UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

LA DEVALUACIÓN DE LA IMAGEN DE LA AVENIDA AREQUIPA

La transformación de sus edificios y las nuevas características formales

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

JOSÉ CARLOS BEJARANO BERNAL

Director
ARQ. PERCY ACUÑA

Lima – Perú, 2008

INDICE

1.0 INTRODUCCION 7
2.0 PLANTEAMIENTO DEL ESTUDIO 11
2.1 ESTADO DE LA CUESTION 12
2.2 PLANTEAMIENTO DEL ESTUDIO 13
2.3 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA 13
2.4 DELIMITACIÓN DE OBJETIVOS 14
2.5 JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DEL ESTUDIO 14
2.6 LIMITACIONES PREVIAS A LA INVESTIGACIÓN 16
3.0 MARCO TEORICO 17
3.1 INVESTIGACIONES RELACIONADAS AL ESTUDIO 18
3.2 BASES TEORICAS 19
3.2.1. LA ARQUITECTURA DE LA IMAGEN 19
a) Bernard Tschumi 19
b) Franco Purini 21
c) Neal Leach 23
d) Jean Baudrillard 25
e) Robert Venturi 26
f) Zygmunt Bauman 26
g) John Berger 26
h) Rafael Moneo 27
3.2.1.1. CARACTERISTICAS FORMALES DE LA ARQUITECTURA DE LA IMAGEN 28
3.2.2. ESTILOS ARQUITECTÓNICOS 31
a) Christian Norberg-Schulz 31
b) John Summerson 31
3.2.3. ANALISIS FORMAL 32
a) Christian Norberg-Schulz 32
b) Francis D. K. Ching 32
c) Roger Clark y Michael Pause 33
d) Geoffrey Baker 33
e) Gianfranco Caniggia y Gian Luigi Maffei 34
f) Phillippe R. Panerai, Jean Castex y Jean-Charles Depaule 34
3.2.4. ANALISIS URBANO 34
a) Gustavo Munizaga 34
b) Aldo Rossi 35
3.3 DEFINICION DE TERMINOS BASICOS 35

3.3.1. ARQUITECTURA ORIGINAL DE LA AVENIDA AREQUIPA (1919-1945) 36
a) Periodo 1919-1945 37
b) Estilos de la avenida Arequipa 38
3.3.2. ARQUITECTURA ACTUAL DE LA AVENIDA 43
a) Periodo 1980-1990 43
b) Periodo 1990-Principios del nuevo siglo 44
c) Avenida Arequipa en la actualidad 45
3.3.3. EL CONSUMISMO 48
3.4 MARCO HISTORICO-SOCIAL 49
3.4.1. HISTORIA DE LA AVENIDA AREQUIPA 49
3.4.2. DESCRIPCION DE LA AVENIDA AREQUIPA EN SUS INICIOS 53
3.4.2.1. SITUACION DE LA CIUDAD EN TORNO A LA AVENIDA 53
3.4.2.2. GRUPOS SOCIALES EN LOS INICIOS DE LA AVENIDA AREQUIPA 54
3.4.3. DESCRIPCION DE LA AVENIDA AREQUIPA ACTUAL 55
3.4.3.1. SITUACION DE LA CIUDAD EN TORNO A LA AVENIDA 55
a) Periodo 1945-1980 55
b) Periodo 1980-1990 56
c) Periodo 1990 – actualidad. 57
3.4.3.2. GRUPOS SOCIALES ACTUALES DE LA AVENIDA 58
4.0 METODOLOGÍA 61
4.1 TIPO DE INVESTIGACION 61
4.2 HIPÓTESIS 62
4.3 SUPUESTOS BÁSICOS 63
4.4 IDENTIFICACION Y RELACION ENTRE VARIABLES 63
4.4.1. ASPECTOS A ANALIZAR. 65
4.4.2. CONCEPTOS A ANALIZAR. 66
4.5 CORRELACION DE LAS VARIABLES CON LAS HIPOTESIS 67
4.6 DISEÑO DE LA INVESTIGACION 68
4.6.1. DEFINICION DE VARIABLES E INDICADORES 70
4.6.1.1. PRIMER ASPECTO: MASA - PROPIEDADES VISUALES DE LA FORMA 70
a) CONTORNO: 71
b) TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR: 72
c) TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA: 72
d) POSICION: 73
e) ORIENTACION: 74

f) INERCIA VISUAL: 75
4.6.1.2. SEGUNDO ASPECTO: MASA - CARACTERÍSTICAS DE LA FORMA 75
g) ESCALA GENERICA 75
h) ESCALA HUMANA 76
i) REGULARIDAD DE LA FORMA 77
j) TRANSFORMACION DE LA FORMA 78
4.6.1.3.TERCER ASPECTO: SUPERFICIE 80
k) COLOR DE LA SUPERFICIE 80
l) TEXTURA DE LA SUPERFICIE 80
m) REFLEXION LUMINOSA 81
n) ESTADO DE CONSERVACION - RELIEVES Y ORNAMENTOS 82
ñ) ESTADO DE CONSERVACION - BALCÓN 83
4.6.1.4. CUARTO ASPECTO: ABERTURAS 84
o) PERFIL 84
p) TAMAÑO 85
q) PROPORCION 86
r) MATERIAL 87
s) CERCO – PERCEPCIÓN DE FACHADA Y ESPACIO 88
t) COLOR DEL CERCO 89
u) PORCENTAJE DE AREA TECHADA 89
v) UBICACIÓN DE ELEMENTO PUBLICITARIO 90
w) PERFIL 91
x) PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA 92
y) COLOR DE ELEMENTO PUBLICITARIO 93
z) TEXTURA DE ELEMENTO PUBLICITARIO 94
5.0 ANALISIS Y DESARROLLO DE LA INVESTIGACION 95
5.1 ANALISIS URBANISTICO 96
5.1.1. LA ESTRUCTURA URBANA Y SUS CONFIGURACIONES 97
5.1.2. OBSOLESCENCIA Y VALORES 104
5.1.3. CONCLUSIONES DEL ANALISIS URBANO 106
5.2 ANALISIS ARQUITECTÓNICO 108
5.2.1. RESUMEN 109
6.0 PRUEBA DE HIPOTESIS 110
7.0 CONCLUSIONES 111
8.0 BIBLIOGRAFIA 116

A mis padres…
…siempre a ellos.

Agradecimientos

Arq. Percy Acuña, Arq. José Correa, Arq. Carlos Díaz, Arq. José García Bryce, Arq. Raúl Flórez, Arq. Alvaro Gonzales, Arq. Juan Gunther, Arq. Mario López, Dra. Arq. Viviana Shigyo, Luis Córdova, Thomas Furst, Martha González, Ivan Gutiérrez, Paola Martínez, Ronald Ochoa, Mey Lyn Salinas, Oswaldo Santa Gadea, Natie Suárez, Daniel Ttito, Elizabeth Valverde y a mis padres Roberto y Lidia.

1.0 INTRODUCCION

Primera cuadra de la avenida Arequipa. FUENTE: Archivo fotográfico Arq. Juan Gunther.

Si comparamos lo que era la avenida Arequipa desde los primeros años de su inauguración con los últimos diez años podremos notar claramente la diferencia formal entre sus edificios. Los mismos edificios que alguna vez fueron viviendas de las familias más adineradas de la Lima de principios del siglo XX, son ahora los centros educativos y comercios más concurridos y accesibles de la nueva juventud limeña. El cambio de uso trae como consecuencia para estos edificios la modificación de su imagen y, a mayor escala, el cambio de la imagen de la avenida. Sin embargo la nueva imagen nos sugiere una devaluación de la concepción original de este espacio tan importante de la ciudad. Nace de ese fenómeno el interés por conocer e identificar en los viejos edificios los principales elementos formales que desaparecen y que otros aparecen para generar la nueva imagen.

En estos últimos tiempos, junto con el crecimiento de las ciudades, la globalización y los avances tecnológicos; la imagen se ha vuelto el medio de comunicación más directo y rápido para llegar a las personas. En las grandes ciudades podemos ver como diariamente somos bombardeados por imágenes tanto dentro de casa, como la televisión, Internet, periódicos, revistas, etc.; como fuera de ella, como son carteles o paneles publicitarios, signos viales, graffiti, volantes impresos, esculturas y estructuras o edificaciones arquitectónicas que nos comunican o indican algo. La imagen del edificio es la expresión directa que recibe el transeúnte, provocando en él distintas sensaciones. Los elementos externos que conforman la fachada o las fachadas son los primeros en ser percibidos y que van a llamar su atención. Actualmente la utilización de la imagen como medio de comunicación ha sido utilizada mayormente con fines publicitarios comerciales, donde toda empresa intenta incrementar sus ventas mediante el anuncio de sus productos o servicios. Si podemos encontrar un problema consecuente de ello en la ciudad, seria la excesiva acumulación de anuncios, la utilización de colores y formas atractivas y extravagantes y la intención de abarcar todo espacio posible con el fin de llamar la atención del transeúnte. Los espacios públicos, las vías de transporte y las edificaciones son invadidos por grandes paneles luminosos y llamativos. Todo ello se interpreta como el acoso mediático que reciben diariamente los pobladores de una ciudad con el fin de inducirlos a la compra y consumo de diversos productos. Es así como notamos la influencia desenfrenada del Consumismo en la sociedad actual.

Junto a este problema, agregamos el cambio de uso del edificio. Podemos ver viejos galpones convertidos en edificios de viviendas conocidas como lofts, así como también grandes edificios industriales convertidos en museos al igual que viejas casonas convertidas en locales públicos. Todo ello repercute en el entorno del edificio, convirtiendo los espacios públicos tanto física como socialmente, encontramos nueva infraestructura urbana y nuevos grupos de personas. Si bien repercute en el entorno, también lo hace en el edificio para cubrir las nuevas necesidades y esto se ve traducido en la apariencia externa de la edificación, es decir su imagen. La fachada comienza a transformarse de acuerdo a los cambios. Si bien el resultado puede ser de gran riqueza formal, también puede causar la distorsión y destrucción de una composición arquitectónica.

La integración de estos problemas se puede percibir claramente en la avenida Arequipa. Donde un espacio público conformado por una concentración de edificios residenciales de estilos basados en el orden de formas básicas, comienza a convertirse en una zona de edificios comerciales que se convierten en los anuncios publicitarios de

ellos mismos. En medio de un interés únicamente comercial y en muchos casos solucionando las necesidades de infraestructura por medio de la improvisación.

Nos damos cuenta que la arquitectura es la expresión de una sociedad y de una cultura en un determinado tiempo. En otras palabras, la obra arquitectónica puede llegar a representar específicamente un nivel social o estatus y sus elementos deben estar relacionados con los símbolos reconocidos de una cultura. Se puede decir que esta situación la llegaron a expresar los edificios de la avenida Arequipa, siendo reconocida por los limeños de principios del siglo XX debido a los motivos por los que fue construida y por la clase social a la que fue destinada, además de ser una arquitectura de características comunes comprendidas dentro de estilos y donde se ve claramente la intervención .profesional del arquitecto en cada uno de los edificios.

... *"En cuanto a las condiciones humanas, la arquitectura debe considerar la cultura, la economía y las características sociales de cada localidad; sin dejar de ver que en esto existe una constante evolución pero también una relación de continuidad y de aprecio a los valores tradicionales que puedan seguir siendo tales y que puedan seguir siendo verdaderos".*[1]

Sin embargo, las transformaciones sociales de Lima a partir de la década del '60 provocaron el desplazamiento de la clase social que residía en las casas de la avenida, siendo reemplazada por una nueva clase social limeña compuesta por migrantes, hijos de migrantes y criollos que llegaron a ver a la avenida Arequipa como centro de actividades comerciales. En consecuencia, debido a la necesidad de cumplir con las nuevas funciones, transformaron la arquitectura existente, creando una nueva y muy distinta imagen de la avenida. Volviendo a lo explicado anteriormente, esta nueva imagen sería el resultado, de la misma manera, de la interrelación de los factores influyentes en un determinado lugar y en un determinado tiempo. El problema radica en que, a pesar de las condiciones favorables con las que fue concebida, la nueva imagen de la avenida Arequipa y de sus edificios, se encuentra en una constante devaluación, la cual se observa tanto en sus nuevos edificios como en los existentes que han sido transformados.

La importancia del estudio está referida a la valoración e identificación de las características que intervienen en la imagen de los edificios y miden el valor de sus espacios públicos. Claro ejemplo es la avenida Arequipa. Con lo cual no se está proponiendo la conservación y restauración de los edificios como si fueran considerados patrimonio de la ciudad (aunque existe gran calidad arquitectónica en muchos edificios que aún se conservan y otros que ya fueron demolidos) lo cual llevaría al estancamiento del desarrollo urbano impidiendo la inserción de nuevos usos y de la vitalidad que caracteriza a un espacio público. El estudio implica reconocer los cambios y transformaciones en las edificaciones de la avenida y reconocer un vínculo con la nueva clase social usuaria de este espacio. Se debe considerar que muchas veces los espacios públicos portadores de gran calidad arquitectónica, en lugar de que su imagen influya positivamente en la sociedad, es la sociedad la que influye en ellos y, en muchos casos, de manera negativa.

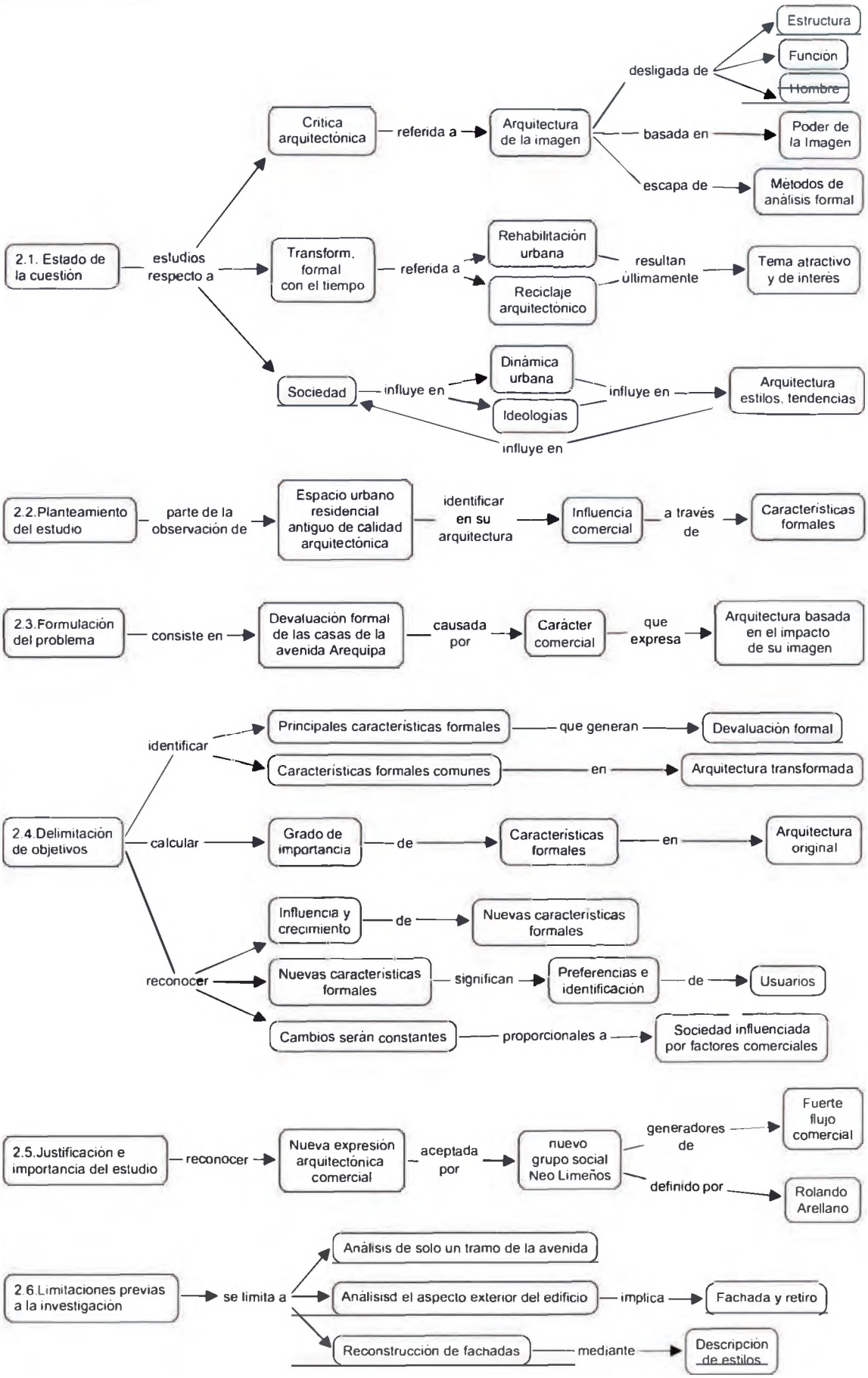
[1] ZOHN, Alejandro. Alejandro Zohn, entorno e identidad. 1997.

"La arquitectura no solo conforma un marco alrededor de las actividades existentes, sino que este marco puede dar lugar a nuevas actividades; la arquitectura actúa sobre la sociedad y puede favorecer la creación de una comunidad más rica."[2]

La arquitectura comprende, dentro de sus temas de estudio, el análisis formal de los edificios. De lo cual se obtiene distintas metodologías que nos ayudan a entender las composiciones formales y las intenciones con las que estas fueron realizadas. Al profundizar más en este tema, se concluye en que muchos autores están de acuerdo en que la forma arquitectónica ideal está y debe estar interrelacionada con los diversos aspectos que se localizan e influyen en su entorno (factor físico, social, cultural, económico, etc.). Para ello la arquitectura se vale de la adecuada utilización de sus elementos, sus propiedades y las relaciones entre ellos. El valor de la arquitectura depende por lo tanto de la capacidad del diseño para abarcar y cumplir con las necesidades de dichos aspectos.

[2] ORBERG-SCHULZ. Christian Intenciones en Arquitectura. 1979. Pág. 84.

2.0 PLANTEAMIENTO DEL ESTUDIO



2.1 ESTADO DE LA CUESTION

Entre los temas relacionados a la investigación, existe una crítica a la Arquitectura actual respecto a tres aspectos. El primero se refiere a la manera en que se está desarrollando la comunicación arquitectónica. Los nuevos edificios van perdiendo la relación con el hombre en base a su imagen, su estructura y su función. La crítica se centra en el tratamiento de la piel del edificio en muchos casos desligada de la estructura y que algunas veces perjudica los aspectos funcionales. El segundo está referido a una Arquitectura del consumo, influenciada por factores comerciales y económicos. Dedicada a la promoción del edificio o de la entidad usuaria por medio de su imagen. Una Arquitectura consciente del poder que ha adquirido la imagen y el desarrollo de los medios de comunicación, pero desconsiderada con la ética y los valores humanos. El tercer aspecto de la crítica arquitectónica se refiere a la metodología del análisis formal. Las metodologías coinciden en el reconocimiento de un orden dentro de una composición. Dividen a la composición en elementos y definen las relaciones entre ellos.

Otro de los temas relacionados es el referido a los cambios que experimentan los edificios con el paso del tiempo. Por tratar el tema de las transformaciones formales, esta investigación debe reconocer la influencia del tiempo en el fenómeno de transformación y la aparición de una nueva Arquitectura a partir de otra existente. Un aspecto, del cual se han publicado numerosos ejemplos, es el de las rehabilitaciones urbanas. Distintos ejemplos en varias ciudades muestran la recuperación de sus centros históricos o espacios urbanos olvidados. El otro aspecto, muy relacionado con la ecología y de creciente interés, trata del reciclaje de edificios. Viejos edificios son revitalizados con diversas intervenciones dependiendo del nuevo uso que se les vaya a dar. La masiva publicación de estas obras hace del reciclaje un tema interesante, siendo el principal atractivo la nueva imagen del edificio transformado.

El último tema relacionado a esta investigación está referido a la relación entre la sociedad y la Arquitectura a lo largo de la historia. Existe una preocupación por el historiador de reconocer los grandes sucesos históricos que influyen en la sociedad y conectarlos con los cambios ocurridos en la Arquitectura. Por lo tanto los últimos estudios sociales no pueden desligarse de la dinámica de la ciudad y la infraestructura influyente en un determinado momento. Del mismo modo los estudios históricos sobre la arquitectura no se pueden desligar de los sucesos sociales. El estudio de nuestra arquitectura del pasado como son diversos estilos y corrientes, tiene que ver con el modo de pensar en aquel entonces.

Sin embargo, entre estos temas queda un espacio vacío que no se ha tratado directamente y es el espacio que intenta abarcar esta investigación. No hay una teoría dentro de la crítica arquitectónica dedicada al análisis del edificio transformado (reciclado) a través del tiempo. El edificio, en su estado original, al pertenecer a una corriente o estilo es reflejo del pensamiento social de una época. Al ser transformado, de igual modo, pertenece a una corriente o estilo, proveniente del pensamiento social actual. No existe además una crítica a los malos ejemplos de transformación formal que nos darían una mejor idea de los factores y elementos que influyen mayormente en la imagen del edificio.

2.2 PLANTEAMIENTO DEL ESTUDIO

La idea parte de observar un espacio urbano antiguo que muestre transformaciones a través del tiempo. Identificar características similares en sus edificios, tanto en sus formas originales como en las transformadas. Considerar que las características similares provienen de una tendencia que influye en la arquitectura de esa determinada época.

La avenida Arequipa resulta ser un claro ejemplo de transformación a través del tiempo. El estudio consistirá en la identificación de las características formales de la imagen (conformada por la fachada y el retiro) de la Arquitectura original de los edificios de la avenida Arequipa. Del mismo modo se identificarán las características formales de sus respectivas transformaciones. Se elaborará una matriz de análisis para obtener dichas características y luego por medio de los gráficos estadísticos obtenidos se medirá el distanciamiento en cada factor formal entre la Arquitectura original y la transformada.

2.3 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

La Arquitectura residencial de la avenida Arequipa que aún se conserva nos muestra el orden y la calidad formal pertenecientes a una concepción estilística o académica. Se basan en la composición armónica de las partes para conformar el todo como una sola unidad. Todos los elementos y sus respectivas ubicaciones dentro de la composición están definidos por consenso de acuerdo al estilo elegido. El edificio era capaz de comunicarse con el transeúnte mediante la expresión ceremoniosa de símbolos que iban descifrando la información a medida que era recorrido visualmente.

Sin embargo, la inserción de nuevas formas tanto en edificios construidos recientemente, como en edificios originales transformados ha provocado la devaluación de la imagen de la avenida respecto a lo que significaba antes. Las nuevas características formales pueden ser consideradas opuestas a las originales. Es claro que no pertenecen a un estilo o que no han sido definidas mediante un consenso pero si son observadas en conjunto encierran elementos similares. Es posible y necesario identificar una tendencia en común que sea la que esté generando estas nuevas características formales.

PROBLEMA:

LA DEVALUACION DEL ORDEN FORMAL DE LA ARQUITECTURA DE LA AVENIDA AREQUIPA.

PREGUNTAS DE INVESTIGACION:

¿DE QUE MANERA HA INFLUIDO EL USO COMERCIAL EN LAS CARACTERISTICAS FORMALES ORIGINALES?

¿EXISTE INTEGRACION FORMAL ENTRE LAS NUEVAS CARACTERISTICAS FORMALES Y LAS ORIGINALES?

2.4 DELIMITACIÓN DE OBJETIVOS

- Identificar las características formales que generan la devaluación formal.

- Encontrar características formales comunes en la arquitectura transformada.

- Calcular el grado de importancia de las características formales en la arquitectura original.

- Identificar la tendencia del diseño de las transformaciones en los edificios originales.

- Reconocer el grado de crecimiento e influencia que tienen las nuevas formas arquitectónicas basadas en la Arquitectura de la Imagen.

- Entender que los cambios realizados en las edificaciones serán constantes y cada vez de mayor magnitud mientras nuestra sociedad vaya acrecentando de manera inconsciente la importancia de los factores comerciales.

2.5 JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DEL ESTUDIO

La justificación del estudio se basa en el reconocimiento de una nueva expresión arquitectónica comercial que, sin darnos cuenta, poco a poco ha ido apropiándose de las zonas más concurridas de Lima. Es una expresión que refleja en parte la informalidad característica de nuestra ciudad.

Si bien la zona de estudio posee actualmente una Arquitectura considerada negativa al ser analizada formalmente con los principios básicos de composición, debemos tener en cuenta que también es aceptada por un nuevo y extenso grupo social consumidor. Rolando Arellano, doctor d'Etat en Marketing Cuantitativo denomina a este nuevo grupo como Neo Limeños, migrantes del interior que ahora residen en los Conos Limeños. Ubica a los usuarios de la avenida Arequipa dentro de la tercera generación de dicho grupo, el cual genera un fuerte flujo comercial.

"Así, probablemente ayudaremos aquí a comprender lo que ya se ha venido destacando a manera de anécdotas periodísticas e informes televisivos "reveladores": el importante tamaño de mercado que representarían estas "nuevas" zonas de Lima y los primeros acercamientos de las empresas a estos "nuevos" grupos de consumidores".[3]

Por lo tanto, debemos reconocer, analizar, equilibrar, controlar y limitar esta nueva forma arquitectónica que es consumida por esta nueva sociedad en crecimiento. Está claro que en el futuro serán una mayor fuerza capital y que el entorno informal que hoy les rodea influirá en sus ideas, en sus gustos, en su nueva infraestructura que llegaría a ser la reproducción o copia de los edificios que ven ahora. Aclaremos que si bien ellos no serían los diseñadores, como dueños serían quienes digan la última palabra respecto a la obra final. Y que en muchos casos, debido a nuestra informalidad, no existiría la participación de un arquitecto. Le concierne a este trabajo siquiera mostrar

[3] ARELLANO, Rolando. Ciudad de los Reyes, de los Chávez, los Quispe... 2004. Pág. XXIV

las consecuencias que se producen en nuestra Arquitectura en una época influenciada por el consumismo.

"No se puede diseñar una nueva definición de las ciudades y de su Arquitectura. Pero sí es posible diseñar las condiciones que posibilitarán que se dé una sociedad no jerarquizada y no tradicional. Al comprender la naturaleza de nuestras circunstancias contemporáneas y los procesos de los medios que las acompañan, los arquitectos tienen la posibilidad de elaborar las condiciones necesarias para crear una nueva ciudad y nuevas relaciones entre los espacios y los eventos".[4]

¿Por qué en la avenida Arequipa?

La avenida Arequipa fue diseñada como un eje de unión entre el centro de Lima y los distritos del Sur como Miraflores, Barranco, Chorrillos, etc. Además, dicha avenida fue concebida como una nueva zona de ubicación de viviendas lujosas, las cuales se ubicaban a lo largo del eje, a ambos lados. La avenida fue escogida para el estudio debido a que nos muestra claramente la función residencial que cumplía en aquellos años, a través de su imagen. Y además porque en la actualidad la transformación que ha sufrido se percibe fácilmente por medio de esta nueva imagen.

Algo que caracteriza a la avenida Arequipa y que ayuda en la justificación del estudio acerca de la transformación formal de sus edificios es que, a pesar de que se busca el máximo de eficiencia en un edificio, los propietarios optan por reutilizar las estructuras existentes en lugar de demoler la edificación y construir un nuevo edificio, lo cual sería una solución más económica. Las transformaciones o rehabilitaciones de edificios antiguos para nuevos usos suponen una mayor inversión económica que la demolición y la construcción de un edificio nuevo. Este fenómeno ocurre en gran parte de la avenida, en los distintos distritos o sectores socio-económicos que atraviesa. Por lo tanto, la transformación supone también la aceptación de la estructura por parte de los usuarios, lo cual se expresa en la concurrencia y fuerte desarrollo comercial que promueve la avenida. Pocos estudios similares se pueden encontrar, mucho menos los referidos a nuestra realidad, donde los cambios en la ciudad muchas veces se dan debido al crecimiento de una sociedad migrante y poco reconocida como la fuerte masa consumidora que es. Esto da pie a otra de las motivaciones por las cuales se analiza un espacio público como la avenida Arequipa, que es la identificación de un nuevo lenguaje comercial generado por una nueva sociedad. La avenida es un ejemplo de lo que podría pasar con otros espacios de calidad arquitectónica que pueden ser absorbidos por el crecimiento urbano comercial.

Sabemos bien que no hay una reglamentación que impida la demolición de los edificios ubicados en la avenida Arequipa, pero también sabemos que existen varios ejemplos de gran calidad arquitectónica, algunos ya demolidos que han ocasionado reclamos por parte de la población, y otros aun sin demoler que esperan el momento de su transformación o de su destrucción.

[4] TSCHUMI, Bernard. Seis conceptos en la Arquitectura contemporánea. 1991.

La informalidad característica de nuestra sociedad propicia la aparición de intervenciones sin cuidado alguno por mantener la unidad del conjunto y expresa claramente que su único fin es llegar a vender sus productos.

2.6 LIMITACIONES PREVIAS A LA INVESTIGACIÓN

Por ser un espacio urbano extenso, se analizará una seccion de la avenida Arequipa. Dicha sección comprende desde su inicio en la avenida 28 de Julio hasta la avenida Javier Prado.

El análisis de la imagen de la avenida significa el estudio de la imagen de sus edificios. Se analizará únicamente el aspecto exterior de los edificios, lo cual implica la fachada y el espacio del retiro. Sólo se analizarán los edificios originales que hayan sufrido transformaciones.

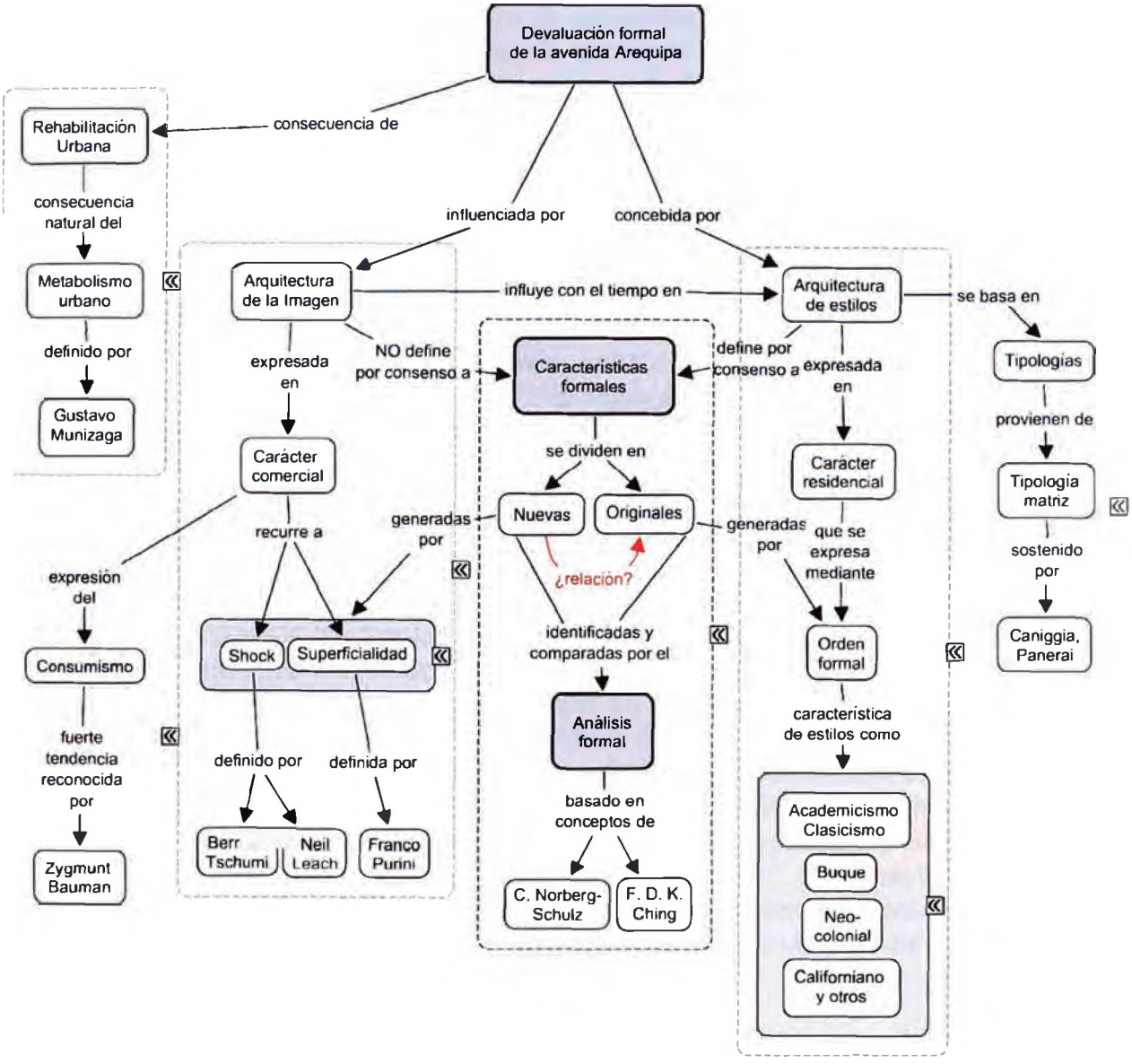
El criterio usado para escoger las obras a analizar se basa en reconocer las tendencias de los cambios, como se mencionó anteriormente. Por lo tanto, el análisis se aplicará en los edificios originales, desde los que hayan sufrido transformaciones mínimas en su fachada, (instalación de carteles) o en su retiro (cambio de piso, etc.) hasta transformaciones que cambien la fachada completamente pero que mantengan la estructura original (alturas de los pisos, ubicación del plano de la fachada, etc.). Es decir, el análisis se centrará en los edificios originales con transformaciones donde aun se identifican características de ambas partes (forma original y transformación).

