

# **FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO**

Carrera de Arquitectura y Urbanismo

“COMPLEJO DE USOS MIXTOS Y PUESTA EN VALOR DE LA QUINTA  
HEEREN PARA REVALORIZAR EL PATRIMONIO EN BARRIOS ALTOS EN  
2022”

Tesis para optar el título profesional de:

**ARQUITECTO**

**Autor:**

Alvaro Javier De Los Santos Alarcon

**Asesor:**

Mg. Carlos Alfonso Cerna Sifuentes

<https://orcid.org/0000-0001-6389-9218>

Lima - Perú

2023

### JURADO EVALUADOR

Jurado 1 Presidente(a)	<b>Dante Ruiz Zelada</b>	<b>09918123</b>
	Nombre y Apellidos	DNI

Jurado 2	<b>Andrés Jonatan Cárdenas Pachao</b>	<b>42288747</b>
	Nombre y Apellidos	DNI

Jurado 3	<b>Marcos Enrique Retamozo Hidalgo</b>	<b>10778102</b>
	Nombre y Apellidos	DNI

## INFORME DE SIMILITUD

### “COMPLEJO DE USOS MIXTOS Y PUESTA EN VALOR DE LA QUINTA HEEREN PARA REVALORIZAR EL PATRIMONIO EN BARRIOS ALTOS EN 2022”

#### INFORME DE ORIGINALIDAD

**1** %

INDICE DE SIMILITUD

**1** %

FUENTES DE INTERNET

**0** %

PUBLICACIONES

**1** %

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

#### FUENTES PRIMARIAS

**1**

[www.munlima.gob.pe](http://www.munlima.gob.pe)

Fuente de Internet

**1** %

**2**

[es.wikipedia.org](https://es.wikipedia.org)

Fuente de Internet

**1** %

Excluir citas      Activo

Excluir bibliografía      Activo

Excluir coincidencias      < 1%

## **DEDICATORIA**

Esta tesis está dedicada en primer lugar a Dios, por haberme dado el privilegio y la sabiduría al momento de elegir mi profesión, la cual amo y adoro, espero ser digno del talento que Dios me brinda y ser un profesional de bien.

En segundo lugar, pero no menos importante, le dedico esta tesis y todos mis triunfos porvenir a mis padres, son mi más grande motivación y ejemplo a seguir, todo lo que soy es gracias ellos, no existen palabras para describir mi gratitud y amor incondicional.

En memoria de Augusto Lui Cadillo, quien fue mi profesor durante muchos años de la carrera.

## AGRADECIMIENTO

Quiero agradecer a todos los que han aportado en la realización de esta tesis, por ello quiero empezar agradeciendo a mi familia por su apoyo incondicional, que me permitieron estudiar y ejercer la profesión que tanto amo.

En segundo lugar quiero agradecer a todos los docentes que han sido parte de mi formación académica, en especial aquellos que motivaron la realización de esta tesis, como lo son Israel Leandro Flores, Antonio Coello y Fernando Diez Garrido.

Por último quiero agradecer a mi asesor de tesis, Carlos Cerna Sifuentes, quien me guio en la etapa final del desarrollo de la misma y a la UPN, que fue mi casa de estudios por seis años, donde aprendí mucho sobre la arquitectura y sobre la vida misma, por eso no puedo terminar el agradecimiento sin antes mencionar a todos mis compañeros con los que compartí dichos conocimientos y experiencias.

## TABLA DE CONTENIDOS

JURADO EVALUADOR .....	2
INFORME DE SIMILITUD .....	3
DEDICATORIA .....	4
AGRADECIMIENTO.....	5
TABLA DE CONTENIDOS.....	6
RESUMEN.....	11
<b>CAPÍTULO 1 INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>12</b>
1.1 Realidad problemática .....	14
1.2 Formulación del problema.....	15
1.3 Objetivo de investigación .....	16
1.3.1 Objetivo general .....	16
1.3.2 Objetivos específicos.....	16
1.4 Antecedentes teóricos .....	17
1.4.1 Marco Histórico.....	17
1.4.2 Antecedentes teóricos generales.....	19
1.4.3 Antecedentes teóricos arquitectónicos .....	22
1.5 Dimensiones y criterios arquitectónicos de aplicación.....	24
1.5.1 Situación legal del predio .....	24
1.5.2 Parámetros urbanísticos y edificatorios.....	25
<b>CAPÍTULO 2 METODOLOGÍA .....</b>	<b>27</b>

2.1	Tipo de investigación.....	27
2.1.1	Observación:.....	27
2.1.2	Investigación: .....	27
2.1.3	Análisis.....	28
2.1.4	Mapeo:.....	28
2.2	Matriz de consistencia .....	29
2.2.1	Patrimonio Arquitectónico .....	29
2.2.2	Identidad.....	30
2.3	Presentación de casos arquitectónicos.....	31
2.3.1	Rehabilitación y Ampliación del Ayuntamiento del puerto de Santa María	31
2.3.2	La poste du Louvre.....	32
2.3.3	Centro Cultural de Siena .....	33
2.3.4	Kimbell Art Museum .....	34
2.3.5	Revitalización del Centro Histórico de Quito .....	34
2.3.6	Conjunto Habitacional La Muralla.....	36
<b>CAPÍTULO 3 RESULTADOS.....</b>		<b>37</b>
3.1	Análisis de casos arquitectónicos .....	37
3.1.1	Rehabilitación y Ampliación del Ayuntamiento del puerto de Santa María	34
3.1.2	La poste du Louvre.....	38
3.1.3	Centro Cultural de Siena .....	38
3.1.4	Kimbell Art Museum .....	39

3.1.5	Revitalización del Centro Histórico de Quito .....	40
3.1.6	Conjunto Habitacional La Muralla.....	42
3.2	Selección del terreno: .....	43
3.2.1	Criterios de selección: .....	43
3.2.2	Consolidado de criterios:.....	44
3.2.3	Cuadro comparativo: .....	45
3.3	Análisis del terreno elegido: .....	46
3.3.1	Zona 1.....	46
3.3.2	Zona2.....	47
3.3.3	Zona 3.....	47
3.4	Paisaje y Territorio: .....	50
3.4.1	Reconocimiento del paisaje:.....	50
3.4.1.2	Espacios de encuentro .....	51
3.4.2	Reconocimiento del territorio: .....	54
3.4.3	Conexiones:.....	58
3.5	Planeamiento del programa arquitectónico: .....	61
3.5.1	Sustentación y elección de espacios:.....	61
3.6	Programa arquitectónico:.....	63
3.6.1	Espacios para la exposición y la cultura.....	63
3.6.2	Espacios para el comercio: .....	64
3.6.3	Espacios para la educación y capacitación:.....	65



3.6.4	Espacios de interacción interpersonal y ocio: .....	66
3.7	Estado actual del terreno seleccionado .....	67
3.8	Plano de Localización.....	68
3.9	Plano de Ubicación .....	69
3.10	Plano perimétrico del terreno seleccionado .....	70
3.11	Plano topográfico del terreno seleccionado .....	71
<b>CAPÍTULO 4 PROYECTO DE APLICACIÓN PROFESIONAL .....</b>		<b>72</b>
4.1	Composición formal del programa arquitectónico: .....	72
4.1.1	Museo Interactivo:.....	72
4.1.2	Tiendas: .....	73
4.1.3	Restaurantes .....	73
4.1.4	Baños Públicos .....	73
4.1.5	Talleres .....	74
4.1.6	Estacionamientos.....	74
4.1.7	Composición general.....	75
4.2	Genética .....	76
4.2.1	Análisis de variables: .....	76
4.2.2	Condiciones climáticas:.....	80
4.2.2.1	Diagrama Solar: .....	81
4.2.2.2	Zona climática .....	82
4.2.2.3	Ábaco Psicométrico de Lima:.....	83

4.3	Estrategias proyectuales: .....	84
4.3.1	Emplazamiento:.....	84
4.3.1.1	Tamaño y esparcimiento de los bloques:.....	84
4.3.2	Ejes e ingresos .....	88
4.3.3	Paisajismo.....	89
4.3.4	Espacialidad: .....	90
4.4	Memoria descriptiva .....	108
4.4.4	Generalidades .....	109
4.4.5	Proyecto arquitectónico.....	110
4.5	Desarrollo estructural .....	111
4.6	Memoria de instalaciones sanitarias .....	114
4.6.4	Plano de abastecimiento general de agua.....	115
4.6.5	Plano general de desagüe .....	116
4.7	Memoria de instalaciones eléctricas .....	117
4.7.4	Plano general de instalaciones eléctricas .....	118
4.8	Memoria de instalaciones de gas natural.....	119
4.8.4	Plano general de suministro de gas natural .....	119
<b>CAPÍTULO 5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>		<b>120</b>
5.1	Conclusiones.....	120
5.2	Recomendaciones .....	121
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....		123

## RESUMEN

Numerosos elementos patrimoniales del Centro Histórico de Lima, se encuentran en estado de deterioro o abandono, a pesar de la gran importancia cultural e histórica que representa el patrimonio inmueble, es una problemática que ha afectado a muchos centros históricos alrededor del mundo, muchas de estas edificaciones y tramas urbanas, son vistas como un obstáculo para la funcionalidad de las ciudades contemporáneas.

El objetivo principal de esta investigación es analizar las posibles soluciones aplicadas alrededor del mundo, para revalorizar el patrimonio de nuestro centro histórico, con soluciones fundamentadas en la filosofía, la arquitectura, la estadística y el urbanismo; pero que no quede en un aspecto meramente de admiración y respeto, si no, en generar identidad y crear conexión entre los ciudadanos y su patrimonio.

Se llegó a la conclusión que para cambiar la visión de los ciudadanos hacia su patrimonio, debemos lograr que los inmuebles patrimoniales sean parte de la vida de las personas, el elemento arquitectónico que es fruto de toda esta investigación, busca reforzar la relación entre el ciudadano y su ciudad, logrando cambiar la visión actual de los habitantes sobre el significado de patrimonio, para dejar de verlo como una problemática y se convierta en oportunidades y elementos con potencial de desarrollo social, económico y cultural.

### PALABRAS CLAVES:

Patrimonio arquitectónico, Identidad, Centro Histórico de Lima, Barrios Altos, Quinta Heeren.

## **CAPÍTULO 1 INTRODUCCIÓN**

### **1.1 Realidad problemática**

Todas las ciudades en el mundo poseen un inicio y por ende una historia, los centros históricos son la agrupación de muchos elementos patrimoniales en un área muy concentrada, he aquí su importancia cultural e histórica. “Patrimonio no debe confundirse con cultura. Todo lo que se aprende y transmite socialmente es cultura, pero no patrimonio. (...). El patrimonio, entonces, remite a símbolos y representaciones, a los lugares de la memoria, es decir, a la identidad.”(Arévalo, 2004). En este caso hablamos de un patrimonio tangible, como lo puede ser una plaza, un edificio, una escultura o una pintura. “El edificio que es un conglomerado de expresiones creadas por el ser humano, crea una herencia con cualidades extraordinarias que ameritan su protección y conservación para las próximas generaciones.” (Hayakawa, 2010, p.73).

La ciudad de Lima, cuenta con aproximadamente 1630 lugares e inmuebles declarados patrimonio. Son 450 manzanas que conforman el centro histórico. Este tiene una extensión de 1,022 hectáreas y abarca parte del patrimonio del cercado de Lima y el Rímac entre otros. Así mismo en 1991, un área de 240 hectáreas dentro del centro histórico fue declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, incluidos sectores como el Damero de Pizarro, la Alameda de los Descalzos y parte de Barrios Altos. (El Comercio, 2015). “De esta manera, apostar por proteger el patrimonio cultural proveniente del pasado tanto como las expresiones culturales de las actuales culturas locales implica preservar el patrimonio del mañana.” (Hayakawa, 2010, p.75) En contra parte el panorama de incertidumbre se ve en solares considerados patrimonio, ubicados en los llamados Barrios Altos. El Ministerio de Cultura informó que el 48% de inmuebles históricos de esta zona se encuentra en mal estado. En el Rímac esta cifra es de 50% y en Mesa Redonda, de 37%. (El Comercio, 2019).

Barrios Altos es uno de los distritos de mayor relevancia histórica y cultural de Lima, parte de su territorio está inscrito como Patrimonio Cultural de la Humanidad, de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO). Por otra parte Lima Cercado es el octavo distrito más inseguro de Lima Metropolitana según una encuesta realizada en el 2012 por el Instituto de Opinión Pública de la Universidad Católica, las estadísticas dan cuenta de que el 46,8% de los pobladores del Cercado de Lima ha sufrido algún tipo de atraco, siendo el robo al paso el 47,9% de los casos. Además, resalta que el 76,3% de pobladores considera que Barrios Altos es un lugar inseguro.

Desde los mediados de los 60's y principio de los 70's ocurre una de las migraciones más grandes que tuvo Lima, los límites distritales del cercado de Lima (Barrios Altos) y otros distritos como La Victoria, El Agustino y el Callao Monumental sirvieron para contener a gran parte de la masa migratoria, si a esto le aumentamos la falta de planificación urbana del país, la ausencia del Estado de Derecho y autoridad Municipal obtenemos incremento del comercio ambulatorio, delincuencia, Tugurización de casonas y solares antiguos, inclusive la compra de edificios con potencial de patrimonio para ser convertidos en depósitos y galerías comerciales. Con la migración antes mencionada, gran parte de la población abandonó sus hogares, estos nuevos pobladores no sentían conexión (*Dasein*) con su entorno físico y metafísico, no comprendían el espíritu del lugar (*Genius Loci*). Pero, ¿Qué sucede cuando el patrimonio es abandonado parcialmente o en su totalidad? Pierde su esencia, estamos hablando de “no lugares”, de puntos ciegos en la ciudad, generadores de tantos problemas sociales antes mencionados. Todo esto se da porque son lugares olvidados y borrados del imaginario urbano de las personas y mientras más olvidados estén, más problemas sociales surgirán.

La falta de identidad entre la población de Barrios Altos con su patrimonio se debe a la mala gestión del mismo, el patrimonio es visto como edificios antiguos que no cumplen con las necesidades actuales, estos edificios llenos de historia y cultura son obsoletos para la población actual, su deterioro constante gracias a la tugurización y usos no adecuados aumentan la percepción de inseguridad ciudadana en la población, esto se debe a que al estar los edificios tan mal cuidados, la zona se siente olvidada por las autoridades, mucho tiene que ver la identidad de la población con su patrimonio, si ellos no generan conexión, es porque no se sienten identificados, en este caso en específico con la Quinta Heeren. Los edificios olvidados del imaginario urbano, se convierten en una masa que ocupan espacio en la ciudad, pero que no es parte de la misma, ergo tampoco es parte de los ciudadanos.

Para disminuir los problemas antes mencionados, se propone la creación de una obra nueva, ubicada en las caballerizas de la Quinta Heeren. Dichos edificios formarán parte de una propuesta urbana, donde se usará la acupuntura urbana y el reciclaje urbano como estrategias proyectuales. La acupuntura urbana consiste en mejorar toda una zona atacando puntos estratégicos, como lo son la Quinta Heeren, el Último Bastión de Lima y el Hospital San Andrés, en este caso nos enfocamos en la Quinta Heeren la cual fue seleccionada luego de un proceso de selección hecho por el que suscribe, gracias a la acupuntura urbana estaríamos mejorando la calidad de vida de muchos pobladores de Barrios Altos, esto lograría un ahorro importante de recursos, obteniendo como resultado el mejor aprovechamiento de los mismos. El reciclaje urbano consiste en intervenir proyectos abandonados y darles un nuevo uso, también se entiende como el trabajar con lo que ya existe y a partir de ahí mejorar y desarrollar propuestas que sean tan efectivas como las construcciones nuevas. En el caso particular de la Quinta Heeren usaríamos una estrategia mixta, restauraríamos el patrimonio para ponerlo en valor (reciclaje urbano) y generaríamos construcciones nuevas en este sitio

estratégico para la ciudad (acupuntura urbana), con el fin de generar identidad y revalorizar el patrimonio a través de espacios que sean usados por la gente.

La propuesta en la Quinta Heeren tomará en cuenta dos factores, el primer factor es que al ser patrimonio se deben considerar ciertas normas de diseño para construir en el centro histórico. Este edificio y sus alrededores no están declarados como monumento porque es propiedad privada, sin embargo, son un símbolo de la arquitectura republicana limeña. El segundo factor es que la Quinta Heeren está ubicada en uno de los distritos con mayores problemas sociales de Lima Metropolitana, ergo se desarrollará el proyecto teniendo en cuenta dichas problemáticas urbanas, al mismo tiempo que el proyecto respete y mejore la monumentalidad del patrimonio, ya que su condición de patrimonio no es perjudicial para el proyecto, por el contrario, es una virtud.

## **1.2 Formulación del problema**

### **1.2.1 Pregunta General**

¿Cómo revalorizar el patrimonio de Barrios Altos a través de la propuesta de un complejo de usos mixtos y la puesta en valor de la Quinta Heeren en el año 2022?

### **1.2.2 Preguntas Específicas**

- ✓ ¿Cuál es el estado actual de la Quinta Heeren?
- ✓ ¿Qué tan identificada se siente la población local con la Quinta Heeren?
- ✓ ¿Cómo afectaría en el aspecto ambiental y social la construcción de una obra nueva en las caballerizas de la Quinta Heeren?
- ✓ ¿Cuáles son los lineamientos de diseño para poder desarrollar una obra nueva en las caballerizas de la Q.H.?
- ✓ ¿Cómo poner en valor a la Quinta Heeren?

- ✓ ¿Cuáles son los usos mixtos que necesita nuestro Complejo de Usos Mixtos?
- ✓ ¿Qué tan compatibles son los usos mixtos elegidos con nuestra condición de Centro Histórico?
- ✓ ¿Cuáles son los problemas urbanos del entorno?
- ✓ ¿Qué estrategias proyectuales se podrían utilizar para responder a dichos problemas urbanos?

### **1.3 Objetivo de investigación**

#### **1.3.1 Objetivo general**

Revalorizar el patrimonio de Barrios Altos a través de la propuesta de un complejo de usos mixtos y la puesta en valor de la Quinta Heeren en el año 2022

#### **1.3.2 Objetivos específicos**

- ✓ Identificar el estado actual de la Quinta Heeren.
- ✓ Conocer el nivel de conexión entre los pobladores locales y la Quinta Heeren.
- ✓ Identificar los métodos para generar el menor impacto ambiental y social, al construir en las caballerizas de la Quinta Heeren.
- ✓ Identificar los lineamientos de diseño que necesita la obra nueva para tener relación con la Q.H.
- ✓ Identificar los métodos que se usarán para poner en valor a la Quinta Heeren.
- ✓ Analizar los usos de suelo más requeridos en Barrios Altos.
- ✓ Investigar actividades humanas que sean compatibles con la cualidad de centro histórico.
- ✓ Identificar los problemas urbanos del entorno inmediato a la Quinta Heeren.
- ✓ Sugerir estrategias proyectuales que aborden dichos problemas urbanos.



## 1.4 Antecedentes teóricos

### 1.4.1 Marco Histórico

Barrios Altos posee una cultura e historia muy rica desde sus inicios prehispánicos, aquí se encontraba un oráculo que se cree tiene conexión con oráculo de Pachacamac, otro indicio es el canal hídrico Huatica ya extinto, que tuvo función hasta mediados del siglo XX, a mediados del siglo XVI se destruye el oráculo y sobre él se construye La iglesia Santa Ana. En 1571, el virrey Francisco de Toledo manda a construir el pueblo de Santiago del Cercado, reducción de indígenas de la ciudad de los Reyes. Con la construcción de las murallas de Lima se destruye parte de Santiago del Cercado, quedando integrado dentro de la ciudad amurallada junto al barrio Santa Ana. De la unión de ambos nace lo que conocemos como Barrios Altos.

Por consiguiente Barrios Altos es un territorio que paso de ser un oráculo prehispánico, a un barrio caracterizado por la ubicación de una iglesia, en 1571 a ser una reducción indígena y entre finales del siglo XVIII y mitad del siglo XX, una prospera ciudad con espacios públicos, plazas, cines, hoteles, estaciones de ferrocarril, quintas y barrios. A mediados de los 60's y principio de los 70's, ocurre una de las migraciones más grandes que tuvo Lima, Francisco Verdura nos brinda los siguientes datos sacados de la INE (Instituto Nacional de Estadística), Compendio Estadístico 1981 y Boletín Especial N°6; Lima 1940 (645,200 hab.), Lima 1961 (1,845,900 hab.), Lima 1972 (3, 302, 500 hab.), Lima 1981 (4,608,000 hab.) Siendo el periodo entre 1961 y 1972 el más elevado con un aumento poblacional de 61,200 habitantes por año. Los límites distritales del cercado de Lima (Barrios Altos) y otros distritos sirvieron para contener a gran parte de la masa migratoria, gran parte de los “pobladores autóctonos” abandonaron sus hogares, esto genero la Tugurización de construcciones coloniales y la destrucción de numerosos edificios como el hotel Amazonas,

cines- teatros como el Conde de Lemos, el Delicias, el Unión, plazas como la Plaza Viterbo, etc. Dentro de esta óptica funcionaría la siguiente cita “para que el objeto o la cosa llegue a ser verdadera, y por consecuencia motivo de interés y cuidado, debe concordar con su concepto esencial, en este caso la esencia del objeto puede pasar por su valor histórico, por lo que representa para el individuo que se relaciona con este, etc. (...). El individuo le da valor a algo por la impresión que causa este en su vida, y lo hace parte de su verdad” (Heidegger, 1952). Dicho esto, se deduce que la falta de cuidado del patrimonio está ligada a la falta de identidad y relación entre el ciudadano y su patrimonio, debido a que los actuales pobladores en su gran mayoría llegaron como producto de la migración y no sienten ningún tipo de conexión con su entorno.

El caso particular de la Quinta Heeren es el siguiente, fue construida en 1880 por Oscar Heeren Massa, es uno de los primeros condominios residenciales construidos en Lima y en la mejor época de Barrios Altos. En 1940 el Arq. Manuel Pardo realiza construcciones nuevas utilizando terrenos de las caballerizas. Desde inicios del siglo XX, fue la embajada de Japón, Bélgica, Alemania, Francia y Estados Unidos. En los años 70’s la Q.H. fue ocupada por una gran masa de personas, lo que la fue deteriorando poco a poco, hasta que en el 2007 su estado deplorable hizo que el Instituto Nacional de Cultura (INC) iniciara acciones legales para que se desaloje a los pobladores que habitaban la quinta, con el fin de restaurarla y conservar su cualidad de patrimonio.

## **1.4.2 Antecedentes teóricos generales**

### **1.4.2.1 Genius Loci (Posición 1)**

Christian Norberg-Schulz, 1979

Genius Loci significa el genio del lugar, es un antiguo concepto romano, para ellos cada ser tiene su esencia, su propio espíritu, incluso los lugares tienen su propios Genius loci, este espíritu acompaña a la gente y a los lugares desde su nacimiento hasta su muerte. Para Louis Kahn Genius significa lo que una cosa es o lo que quiere ser, y esto explica en muchas ocasiones, por ejemplo, cuando Kahn habla con el ladrillo y este le dice yo quiero ser un arco, o Miguel Ángel cuando ve una roca y esta le responde que quiere ser El David, cada lugar tiene una esencia propia, en el caso de la Q.H. esta posee una esencia propia desde el momento en que se edificó, lo que busca el proyecto es recuperar la esencia perdida de la Q.H. y de Barrios Altos a través del tiempo.

### **1.4.2.2 La Ciudad Genérica (Contraste 1)**

Rem Koolhaas, 1995

Koolhaas empieza explicando que las ciudades contemporáneas son como los aeropuertos contemporáneos, son todos iguales, estar en China te da la misma sensación que estar en Rusia o en Italia, con este libro que es una recopilación de sus artículos, se sustenta que el mundo actual es un mundo global, la pérdida de la identidad no se debe considerar como algo catastrófico, es parte del mundo en el que vivimos, llegara un punto en que todos los edificios serán iguales, ya que el contexto no tiene función por lo tanto el proyecto no debe mirar hacia fuera, si no hacia si propio, el beneficio de la homogeneidad está en que al no importar el entorno, se hace más práctico el proceso de diseño.

Este contraste entre Ciudad Genérica y Genius Loci nos sirve para sustentar que no siempre lo genérico es bueno, las características específicas de un lugar es lo que hace rico un proyecto, cada lugar es distinto, ergo cada proyecto debe ser distinto, no es lo mismo diseñar en el centro histórico, que en el centro financiero de una ciudad, la responsabilidad del contexto es grande y el nuevo proyecto debe responder a la esencia del lugar, los volúmenes nuevos deberán manejar el mismo lenguaje que los edificios ya existentes.

### **1.4.2.3 Ser y Tiempo (Posición 2)**

Martín Heidegger, 1927

Empezaremos por explicar el Dasein, proviene de dos términos en alemán, Da que significa “ser” y sein que significa “ahí”, por lo tanto, Dasein significa “ser ahí”, esto implica que el ser es un término independiente de otros seres, pero gracias al otro le das sentido a tu existencia propia, es verte reflejado en el otro, pero ese otro ser es independiente a ti. Ser y tiempo significa el existir en el tiempo, pero viendo el tiempo no como un periodo con un inicio y un fin, si no como la suma constante de ahora, el ser en el tiempo implica el ser consiente de tu existencia propia. Lo que busca el proyecto es que la gente sienta Dasein con la Q.H., ya que como dice Heidegger, para que un objeto sea cuidado y respetado su valor intrínseco debe coincidir con el valor que le da la gente, de nada vale que la Q.H. posea un gran valor cultural si las personas no se sienten identificadas, esta conexión no se logra porque aunque convivan con el patrimonio no se ven reflejados en él.

### **1.4.2.4 Los No Lugares. Espacios Del Anonimato (Contraste 2)**

Marc Augé, 1993

Los “no lugares” son todos aquellos espacios que no tienen esencia o carecen de importancia, son lugares de tránsito, como por ejemplo los centros comerciales,

supermercados, bancos, aeropuertos, autopistas, entre otros, son lugares que no generan sensaciones en las personas, existen lugares olvidados en el tiempo, lo cual conlleva a la pérdida de su Genius loci y pasan de ser lugares con historia y cultura, a lugares vacíos y olvidados. Estos no lugares, generan espacios donde las personas pierden la cualidad de los humanos de ser sociables, Barrios Altos posee muchos lugares que han perdido su Genius Loci y se han vuelto no lugares, estos espacios olvidados en el tiempo han sido ganados por la delincuencia, el comercio informal y otros problemas sociales, se debe recuperar dicha esencia a través de espacios de calidad donde lo nuevo y lo antiguo convivan de forma armoniosa, el objetivo principal es que los no lugares recuperen la esencia que alguna vez tuvieron, restaurando el Genius Loci de la Q.H. y de B.A., con espacios donde las personas converjan y puedan “ser en el tiempo”, ser en el tiempo traducido como vivir el momento, habitar el espacio, ser consiente de tu propia existencia y erradicar los no lugares. Los no lugares no son catastróficos en su totalidad, pero si una ciudad está llena de ellos ocurren muchos problemas sociales.

#### **1.4.2.5 Forma y Diseño (Posición 3)**

Louis Isadore Kahn, 1961

Como lo explica Kahn “la forma es el ¿Qué? y el diseño es el ¿Cómo?”, por ejemplo si queremos hacer un complejo de usos mixtos en la Q.H. la forma será guiada por la función y por la imagen mental que tengamos en la psique del volumen del edificio, el diseño será guiado por las circunstancias, como el contexto, reglamentos, el presupuesto, la capacidad del diseñador, clima, el área del terreno, en pocas palabras como explica Alexander “el ajuste”, para poder diseñar debemos partir desde el principio y entender como empieza todo, llegar a la esencia misma de lo que significa un complejo de usos mixtos, y como este convivirá con la Q.H. y toda la sociedad ya emplazada en el lugar.

#### **1.4.2.6 Restauración en Lima: Pasos y Contrapasos (Contraste 3)**

José Hayakawa Casas, 2001

El patrimonio edificado es la representación física de la cultura heredada a través de los años, he aquí su importancia para la ciudad, el patrimonio es transmisor de cultura e historia para las futuras generaciones, por ello debe ser valorado y cuidado, en esta publicación se hayan los pasos para restaurar los monumentos patrimoniales, y se clasifican los diferentes tipos de intervenciones como restauración, reconstrucción, remodelación, puesta en valor, etc. Una década más tarde el mismo Hayakawa sustentaría la importancia de los centros históricos en comparación con el antiguo pensamiento de que los centros históricos son el conflicto entre barrios marcados por una trama antigua, cambiando la visión de los mismos, a lugares con potencial creador de cultura, historia y calidad de vida, siempre y cuando la gestión sea la adecuada y creando lazos entre la ciudad y su centro histórico.

El patrimonio es muy importante en la sociedad, es un reflejo del pasado, transmite cultura e historia, pero no solo es importante para el ciudadano, es una línea de diseño muy relevante al momento de proyectar en un C.H., para poder diseñar dentro de las caballerizas de la Q.H. se tomaron en cuenta el largo y ancho de los edificios, su altura, las vistas, proporción y distancia entre vanos, materiales, etc.

#### **1.4.3 Antecedentes teóricos arquitectónicos**

##### **Forma y Diseño**

Louis Isadore Kahn, 1961

Para Kahn el proceso de diseño es el siguiente, para que una persona pueda proyectar una idea que se encuentra en su psique debe usar medios mensurables como lo son el diseño y la composición, cuando esta idea cobra forma y logra ser expresada, vuelve a ser

inconmensurable. La forma es el ¿Qué? Y el diseño es el ¿Cómo?, ejemplo si yo quiero proyectar un complejo de usos mixtos, en mi psique tendré la imagen de este elemento ya establecido, el diseño será las condiciones y circunstancias establecidas que moldearán dicho concepto inicial.

Para poder desarrollar dicho elemento tengo que reflexionar sobre que es un complejo de uso mixtos, complejo significa “que se compone de elementos diversos”, en nuestro caso serán edificios que significa “construcción estable, hecha con materiales resistentes, para ser habitada” y por último usos mixtos que significa “capacidad de usar varios elementos que forman uno solo” entonces deducimos que diseñar un complejo de usos mixtos es crear un grupo de construcciones de usos variados, cuyo fin es ser habitados por el hombre, dichas construcciones conviven y forman un gran elemento entre todas. Cuando logramos entender la esencia de lo que se quiere proyectar, nos viene a la psique la primera imagen, este concepto será modificado por distintos elementos, como el contexto, el presupuesto, el clima, etc.

En este texto Kahn nos habla sobre la luz “La luz artificial es solo un breve momento estático de la luz; es la luz de la noche y nunca puede igualar a los matices creados por las horas del día y la maravilla de las estaciones” (Kahn, 1961) esto nos hace ver a la luz como un material, el cual podemos controlar para generar sensaciones y crear espacios.

Para reforzar la idea rectora del proyecto usaremos la siguiente cita “El Centro de la Ciudad es un lugar al que se va, no por el que se pasa” (Kahn, 1961, p.56), esto quiere decir, usando la filosofía de Heidegger lo que busca el proyecto son dos cosas, generar Dasein entre la población y la Q.H. y que las personas que estén dentro del proyecto logren “ser en el tiempo”. La única forma de lograrlo es recuperar el Genius Loci de la Q.H. solo así este

emblemático edificio en combinación con la nueva arquitectura será motivo de cuidado y respeto, tanto de los pobladores locales como de los turistas.

## **1.5 Dimensiones y criterios arquitectónicos de aplicación**

### **1.5.1 Situación legal del predio**

La Quinta Heeren le pertenece a Inversiones Quinta Heeren S.A., en el 2007 se inicia un proceso legal por parte del INC para desalojar a las familias que ocupaban el predio (Junta de Vecinos de la Quinta Heeren, fundada en 1996), por motivo de restauración del mismo.

- ✓ Código del monumento: 3745
- ✓ Existencia actual: Sí
- ✓ Tipo genérico: vivienda
- ✓ Tipo específico: Conjunto habitacional
- ✓ Nombre del monumento: Quinta Heeren
- ✓ Departamento: Lima
- ✓ Distrito: Cercado de Lima
- ✓ Provincia: Lima
- ✓ Dirección: Jr. Junín N°1201
- ✓ Área del terreno: 9 404 m<sup>2</sup>
- ✓ Área construida: 2 059 m<sup>2</sup>
- ✓ Área techada: 6 542 m<sup>2</sup>
- ✓ Filiación Cultural: Republicana / neoclásico
- ✓ Filiación cronológica: Siglo XIX
- ✓ Etapas de construcción: primera - 1880 y segunda - 1940
- ✓ Autor: Heeren, Oscar



- ✓ Comitente: Familia Pardo – Heeren
- ✓ Estado de conservación: Regular, incuria
- ✓ Saneamiento legal: Sí
- ✓ Declarado monumento: Sí
- ✓ Dispositivo legal: RS-2900-72ED. Declara monumento a la Quinta Heeren.
- ✓ Fecha dispositivo: 28 de Diciembre de 1972
- ✓ Resolución Directoral: N° 216/INC-DREPH. Proyecto arquitectónico de restauración, que tuvo como consecuencia el desalojo de los inquilinos de la Quinta Heeren en 2007.

### **1.5.2 Parámetros urbanísticos y edificatorios**

Ordenanza N°062-MML,

Artículo 52, el Centro Histórico de Lima se estructura en tres zonas A, B y C.

Artículo 53. La micro zona A-IV Está ubicada en los Barrios Altos, la Quinta Heeren está incluida en esta.

Artículo 1. A. Evitar el deterioro y propiciar la revitalización de las estructuras físicas de valor cultural, para asegurar la persistencia de los valores heredados, a fin de evitar la pérdida de identidad. B. Hay que reducir drásticamente la presión del tránsito automotor, el comercio en la vía pública, los usos incompatibles y la concentración de actividades que ocasionen su deterioro. E. El requisito fundamental para la inserción de obra nueva en la trama edilicia existente es el de adecuación y respeto por el contexto formal y el de la inserción armónica en la textura visual preestablecida.

Plan específico de Barrios Altos (Cercado de Lima y el Agustino)

MZT 1: Micro zona tratamiento 1

- ✓ Usos generales permitidos: Vivienda, comercial, servicios y talleres artesanales.

- ✓ Lote mínimo: Existente o según proyecto
- ✓ Altura edificación máxima: Caso 1 - 11.00 m y caso 2 – Corredor Uso Especializado 22m.
- ✓ Área libre: Edificaciones existentes mantendrán su área libre, edificaciones nuevas excepto comercio 30%, edificaciones comerciales 20%.
- ✓ Retiro: La edificación debe alinearse a los frentes de los vecinos y límites de propiedad en toda su longitud, se permitirá retiros en el fondo del lote.
- ✓ Estacionamientos: 1 estacionamiento cada 4 viviendas, 1 estacionamiento cada 100 m<sup>2</sup> de comercio u oficinas, exigible en obra nueva abarque totalidad del lote con frente mayor a 10 m, no exigible incremento de estacionamientos en remodelaciones ni lotes ubicados en vías peatonales.

## **CAPÍTULO 2      METODOLOGÍA**

### **2.1 Tipo de investigación**

El tipo de investigación realizada es de tipo cualitativa, nos apoyaremos en investigaciones previas realizadas sobre la Quinta Heeren y Barrios Altos; así mismo esta investigación será solventada con fondos propios, para este fin se usará la observación, la investigación, el análisis y mapeos.

### **2.2 Técnicas e instrumentos de recolección y análisis de datos**

#### **2.2.1 Observación:**

- ✓ Uso de la Quinta Heeren en la actualidad.
- ✓ Estado de la estructura, plazas y áreas verdes de la Quinta Heeren.
- ✓ Comparación entre el tamaño, ubicación y antigüedad de la Quinta Heeren con otros elementos patrimoniales del Centro Histórico de Lima.
- ✓ Estado de conciencia de la existencia propia de las personas, cuando recorren la Quinta Heeren.

#### **2.2.2 Investigación:**

- ✓ Historia de la Quinta Heeren.
- ✓ Proceso evolutivo de la Quinta Heeren y Barrios Altos a través de los años.
- ✓ Técnicas constructivas, materiales y métodos paisajistas para una obra nueva que genere el menor impacto ambiental posible.
- ✓ Proyectos similares ubicados en elementos patrimoniales.
- ✓ Parámetros urbanos del terreno elegido.
- ✓ Conexión entre la comunidad y la Quinta Heeren a través de estudios previos.

- ✓ Cantidad de turistas que visitan el Centro Histórico de Lima, en comparación con la cantidad de turistas que visitan Barrios Altos.

### **2.2.3 Análisis:**

- ✓ Búsqueda de oportunidades y fortalezas en al área de estudio.
- ✓ Conectividad entre la Quinta Heeren y el Centro Histórico de Lima.
- ✓ Análisis del uso de suelo en Barrios Altos.
- ✓ Importancia de la Quinta Heeren en el imaginario urbano de Barrios Altos.

### **2.2.4 Mapeo:**

- ✓ Cantidad de edificios sin uso.
- ✓ Cantidad de edificios tugurizados en el sector.
- ✓ Zonas de comercio informal.
- ✓ Edificios patrimoniales con usos que no van de acorde a la cualidad de centro histórico.
- ✓ Espacios públicos: Plazas, jirones, alamedas, parques y malecones.
- ✓ Monumentos: Hospitales, iglesias, estatuas y otros.
- ✓ Comercio formal: Galerías, mercados, calles comerciales y centros comerciales.
- ✓ Equipamientos culturales: Museos, galerías y talleres.

## 2.3 Matriz de consistencia

### 2.3.1 Patrimonio Arquitectónico

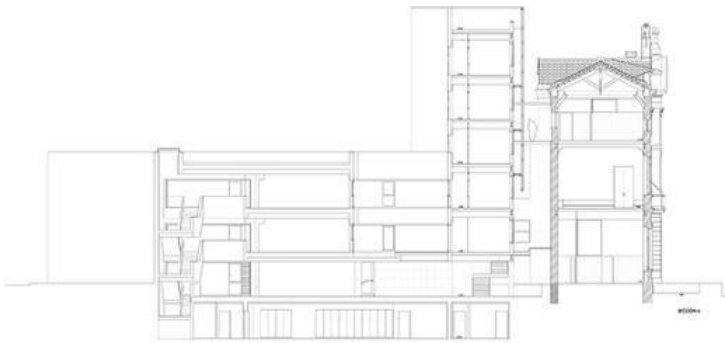
VARIABLES	DIMENSIONES	SUB DIMENSIONES	OPERALIZACIÓN	
			INDICADORES	METODOLOGÍA
<b>PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO</b>  <b>DEFINICIÓN 1:</b> "El edificio que es conglomerado de expresiones creadas por el ser humano, crea una herencia con cualidades extraordinarias que ameritan su protección y conservación para las próximas generaciones." (Hayakawa, 2010, p.73) <b>DEFINICIÓN 2:</b> "El patrimonio arquitectónico entendido como una manifestación tangible de la expresión cultural de una sociedad cuyo valor trasciende como bien heredable a futuras generaciones." (Torres, 2014)	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	Uso de la Quinta Heeren en la actualidad.	Observación
		ESTADO DE CONSERVACIÓN	Estado de la estructura, plazas y áreas verdes de la Quinta Heeren.	Observación
		CONTEXTO URBANO	Estado de las edificaciones aledañas y nivel socio-económico de la población local.	Investigación
	VALOR INTRÍNSECO	HISTORIA	Valor histórico.	Investigación
		ESCALA	Tamaño de la Quinta Heeren en comparación con otros monumentos.	Observación
		IMAGINARIO URBANO	Relevancia de la Quinta Heeren en la memoria colectiva de la población local.	Análisis
	IMPACTO	LOCAL	Tipo de convivencia entre los pobladores locales y la Quinta Heeren.	Observación
		NACIONAL	Cantidad de peruanos que han estado dentro de las instalaciones de la Quinta Heeren	Investigación
		INTERNACIONAL	Cantidad de turistas extranjeros que visitan la Quinta Heeren al año.	Investigación

### 2.3.2 Identidad

VARIABLES	DIMENSIONES	SUB DIMENSIONES	OPERALIZACIÓN	
			INDICADORES	METODOLOGÍA
<b>IDENTIDAD</b>  <b>DEFICINIÓN:</b> "Una identidad es una definición de sí mismo, en parte implícita, que un agente humano debe poder elaborar en el curso de su conversión en adulto y (según el mismo Erikson) seguir redefiniendo a lo largo de su vida. No se trata de una realización facultativa. Sin identidad estable nos sentimos al borde de la crisis, y no sólo muy desgraciados, sino también incapaces de funcionar con normalidad. Los momentos en los que se corre el riesgo de perder la identidad se definen como momentos de crisis." (Candau, 1998)	GENIUS LOCI	MEMORIA COLECTIVA	Lo que el lugar significa para los pobladores.	observación
		ESENCIA	Lo que el lugar fue en un comienzo.	Investigación
		LO QUE EL LUGAR QUIERE SER	Potencial para generar desarrollo y progreso.	Análisis
	NO LUGARES	OLVIDO	Cantidad de edificios sin uso.	Mapeo
		ESPACIOS PERDIDOS	Lugares con mayor probabilidad de encontrar actos ilícitos.	Mapeo
		DESCONEXIÓN	Desconexión física de la Quinta Heeren con el resto del Centro Histórico de Lima.	Análisis
	DASEIN	SER Y TIEMPO	Estado de conciencia de la existencia propia de las personas, cuando recorren la Quinta Heeren.	Observación
		COLECTIVO	Conexión entre la comunidad y la Quinta Heeren.	Investigación
		PERSONAL	Conexión entre los pobladores y la Quinta Heeren.	Observación

## 2.4 Presentación de casos arquitectónicos

### 2.4.1 Rehabilitación y Ampliación del Ayuntamiento del puerto de Santa María



Fuente: [www.estudiocarbajal.com](http://www.estudiocarbajal.com)



Fuente: [www.estudiocarbajal.com](http://www.estudiocarbajal.com)

Proyectistas: José Carbajal Navarro y José Daroca Bruño

Ubicación: Plaza de Isaac Peral, El Puerto de Santa María, Cádiz

Fechas: Concurso (1999), proyecto (1999-2004), construcción (2005-2011)

Área: 4474 m<sup>2</sup>

En 1999 se plantea un concurso para la ampliación del ayuntamiento del Puerto de Santa María, lo que busca el proyecto es construir en la parte trasera del terreno para poder mantener el edificio original. El edificio nuevo de 6 plantas supera en altura al edificio original, así que se propone una fachada neutra como plano de fondo que sirve para enmarcar la fachada del edificio original, la parte trasera de la nueva construcción es más baja para estar al nivel de la calle trasera.

Este proyecto fue elegido porque al igual que en nuestro proyecto, se plantea una construcción nueva al lado de un edificio patrimonial y usa la proporción de los elementos que componen la fachada del edificio original para aplicarlos en la fachada del edificio nuevo.

## 2.4.2 La poste du Louvre



Fuente: [www.trendencias.com](http://www.trendencias.com)



Fuente: [es.paperblog.com](http://es.paperblog.com)

Proyectista: Dominique Perrault

Ubicación: Centro histórico de París

Fecha: 2015

Área: 35 000 m<sup>2</sup>

Programa: Hotel, oficinas, comercio y galerías.

El edificio de correos del Louvre es un edificio emblemático situado en el corazón de París, diseñado por el arquitecto Julien Guadet en el siglo XIX. En el contexto actual su función se ha perdido, por ello se apuesta por la remodelación del proyecto para convertirlo en un complejo de usos mixtos, es una puesta en valor que combina conservación y adaptación, lo que nosotros conocemos como reciclaje urbano.

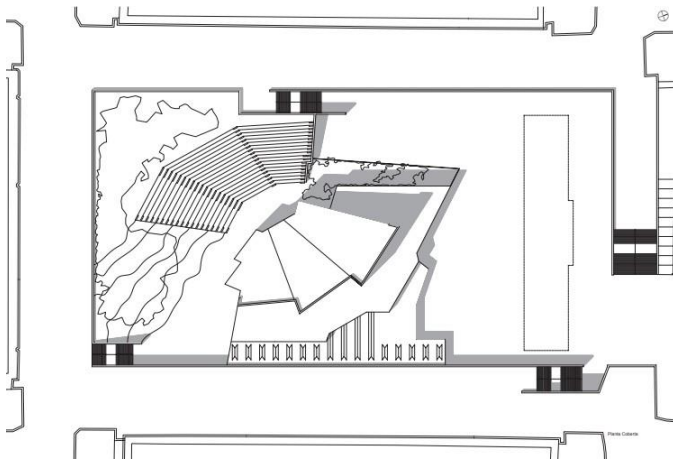
El proyectista plantea transformar las puertas principales del edificio, abrir la planta baja para encajar con el tránsito peatonal y permitir el ingreso libre de las personas, creando espacios públicos al interior del edificio. Dentro del edificio se plantean construcciones nuevas, que servirán para cumplir la nueva programación y se conservará las fachadas principales, manteniendo la esencia del edificio original.

Este proyecto fue elegido porque al igual que en nuestro proyecto, se le da un nuevo uso al patrimonio, en la actualidad la oficina de correo ya no tenía uso como tal, el edificio estaba



obsoleto y era una masa sin uso dentro de la ciudad. Dándoles usos contemporáneos que requería el lugar, el edificio volvió a cobrar vida y restableció su importancia dentro del imaginario urbano.

### 2.4.3 Centro Cultural de Siena



Fuente: [www.historiaenobres.net](http://www.historiaenobres.net)



Fuente: [www.historiaenobres.net](http://www.historiaenobres.net)

Proyectista: Alvar Aalto

Ubicación: Fortaleza de Siena, Italia

Fecha: 1966

Área: 15 000 m<sup>2</sup>

Este proyecto es un concurso donde se busca darle uso a una antigua fortaleza ubicada en el centro de Siena, por dentro de las murallas el proyecto es plano, Aalto crea curvas de niveles artificiales y sobre estas coloca el anfiteatro, justo frente a este proyecta el auditorio y todos los equipamientos adicionales que necesita el centro cultural, luego se abre una parte de la fortaleza para el libre ingreso de las personas usando las murallas a forma de mirador y se proyectan las escaleras para conectar la parte más baja con la parte más alta de las murallas.

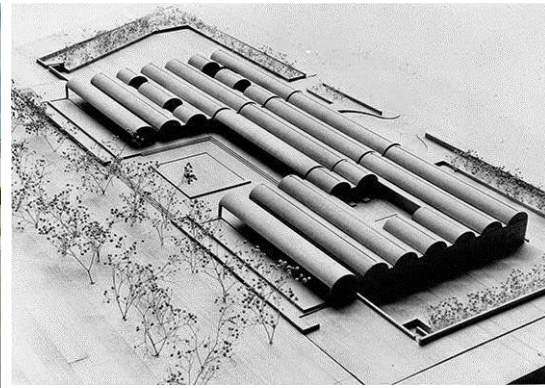
Se eligió este proyecto porque al igual que en la Quinta Heeren, nosotros proyectaremos dentro de un elemento arquitectónico construido, que posee un área libre que nos permitirá el

desarrollo de una obra nueva y se abrirá el ingreso para que el patrimonio se integre con la ciudad logrando una puesta en valor del mismo como se hizo con el Centro Cultural de Siena.

#### 2.4.4 Kimbell Art Museum



Fuente: [www.urbipedia.org](http://www.urbipedia.org)



Fuente: [artchist.blogspot.com](http://artchist.blogspot.com)

Proyectista: Louis Kahn

Ubicación: Texas, Estados Unidos.

Fecha: 1966

Área: 38 000 m<sup>2</sup>

El Museo de Arte Kimbell es uno de los edificios más emblemáticos de Louis Kahn, este proyecto fue elegido porque usa la mimesis como punto de partida para el diseño de los volúmenes, ya que busca integrarse con su contexto inmediato usando la esencia de la forma de las edificaciones aledañas. Es la misma estrategia que usaremos en nuestro proyecto al momento de proyectar nuestros volúmenes, utilizando como base de diseño las edificaciones ya existentes dentro de la Quinta Heeren y las edificaciones aledañas.

#### 2.4.5 Revitalización del Centro Histórico de Quito

Proyectista: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) / Subsecretaría de Hábitat y Asentamientos Humanos.

Ubicación: Centro Histórico de Quito, Ecuador

Fecha: 2013 - 2017

Área: 3 760 000 m<sup>2</sup>



Fuente: [www.eltelegrafo.com.ec](http://www.eltelegrafo.com.ec)



Fuente: [www.konkretus.co](http://www.konkretus.co)

Este es un megaproyecto impulsado por el Gobierno de la República del Ecuador, consiste en la revitalización del centro histórico a través de la creación de espacios públicos, construcción de viviendas, mercados, equipamientos, restauración de elementos patrimoniales, edificios privados y calles completas.

Se eligió este proyecto porque es una visión de lo que podría llegar a ser el Centro Histórico de Lima, ya que tiene lineamientos similares al Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima. El diseño de los espacios públicos creados en el Centro Histórico de Quito, plasmados a partir de las instrucciones desarrolladas en el documento de la Revitalización del Centro Histórico de Quito, logran combinar historia y cultura con diversas actividades, como el comercio, el ocio y el deporte, estos proyectos se llevan realizando desde hace una década, esto ha generado el aumento del turismo en este sector de la ciudad, lo que conlleva al aumento en la economía y por lo tanto, en la calidad de vida de la población local.

## 2.4.6 Conjunto Habitacional La Muralla



Fuente: [www.mundoark.com.pe](http://www.mundoark.com.pe)



Fuente: [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com)

Proyectista: Equipo de la Universidad Ricardo Palma y la Naciones Unidas dirigidos por Flor de María Valladolid.

Ubicación: Centro Histórico de Lima, Perú

Fecha: 2003

Área: 6 290 m<sup>2</sup>

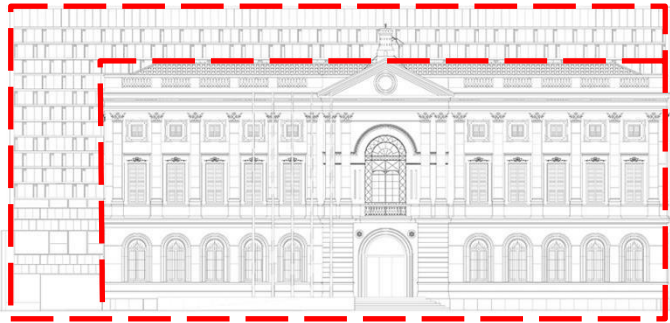
Este proyecto se ubica justo al lado del Parque de la Muralla, antes de su construcción aquí se encontraban un conjunto de viviendas precarias, este proyecto buscó reubicar a la población que habitaba las laderas del Río Rímac. El Fondo de Renovación Urbana del municipio de Lima financió el 100% del proyecto y en su construcción participaron los futuros propietarios de las viviendas, que fueron capacitados en diversas técnicas constructivas.

Este proyecto fue elegido por dos motivos, el primer motivo es su diseño, el conjunto habitacional se integra a su entorno histórico, gracias a la forma de sus edificios y la idea inicial con la que fue ejecutada. El segundo motivo es el planeamiento con el que se realizó el proyecto, gracias a la participación en conjunto entre el municipio, la academia, organizaciones internacionales y la población local beneficiaria.

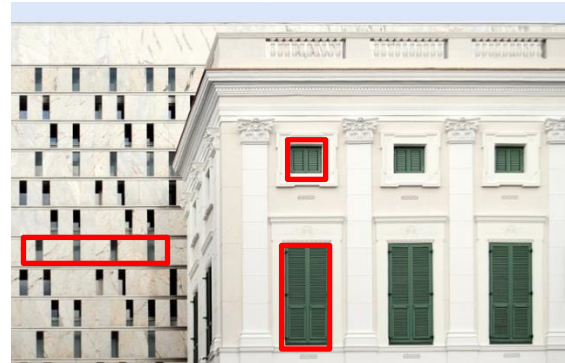
## CAPÍTULO 3 RESULTADOS

### 3.1 Análisis de casos arquitectónicos

#### 3.1.1 Rehabilitación y Ampliación del Ayuntamiento del puerto de Santa María



Fuente: [www.estudiocarbajal.com](http://www.estudiocarbajal.com)

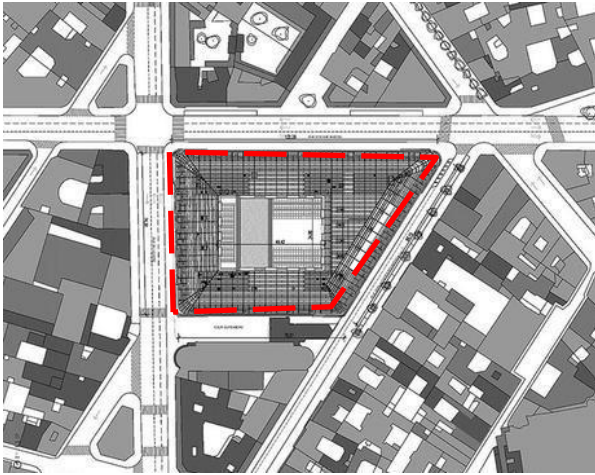


Fuente: [www.estudiocarbajal.com](http://www.estudiocarbajal.com)

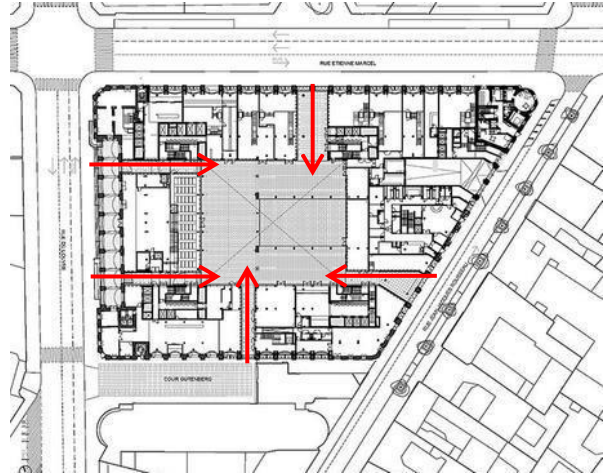
El proyecto de la ampliación del ayuntamiento del Puerto de Santa María utiliza la composición de la piel y la volumetría para integrarse al edificio original, como podemos apreciar en la imagen de la izquierda. Para componer el formato de los vanos de la piel externa del edificio nuevo, se buscó la proporción de los vanos del edificio original, con esta acción podemos apreciar como un elemento nuevo se ajusta a lo ya existente.

El ajuste de este proyecto se da en cuatro aspectos, el primer aspecto es el formal, el edificio se adapta a la escala de la calle, por eso la parte más alta está retranqueada. El segundo aspecto es la composición, esta se logra capturando la esencia de los vanos del edificio original, dicha esencia consiste en el tamaño y forma de los vanos, distancia entre ellos y proporción entre llenos y vacíos, una vez capturada dicha esencia, se aplica a la piel del nuevo edificio. El tercer aspecto es la neutralidad de los materiales, se usaron materiales que mantuvieran relación con el edificio original, en este caso se usaron placas de mármol que se colocaron en la pantalla del edificio nuevo. El cuarto aspecto es el orden compositivo, dicho orden es el clásico base, cuerpo y remate que está presente tanto en la fachada original como en la fachada del nuevo edificio.

### 3.1.2 La poste du Louvre



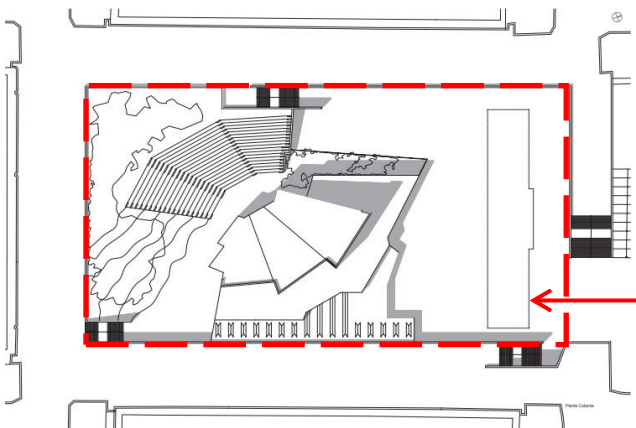
Fuente: es.paperblog.com



Fuente: es.paperblog.com

En la imagen de la izquierda vemos el emplazamiento del edificio en el corazón del centro histórico de París, un edificio que poco a poco iba perdiendo vida, ya que su uso no correspondía con las demandas actuales de la sociedad. Al lado derecho observamos los ingresos peatonales que se crean para abrir el edificio al público, creando una plaza interior que permite la conexión entre personas.

### 3.1.3 Centro Cultural de Siena



Fuente: www.historiaenobres.net



Fuente: www.historiaenobres.net

En la imagen de la izquierda podemos apreciar el emplazamiento del Centro Cultural de Siena dentro de la fortaleza, esta genera todo un ecosistema interior y no mezcla de forma física lo nuevo con lo antiguo, hecho que le da más similitud con nuestro proyecto.

El arquitecto abre un sector de la muralla para permitir el ingreso al público, además crea escaleras que permiten el acceso a la parte más elevada de la fortaleza. Lo interesante de este proyecto es como transformó un elemento patrimonial, que antes solo era admirado desde el punto de vista de un espectador, a un centro cultural con espacios que no solo se observan, sino que también se usan, lo que transforma a los espectadores en usuarios que habitan los espacios.

### 3.1.4 Kimbell Art Museum



Fuente: [www.urbipedia.org](http://www.urbipedia.org)



Fuente: [www.urbipedia.org](http://www.urbipedia.org)

En este proyecto Kahn utiliza la mimesis para el desarrollo volumétrico del edificio. Al encontrarse rodeado de zonas agrícolas, Kahn utiliza los graneros de la zona para darle forma a sus volúmenes, esto con el fin que el proyecto genere identidad en la población local y se integre a su entorno rural.

El proyecto toma como punto base la bóveda de cañón corrido, con la diferencia que los muros no son portantes, ya que utiliza otro sistema estructural, una vez desarrollada la falsa bóveda de cañón corrido, creo una composición con la misma, replicándola y colocando una

al lado de otra, generando así una composición que dio como resultado final el Kimbell Art Museum.

### 3.1.5 Revitalización del Centro Histórico de Quito



Fuente: [www.eltelegrafo.com.ec](http://www.eltelegrafo.com.ec)

El plan para la revitalización del Centro Histórico de Quito es una composición de diversas acciones. Entre ellas tenemos la restauración del patrimonio arquitectónico, construcción de equipamiento urbano, espacios públicos, viviendas y la puesta en valor de calles enteras a través de la iluminación, mantenimiento de fachadas y mobiliario urbano.

El Plan del Centro Histórico de Quito, describe que los espacios públicos tendrán distintas funciones, como está redactado en dicho documento, dichos espacios de carácter patrimonial también servirán como lugares para el ocio, el comercio, el deporte, etc.

Además de explicar la funcionalidad de los espacios públicos, también se hace un estudio sobre la vivienda en el Centro Histórico de Quito, es las últimas décadas el Centro Histórico de Quito ha decrecido poblacionalmente, esto debido a que los edificios son usados como



almacenes, por su importante ubicación en la ciudad. Los edificios deteriorados por el avance del tiempo y su mal cuidado, generan que cada vez menos personas quisieran vivir en dicho lugar. Esto lleva a la creación de edificios multifamiliares en el Centro Histórico de Quito, para darle un mejor uso al suelo en dicho sector de la ciudad, ya que al ser edificios creados para este uso, con una cantidad mayor de pisos y un mejor aprovechamiento de los metros cuadrados, se genera una mejor calidad de vida con viviendas dignas para los ciudadanos.

Otro factor es el comercio, en el Plan del Centro Histórico de Quito se toma en cuenta este factor, se realiza un mapeo las zonas con comercio informal, posterior a esto se realiza la creación y ampliación de mercados, centros comerciales, zonas de talleres artesanales, etc. Esto beneficio en gran medida a este sector de la ciudad, el nivel socio económico mejoró y muchos trabajadores pasaron de ser informales a formales.

En este Plan maestro también se tomó en cuenta el sector salud y el sector educación, sectores que carecían de importancia en esta parte de la ciudad, se creó equipamiento para poder brindar dichos servicios y así las personas no tengan que cruzar la ciudad para encontrar dichos equipamientos.

La restauración de calles enteras es un factor muy importante en el plan, para poder lograr dicho objetivo, se les hizo mantenimiento a las fachadas, sumado a eso se le añadió distintos tipos de iluminación y se equiparon las calles con mobiliario urbano. Estas calles antes olvidadas, ahora son parte importante de la ciudad, generan en los usuarios y transeúntes la sensación de seguridad, lo que es importante para el comercio, ya que, si las personas se sienten seguras, existirá un mayor flujo de las mismas por dichas calles y en un mayor rango de horas.

### 3.1.6 Conjunto Habitacional La Muralla



Fuente: [www.mundoark.com.pe](http://www.mundoark.com.pe)



Fuente: [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com)

La principal característica de este proyecto es el manejo la proporción de los vanos, ya que se buscó mantener relación con el entorno histórico en el cual fue planteado, siendo así que el ingreso principal al proyecto es por la planta baja de un volumen que busca integrarse a los edificios aledaños, como se puede observar en la imagen de la derecha.

Para poder obtener la cantidad de viviendas requeridas, se necesitó generar un desnivel que permitiera aumentar el número de pisos, teniendo así una altura inicial de 3 pisos, pero llegando a 5 contando con los dos niveles adicionales, los cuales poseen un tratamiento distinto en su fachada.

### 3.2 Selección del terreno:

Proceso mediante el cual elegiremos el terreno donde se desarrollará el proyecto.