No existen fotografías, planos o material descriptivo de todas las casas de la avenida, por lo que se tomará una muestra representativa y se intentará reconstruir muchas de las fachadas por medio de las descripciones de los estilos.

"Si conocemos el estilo y dichas propiedades generales, podemos hacer deducciones sobre los detalles y llegar así a una reconstrucción más o menos completa. El análisis nos exige ir del todo a las partes, y viceversa, una y otra vez."[5]

[5] NORBERG-SCHULZ, Christian Intenciones en Arquitectura, 1979. Pág. 86.

3.0 MARCO TEORICO



3.1 INVESTIGACIONES RELACIONADAS AL ESTUDIO

Existe diversa información acerca del análisis formal. Sin embargo, no existe información específica respecto al análisis de una transformación formal. Por lo tanto la combinación de publicaciones que llegan a tocar el tema de manera indirecta ayudará a la comprensión y estructuración de la metodología del análisis de este trabajo.

Respecto a la crítica de la imagen de la arquitectura, teóricos como Bernard Tschumi y Franco Purini, explican los nuevos rumbos que toma la expresión arquitectónica. La influencia de los medios de comunicación y la propagación masiva de imágenes diariamente alrededor del mundo, provocan los intentos de las obras por resaltar entre lo demás. Existen trabajos como el de Neil Leach que ofrece una visión sobre la tradición del pensamiento crítico europeo actual de la imagen. Aquella intención por seducir al transeúnte mediante elementos que llaman su atención.

Las publicaciones y tesis respecto a la descripción de los estilos que imperaban en Lima durante la primera mitad del siglo XX ayudarán en la reconstrucción de los edificios que no tengan un expediente gráfico. Son de gran ayuda las tesis de investigación sobre el Academicismo o arquitectos academicistas que influyeron en el país, entre ellos Rafael Marquina y Claudio Sahut. Del mismo modo, la obra de Gianfranco Caniggia y Gian Luigi Maffei: "Tipología de la Edificación. Estructura del Espacio Antrópico" nos permiten reconocer las principales características de un estilo o de la obra matriz de un conjunto de edificios.

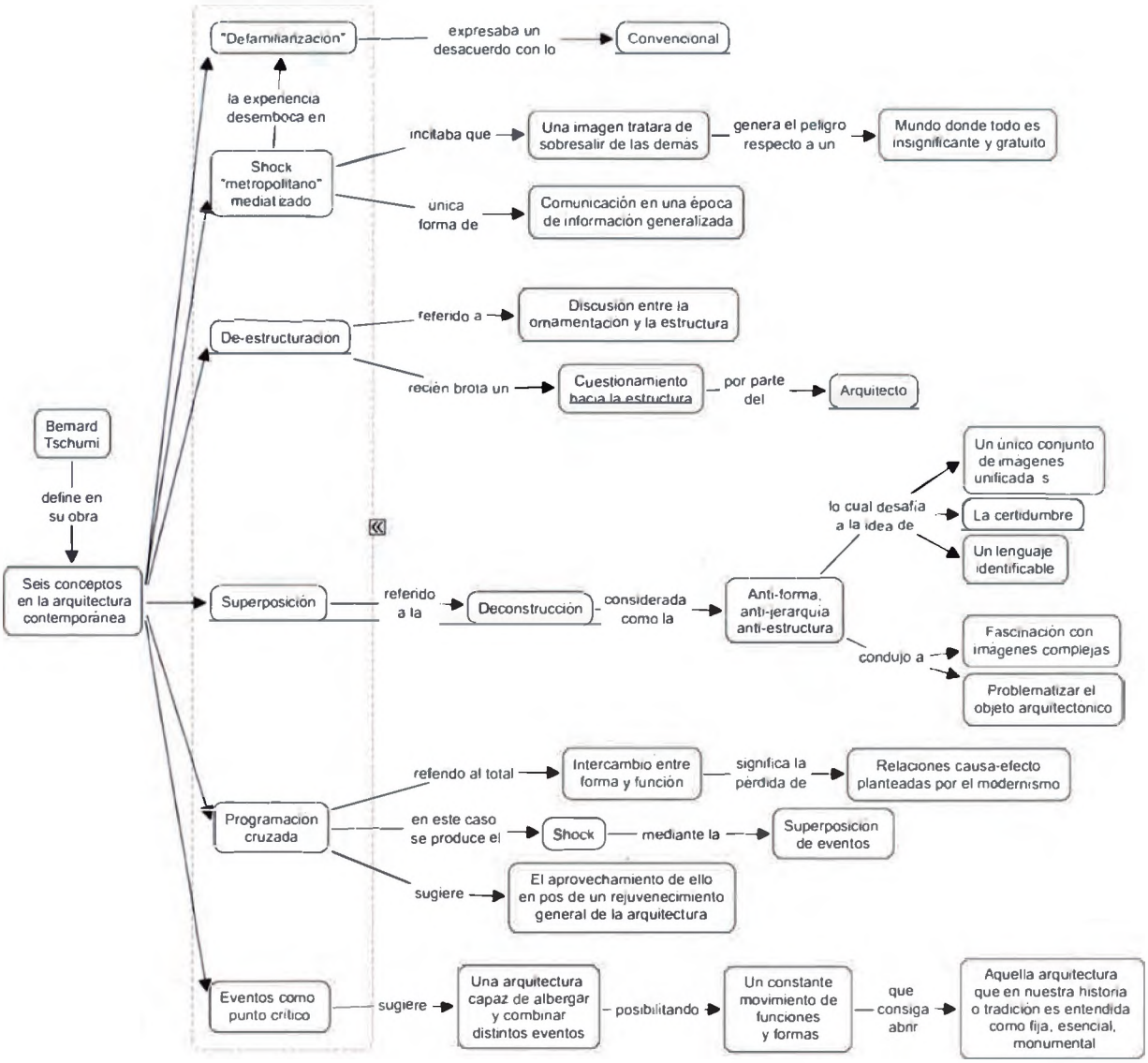
Entre la variedad de estudios que tratan el análisis formal en la arquitectura, tenemos la obra de Christian Norberg-Schulz: "Intenciones en arquitectura". Dicha obra define los aspectos que intervienen en el diseño arquitectónico y explica una metodología de análisis formal basado en la identificación de elementos, sus relaciones y estructuras formales que surgen de las combinaciones de estos. Otras obras de interés en el tema de análisis formal son las de Francis D. K. Ching: "Arquitectura: forma, espacio y orden", y Geoffrey Baker: "Análisis de la forma: urbanismo y arquitectura". Estas obras distinguen gráficamente los recursos existentes para la expresión formal. En la obra de Baker se expone el juicio entre la integración formal y la intromisión moderna frente a la transformación formal de un edificio clásico. Junto a ellos, Roger Clark y Michael Pause en "Arquitectura: Temas de Composición", muestran también de manera gráfica el análisis de obras representativas de arquitectos reconocidos. Todas estas obras nos definen las características formales que se considerarán en el análisis formal.

Si bien se va a realizar un análisis formal de los edificios de la avenida Arequipa se necesita información gráfica y técnica acerca de ella. Se cuenta con las descripciones técnicas de la Fundación Ford y los trabajos universitarios del curso de Arquitectura Peruana III de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes; ambas ubicadas en la Universidad Nacional de Ingeniería. Así como también fotografías y planos de revistas antiguas (Arquitecto Peruano) y fotografías antiguas proporcionadas por arquitectos profesores universitarios (Arq. Carlos Díaz y Arq. Juan Gunther).

3.2 BASES TEORICAS

3.2.1. LA ARQUITECTURA DE LA IMAGEN

a) Bernard Tschumi



Bernard Tschumi en su manifiesto "Seis conceptos en la arquitectura contemporánea" (1991) realiza un comentario acerca de las nuevas características que percibe en la arquitectura actual. Entre ellas observa la desaparición de la relación entre la estructura y la superficie del edificio.

"Alrededor de 1830, la relación entre la imagen, estructura y método de construcción había desaparecido. Los nuevos métodos de construcción empleaban un marco estructural interno que servía de soporte al edificio".[6]

[6] TSCHUMI, Bernard. Seis conceptos en la arquitectura contemporánea. 1991.

Estos nuevos métodos de construcción provocaron que las paredes ya no tuvieran un papel estructural y se tornaron cada vez más ornamentales. Se hizo posible una multiplicidad de expresiones donde podía reflejarse cualquier imagen, cualquier periodo. La arquitectura se volvió una cuestión de apariencias. Junto a esto se desarrollaron las nuevas técnicas de representación visual como la fotografía y la impresión en volumen. La fotografía aumentó el poder de la imagen por encima de cualquier estructura o substancia. Con la fotografía, las revistas, la televisión y los edificios diseñados por fax, surgió la superficialidad como un signo de nuestros tiempos.

"El apetito de los medios con respecto al consumo de imágenes arquitectónicas es enorme. Y una de las consecuencias de este cambio de atención hacia la superficie, ha sido que gran parte de la historia arquitectónica se ha convertido en la imagen impresa, en la palabra impresa (y su divulgación), y no en el edificio real".[7]

Tschumi se formula las siguientes preguntas: "...¿qué es lo que distingue a la arquitectura de otras formas de diseño de carteles?...", "...¿cómo podría la arquitectura continuar siendo un medio por el cual la sociedad explora nuevos territorios y desarrolla nuevos conocimientos?".

Entre los conceptos explicados por Tschumi se encuentra el de la Defamiliarización la cual fue una herramienta clave para expresar un desacuerdo con lo convencional. Por ejemplo si el diseño de las ventanas sólo refleja la superficialidad de la decoración de la capa externa, podríamos empezar a buscar la manera de arreglárnoslas sin ventanas. Dentro de este concepto menciona la falta de estudio en torno a las tecnologías específicas (aire acondicionado, o la construcción de estructuras ligeras, o métodos de calcular por computadora).

El segundo concepto se trata del shock "metropolitano" mediatizado. En la era de la información pura, la única cosa que contaba era el "shock" de imágenes o el factor sorpresa. Lo cual incitaba que una imagen tratara de sobresalir de las demás, característica de la situación contemporánea y del peligro existente en las metrópolis modernas. Estos peligros generaban una ansiedad en cuanto a descubrir que uno se halla en un mundo donde todo era insignificante y gratuito. Esta experiencia desemboca en una experiencia de defamiliarización.

"Es probable que la arquitectura de las megápolis tenga más que ver con encontrar soluciones no familiares a los problemas, que con soluciones modestas y confortables de la comunidad de las dirigencias".[8]

El shock vendría a ser la única forma de comunicación en una época de información generalizada. No debemos entender esto necesariamente en forma negativa. El desarrollo del cambio y de la superficialidad también significa el debilitamiento de la arquitectura como forma de dominación, poder y autoridad, tal y como ha sido históricamente, durante los últimos seis mil años.

[7] TSCHUMI, Bernard. Seis conceptos en la arquitectura contemporánea. 1991.
[8] TSCHUMI, Bernard. Seis conceptos en la arquitectura contemporánea. 1991.

El tercer concepto fue el de la De-estructuración, referido a la eterna discusión entre la ornamentación y la estructura. Desde el Renacimiento se fijó una jerarquía entre la ornamentación y la estructura, donde la primera estaba destinada a ser un aditivo, sin poder enfrentar o debilitar a la segunda. Sin embargo, Tschumi reflexiona acerca de esta jerarquía donde la estructura ahora permanece de igual modo: una rejilla interminablemente repetitiva y neutralizada. El arquitecto no suele cuestionar la estructura, es un tema ajeno a él. En comparación con la ciencia o la filosofía, la arquitectura raramente cuestiona sus fundamentos. Sin embargo nota que en los últimos años ha comenzado a brotar este cuestionamiento.

El cuarto concepto referido a la Superposición, reconoce la aparicion de la deconstrucción, considerado como la anti forma, anti jerarquía, antiestructura, desafiando la idea de un único conjunto de imágenes unificadas, la idea de la certidumbre, la idea de un lenguaje identificable. Este rechazo a la jerarquía condujo a la fascinación con imágenes complejas que eran simultáneamente "ambas/y" y "ni una/ni otra". Estas realidades diversas desafían cualquier interpretación, tratando constantemente de problematizar el objeto arquitectónico.

El quinto concepto trata acerca de la Programación cruzada referido al total intercambio entre forma y función, la pérdida de las tradicionales y canónicas relaciones causa-efecto, tal y como fueron santificadas por el modernismo. El shock en este caso es producido mediante la superposición de eventos. Tschumi sugiere el aprovechamiento de ello en pos de un rejuvenecimiento general de la arquitectura, creando combinaciones de programas y espacios sin precedentes hasta el momento. Este concepto es uno de los puntos de partida para esta investigación.

El sexto concepto está referido a los Eventos como punto crítico. Sugiere una arquitectura capaz de albergar y combinar distintos eventos, posibilitando un constante movimiento de funciones y formas, mezclando absolutamente todo y abriera aquella arquitectura que, en nuestra historia o tradición, es entendida como fija, esencial, monumental.

"Actualmente, la estrategia es una palabra clave. No más planes maestros, no más ubicaciones en lugares fijos, sino una nueva heterotopía. Esto es hacia donde nuestras ciudades deben aspirar y lo que nosotros, arquitectos, debemos ayudar a conseguir, intensificando la riqueza de los choques de eventos y espacios".[9]

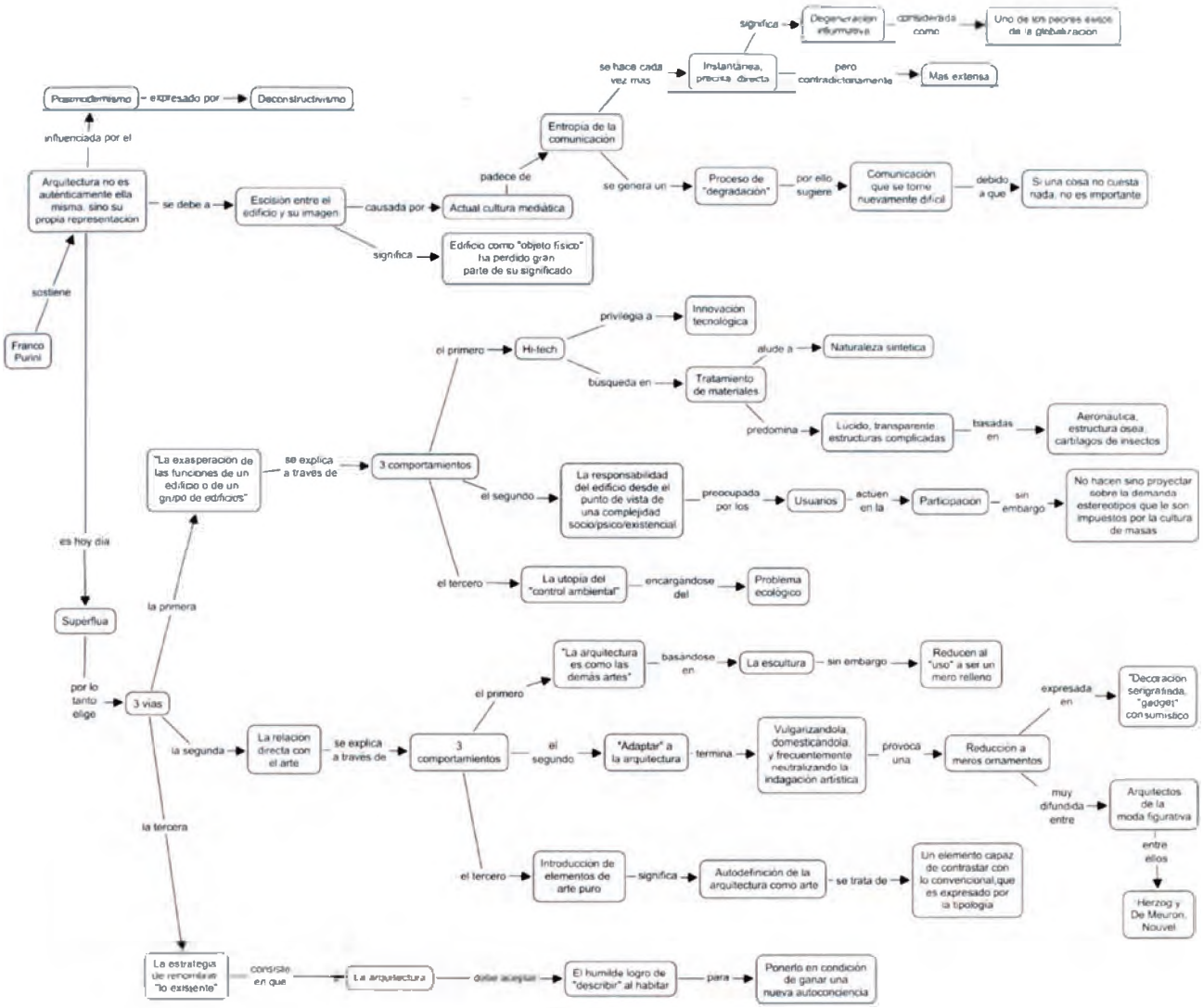
La reproducción constante de imágenes reduce la historia de nuestras ciudades a una secuencia de imágenes. La percepción de nuestros edificios se hace más breve. Se genera cierta insensibilidad. Los detalles y ornamentos se hacen invisibles frente a una idea resumida del edificio en una imagen.

b) Franco Purini

Franco Purini en su manifiesto "Tres vías", declara que la arquitectura deviene en una situación sustancialmente superflua: "Hoy la arquitectura no es más auténticamente ella misma, sino su propia representación". Se debe a una separación

[9] TSCHUMI, Bernard. Seis conceptos en la arquitectura contemporánea. 1991.

entre el edificio y su imagen lo cual significa que el edificio como "objeto físico" ha perdido gran parte de su significado. La causa de ello es nuestra actual cultura mediática que hace que la comunicación se haga cada vez más instantánea, precisa y directa, pero contradictoriamente se haga más extensa. Según Purini, esta degeneración informativa es considerada como uno de los peores éxitos de la globalización. Esta situación de superficialidad en la arquitectura da como salida tres vías.



La primera trata de la exasperación de las funciones de un edificio o de un grupo de edificios. Se explica a través de tres comportamientos. El primero se refiere al Hi-tech. Privilegia la innovación tecnológica y la búsqueda en el tratamiento de materiales aludiendo a una naturaleza sintética donde predomina lo lúcido, transparente, estructuras complicadas basadas en la aeronáutica, estructuras óseas o cartílagos de insectos. El segundo comportamiento se refiere a la responsabilidad del edificio desde el punto de vista de una complejidad socio/psico/existencial. Se preocupa por que los usuarios participen junto con el edificio. Sin embargo no hacen sino proyectar sobre la demanda estereotipos que le son impuestos por la cultura de masas. El tercero es la utopía del "control ambiental" el cual se encarga de los problemas concernientes al tema ecológico, buscando crear una arquitectura capaz de autosostenerse.

La segunda vía trata de la relación directa con el arte. Se explica a través de tres comportamientos. El primero se refiere a considerar a la arquitectura como las demás

artes basándose para ello en la escultura. Sin embargo terminan reduciendo al "uso" a ser un mero relleno. Purini nombra a Frank Gehry como representante de esta tendencia. El segundo comportamiento se refiere a la acción de adaptar a la arquitectura al entorno artístico, lo cual termina vulgarizándola, domesticándola y frecuentemente neutralizando la indagación artística. Ello provoca una reducción de la arquitectura a meros ornamentos expresados en decoraciones serigrafiadas, "gadget" consumístico. Esta tendencia es muy difundida entre arquitectos de la moda figurativa, entre ellos se encuentran Herzog y De Meuron, junto con Jean Nouvel. El tercer comportamiento se refiere a la introducción de elementos de arte puro lo cual significa una autodefinición de la arquitectura como arte. Se trata de un elemento capaz de contrastar con lo convencional, donde este último es expresado por la tipología.

La tercera vía no está relacionada al tema en estudio, trata de la estrategia de renombrar "lo existente". Consiste en que la arquitectura debe aceptar el humilde logro de describir al habitar para ponerse en condición de ganar una nueva autoconciencia.

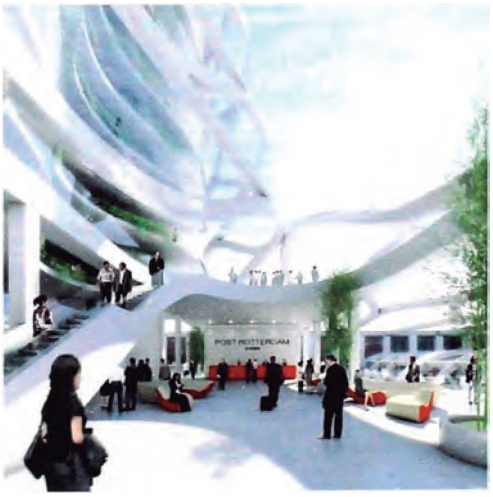
c) Neal Leach

Neal Leach, director del programa de Arquitectura y Teoría Crítica de la University of Nottingham, Gran Bretaña, es uno de los autores que más se acerca al tema de investigación y logra integrar los pensamientos de Tschumi y Purini. En su libro "La *an*-estética de la arquitectura", explica que existe hoy en día un éxtasis de la comunicación dentro de esta nueva sociedad de la información o sociedad mediática. Esto se produce a través de los medios de comunicación.

Leach explica que los arquitectos tienen una obsesión por las imágenes, las cuales inducen a una estimulación sensorial que produce un efecto narcótico. Este efecto disminuye la conciencia crítica que causa una cultura de consumo sin sentido. En esta cultura no existe un discurso significativo, reduciendo el proyecto arquitectónico a un juego de formas vacías y seductoras.

"El resultado es una cultura de consumo sin sentido, donde ya no hay posibilidad de un discurso significativo. En tal cultura, la única estrategia efectiva es la de la seducción."[10]

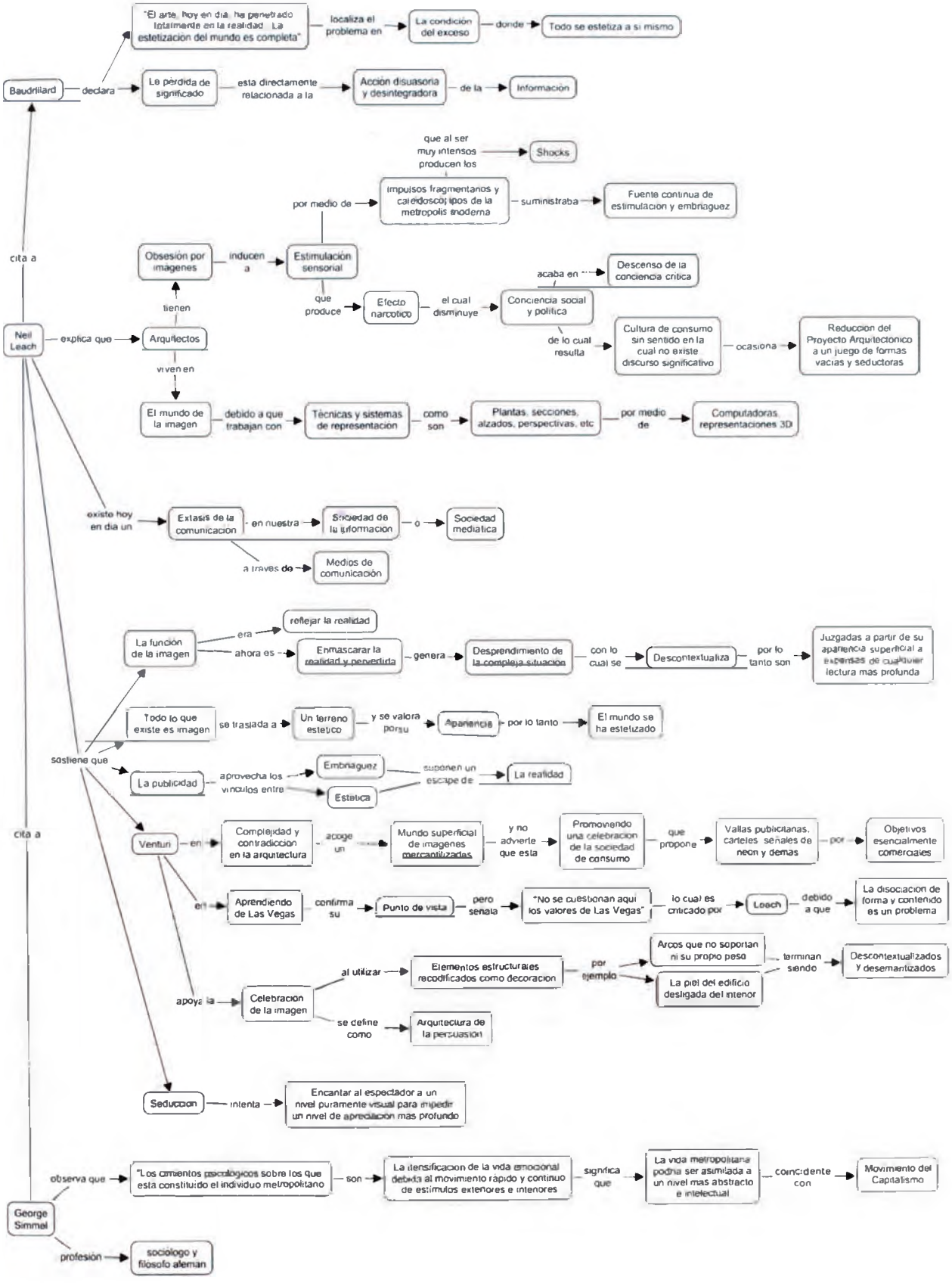
La obsesión de los arquitectos por la imagen se entiende debido a que trabajan con técnicas y sistemas de representación como son las vistas en planta, secciones, alzados, perspectivas, representaciones 3D por computadora, etc.



Extensión del Post Rotterdam, Holanda. La representación en 3D se ha convertido en la principal herramienta para la publicitación positiva de los proyectos arquitectónicos.

[10] LEACH, Neil. La *an*-estética de la arquitectura. 1999. Pág. 9

La estimulación sensorial hacia las personas es provocada por los impulsos fragmentarios y caleidoscópicos de la metrópolis moderna que suministra una fuente continua de estimulación y embriaguez. Cuando los impulsos son muy intensos, producen los llamados "shocks" o factor sorpresa.



Leach da cuenta que anteriormente la función de la imagen era reflejar la realidad. Sin embargo ahora su función es enmascarar la realidad y pervertirla, generando un desprendimiento de su compleja situación con lo cual se descontextualiza. Por lo tanto resultan juzgadas a partir de su apariencia superficial a expensas de cualquier lectura más profunda.

En realidad, todo lo que existe es imagen, lo cual se traslada a un terreno estético valorándose únicamente por su apariencia. El mundo entero se ha estetizado.

Junto a la función desvirtuada y a la estetización de todas las cosas, la publicidad aprovecha los vínculos entre la embriaguez y la estética los cuales generan un escape de la realidad.

Respecto a la seducción antes comentada, esta intenta encantar al espectador a un nivel puramente visual para impedir un nivel de apreciación más profundo.

Leach, critica la obra de Robert Venturi "Complejidad y contradicción en la arquitectura", debido a que acoge un mundo superficial de imágenes mercantilizadas y no advierte que está promoviendo una celebración de la sociedad de consumo. Propone vallas publicitarias, carteles, señales de neón con intenciones esencialmente comerciales. Si bien Venturi en su siguiente obra "Aprendiendo de Las Vegas" advierte que no está cuestionando los valores de Las Vegas, Leach rechaza dicha excusa señalando que la dislocación de la forma y el contenido es de por sí, un grave problema que no se puede dejar de lado.

Como comentario adicional, Leach cita a George Simmel, sociólogo y filósofo alemán, quien observa que los cimientos psicológicos sobre los que está constituido el individuo metropolitano son la intensificación de la vida emocional debida al movimiento rápido y continuo de estímulos exteriores e interiores. Significa que la vida metropolitana podría ser asimilada a un nivel más abstracto e intelectual que coincide justamente con el movimiento del Capitalismo.

Leach nos ayuda a entender la falta de compromiso social de la arquitectura actual, inmersa en un mundo dedicado al consumo y a la belleza, donde toda expresión arquitectónica es en base a la forma por la forma. El transeúnte es afectado por una "embriaguez" producida por la seducción de las formas y luces llamativas que restan profundidad a las edificaciones, convirtiéndolas en superficies planas reproductoras de imágenes. Esta obra nos ayuda a entender los motivos de las nuevas transformaciones, sabiendo cual es su rumbo y la influencia que produce en el transeúnte.

d) Jean Baudrillard

Jean Baudrillard, en su obra "Cultura y simulacro" declara que el arte, hoy en día, ha penetrado totalmente en la realidad... La estetización del mundo es completa. El problema se localiza en la condición del exceso donde todo se estetiza a sí mismo. La pérdida de significado está directamente relacionada a la acción disuasoria y desintegradora de la información.

Baudrillard critica la excesiva existencia de información.

"Vivimos en un mundo donde existe cada vez mas información, y cada vez menos significado"[11]

Según Baudrillard la constante repetición de la imagen, hace que el signo ya no posea significado alguno. La información devora su propio contenido. Devora la comunicación y el intercambio social. Baudrillard establece que esto se genera por dos factores:
- La información se agota a sí misma en el proceso de comunicación, por lo tanto, el significado se agota a sí mismo en su propio desarrollo.
- La presión que ejerce la información persigue una desestructuración irresistible de lo social.

e) Robert Venturi

Robert Venturi en su obra "Complejidad y contradicción en la arquitectura" declara a favor de una arquitectura compleja y contradictoria basada en la riqueza de significados y en la ambigüedad. Prefiriendo la inclusión de variados elementos, más que la exclusión que promueve la arquitectura de la simplificación basada en la doctrina "menos es mas".

"Pero una arquitectura de la complejidad y la contradicción tiene que servir especialmente al conjunto o; su verdad debe estar en su totalidad o en sus implicaciones. Debe incorporar la unidad difícil de la inclusión en vez de la unidad fácil de la exclusión. Más no es menos."[12]

f) Zygmunt Bauman

En su libro "Vida de consumo", el sociólogo Zygmunt Bauman reconoce la dirección que está tomando una sociedad de consumo como la nuestra.