#### 3.2.1 Criterios de selección:

Criterios que se usaran para poder calificar los terrenos y así poder compararlos entre sí.

CRITERIOS	PESO	DESCRIPCIÓN
FORMA	1	Se debe encontrar un terreno con la menor cantidad de ángulos posibles.
TOPOGRAFÍA Y TIPO DE SUELO	2	Se trata de buscar un terreno plano y con buena resistencia.
DIMENSIÓN	2	Este criterio mide el área del terreno.
UBICACIÓN	3	Esta sección nos pide ubicar el terreno y se calificará según la utilidad que tenga para nuestros objetivos en Barrios Altos.
ACCESIBILIDAD	2	El terreno debe tener vías de conexión.
ENTORNO	2	En este punto se mide el entorno inmediato al terreno.
CALIDAD PATRIMONIAL	3	Este criterio mide la historia, escala e importancia del elemento patrimonial a intervenir.
ÁREA LIBRE	3	Se debe tener área libre para la edificación nueva.

#### CUADRO DE VALORES

BAJO	1
MEDIO	2
ALTO	3

### 3.2.2 Consolidado de criterios:

En esta etapa se darán los datos de los 3 terrenos, basándonos en los criterios de selección.

#### TERRENO 1

Quinta Heeren



**ÁREA:**  
30 000 m<sup>2</sup>

**UBICACIÓN:**  
Centro de Barrios Altos.

**TOPOGRAFÍA:**  
Plana

**ENTORNO:**  
Cerca de la iglesia nuestra señora de las Mercedes, Nuestra señora Del Carmen y 5 esquinas.

**ÁREA LIBRE:**  
25 000 m<sup>2</sup>

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:**  
1890

#### TERRENO 2

Último Bastión de Lima



**ÁREA:**  
6 000 m<sup>2</sup>

**UBICACIÓN:**  
Límite entre Barrios Altos y El Agustino.

**TOPOGRAFÍA:**  
Plana

**ENTORNO:**  
Plaza del Cercado, Cementerio El Ángel, Museo Cementerio Presbítero Maestro.

**ÁREA LIBRE:**  
5 000 m<sup>2</sup>

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:**  
1684

#### TERRENO 3

Hospital San Andrés



**ÁREA:**  
5 700m<sup>2</sup>

**UBICACIÓN:**  
Límite entre Barrios Altos y el Centro Histórico de Lima.

**TOPOGRAFÍA:**  
Plana

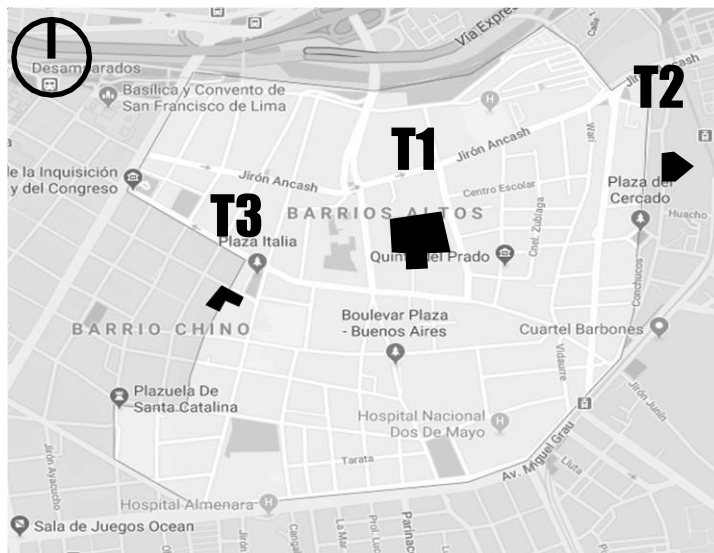
**ENTORNO:**  
Plaza Italia, Iglesia Santa Ana, Barrio Chino, Iglesia Descalzas de San José.

**ÁREA LIBRE:**  
700 m<sup>2</sup>

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:**  
1556

### 3.2.3 Cuadro comparativo:

En esta etapa calcularemos el puntaje de los tres terrenos, para poder elegir el terreno más adecuado para desarrollar nuestro proyecto.

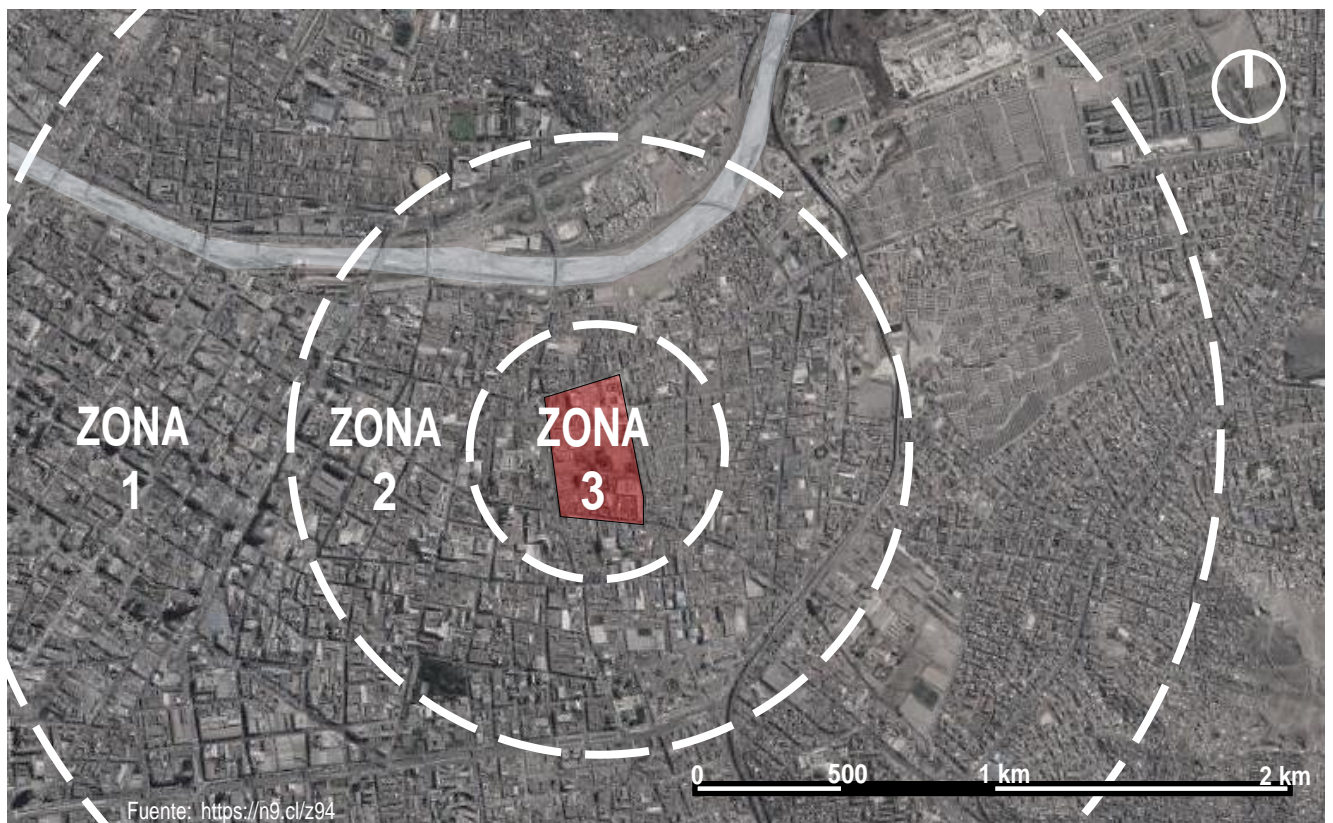


El puntaje de cada criterio, se obtendrá multiplicando su valor por el peso correspondiente. El puntaje total se obtendrá sumando el puntaje de todos los criterios. El terreno ganador fue la Quinta Heeren con 49 puntos.

CRITERIOS	PESO	TERRENO 1		TERRENO 2		TERRENO 3	
		VALOR	PUNTAJE	VALOR	PUNTAJE	VALOR	PUNTAJE
FORMA	1	2	2	3	3	2	2
TOPOGRAFÍA Y TIPO DE SUELO	2	3	6	3	6	3	6
DIMENSIÓN	2	3	6	2	4	2	4
UBICACIÓN	3	3	9	2	6	2	6
ACCESIBILIDAD	2	2	4	2	4	3	6
ENTORNO	2	2	4	2	4	3	6
CALIDAD PATRIMONIAL	3	3	9	2	6	3	9
ÁRE LIBRE	3	3	9	3	9	1	3
<b>TOTAL</b>			<b>49</b>		<b>42</b>		<b>42</b>

### 3.3 Análisis del terreno elegido:

Analizaremos el contexto de nuestro terreno elegido, dicho análisis se realizará por zonas, las zonas tendrán un radio de influencia, cuyo centro será la Quinta Heeren. La zona 3 es el contexto inmediato a la quinta, la zona 2 es Barrios Altos y sus alrededores y por último la zona 1 está comprendida por el Centro Histórico de Lima.



#### 3.3.1 Zona 1

Esta zona se caracteriza por su importancia histórica y cultural, aquí encontramos catedrales, iglesias, plazas, casonas, teatros, jirones y calles. Entre los elementos patrimoniales y turísticos más importantes tenemos a la Plaza de Armas, la Plaza San Martín, la Catedral de Lima, el Convento de San Francisco, la Iglesia de Santo Domingo, la Alameda de los Descalzos, la Estación de Desamparados conocida hoy como la Casa de la Literatura Peruana, entre otros.

El descuido del patrimonio, es un problema social que comparten muchos sectores de esta zona, ya que en la actualidad un 60% de los edificios patrimoniales sufren de tugurización o son usados como almacenes.

### **3.3.2 Zona2**

Esta zona abarca lo que conocemos como Barrios Altos, el sector más cercano al centro histórico se caracteriza por tener comercio alto y edificios patrimoniales en buen estado, sin embargo, mientras nos alejamos del centro histórico, la percepción de inseguridad aumenta y los edificios patrimoniales muestran un mayor grado de deterioro.

En este sector podemos encontrar elementos como el Hospital San Andrés, el Último Bastión de Lima, la Calle Capón, Iglesia Santa Ana, Plaza Italia, entre otros.

### **3.3.3 Zona 3**

Esta zona es la que se encuentra la Quinta Heeren, sus vecinos inmediatos son el Monasterio de Madres Carmelitas Descalzas de Lima, Monasterio Nuestra Señora de la Peña Francia, Iglesia Santa Clara, I.E. Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción, I.E.P. Nuestra Señora de las Mercedes, Mercado Mercedarias, entre otros.

Esta zona se caracteriza por tener gran riqueza cultural e histórica, posee además un carácter muy religioso, al mismo tiempo los monumentos patrimoniales que aquí se encuentran están en muy mal estado y en su mayoría sufren de tugurización, esto se ha venido solucionando a través del tiempo, sin embargo, dichas acciones no han sido contundentes para la puesta en valor del patrimonio ni el desarrollo social y turístico del sector.

### 3.3.3.1 Micro zonas de la Zona 3

Analizaremos la zona 3 y la desglosaremos por micro zonas.



#### 3.3.3.1.1 Micro Zona 1

(RESTAURACIÓN Y PAISAJISMO)



Área patrimonial (intangible), este sector se caracteriza por su gran riqueza cultural y patrimonial.

#### 3.3.3.1.2 Micro Zona 2

(RESTAURACIÓN, CONSTRUCCIÓN NUEVA Y PAISAJISMO)



Propiedad de la Quinta Heeren no construida. Es el área de las caballerizas, existen elementos de 1940 en adelante, en su gran mayoría está conformado por pampa.



### 3.3.3.1.3 Micro Zona 3

(MODERNIZACIÓN Y ADQUISICIÓN)



Estacionamientos, este terreno está ubicado entre viviendas de principio de los 90 y edificios que pertenecen a la Quinta Heeren.

### 3.3.3.1.4 Micro Zona 4

(EXPROPIACIÓN, CONSTRUCCIÓN NUEVA Y PAISAJISMO)



Miro zona compuesta hacia la calle Maynas por viviendas unifamiliares de 2 a 3 pisos, de los años 90 en adelante y hacia el Jirón Huánuco tenemos quintas de los años 40 pero que no son consideradas patrimonio.

### 3.3.3.1.5 Micro Zona 5

(MODERNIZACIÓN)



Sector donde el Mercado Mercedarias y nuestro proyecto convergen.

### 3.3.3.1.6 Micro Zona 6

(MANTENIMIENTO Y RESTAURACIÓN)



Micro zona formada por las fachadas, veredas y pistas que rodearán los ingresos al proyecto. Está compuesta por Jirón Huánuco, Jirón Junín y calle Maynas.

### 3.4 Paisaje y Territorio:

En esta etapa analizaremos el contexto inmediato del terreno elegido, con el objetivo de aplicar la información adquirida de este análisis en el proceso de diseño, logrando así que el proyecto tenga características propias del lugar.

#### 3.4.1 Reconocimiento del paisaje:

Consiste en reconocer e identificar, los espacios y elementos que describan el imaginario urbano de la población de nuestra área de estudio. Es decir, analizaremos la parte metafísica de este sector de la ciudad.

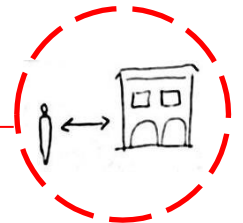
##### 3.4.1.1 Espacios con identidad

Elementos generadores de identidad en Barrios Altos.



#### APROPIACIÓN DEL ESPACIO

Uso de los muros para representar la devoción religiosa de la población de Barrios Altos. En la imagen podemos observar la convivencia entre el arte, la religión y la arquitectura.



#### QUINTAS

Es el tipo de vivienda que predomina en Barrios Altos, los espacios de circulación también son usados como espacios de interacción.

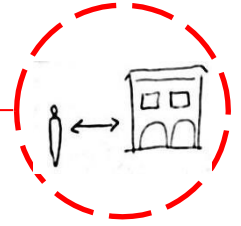


“Complejo de usos mixtos y puesta en valor de la Quinta Heeren para revalorizar el patrimonio en Barrios Altos en 2022.”



### PROCESIÓN DEL SEÑOR DE LOS MILAGROS

Es un evento religioso que congrega a miles de personas anualmente, su recorrido pasa por gran parte de Barrios Altos.



#### 3.4.1.2 Espacios de encuentro

Espacios donde convergen las personas.



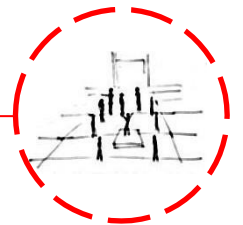
### CALLE CAPÓN

Espacio lineal que se enfoca principalmente en el comercio, el origen étnico de este barrio se ve reflejado en su arquitectura.



### PLAZA ITALIA

Está rodeada por elementos patrimoniales y edificios públicos, habitualmente aquí se realizan ferias gastronómicas o artesanales.



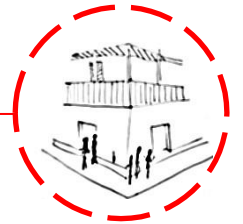
### 3.4.1.3 Espacios con historia

Edificaciones que representan el legado cultural de Barrios Altos.



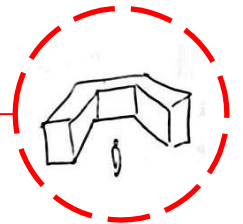
#### MOLINO SANTA CLARA

Edificio construido en la mejor época de Barrios Altos, originalmente poseía esculturas en la fachada.



#### HOSPITAL REAL DE SAN ANDRÉS

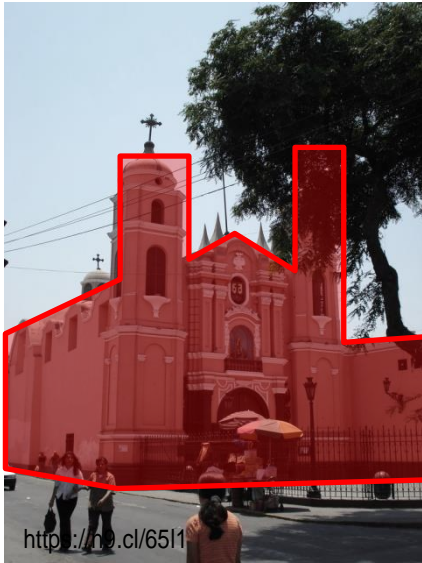
Considerado el hospital más antiguo de Perú y de Sudamérica. En sus inicios podía ser usado únicamente por españoles y funcionó como hospital hasta 1875.



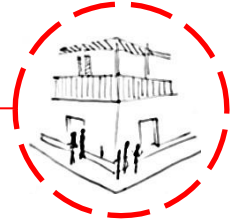
#### ANTIGUAS MURALLAS DE LIMA

El último bastión que queda de la antigua muralla de Lima, hoy en día ya no tiene función, pero en ella se encuentra un albergue, lo que nos demuestra que el uso del patrimonio puede variar en el tiempo.





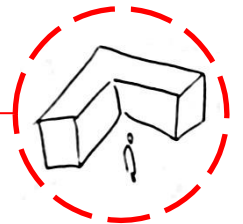
### IGLESIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN



Barrios Altos se caracteriza por tener muchas edificaciones de carácter religioso. La iglesia Nuestra Señora del Carmen fue construida en siglo XVII y está ubicada frente a la Quinta Heeren.



### QUINTA HEEREN



De los primeros condominios residenciales construidos en Lima, perteneció a las familias más importantes de su época, con el paso de los años su uso fue cambiando y llegó a ser la embajada de muchos países.

Para el proceso de diseño, usaremos estrategias que observamos en los elementos más importantes del imaginario urbano de la población de Barrios Altos. Estas estrategias serán desarrolladas e indicadas posteriormente.

### 3.4.2 Reconocimiento del territorio:

Reconocimiento y mapeo de los equipamientos que predominan en la ZONA 1. Este mapeo servirá para el planteamiento de nuestro programa arquitectónico.

#### 3.4.2.1 Elementos culturales y educativos

Edificaciones que tienen como fin el desarrollo de actividades culturales y educativas.

- Galerías

Edificaciones cuya función es exhibir pizas de arte.



- Museos

Edificios destinados a la exposición de objetos de valor histórico y cultural.



- Talleres

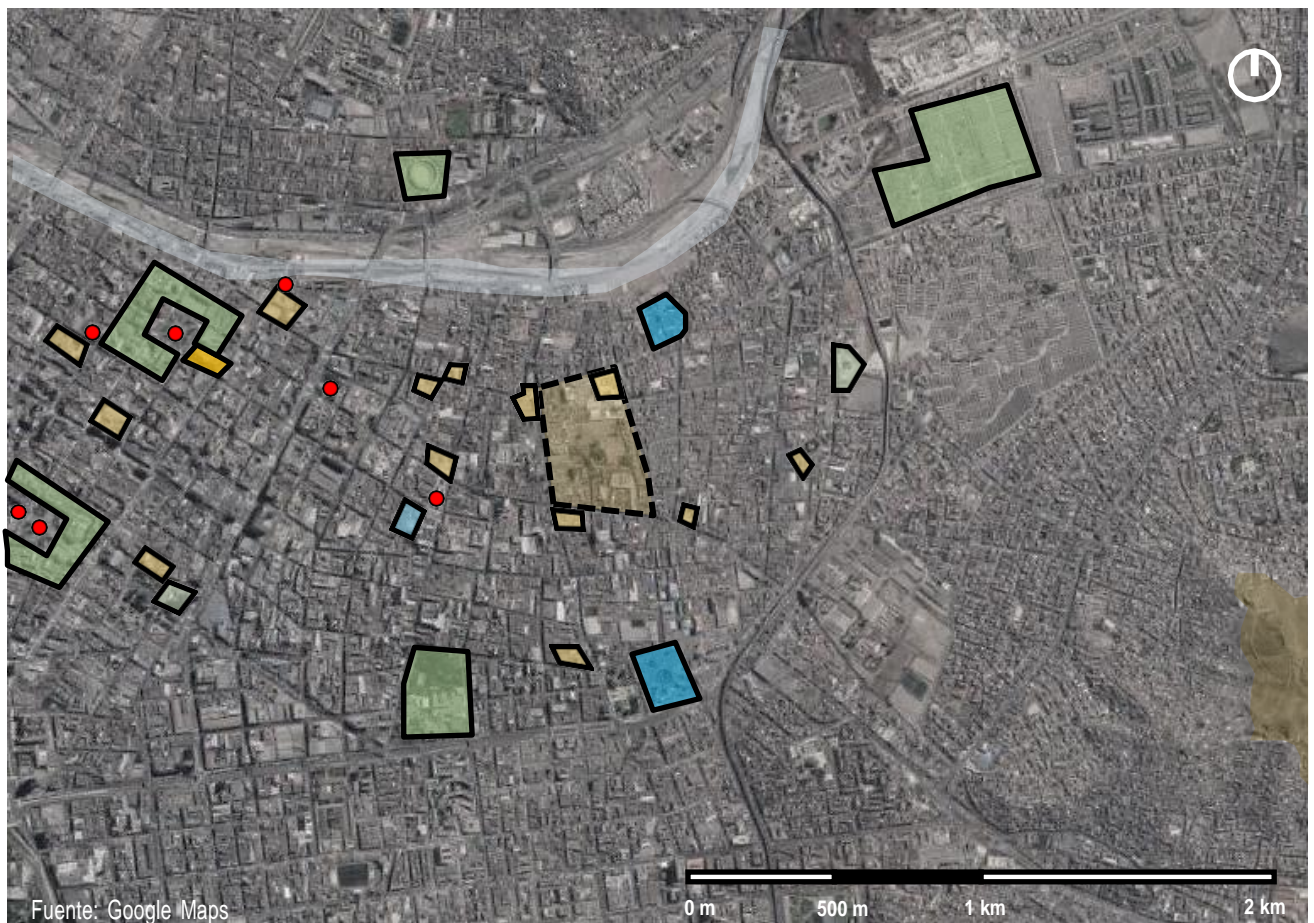
Establecimientos donde se desarrollan trabajos artesanales y manuales.



### 3.4.2.2 Elementos patrimoniales

Edificaciones y monumentos históricos.

- Hospitales  
Establecimientos dedicados a brindar asistencia médica.
- Iglesias y Conventos  
Edificaciones de carácter religioso
- Otros  
Oficinas, edificios públicos, bibliotecas, clubes, hoteles, cementerios y teatros.
- Monumentos  
Esculturas, estatuas, piletas, etc.



### 3.4.2.3 Espacios públicos

Espacios de esparcimiento y desarrollo de actividades humanas al aire libre.

- Plazas  
Espacio plano y sin barreras visuales
- Jirones  
Calles peatonalizadas
- Alamedas  
Espacio público alargado
- Parques  
Espacio público donde predomina la vegetación
- Malecón  
Espacio público que limita con ríos, playas y acantilados





### 3.4.2.4 Comercio

Lugares donde se desarrollan actividades económicas

- Galerías  
Edificaciones destinadas al comercio específico
- Mercados  
Edificaciones destinadas al comercio
- Calles comerciales  
Calles donde el uso de suelo predominante es el comercio.
- Centros comerciales  
Conjunto de edificaciones destinados al comercio

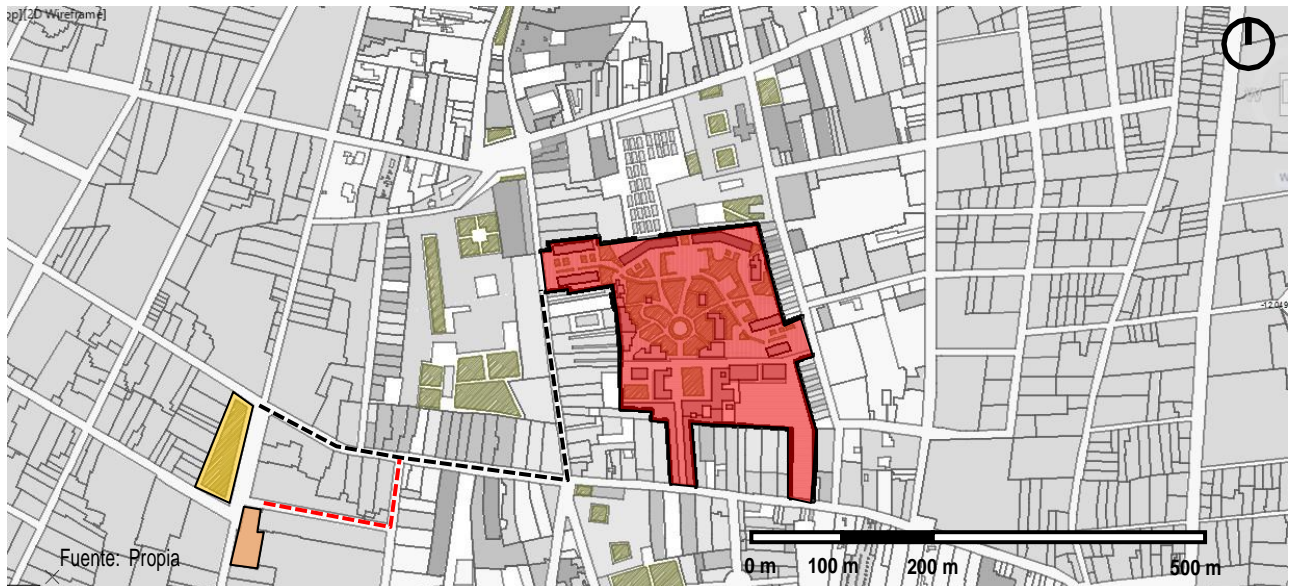


### 3.4.3 Conexiones:

Ubicación y conexión física de nuestro proyecto con las edificaciones, elementos naturales, monumentos y espacios públicos más importantes en la ZONA 2.

#### 3.4.3.1 Plaza Italia e Iglesia Santa Ana

La Plaza Italia es uno de los espacios públicos más importantes del Centro Histórico de Lima, fundada a mediados del siglo XVI, también llamada Plaza Santa Ana, ya que frente a ella se ubica la Iglesia Santa Ana, pieza fundamental de la historia de Barrios Altos.



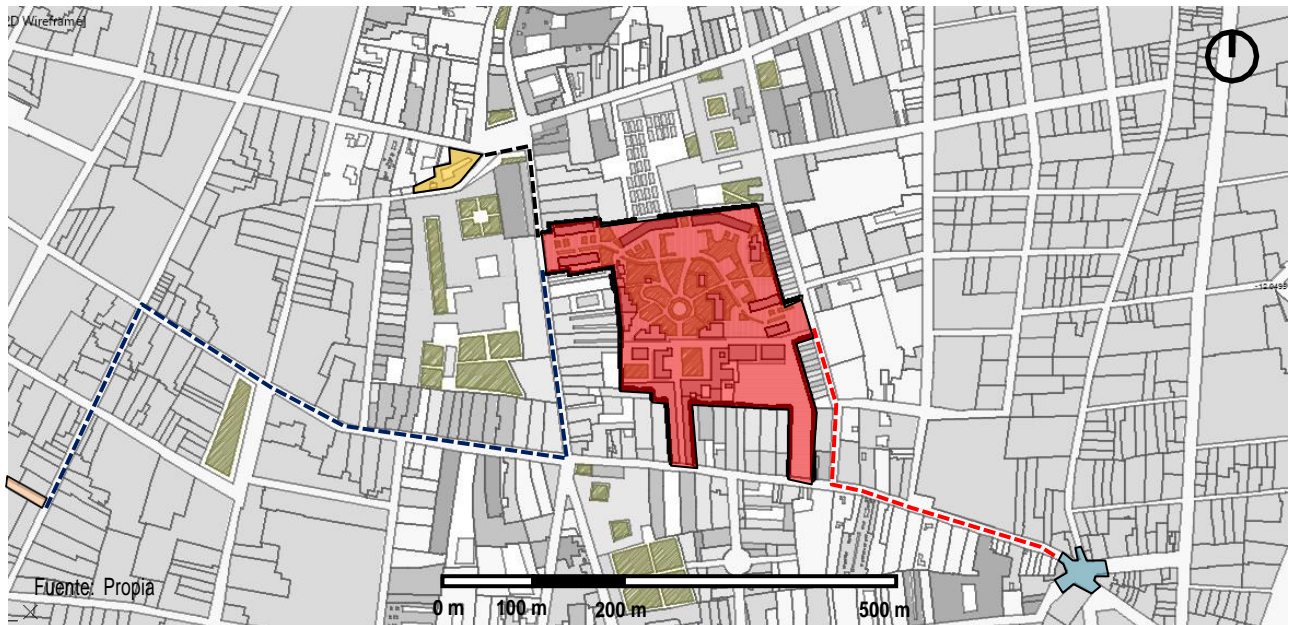
- Proyecto
- Plaza Italia
- Iglesia Santa Ana








Distancia del proyecto a la Plaza Italia: 560 m -----

Distancia del proyecto a la Iglesia Santa Ana: 623 m \_\_\_\_\_

### 3.4.3.2 Espacios con identidad

Espacios con identidad son aquellos espacios o edificaciones que representan la esencia de Barrios Altos. Los elementos elegidos son el Molino Santa Clara, Calle Capón y Cinco Esquinas. El molino Santa Clara es un importante edificio que tiene su origen a mediados del siglo XVI, en aquella época el canal Huatica pasaba por dicho sector, con el pasar de los años se convirtió en un barrio especializado en la preparación y venta de pan. La Calle Capón o Barrio Chino, tuvo su origen como resultado de la migración China al Perú, en 1854 ya se podía identificar la concentración de inmigrantes chinos alrededor de dicha calle.



Proyecto		
Molino Santa clara		
Calle Capón		
Cinco Esquinas		
Distancia del proyecto al Molino Santa Clara: 147 m		
Distancia del proyecto a la Calle Capón: 977 m		
Distancia del proyecto a Cinco Esquinas: 460 m		

### 3.4.3.3 Malecón Río Rímac

El malecón del Río Rímac es un espacio importante en el imaginario urbano de la ciudad, aquí se encuentran parques como el Parque de la Muralla y el Complejo Deportivo Amazonas. Estos espacios antes mencionados, estaban integrados a un macro plan llamado Río Verde, el proyecto consistía en la creación de 25 hectáreas de área verde para la ciudad de Lima, no obstante, el proyecto fue cancelado por el gobierno de Luis Castañeda, para darle paso a la Vía Expresa Línea Amarilla.



Proyecto



Malecón Río Rímac



Distancia del proyecto al Malecón del Río Rímac: 410 m



### **3.5 Planeamiento del programa arquitectónico:**

En esta etapa se definirá el programa arquitectónico de nuestro proyecto, dicho programa es resultado de los capítulos antes desarrollados, que son el 3.3 Análisis del terreno elegido y el 3.4 Paisaje y Territorio.