"El examen que los individuos deben aprobar para acceder a los tan codiciados reconocimientos sociales les exige reciclarse bajo la forma de bienes de cambio, es decir, como productos capaces de captar la atención, atraer clientes y generar demanda. Esta transformación de los consumidores en objetos de consumo es el rasgo más importante de la sociedad de consumidores".[13]

La novedad implica el surgimiento constante de experiencias que generan un ambiente saturado y denso, donde el que sobresale y se destaca es el más impactante. Lo que produce el impacto es la imagen creada, la cual debe sintetizar la idea del producto y llamar la atención por su novedad.

Existe una constante discusión entre la ética y el consumismo deliberado de esta época. Sin embargo Bauman advierte que esta dirección que toma la sociedad consumidora no es una de las opciones a elegir, sino que es la única.

g) John Berger

[11] BAUDRILLARD, Jean, Cultura y simulacro. 1978.
[12] VENTURI, Robert. Aprendiendo de las Vegas. 1982. Pág. 26
[13] BAUMA , Zygmunt. Vida de consumo. 2007. Pág. 25

John Berger, reconocido crítico de arte inglés, contempla la situación del hombre frente a las artes y la Arquitectura incluida. Reconoce que actualmente, el hombre ha dejado de ser el protagonista de este diálogo para convertirse en un mero observador. De estar inmerso en el espacio, ha sido desplazado fuera de él. Ha dejado de ser un habitante y ha pasado a ser un espectador. La arquitectura vive un período contemplativo en el que las personas hemos perdido nuestra capacidad de participación.

"Lo único que se comparte es el espectáculo, ese juego en el que nadie juega y todos miran"[14]

Últimamente, el concepto del espacio se ha venido transformando, desapareciendo del lenguaje de los arquitectos. En su lugar, emerge con gran fuerza el de la superficie. De lo tridimensional se está pasando a lo bidimensional. Si lo que importaba antes era nuestra relación con el espacio y con los objetos que nos rodeaban, en una situación multidireccional, lo que se busca ahora es una disposición que fije nuestros ojos en una superficie en un único sentido.

h) Rafael Moneo

Rafael Moneo en su libro "Inquietud teórica y estrategia proyectual" define los conceptos básicos de la arquitectura de los arquitectos Herzog & De Meuron. Donde la arquitectura no tenía por qué depender de lo externo (función/programa), ni buscar la expresión personal (lenguaje/estilo). Debía ser el resultado formal de su propia lógica. Es una arquitectura que no presenta aquellos gestos formales que se interpretan como la expresión personal en arquitectura. Dan una elevada importancia a los materiales y a la búsqueda de su adecuada expresión que es responsable del deliberado olvido de la imagen, del consciente abandono de toda referencia iconográfica. Esta visión se basa en el olvido de los estilos y una vuelta al origen. Nos demuestra que una arquitectura que recoge las características del lugar no se basa en la repetición de sus elementos. Sin embargo, en muchas obras de estos arquitectos, reconoce un alejamiento de sus conceptos debido a una presión comercial. Ello se refleja en una clara intención de darle prioridad a la exuberante imagen externa del edificio sin que tenga relación con el interior.

"Hay, sin embargo, una cierta contradicción entre una actitud que parece abogar por el descubrimiento de lo primario –actitud que reclama profundidad y que pone la obra de arquitectura próxima al trance- y el profesionalismo, que les lleva a aceptar los más diversos encargos y a competir en el más crudo de los mercados. Dicho de otro modo, una arquitectura con tan ambiciosas metas es difícil que conviva con una práctica profesional siempre dispuesta a aceptar las reglas del juego y a entender que hay momentos en que es inevitable la repetición".[15]

En el análisis nos ayuda a calificar y tener un referente respecto al correcto uso del material y hasta donde hay un límite entre el material y la forma. Donde si bien la forma dejaba de resaltar para darle protagonismo al material envolvente, dicho material se transformaba simplemente en una cáscara desligada de estructura y funciones.

[14] BERGER, John. Steps Toward A Small Theory of the Visible.
[15] MONEO, Rafael. Inquietud teórica y estrategia proyectual. 2004. Pág. 370.

La información obtenida respecto a este tema nos ayudará a reconocer las características formales influenciadas por la Arquitectura de la Imagen. Del mismo modo, ayudará en la definición de los indicadores al momento de realizar el análisis formal. La explicación de estos dos aspectos será detallada en el capítulo referido a la metodología de la investigación.

3.2.1.1. CARACTERISTICAS FORMALES DE LA ARQUITECTURA DE LA IMAGEN

Después de los conceptos explicados, podemos distinguir las siguientes características formales:

1. Apertura al anti-orden, anti jerarquía, anti ejes, anti forma. **Figura 1**.

2. Atenuación de masividad en la volumetría y predominio de la transparencia. **Figura 1**.

3. Ornamentación y comunicación resumida mediante imágenes o figuras planas. **Figura 2**.

4. Independencia de la superficie. Separación entre envolvente y estructura. **Figura 3.**

5. Presencia de nuevas formas llamativas escultóricas, aerodinámicas, complejas y orgánicas. **Figura 6.**

6. Uso de nuevos materiales llamativos lúcidos o transparentes, así como también uso de colores llamativos intensos o contrastantes. **Figura 3**.

7. Uso de tecnologías (iluminación) **Figura 4**.

8. Desinterés por la expresión de la escala humana. **Figura 5**.

9. Incremento de la escala genérica con el fin de resaltar entre las demás estructuras. **Figura 7**.

10. No existe una preocupación por indicar una función. **Figura 8**.

Las características formales mencionadas servirán en la determinación de los indicadores como en la definición del criterio al momento de calificar. Relacionadas con el Consumismo, estas características responden a la intención de generar el "shock" mediático, al rechazo a las características convencionales o a motivos funcionales.

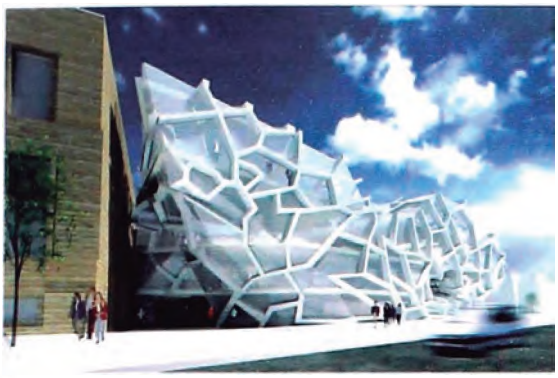


Figura 1. Nuevo Banco de Albania. 2008. Arquitectos ARCHIKUBIK.

Figura 2. Biblioteca de la Escuela Técnica Superior de Eberswalde, Alemania. Arquitectos Herzog & de Meuron.

Figura 3. Centro Comercial Selfridges, Inglaterra. 2003. Arquitectos Future Systems.

Figura 4. The absolute Towers. Mississauga, Canadá. 2006 – 2009. Arquitectos MAD Architectural.

Figura 5. Edificio creciente en Cincinnati, Estados Unidos. 2004 - 2008. Arquitecto Daniel Libeskind.

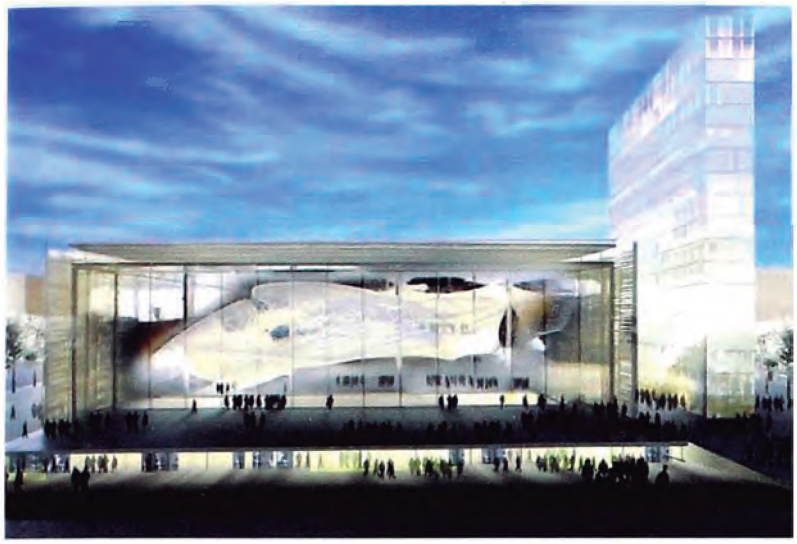


Figura 6. Nuevo Palacio de Congresos en Roma, Italia. 2001. Arquitecto Massimiliano Fuksas.

Figura 7. Torre Agbar. Barcelona. 2006. Arquitecto Jean Nouvel. Sus patrocinadores han realizado un gran despliegue publicitario con el fin de convertirla en el nuevo símbolo de la ciudad. A pesar de los reconocimientos la torre ha sido calificada de poco sensible con su entorno. La imponente escala genérica es una de las razones

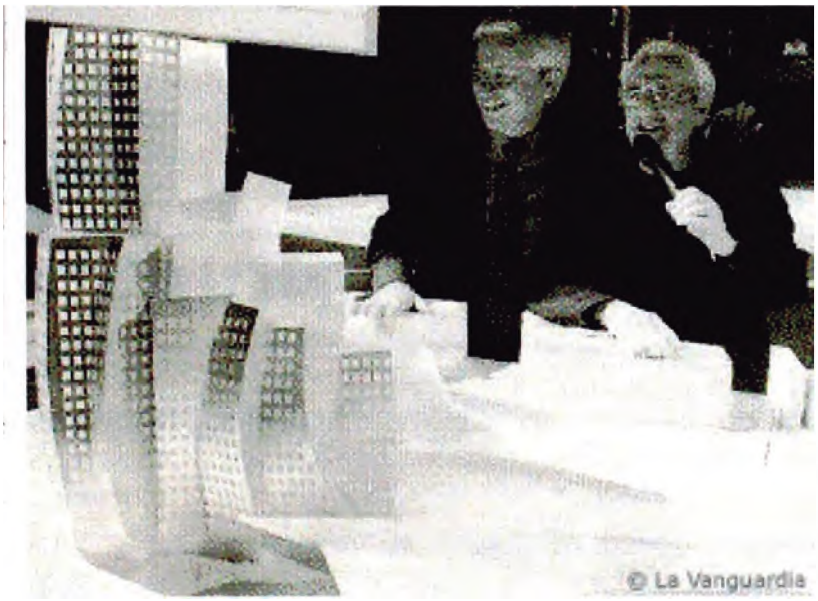


Figura 8. Un claro ejemplo del consumismo es aquel donde más importante que el proyecto resulta ser el proyectista. En la foto se observa al alcalde de Barcelona Joan Clos y al conocido arquitecto Frank Gehry presentando en Nueva York un proyecto con el fin de encontrar inversionistas. Sin embargo nadie sabe de qué se trata ni qué uso tendrá. El modelo aún es flexible a cambios funcionales para adaptarse al uso definido. Lo único que importa es que ha sido diseñado por el renombrado arquitecto. Se sabe el estilo antes del uso

3.2.2. ESTILOS ARQUITECTÓNICOS

a) Christian Norberg-Schulz

La avenida Arequipa está conformada por una gran variedad de estilos que surgieron a principios del siglo XX. Según Christian Norberg Schulz en su obra "Intenciones en Arquitectura" el estilo es definido como un sistema de elementos y relaciones que se presentan con diversos grados de probabilidad. Además demuestra que una obra solo adquiere un significado dentro de un sistema de formas. Agrega que la condición principal para la aceptación de un estilo nuevo, o para el desarrollo de uno existente es que esté conectado con algo conocido. Critica el rechazo al estilo en nuestros tiempos, dando a entender que un estilo es el primer requisito para obtener soluciones individuales significativas.

Agrega que dentro de un sistema articulado podemos expresar los matices significativos sin salir del sistema. La articulación es una de las principales características de los estilos presentes en la zona de estudio. La articulación permite una mejor adaptación a contenidos complejos, al tiempo que aumentan las posibilidades de desviaciones significativas dentro del sistema, es decir, su capacidad para comunicar.

Si bien los estilos presentes en la zona de estudio son considerados en algunos casos consecuentes u opuestos de otros estilos, siempre existen rasgos que los hacen comunes.

"El estilo que sucede a otro siempre hereda ciertos rasgos de su predecesor desgastado"[16]

Con ello justificamos el análisis similar que aplicaremos para todos los estilos a comparación de sus respectivas transformaciones. Podemos tomar los principios básicos de un estilo como es el Academicismo y considerar muchos de estos principios dentro de los principios de los demás estilos. Esto es algo que se verá con mayor detalle en la definición de los criterios para analizar.

b) John Summerson

Si bien el Academicismo no tiene la misma grandeza que el Clasicismo, en este estudio consideraremos los principios teóricos que compartían ambas corrientes. John Summerson en su libro "El lenguaje clásico de la Arquitectura. De J. B. Alberti a Le Corbusier", nos da como principal característica del Clasicismo la estandarización dentro de un control total de la unidad integrada al todo. Y la expresividad de los elementos al comunicar una idea al espectador.

"En muchos edificios romanos, los órdenes son absolutamente inútiles desde un punto de vista estructural pero hacen expresivos a los edificios, les hacen hablar, llevan el edificio con sentido y ceremonia, con gran elegancia a veces, hasta la mente del espectador. Dominan y controlan visualmente los edificios a los que han sido agregados".[17]

---

[16] NORBERG-SCHULZ, Christian Intenciones en Arquitectura, 1979. Pág. 102.

[17] SUMMERSON, John. El lenguaje clásico de la Arquitectura: De J. B. Alberti a Le Corbusier. 1963. Pág. 24

Dicha comunicación ceremoniosa y llena de signos ha sido reemplazada por conceptos donde la imagen fugaz del edificio debe expresar la idea o el producto a vender en el menor tiempo posible. Así mismo, existen otras características pertenecientes al Academicismo que van siendo eliminadas en las transformaciones, como por ejemplo el uso de proporciones definidas o la integración con la escala urbana.

Los diversos estilos de la avenida Arequipa serán explicados detalladamente en el sub-capítulo referido a la definición de términos básicos llamado 3.3.1. Arquitectura original de la avenida arequipa (1919-1945)

3.2.3. ANALISIS FORMAL

a) Christian Norberg-Schulz

Norberg-Schulz considera que el concepto de arquitectura trasciende al aspecto formal al momento de aplicarse el análisis. Pero aun así, en una actitud analítica, es posible percibir la arquitectura en relación a ciertas categorías formales.

Respecto al análisis formal Christian Norberg-Schulz en su libro "Intenciones en Arquitectura" establece que el análisis formal consiste en identificar elementos y las relaciones entre ellos. Distingue tres categorías para definir a los elementos, estas son masa, espacio y superficie. Los elementos se eligen libremente pero la descripción debe ser apropiada. Para ello no es bueno ni descomponer el edificio en átomos y moléculas, ni tomar al edificio como un todo. Este tipo de análisis es el ideal cuando se realiza en edificios de estilos donde los elementos están muy bien definidos y son fáciles de identificar. Es adecuado debido a que en los edificios a estudiar se percibe una tendencia de las formas hacia la geometrización y acentuación de cualidades gestálticas particulares, pudiéndose elaborar estructuras variables. Esta configuración adecuada entre los elementos es definido por Norberg-Schulz como articulación. La articulación permite una mejor adaptación a contenidos complejos, al tiempo que aumentan su capacidad para comunicar, a comparación de los elementos definidos topológicamente que tienen un carácter difuso y amorfo, y su expresión consiste simplemente en su concentración o cerramiento. Sin embargo, para Norberg-Schulz ambos tipos, articulados o difusos pueden ser combinados en una composición que genere una contradicción. Esto es aceptable, siempre y cuando sea intencional.

"La forma arquitectónica depende de la formación de elementos precisos, y sería un error pensar que la forma va a ser más rica por poseer elementos difusos. También deberíamos advertir que ha de evitarse la combinación de elementos contradictorios salvo que pretendamos una expresión donde el antagonismo sea significativo"[18]

b) Francis D. K. Ching

Francis D. K. Ching en su libro "Arquitectura: Forma, espacio y orden" nos indica que la forma es la herramienta fundamental en el análisis.

[18] NORBERG-SCHULZ, Christian Intenciones en Arquitectura. 1979. Pág. 90.

"La forma sirve para señalar y clasificar, con vistas al análisis y comentario de las formas básicas y de las organizaciones espaciales, como también de su genérica transformación a modelos tipológicos."[19]

Reconoce además que para la transmisión de significados depende de la disposición y organización de los elementos de la forma y espacio arquitectónicos. Jerarquiza a estos elementos donde unos, que transmiten imágenes y significados, dominan a otros, que actúan como cualificadores y modificadores de estas imágenes y significados. Están interrelacionados e interdependientes, formando un conjunto integrado. Para Ching, el orden arquitectónico existe cuando los elementos y sus sistemas de organización hacen perceptibles las relaciones entre los mismos y el edificio, como un todo. La legibilidad y acentuación de estas relaciones entre los elementos definen la articulación de la forma.

c) Roger Clark y Michael Pause

Roger Clark y Michael Pause en "Arquitectura: Temas de composición" explican el orden de ideas que crea un marco conceptual para la toma de decisiones en el diseño. Cuando este orden constituye el centro de un proyecto se obtiene un impacto evidente en la solución física. En el orden de ideas se incluye: Simetría/equilibrio-Punto/contrapunto, Retícula/Geometría, Jerarquía, Yuxtaposición de superficies. La fachada de los edificios originales a estudiar se basa en este orden. Las transformaciones de los edificios generan cambios en la fachada que deberán ser analizados en relación a si cumplen o no con un orden de ideas.

d) Geoffrey Baker

Geoffrey Baker en su obra "Análisis de la forma: Urbanismo y Arquitectura" explica el pensamiento y el análisis diagramático con el cual se puede poner al descubierto los numerosos estratos que ocultan los conceptos arquitectónicos. Establece tres factores que condicionan la arquitectura: los edificios deben responder a las condiciones del lugar, a los requisitos funcionales y a la cultura que los engloba. De acuerdo a estos factores es posible realizar un análisis arquitectónico. Indica además, que es necesario considerar que los distintos factores son fuerzas que se encuentran a nuestro alrededor. Son estas fuerzas las que producirán una forma como respuesta. Esta forma o conjunto de formas llegan a expresar significados, convirtiéndose en símbolos mediante su adecuada combinación o articulación. Reconoce que para llegar a una adecuada combinación es necesaria una disposición en base a la geometría.

"En la organización arquitectónica, la geometría es una presencia inevitable que ordena un diseño e interrelaciona las partes."[20]

"Esta operatividad, esta aptitud para prender la esencia de un concepto y, con su mediación, la comprensión del desarrollo de una idea, son elementos vitales para llevar adelante el acto de diseñar."[21]

---

[19] CHING, Francis D. K. Arquitectura: forma, espacio y orden. 1985. Pág. 6.
[20] BAKER, Geoffrey. Análisis de la forma: urbanismo y arquitectura. 1989. Pág. 36
[21] BAKER, Geoffrey. Análisis de la forma: urbanismo y arquitectura. 1989

Los autores mencionados hasta ahora coinciden en no dejar la menor duda acerca de la necesidad del orden en una composición arquitectónica. Esta conclusión nos ayuda a diferenciar las composiciones originales de las transformaciones. La fachada de la gran mayoría de edificios de la zona a estudiar posee una base teórica o académica. Por lo tanto se podrán analizar estos edificios con mayor facilidad, respecto a los conceptos de orden en la composición.

e) Gianfranco Caniggia y Gian Luigi Maffei

Gianfranco Caniggia y Gian Luigi Maffei en su obra Tipología de la Edificación, Estructura del Espacio Antrópico, propone una metodología con la cual podemos identificar las relaciones que existen entre un grupo de edificios, formando así una configuración matriz de estos edificios, la cual es la base de diseño. Nos habla de la copresencia y de la derivación, estas dos características presentes en cualquier edificio. Siendo la primera basada en la existencia de varios edificios durante un mismo periodo de tiempo y la segunda responde a las similitudes entre el edificio actual y sus predecesores. Esto nos ayuda a encontrar las características en común entre las edificaciones a estudiar tanto entre las originales como también entre las transformaciones.

f) Phillippe R. Panerai, Jean Castex y Jean-Charles Depaule

Phillippe R. Panerai, Jean Castex y Jean-Charles Depaule en su libro Formas urbanas: de la manzana al bloque, expresan que las distintas configuraciones de las zonas urbanas provienen de la transmisión o influencia de configuraciones anteriores. Consideran claramente la importancia de sus elementos como las manzanas, la calle, la lotización y las tipologías. Las tipologías deben responder a las configuraciones urbanas, sin caer en lo monótono y repetitivo. Esto nos ayuda a comprender la configuración de la avenida, conociendo de donde vienen las influencias de ciudades en la misma época.

3.2.4. ANALISIS URBANO

a) Gustavo Munizaga

Gustavo Munizaga en su obra "MACROARQUITECTURA: Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano" reconoce que la problemática de la organización urbana actual en sus aspectos de ordenación, expansión, densificación, etc., son expresión de influencias de concepciones culturales e ideales de la ciudad, respuestas a diferentes necesidades y aspiraciones colectivas o individuales, determinadas por procesos económicos, sociales y políticos.

"...El espacio y territorio, la sociedad y sus actividades no son elementos paralelos, todos son parte de un proceso urbano, cuyo resultado es la estructura física y social de una ciudad."[22]

[22] MUNIZAGA VIGIL, Gustavo. Macroarquitectura: Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano. 1999. Pág. 6

Reconoce la estructura urbana como ente vivo que crece y cambia. Define el cambio como metabolismo urbano que significa una readecuación de sus partes y agrega fenómenos cualitativos nuevos en relación a su contexto. Los principales fenómenos de desarrollo son: Asentamiento y fundación; Crecimiento y desarrollo; Deterioro-obsolescencia; Reducción y muerte. Munizaga ayuda en una mejor comprensión del sector urbano a estudiar. Provee la metodología para el análisis del espacio urbano a nivel macro.

b) Aldo Rossi

Aldo Rossi en "La arquitectura de la ciudad" explica, por medio del análisis morfológico que a lo largo del tiempo, las zonas de la ciudad pasan por procesos de transformación. Algunos son más rápidos debido a la alta densidad de los asentamientos, lo cual produce mayor presión en el uso del suelo. Afirma que el carácter distintivo de cada ciudad es la tensión creada entre área y elementos, entre un sector y otro. La tensión se da por la diferencia de hechos urbanos en cierto lugar, medida tanto a través del espacio como del tiempo.

"La movilidad en el tiempo de cada parte de ciudad está profundamente vinculada a la del fenómeno objetivo de la decadencia de ciertas zonas. Este fenómeno generalmente observado en la literatura anglosajona con el término de obsolescente, cada vez es más evidente en las grandes ciudades modernas..."[23]

Denomina a la ciudad misma como la memoria colectiva de los pueblos; y como la memoria está ligada a los hechos y a lugares, la ciudad es el locus de la memoria colectiva. Con lo extraído justificamos el proceso de transformación que viene sufriendo el área de estudio, presionada a un constante cambio y creando cada vez nuevos hechos en la ciudad.

3.3 DEFINICION DE TERMINOS BASICOS

Es necesario explicar brevemente los términos que serán utilizados a lo largo de toda esta investigación con el fin de evitar confusiones y facilitar su entendimiento.

Entre los términos más importantes a definir tenemos al "Academicismo" que es una corriente consecuente del Clasicismo. Si bien las corrientes que le siguieron al Academicismo en la primera mitad del siglo XX son muy distintas y algunas opuestas, al compararlas con las nuevas tendencias encontramos características en común. Sobre todo si son considerados como estilos, entendemos que pertenecen a un acuerdo general para conformar una composición. Por lo tanto, la mayoría de estilos que encontremos a lo largo de la zona de estudio (buque, neo-colonial, árabe, etc.) serán tomados como "academicistas".

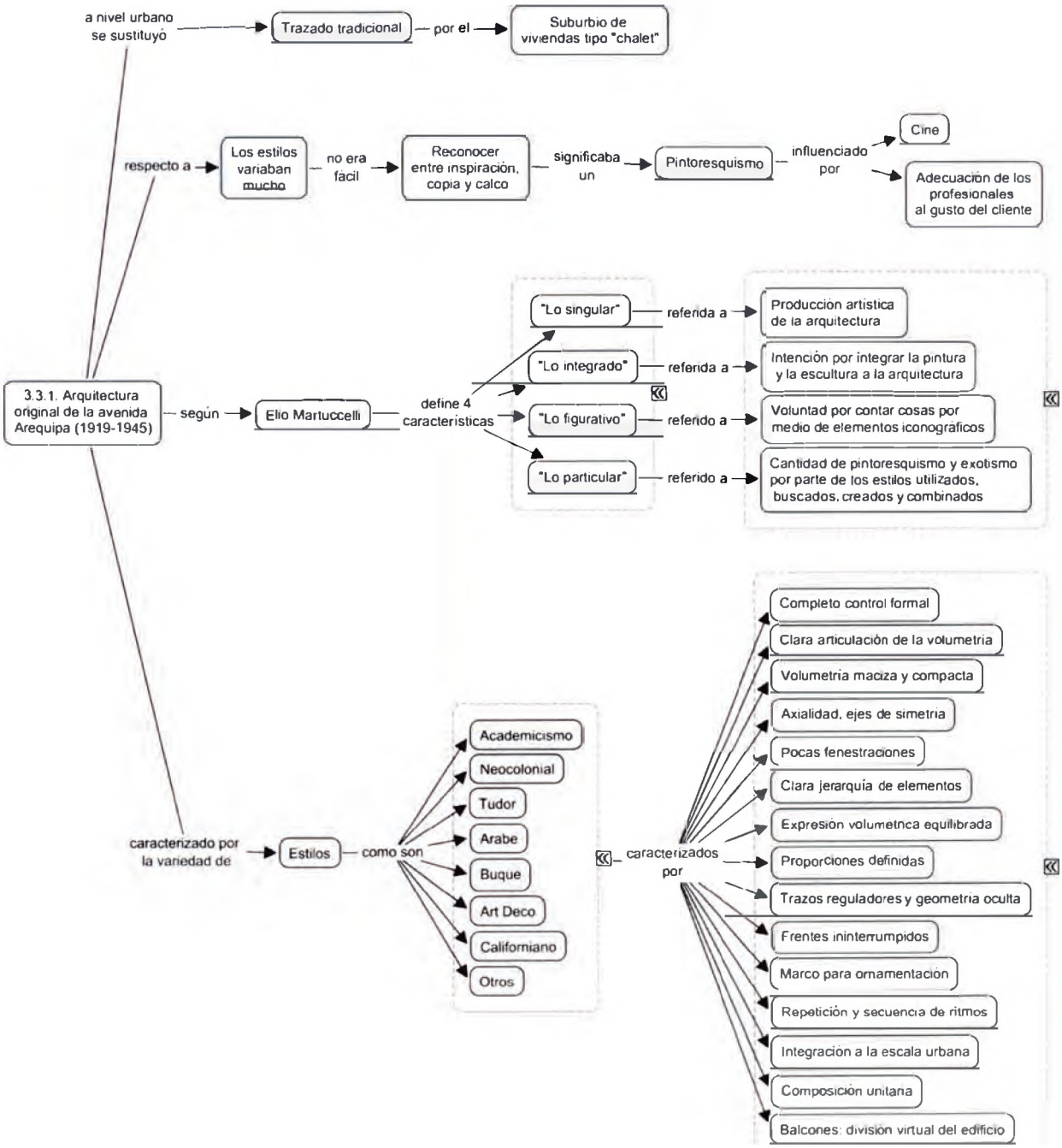
Dentro de la hipótesis encontramos términos como "devaluación" que viene a ser la disminución del valor o contenido de la imagen. La "imagen" será entendida como el conjunto de elementos que expresan una concepción o contenido. El término Consumismo se refiere al consumo desmedido de bienes y servicios en la sociedad

[23] ROSSI, Aldo. Arquitectura de la Ciudad. Pág. 140.

contemporánea que impacta seriamente en los recursos naturales y el equilibrio ecológico. El término "llamativo" significará que son elementos fuera de lo común, atractivos, resaltantes pero de poco contenido. La "seducción" se entiende como la intención de atraer algo mediante elementos llamativos.

A lo largo de la investigación se utilizarán dos términos a ser comparados constantemente, uno de ellos es el "edificio original", referido a las edificaciones de uso residencial que se realizaron antes de la transformación comercial de la avenida Arequipa; y el segundo es el "edificio transformado o transformación", referido a los edificios originales cuyas fachadas fueron alteradas mediante la inserción de nuevos elementos y la eliminación de elementos existentes.

3.3.1. ARQUITECTURA ORIGINAL DE LA AVENIDA AREQUIPA (1919-1945)



a) Periodo 1919-1945

Un caso especial es el de la Avenida Arequipa donde se construían las casas suburbanas a manera de villas abiertas. Se sustituyó el trazado tradicional por el suburbio de viviendas tipo "chalet". Los estilos variaban mucho y no era fácil reconocer entre inspiración, imitación, copia y calco. Los estilos podían ser tudor, orientales, campestres, rústicos como el vasco, nórdicos o de motivos árabes. Era un pintoresquismo influenciado por el cine y la adecuación de los profesionales al gusto del cliente.

"Difícil encontrar un nombre que englobe todas estas tendencias y esta dispersión de estilos, a través de los cuales fueron construidos edificios fantásticos que remiten a realidades de países lejanos o a pasados ajenos a este continente".[24]

Respecto a lo acontecido, surge el deseo de crear una arquitectura propia del país. Entre 1900 y 1930, mediante la reacción anti academicista, surgieron el art nouveau, la restauración nacionalista a través del neocolonial, el indigenismo y el neoperuano y el art decó.

"En ellas se jugó bastante a aplicar trabajos de fierro, carpintería, molduras, estatuas: podía recurrirse a muchos detalles en la composición. Las fachadas quedaban recubiertas plásticamente dentro de obras que apuntaban a criterios totalizantes, en una de sus acepciones".[25]

Muchas veces el edificio no era suficiente para transmitir la idea que pretendía dar, por lo que recurría al arte plástico por medio de murales, relieves y estatuas. Por otro lado existía una tendencia proveniente de Europa a ir eliminando la ornamentación de las fachadas. Esto trajo polémicas discusiones a nuestro país por probar si dicha tendencia provenía de un sustento teórico o era simplemente un ahorro de tiempo y dinero en la ejecución de las obras. En los años veinte, la costumbre de pintar las fachadas fue reemplazada por la utilización del tartajeo con granalla de cuarzo. Se utilizaban las tonalidades de gris. La uniformidad del color del material se contraponía a las sombras que generaban las distintas texturas de la fachada. Existía una expresión más directa de la construcción a cargo del estilo "buque" y el Art-Decó. Luego de 1945 con la consolidación de la arquitectura moderna se regresaría al pintado de las casas con colores sintéticos, entre otras razones por la economía. Provocó la desaparición del yesero, quien fuera el encargado de generar las molduras en las fachadas.

En cuanto al aspecto tecnológico se inicia la construcción de los edificios en altura (más de tres pisos), manteniéndose aun los principios academicistas como la axialidad, simetría, la jerarquía, frontalidad, los ritmos continuos y la presencia de la decoración. Los nuevos materiales como el cemento, concreto, fierro, vidrio, cuarzo y losetas comenzaran a generalizarse. No existe una adecuada correspondencia entre material, tecnología y expresión, salvo en la arquitectura buque, donde el vidrio, el fierro y el concreto exhiben ostentosamente su performance. La madera pierde importancia. Entre los treinta y cuarenta surge una mayor preocupación por la calidad en la iluminación y ventilación de los ambientes principales, así como en la visión higienista de la ciudad y la arquitectura. Nace un sinceramiento en la relación interior-

[24] MARTUCCELLI, Elio. Arquitectura para una ciudad fragmentada. 2000. Pág. 63.
[25] MARTUCCELLI, Elio. Arquitectura para una ciudad fragmentada. 2000. Pág. 85.

exterior. El gusto pintoresquista abundante en la vivienda, la mayor atención a los aspectos funcionales, el uso más libre de las estructuras en concreto armado y la conciencia sobre el valor del espacio, se agregan como motivos del cambio tipológico.