#### **3.5.1 Sustentación y elección de espacios:**

##### **3.5.1.1 Espacios para la exposición y la cultura:**

Una de las características más importantes del centro histórico, es su carácter como transmisor de cultura, esto se ve reflejado en el uso de suelo, ya que es donde se encuentran mayor cantidad de museos, galerías de arte, teatros, entre otros. No obstante, en Barrios Altos dicho uso de suelo es menor en comparación con el eje conformado entre la Plaza de Armas y la Plaza San Martín, a pesar de tener un porcentaje considerable de elementos patrimoniales del Centro Histórico de Lima en su territorio. Para ampliar el recorrido cultural se decidió incorporar espacios culturales en nuestro proyecto.

##### **3.5.1.2 Espacios para el comercio:**

El comercio es parte fundamental de la ciudad para el desarrollo de la economía, Barrios Altos se caracteriza por tener un porcentaje elevado de uso de suelo comercial, ejemplo de esto es la Calle Capón y el Mercado Municipal Gran Mariscal Ramón Castilla , pero dicho uso de suelo está concentrado en su frontera con el centro histórico, esto se debe a que la gran mayoría de turistas no llegan hasta la Quinta Heeren, con la creación de espacios para la exposición y la cultura, también se deberá ampliar el comercio para la llegada de los nuevos turistas nacionales e internacionales, esto generará un aumento en la economía de la población local de Barrios Altos.

### **3.5.1.3 Espacios para la educación y capacitación:**

La educación es uno de los elementos más importantes para el desarrollo de la sociedad y personal. Además, mediante el conocimiento y la capacitación, se puede generar riqueza y así mejorar el nivel de vida de la población.

Si bien es cierto que para generar identidad se necesita la convivencia entre el ser y el elemento con el cual se sentirá identificado, también es importante el saber qué es el elemento con el cual estás conviviendo, esto no solo generará un mayor nivel de identidad, si no también dignificará y enorgullecerá a la población de Barrios Altos.

### **3.5.1.4 Espacios de interacción interpersonal y ocio:**

Para generar identidad, es importante la creación de espacios pensados para la interacción interpersonal, ya que esto genera momentos, los cuales serán grabados en nuestra psique y por lo tanto dichos espacios se volverán parte de nuestro imaginario urbano.

Analizando Barrios Altos nos dimos cuenta que carece de espacios pensados para el ocio y la interacción social, tenemos ejemplos de espacios públicos como la Plaza Italia, pero no logran abastecer a toda la población, es por esto que las zonas comerciales como la Calle Capón o espacios tan cotidianos como los pasillos de las Quintas se vuelven espacios de interacción social, esto demuestra la falta de espacio público y el porqué del sentir de la población, al no sentir conexión con su ciudad.

### 3.6 Programa arquitectónico:

En esta etapa desglosaremos los 4 tipos de espacios que se han pensado para el proyecto.

#### 3.6.1 Espacios para la exposición y la cultura:

##### MUSEO INTERACTIVO

ZONA	AMBIENTE	SUB AMBIENTE	ACTIVIDAD	AFORO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
ZONA EXPOSITIVA	Espacios expositivos	Exposiciones temporales	Exponer piezas históricas y artísticas de forma temporal	100	200
		Exposiciones permanentes	Exponer piezas históricas y artísticas de forma permanente	150	300
	Espacios educativos	Sala de conferencias	Brindar breves conferencias referentes al recorrido	61	100
ZONA ADMINISTRATIVA	Espacios administrativos	Recepción	Recibir a las personas	3	15
		Oficinas	Dirigir y gestionar	9	36
	Espacios de interacción	Zona de descanso	Descansar y socializar	30	75
ZONA DE SERVICIOS	Servicios higiénicos	Servicios higiénicos	Aseo y servicios básicos	32	96
	Servicios generales	Almacén	Almacenar piezas históricas y artísticas	-	60
		Cuarto de video vigilancia	Controlar la seguridad del predio y de las piezas expuestas dentro del mismo	3	15

### 3.6.2 Espacios para el comercio:

#### TIENDAS

ESPACIO	AMBIENTE	ACTIVIDAD	AFORO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
ESPACIOS SERVIDORES	Almacén	Almacenar productos y materiales	3	15
	Área de atención y caja	Atención al cliente y recepción de dinero	3	15
ESPACIOS SERVIDOS	Zona de exposición	Exhibir los productos	40	120

#### RESTAURANTES

ESPACIO	AMBIENTE	ACTIVIDAD	AFORO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
ESPACIOS SERVIDORES	Cocina	Preparación de alimentos	4	20
	Alacena	Almacenar productos utilizados en la preparación de alimentos	-	3
	Área de atención y caja	Atención al cliente y recepción de dinero	2	10
	Servicios higiénicos	Aseo y servicios básicos	8	24
ESPACIOS SERVIDOS	Área de comensales	Comer y beber	52	130
	Área de comensales exterior	Comer y beber	28	70
	Terraza	Descansar y socializar	5	20

#### BAÑOS PÚBLICOS

AMBIENTE	SUB AMBIENTE	ACTIVIDAD	AFORO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
SERVICIOS HIGIÉNICOS	Servicios higiénicos mujeres	Aseo y servicios básicos	10	25
	Servicios higiénicos hombres	Aseo y servicios básicos	11	25
	Distribuidor	Distribuir a los usuarios hacia los ingresos	-	4



### 3.6.3 Espacios para la educación y capacitación:

#### TALLERES

ZONA	AMBIENTE	SUB AMBIENTE	ACTIVIDAD	AFORO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
ZONA EDUCATIVA	Talleres artísticos	Taller de danza y actuación	Aprender a bailar y actuar	21	115
		Taller de canto y música	Aprender a cantar y tocar música	17	90
		Taller de pintura y escultura	Aprender a pintar y esculpir	21	115
	Talleres técnicos	Talleres de restauración	Aprender a restaurar el patrimonio	17	90
		Taller de fabricación de muebles	Aprender a diseñar y fabricar muebles	21	115
		Espacios de interacción	Zona de descanso	Descansar y socializar	20
ZONA ADMINISTRATIVA	Recepción y sala de espera	Recepción	Recibir a las personas	3	15
		Zona de espera	Esperar y descansar	10	25
	Espacios Administrativos	Oficinas	Dirigir y gestionar	12	36
		Sala de reuniones y de profesores	Realizar reuniones y descanso de profesores	6	30
ZONAS COMPLEMENTARIAS	Cafetería	Área de comensales	Comer y beber	48	96
		Área de atención y caja	Atención al cliente y recepción de dinero	12	30
		Cocina	Preparación de alimentos	4	30
	Espacios de recepción	Hall	Recibir a las personas	50	100
ZONA DE SERVICIOS	Almacenes	Almacenes	Almacenar el equipo necesario para las clases	-	25
	Servicios generales	Servicios higiénicos	Aseo y servicios básicos	16	48

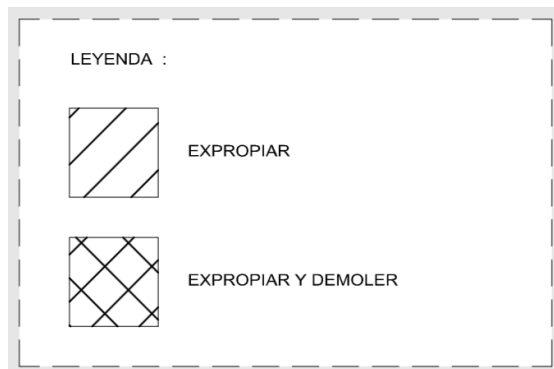
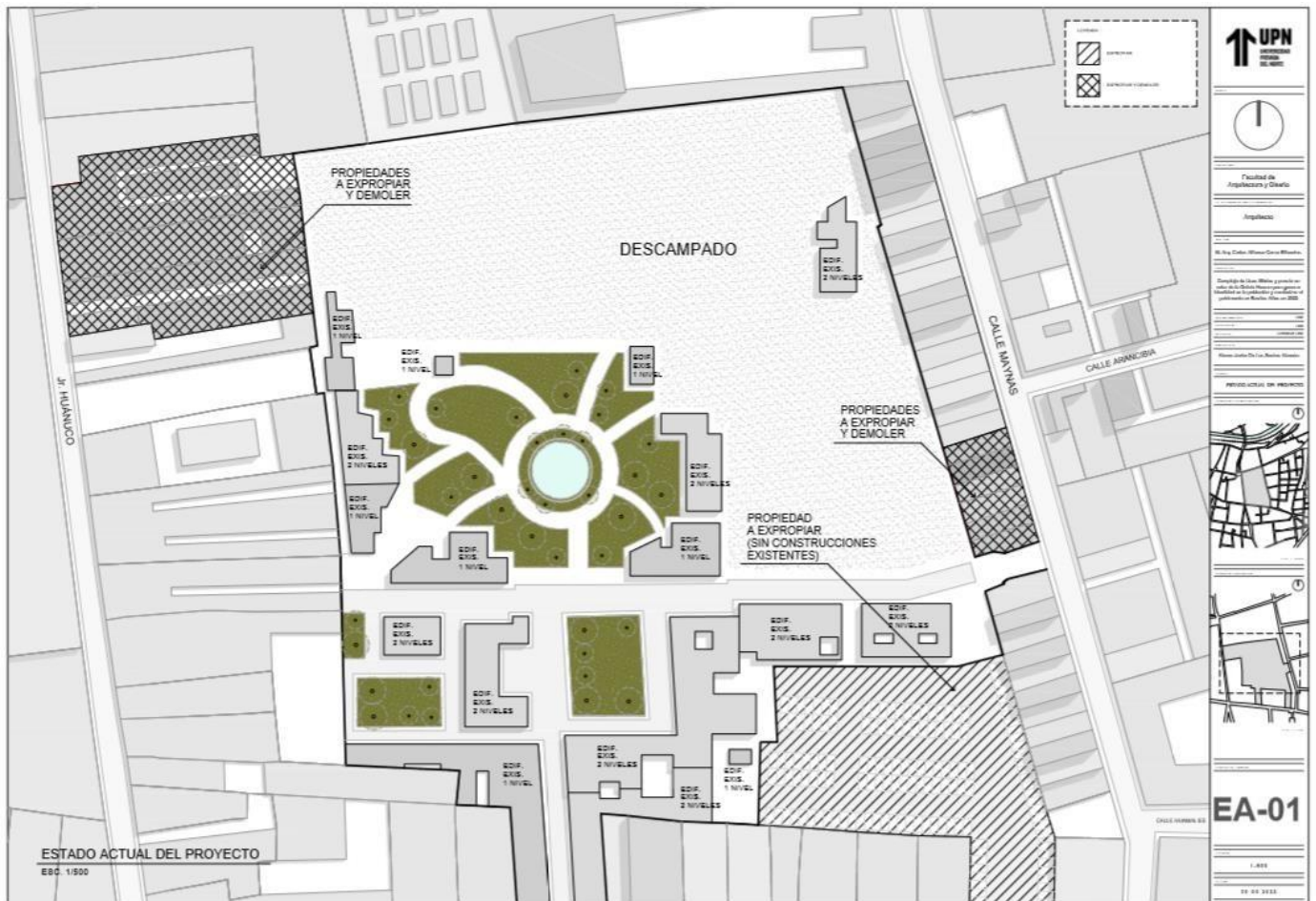
### 3.6.4 Espacios de interacción interpersonal y ocio:

#### ÁREAS LIBRES

ZONA	AMBIENTE	SUB AMBIENTE	ACTIVIDAD	AFORO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
ZONA DE SERVICIOS	Estacionamientos	Estacionamientos	Parquear vehículos	796	6370
		Caseta	Controlar el ingreso y salida de vehículos	3	24
		SSHH	Aseo y servicios básicos	3	15
ZONAS RECREATIVAS	Juegos para niños	Juegos para niños	Recreación para niños	20	180
	Gimnasio al aire libre	Gimnasio al aire libre	Realizar actividades deportivas	35	270
ZONAS DE INTERACCIÓN INTERPERSONAL	Plazas	Plaza La Libertad	Recibir a las personas que ingresan al Complejo	183	550
		Plaza Piura	Descansar y socializar	31	110
		Plaza Ancash	Socializar e interactuar	96	290
		Plaza Cajamarca	Descansar y socializar	126	370
		Plaza Junín	Descansar y socializar	306	1000
		Plaza Huánuco	Descansar y socializar	43	180
		Plaza Loreto	Descansar y socializar	136	400
		Plaza Cusco	Descansar y socializar	111	380
		Plaza Arequipa	Descansar y socializar	186	675
		Plaza Puno	Recibir a las personas que ingresan al Complejo	198	595
		Plaza Quinta Heeren	Descansar y socializar	20	810
		Plaza Pardo	Descansar y socializar	15	480
		Laguna Quinta Heeren	Laguna Quinta Heeren	Socializar e interactuar	20

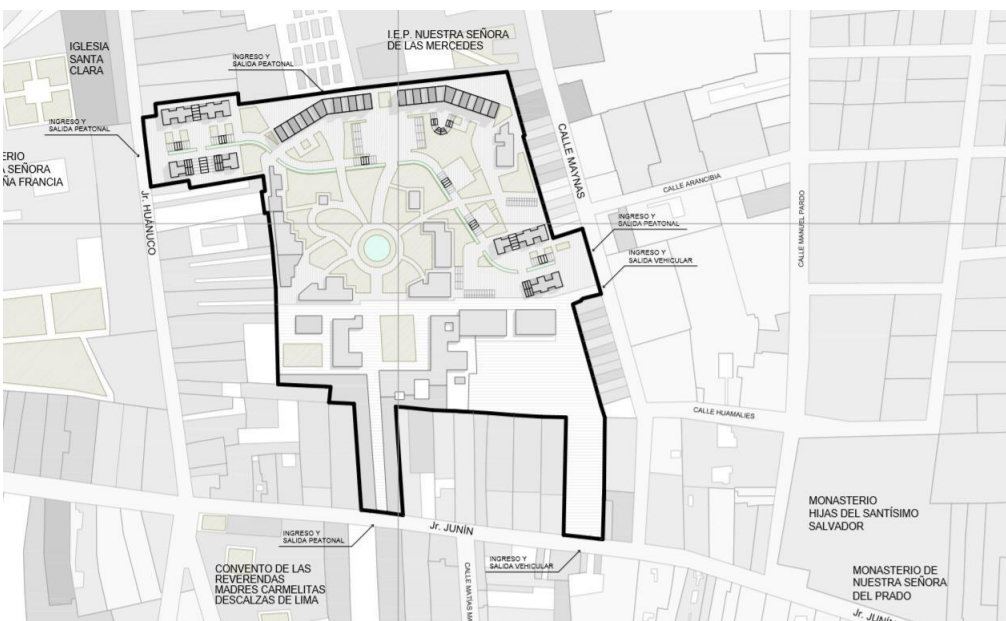
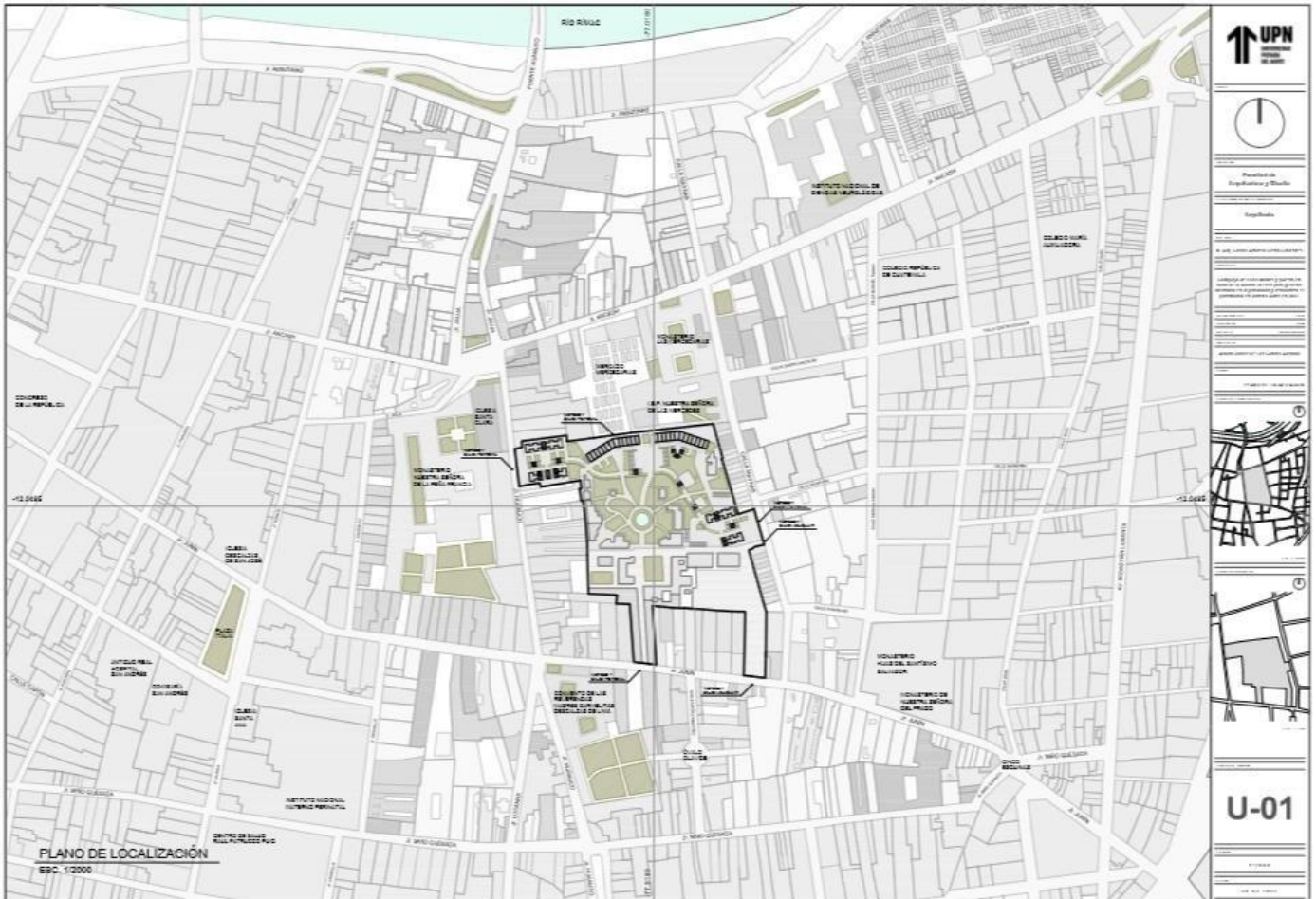
### 3.7 Estado actual del terreno seleccionado

Este es el plano del estado actual de la Quinta Heeren, aquí se pueden observar los límites actuales de la Quinta Heeren, las edificaciones existentes dentro de la misma y las propiedades a expropiar y demoler, para el desarrollo de nuestro proyecto.



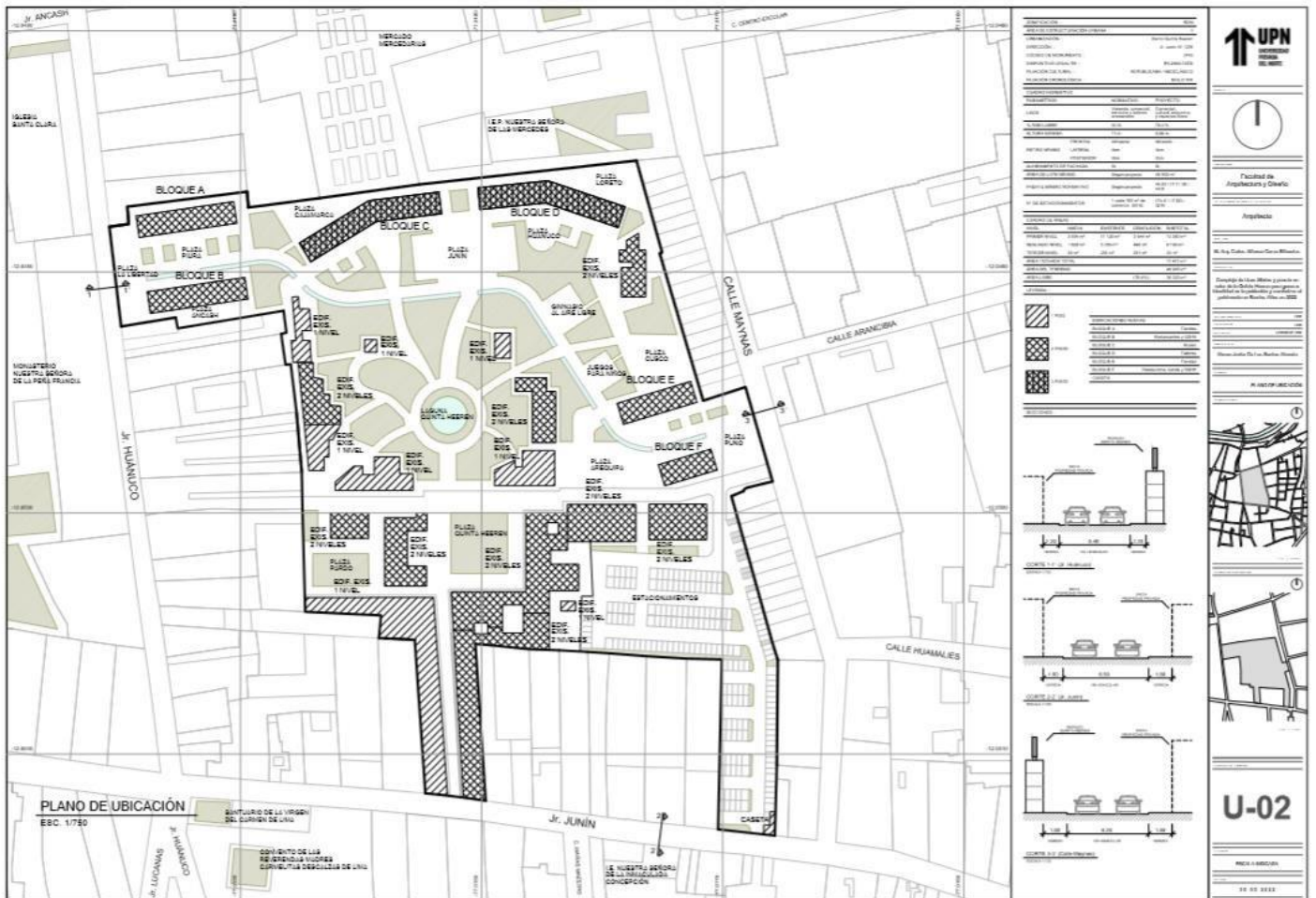
### 3.8 Plano de Localización

En este plano podemos apreciar la localización de nuestro proyecto, así mismo podemos observar avenidas, edificaciones y espacios públicos cercanos de referencia.



### 3.9 Plano de Ubicación

En este plano podemos observar las alturas de las edificaciones nuevas y existentes de nuestro proyecto, además de los límites del terreno, secciones de vía y el cuadro normativo con la información del proyecto.



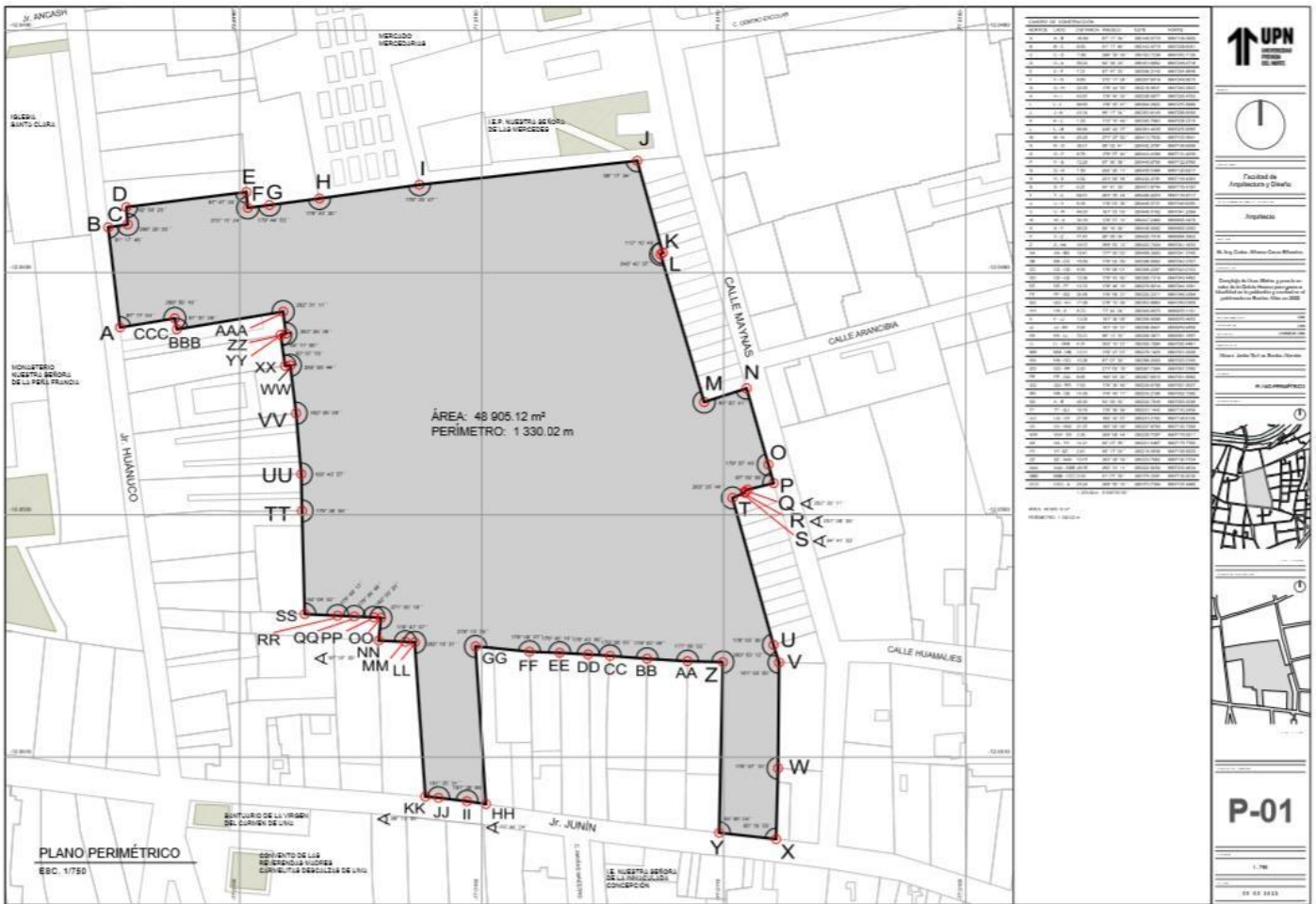
ZONIFICACIÓN :	RDM			
ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA :	II			
URBANIZACIÓN :	Barrio Quinta Heeren			
DIRECCIÓN :	Jr. Junín N° 1201			
CÓDIGO DE MONUMENTO :	3745			
DISPOSITIVO LEGAL RS :	RS-2900-72ED			
FILIACIÓN CULTURAL :	REPUBLICANA / NEOCLÁSICO			
FILIACIÓN CRONOLÓGICA :	SIGLO XIX			
CUADRO DE ÁREAS :				
NIVEL	NUEVA	EXISTENTE	DEMOLICIÓN	SUBTOTAL
PRIMER NIVEL	3 004 m <sup>2</sup>	11 120 m <sup>2</sup>	3 544 m <sup>2</sup>	10 580 m <sup>2</sup>
SEGUNDO NIVEL	1 929 m <sup>2</sup>	5 359 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>	6 798 m <sup>2</sup>
TERCER NIVEL	33 m <sup>2</sup>	251 m <sup>2</sup>	251 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>
ÁREA TECHADA TOTAL				17 411 m <sup>2</sup>
ÁREA DEL TERRENO				48 905 m <sup>2</sup>
ÁREA LIBRE				(78.4%) 38 325 m <sup>2</sup>

CUADRO NORMATIVO :		
PARÁMETROS	NORMATIVO	PROYECTO
USOS	Vivienda, comercial, servicios y talleres artesanales	Comercial, cultural, educativo y espacios libres
% ÁREA LIBRE	30 %	78.4 %
ALTURA MÁXIMA	11 m	9.96 m
RETIRO MÍNIMO	FRONTAL	Alinearse
	LATERAL	libre
	POSTERIOR	libre
ALINEAMIENTO DE FACHADA	Sí	Sí
ÁREA DE LOTE MÍNIMO	Según proyecto	48 905 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	Según proyecto	45.83 / 27.7 / 26 / 44.8
N° DE ESTACIONAMIENTOS	1 cada 100 m <sup>2</sup> de comercio (50 E)	174 E / 17 ED / 32 M

LEYENDA :	
	1 PISO
	2 PISOS
	3 PISOS

### 3.10 Plano perimétrico del terreno seleccionado

En este plano podemos observar los vértices del terreno, sus ángulos internos y las coordenadas UTM de cada vértice. Dicho polígono está formado por 55 vértices, la suma de sus ángulos internos da  $9\ 540^{\circ}\ 00'\ 00''$ , posee un perímetro de 1 330.02 m y un área total de 48 905.12 m<sup>2</sup>.



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	45.83	87° 17' 54"	280149.5779	8667194.0600
B	B - C	8.93	91° 17' 46"	280143.4779	8667238.6061
C	C - D	7.90	266° 29' 35"	280152.7239	8667240.1126
D	D - A	55.02	92° 38' 23"	280151.6852	8667248.0716
E	E - F	7.21	87° 47' 33"	280206.3140	8667254.8648
F	F - G	9.89	272° 17' 24"	280207.6019	8667248.5615
G	G - H	22.95	179° 44' 53"	280216.9647	8667249.3825
H	H - I	45.87	179° 40' 30"	280238.8877	8667252.4753
I	I - J	99.63	178° 25' 47"	280284.2622	8667257.8989
J	J - K	43.34	99° 17' 34"	280383.6145	8667268.8092
K	K - L	1.29	112° 10' 49"	280392.7883	8667238.2315
L	L - M	69.90	248° 42' 37"	280391.4035	8667237.8585
M	M - N	20.25	271° 27' 52"	280413.7932	8667163.5841

### 3.11 Plano topográfico del terreno seleccionado

En este plano podemos apreciar las curvas de nivel, las secciones topográficas y los NPT de los espacios libres.