Elio Martuccelli caracteriza este periodo con sus cuatro dimensiones analíticas del hecho arquitectónico. Define la primera dimensión como "Lo singular" referida a una producción artística de la arquitectura, así como también a la preocupación y rechazo de muchos arquitectos respecto a la arquitectura producida en serie. La segunda dimensión la define como "Lo integrado" y se refiere a la intención por integrar la pintura y la escultura a la arquitectura. La decoración y la ornamentación cobran importancia y presencia. La tercera dimensión definida como "Lo figurativo" corresponde a la voluntad por contar cosas: una referencia histórica, un recuerdo, una manera de ver las cosas, algo que nos defina culturalmente. Por medio de elementos iconográficos y formas, la fachada expresa lo que el edificio es o la idea que intenta transmitir. Por último la dimensión de "Lo particular" relacionada con la innumerable cantidad de pintoresquismo y exotismo por parte de los estilos utilizados, la búsqueda y creación de otros y la combinación entre ellos.

b) Estilos de la avenida Arequipa

Es importante conocer los estilos predominantes en la arquitectura de la avenida Arequipa. La frecuente aparición de sus elementos y relaciones nos ayuda a distinguir las características comunes entre los edificios y reconstruir las edificaciones en caso de que hayan sido demolidas.

"...Por tanto, el estilo tiene una misión estabilizadora en la sociedad. Reúne los productos individuales y los presenta como partes de un todo significativo. El estilo, además, conserva ciertos polos intencionales básicos y asegura la continuidad cultural."[26]

Academicismo

El Academicismo en sentido estricto, se inicia con *De Re Edificatoria* (el tratado de Alberti publicado en 1475) y así se mantuvo durante cinco siglos de hegemonía. Es una arquitectura influenciada por la corriente artística desarrollada en Francia durante el siglo XIX y que responde a las instrucciones de la Academia de las Artes de Francia y al gusto medio burgués. Significó un tiempo de consenso, de acuerdo, de supremacía de unas determinadas teorías de la arquitectura.

El Academicismo fue un paradigma en la arquitectura desde el Renacimiento hasta avanzado el siglo XX. Se basaba en mantener

[26] ORBERG-SCHULZ, Christian Intenciones en Arquitectura, 1979. Pág. 101.

el orden, así como los tratados y manuales sobre qué era la arquitectura y cómo se debía hacer y enseñar. Posee una concepción tipológica colectiva construida desde la antigüedad clásica hasta el siglo XIX. En general, el poder y las instituciones francesas favorecieron estas tendencias porque no generaban problemas; ésta es la causa por la que posteriores regímenes políticos totalitarios impulsaron su recuperación. La Rotonda de Andrea Palladio es el modelo emblemático de la arquitectura academicista. Llega al Perú en las primeras décadas del siglo XX durante una situación de grandes cambios.

- Se caracterizaba por una volumetría maciza y compacta. Se observan pocas fenestraciones y de frentes ininterrumpidos.
- Presentaba una clara jerarquía de elementos con un conjunto variado y rico. La expresión volumétrica era equilibrada.
- Entre sus principios de composición se encuentran la axialidad, ejes de simetría y cuerpos verticales y horizontales de proporciones definidas.
- Uso de órdenes clásicos como pilastras dóricas y columnas jónicas que dan unidad y escala al conjunto. Esto crea un marco para la ornamentación. Remates superiores (entablamentos curvos en los remates de los ejes laterales en algunos casos).
- Los trazos reguladores y la geometría oculta mantienen una composición modulada.
- Normalmente la superficie simula un aparejo de piedra y se contrapone a la verticalidad. A veces la base es almohadillada.
- Presencia de repetición y secuencia de ritmos.
- Proporciones definidas como uno a dos y áurea.
- Expresa una jerarquía espacial.
- Integración a la escala urbana. Conserva la intención de conformar y completar el perfil a nivel urbano.
- Identificación de funciones dentro de una composición unitaria.
- Elementos como zócalos, arcos, frisos con dentículos ofrecen unidad formal y contundencia. Al final la cornisa es la que confina todo. En algunos casos existe una doble cornisa que provoca una mayor libertad para la inferior conformada por frontones curvos y cenefas. Además proveen de tratamiento a las esquinas.
- La utilización de elementos como balcones marcan una división virtual al edificio.
- Existe un hábil manejo de la escala y las proporciones de elementos de elevación con lo cual otorgan monumentalidad a la composición.
- A mayor altura los elementos disminuyen sus dimensiones proporcionalmente.
- En muchos casos la presencia de diferentes vanos se debe a un carácter compositivo y no funcional.
- Aunque aún eran utilizados el adobe y el ladrillo, la estructura era normalmente de concreto armado, mampostería de telar y malla metálica. La carpintería de fierro y madera. Los acabados podían ser de mármol o madera.

Es fácil reconocer que esta corriente proviene del Clasicismo, cuyos elementos decorativos proceden directa o indirectamente del vocabulario arquitectónico del mundo antiguo. Debemos entender el Clasicismo como una variedad de elementos estándar. Como por ejemplo cinco variedades estándar aplicadas de modos también estándar. Así como maneras estándar de tratar los huecos, puertas y ventanas, y remates, así como series estándar de molduras aplicables a todas estas. El fin es lograr una armonía demostrable entre las partes que resulte comprensible.

"En muchos edificios romanos, los órdenes son absolutamente inútiles desde un punto de vista estructural pero hacen expresivos a los edificios, les hacen hablar; llevan el

edificio con sentido y ceremonia, con gran elegancia a veces, hasta la mente del espectador. Dominan y controlan visualmente los edificios a los que han sido agregados" [27]

A parte de esta expresividad, sensible y llena de significado, Summerson nos habla de la inquebrantable unidad de la composición.

"Cada vez que un orden aumenta el grado de su relieve, el entablamento experimenta una ruptura y da también un paso hacia delante."[28]

Cualquier variación en las partes repercute en el todo. El control del conjunto está en sus manos.

El Academicismo es el principal representante de los estilos presentes en la avenida Arequipa. Sus características son clara expresión de las intenciones realizadas en las edificaciones. Mientras surgían estilos que a simple vista se diferenciaban, las características formales mantenían similitudes. Estas características nos ayudarán en la calificación de los indicadores al momento de realizar el análisis formal.

Neocolonial

El pasado colonial era considerado en mayor grado que el pasado precolombino en cuanto a la reflexión arquitectónica en busca de un estilo propio en el país. El neocolonial era representado en el Perú como una especie de neobarroco hispánico. Se utilizó en la remodelación de la Plaza de Armas de Lima con la intención de generar un espacio cargado de simbolismo. El neocolonial predominó en la arquitectura residencial de clase alta y en algunos edificios públicos.

El Indigenismo surge con un rol crítico acerca de la reflexión neocolonial que consideraba como única expresión de arquitectura nacional la época hispánica. El indigenismo abarcaba formas y conceptos de culturas anteriores a la incaica. Pero también tomaba posturas que revaloraban lo andino del presente más que del pasado. El indigenismo no tuvo mayor acogida debido a que para la aristocracia representaba una cultura derrotada, los muros de talud inclinado y los vanos trapezoidales causaban demoras para una ejecución masiva, las formas no se adecuaban a los nuevos usos y funciones y resultaban socialmente incómodas. La expresión indigenista no tiene presencia en la ciudad de Lima como código de formas reconocibles.

Por último, el Neo-peruano surge como la combinación del estilo neocolonial y el indigenista. Creada por el escultor español Manuel Piqueras Cotolí.

Estos dos últimos estilos no fueron aplicados en las edificaciones de la avenida como lo fue el Neocolonial.

[27] SUMMERSON, John El lenguaje clásico de la Arquitectura, 1963. Pág. 24.
[28] SUMMERSON, John El lenguaje clásico de la Arquitectura, 1963. Pág. 25.

Pintoresquismo

Como se mencionó anteriormente el Pintoresquismo surgió por una apertura a lo foráneo y la influencia del cine. Aparecen así estilos pintoresquistas y exóticos.

La tipología de villa o chalet suponía una separación entre las propiedades.
Hubo un abandono de la forma cerrada y simétrica.
Composiciones irregulares y la no axialidad de la volumetría.
Desaparece la uniformidad de estilos, surge un eclecticismo.
Se agregaron elementos medievales (almenas, arcos ojivales), árabes u otros.
Surgen los estilos Tudor, Vasco y Cabaña que eran muy similares.
Así mismo aparece el estilo Californiano con techos piramidales o a dos aguas cubiertos de tejas.
Se siguen utilizando motivos españoles o coloniales como rejas de hierro forjado, balcones con barandas, ménsulas de hierro o madera y arcos de medio punto.

Arquitectura Moderna

Comenzó a introducirse gradual e inofensivamente. Significó la irrupción de la arquitectura del capitalismo que poco a poco causaría mayor influencia. Aparece en los años 20, inspirado en el diseño industrial moderno. Utiliza los nuevos materiales (concreto armado, acero y vidrio), que permiten trabajar con aleros, volados y grandes luces. En sus inicios se desarrollaron 2 corrientes:

- Estilo Buque

Fue un estilo utilizado tanto para residencias de familias adineradas como para barrios obreros, ejecutándose los primeros ejemplos de vivienda masiva. El buque se identifica con el afán modernizador de sectores sociales no asociados a nuestro pasado (migrantes, industriales, sectores medios y progresistas). Surge en Alemania del '20 al año '30 del siglo XX. Llega a Perú entre los años 1935 y 1940. Es un estilo similar a los barcos y máquinas modernas de aquella época. Simplifica el recargado lenguaje formal de nuestra arquitectura. Significó el primer contacto con una era libre y sin compromiso estilístico.

"Introdujo un lenguaje moderno a través de su limpia concepción del concreto y del fierro, su simplicidad constructora, sus volados y la esbeltez de sus columnas.[29]

[29] BELTRAN, HIGA y LOPEZ 'La arquitectura en el Perú desde 1950'. 1980.

Fue un estilo derivado del primer racionalismo europeo, posterior a la 1° Guerra Mundial. A diferencia del Art Deco, la masa se descompone haciendo énfasis en la composición volumétrica. Predomina la iconografía marina: ojos de buey, barandas horizontales de tubos metálicos, volúmenes y aleros curvos. Aplicación en locales recreacionales, clubes náuticos, cines, teatros, casinos, viviendas en balnearios y barrios populares. Existía una adecuada correspondencia entre material, tecnología y expresión, donde el vidrio, el fierro y el concreto exhiben ostentosamente su performance.

"No sólo abarcaba el diseño de objetos arquitectónicos, sino una nueva visión del planteamiento del urbanismo y de la vivienda de interés social en función de nuevas metodologías creativas íntimamente ligadas a la moderna tecnología".[30]

Fue uno de los estilos más predominantes de la avenida, mayormente en los distritos de Lima (Santa Beatriz) y Lince.

- Art Deco

Aparece entre los años 1933 y 1938. Enfatiza la verticalidad. Es una alusión a los rascacielos norteamericanos, que son símbolo de progreso de la época.

Hasta este entonces, los estilos, corrientes y tendencias mantenían características formales que no se distanciaban del academicismo, sobre todo en la expresión volumétrica y en la composición de las fachadas.

"...Formalmente, todos estos ejemplos manejan las artes plásticas en términos de disciplinas integradas a la arquitectura. El objetivo era la construcción de una obra integrando diferentes perspectivas: lo decorativo y lo ornamental cobran importancia y presencia."[31]

"A pesar de que era común aplicar decoraciones de estilos diferentes sobre estas superficies, las paredes cumplían una función clave dentro de la estructura. A menudo podía observarse una relación entre el tipo de imagen utilizada y la estructura de la pared".[32]

Sin embargo, resultaba claro que la abundancia de estilos representaba una lista de opciones de las cuales se escogía la que mejor se adecue al proyecto.

"En este sentido, los mismos arquitectos podían ser "modernos" en sus barrios fiscales y "neocolonialistas" en su arquitectura particular: el "estilo Bauhaus" era un producto formal más. Estas casas en "estilo moderno alemán", vaciadas de sus

[30] DOBLADO, Juan Carlos y SANECIO. 'Introducción a la modernidad arquitectónica en el Perú'. 1987.
[31] MARTUCCELLI, Elio. Arquitectura para una ciudad fragmentada. 2000. Pág. 85.
[32] TSCHUMI, Bernard. Seis conceptos en la arquitectura contemporánea. 1991.

contenidos ideológicos, eran parte del cosmopolitismo acrítico que hizo aceptar en la misma medida todo el resto de estilos durante esta época."[33]

Posterior a estas 2 corrientes, el modernismo llega a su más clara expresión. Se establece el uso de la planta libre, las estructuras expuestas, la fachada simple y sin ornamentos y una serie de elementos que tenían una relación conceptual con la idea de libertad. Crea una nueva forma y técnica para el concreto armado relacionado con las recomendaciones de orden higienista y de acondicionamiento ambiental, con el papel social de la arquitectura, con su fundamento científico, con la "verdad" expresiva, y asimismo con la idea de la arquitectura como máquina que debe cumplir las funciones y satisfacer las necesidades para las que está destinada. Entre sus características, o en este caso convendría decir entre sus requisitos a cumplir, estaban la amplitud, flexibilidad, retorno a la naturaleza, movimiento, proporción y trazos reguladores.

"Conceptualmente, esta era, por las premisas que incluía, moderna en sus principios, como no lo era el estilo buque, que no llegó a la fluidez del espacio en planta, las transparencias o la multidireccionalidad, pautas que por su ausencia, contradecían en el fondo la simpleza de sus fachadas."[34]

La llegada del Modernismo significó un rompimiento con los estilos y la aparición de una nueva arquitectura en cuanto a la forma y la escala.

3.3.2. ARQUITECTURA ACTUAL DE LA AVENIDA

a) Periodo 1980-1990

Respecto a la integración con las artes, resalta la cantidad de decorados que reciben los edificios comerciales con fines publicitarios. El gusto por el local dependerá de su condición y de la forma de su aviso, el cual estará prácticamente siempre presente como parte sustantiva en la nueva imagen del edificio. La presencia del color y los letreros ocultan o enriquecen al mismo objeto arquitectónico.

"En este derroche cromático y textual no tienen ya cabida los conceptos de "honestidad" o "pureza", sino una vocación, en muchos casos, para que el edificio parezca otra cosa de la que es o enfatizar su función de modo exagerado. Todo esto termina configurando nuevas fórmulas de integración entre la arquitectura, las artes plásticas y el diseño gráfico y dándole a algunos sectores de Lima una exuberante expresividad".[35]

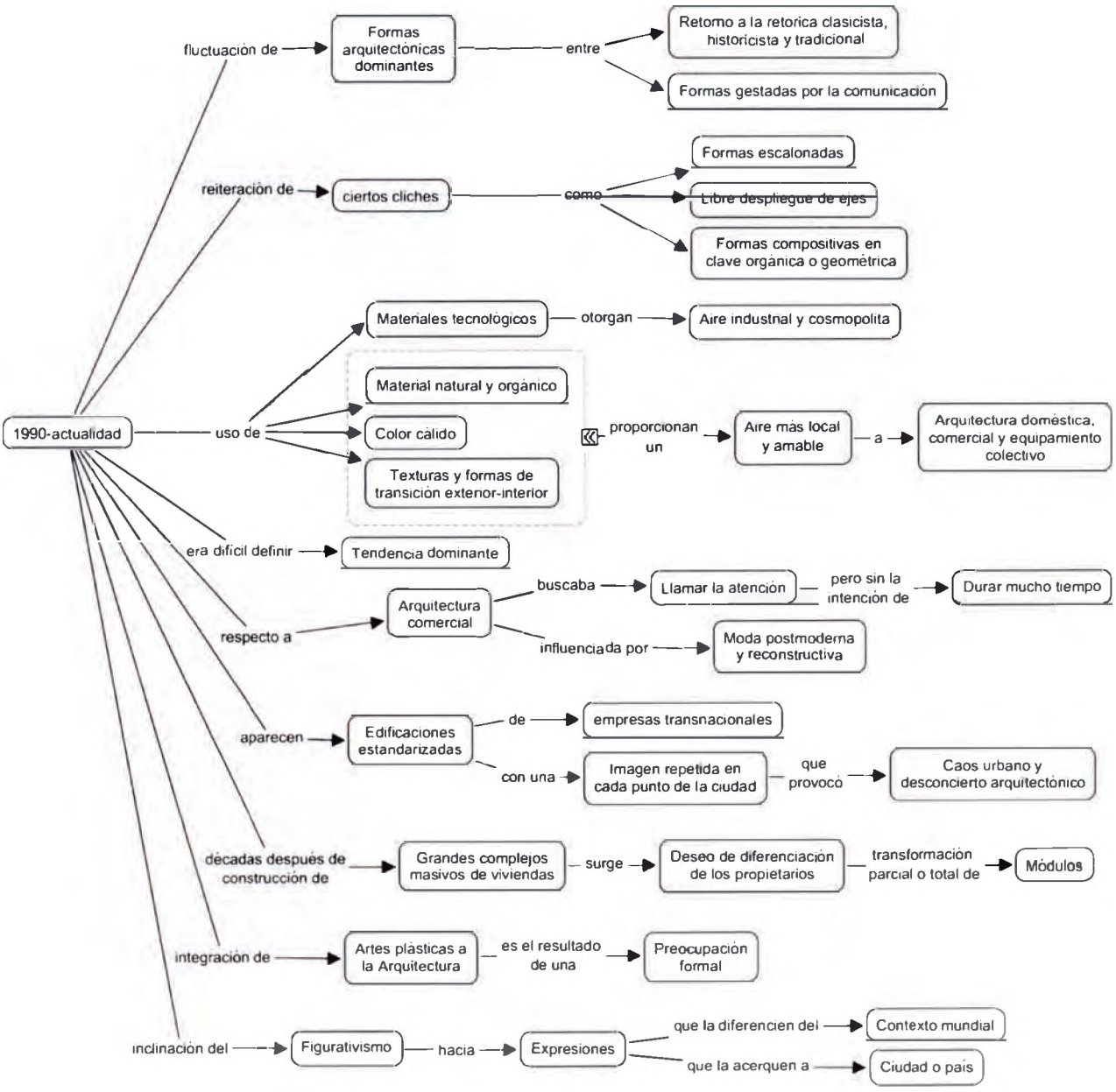
Respecto a lo figurativo, se consideraba a lo significativo y a lo comunicacional como efectos importantes de la arquitectura. La abstracción de la arquitectura moderna

[33] MARTUCCELLI, Elio. Arquitectura para una ciudad fragmentada. 2000. Pág. 81.
[34] MARTUCCELLI, Elio. Arquitectura para una ciudad fragmentada. 2000. Pág. 134.
[35] MARTUCCELLI, Elio. Arquitectura para una ciudad fragmentada. 2000. Pág. 216.

dio como consecuencia la concepción de la figuración. Las formas limpias y simples de la arquitectura moderna iban dejándose y los mismos usuarios empezaron a transmitir una serie de mensajes generando la aparición de la arquitectura chicha. Dentro de la lógica comunicacional se encontraba la arquitectura erudita con proyectos comerciales y su actitud directa para vender. Se basaba en códigos lingüísticos que tomaban del comic sus imágenes impactantes. La otra arquitectura era la popular o espontánea, reflejada en las avenidas Aviación y La Marina. Todo lo post-moderno populista era utilizado en la calle mediante letreros, formas y colores con el fin de informar lo que pasa en cada edificio.

"Los volúmenes y los espacios son tratados aquí como insumos de información, provocadores de estímulos que dependen de la señalización y basándose en una exacerbación de los signos"[36]

b) Periodo 1990-Principios del nuevo siglo



[36] MARTUCCELLI, Elio. Arquitectura para una ciudad fragmentada. 2000. Pág. 219.

Las formas arquitectónicas dominantes oscilan entre el retorno a la retórica clasicista (simetría, jerarquía), historicista y (figuración decorativa) y tradicional (pintoresquismo), influencias del postmodernismo; también en las formas gestadas por la comunicación (arquitectura de masas, arquitectura "San Borja" y/o "chicha").

Se reiteran ciertos "cliches": formas escalonadas, el libre despliegue de ejes y formas compositivas en clave orgánica o geométrica; el uso de los materiales tecnológicos, otorgan un aire industrial y cosmopolita.

Junto a ellos la huella de lo artesanal, el uso del material natural, orgánico, el color cálido, las texturas y las formas de transición exterior-interior, consiguieron dar un aire más local y amable a la arquitectura doméstica, comercial y parte del equipamiento colectivo.

Era difícil definir alguna tendencia dominante. La arquitectura comercial estaba influenciada por la moda postmoderna y reconstructiva, buscando el aspecto de un negocio con el fin de llamar la atención pero sin la intención de durar mucho tiempo. Respecto a la tecnología se adaptan los nuevos materiales a viejos patrones.

Aparecen edificaciones estandarizadas de empresas transnacionales con una imagen repetida en cada punto de la ciudad, aumentando el caos urbano y el desconcierto arquitectónico. Contrario a esto surge una preocupación por parte del profesional por una producción adecuada a la historia y la cultura del país. Sin embargo, pese a esto, existe aún una mayoría de obras que se construyen sin necesidad de su intervención.

Elio Martuccelli caracteriza este periodo respecto a sus dimensiones analíticas del hecho arquitectónico. Lo singular y lo repetible: Algunas décadas después de la construcción de grandes complejos masivos de viviendas, surge un deseo de diferenciación por parte de los propietarios, transformando parcial o totalmente sus respectivos módulos. Del mismo modo existe una voluntad por regresar a formas artesanales, alejándose tanto de la singularidad artística, como de la repetición industrial.

Lo integrado y lo autónomo: No existe una característica que defina la total producción de este periodo. La integración de las artes plásticas a la arquitectura es el resultado de una preocupación formal. Existe tanto un estilo que trata de integrar como otro que trata de separar.

Lo figurativo y lo abstracto: El figurativismo presente en la época se inclinaba hacia la voluntad por expresiones que la diferencien del contexto mundial y la acerquen a la ciudad o el país. No tuvo un mensaje directo o ideológico pero si significó un intento por acabar con el silencio. La abstracción de la modernidad en este caso transformó su voluntad repetible e impersonal.

c) Avenida Arequipa en la actualidad

Observamos una nueva arquitectura que surge de la combinación de los edificios originales y las transformaciones que han sufrido. Estas transformaciones se realizan con el fin de aprovechar al máximo la estructura original para un uso comercial o

educacional, o con la intención de acaparar la atención del transeúnte con elementos de formas y colores llamativos.

Lo que se obtiene es una arquitectura basada en la imagen, la cual pierde el contacto con el lugar para convertirse en un objeto de contemplación y admiración, lista para ser reproducida y brindar una nueva iconografía cultural y urbana.

"...en tanto aparición inesperada e insólita de avisos, carteles, luces, luces de neón, colores, materiales diversos y reflejantes, vidrios, espejos o formas rebuscadas, definiendo un patrón que pretende ser imitado por toda la ciudad, creando ambientes repletos y coloridos en una suerte de aroma ferial urbano, que se pelea entre sí proponiendo la mejor oferta a través del mejor aviso que destaque la necesaria imagen para ser consumida."[37]

Si comparamos esta imagen de la avenida con aquellas que se presentan como una forma organizada de poder comercial (o cultural) reflejadas en su arquitectura, la imagen de la avenida Arequipa aparece espontánea y necesaria, desde abajo, e irrumpiendo el control establecido, tratando de crear su propio espacio. En otras palabras, dentro de un sistema económico polarizado, se encuentra la "otra" arquitectura que igualmente recrea sus imágenes y que también necesita vender para subsistir. De esta manera se crean escenografías, rituales o alegorías feriales y coloridas, tanto como dramáticas.

"Nuestra arquitectura, es la del mínimo espacio que se esfuerza en transformarlo y hacerlo lugar de trabajo, de comercio, donde todo se vende y se necesita. Las tiendas de barrio se han reproducido milagrosamente y las calles y avenidas son inmensas galerías comerciales. La maravilla de ello está en la imagen del conjunto, esa que crece como una gran construcción engarzada con partes contradictorias, de formas y tamaños, que evocan ciertamente un mundo onírico, recompuesto o fragmentado"[38]

Con la rapidez de las comunicaciones y sus imágenes instantáneas, se crea una suerte de adormecimiento mental junto a la aceptación y reverencia, asombro y fascinación, siendo absorbidos por las luces, el tránsito, los ruidos, los brillos y la multitud. Esta arquitectura nos consume, como lógica respuesta a una sociedad igualmente de consumo. Puede ser considerada como una arquitectura rápida y una simbología efímera, como una suerte de productos desechables propios de nuestro tiempo, ajenos al tiempo de la memoria.

En todo esto, existe un despliegue estético y lucrativo, que busca la manera de filtrarse en los distintos niveles sociales para apropiarse de una tendencia en arquitectura pertinente en tanto es capaz de progreso y desarrollo. Lo estético, en el sentido equivocado de preferencia masiva hacia lo bello, se comporta como sustento para ofrecer y convencer de las cualidades espaciales, formales y simbólicas de la arquitectura a quienes se encuentran ávidos de complacencia. La imagen de la marca se transforma en la imagen de la arquitectura y ella en "Arquitectura de la Imagen" a consumirse.

[37] GUZMAN Miguel. "La Arquitectura de la Imagen". ARQUITEXTOS N°13. Diciembre 2001. Pág. 34
[38] GUZMA , Miguel. "La Arquitectura de la Imagen". ARQUITEXTOS N°13. Diciembre 2001. Pág. 35

Entre los ejemplos de arquitectura comercial contemporánea (NO original) observamos la intención por llamar la atención sea por paneles publicitarios o por formas no convencionales.

El máximo aprovechamiento del espacio está presente no solo en la arquitectura original transformada sino también en la arquitectura contemporánea.

Los materiales de revestimiento son más lúcidos e insinúan mayor transparencia.

3.3.3. EL CONSUMISMO

Sociólogos y economistas de nuestra época han definido a la sociedad actual como una sociedad de consumo. Sociedad de consumo o sociedad de consumo de masas, es un término utilizado para designar al tipo de sociedad relacionada con una etapa avanzada de desarrollo industrial capitalista y que se caracteriza por el consumo masivo de bienes y servicios, disponibles gracias a la producción masiva de los mismos.

El Consumismo inicia su desarrollo y crecimiento a lo largo del Siglo XX como consecuencia directa del capitalismo y de la mercadotecnia asociada; ésta última tiene como uno de sus objetivos crear nuevas necesidades en el consumidor de modo de aumentar las ventas de los productos. El Consumismo se ha desarrollado principalmente en el mundo occidental.

Según el sociólogo Zygmunt Bauman en su libro "Vida de consumo", un consumidor es insaciable, nunca se compromete, su satisfacción es instantánea, está expuesto siempre a nuevas tentaciones, aunque siempre cree que no ejerce más que un libre ejercicio de voluntad. El consumo es una actividad individual, solitaria, aunque pueden reunirse para consumir, no deja de serlo. El consumo (el deseo y la libertad de elegir) determina la escala social a ocupar. El dinero o capital pasan a segundo término. Se pasa de la ética a la estética ya que ésta premia las más intensas experiencias y la elección constante, a cada momento.

El Consumismo se ve incentivado principalmente por la publicidad, que consigue convencer al público de que un gasto es necesario cuando antes se consideraba un lujo. Los productos y servicios a consumir son ofrecidos y anunciados las veinticuatro horas del día. El desarrollo de los medios de comunicación facilita la difusión de información, haciendo que la publicidad sea parte de la vida de las personas. La información se simplifica cada vez más para ser asimilada fácil y rápidamente por el consumidor, a tal punto que toda la información queda resumida en una sola imagen. La imagen se convierte en la principal herramienta de difusión de información para una sociedad consumidora que tiene como único fin vender y comprar productos.

El examen que los individuos deben aprobar para acceder a los tan codiciados reconocimientos sociales les exige reciclarse bajo la forma de bienes de cambio, es decir, como productos capaces de captar la atención, atraer clientes y generar demanda. Esta transformación de los consumidores en objetos de consumo es el rasgo más importante de la sociedad de consumidores.

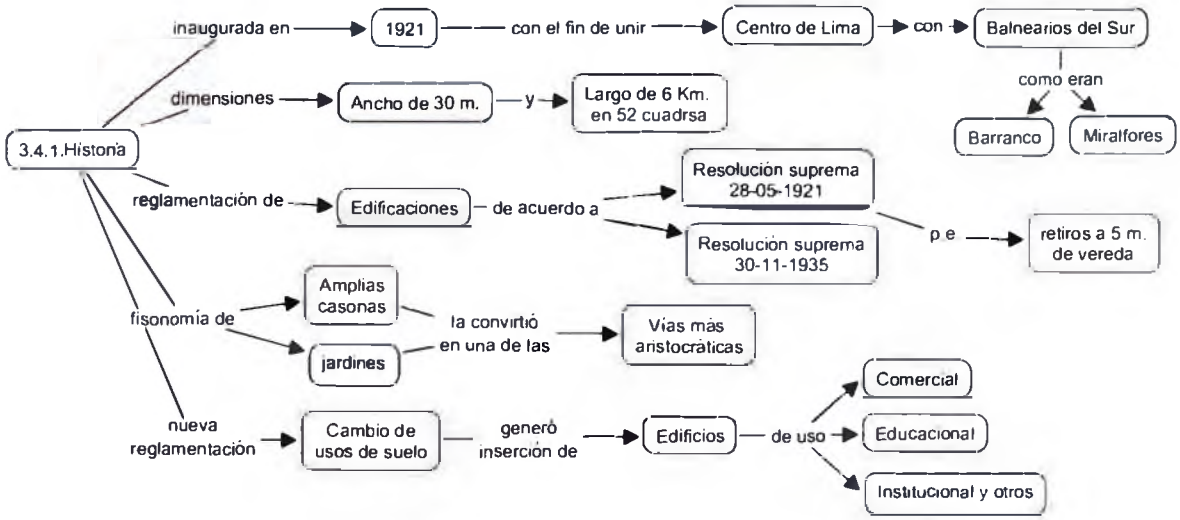
"En la sociedad de consumidores nadie puede convertirse en sujeto sin antes convertirse en producto, y nadie puede preservar su carácter de sujeto si no se ocupa de resucitar, revivir y realimentar su perpetuidad en sí mismo las cualidades y habilidades que se exigen en todo producto de consumo".[39]

Esta característica del reciclaje de la imagen se observa claramente en el proceso de transformación de los edificios de la zona a estudiar. Tomará parte importante dentro del criterio a utilizar en el análisis.

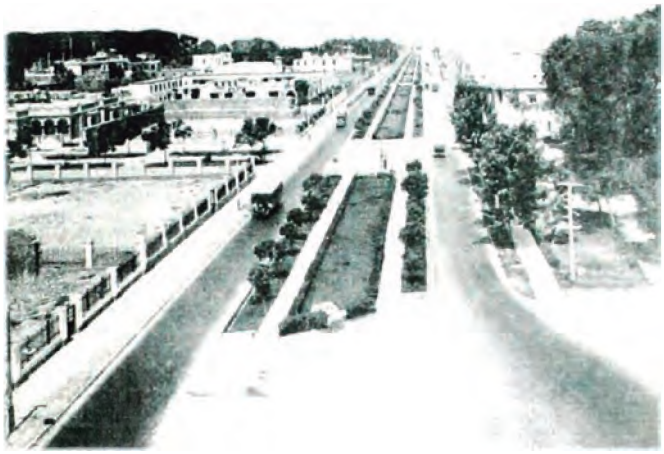
[39] BAUMAN, Zygmunt. Vida de consumo. Madrid, 2007. Pág. 25.