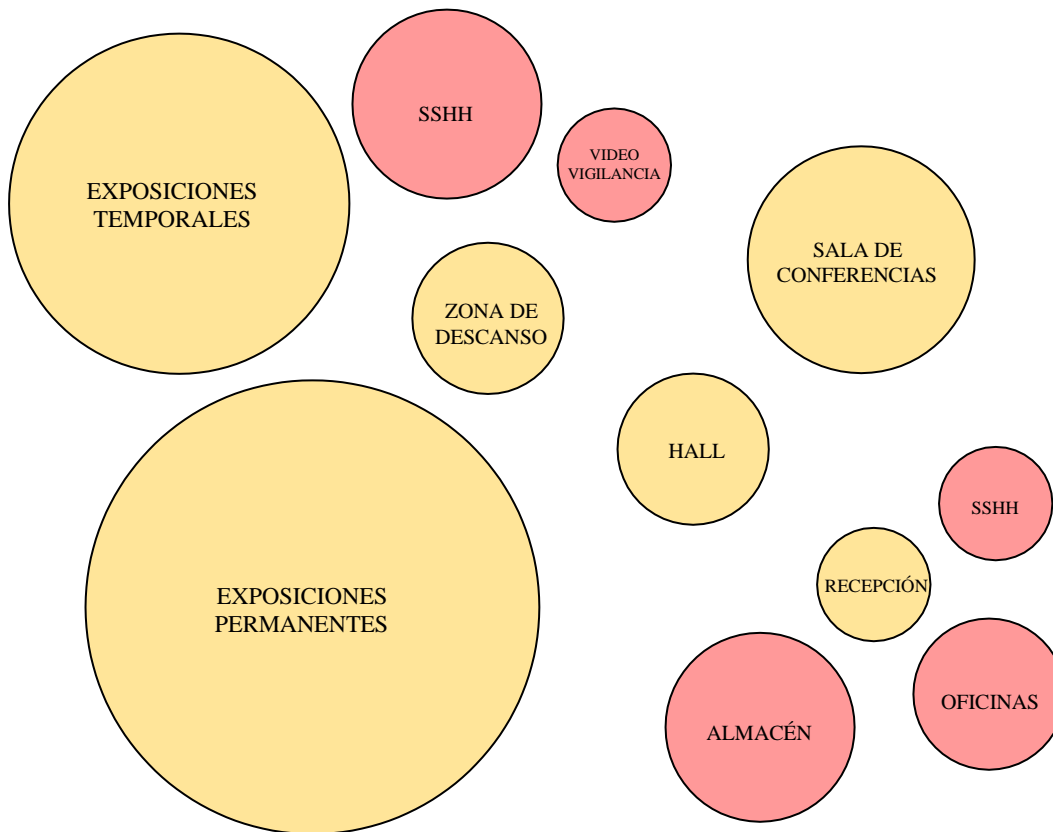


## CAPÍTULO 4 PROYECTO DE APLICACIÓN PROFESIONAL

### 4.1 Composición formal del programa arquitectónico:

En esta etapa representaremos gráficamente el programa arquitectónico, se tomarán en cuenta las áreas y la relación que existe entre espacios, esto dará como resultado el esquema de la distribución arquitectónica.

#### 4.1.1 Museo Interactivo:



Leyenda:

Espacios servidores

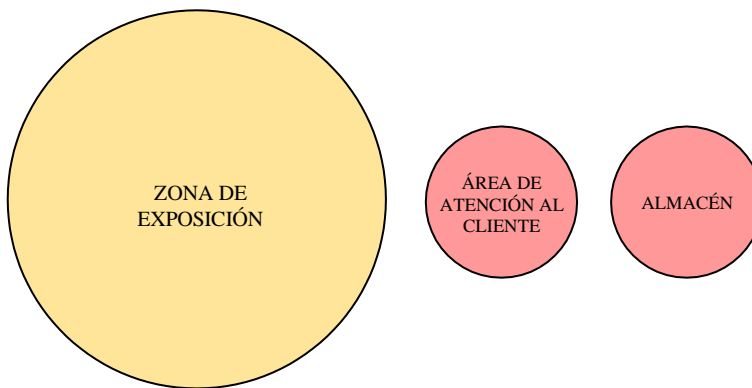


Espacios servidos

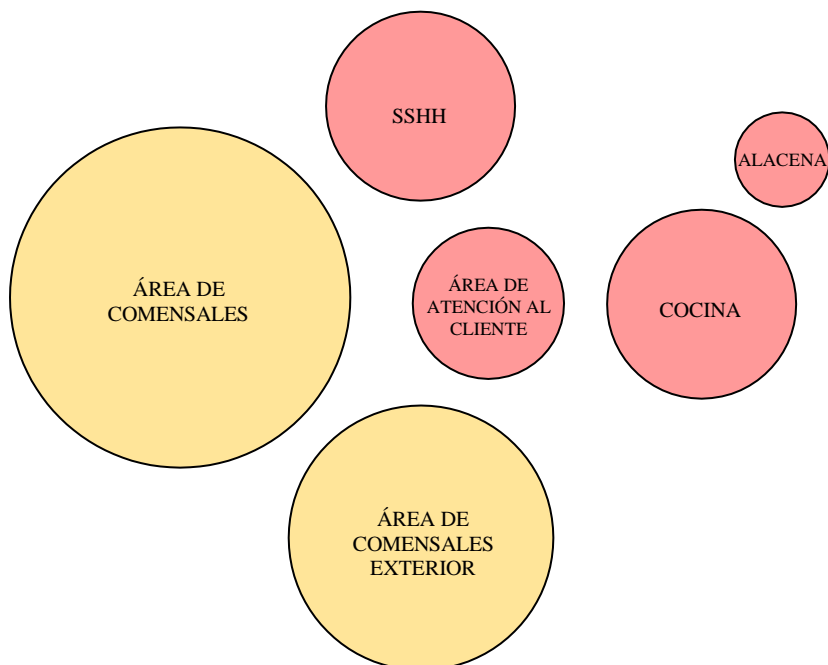




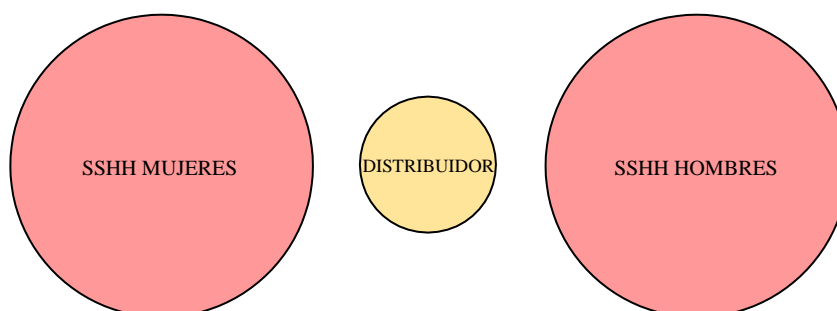
#### 4.1.2 Tiendas:



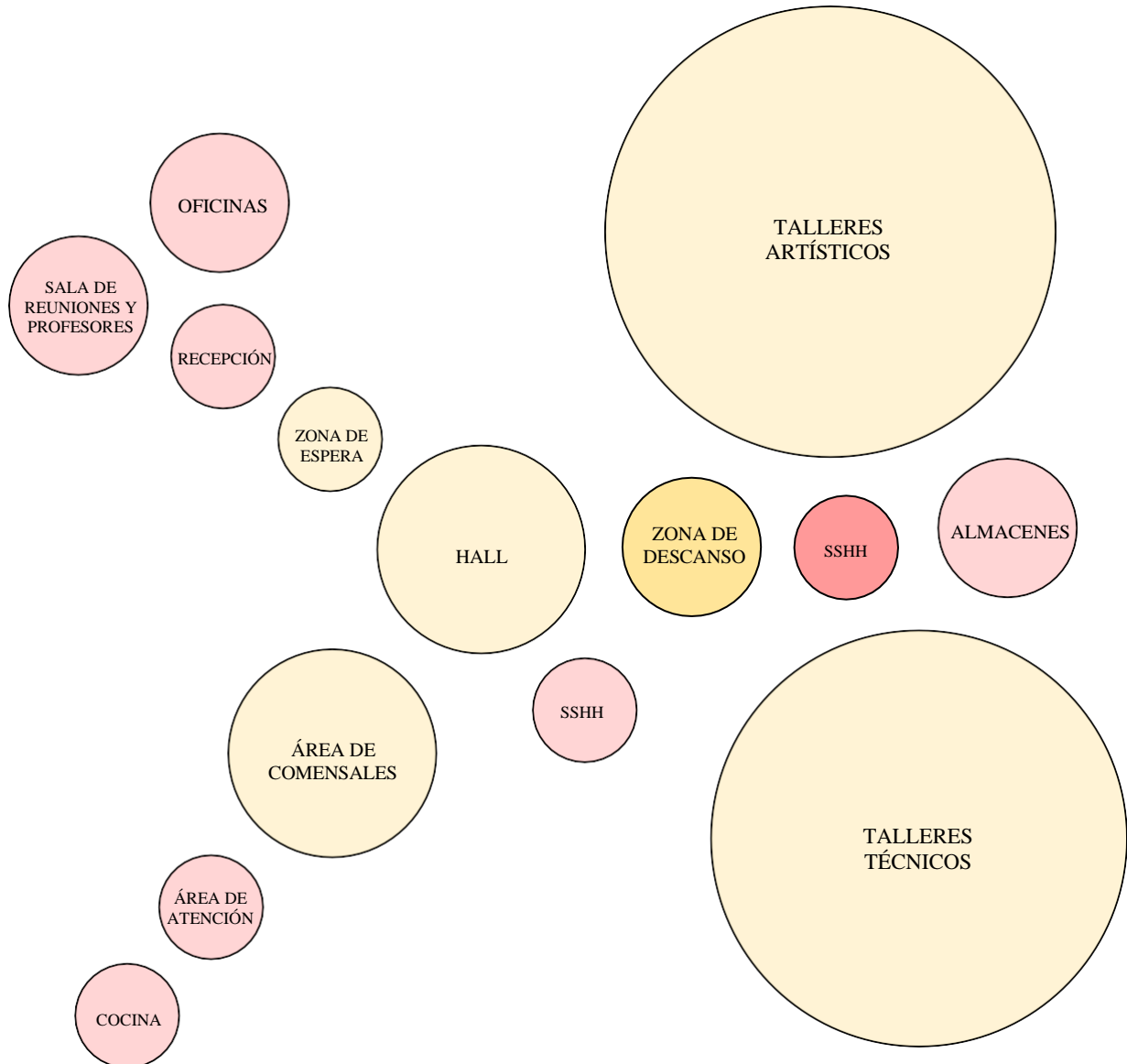
#### 4.1.3 Restaurantes



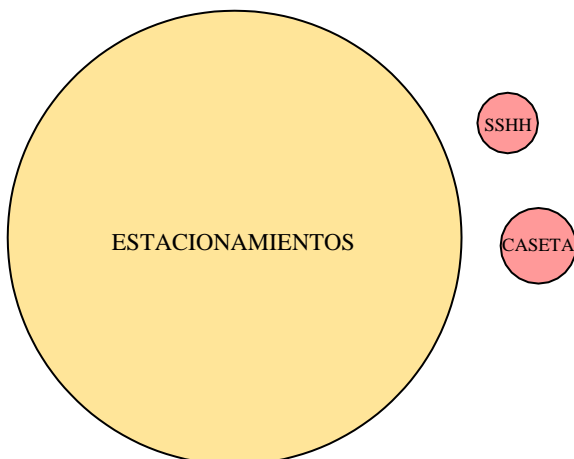
#### 4.1.4 Baños Públicos



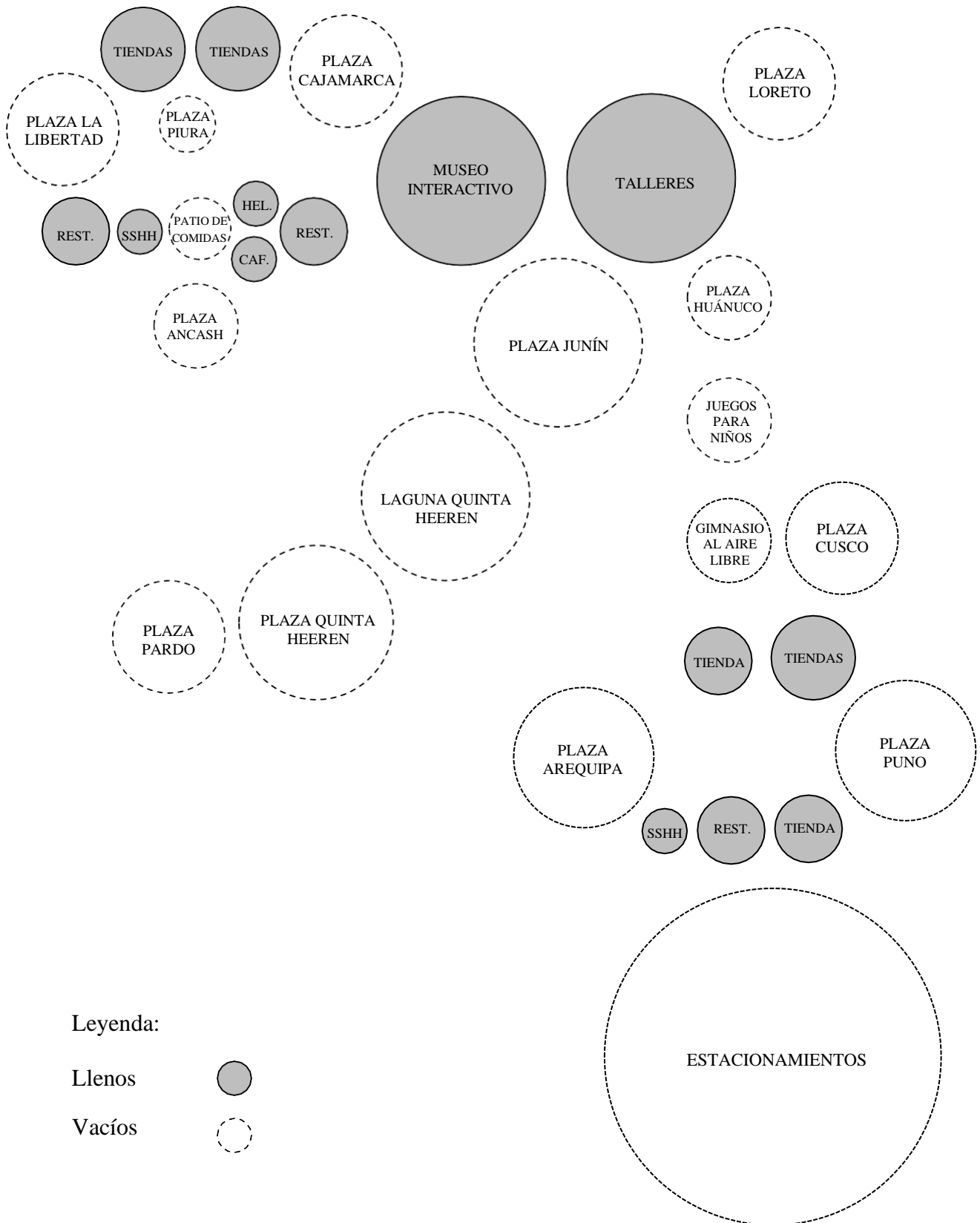
#### 4.1.5 Talleres



#### 4.1.6 Estacionamientos



### 4.1.7 Composición general



## 4.2 Genética:

En esta etapa analizaremos las variables que rigen nuestra investigación, también analizaremos las condiciones climáticas, geográficas y políticas del lugar. Los hallazgos encontrados se usarán para darle forma al proyecto, ya que nos darán como resultados, características que aplicaremos en nuestro proyecto.

### 4.2.1 Análisis de variables:

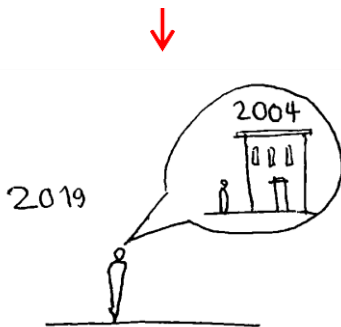
Consiste en analizar nuestras variables de investigación, de este análisis se obtendrán características que se aplicarán en el proyecto.

#### 4.2.1.1 Patrimonio

“El edificio que es un conglomerado de expresiones creadas por el ser humano, crea una herencia con cualidades extraordinarias que ameritan su protección y conservación para las próximas generaciones.” (Hayakawa, 2010).

“Patrimonio no debe confundirse con cultura. Todo lo que se aprende y transmite socialmente es cultura, pero no patrimonio. (...). El patrimonio, entonces, remite a símbolos y representaciones, a los lugares de la memoria, es decir, a la identidad.” (Arévalo, 2004).

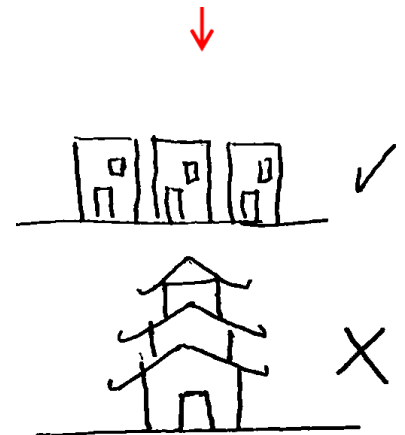
“Las ciudades contemporáneas son como los aeropuertos contemporáneos, son todos iguales, estar en China te da la misma sensación que estar en Rusia o en Italia, el mundo actual es un mundo global, la pérdida de la identidad no se debe considerar como algo catastrófico, es parte del mundo en el que vivimos.” (Koolhaas, 1995).



**El patrimonio es GENERADOR de identidad y transmisor de cultura e historia, ergo debe ser cuidado y valorado.**


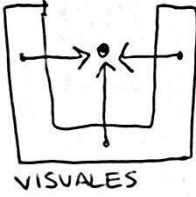

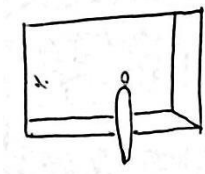

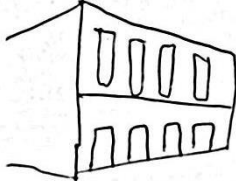
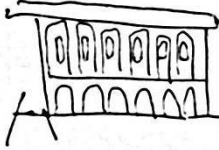
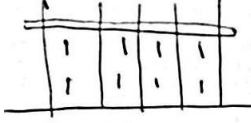

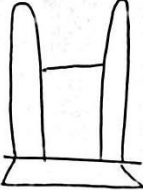
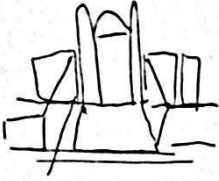
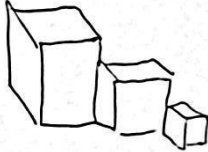


**El patrimonio es TRANSMISOR de cultura e historia.**



**La identidad es solo un estado MENTAL.**

**EL PATRIMONIO SON LUGARES CON MEMORIA Y TRANSMISORES DE CULTURA.**

GENÉTICA DEL LUGAR	REPRESENTACIÓN SIMBÓLICA	FRAGMENTO DE PATRIMONIO	GENÉTICA DEL PROYECTO	
	 VISUALES			Enmarcar el paisaje
				Ritmo y armonía.
				Jerarquía y retranqueo de volúmenes

Se analizaron los elementos patrimoniales más importantes de la zona, este análisis nos dio como resultado características que aplicaremos en el proyecto, dichas características son:

- Ritmo y armonía: Las fachadas deben tener una composición similar a la de los edificios patrimoniales.

- Enmarcar el paisaje: Nuestros vanos, más que una abertura en el muro, deberán ser un cuadro que nos permitan apreciar el complejo y los edificios patrimoniales que en él habitan, por ello se les dará un tratamiento especial.
- Jerarquía y retranqueo de volúmenes: El retranqueo de los bloques será directamente proporcional a su tamaño.

### 4.2.1.2 Identidad

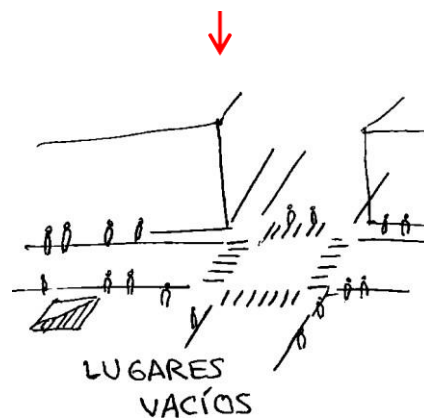
“Genius Loci significa el genio del lugar, es un antiguo concepto romano, para ellos cada ser tiene su esencia, su propio espíritu, incluso los lugares tienen sus propios Genius loci, este espíritu acompaña a la gente y a los lugares desde su nacimiento hasta su muerte.”  
(Norberg-Schulz, 1979).

“Los no lugares son todos aquellos espacios que no tienen esencia o carecen de importancia, son lugares de tránsito, como por ejemplo los centros comerciales, autopistas o aeropuertos, son lugares que no generan sensaciones en las personas, existen lugares olvidados en el tiempo, que pasan de ser lugares con historia y cultura, a lugares vacíos y olvidados.”  
(Augé, 1993).

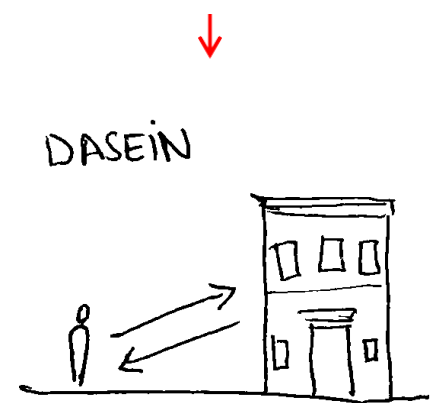
“Para que el objeto o la cosa llegue a ser verdadera, y por consecuencia motivo de interés y cuidado, debe concordar con su concepto esencial, en este caso la esencia del objeto puede pasar por su valor histórico, por lo que representa para el individuo que se relaciona con este.”  
(Heidegger, 1952).



**Todos los lugares tienen su propia ESENCIA.**



**Los no lugares son espacios sin ALMA, sin identidad.**



**El Dasein es verte REFLEJADO en otro ser, este ayuda forjar tu identidad.**

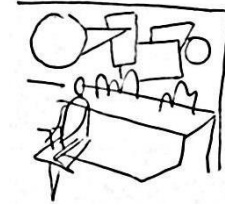
**LA IDENTIDAD ES FUNDAMENTAL PARA EL DESARROLLO DEL INDIVIDUO Y LA SOCIEDAD.**

**GENÉTICA DEL LUGAR**

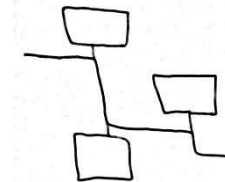
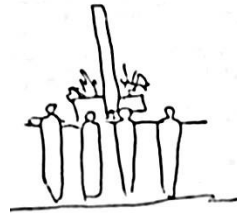
**REPRESENTACIÓN SIMBÓLICA**

**FRAGMENTO DE IDENTIDAD**

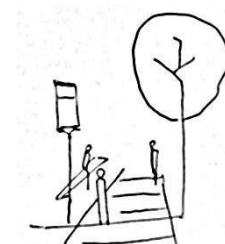
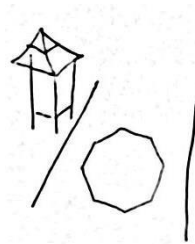
**GENÉTICA DEL PROYECTO**



Expresión artística como parte de la arquitectura



Recorrido y descansos, como espacios de recorrido, volúmenes y vacíos



Cultura y actividades humanas unificadas con la arquitectura

Se analizaron elementos generadores de identidad en Barrios Altos, este análisis nos dio como resultado características que aplicaremos en el proyecto, dichas características son:

- Expresión artística como parte de la arquitectura: Los muros perimetrales del proyecto serán pintados con imágenes que narren la identidad de Barrios Altos.

- Recorrido y descansos: Generaremos un recorrido principal que cruce todo el proyecto, alrededor de este recorrido crearemos descansos que funcionaran como conectores entre nuestros bloques y dicho recorrido.
- Cultura y actividades humanas: El paisajismo y los mobiliarios deben tener relación con la Quinta Heeren y con las actividades humanas que se realizarán en el lugar.

#### **4.2.2 Condiciones climáticas:**

El proyecto se ubica a 175 m.s.n.m. Posee un clima semicálido, carece de lluvias y posee poca vegetación. La temperatura promedio anual es de 18°C a 19°C. En el día más frío, por la mañana, Barrios Altos llega a bajar a un poco menos de los 14°C y en el día más caluroso al mediodía, llega a pasar los 27°C, por lo antes mencionado se puede decir que el proyecto no presenta una variedad extrema en el clima.

Existe humedad alta durante todo el año, con un mínimo de 62.32% y un máximo de 92.13%. Durante casi todo el año la ausencia de precipitaciones es notable, salvo en la temporada de invierno donde se suele acumular 3 mm mensuales de lluvia. Esto hace que las fachadas de los edificios limeños, no se limpie con el agua de lluvia, sin embargo, existe un fenómeno llamado garúa, presente en otoño e invierno que es una llovizna fina.

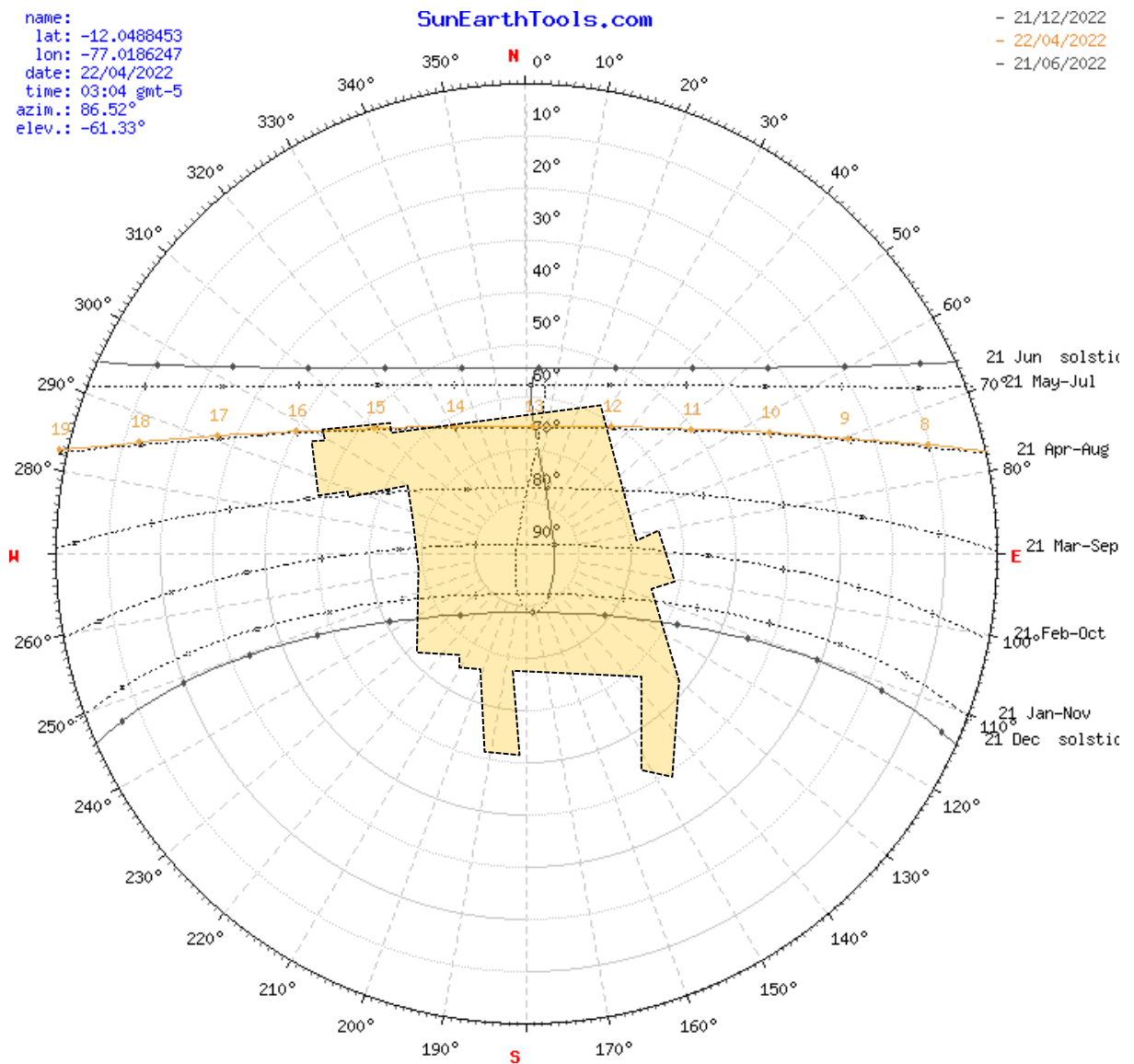
Los meses de mayor confort térmico son los de mayo y noviembre, identificando la temperatura óptima entre 20°C y 23°C. Los vientos predominantes son de sur-oeste con dirección al noreste provenientes del Océano Pacífico, con velocidades suaves y constantes a lo largo del año. En el diseño de fachadas, las ventanas y puertas deben estar orientadas hacia el norte, para así poder evitar la incidencia de luz solar directa, y hacia el sur para que las brisas dominantes penetren en el edificio. Se debe tratar de no colocar acristalamiento hacia el este, para evitar la incidencia de sol directo en el verano y el otoño.



El uso de vegetación proporciona una considerable disminución en el CO2 del aire y una protección contra la luz solar directa en las áreas libres. La huella de carbono en Lima y el Callao el 2012 se calculó en 15, 432, 105 toneladas de CO2 lo que representa el 12% a nivel nacional. Fuente Senamhi Perú.

#### 4.2.2.1 Diagrama Solar:

Representación gráfica en planta de la posición del Sol en el cielo, con respecto a nuestra ubicación geográfica.