3.4 MARCO HISTORICO-SOCIAL

3.4.1. HISTORIA DE LA AVENIDA AREQUIPA



A pesar de su existencia desde principios del siglo XX, la avenida Arequipa fue recién inaugurada el 28 de Julio de 1921, durante las festividades del Centenario de la Independencia Nacional. Su nombre originalmente fue el de avenida Augusto B. Leguía quien fuera presidente de la nación hasta su derrocamiento en 1930. A partir de aquel año la avenida fue llamada avenida Arequipa en honor a la blanca ciudad del sur del Perú.



Fue proyectada por el urbanista Augusto Benavides, durante el gobierno de José Pardo, con la iniciativa de los municipios de Lima, Miraflores, Surco y Chorrillos, con la intención de ofrecer a la ciudad una vía de conexión entre el centro de Lima y los balnearios del Sur. Significó el eje de expansión de Lima moderna ante los problemas de sobrepoblación que sufría el centro. Impulsó el progreso de los balnearios del sur y dio lugar a la zonificación de los extensos fundos situados sobre un recorrido de seis kilómetros reflejados en 52 cuadras, desde la Plaza del Hipódromo (hoy Plaza Jorge Chávez) hasta Miraflores.

A ambos lados de la avenida se extendían tierras de cultivo pertenecientes a los fundos Surquillo, Barboncito, Chacarilla, San Isidro, Lobatón y Santa Beatriz. Con la apertura de esta avenida se propició la formación de núcleos residenciales en las urbanizaciones San Isidro, Orrantia y Country Club, que iniciaron un proceso acelerado de crecimiento urbano. De este modo se fueron construyendo gran cantidad de casas a lo largo de toda la avenida, destinadas a las familias adineradas que iban alejándose del centro de Lima.

"La avenida tiene 30 m. de ancho y consta de dos pistas de asfalto para automóviles de 5 m. c/u.; veredas de 2 m.; jardín central de 6 m., adornado de árboles florales; y dos fajas de grass de 1.20 m. al borde de las veredas exteriores. Iluminación eficiente. Las pistas han sido ampliadas últimamente tomando 0.50 m. de las fajas de jardines laterales para dar mayor facilidad a la circulación de vehículos en doble carrera".[40]

Si bien la avenida es un solo tramo recto, poseía características singulares de acuerdo a cada uno de los 5 distritos a los que pertenece. Leguía ordeno un ejemplar de árbol igual y de flor igual. Al no haber la cantidad necesaria de semillas, los jardineros plantaron un solo ejemplar por tramos. Dichos tramos coinciden con los límites de los distritos que la avenida atraviesa.

La construcción no fue una tarea fácil. El proyecto se inició en 1918 y se tuvo que esperar hasta 1924, debido a que los propietarios de las haciendas por las que pasaba la avenida se oponían a la reducción o división de sus terrenos. El presidente Augusto B. Leguía impuso una ley que consistía en expropiar el área perteneciente a 100 metros desde el eje hacia ambos lados de la avenida. Con la implantación de esta ley se pudo llegar a un acuerdo con los propietarios.

Los trabajos de pavimentación y arreglos le fueron encargados a la empresa The Foundation Company por la suma de S/. 1'512,590.00. También se le concedió subsidio especial al municipio de Miraflores por los trabajos de apertura en su propia jurisdicción. Se mantuvieron los principios del diseño original, coincidiendo con los propósitos del Estado por crear un barrio-jardín en los terrenos del fundo Santa Beatriz.

Las edificaciones a lo largo de la avenida están reglamentadas de acuerdo con las Resoluciones Supremas del 28 de Mayo de 1921 y del 30 de Noviembre de 1935 que disponen, entre otras cosas, el retiro de la línea de fachada a cinco metros de la vereda.

"*En 1921, un automóvil, después de infinitas sacudidas durante 45 minutos de viaje, por caminos tortuosos traía al pasajero de los balnearios a Lima, mientras que el recorrido que hoy ocupa la Av. Leguía, dormía en medio de los campos y viejas haciendas. En 1924, una corriente continua de automóviles, se desliza sobre las bandas paralelas del asfalto que unen en 12 o 15 minutos de trayecto Lima a los Balnearios. Magníficas casas se multiplican mágicamente en las nuevas Urbanizaciones que rodean la Avenida, mientras que el precio de las propiedades imitando a los aeroplanos establece nuevos records de altura.*"[41]

Su fisonomía llena de jardines y amplias casonas la señalaron como una de las vías más aristocráticas de la ciudad aún a pesar de que después de su fundación gran parte de su recorrido se daba entre campos de sembrío. Residían por ese entonces familias como los Dasso, Risso y Miró Quesada. La avenida parecía

[40] BROMLEY, Juan y BARBAGELATA, José. Evolución Urbana de la Ciudad de Lima. 1945. Pág. 106
[41] "Ciudad y Campo", N°12, Lima, Noviembre, 1925. Pág. 5.

ser un concurso de viviendas. Las casas al principio eran de tipo chalet o palacetes, de tendencia academicista y de gran tamaño, con el tiempo se insertaron nuevos estilos como el tudor, buque y el protorracionalismo posteriormente. Se conseguía una combinación de estilos variados, pero que seguían las reglas básicas academicistas de composición. Entre las casas más conocidas tenemos la casa Varón I, diseñada por el arquitecto José García Bryce; la casa Pun y la casa Montalbetti, diseñadas por el arquitecto Augusto Guzmán Robles; la casa Izaga del arquitecto Enrique Seoane Ros, la casa De la Torre Ribaudo del arquitecto Emilio Hart Terré, la casa Marsano, etc. La avenida Arequipa significaba en aquella época una zona lujosa y exclusiva de la alta sociedad limeña. Numerosos personajes conocidos de la época realizaban recorridos por la avenida siendo aclamados por los transeúntes.

En la primera cuadra de la avenida Arequipa, se ubicaba el Arco Morisco donado por la colonia española al Perú por el Primer Centenario de la Independencia Nacional. De 29 metros de altura, era un monumento arquitectónico, de estilo morisco, ornado con azulejos sevillanos. Sin embargo el Arco Morisco fue demolido por Resolución Suprema en el año 1938 debido a que supuestamente entorpecía el tránsito de los automóviles. En la misma Resolución se exigía la "erección oportuna de un nuevo símbolo que perpetuase las cordiales relaciones entre el Perú y España". Se hizo la promesa de erigir este mismo monumento en otro lugar, pues solo había sido conservada por 17 años. La promesa fue cumplida luego de muchos años. Hoy se ubica una réplica del arco en lo que es ahora el Parque de la Amistad en el distrito de Surco.

En la primera cuadra de la avenida se ubica la plaza Bélgica donde se encuentran dos estatuas de cuerpo entero. La primera representa a un ciudadano belga, colocada por la embajada de Bélgica. Y la segunda representa a Mariano Melgar, concedida por el club Arequipa y la asociación ARECULTURA.

Existen otros dos monumentos que aún se conservan en la avenida Arequipa. El primero fue donado por la colonia norteamericana. Consistía en 3 atlantes que sostenían una fuente de agua. Se situaba cerca de las primeras cuadras de la avenida y el obelisco erigido entre las cuadras 24 y 25 de la avenida que recuerda que la avenida fue estrenada en la fecha del Centenario de la Independencia Nacional, pero que el acto no figura en el programa oficial de la conmemoración de aquella fecha.

Entre las propuestas de intervención en la avenida Arequipa, el más negativo fue la propuesta de convertir el jardín central en una vía de alta velocidad. La cámara de Diputados calificó la propuesta como un criticable arboricidio.

La única propuesta que resultó difícilmente permitida fue la construcción del by-pass con la avenida Javier Prado, inaugurando en 1960 el puente Eduardo Villarán Freyre. Junto a esta obra se integró la remodelación de la berma central con la incorporación de una ciclo vía que aún se conserva. La ciclo vía de la avenida Arequipa

está conformada por dos segmentos diferenciados: de la avenida Javier Prado hacia el Cercado de Lima, consiste en dos pistas angostas separadas a ambos lados de la berma central. Mientras que al sur de la avenida Javier Prado, se confunden en una sola vía ancha al centro de la berma central.

"Hoy, y casi sobre los cincuenta años de inaugurada la avenida Arequipa, muestra un fenómeno sociológico muy interesante: va dejando de ser la arteria preferida por la gente adinerada para residir, la que se ha desplazado hacia urbanizaciones nuevas como Monterrico. En consecuencia, algunos de sus palacetes lucen descuidados, y no son escasos los chalets que se han convertido en oficinas o colegios." [42]

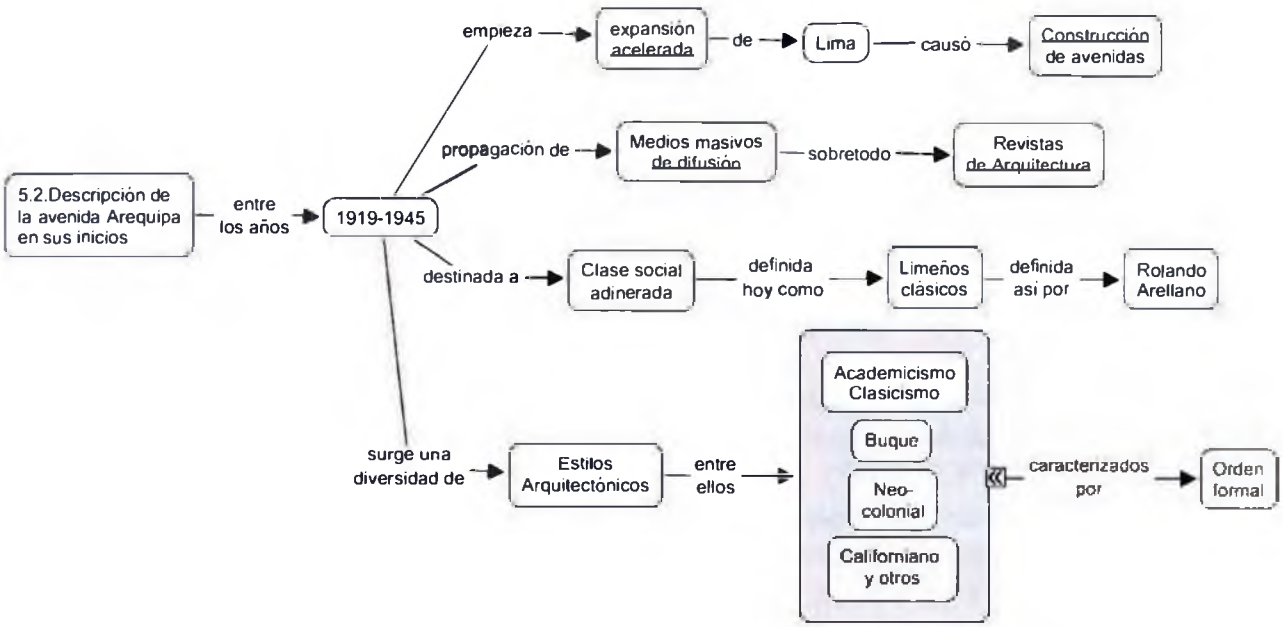
Un gran número de casonas han ido desapareciendo progresivamente, mientras que otra buena parte de ellas han sufrido transformaciones con la finalidad de adecuarse a nuevos usos. El aire residencial de la avenida Arequipa ha sido reemplazado por una gran actividad comercial entre la que destaca la oferta educativa. A lo largo de la avenida se ubican gran cantidad de academias pre-universitarias, colegios regulares, colegios no escolarizados, institutos de educación superior y universidades. Entre otros comercios también se encuentran embajadas, canales de televisión, instituciones privadas y estatales, restaurantes, supermercados, consultorios médicos, tiendas especializadas, comercio ambulatorio. La imagen de la avenida Arequipa se transforma aún más durante la noche. Empieza el funcionamiento de locales nocturnos como discotecas, video-pubs, billares, aumenta el número de ambulantes y prolifera la prostitución. Así la avenida ha llegado a convertirse en uno de los principales centros comerciales de la ciudad así como también un punto de entretenimiento de jóvenes y adultos.

La existencia de un gran número de rutas de transporte público, convierten a la avenida Arequipa en una de las vías de mayor contaminación ambiental y sonora de la ciudad, así como también en una de las vías más lentas de la ciudad. Un millón de personas y más de tres mil autos transitan cada día.

En la actualidad (año 2008) se han iniciado los trabajos de ampliación de las pistas y renovación de la avenida, con motivo del Foro de Cooperación Económica Asia Pacífico (APEC). Se espera el fin de las obras para Noviembre de este año (2008).

[42] "7 DIAS". 26 de febrero de 1971 pág. 22.

3.4.2. DESCRIPCION DE LA AVENIDA AREQUIPA EN SUS INICIOS



3.4.2.1. SITUACION DE LA CIUDAD EN TORNO A LA AVENIDA

a) Periodo previo 1895-1919

Elio Martuccelli, en su obra "Arquitectura para una ciudad fragmentada" explica el periodo previo a la construcción de la avenida Arequipa entre los años 1895 a 1919. Este periodo abarca desde el gobierno de Nicolás de Piérola hasta el de José Pardo. Es una época conocida como "La República Aristocrática" y tiene a la oligarquía como dueña tanto del poder político como económico. Existe un encuentro entre los intelectuales y el poder material. "Los novecentistas", como grupo intelectual, escriben sus mejores libros. Esto se refleja en la arquitectura limeña marcada por estilos eclécticos y académicos. La fuerte influencia desde Europa en el año 1900 provocó la creación de calles tipo boulevard como el Paseo Colon y La Colmena. Acompañadas de nuevas casas, con fachadas historicistas o Art Nouveau. Significo el primer indicio de abandono del centro por parte de las clases adineradas. Gran parte de las clases bajas ocuparon las "quintas" o callejones.

b) Periodo 1919-1945

Durante el gobierno de Augusto B. Leguía el estado se moderniza. El Civilismo del periodo anterior decae y se integran los sectores populares dentro de la vida política del país mediante los partidos aprista, socialista y comunista. Luego llegaría una época de radicalización ideológica con el sanchez-cerrismo y después la "restauración oligárquica" con Benavides y Prado.

En los años veinte surgen las ideas políticas con el marxismo de José Carlos Mariátegui, el aprismo de Raúl Haya de la Torre y la ideología conservadora de la derecha. Además muchos capitales norteamericanos invirtieron en el Perú con las ventajas que otorgo el gobierno de Leguía, iniciando un incipiente movimiento industrial. Empieza así la expansión urbana de Lima de forma acelerada. Se trazaron los

ejes importantes que harían crecer Lima: la Avenida Brasil (1919) hacia Magdalena, la Avenida Arequipa (1921) hacia Miraflores, la Avenida Venezuela (1924) hacia el Callao y la Avenida Alfonso Ugarte (1928).

En esta época también se instauró el alcantarillado. Se extendió el parque automotor, lo que impactó en las zonas antiguas acondicionadas solo para carruajes. Se privilegiará la construcción de vías terrestres con la Ley de Conscripción vial. En los nuevos suburbios los lotes desarrollan retiros, sobre los que se levantan pintorescas viviendas de variados estilos y morfologías. Se consolidó de la influencia del urbanismo norteamericano del suburbio de baja densidad, con trazado orgánico o geométrico. Entre los ejemplos se encuentran la Av. Arequipa, la Av. Salaverry, la Urbanización Country Club en Lima, y la urbanización Selva Alegre en Arequipa.

En estos tiempos los medios masivos de difusión se ocuparan tanto de la ciudad y la arquitectura. Revistas de circulación masiva tenían secciones dedicadas a estos campos ("Variedades", "Mundial", "Ciudad y Campo", "CADELP", "Ilustración Peruana", etc.). La conciencia arquitectónica se afirma a través del desarrollo de la identidad social y profesional del arquitecto, y también en la ideología romanticista peruanista; en las publicaciones de Alejandro Deustua y Héctor Velarde, en el surgimiento de la crítica arquitectónica, de los historiadores, de los premios municipales de arquitectura, y los inicios de la conservación del patrimonio monumental.

Un aspecto que se debe tener en cuenta es la situación de los arquitectos en el país. En 1910 comenzó siendo un curso de arquitectos, en 1931 se creó la Sección de Arquitectura en la Escuela Nacional de Ingenieros y después se transformaría en Departamento. En 1937 se constituyó la Sociedad de Arquitectos del Perú. La disciplina adquirió mayor autonomía y hubo una mayor consideración hacia los arquitectos por parte de la sociedad.

3.4.2.2. GRUPOS SOCIALES EN LOS INICIOS DE LA AVENIDA AREQUIPA

Rolando Arellano, en su libro "Ciudad de los Reyes, de los Chávez, los Quispe..." denomina al grupo social limeño originario como limeños clásicos y a la nueva sociedad migrante en la capital como neo limeños.

El limeño clásico es aquel que habita en distritos tradicionales como Cercado de Lima, Pueblo Libre, San Isidro o Miraflores. De ascendencia limeña o provinciana, son limeños formados en base a los rasgos culturales de la Lima de antaño. El limeño clásico poco a poco va aceptando, valorando y adaptándose a la nueva Lima que surge. En esta parte del capítulo vamos a mencionar algunas características del limeño clásico de la época sin transformaciones de la avenida Arequipa, el cual es conocido como "Primera generación de limeños clásicos".

Primera generación de limeños clásicos

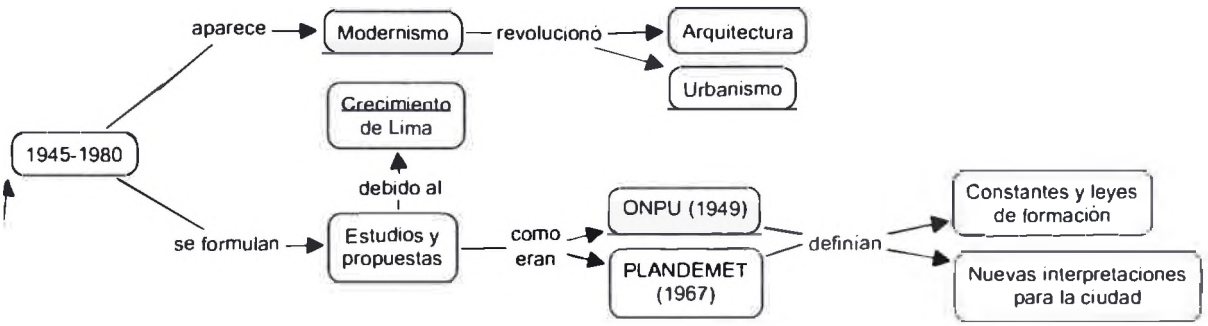
La primera generación de limeños clásicos constituyeron en aquel tiempo, una mayoría respecto a los habitantes de la Lima Conurbana y dominaban los ámbitos sociales más representativos de la capital. Cuando el Centro de Lima se llenó de habitantes, los limeños clásicos hicieron de Miraflores su nueva capital, y cuando este distrito fue invadido también por migrantes se trasladaron a Surco o La Molina. Este grupo de limeños tenía instrucción superior o de orden castrense. No apreciaban la presencia de migrantes, considerándolos invasores o los contrataban como empleados en el hogar. Se caracterizaron por el mantenimiento de sus tradiciones. Su comportamiento como consumidores estaba muy ligado a las influencias que venían del extranjero, ya sea las de la época presente o las reflejadas de sus antepasados directos. Sus atracciones (cine, night club, fiesta brava, pelea de gallos, hípica) evitaban toda relación con las tradiciones del Perú serrano.

Según estas características, la arquitectura original de la avenida Arequipa estaba relacionada con este grupo social. Al considerarse una arquitectura culta, geométrica, ordenada y basada en estudios. En cuanto a las influencias extranjeras en el consumo, esta se relaciona con la utilización de estilos internacionales a lo largo de toda la avenida, así como el rechazo a lo provinciano, serrano o autóctono.

3.4.3. DESCRIPCION DE LA AVENIDA AREQUIPA ACTUAL

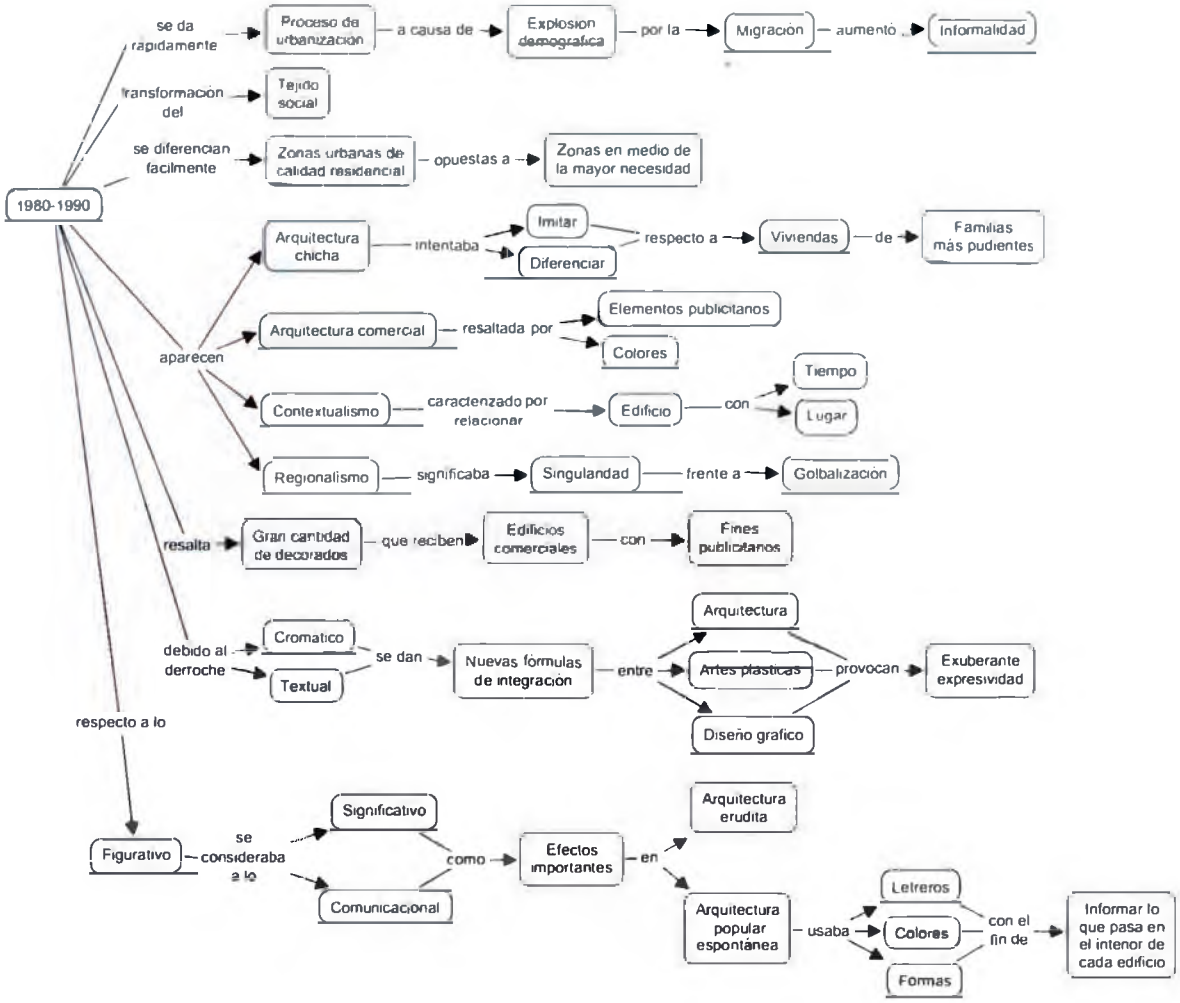
3.4.3.1. SITUACION DE LA CIUDAD EN TORNO A LA AVENIDA

a) Periodo 1945-1980



Comienza con la llegada del Modernismo que llegó a revolucionar la Arquitectura y el Urbanismo en Lima. Debido al crecimiento de la ciudad, durante este periodo se empezaron a formular distintos estudios y propuestas urbanas tales como la ONPU (Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo) en 1949 y el PLANDEMET (Plan de Desarrollo de Lima-Callao a 1980) en 1967. Estos estudios definían nuevas interpretaciones de la ciudad para un mejor estudio de esta. Así como también generaban reglamentos y leyes para una nueva conformación de la ciudad.

b) Periodo 1980-1990



Está marcada por los gobiernos de Fernando Belaunde (1980-1985), caracterizado por la puesta en práctica de una modernización restauradora en el país, y el gobierno de Alan García (1985-1990) con la puesta en práctica de una política nacionalista y popular que no perduró debido a las crisis económica y social. A fines de los ochenta en el país destaca una fuerte desorganización social: La transformación del tejido social, la rapidez del proceso de urbanización, la presencia de Sendero Luminoso. Era imposible para el Estado responder a las demandas sociales debido al crecimiento demográfico, la explosión de las expectativas, mayor acceso de las masas a la información, una urbanización sin industrialización y una crisis económica sin precedentes. La migración hacia las ciudades se daba por el crecimiento vertiginoso del número de informales.

Los pueblos jóvenes fueron los que marcaron urbanísticamente a Lima durante estos gobiernos. Significaron el desborde de una arquitectura de la pobreza con un lenguaje de esteras, maderas y calamina y además un tejido urbano poco denso. Se diferenciaban fácilmente las zonas urbanas de calidad residencial ligada al dinero y a la intervención profesional, y las zonas compuestas por obras construidas en medio de la más grande necesidad.

Durante esta época surgen el contextualismo y el regionalismo como tendencias arquitectónicas. El contextualismo se caracterizaba por la preocupación por relacionar al

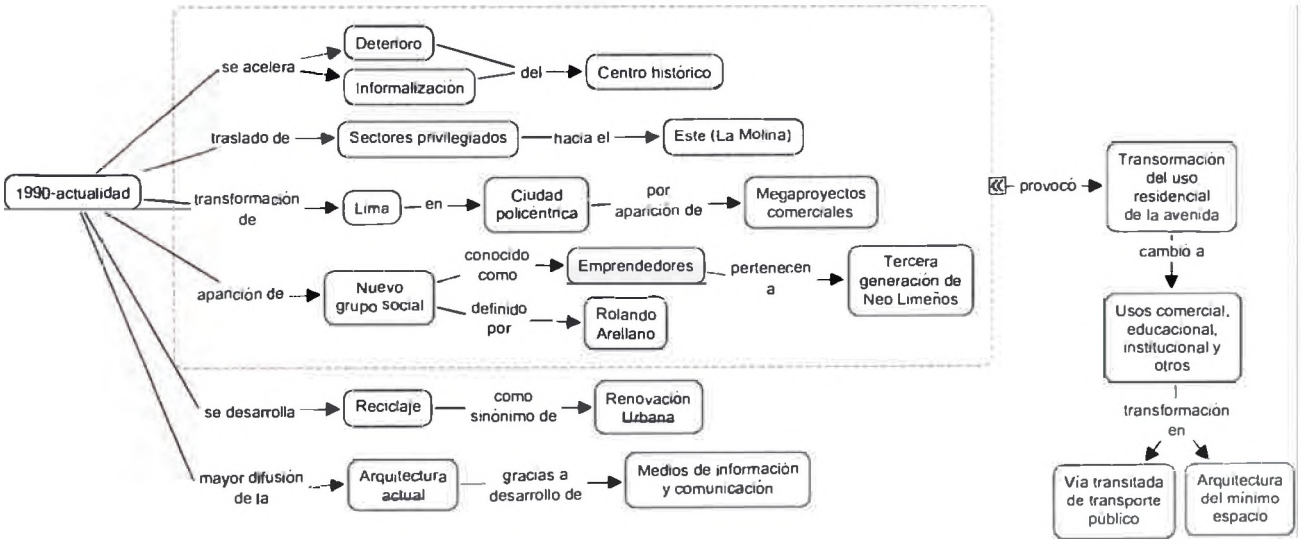
edificio con el tiempo y el lugar. Y el regionalismo significaba la singularidad de la obra frente a un mundo cada vez más globalizado.

Por otro lado, se fueron consolidando los barrios que surgieron y se construyeron por obra de sus habitantes. El aspecto conformado por esteras, madera y cartón fue reemplazado por ladrillo sin tarrajear y fierros sobresalientes para futuras ampliaciones. Hubo otras que se desarrollaron estilísticamente y fueron hacia dos líneas: las que adoptan en sus fachadas conceptos de modernidad como techos planos, voladizos, vanos simples, muros sin decoración; con algunos elementos del tipo ventana-televisor redondeada, aluminio o cúpula de acrílico. Esta línea corresponde a las limitaciones económicas de los propietarios, reciclando materiales de manera distinta y original. En la otra línea se encuentran las casas que se inclinan más a formas de la arquitectura popular con elementos como techos inclinados, arcos, tejas, lámparas, rejas de fierro forjado, decorados rombos en los muros, carpintería tallada. Corresponde a un deseo de imitación y diferenciación respecto a las viviendas de familias más pudientes. El conjunto de estos conceptos arquitectónicos es definido como arquitectura "chicha" al ser tan variados y difíciles de clasificar. La arquitectura chicha se convirtió en un estilo que definió el paisaje de distintos sectores de la ciudad.

"Además, mucha arquitectura que fue diseñada bajo parámetros modernos en la segunda etapa del siglo se transformó en la tercera, agregándosele una serie de elementos que configuran ese nuevo entorno del que hablamos. Eso ocurrió en las urbanizaciones nacidas en los cincuenta y sesenta, en las que muchos de sus edificios cambiaron de apariencia y función."[43]

En esta etapa de la ciudad de Lima la construcción no se pudo volver masiva e industrial. La crisis económica regresó a la arquitectura a formas artesanales de producción, inadecuado uso y calidad de los materiales y la anulación del diseño como concepto básico y primera instancia de la arquitectura.

c) Periodo 1990 – actualidad.



[43] MARTUCCELLI, Elio. Arquitectura para una ciudad fragmentada. 2000. Pág. 211.

En los noventa, durante el gobierno de Alberto Fujimori se produce una reestructuración económica. Marcada por un liberalismo muy agresivo y de fuertes inversiones extranjeras. Dividió aún más la situación entre los sectores integrados a la sociedad y los sectores excluidos.

En Lima se consolida el Cono Sur marginal. El centro histórico acelera su deterioro e informalización. Los sectores privilegiados se trasladan hacia el este (La Molina) y el litoral suroeste. Lima se transforma en una ciudad policéntrica con la aparición de megaproyectos comerciales como LARCOMAR, Jockey Plaza, Plaza Real, Megacentro del Norte, etc. Aumenta la densidad en distritos como San Isidro y Barranco.

Los apagones provocados por "Sendero" ponían en crisis el edificio en altura y el sistema del courtain wall. Este sistema reaparecerá en la segunda mitad de los noventa, exaltados mediante las combinaciones con los enchapes en aluminio y acero.

Las viviendas amplían su oferta de servicios -club social, área de juegos, piscina-, mientras las oficinas más actualizadas son automatizadas. En el ámbito popular surge el Programa MIVIVIENDA, con un enfoque más político y económico que urbanístico y arquitectónico.

Se desarrolla el reciclaje como sinónimo de renovación urbana. En el centro histórico, los edificios abandonados son transformados en viviendas de bajo costo y las ex fábricas se convierten en centros comerciales. En el campo de la recuperación del patrimonio, se admite la reconstrucción, o la flexibilización extrema de la intangibilidad que propone la fachada testimonio interactuando polémicamente con la obra nueva.

Respecto al tema académico ha existido una multiplicación de los centros privados que contribuyen a animar el ambiente cultural, pero siempre orientado por una visión elitista. Del mismo modo, en los medios de difusión masivos van surgiendo cada vez más espacios locales o internacionales, pero que no superan la visión elitista.

Hubo una mayor inversión privada, nacional y extranjera que fue transformando el paisaje urbano de la ciudad. Existió una mayor apertura hacia el exterior, con la voluntad de discutir distintos ejemplos y postulados de movimientos, lo cual produjo una mayor vitalidad para generar nuevas propuestas.

3.4.3.2. GRUPOS SOCIALES ACTUALES DE LA AVENIDA

Debido a que la avenida Arequipa ya no supone un espacio público destinado al uso residencial, más aún es ahora un espacio orientado completamente al uso comercial, no podemos caracterizar a la sociedad que ocupa ese espacio mediante las personas que viven en ese lugar, sino por medio de las personas que consumen y trabajan en ese lugar. De acuerdo con la última modalidad de clasificación social, conocida como Segmentación por Estilos de Vida, se puede definir un grupo o clase social mediante la definición de los Estilos de Vida que influyen y son influidos por el consumo.

"Se parte del supuesto que el comportamiento de consumo no es influido por una única variable sino por una combinación de éstas que surgen de la interacción del

individuo con su entorno inmediato. Y en ese sentido, los productos adquiridos o comprados por los consumidores constituyen una expresión tanto del estilo de vida individual como aquel que prevalece en su sociedad." (Arellano, Pág. 49 estilos de vida en el Perú)

Se entiende por un lado, que los consumidores tienden a expresar su personalidad y estilo de vida mediante la preferencia y compra de ciertos objetos y servicios. Y por otro lado, que el comportamiento de consumo influye en el estilo de vida.

Volviendo a los estudios de Rolando Arellanos, de acuerdo al estilo de vida, podemos tener las características de los grupos sociales en la avenida Arequipa. El principal grupo es el denominado como "Emprendedores", que pertenecen al grupo específico de la tercera generación de Neo Limeños y que provienen de las zonas marginales de la capital, conocida como Lima Conurbana (Cono Norte, Cono Sur, Cono Este).

Emprendedores

Se desenvuelven en la avenida Arequipa como empresarios o comerciantes en los locales de la avenida. Son en su mayoría hombres jóvenes y de edad mediana, migrantes o hijos de migrantes. Negociantes natos, tienen mucha iniciativa y visión de futuro, buscan hacer empresa. Hábiles para generar su propia fuente de dinero, trabajadores y luchadores. Desean obtener cierto estatus. Están en la posición que están porque se lo han ganado con su propio esfuerzo, lo cual los lleva a valorar lo que tienen. Estas características se expresan en el máximo aprovechamiento de las estructuras dándole una mayor eficiencia al edificio.

Respecto al consumo constituyen uno de los grupos más modernos en términos de consumo. Les gusta señalar que viven con lujo. Prefieren la industria nacional a la extranjera. Se expresa en la preferencia de materiales modernos y colores propios de su cultura.

Tercera Generación de Neo Limeños

Procedentes de la Lima Conurbana, es la generación más joven y numerosa de la actual Lima Metropolitana. Tienen alrededor de 20 años y se desenvuelven en la avenida Arequipa como estudiantes en los institutos educativos o como consumidores de los usos de entretenimiento (discotecas, pubs). En cuanto a su forma de ser y actuar, se observa un comportamiento moderno. Lo serrano o provinciano, libre del estigma anterior, comienza a ser aceptado sin problemas.

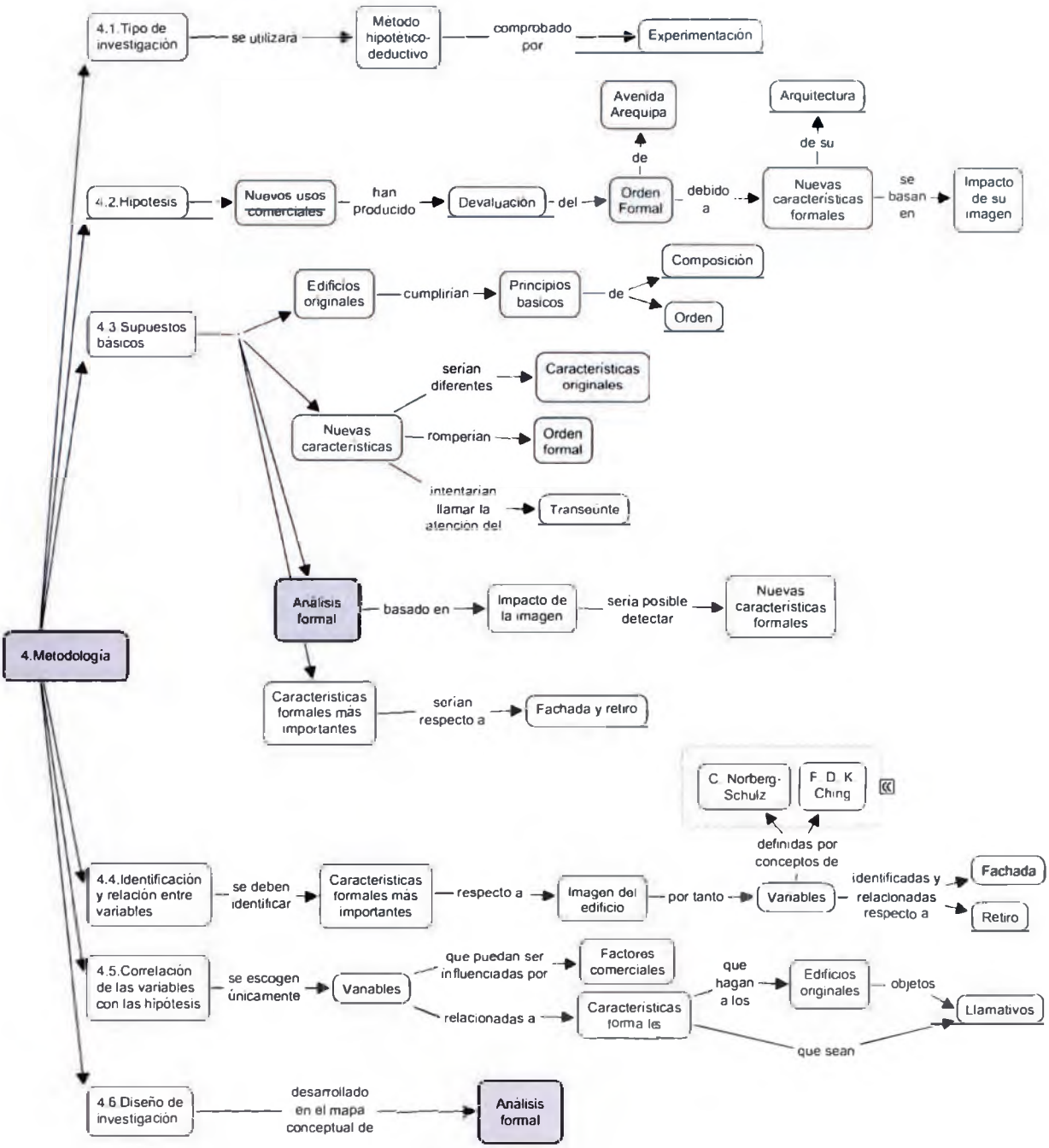
El nuevo consumidor limeño

El crecimiento poblacional y el incremento de la capacidad de elección que tiene la población alimentan el aumento cada vez mayor de la capacidad de consumo. La búsqueda de la mejor relación calidad-precio se explicaría sobre todo por el hecho de que la disponibilidad limitada de un monto de dinero exige lograr el mayor rendimiento posible con éste, ya que no habrá una segunda oportunidad Por lo tanto, estas personas

tratarán de buscar la mejor calidad posible dentro de los límites que le impone su ingreso disponible.

Según las descripciones de Romeo Grompone acerca de la arquitectura comercial en la Lima Conurbana, el entorno comercial del neo limeño son las formas y los colores llamativos, los materiales modernos y brillantes o reflectantes.

4.0 METODOLOGÍA



4.1 TIPO DE INVESTIGACION

Según el método científico hipotético deductivo detectamos un problema a partir de los conocimientos adquiridos. Generamos una pregunta para luego responderla mediante la formulación de una hipótesis. Después de la deducción de consecuencias observables podremos dar comienzo al experimento. Con los resultados de dicho experimento comprobaremos la hipótesis formulada.

La hipótesis propuesta proviene de las primeras observaciones realizadas en los edificios y de los conocimientos adquiridos de estudios acerca de las tendencias de la nueva imagen de la arquitectura. La teoría de la forma arquitectónica es obtenida de los estudios realizados por teóricos como Christian Norberg-Schulz y Francis D. K. Ching. De esta manera obtenemos las variables y los indicadores para las propiedades de los edificios. Luego se realiza una segunda observación de los edificios de acuerdo a las variables, aplicando la medición y obtención de valores cualitativos y cuantitativos. Estos valores ayudan a identificar características comunes de los edificios originales. Del mismo modo se podrán identificar características en común de los edificios transformados con el fin de obtener el grado de alejamiento de las nuevas características formales respecto de las originales y la tendencia en general que están siguiendo.

4.2 HIPÓTESIS

Los edificios originales de la avenida Arequipa están caracterizados por pertenecer a variados estilos. Muchas de las características formales de estos estilos son similares. Es fácil observar en ellas un orden formal. Poseen una estrecha relación con el hombre y con la ciudad. Sus símbolos son capaces de comunicar ideas y conceptos.

Actualmente existe una arquitectura influenciada por el éxtasis de la comunicación dentro de una sociedad mediática. La estetización de su imagen, el descenso de la conciencia crítica y una cultura de consumo sin sentido son sus principales características. Esta arquitectura ha perdido cualquier contacto con el hombre, volviéndolo un simple espectador. El fin principal de su imagen es enmascarar la realidad e impactar al transeúnte por medio de shocks de estímulos sensoriales intensos. De esta manera logra provocar el consumo del producto que ofrece. Esta tendencia es conocida como la Arquitectura de la Imagen.

Es posible que la influencia de esta nueva tendencia haya generado las nuevas características formales que hoy observamos en la arquitectura de la avenida Arequipa que ha sido transformada al uso comercial. Una arquitectura preocupada únicamente por la imagen externa con el fin de impactar y seducir al consumidor. Del mismo modo, eliminaría las cualidades considerables de la arquitectura original. Como consecuencia obtenemos una devaluación de la imagen de la avenida Arequipa.

HIPOTESIS:

"LOS NUEVOS USOS COMERCIALES HAN PRODUCIDO LA DEVALUACIÓN DEL ORDEN FORMAL DE LA ARQUITECTURA DE LA AVENIDA AREQUIPA DEBIDO A QUE SUS NUEVAS CARACTERÍSTICAS FORMALES SE BASAN EN EL IMPACTO DE SU IMAGEN".

4.3 SUPUESTOS BÁSICOS

- Los edificios originales de la avenida Arequipa cumplen con los conceptos básicos de composición y orden. Esto es notorio a simple vista. Norberg-Schulz y Ching definen los principios ordenadores dentro de la forma arquitectónica. Estos principios pueden identificarse fácilmente en los edificios originales debido a que pertenecen a estilos que tienden a una expresión académica y se caracterizan por la buena articulación de los elementos que componen la fachada. Del mismo modo, estos elementos son fácilmente identificables dentro de la metodología de análisis de teóricos como Norberg-Schulz y Ching, sobre todo por ser elementos claramente definidos.

- La contradicción no es una característica de los edificios originales, ni de sus estilos. Los elementos nuevos en las transformaciones son muy notorios al no coincidir con los principios de diseño de los edificios originales. Al ser insertados traen consigo nuevas formas, nuevos materiales y nuevos colores. Sin embargo, existe similitud entre los nuevos usos insertados en los edificios y así mismo existe similitud entre las características de estos nuevos elementos.

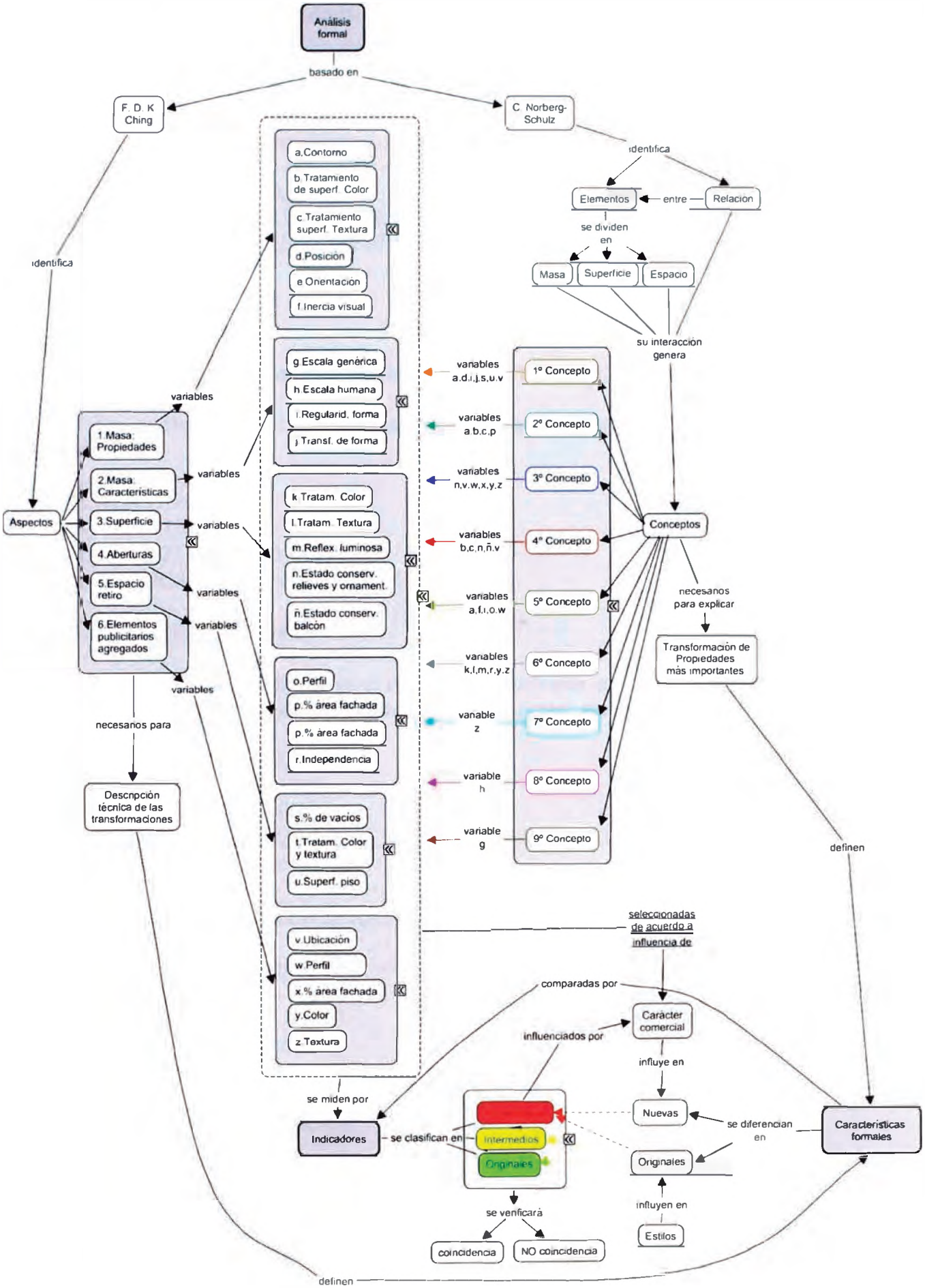
- La fachada y los espacios exteriores son los elementos más importantes y visibles dentro de la transformación. Componen la imagen del edificio y son la parte más relacionada con el transeúnte. Ayuda a limitar el análisis y el número de variables.

- Los indicadores deben ser definidos respecto a su capacidad de impactar o llamar la atención de las personas. La seducción y la generación del shock mediante estímulos de gran intensidad deben ser los extremos de los indicadores de mayor grado.

- Los elementos únicamente funcionales de la fachada serán también considerados en el análisis formal. Los elementos de protección como rejas, cercos y casetas de guardianía participan de la imagen del edificio. A pesar de su carácter trivial, son elementos que se van repitiendo a lo largo de la avenida.

4.4 IDENTIFICACION Y RELACION ENTRE VARIABLES

Se considerarán como variables solo aquellas capaces de ser utilizadas con el fin de atraer la atención de las personas ("shock" mediático). Las variables son extraídas de las obras de Francis D. K. Ching y Norberg-Schulz. El primero nos ayudará a definir los aspectos que contengan a las variables. Con el fin de poder dar al final una descripción técnica de los cambios de los edificios. El segundo nos ayudará a definir los conceptos que contienen un conjunto de variables relacionadas con las características de la Arquitectura de la Imagen. Esto nos ayudará en la comprobación de la hipótesis.


Análisis formal
basado en
F. D. K Ching
C. Norberg-Schulz
identifica
Elementos
entre
Relacion
se dividen en
Masa
Superficie
Espacio
su interacción genera
identifica
Aspectos
variables
1.Masa: Propiedades
2.Masa: Características
3.Superficie
4.Aberturas
5.Espacio retiro
6.Elementos publicitarios agregados
a.Contorno
b.Tratamiento de superf. Color
c.Tratamiento superf. Textura
d.Posición
e.Orientación
f.Inercia visual
g.Escala genérica
h.Escala humana
i.Regularid. forma
j.Transf. de forma
k.Tratam. Color
l.Tratam. Textura
m.Reflex. luminosa
n.Estado conserv. relieves y ornament.
ñ.Estado conserv. balcón
o.Perfil
p.% área fachada
p.% área fachada
r.Independencia
s.% de vacios
t.Tratam. Color y textura
u.Superf. piso
v.Ubicación
w.Perfil
x.% área fachada
y.Color
z.Textura
variables a,d,i,j,s,u,v
variables a,b,c,p
variables n,v,w,x,y,z
variables b,c,n,ñ,v
variables a,f,i,o,w
variables k,l,m,r,y,z
variable z
variable h
variable g
1º Concepto
2º Concepto
3º Concepto
4º Concepto
5º Concepto
6º Concepto
7º Concepto
8º Concepto
9º Concepto
Conceptos
necesarios para explicar
Transformación de Propiedades más importantes
necesarios para
Descripción técnica de las transformaciones
definen
seleccionadas de acuerdo a influencia de
comparadas por
Caracter comercial
influenciados por
influye en
Nuevas
se diferencian en
Caracteristicas formales
Originales
influyen en
Estilos
se miden por
Indicadores
se clasifican en
Intermedios
Originales
se verificará
coincidencia
NO coincidencia
definen

4.4.1. ASPECTOS A ANALIZAR.

PRIMER ASPECTO: MASA - PROPIEDADES VISUALES DE LA FORMA

Las propiedades de la masa pueden significar el aspecto de mayor gravedad en la transformación. Entre sus variables se encuentran:

a) CONTORNO DE MASA,
b) TRATAMIENTO DE SUPERFICIE – COLOR,
c) TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA,
d) POSICION,
e) ORIENTACION,
f) INERCIA VISUAL.

SEGUNDO ASPECTO: MASA - CARÁCTERÍSTICAS DE LA FORMA

Se analizarán las características de la forma por medio de las siguientes variables:

g) ESCALA GENERICA,
h) ESCALA HUMANA,
i) REGULARIDAD DE LA FORMA,
j) TRANSFORMACION DE LA FORMA.

TERCER ASPECTO: SUPERFICIE

La superficie del edificio es el recurso más utilizado cuando se desea llamar la atención del transeúnte. Se analizará mediante las siguientes variables:

k) COLOR DE SUPERFICIE,
l) TEXTURA DE SUPERFICIE,
m) REFLEXION LUMINOSA,
n) ESTADO DE CONSERVACION – RELIEVES Y ORNAMENTOS,
ñ) ESTADO DE CONSERVACION – BALCON

CUARTO ASPECTO: ABERTURAS

Las aberturas son alteradas en muchos casos. Se tomarán en cuenta las siguientes variables:

o) PERFIL DE ABERTURAS,
p) TAMAÑO DE ABERTURA: PORCENTAJE EN FACHADA,
q) PROPORCION,
r) MATERIAL DE ABERTURAS.

QUINTO ASPECTO: RETIRO

El retiro es el único espacio a analizar, en muchos casos la mayoría de transformaciones y nuevos elementos se dan en él. Las variables a considerar son:

s) CERCO - PERCEPCION DE FACHADA Y ESPACIO,
t) COLOR DE CERCO
u) PORCENTAJE DE AREA TECHADA.

SEXTO ASPECTO: ELEMENTOS DE PUBLICIDAD AGREGADOS

Son los nuevos elementos que ayudan a hacer del edificio un ente más llamativo. Se analiza el grado de alteración y relación con la fachada. Sus variables son:

v) UBICACIÓN DEL ELEMENTO PUBLICITARIO,
w) PERFIL DE ELEMENTO PUBLICITARIO,
x) PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA,
y) COLOR DE ELEMENTO PUBLICITARIO,
z) TEXTURA DE ELEMENTO PUBLICITARIO.

4.4.2. CONCEPTOS A ANALIZAR.

Los conceptos están definidos de acuerdo a las características de la Arquitectura de la Imagen. Para definir las variables de estos conceptos nos basamos en la teoría de Christian Norberg-Schulz. Los conceptos están conformados por combinaciones de variables pertenecientes a los aspectos mencionados anteriormente. Estas pueden repetirse en varios conceptos.

PRIMER CONCEPTO: APERTURA AL ANTI-ORDEN, ANTI-JERARQUIA, ANTI-EJES.

a) CONTORNO DE MASA,
d) POSICION,
i) REGULARIDAD DE LA FORMA,
j) TRANSFORMACION DE LA FORMA.
s) CERCO - PERCEPCION DE FACHADA Y ESPACIO
u) PORCENTAJE DE AREA TECHADA
v) UBICACIÓN DEL ELEMENTO PUBLICITARIO

SEGUNDO CONCEPTO: ATENUACION DE MASIVIDAD Y PREDOMINIO DE TRANSPARENCIA

a) CONTORNO,
b) TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR,
c) TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA,
p) TAMAÑO DE ABERTURA: PORCENTAJE EN FACHADA

TERCER CONCEPTO: ORNAMENTACION Y COMUNICACIÓN RESUMIDA MEDIANTE IMÁGENES

n) ESTADO DE CONSERVACION - RELIEVES Y ORNAMENTOS
v) UBICACIÓN DEL ELEMENTO PUBLICITARIO,
w) PERFIL DEL ELEMENTO PUBLICITARIO,
x) PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA,
y) COLOR DEL ELEMENO PUBLICITARIO,

z) TEXTURA DEL ELEMENTO PUBLICITARIO

CUARTO CONCEPTO: INDEPENDENCIA DE LA SUPERFICIE

b) TRATAMIENTO DE SUPERFICIE – COLOR,
c) TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA,
n) ESTADO DE CONSERVACIÓN – RELIEVES Y ORNAMENTOS
ñ) ESTADO DE CONSERVACIÓN – BALCON
v) UBICACIÓN DEL ELEMENTO PUBLICITARIO.

QUINTO CONCEPTO: PRESENCIA DE NUEVAS FORMAS LLAMATIVAS

a) CONTORNO DE MASA,
f) INERCIA VISUAL,
i) REGULARIDAD DE LA FORMA,
o) PERFIL DE ABERTURAS,
w) PERFIL DE ELEMENTO PUBLICITARIO

SEXTO CONCEPTO: USO DE NUEVOS MATERIALES LLAMATIVOS

k) COLOR DE SUPERFICIE
l) TEXTURA DE SUPERFICIE
m) REFLEXION LUMINOSA
r) MATERIAL DE ABERTURAS,
y) COLOR DE ELEMENTO PUBLICITARIO
z) TEXTURA DE ELEMENTO PUBLICITARIO

SEPTIMO CONCEPTO: USO DE TECNOLOGIAS (ILUMINACION)

z) TEXTURA DE ELEMENTO PUBLICITARIO

OCTAVO CONCPETO: INTERES POR LA EXPRESION DE LA ESCALA HUMANA

h) ESCALA HUMANA

NOVENO CONCEPTO: INCREMENTO DE LA ESCALA GENERICA

g) ESCALA GENERICA

4.5 CORRELACION DE LAS VARIABLES CON LAS HIPOTESIS

La hipótesis formulada plantea que la Arquitectura de la Imagen es la causante de los cambios realizados en la arquitectura original. Según lo explicado en el marco teórico, la Arquitectura de la Imagen tiene la intención por generar un impacto en las personas por medio de su imagen. Su imagen busca resaltar en medio de las demás construcciones a través de los altos estímulos sensoriales llamados shocks. La forma más clara de impactar sería mediante la inserción de elementos completamente ajenos a lo convencional. Está claro que la arquitectura original se caracteriza por que los estilos

mantienen cualidades convencionales. Las variables escogidas estarán referidas a las características externas del edificio que lo hagan diferente de los demás y atraigan la atención de las personas.

4.6 DISEÑO DE LA INVESTIGACION

Se elaborará un cuadro comparativo donde se ubiquen todas las variables a considerar, las cuales pertenezcan a los aspectos ya definidos. Se realizará una comparación entre el edificio original y su respectiva transformación a través de un análisis formal. En caso de que cumplan con el mismo indicador para cada variable, existirá una coincidencia. En el caso contrario la no coincidencia será calificada en cuanto a su gravedad y alejamiento de los principios de la arquitectura original. Para ello se diferencian los indicadores por colores, siendo el verde el de menor gravedad, el amarillo de mediana y el rojo de mayor gravedad. De esta manera, la calificación de la transformación será respecto al número de variables en que los aspectos no coincidan. Un porcentaje de no coincidencias nos indicará el grado de la transformación que será promediada con respecto a los demás edificios para obtener un resultado general (Promedio del porcentaje de no coincidencia en todos los edificios). Los resultados estarán expresados en gráficos y ayudarán en la elaboración de las conclusiones.

La coincidencia o no coincidencia entre los edificios originales y transformados nos mostrará el cambio sufrido por los edificios sin tomar en cuenta el grado de alejamiento entre una y otra estructura.

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
a	VARIABLE	Indicador original	X	X	SI
		Indicador parcialmente influenciado			
		Indicador totalmente influenciado			

COINCIDENCIA COMPLETA

a	VARIABLE	Indicador original	X		NO
		Indicador parcialmente influenciado		X	
		Indicador totalmente influenciado			

COINCIDENCIA PARCIALMENTE NULA

a	VARIABLE	Indicador original	X		NO
		Indicador parcialmente influenciado			
		Indicador totalmente influenciado		X	

COINCIDENCIA NULA

Luego de ese análisis se realizará el cálculo de la brecha entre ambas edificaciones pero esta vez tomando en cuenta el grado de transformación entre los niveles verde, amarillo y rojo.

Los resultados (X) del edificio original se ubicarán normalmente en el recuadro verde debido a que los indicadores están relacionados a las características originales.

En el caso de que los resultados (X) del edificio transformado se ubiquen en el recuadro verde, existirá un 0.00% de brecha entre el original y la transformación.

En el caso de que los resultados (X) del edificio transformado se ubiquen en el recuadro amarillo, existirá un 50.00% de brecha entre el original y la transformación.

En el caso de que los resultados (X) del edificio transformado se ubiquen en el recuadro rojo, existirá un 100.00% de brecha entre el original y la transformación.

El resultado final será el promedio entre todos los edificios analizados en cada variable y a su vez en cada aspecto y luego en cada concepto.

Se medirá el alejamiento (brecha) entre los edificios originales y sus transformaciones.

Se verificará qué aspectos se alejan (mayor brecha) de las características originales con el fin de obtener una descripción clara de las características de la arquitectura transformada.

Luego se verificará qué conceptos se alejan (mayor brecha) de las características originales con el fin de comprobar si cumplen con las características de la Arquitectura de la Imagen.

Se verificará si la mayoría de los conceptos cumplen con las características. Con este último paso se probará la hipótesis planteada.

Los elementos están clasificados en elemento-masa, elemento-superficie y elemento-espacio. Para el caso de nuestro análisis, los elementos masa y superficie nos servirán en el estudio de la fachada del edificio, mientras que el análisis del elemento espacio será utilizado al momento de estudiar el retiro reglamentario que existe entre la avenida y la edificación que, al igual que la fachada, ha sufrido distintas variaciones.

Se analizará la totalidad de la fachada del edificio. Sin embargo, como lo explica Ching, posiblemente encontremos elementos, sistemas y órdenes básicos más próximos a ser percibidos.

"Algunos dominarán a otros que tendrán un papel de segundo orden dentro de la organización total de un edificio. Unos transmiten imágenes y significados, otros actúan como cualificadores y modificadores de estas imágenes y significados." [44]

Ching complementa diciendo que aquellos elementos y sistemas deben estar interrelacionados, ser interdependientes y reforzarse mutuamente, a fin de formar un conjunto integrado.

[44] CHING, Francis D. K. Arquitectura: forma, espacio y orden. 1985. Pág. 11.

"El orden arquitectónico se crea en el momento en que estos elementos y sistemas, en cuanto a partes constituyentes, hacen perceptibles las relaciones entre los mismos y el edificio, como un todo."[45]

4.6.1. DEFINICION DE VARIABLES E INDICADORES

En esta parte del capítulo se definirán las variables que ayudarán a definir las características formales de los edificios tanto originales como sus transformaciones. Para un mejor entendimiento se irán colocando en los cuadros de la matriz los resultados del análisis del edificio N° 935 de estilo buque y actualmente de uso educativo.

Edificio original con algunos cambios por un nuevo uso (hospedaje). 1995 aproximadamente.

Transformación con nuevo uso (educativo). 2006.

Las variables estarán distribuidas en 6 aspectos. Los indicadores señalarán las distintas características que puede tener cada variable de acuerdo al nivel de transformación, desde la conservación de las características convencionales de los estilos hasta las características gravemente influenciadas por la Arquitectura de la Imagen (recuadro de color rojo).

4.6.1.1. PRIMER ASPECTO: MASA - PROPIEDADES VISUALES DE LA FORMA

La Forma está definida como la apariencia sensible de una cosa. Es la cualidad que distingue una cosa individual que surge al contrastarse con su entorno. Según Francis D. K. Ching, la forma posee las siguientes propiedades visuales:

[45] CHING, Francis D. K. Arquitectura: forma, espacio y orden. 1985. Pág. 11.

a) CONTORNO:

Principal propiedad que es producto de la configuración de las superficies y aristas de las formas. Es también entendido como el perfil, que es la arista perimetral de un plano o un volumen. Esta configuración puede ser reconocible o no reconocible dependiendo de su organización. Por medio del perfil podemos identificar la forma del objeto, ya que se observa como la línea que separa éste de su fondo.

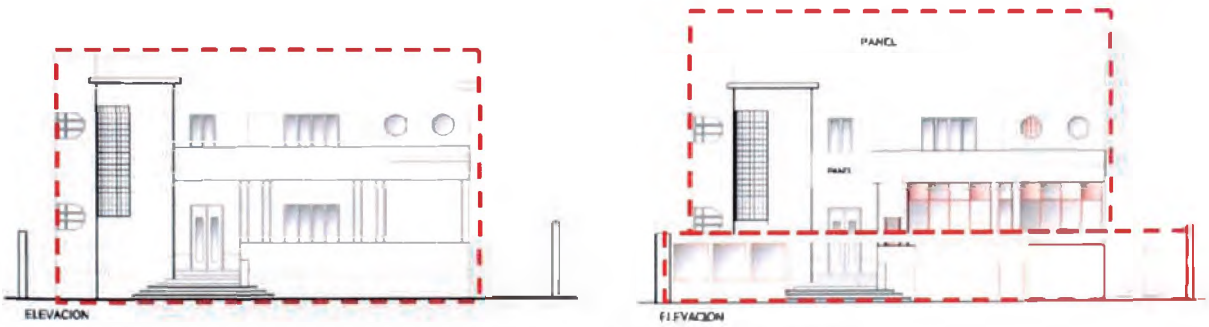
Los perfiles básicos son aquellos que parten de la geometría como son la circunferencia y los polígonos regulares (círculo, triángulo, cuadrado). Estos perfiles básicos pueden dilatarse o pueden girar hasta generar volúmenes de formas distintas, regulares y reconocibles. De esta manera, podemos considerar como reconocibles a los sólidos platónicos como son la esfera, el cilindro, el cono, la pirámide y el cubo.