Fuente: SunEarthTools.com

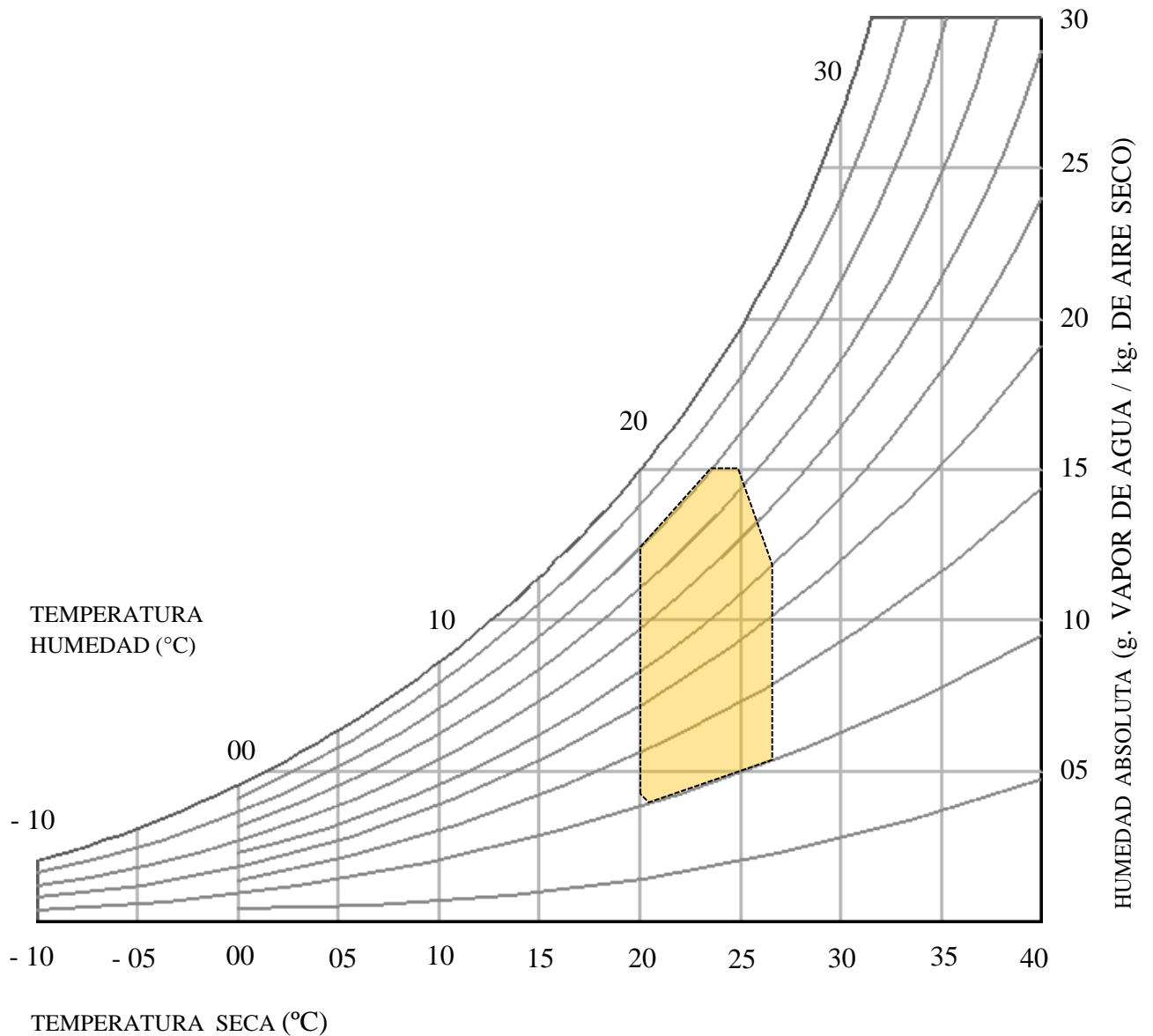
#### 4.2.2.2 Zona climática:

ZONA CLIMÁTICA															
ESTRATÉGIAS	LITORAL SUB TROPICAL														
CAPTACIÓN SOLAR	-2	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">VALORES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>ÓPTIMO</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>BUENO</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>INTERMEDIO</td> </tr> <tr> <td>-1</td> <td>NO ADECUADO</td> </tr> <tr> <td>-2</td> <td>PÉSIMO</td> </tr> </tbody> </table>		VALORES		2	ÓPTIMO	1	BUENO	0	INTERMEDIO	-1	NO ADECUADO	-2	PÉSIMO
	VALORES														
2	ÓPTIMO														
1	BUENO														
0	INTERMEDIO														
-1	NO ADECUADO														
-2	PÉSIMO														
1															
GANANCIAS INTERNAS	-1														
	1														
PROTECCIÓN DE VIENTOS	-1														
	1														
INERCIA TÉRMICA	1														
VENTILACIÓN DIURNA	1														
	-1														
VENTILACIÓN NOCTURNA	1														
	-1														
REFRIGERACIÓN EVAPORATIVA	1														
	0														
CONTROL DE RADIACIÓN	2	Solsticio de invierno													
	1	Solsticio de verano													

ESTRATEGIA	DEFINICIÓN
CAPTACIÓN SOLAR	Fuentes de calor que provienen del exterior del edificio
GANANCIAS INTERNAS	Fuentes de calor que provienen del interior del edificio
PROTECCIÓN DE VIENTOS	Resistencia de la edificación ante el viento
INERCIA TÉRMICA	Cantidad de calor que puede conservar el edificio
VENTILACIÓN DIURNA	Renovación natural del aire durante el día
VENTILACIÓN NOCTURNA	Renovación natural del aire durante la noche
REFRIGERACIÓN EVAPORATIVA	Capacidad del agua de refrescar el aire a través de su evaporación
CONTROL DE RADIACIÓN	Resistencia de la edificación ante la radiación

### 4.2.2.3 Ábaco Psicométrico de Lima:

Representación gráfica que permite conocer la vinculación entre la tasa de humedad relativa del aire, la temperatura seca y la tasa de vapor de agua por volumen de aire seco.



### 4.3 Estrategias proyectuales:

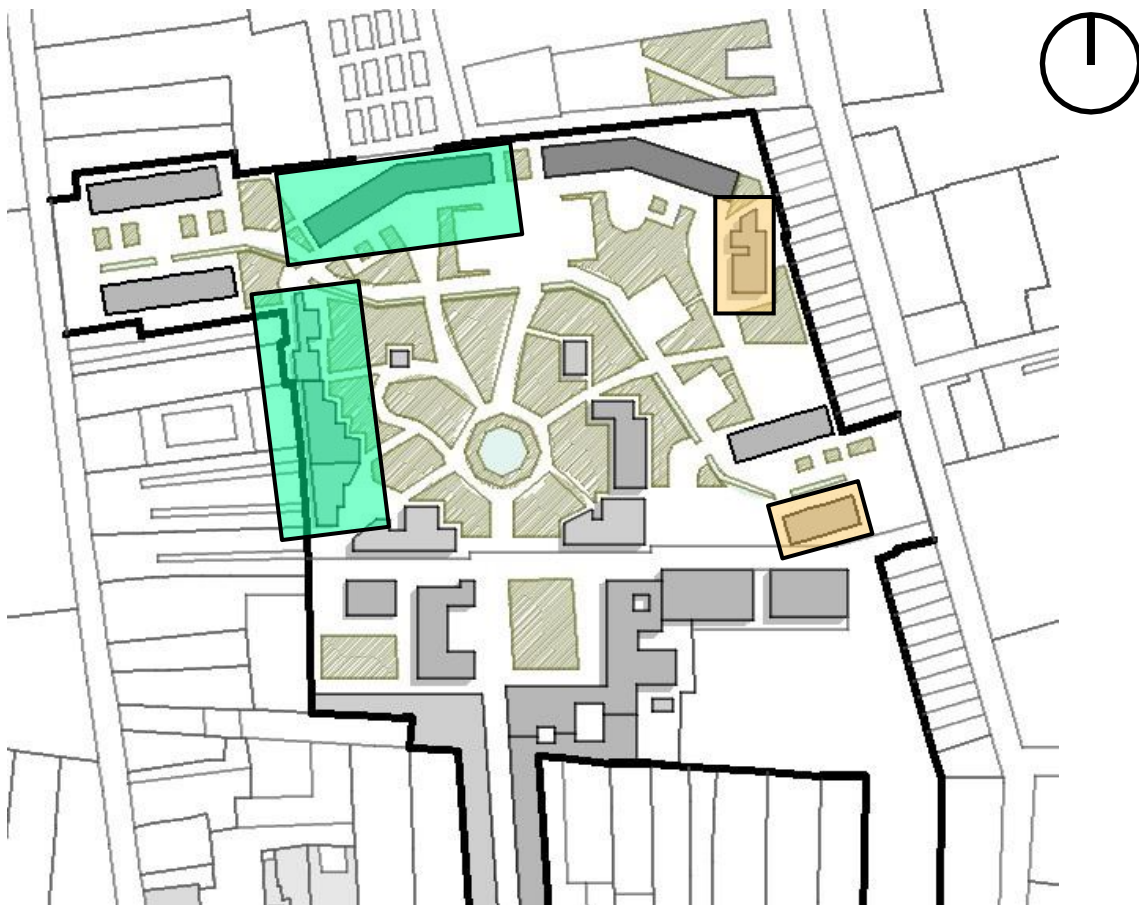
En esta etapa de la tesis, explicaremos las estrategias que se usaron en el desarrollo del elemento arquitectónico.

#### 4.3.1 Emplazamiento:

En esta etapa del diseño definiremos el tamaño, forma y ubicación de los bloques que conformaran el proyecto.

##### 4.3.1.1 Tamaño y esparcimiento de los bloques:

El programa arquitectónico está dividido en bloques, ya que la Quinta Heeren es un conjunto de edificaciones y nuestros bloques buscan integrarse a las edificaciones ya existentes. Los bloques nuevos tendrán tamaños similares a los bloques que conforman la Quinta Heeren.



#### 4.3.1.2 Asoleamiento:

Los bloques estarán orientados de tal forma que sus lados de mayor exposición miraran al norte para recibir la luz solar de forma indirecta, por el contrario, los lados que miran al este y oeste, tendrán menor exposición y dichas caras estarán conformadas por otros materiales.



Leyenda:

Aperturas de vanos      ↑

Caras solidas      —

#### 4.3.1.3 Ventilación:

Los bloques permitirán la ventilación cruzada, ya que los vientos predominantes van de suroeste a noreste y nuestras fachadas están orientadas en esa dirección, lo que permitirá el flujo de aire continuo.



Leyenda:

Dirección y penetración del viento



#### 4.3.1.4 Visuales, alineación y encaje:

Algunos de los bloques están colocados para direccionar las **visuales hacia el patrimonio** o generar **enfoque visual**, otros están **alineados** a otros volúmenes de mayor jerarquía y otros están **encajados** en las paredes irregulares del terreno.



Leyenda:

Anclaje -----

Alineación -----

Enfoque visual -----

Visuales hacia el patrimonio -----

### 4.3.2 Ejes e ingresos

Generamos dos ejes principales, el primero va de norte a sur (cardo) que atraviesa la zona patrimonial hasta llegar al Mercado Mercedarias y el segundo va de oeste a este (decumano) que diferencia lo nuevo de lo existente.



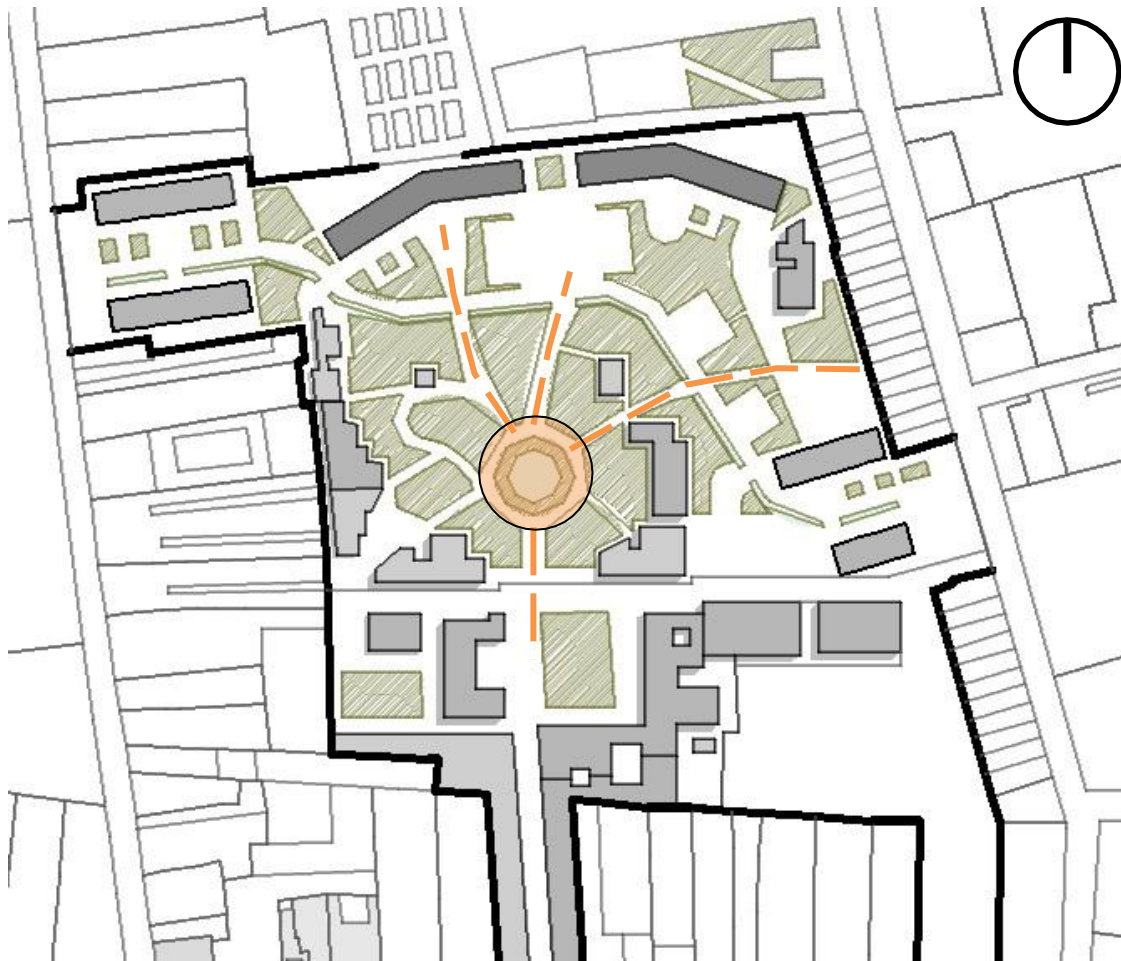
Leyenda:

- Recorrido peatonal cardo
- Recorrido peatonal decumano
- Recorrido vehicular



### 4.3.3 Paisajismo

La nueva área verde proyectada, es producto de la extensión del paisajismo ya existente de la laguna de la Quinta Heeren.



Leyenda:

Laguna Quinta Heeren



Caminos conectores



#### 4.3.4 Espacialidad:

En esta etapa de diseño aplicaremos lo aprendido en paisaje y territorio, genética y emplazamiento, para darle forma al proyecto arquitectónico.

##### 4.3.4.1 Recorrido

Para desarrollar el recorrido de nuestro proyecto nos inspiramos en el recorrido del señor de los milagros, este recorrido es tradición en Barrios Altos, a menos de 200 metros de la Quinta se guarda la imagen, he aquí la importancia. Este recorrido se caracteriza por no tener una ruta fija y cuenta con una serie de descansos a lo largo de su desarrollo.



Recorridos y descansos:



Leyenda:

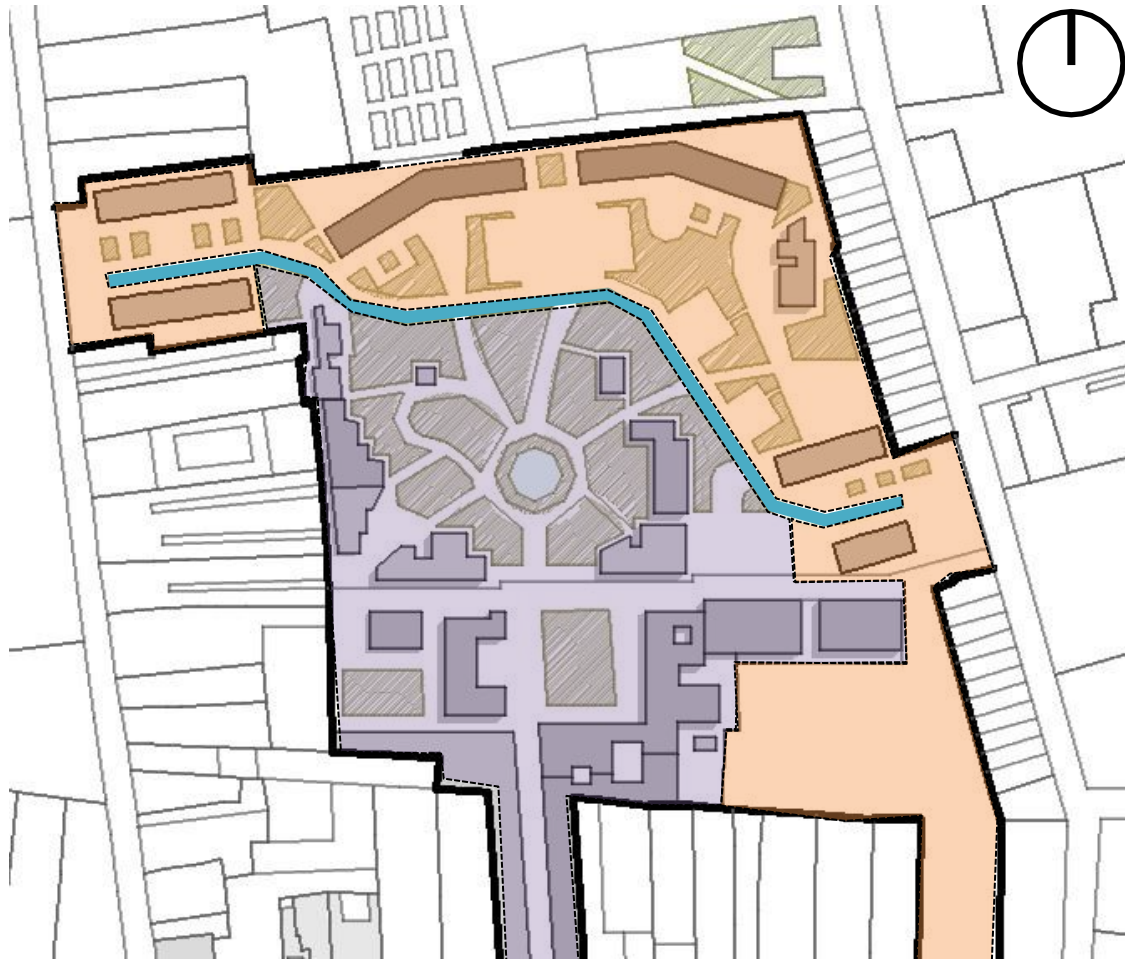
- Recorrido principal
- Recorrido secundario 1
- Recorrido secundario 2
- Descansos

#### 4.3.4.2 Canal Huatica

El antiguo Canal Huatica atravesaba todo Barrios Altos, ergo está en la memoria urbana, lo que busca el proyecto es reconstruir dicha memoria. La creación de un canal artificial nos permitirá separar lo nuevo de lo antiguo, pero al mismo tiempo nos permite remarcar el recorrido principal que cruza el proyecto de oeste a este.



### Ubicación del Canal Huatica



Leyenda:

Canal Huatica



Sector nuevo

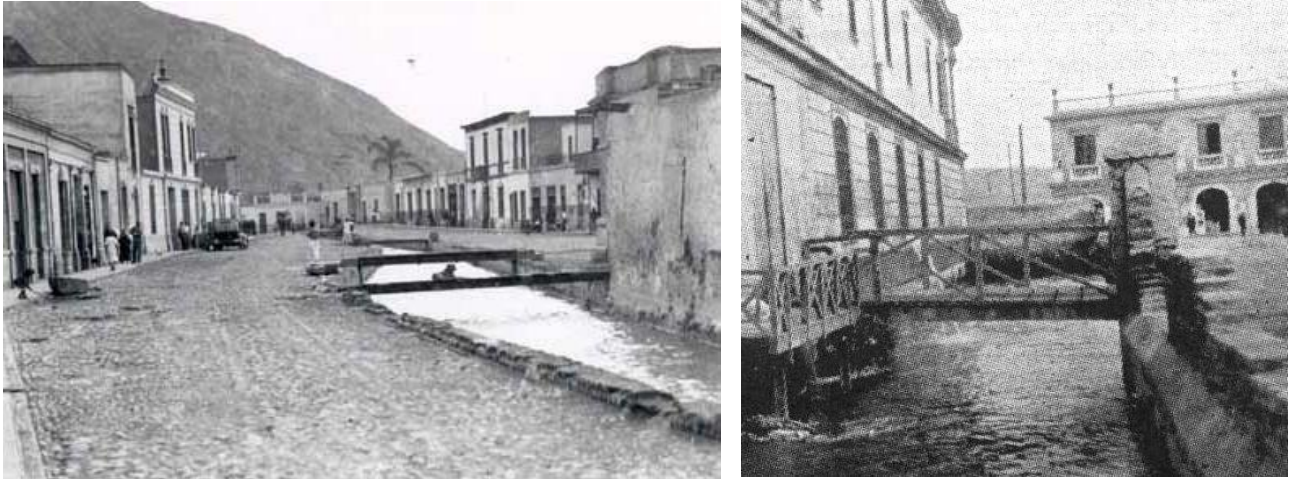


Sector antiguo

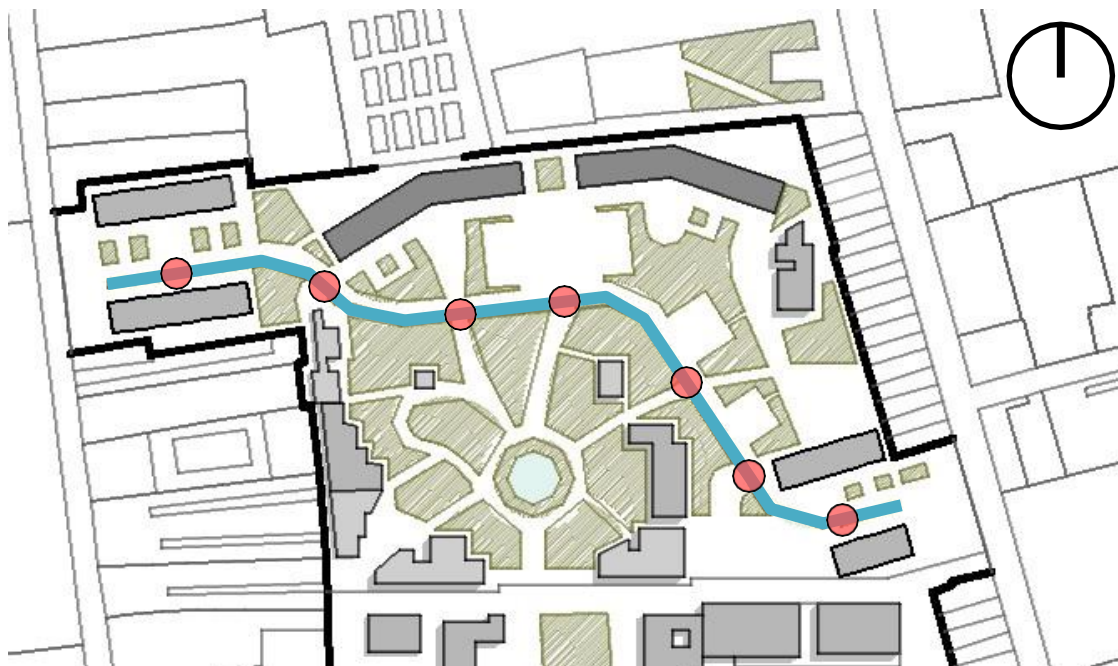


#### 4.3.4.3 Puentes

Los puentes que se diseñaron para el proyecto son una remembranza de los antiguos puentes que existían en Barrios Altos y cruzaban el Canal Huatica.



Ubicación de los puentes:

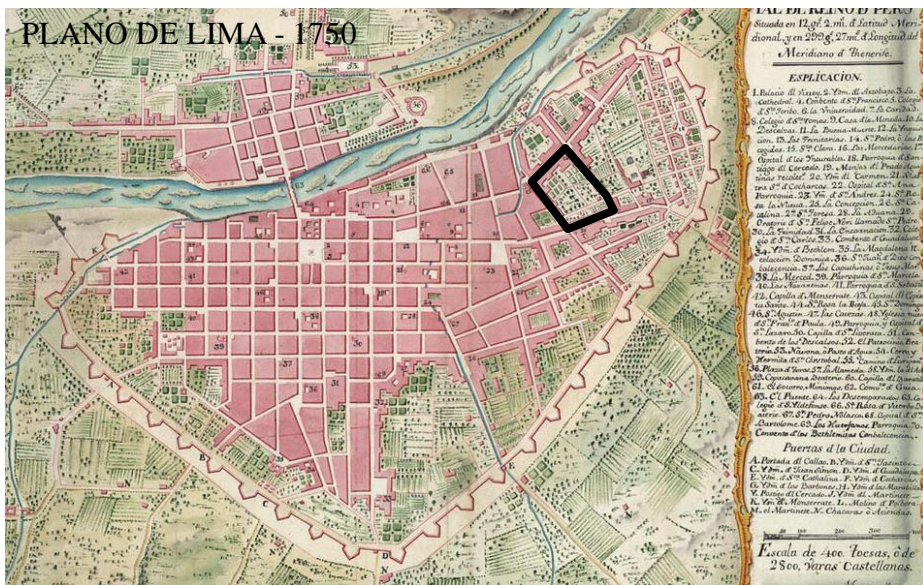


Leyenda:

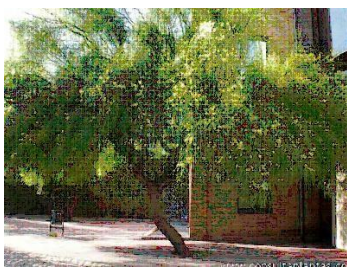
- Canal Huatica
- Puentes

#### 4.3.4.4 Ciudad Jardín

Plano de Lima amurallada del año 1750, aquí podemos observar la gran cantidad de área verde en comparación con el área construida, el proyecto busca recuperar parte de dicha proporción. En el cuadro negro podemos observar el solar donde se encuentra la Quinta Heeren.



Arboles elegidos para el proyecto:



#### PALO VERDE

Altura 4-7 m

Copa 5-7 m

Simbología



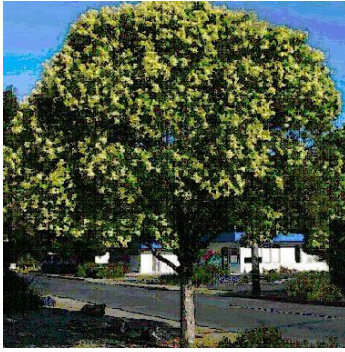
#### MORERA

Altura 5-6 m

Copa 5-7 m

Simbología





**ALIGUSTRE**

Altura 6 m

Copa 4-5 m

Simbología 

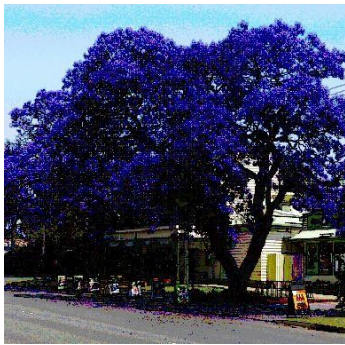


**CEIBO**

Altura 6-12 m

Copa 8-10 m

Simbología 



**JACARANDA**

Altura 8-12 m

Copa 6-8 m

Simbología 

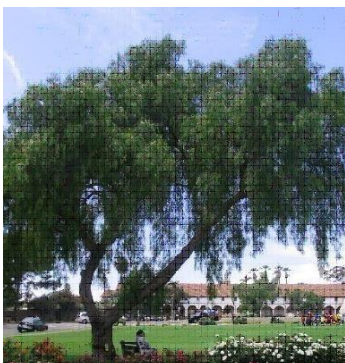


**MOLLE COSTEÑO**

Altura 7-10 m

Copa 6-8 m

Simbología 



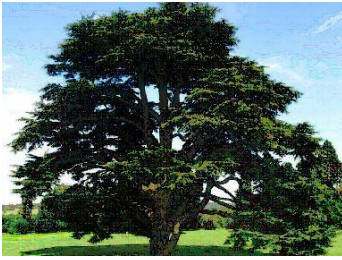
**MOLLE DE SIERRA**

Altura 15 m

Copa 8-10 m

Simbología 



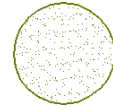


**CEDRO**

Altura 20 m

Copa 8-12 m

Simbología

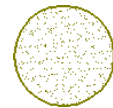


**EUCALIPTO**

Altura 20-25 m

Copa 8-12 m

Simbología



Plano de Paisajismo y vegetación:



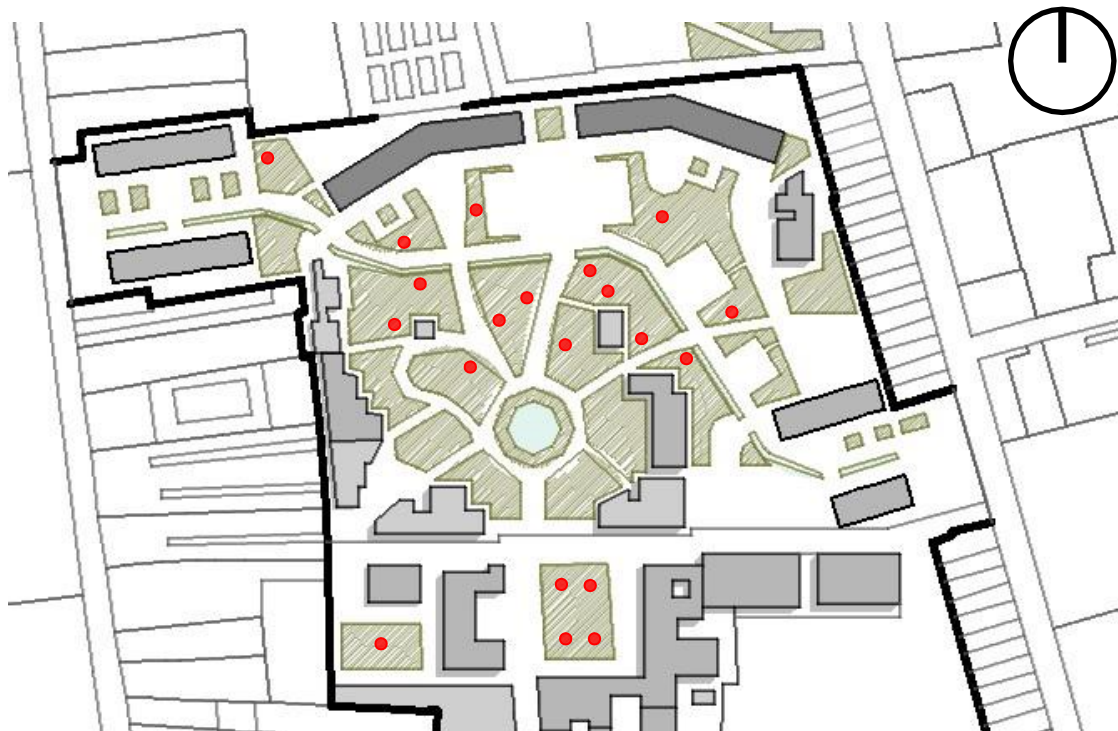
#### 4.3.4.5 Esculturas del Molino Santa Clara

El Molino de Santa Clara poseía esculturas en la fachada, con el pasar de los años las mismas fueron robadas o destruidas, el proyecto busca recuperar ese pedazo de memoria de la historia de Barrios Altos.