Indicadores definidos respecto a si los contornos pertenecen a volúmenes o sólidos reconocibles. El indicador original abarcará los contornos reconocibles, entre ellos los sólidos platónicos. Consideramos al paralelepípedo junto con los sólidos platónicos debido a que supone ser el cubo extendido en una de sus dimensiones. El indicador medianamente influenciado por la Arquitectura de la Imagen concierne a los contornos reconocibles que son generados con los cambios. El indicador de mayor influencia corresponde a los demás sólidos platónicos inusuales y otros no reconocibles, los cuales atraen la mayor atención de las personas.

"Cuanto mayor es la sencillez y más regular es el perfil de una forma, tanto más fácil es de percibir y comprender"[46]

a	CONTORNO	Reconocibles (paralelepípedo, cubo, cilindro)	X		NO
		Nuevos reconocib. (paralelepípedo, cubo, cilindro)		X	
		Otros sólidos y No reconocibles			

- **En la avenida Arequipa,** el contorno y sus configuraciones son, en su mayoria, reconocibles por medio de sólidos como el cubo, el paralelepípedo y raras veces el cilindro, los cuales son los más comunes y más accesibles en cuanto a su articulación con los demás volúmenes. No llegamos a ver sólidos como la esfera, el cono o la pirámide. La arquitectura del consumismo intenta impactar al transeúnte con formas nuevas dificilmente reconocibles.



En el ejemplo el contorno es la configuración entre superficies planas cuyas aristas son eliminadas por medio de superficies curvas, también entendida como una combinación entre paralelepípedos y particiones de cilindros.

[46] CHING, Francis D. K. Arquitectura: forma, espacio y orden. 1985. Pág. 54

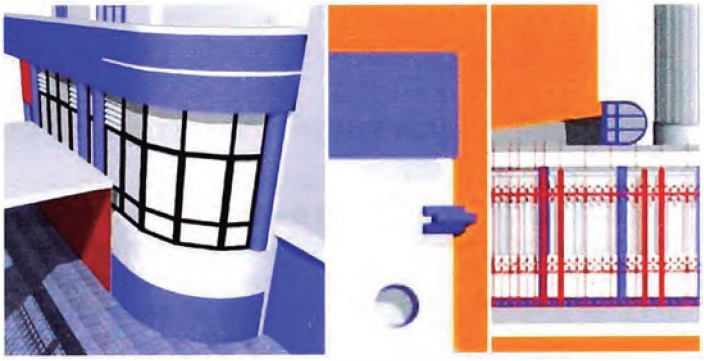
b) TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR:

Es la propiedad que más notoriamente diferencia una forma de su propio entorno e influye en el valor visual de la misma. En esta variable no se ha tomado en cuenta las variaciones en la tonalidad del color, dicha variable se verá en el subtítulo referido a la superficie.

Indicadores definidos respecto a si el color ayuda en la diferenciación de todo el edificio respecto a su entorno, o a la distinción de la masa, o muy por el contrario, si se independiza de esta con la intención de distorsionar el contorno del volumen y dar más énfasis a la superficie.

b	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR	Todo el edificio tiene el mismo color	X		NO
		El color distingue la masa		X	
		El color es independiente de la masa			

- **En la avenida Arequipa,** los edificios originales mantenían el blanco en sus superficies, sin jerarquizar volúmenes o resaltar algún elemento ornamental por medio de un color. Por el contrario, la falta de color resaltaba y jerarquizaba los elementos de composición por medio de la proyección de luz y sombras sobre superficies blancas. Esta era una imagen uniforme a lo largo de la avenida. La arquitectura actual busca atraer las miradas con colores intensos, contrastantes.La intención del shock es notoria cuando el contraste de colores distingue algunos volúmenes o en mayor grado, algunas superficies.



En el ejemplo las superficies y elementos del edificio se encuentran resaltados por medio del color, siendo utilizado un color intenso y contrastante como es el azul en relación a las superficies que aún se conservan en blanco. Luego, un elemento no muy importante como la reja de seguridad es resaltado con un color aun más intenso como es el rojo.

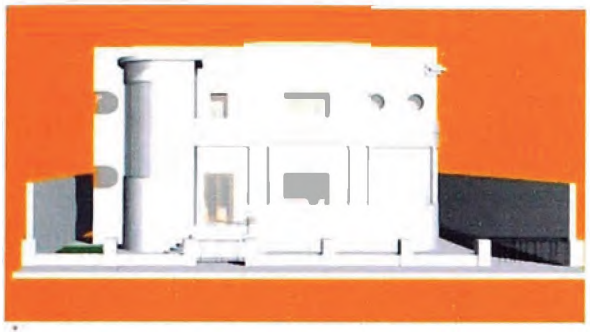
c) TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA:

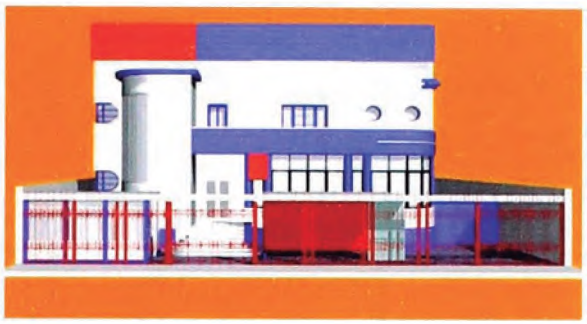
Afecta tanto a las cualidades táctiles como a las de reflexión de la luz en la superficie.

Indicadores, al igual que el color, los indicadores ayudarán a comprobar si la textura ayuda a distinguir la volumetría. Mientras más se independice de la masa y se dé prioridad a la superficie, se entenderá una mayor influencia de la arquitectura preocupada por la imagen.

c	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA	Todo el edificio tiene la misma textura	X	X	SI
		La textura distingue la masa			
		La textura es independiente de la masa			

- **En la avenida Arequipa,** la textura original en la superficie de la mayoria de los edificios es lisa por medio del tartajeo de cemento que se realiza en los muros de ladrillo o concreto. La capacidad de reflexión de la luz en el material es baja. La investigación sobre nuevos materiales que seduzcan al transeúnte hacen de las texturas un factor importante. Últimamente requiere de un gran estudio debido a que en las fachadas se viene utilizando el concepto de piel.





En el ejemplo la textura es lisa y de baja capacidad de reflexión lumínica. Sin embargo la nueva estructura agregada junto con el cerco (reja) genera una nueva textura dentro de la nueva forma que no guarda relación con lo existente.

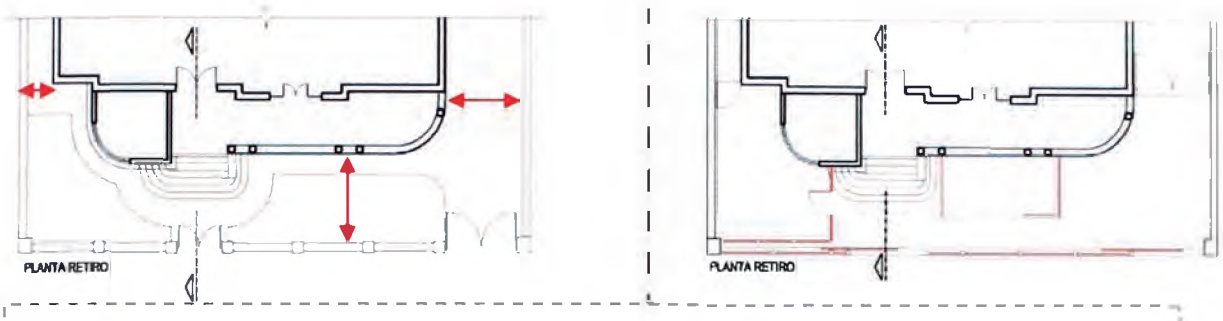
d) POSICION:

Es la ubicación de la forma en relación a su entorno o campo visual.

Indicadores, definidos respecto a la distancia entre la avenida y la fachada de la edificación. Lo que se mide es el nivel de apreciación del edificio. El indicador original mantiene una distancia adecuada y reglamentada. El indicador medianamente influenciado se refiere al acercamiento de la estructura a la avenida (< 5) de manera virtual, la cual permite la apreciación del edificio. El indicador de mayor influencia supone resaltar la estructura pegándola a la vereda sobre las demás que se encuentran relegadas.

d	POSICION	≥ 5 m. de la avenida			NO
		< 5 m. de la avenida - virtual			
		< 5 m. de la avenida		X	

- **En la avenida Arequipa,** la mayoría de edificios comenzaban originalmente 5 metros retirados de la avenida, por disposición reglamentaria. En algunos casos el edificio se aisla de los limites laterales del terreno. Sin embargo, las transformaciones tienden a llenar (techar) cada espacio vacio para su máximo aprovechamiento. Esto rompe la uniformidad de los edificios y la uniformidad de la avenida. El acercamiento hacia la avenida es una señal del interés por atraer al transeúnte, llamarlo para que consuma el producto que se vende.



En el ejemplo, existen dos construcciones dentro de los 5 metros de retiro que rompen con el aislamiento de la avenida.

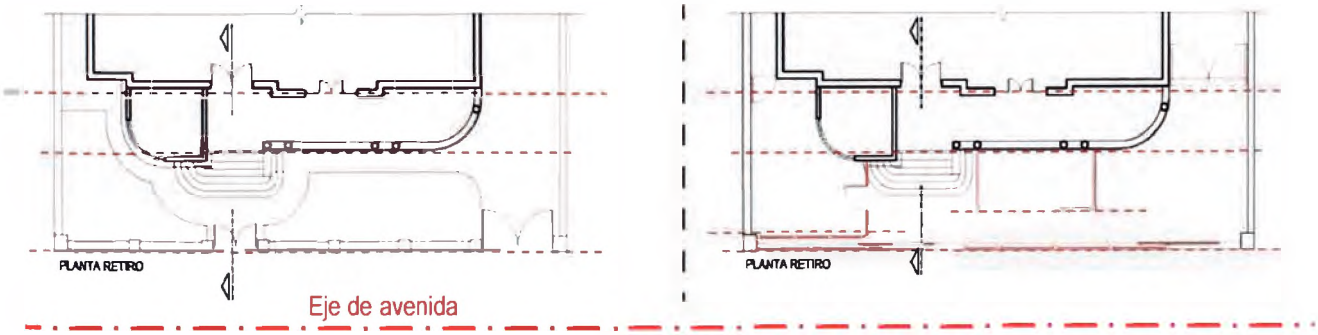
e) ORIENTACION:

Es la posición de la forma en relación a su plano de sustentación, a los puntos cardinales o al observador.

Indicadores señalarán la inclinación del plano de la fachada respecto al eje de la avenida. El indicador original refiere los planos paralelos al eje de la avenida. El indicador medianamente influenciado supone una inclinación parcial de toda la composición. El indicador mayormente influenciado se refiere a la totalidad de la composición en posición oblicua.

e	ORIENTACION	Paralela a la avenida	X	X	SI
		Oblicua a la avenida - parcialmente			
		Oblicua a la avenida			

- **En la avenida Arequipa,** todos los edificios se encuentran alineados respecto a su eje longitudinal. La orientación de las fachadas es dirigida hacia la avenida como espacio público principal. En el caso de edificios ubicados en las esquinas, la orientación puede ser hacia la calle perpendicular, o también en diagonal desde el volumen ubicado en la esquina. La idea de romper con un alineamiento regular pertenece a ese interés por llamar la atención.



En el ejemplo, la orientación de la fachada del edificio original es paralela a la calle así como también la fachada de la transformación.

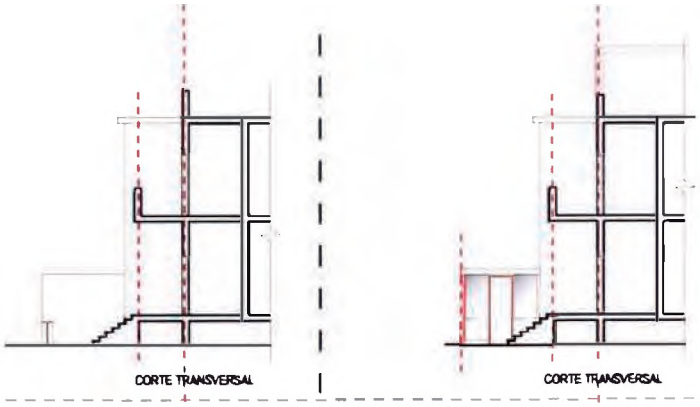
f) INERCIA VISUAL:

Definido como el grado de concentración y estabilidad visual de la forma, depende de 3 factores: de su geometría, de su orientación relativa al plano de sustentación y al rayo visual del observador.

Indicadores se definirán respecto a la inclinación del plano de la fachada (muros) o de los volúmenes. El indicador original corresponde a la conservación de los muros o volúmenes sin inclinación. El indicador medianamente influenciado supone una inclinación parcial de toda la composición. El indicador mayormente influenciado se refiere a la inclinación de la totalidad de la composición.

f	INERCIA VISUAL	Sin inclinación	X	X	SI
		Con inclinación - parcial			
		Con inclinación			

- **En la avenida Arequipa,** las variaciones de esta propiedad generalmente no llegan a divisarse en las formas de los volúmenes de los edificios a estudiar, tanto en los originales como en los transformados. Es un factor que demuestra la sobriedad que se mantiene en las edificaciones a pesar de sus nuevos usos. En algunos casos las inclinaciones pueden llegar a aparecer en otros elementos (texturas, paneles publicitarios, etc.) La inclinación es un factor utilizado actualmente, el edificio obtiene cierto movimiento y produce una sensación de inseguridad estructural lo cual atrae a las personas.



En el ejemplo, el edificio analizado no muestra inclinaciones en ninguno de sus elementos.

4.6.1.2. SEGUNDO ASPECTO: MASA - CARACTERÍSTICAS DE LA FORMA

En esta parte del análisis se evaluarán las características de los volúmenes que definen de manera más específica los principios de diseño de los edificios originales y transformados.

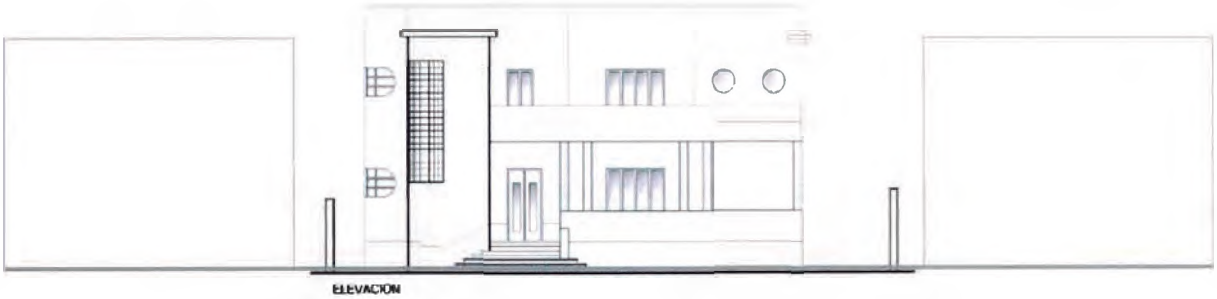
g) ESCALA GENERICA

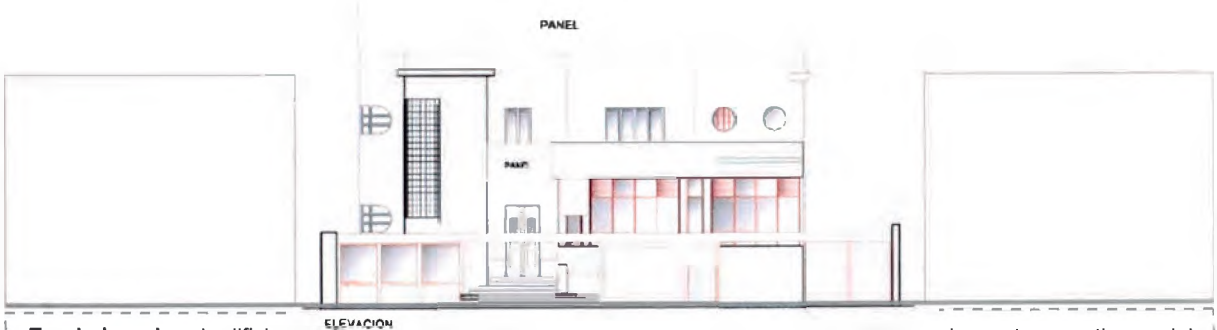
La escala genérica está referida al modo como percibimos el tamaño de un elemento respecto a las demás formas en el contexto.

Indicadores estarán referidos al tamaño del edificio respecto a los que se encuentran alrededor. El indicador original estará relacionado con la conservación de un tamaño común para todos los edificios. El indicador medianamente influenciado le corresponde a un tamaño menor al común, el cual atrae la atención al diferenciarse de los demás. El indicador mayormente influenciado se refiere a un edificio de tamaño mayor a los demás edificios.

g	ESCALA GENERICA	Similar	X	X	SI
		Menor			

- **En la avenida Arequipa,** los edificios originales mantenian un tamaño regular, por lo que siempre se considerará una igualdad en la escala respecto al entorno. Con el paso del tiempo, el tamaño de nuevos edificios comenzó a variar y con la inserción de grandes edificios debido al crecimiento de la ciudad, ahora se les considera comúnmente dentro de una escala menor, respecto a la ciudad actual. Con el fin de sobresalir entre el resto, los edificios aumentan su tamaño buscando llamar la atención.





En el ejemplo, el edificio mantiene sus dimensiones originales, sin embargo los edificios adyacentes mantienen del mismo modo sus dimensiones. La escala es considerada similar.

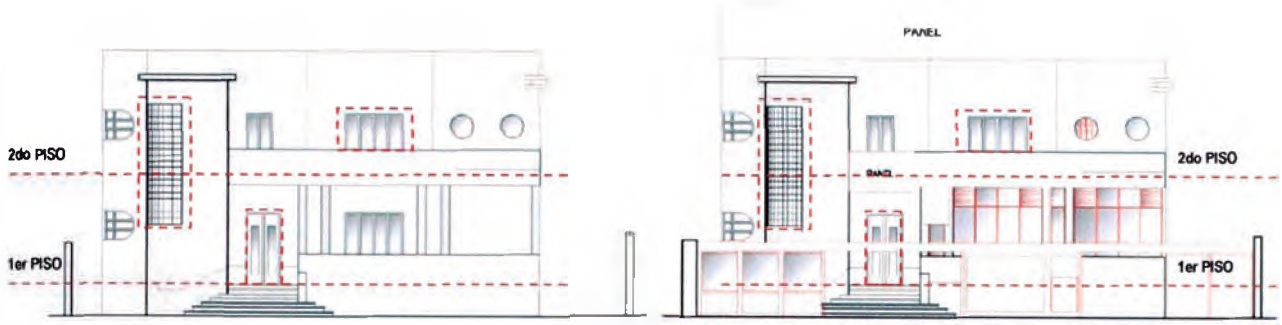
h) ESCALA HUMANA

La escala humana está referida a las dimensiones de un volumen respecto a las dimensiones y proporciones del cuerpo humano.

Indicadores señalarán si la escala humana es expresada por la volumetría, al reconocerse la división de niveles y ambientes; o si es expresada por los elementos plásticos o de perforación (aberturas). El indicador original estará relacionado con la expresión de la escala humana a través de la volumetría y aberturas. El indicador medianamente influenciado le corresponde a la expresión a través de la volumetria ó a través de sus aberturas. El indicador mayormente influenciado se refiere a la falta de expresión de la escala humana.

h	ESCALA HUMANA	Indicada por volumetría y aberturas	X	X	SI
		Indicada sólo por su volumetría ó solo por aberturas			
		No indica relación con la escala humana			

- **En la avenida Arequipa,** la escala humana es reconocida en los edificios por medio de su altura, de sus detalles, ornamentos y aberturas. La división de la fachada por medio de cornisas, ventanas o balcones indica que los edificios poseen originalmente 2 pisos. Las aberturas y parapetos nos indican la escala para la cual fueron diseñadas. En la actualidad, los edificios superficiales han perdido ese contacto con el hombre por medio de su antropometría reflejada en los elementos.



En el ejemplo, el edificio nos indica su relación con la escala humana por medio de su ingreso, y por el parapeto del balcón ubicado en el segundo piso. El ventanal en el volumen de la izquierda indica una altura mayor debido a que allí se ubica la escalera.

i) REGULARIDAD DE LA FORMA

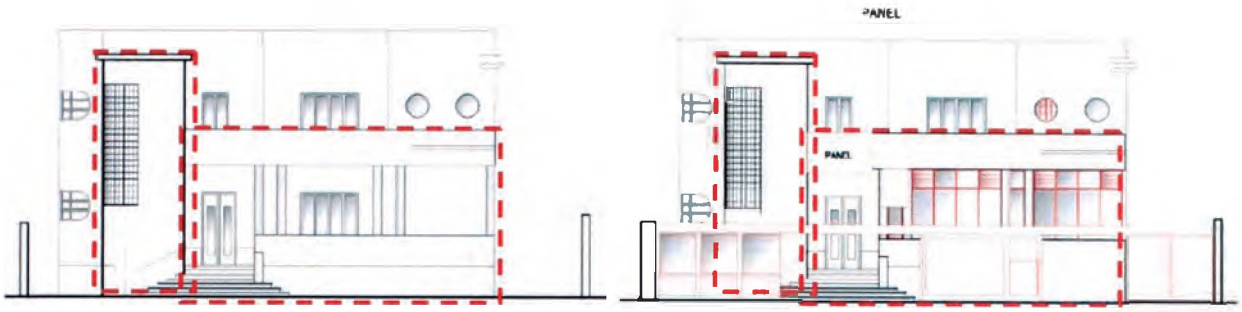
Las formas regulares son aquellas en las que sus partes se relacionan mediante un vínculo ordenado, con características estables y de formas simétricas respecto a uno o varios ejes, como son los sólidos platónicos.

Esta regularidad formal se puede mantener al alterar las dimensiones o al aumentar y reducir los elementos. En cambio, las formas irregulares no presentan un orden o relación firme entre sus partes, son generalmente asimétricas y más dinámicas que las formas regulares.

Indicadores serán definidos de acuerdo a la presencia de las características mencionadas. El indicador original estará relacionado con la composición convencional de varias formas regulares. El indicador medianamente influenciado le corresponde a la formación de una sola forma regular abarcando toda la composición. El indicador mayormente influenciado se refiere al uso de formas irregulares en la composición, lo cual resulta ser lo más llamativo.

i	REGULARIDAD DE LA FORMA	Combinación de varias formas regulares			SI
		Una sola forma regular			
		Irregular	X	X	

- **En la avenida Arequipa,** los edificios originales presentan formas regulares, las cuales pueden variar en dimensiones, pero conservan sus relaciones con sus ejes o vinculo ordenador. La presión del consumismo por vender propicia la aparición de formas extrañas las cuales dificilmente representan el espacio interior del edificio.



ELEVACION ORIGINAL ELEVACION TRANSFORMACION

En el ejemplo, el edificio analizado presenta volúmenes con formas regulares. A pesar de sufrir ciertas variaciones y no responder a una simetria respecto a un eje, mantienen las relaciones con sus vinculos ordenadores.

j) TRANSFORMACION DE LA FORMA (TRANSFORMACIONES DIMENSIONALES, SUBSTRACTIVAS, ADITIVAS)

"Cualquier forma es susceptible de ser percibida como una transformación de los sólidos platónicos, variaciones fruto de la manipulación dimensional o de la adición o sustracción de elementos".[47]

TRANSFORMACIONES DIMENSIONALES:

Referido a la modificación de las dimensiones que puede sufrir una forma, pero lo cual no significa que llegue a perder la identidad perteneciente a su familia geométrica.

Las transformaciones dimensionales provocan la variación de las proporciones en los volúmenes.

TRANSFORMACIONES SUSTRACTIVAS

Referido a la transformación por medio de la sustracción de una parte del volumen. Depende del nivel de sustracción para que esta forma pierda su identidad original y cambie de familia geométrica. Por su parte, el observador tiende a completar una forma regular que parcialmente este oculta, por ello podemos llamar forma sustractiva siempre y cuando se reconozca y se complete la forma en su totalidad.

"Mantendrán su identidad formal en caso de que los volúmenes que se extraigan no afecten a ninguno de sus vértices, a ninguna de sus aristas ni al perfil total"[48]

[47] CHING, Francis D. K. Arquitectura: forma, espacio y orden. 1985. Pág. 64
[48] CHING, Francis D. K. Arquitectura: forma, espacio y orden. 1985. Pág. 68

Existen ciertos estilos que aplican dicha sustracción, la mayoría de edificios originales mantienen claramente la forma reconocible de sus volúmenes.

Los volúmenes de los edificios muestran una sustracción en una de sus esquinas, reemplazada por un plano curvo.

TRANSFORMACIONES ADITIVAS

Referido a la transformación de la forma por medio de elementos adicionados al volumen inicial. De igual manera que las transformaciones sustractivas, dependerá del nivel de adición para que el volumen mantenga su identidad o la pierda.

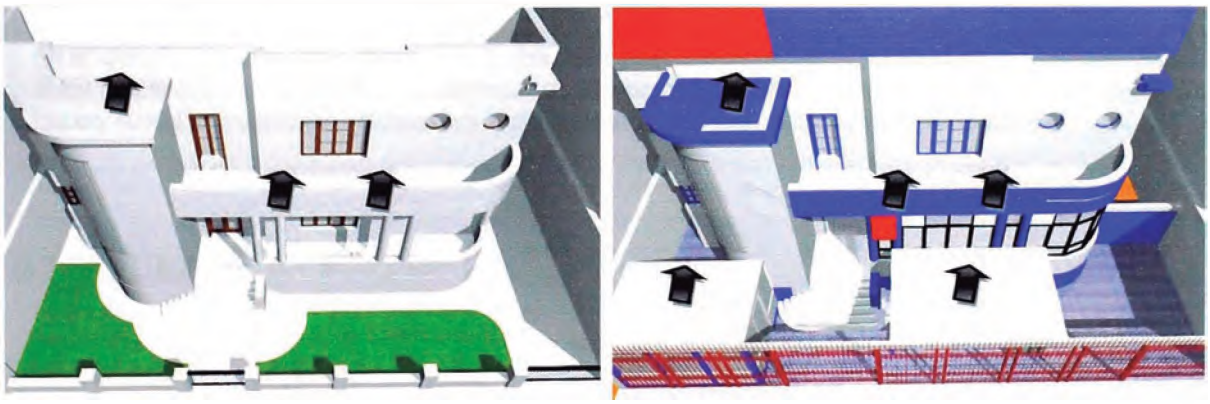
Existen diversas relaciones que pueden producir las formas aditivas. Se considerará para el estudio una sola:

Contacto cara-cara
Para que esta relación se dé, se requiere que ambas formas tengan superficies planas paralelas entre sí.
Es la relación mayormente observada en los edificios originales, la volumetría es un conjunto de volúmenes adicionados, uno junto al otro por medio de sus superficies.

Indicadores serán todas las posibilidades señaladas anteriormente. El indicador original estará relacionado con la transformación aditiva contacto cara-cara que es muy común en la arquitectura convencional de los estilos. El indicador medianamente influenciado le corresponde nuevamente a la transformación aditiva contacto cara-cara pero mediante la inserción de nuevos volúmenes. El indicador mayormente influenciado se refiere a.las transformaciones dimensionales y sustractivas.

j	TRANSFORMACION DE LA FORMA	Transform. aditiva contacto cara-cara	X		NO
		Nueva transf. aditiva cara-cara		X	
		Transform. dimensional ó sustractiva			

- **En la avenida Arequipa,** las nuevas composiciones muestran gran variedad de posibilidades. La cercanía a los principios estilísticos dependería de la correspondencia de los elementos dentro del conjunto.



En el ejemplo, originalmente las superficies planas de los volúmenes permiten el contacto cara-cara, no existe este contacto en las partes curvas de los volúmenes. Del mismo modo, en la transformación, los volúmenes en el retiro también son colocados mediante la relación aditiva de contacto cara-cara.

4.6.1.3.TERCER ASPECTO: SUPERFICIE

k) COLOR DE LA SUPERFICIE

Es un factor importante en la articulación de las superficies, dependiendo del tono para distinguirse de su entorno y así acentuar su concentración.

"El valor visual de un plano puede aumentarse o disminuirse operando sobre la categoría del tono que posee el color del mismo".[49]

Indicadores señalarán la presencia de colores claros, tenues, oscuros, intensos o la combinación de ellos por medio de contrastes. Para obtener un valor numérico que diferencie los colores claros de los oscuros, recurrimos a la luminancia. Es considerada como la cantidad de brillo que tiene la superficie. Los colores con un valor de luminancia mayor a 90 serán considerados claros. El indicador original estará relacionado con el color blanco ó tenue en la totalidad del edificio sin combinación alguna. El indicador medianamente influenciado le corresponde a la combinación entre colores tenues. El indicador mayormente influenciado se refiere a la presencia de colores intensos en cualquier parte del edificio.

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
k	COLOR	Tenue (original) Luminancia ≥ 90	X		NO
		Combinación de colores tenues		X	
		Intenso Luminancia < 90			

- **En la avenida Arequipa,** los edificios originales eran pintados de blanco o con colores muy claros, y a veces mostrando el material original, en cualquiera de los casos la volumetría, los elementos y detalles eran resaltados por medio de la luz y sombras generadas. Las transformaciones utilizan el color para llamar la atención del transeúnte o para relacionar el edificio al símbolo, logotipo o colores de la institución que hace uso de él. Es por ello que actualmente se utilizan colores fuertes, llamativos o contrastantes.

En el ejemplo, podemos ver la diferencia entre los colores utilizados. Los colores utilizados en la transformación están relacionados a los colores de la empresa, en este caso el instituto. A pesar de utilizar colores como el blanco, resalta los volúmenes y detalles con azul y rojo (en la reja) generando así fuertes contrastes.

l) TEXTURA DE LA SUPERFICIE

La textura, junto al color, afecta a su valor visual, a su escala y a sus propiedades de reflexión luminosa. Por ejemplo, una superficie pulida y reflectante puede difuminar la masa.

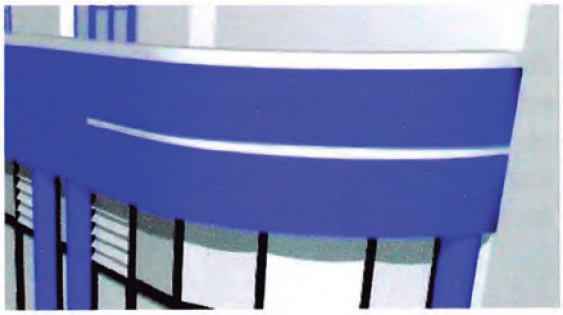
[49] CHING, Francis D. K. Arquitectura: forma, espacio y orden. 1985. Pág. 102.

Gracias a la uniformidad de los estilos y técnicas de construcción en el pasado, la superficie de los edificios mostraba una misma textura lisa opaca obtenida por medio del tarrajeo en cemento de los muros de ladrillo. Dicha textura lisa en algunos casos solo era interrumpida por ornamentos y relieves en pequeñas partes de la superficie.

Indicadores señalarán distintos tipos de textura utilizadas en la superficie de paredes comúnmente. El indicador original estará relacionado con la conservación de una superficie lisa. El indicador medianamente influenciado le corresponde a texturas en trama o líneas (vertical u horizontal) de baja densidad, que permita ver la proyección de la luz en las superficies divididas. El indicador mayormente influenciado se refiere a una textura muy densa que llegue a oscurecer el color de la superficie debido a las sombras de sus divisiones (almohadillado, ladrillo caravista).