MOLINO SANTA CLARA



Ubicación de las esculturas:



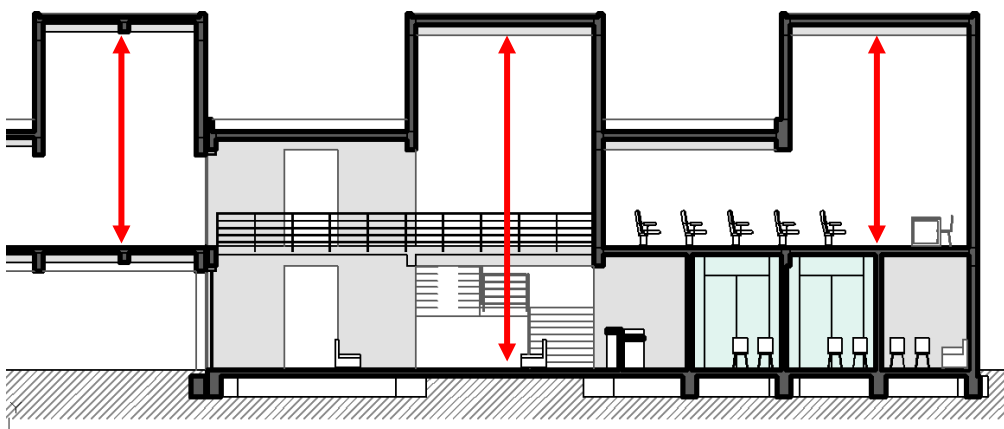
#### 4.3.4.6 Monumentalidad

En la siguiente imagen podemos apreciar el espacio interior de la iglesia nuestra señora del Carmen, todos los bloques como el museo, los talleres, tiendas y restaurantes poseen dobles y triples alturas en los ingresos, para representar la espacialidad de las iglesias que predominan en Barrios Altos.

#### INTERIOR DE LA IGLESIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN



#### CORTE LONGITUDINAL – MUSEO INTERACTIVO



#### 4.3.4.7 Murales

La expresión artística es parte del proyecto, por eso se harán murales en los muros perimetrales interiores del complejo, esto genera arraigo por parte de la población con el proyecto.



Ubicación de los murales:



#### 4.3.4.8 Modulaci3n.

En las siguientes im3genes podemos apreciar el juego de alturas en los edificios de Barrios Altos, se realiz3 un an3lisis del cual se obtuvo como resultado un m3dulo que se repet3 constantemente en el perfil urbano del lugar, dicho m3dulo fue utilizado para darle forma a los nuevos bloques del proyecto.

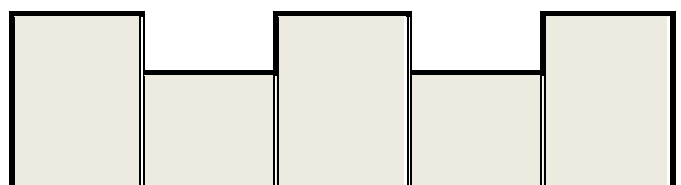
CALLE T3PICA DE BARRIOS ALTOS - 1930



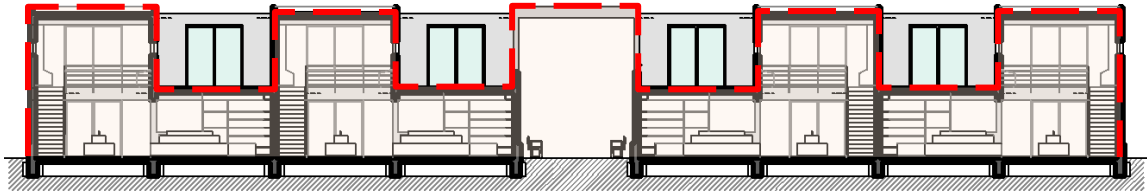
CALLE T3PICA DE BARRIOS ALTOS - 1930



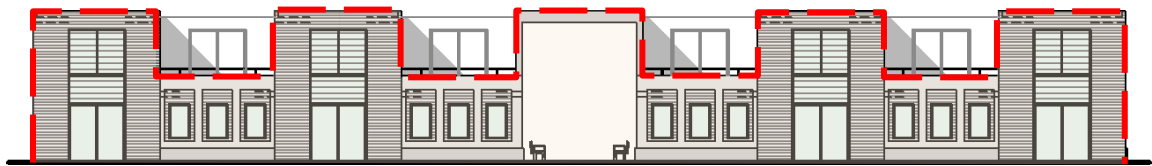
M3DULO



Corte longitudinal de las tiendas



Elevación de las tiendas



Vista exterior de las tiendas



#### 4.3.4.9 Proporción de los vanos

Para poder hallar la proporción de los vanos, usamos las fachadas de la Quinta Heeren y edificios aledaños. Gracias a dicho análisis se encontró el tamaño y proporción de los vanos, equilibrio entre llenos y vacíos, además del ritmo y composición de nuestra fachada.

Fachada de la Quinta Heeren

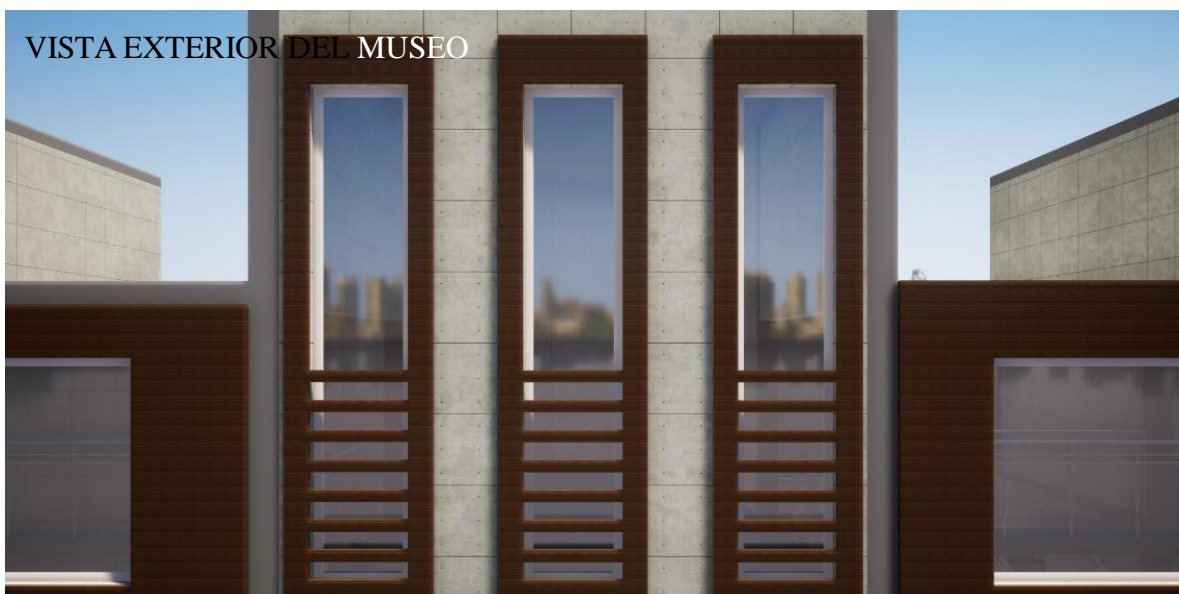


Vista exterior del museo



#### 4.3.4.10 Materiales

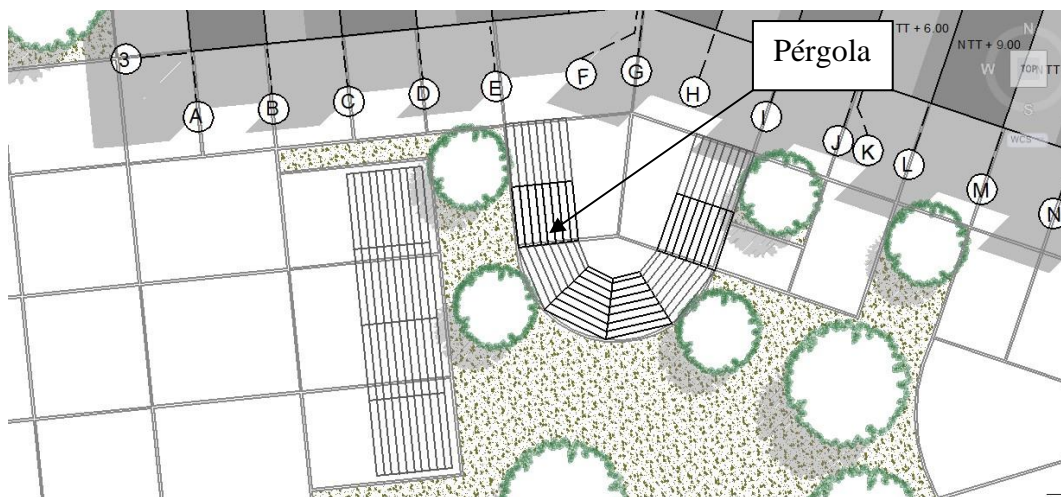
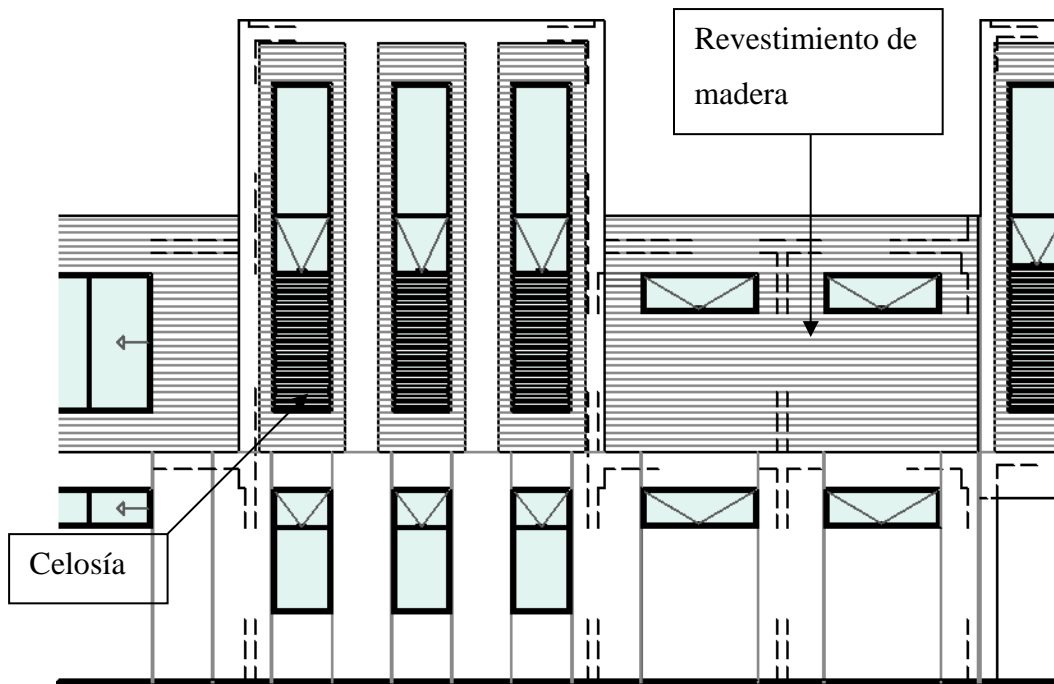
En la siguiente imagen podemos apreciar los materiales utilizados en las edificaciones de la Quinta Heeren, los son volúmenes bajos y tipo masa, lo que le da un aspecto pesado, el cerramiento es lo que lo vuelve ligero por sectores.





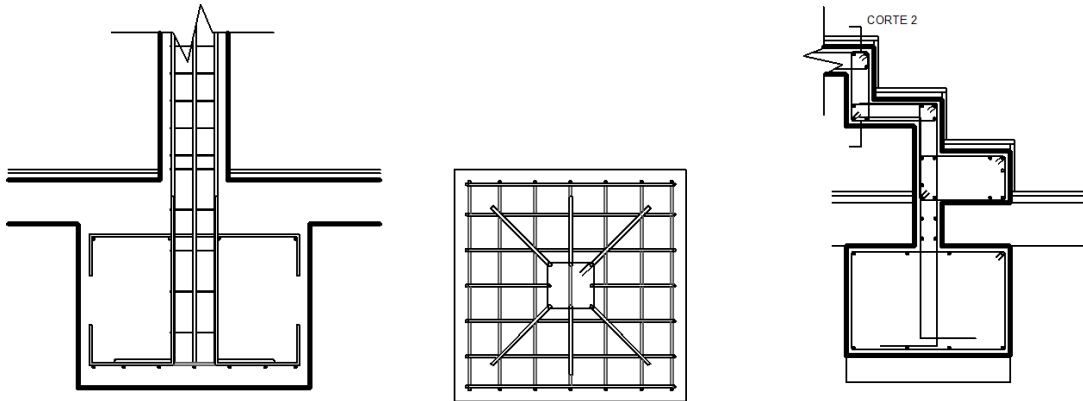
## MADERA

Utilizado para las fachadas, celosías, carpinterías, cubiertas, muebles, pérgolas, pisos y vanos.



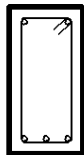
## CONCRETO ARMADO

Utilizado para las estructuras como placas, columnas, escaleras, zapatas, vigas y losas.



ZAPATA C-1  
ESC. 1/10

ANCLAJE AL SUELO ESCALERA  
ESC. 1/10



VIGA 1 (V-1)  
ESC. 1/10  
0.25 x 0.50  
5 Ø 3/4"



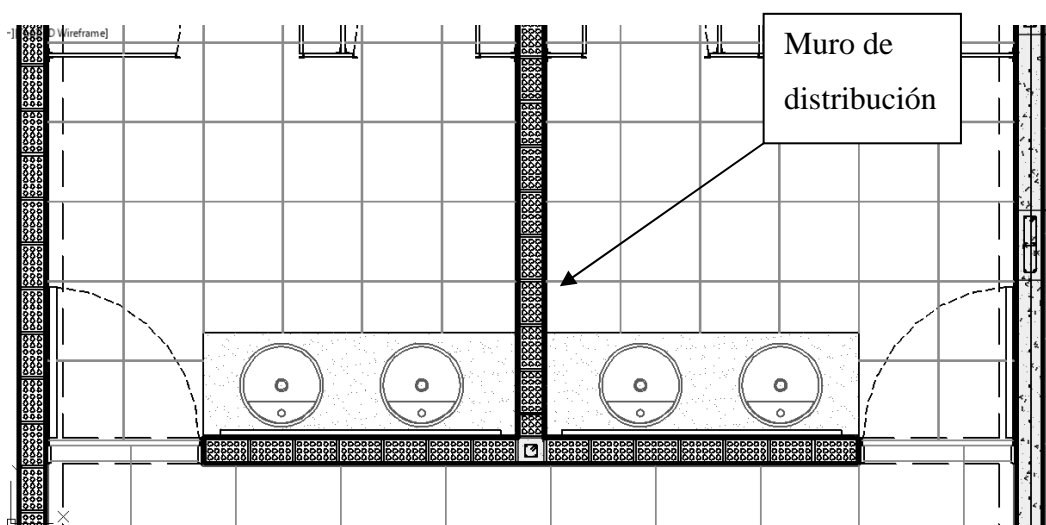
COLUMNA 1 (C-1)  
ESC. 1/10  
 $f_c = 280 \text{ kg/cm}^2$   
0.25 x 0.25  
6 Ø 1/2"



VIGA DE AMARRE  
ESC. 1/10  
0.25 x 0.20  
5 Ø 1/2"

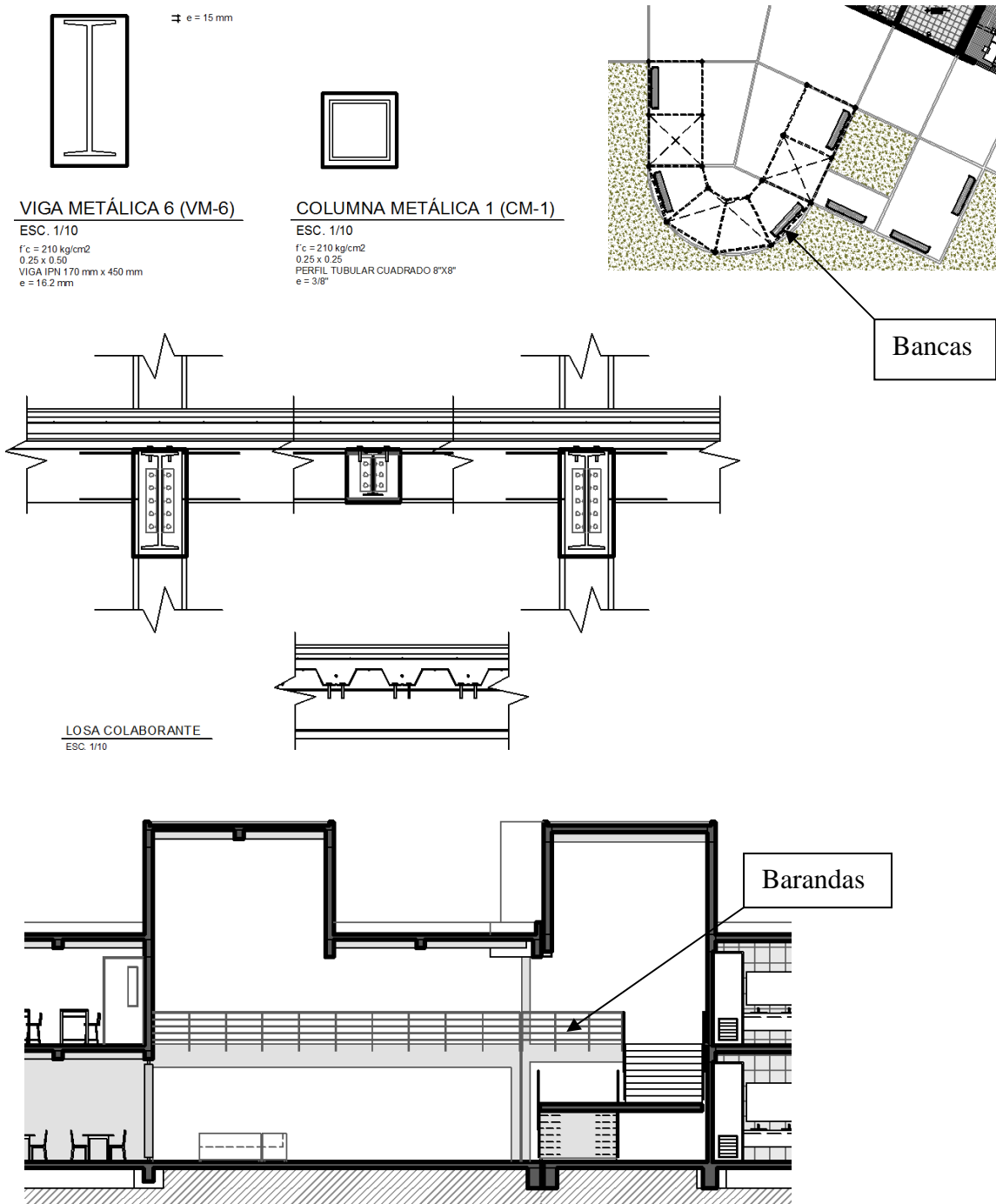
## ALBAÑILERÍA

Utilizado para tabiques en muros de distribución.



## ACERO

Utilizado para las estructuras, bancas y barandas.



#### **4.4 Memoria descriptiva**

PROYECTO: Complejo de usos mixtos y restauración de la Quinta Heeren

URBANIZACIÓN: Barrio Quinta Heeren

DIRECCIÓN: Jr. Junín N° 1201

CÓDIGO DE MONUMENTO: 3745

DISPOSITIVO LEGAL: RS-2900-72ED

FILIACIÓN CULTURAL: REPUBLICANA / NEOCLÁSICO

FILIACIÓN CRONOLÓGICA: SIGLO XIX

---

##### **4.4.4 Generalidades**

Ubicación:

Este proyecto está ubicado en el Barrio Quinta Heeren, dicho barrio comprende toda la manzana que rodea la Quinta Heeren, esta manzana limita al norte con el Jr. Ancash, al este con la calle Maynas, al oeste con el Jr. Huánuco y al sur con el Jr. Junín.

Área:

El proyecto en general, que abarca las construcciones nuevas, la Quinta Heeren y los estacionamientos, se desarrolla sobre un área total de 48 905.12 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 1 330.02 m.

##### **4.4.5 Proyecto arquitectónico**

Ingresos:

El proyecto posee 4 ingresos peatonales y 2 vehiculares, los cuales son:

Mercado Mercedarias:

- Ingreso y salida peatonal controlado

Jr. Junín:

- Ingreso y salida peatonal controlado
- Ingreso y salida vehicular controlado

Calle Maynas:

- Ingreso y salida peatonal
- Ingreso y salida vehicular

Jr. Huánuco:

- Ingreso y salida peatonal

Desarrollo general del proyecto:

El proyecto es atravesado de este a oeste por un canal artificial, que hace una remembranza al extinto Canal Huatica, dicho canal separa y une a la vez las construcciones nuevas de las existentes, a lo largo de este sendero se crean espacios de estar y recreación con distintas funciones y sensaciones. El proyecto cuenta con 12 plazas, 01 laguna, 01 juego para niños y 01 gimnasio al aire libre.

En los muros perimetrales se contará con murales, dichos murales tendrán temáticas distintas, como por ejemplo, paisajes, monumentos y elementos característicos de los departamentos del Perú y personajes históricos e ilustres del país. En los ingresos al proyecto emergen pórticos que nos permiten mantener el perfil urbano, además de generar la sensación de exterior – interior.

Las edificaciones nuevas son una serie de bloques dispersos dentro del complejo, estos son:

Bloque A: Tiendas

Bloque B: Restaurantes, SSHH, cafetería, heladería y patio de comidas.

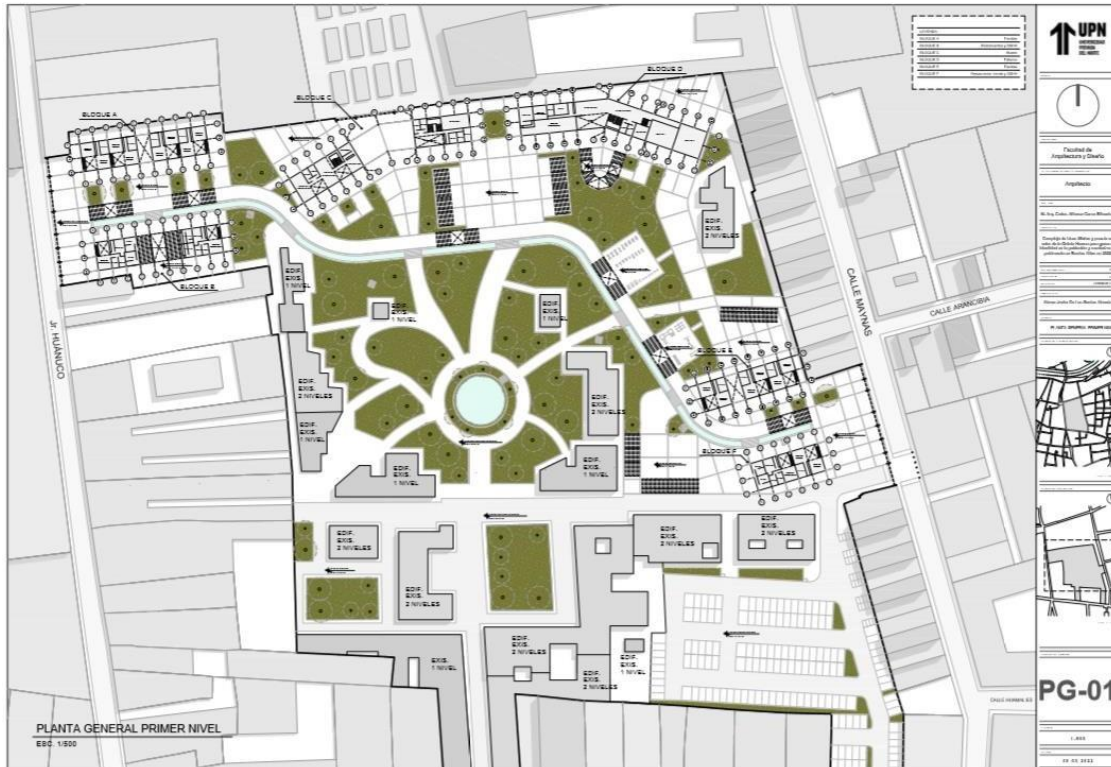
Bloque C: Museo interactivo

Bloque D: Talleres

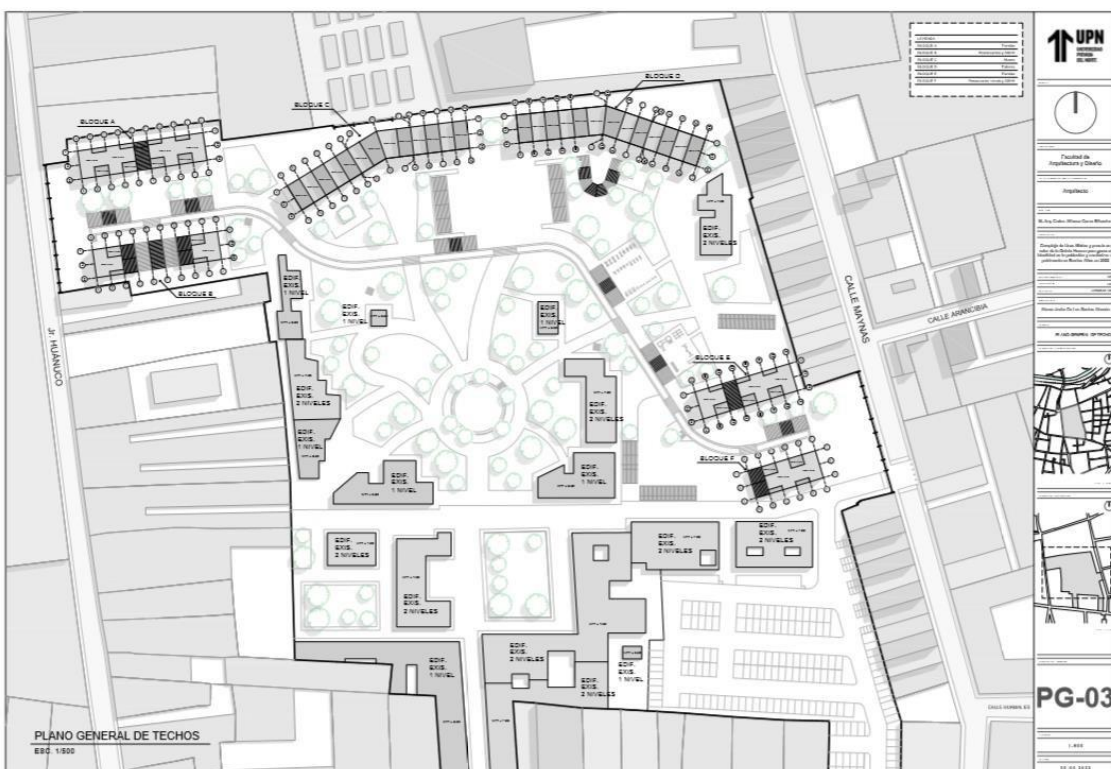
Bloque E: Tiendas

Bloque F: Restaurante, tienda y SSHH

**4.4.5.1 Planta general primer nivel**



**4.4.5.2 Plano general de techos**



#### 4.5 Desarrollo estructural

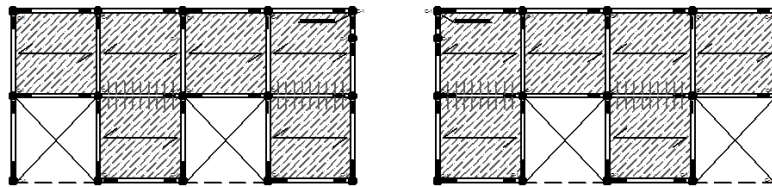
En este capítulo analizaremos los sistemas constructivos utilizados en el proyecto. A continuación, nombraremos y analizaremos el sistema constructivo de las edificaciones nuevas proyectadas en nuestro proyecto.

##### BLOQUE A

Función: Tiendas 04

Sistema constructivo: sistema aporricado

Losas: Losa aligerada y losa maciza en dos direcciones



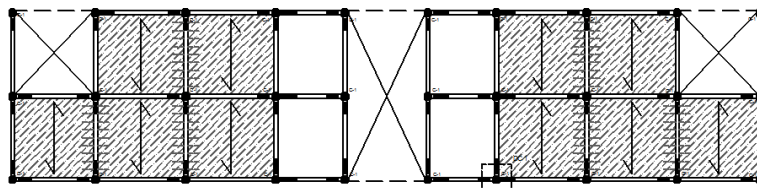
ENCOFRADO PRIMER PISO  
ESC. 1/100

##### BLOQUE B

Función: Restaurantes 02, SSHH, heladería, cafetería y patio de comidas

Sistema constructivo: Sistema aporricado

Losas: Losa aligerada y losa maciza en dos direcciones



ENCOFRADO PRIMER PISO  
ESC. 1/100

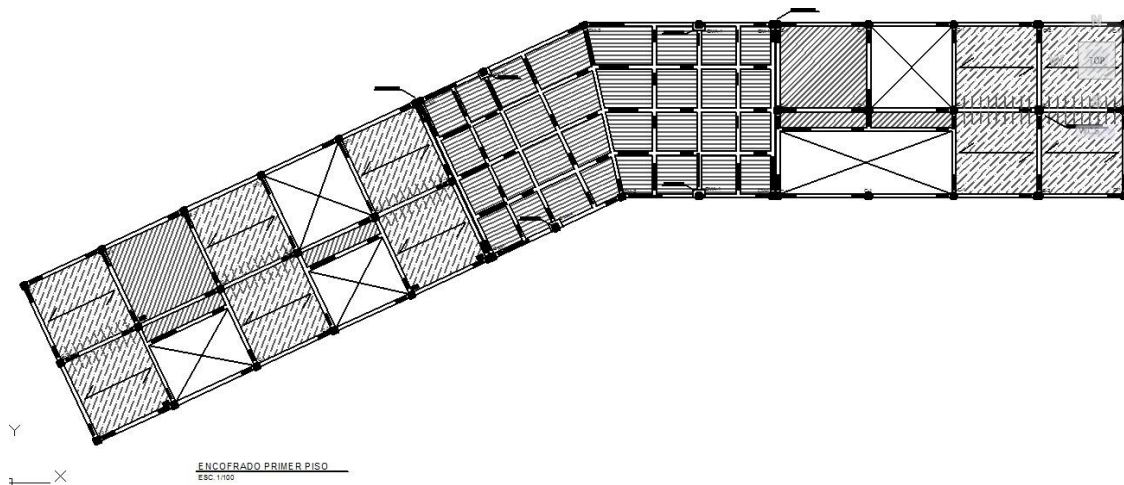
## BLOQUE C

Función: Museo interactivo

Sistema constructivo: Sistema aporricado

Losas: Losa aligerada, losa maciza en dos direcciones y losa colaborante.

Juntas sísmicas: 02



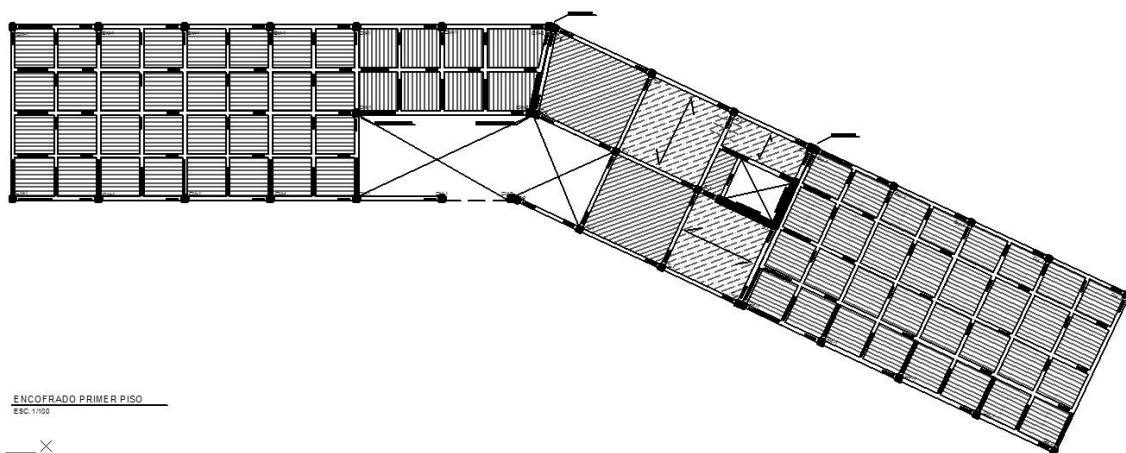
## BLOQUE D

Función: Talleres

Sistema constructivo: Sistema aporricado y estructura metálica

Losas: Losa aligerada, losa maciza en dos direcciones y losa colaborante.

Juntas sísmicas: 02



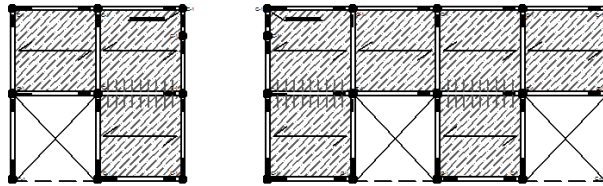


## BLOQUE E

Función: Tiendas 03

Sistema constructivo: Sistema aporricado y estructura metálica

Losas: Losa aligerada y losa maciza en dos direcciones



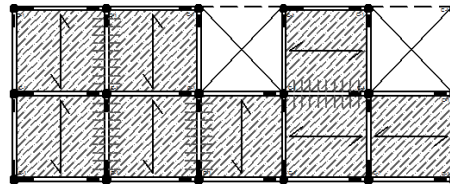
ENCOFRADO PRIMER PISO  
ESC: 1/100

## BLOQUE F

Función: Restaurante, tienda y SSHH

Sistema constructivo: Sistema aporricado

Losas: Losa aligerada y losa maciza en dos direcciones



ENCOFRADO PRIMER PISO  
ESC: 1/100

## CASETA

Función: Caseta, SSHH

Sistema constructivo: Sistema aporricado

Losas: Losa aligerada

#### **4.6 Memoria de instalaciones sanitarias**

El abastecimiento de agua proviene de la calle Maynas, va directamente a la cisterna para consumo humano (CPCH), la cisterna para riego (CPR) y la cisterna contra incendios (CCI). Desde la cisterna para consumo humano se abastece a las distintas edificaciones del proyecto, como lo son:

Medidor 1: Tienda (bloque E)

Medidor 2: Tienda (bloque E)

Medidor 3: Tienda (bloque E)

Medidor 4: Tienda (bloque F)

Medidor 5: Restaurante (bloque F)

Medidor 6: SSHH (bloque F)

Medidor 7: Talleres (bloque D)

Medidor 8: Cafetería de los Talleres (bloque D)

Medidor 9: Museo interactivo (bloque C)

Medidor 10: Tienda (bloque A)

Medidor 11: Tienda (bloque A)

Medidor 12: Tienda (bloque A)

Medidor 13: Tienda (bloque A)

Medidor 14: Restaurante (bloque B)

Medidor 15: Heladería (bloque B)

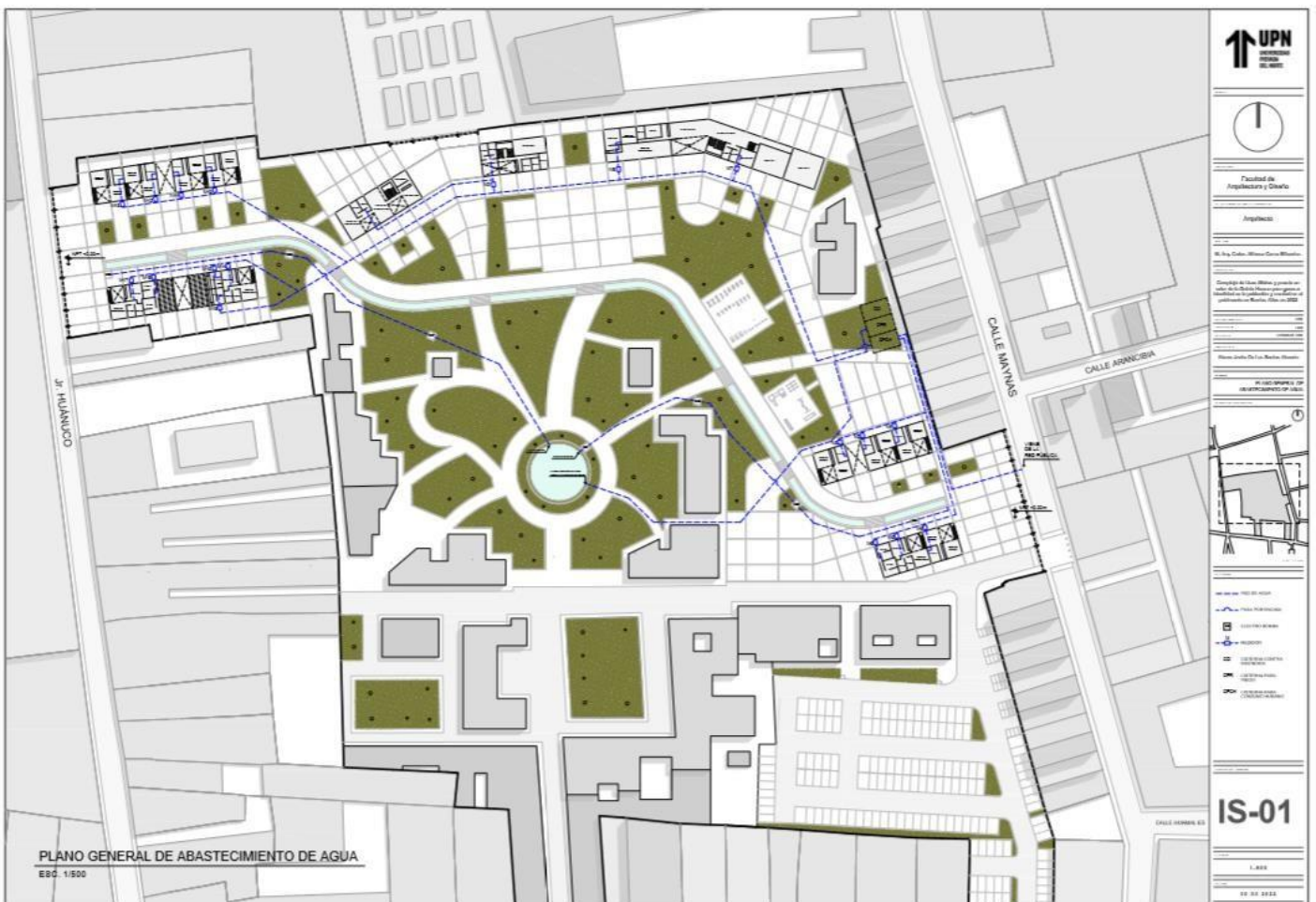
Medidor 16: SSHH (bloque B)

Medidor 17: Restaurante (bloque B)

Medidor 18: Cafetería (bloque B)

Desde la cisterna contra incendios se abastece los distintos puntos de riego de las áreas verdes, además se abastece la Laguna de la Quinta Heeren, desde la cual a través del impulso de electro bombas se lleva el agua hasta el inicio del circuito del Canal Huatica, una vez el agua llega a este punto, la misma irá hasta el final del recorrido del canal por efecto de la gravedad, ya que existe una diferencia de 2 metros entre el punto más alto y el más bajo del recorrido, una vez el agua llegue al final del canal, esta será impulsada hacia la Laguna de la Quinta Heeren a través de electro bombas, lo que hará que el circuito esté en constante movimiento de forma natural, solo se abastecerá de nueva agua cuando sea necesario.

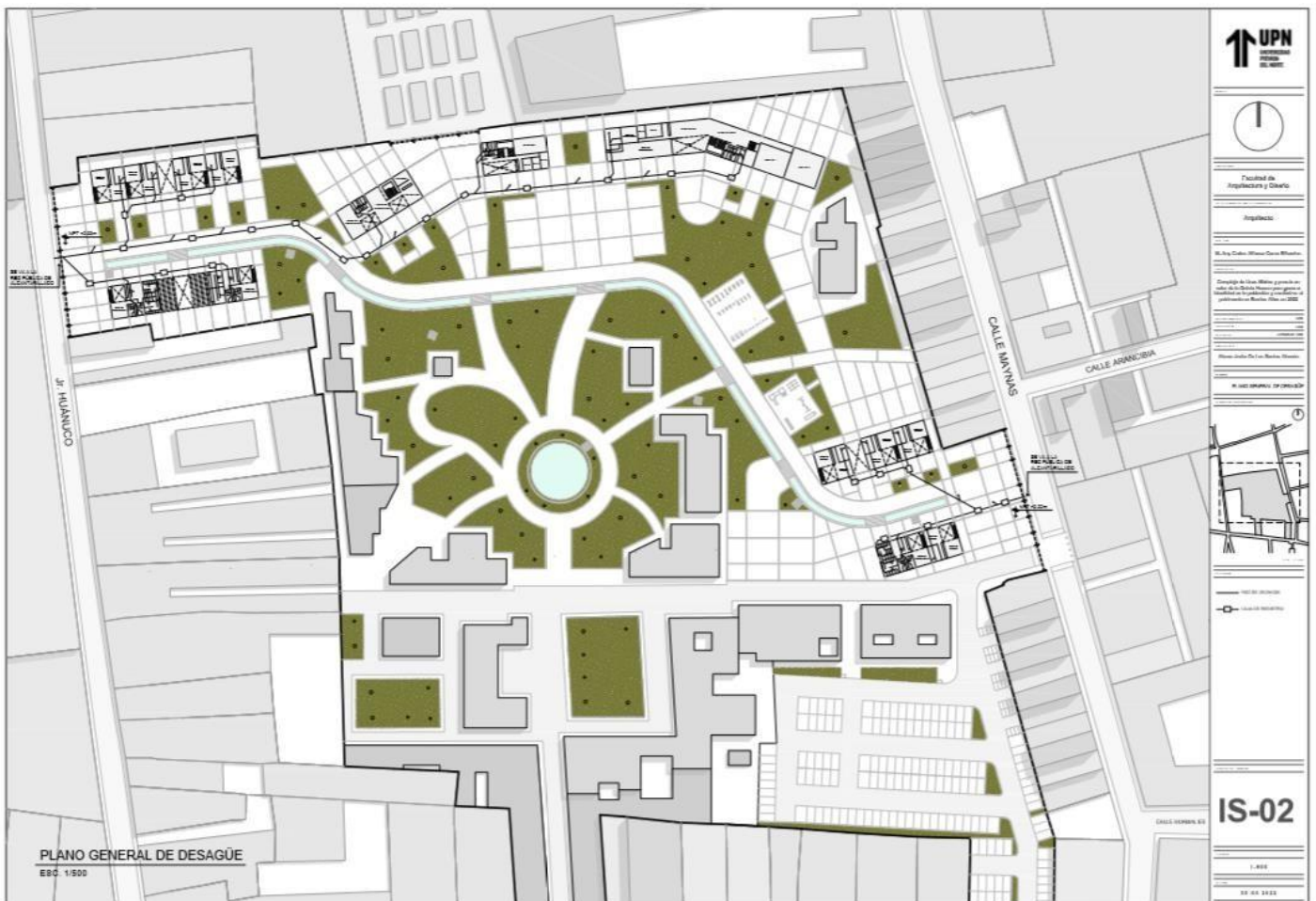
#### 4.6.4 Plano de abastecimiento general de agua



---	RED DE AGUA	CCI	CISTERNA CONTRA INCENDIOS
---	PASA POR ENCIMA	CPR	CISTERNA PARA RIEGO
EB	ELECTRO BOMBA	CPCH	CISTERNA PARA CONSUMO HUMANO
M	MEDIDOR		

Para los desagües se plantean dos salidas, una hacia la calle Maynas y otra hacia el Jr. Huánuco. Los bloques A, B, C y D usarán la red pública de alcantarillado del Jr. Huánuco, mientras que los bloques E y F usarán la red pública de alcantarillado proveniente de la calle Maynas.

#### 4.6.5 Plano general de desagüe



LEYENDA :

— RED DE DESAGÜE

□ CAJA DE REGISTRO

#### 4.7 Memoria de instalaciones eléctricas

El abastecimiento eléctrico se dará a través de dos fuentes, una desde la calle Maynas y otra desde el Jr. Huánuco. Los bloques A, B, C y D usarán la acometida subterránea de energía proveniente del Jr. Huánuco, mientras que los bloques E y F usarán la acometida subterránea de energía proveniente de la calle Maynas.

La red de suministro eléctrico vendrá desde la acometida subterránea de energía hasta los bancos de medidores y de los tableros serán distribuidos hacia las distintas edificaciones del proyecto, las cuales son:

Banco de medidores 1:

Medidor 1 → Alimentador proveniente del medidor 1 → Tienda (bloque E)

Medidor 2 → Alimentador proveniente del medidor 2 → Tienda (bloque E)

Medidor 3 → Alimentador proveniente del medidor 3 → Tienda (bloque E)

Medidor 4 → Alimentador proveniente del medidor 4 → Tienda (bloque F)

Medidor 5 → Alimentador proveniente del medidor 5 → Restaurante (bloque F)

Medidor 6 → Alimentador proveniente del medidor 6 → SSHH (bloque F)

Banco de medidores 2:

Medidor 7 → Alimentador proveniente del medidor 7 → Tienda (bloque A)

Medidor 8 → Alimentador proveniente del medidor 8 → Tienda (bloque A)

Medidor 9 → Alimentador proveniente del medidor 9 → Tienda (bloque A)

Medidor 10 → Alimentador proveniente del medidor 10 → Tienda (bloque A)

Medidor 11 → Alimentador proveniente del medidor 11 → Museo interactivo (bloque C)

Medidor 12 → Alimentador proveniente del medidor 12 → Cafetería de los talleres (...D)

Medidor 13 → Alimentador proveniente del medidor 13 → Talleres (bloque D)

Banco de medidores 3:

Medidor 14 → Alimentador proveniente del medidor 14 → Restaurante (bloque B)

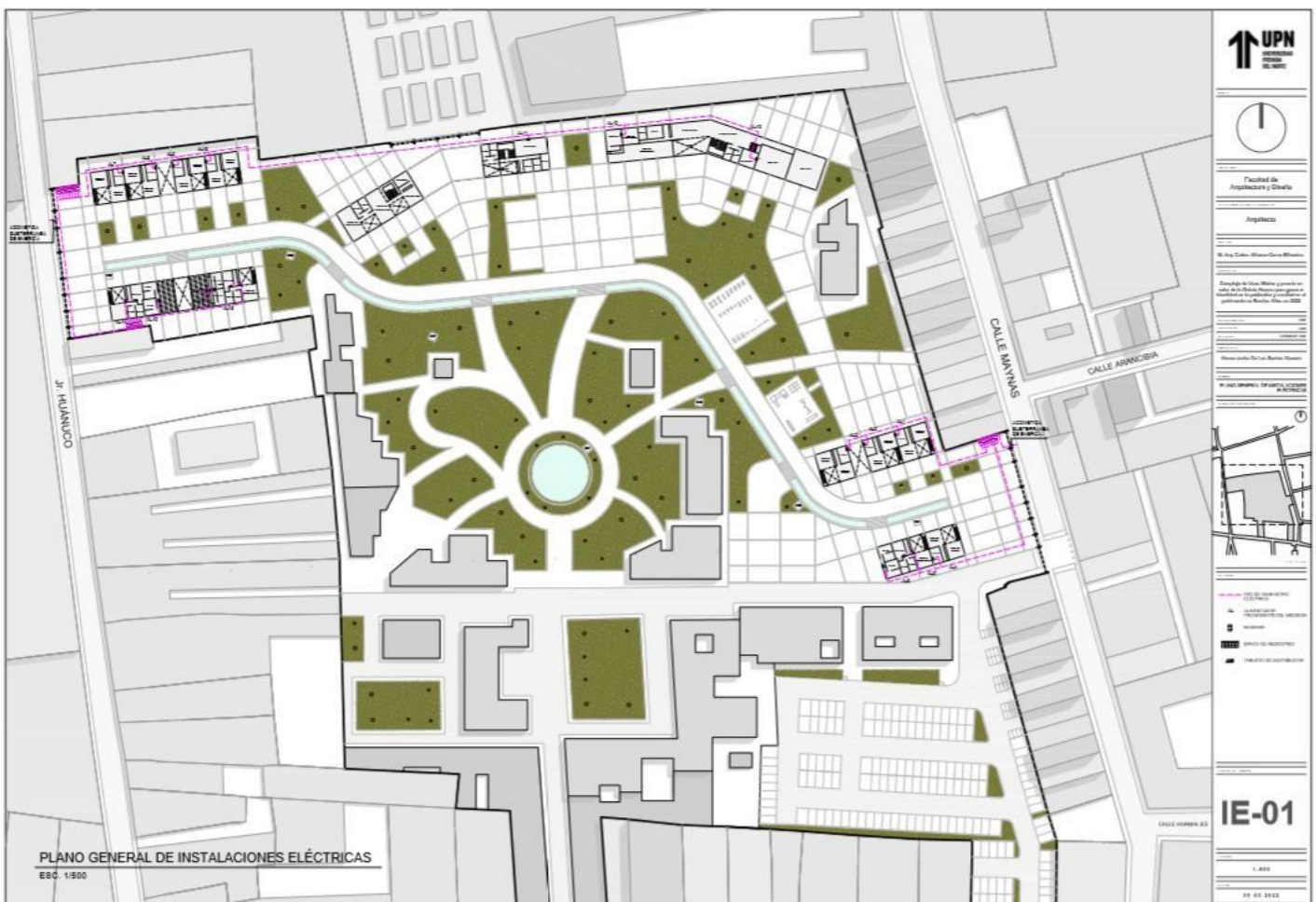
Medidor 15 → Alimentador proveniente del medidor 15 → SSHH (bloque B)

Medidor 16 → Alimentador proveniente del medidor 16 → Cafetería (bloque B)

Medidor 17 → Alimentador proveniente del medidor 17 → Heladería (bloque B)

Medidor 18 → Alimentador proveniente del medidor 18 → Restaurante (bloque B)

#### 4.7.4 Plano general de instalaciones eléctricas



LEYENDA :

- RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO
- AL ALIMENTADOR PROVENIENTE DEL MEDIDOR
- M MEDIDOR
- M M M M BANCO DE MEDIDORES
- TABLERO DE DISTRIBUCIÓN

#### 4.8 Memoria de instalaciones de gas natural

El abastecimiento de gas natural se dará a través de dos fuentes, una desde la calle Maynas y otra desde el Jr. Huánuco. Los bloques B y D usarán el suministro de gas natural proveniente del Jr. Huánuco, mientras que el bloque F usara el suministro de gas natural proveniente de la calle Maynas. Desde la calle ingresará la red de abastecimiento hasta los medidores ubicados en las distintas edificaciones del proyecto, los cuales son:

Medidor 1: Restaurante (bloque F)

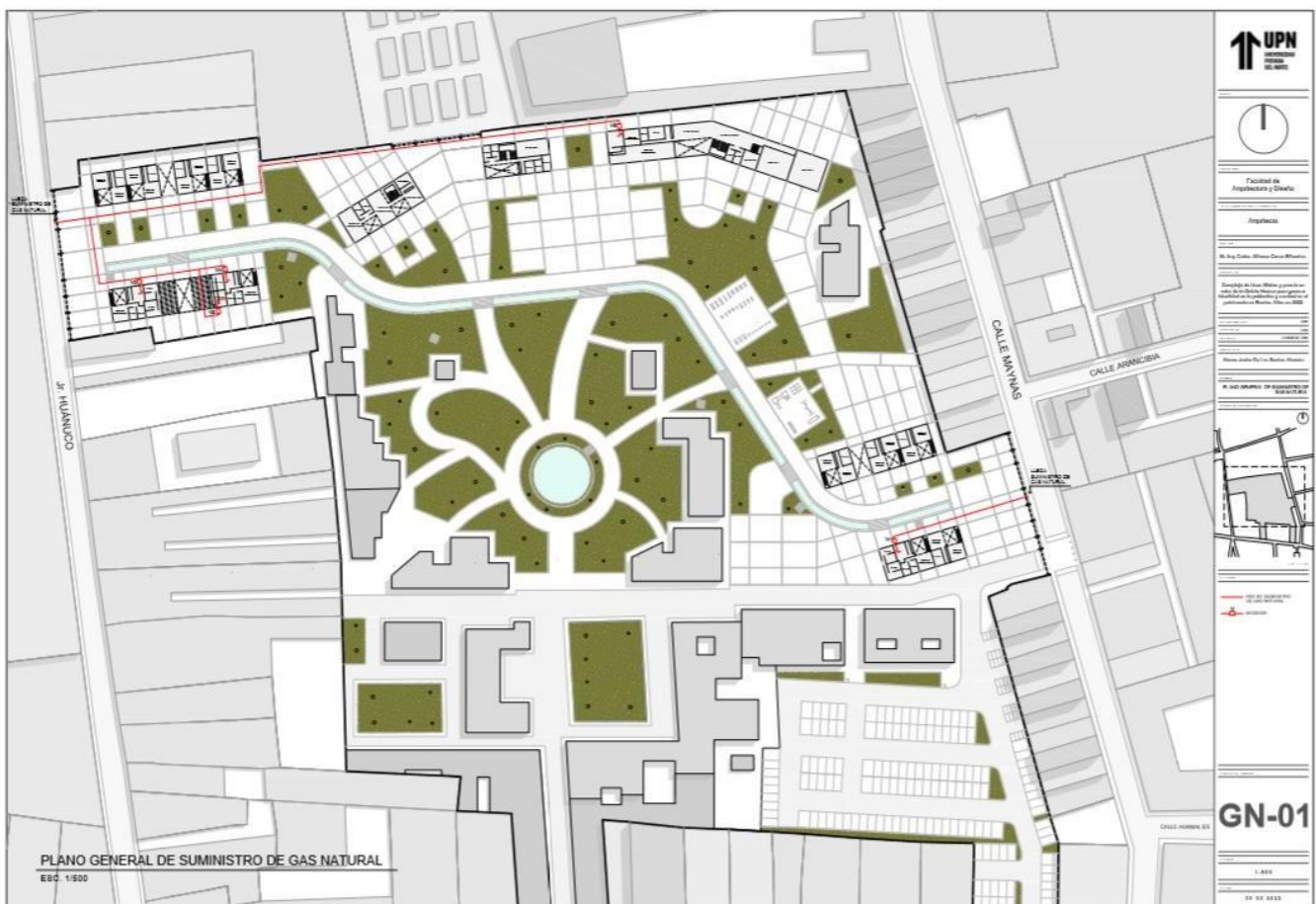
Medidor 2: Restaurante (bloque B)

Medidor 3: Cafetería (bloque B)

Medidor 4: Restaurante (bloque B)

Medidor 5: Cafetería de los talleres (bloque D)

##### 4.8.4 Plano general de suministro de gas natural



## CAPÍTULO 5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 5.1 Conclusiones

- ✓ El proyecto cumple con las condiciones para poner en valor a la Quinta Heeren, a través de la restauración y mantenimiento de los elementos patrimoniales y la construcción del Complejo de Usos Mixtos en las caballerizas.
- ✓ Se logró reconocer el estado actual de la Quinta Heeren a través de una serie de visitas realizadas al elemento patrimonial, actualmente se le está dando mantenimiento a las fachadas, de realizarse el proyecto, se buscaría restaurar los interiores y las estructuras de las edificaciones antes mencionadas.
- ✓ Se logró reconocer el grado de conexión entre los pobladores locales y la Quinta Heeren a través de la investigación, sin embargo este análisis debió ser más profundo citando a los pobladores locales a una reunión general.
- ✓ Se diseñó pensando en generar el menor impacto social y ambiental posible en la zona, principalmente al no alterar el perfil urbano del Centro Histórico y reforestando las caballerizas que carecían de vegetación.
- ✓ Se tuvo en cuenta los lineamientos de diseño que necesita la obra nueva para mantener relación con la Quinta Heeren, como el manejo de alturas, proporciones, dimensiones, etc.
- ✓ Se logró identificar métodos que podrían poner en valor a la Quinta Heeren y se pusieron en práctica al momento de desarrollar esta tesis.
- ✓ Se logró reconocer los usos de suelo más requeridos en el sector, esto en conjunto con otros ítems ayudaron a dar forma a nuestra programación arquitectónica.



- ✓ Se logró identificar actividades humanas que sean compatibles con la cualidad de centro histórico, como el comercio, la educación y la cultura.
- ✓ Se identificaron los problemas urbanos del sector, gracias a ello se diseñó pensando en evitar problemas como la tugurización, el deterioro del patrimonio o la creación de “no lugares”.
- ✓ Para combatir los problemas urbanos antes mencionados, se utilizó la “acupuntura urbana” y el “reciclaje urbano” como herramientas de diseño al momento de proyectar y elegir la ubicación de nuestro proyecto.
- ✓ El término de Heidegger “Dasein”, el “Genius Loci” de Norberg – Schulz y el concepto de patrimonio como transmisor de cultura de Hayakawa, tienen mucho que ver entre sí y son la base de esta tesis. Para que un elemento patrimonial sea motivo de interés, cuidado y admiración, no basta con que contenga historia y cultura, este además de lo antes mencionado debe generar conexión con el usuario y la conexión solo se consigue a través de las experiencias, el patrimonio no debe ser un cuadro expuesto en un museo, debe ser recorrido para que genere momentos, dichos momentos quedaran en la memoria del individuo, llevándolo a una escala superior, logrará estar en el imaginario urbano de la sociedad, como pieza clave de la identidad colectiva de un distrito, región o nación según sea el caso.

## 5.2 Recomendaciones

- Se recomienda mejorar la seguridad en la zona de estudio, para que futuros investigadores puedan realizar un trabajo más detallado de la zona sin miedo a ser víctimas de algún acto delictivo, esta tarea de seguridad ciudadana podría ser

realizada por la Policía Nacional del Perú en conjunto con la Municipalidad Metropolitana de Lima.

- Se sugiere generar un mapeo de todos los edificios de carácter patrimonial en Barrios Altos, con ficha técnica y levantamiento arquitectónico, planta, corte y elevación, con el fin de tener una mejor base de datos de los edificios patrimoniales, esta tarea podría ser realizada por la Municipalidad Metropolitana de Lima en conjunto con la academia y el Ministerio de Cultura.
- Se sugiere tener el plano del Centro Histórico de Lima actualizado y levantado en 3D, para facilitar el desarrollo de futuros proyectos que se realicen en dicho lugar, esta tarea podría ser realizada por la Municipalidad Metropolitana de Lima en conjunto con la academia, para ser más específicos con las escuelas de arquitectura de Lima.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Candau, J. (1998) *Memoria e Identidad*. Buenos Aires, Ediciones El Sol.
- Casado Pérez, F. (2018). *El valor en la conservación-restauración de bienes culturales inmueble. Historia Y Conservación Del Patrimonio Edificado*.
- Charles Taylor (1996). *Identidad y reconocimiento*. Canadá, Universidad Mc Gill, Montreal.
- Coulomb, R. (2018). *Sustentabilidad de la centralidad urbana e histórica. Una reflexión desde el centro histórico de la ciudad de México*. México
- El Comercio (2019). **Un milagro para salvar el patrimonio en el Rímac, Barrios Altos y Mesa Redonda**.
- Garré, F. (2001). *Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda*. Argentina, Conserva.
- Gobierno de Ecuador, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Subsecretaría de Hábitat y Asentamientos humanos (2013). *Revitalización del Centro Histórico de Quito*.
- Gobierno del Perú, Municipalidad de Lima (2016). *Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima*.
- Gobierno del Perú, SERPAR (2013). *Guía virtual – Árboles en Lima*.
- Guzmán Quintana, Y (2018). *Análisis de la sostenibilidad de una vivienda vernácula colonial en el centro histórico de Lima*, Lima, Universidad Nacional Federico Villareal.

- Hayakawa Casas, J (2010). *Gestión del Patrimonio Cultural y Centros Históricos latinoamericanos*, Lima, Repositorio institucional UNI.
- Hayakawa Casas, J (2018). *El curso de Restauración de Monumentos Arquitectónicos en la Universidad Nacional de Ingeniería (2001-2010): Historia de una experiencia de aprendizajes múltiples*, Lima, Universidad Ricardo Palma.
- Heidegger, M. (1952). *De La Esencia de La Verdad*, Cuba, Revista Cubana de Filosofía.
- Koolhaas, R. (1995) *Ciudad Genérica*.
- Kostof, S. (1991) *The city shaped*. London, Thames and Hudson.
- Leandro Flores, I (2015), *Torres de agua en Lima. Condición de patrimonio utilitario del siglo XX*, Lima, Devenir.
- Lima La Única (2011). *La ruta Histórica de los Barrios Altos*.
- Marcos Arévalo, J. (2004). *La tradición, el patrimonio y la identidad*. España, Universidad de Extremadura.
- Mardones G. (2017). *El proceso histórico de la gentrificación en barrios “patrimoniales”. El caso del barrio Yungay, Santiago de Chile*. Chile
- Norberg Schulz, C. (1979). *Genius Loci*. España, ed. G. Gili Barcelona 2001.
- Pérez Gil, J. (2013). *Arquitectura y Patrimonio: nuevos paradigmas conceptuales y Docentes*. España, Universidad de Valladolid.

Roldan Villanueva, O. (2016) *Gentrificación en el Centro Histórico de Lima-Patrimonio Mundial. Análisis de los planes municipales (2011-2014) de revitalización urbana como componentes gestionarios del patrimonio cultural en la zona de Barrios Altos comprendida dentro del área inscrita en la lista del patrimonio mundial*. Lima, Facultad de Ciencias Sociales Unidad de Posgrado Maestría Gestión del Patrimonio Cultural Proyecto de Tesis

Shimabukuro, A. (2015). *Barrios Altos: caracterización de un conjunto de barrios tradicionales en el marco del Centro Histórico de Lima*. Colombia, CAH. Revista de Arquitectura

Torres, C. (2014). *La rehabilitación arquitectónica planificada*. Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile

Verdera, F. (1986). *La migración a Lima entre 1972 y 1981: anotaciones desde una perspectiva económica*. Lima, Instituto de Estudios Peruanos.