I	TEXTURA	Lisa			SI
		Trama ó líneas (ligerame			

- **En la avenida Arequipa,** debido a nuevas técnicas constructivas y mayores libertades en cuanto al diseño de las transformaciones, se utilizaron nuevos materiales con nuevas texturas lisas o rugosas, opacas o brillosas.



En el ejemplo, se conserva la misma textura lisa opaca original en sus superficies.

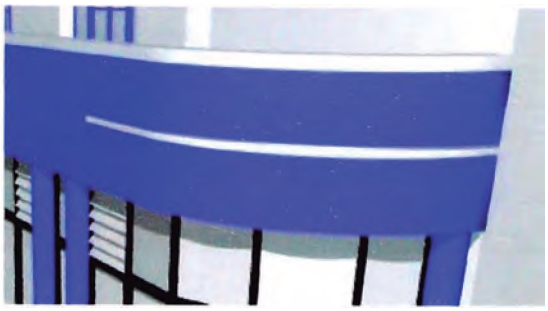
m) REFLEXION LUMINOSA

Este valor está referido al material utilizado en las superficies, el cual posee una capacidad de reflectar la luz dependiendo tanto de la textura como el color que posea dicho material.

Indicadores definidos respecto a los rangos de reflexión luminosa de distintos materiales. El material de recubrimiento comúnmente utilizado es la pintura látex por lo que el color utilizado se diferencia en distintos rangos. El indicador original estará relacionado con el rango equivalente a la pintura látex color blanco. El indicador medianamente influenciado le corresponde al rango equivalente al color crema ó amarillo. El indicador mayormente influenciado se refiere al rango equivalente a colores oscuros y al equivalente a superficies reflejantes (espejo ó aluminio).

m	REFLEXION LUMINOSA	Equivalente a Blanco (0.70 - 0.80)	X	X	SI
		Equivalente a crema ó amarillo (0.50 - 0.70)			
		Equiv. azul oscuro (0.05-0.50) y espejo (0.80-0.90)			

- **En la avenida Arequipa,** esta variable tenía un indicador común en todos los edificios originales, sin embargo muchas transformaciones muestran nuevos materiales que generan distintos efectos lumínicos.



En el ejemplo, la reflexión luminosa varía de manera mínima, entre una superficie recubierta con pintura látex blanca o clara y una superficie recubierta con pintura látex de color azul. El color azul tiene un factor de reflexión menor pero abarca un área menor de la fachada.

n) ESTADO DE CONSERVACION - RELIEVES Y ORNAMENTOS

Según Norberg-Schulz, los elementos primarios a nivel de superficie son las aberturas y los elementos plásticos. En este punto el análisis se dedicará a los elementos plásticos. Así mismo, también se deben tomar en cuenta elementos compuestos de elementos más símiles para conformar lo que se conoce como "motivos convencionales" los cuales adquieren importancia al ser utilizados comúnmente en un estilo. Un claro ejemplo es el balcón.

Se analizará la conservación de los elementos plásticos y de los balcones, los cuales son elementos comunes en los diferentes estilos a lo largo de la avenida Arequipa.

Lo que caracteriza a la nueva tendencia es la eliminación de objetos sobresalientes o voladizos, dejando superficies lisas y simples. Debemos tomar en cuenta la reversibilidad de las intervenciones por el motivo de que generalmente estas tendencias son parte de una moda que va desapareciendo o evolucionando con el paso del tiempo.

"Se llega a la constatación de la profundidad del proceso de fragmentación sufrido por el organismo arquitectónico, un proceso en el que una a una han ido disolviéndose las relaciones, las conexiones, las correspondencias, hasta llegar a dejar de lado la coherencia misma de la obra o la pertinencia de cada uno de sus elementos."[50]

Entre los motivos convencionales se encuentra el balcón, y entre los elementos plásticos encontramos pilastras, columnas, cornisas, balaustres, etc.

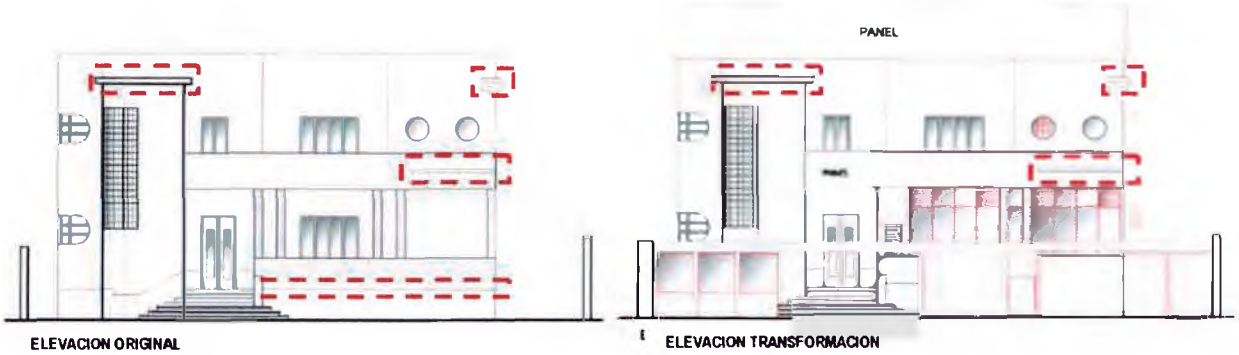
Son considerados elementos muy importantes en las composiciones originales.

[50] WAISMAN, Marina. La arquitectura descentrada. 1995.

Indicadores tienen como fin la diferenciación entre la conservación del elemento o la acción de ocultarlo, así como también su modificación en cuanto a sus características físicas (forma, color, textura), o simplemente su completa eliminación. El indicador original estará relacionado con la conservación completa del elemento. El indicador medianamente influenciado le corresponde a su modificación o a la creación de un nuevo elemento. El indicador mayormente influenciado se refiere al ocultamiento ó su eliminación.

n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo		X	
		Oculto o eliminado			

- **En la avenida Arequipa,** los elementos plásticos generalmente son eliminados con la intención de dar un carácter de modernidad al edificio transformado, influenciados por tendencias como el Minimalismo.



En el ejemplo, los elementos plásticos son pocos debido al estilo al que pertenece el edificio (buque). Sin embargo se conservan y son diferenciados mediante otro color. En los edificios originales se hacían notar mediante la sombra que proyectaban sobre la fachada.

ñ) ESTADO DE CONSERVACION - BALCÓN

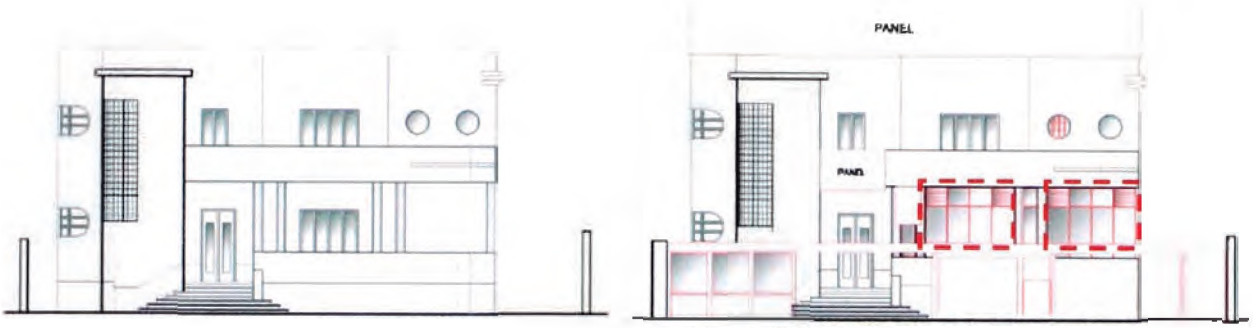
En el caso del balcón, se realiza comúnmente la acción de ocultarlo mediante un cerramiento, el cual lo convierte en un volumen voladizo que no es característico de la arquitectura original. Esta intervención no es de mayor gravedad por ser reversible. En casos extremos se llega a la total desaparición del balcón (demolición).

Con la desaparición o cerramiento de los balcones se interpreta un aislamiento de los edificios hacia su exterior. El alejamiento es también producido debido al incremento de agentes contaminantes (ruido y polución).

Indicadores tienen como fin la diferenciación entre la conservación del elemento o la acción de ocultarlo, así como también su modificación en cuanto a sus características físicas (forma, color, textura), o simplemente su completa eliminación. El indicador original estará relacionado con la conservación completa del elemento. El indicador medianamente influenciado le corresponde a su modificación o a la creación de un nuevo elemento. El indicador mayormente influenciado se refiere al ocultamiento ó su eliminación.

ñ	BALCON	Existente o no existente	X		NO
		Modificado ó nuevo			
		Oculto o eliminado			

- **En la avenida Arequipa,** actualmente, los edificios aprovechan el espacio del balcón, ocupándolo y techándolo para crear un nuevo ambiente o ampliar la habitación contigua.



ELEVACION ORIGINAL

ELEVACION TRANSFORMACION

En el ejemplo, el edificio analizado ha cambiado el carácter del volumen de ingreso, convirtiéndolo de un espacio semi-abierto, a uno completamente cerrado. Al agregar una cubierta de paneles no transparentes, ha convertido además las columnas del cerramiento virtual en unas pilastras. Asi como también ha desaparecido la idea del balcón en el segundo piso.

4.6.1.4. CUARTO ASPECTO: ABERTURAS

Las aberturas definen en gran medida la imagen del edificio, influyendo en los siguientes puntos.

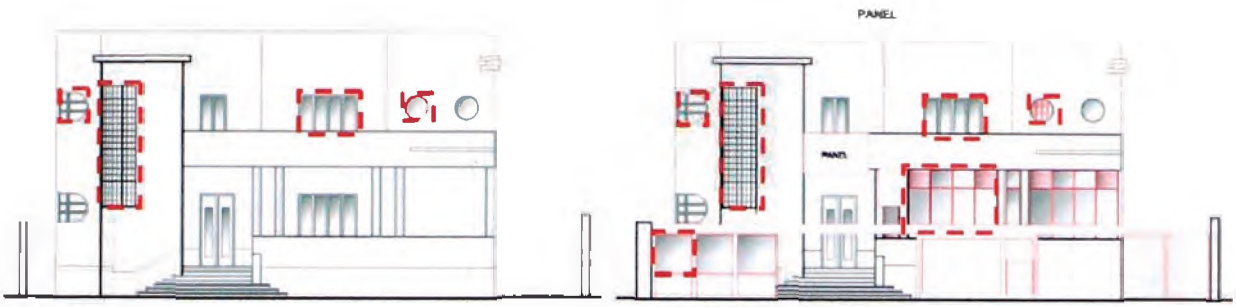
o) PERFIL

La forma de las aberturas depende mucho de los estilos arquitectónicos utilizados en los edificios. Lo cual está claramente definido en los edificios existentes.

Indicadores definidos respecto a las distintas formas observadas en los edificios de la avenida y algunas otras que resultan ser combinaciones de formas reconocibles y en otros casos formas irreconocibles. El indicador original estará relacionado con la conservación del perfil rectangular o de la ventana de arco. El indicador medianamente influenciado le corresponde a la combinación del perfil regular de los rectángulos. El indicador mayormente influenciado se refiere a los perfiles irregulares, sean combinaciones de formas reconocibles (triángulo, circulo, rombo, etc.) o formas no reconocibles.

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
o	PERFIL	Rectangular ó de arco	X	X	SI
		Combinación de rectángulos			
		Combinación de formas reconocibles o no reconocib.			

- **En la avenida Arequipa,** los perfiles más comunes son los rectangulares y rectangulares con remate en arco de medio punto (semicircunferencia). A esto se anteponen las nuevas formas de los vanos en las fachadas de las transformaciones. Triangulares, trapezoidales, formas irregulares, etc.



En el ejemplo, el edificio presenta vanos rectangulares, circulares, curvos, en fin, formas muy variadas pero relacionadas a las formas de la volumetria y al estilo buque utilizado. Los vanos agregados mantienen la forma rectangular, con el fin de no resaltar dentro de la composición.

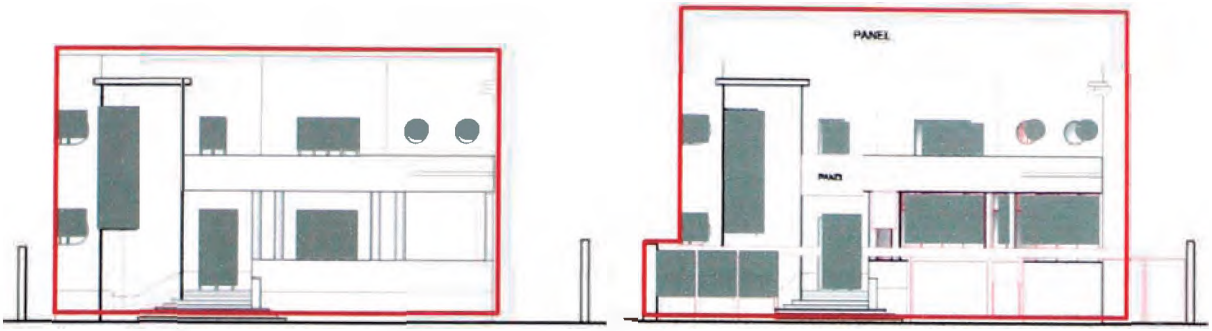
p) TAMAÑO

El tamaño de la abertura depende de las dimensiones de la superficie, dando una idea del grado de cerramiento del espacio. Se compararán los porcentajes de vacíos en la superficie, tanto de originales como de transformaciones.

Indicadores definidos muestran intervalos de porcentajes de vacíos generados por los vanos respecto a la superficie total de la fachada. El indicador original estará relacionado con el rango conservador de los estilos convencionales. El indicador medianamente influenciado le corresponde a un pequeño rango al cual puede exceder la transformación. El indicador mayormente influenciado se refiere a un rango donde se vislumbra una mayor transparencia del edificio.

p	TAMAÑO: % EN FACHADA	0% - 25%	X		NO
		26% - 30%		X	
		31% - 100%			

- **En la avenida Arequipa,** los tamaños son similares en los edificios originales, responden a medidas antropométricas y ocupan una pequeña parte de la superficie del volumen, sin embargo la variación se da en las transformaciones, donde los tamaños son irregulares y variados, y pierden la relación con la escala humana, además se ubican en gran parte de la superficie y a veces en su totalidad.



ELEVACION ORIGINAL ELEVACION TRANSFORMACION

En el ejemplo, no se han modificado las dimensiones de los vanos existentes. Sin embargo la cobertura vidriada del hall de ingreso y la inserción de un volumen de grandes vanos en el retiro, aumentan el porcentaje de vacios en la superficie de la fachada. El porcentaje no varia mucho debido a que la superficie de la fachada también se incrementa debido al volumen agregado en la parte superior.

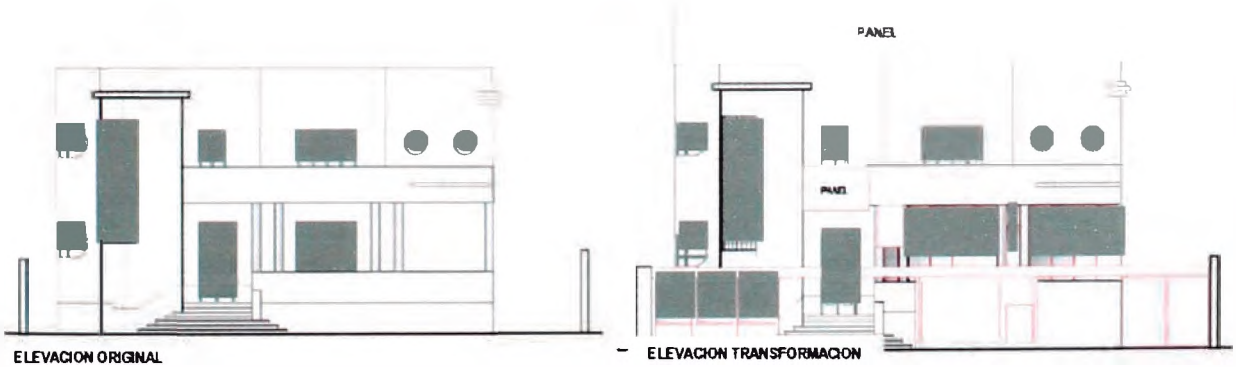
q) PROPORCION

Está definida por las dimensiones de las aberturas: alto, ancho y profundidad. La masividad de un volumen depende de estas proporciones. La relación a considerar será entre el alto y el ancho de la abertura.

Indicadores se definirán mediante las relaciones entre alto y ancho de las particiones de los vanos por medio de su carpinteria. El indicador original estará relacionado con la proporción convencional donde el alto es mayor al ancho sin sobrepasar una proporción de 2:1. El indicador medianamente influenciado le corresponde a la combinación de una partición principal con la proporción anterior y particiones secundarias donde el alto es menor o igual al ancho. El indicador mayormente influenciado se refiere a particiones con estas últimas proporciones.

q	PROPORCION	Particiones interiores: Alto > Ancho	X	X	SI
		Combin. particiones: Alto > Ancho y Alto ≤ Ancho			
		Particiones interiores: Alto ≤ Ancho ó Alto = Ancho			

- **En la avenida Arequipa,** las proporciones de las ventanas son similares debido a que pertenecen a un mismo estilo o un derivado de este. En algunos casos la proporción es distinta, sin embargo las divisiones de la carpinteria mantienen las proporciones. De esta manera es posible tener un rango, y compararlo con la proporción de las nuevas aberturas.



ELEVACION ORIGINAL ELEVACION TRANSFORMACION

En el ejemplo, el edificio analizado presenta vanos de distintas proporciones, pero relacionadas con la volumetría y el estilo. Estas proporciones se mantienen en la transformación, al observar la nueva cubierta que se encuentra dividida en paneles de proporciones similares a las originales.

r) MATERIAL

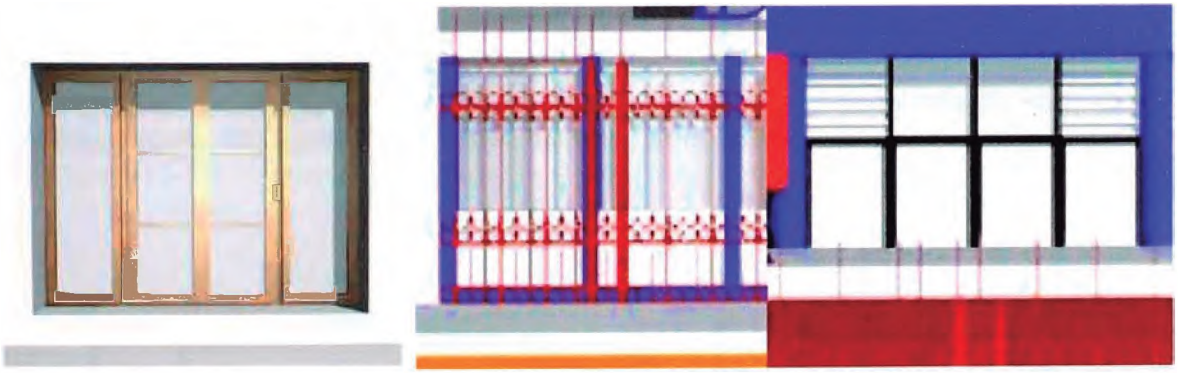
Se refiere al tipo de cristal o material que posee la ventana, donde las nuevas tendencias y tecnología dan una gran variedad alternativa al clásico cristal transparente liso.

Indicadores son definidos como los distintos tipos de cristal utilizados en la actualidad. El indicador original estará relacionado con la conservación del material transparente por significar la menor alteración posible. El indicador medianamente influenciado le corresponde al cristal pavonado o arenado que indican una ligera modificación. El indicador mayormente influenciado se refiere a los cristales de color o reflejantes que buscan llamar la atención y se diferencian de los otros materiales considerados cotidianos.

r	MATERIAL	Cristal transparente	X		NO
		Cristal pavonado ó aren			

- **En la avenida Arequipa,** la mayoría de edificios originales presentan cristales transparentes lisos en las ventanas, en algunos casos utilizan el cristal arenado rugoso, comúnmente en las puertas de ingreso.

- Las transformaciones y nuevos edificios presentan cristales reflejantes, de color, opacos, o polarizados, con el fin de dar una imagen moderna al edificio o llamar la atención del transeúnte.



En el ejemplo, el edificio analizado mantiene el cristal original en las aberturas de cada volumen, incluso en el volumen de la escalera, sin embargo existe una gran área cubierta por cristal de color que cubre el espacio interior.

4.6.1.5. QUINTO ASPECTO: ESPACIO (RETIRO)

El elemento a analizar como espacio será el retiro del edificio, es decir el espacio que se ubica entre la avenida arequipa y la fachada del edificio. Debemos tomar en cuenta que este espacio era utilizado originalmente como jardín y en algunos casos como estacionamiento (área sin techar).

Nos ayudará a definir las nuevas condiciones para el uso que se le da actualmente a ese espacio. Está referido al aprovechamiento funcional del espacio donde las empresas o instituciones educativas colocan las oficinas de relación con el público (informes) para poder atraerlos de una manera más efectiva.

"Los vendedores no pueden darse el lujo de combinar la displicencia y la cortesía del centro comercial, están en la puerta llamando la atención de sus clientes..."[51]

Sin embargo, el retiro es un espacio de importancia debido a que es el espacio intermediario entre la avenida y el edificio, y se refuerza más con la presencia de vegetación, integrándose a las áreas verdes de la berma central.

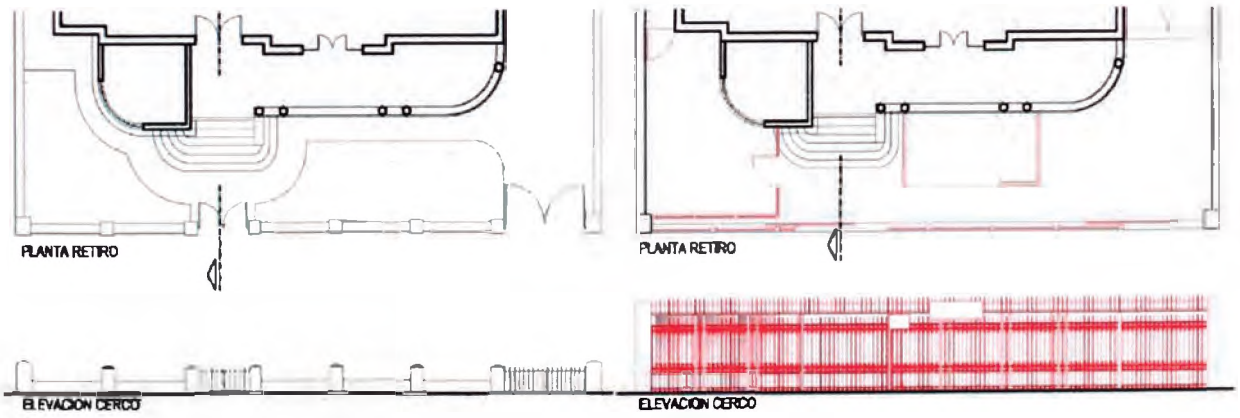
s) CERCO – PERCEPCIÓN DE FACHADA Y ESPACIO

Referido al nivel de percepción que se tiene del espacio del retiro, así como también la clara visibilidad de la fachada. La lectura del espacio del retiro debe ser clara en cuanto a reconocer sus límites como son bordes y aristas. Cualquier elemento que se ubique en el retiro significará un obstáculo a la lectura total del espacio.

Indicadores. El indicador original estará relacionado con la percepción completa, lo cual significa la ausencia de cualquier elemento que impida la visión del espacio y de la fachada. El indicador medianamente influenciado le corresponde a la percepción del espacio pero no a la completa visibilidad de la fachada. El indicador mayormente influenciado se refiere a la percepción parcial o nula del espacio del retiro.

s	CERCO – PERCEPCIÓN DE FACHADA Y ESPACIO	Percepción completa de espacio y fachada	X		NO
		Percepción completa sólo del espacio			
		Percepción parcial ó nula del espacio			

- **En la avenida Arequipa,** la visibilidad desde la avenida hacia la fachada era una característica común en los edificios originales. Actualmente algunos edificios evitan esto por motivos de seguridad.



[51] GROMPONE, Romeo. Las nuevas reglas del juego. 1999. Pág. 216

En el ejemplo, en el edificio transformado se utiliza un material ligero como el acero, considerado calado por ser una reja, la cual permite la visibilidad desde la calle hacia el edificio y viceversa.

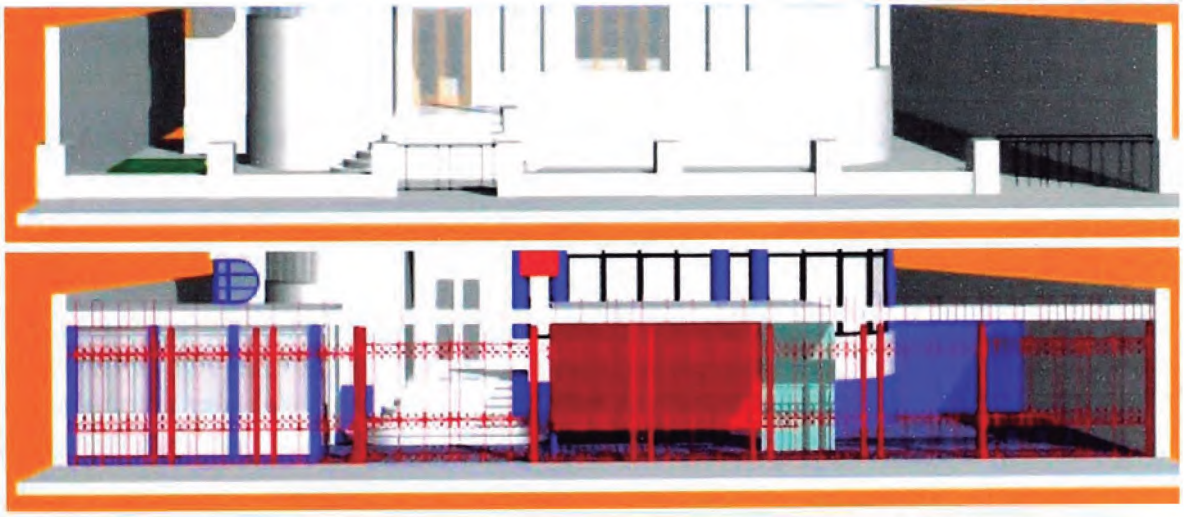
t) COLOR DEL CERCO

El color nos indicará la relación existente entre la estructura nueva y el edificio actual. Ya sea por medio de integración o contraste. Lo cual también nos ayudará a definir la importancia de esta nueva estructura y la intención de colocarla como algo independiente de la estructura original.

Indicadores El indicador original estará relacionado con el uso de un solo color (sin combinaciones) el cual será neutro (blanco, negro o gris). El indicador medianamente influenciado le corresponde a un solo color (sin combinaciones) el cual será intenso pero relacionado a los colores de la fachada. El indicador mayormente influenciado se refiere al uso de colores intensos, pudiendo ser combinados y que no lleven relación alguna con la fachada.

t	COLOR CERCO	Color neutro (blanco, negro, gris)	X		NO
		Color intenso relacionado a colores de la fachada		X	
		Color intenso sin relación con colores de fachada			

- **En la avenida Arequipa,** los retiros de los edificios comúnmente muestran estructuras que son muy distintas de los edificios, por lo tanto el color también es utilizado para reforzar esta diferencia.



En el ejemplo, el edificio analizado muestra una estructura de color rojo, la cual mantiene una relación de similitud con los colores de la institución.

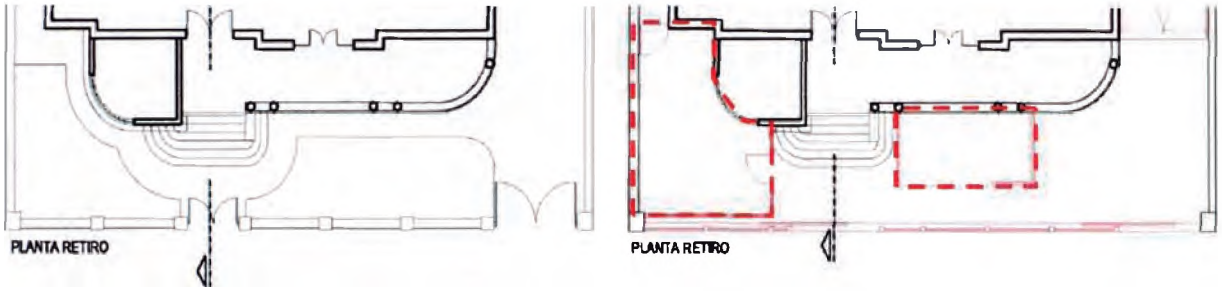
u) PORCENTAJE DE AREA TECHADA

Nos muestra la magnitud de la obstrucción del espacio del retiro. Una mayor obstrucción supone el mayor aprovechamiento del espacio con motivos funcionales. Las actividades realizadas en ese espacio aprovechado es el factor de atracción que tiene como fin atraer a las personas.

Indicadores muestran los intervalos de porcentajes de área techada, siendo el 0% la totalidad del área libre del retiro en el edificio original. El indicador original estará relacionado con el rango de menor obstrucción en el espacio del retiro. El indicador medianamente influenciado le corresponde a un pequeño rango entre la menor y la total obstrucción del espacio libre del retiro. El indicador mayormente influenciado se refiere al rango de total ocupación del espacio con fines funcionales y comerciales al atraer la atención del transeúnte por su cercania con la avenida.

u	% AREA TECHADA	0% - 20%	X		NO
		21% - 30%			

- **En la avenida Arequipa,** actualmente, los edificios aprovechan el espacio del retiro, ocupando en algunos casos la totalidad del espacio como área techada.



En el ejemplo, se ocupa como área techada el 60% del área del retiro, siendo utilizada como área de recepción o información.

4.6.1.6. SEXTO ASPECTO: ELEMENTOS DE PUBLICIDAD AGREGADOS

"...el soporte cilíndrico difícilmente dialoga con el muro perpendicular a la fachada y tan solo el gigantesco rótulo "Guido House" hace posible que ambos vivan juntos..."[52]

Debido a que la avenida Arequipa es un espacio público muy concurrido, este es el elemento agregado más común en los edificios transformados y, junto con el color, la característica más resaltante. Se distinguirán sus principales características físicas para medir el grado en que afecta a la visualización de la fachada y la relación con su imagen.

v) UBICACIÓN DE ELEMENTO PUBLICITARIO

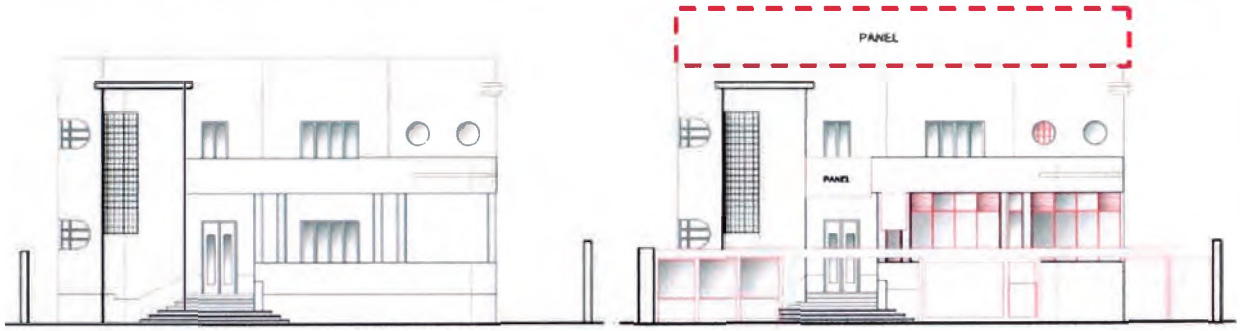
Se trata de reconocer alguna relación del elemento respecto a la organización volumétrica del edificio o en la superficie de uno de sus volúmenes, así como también una relación respecto al espacio del retiro.

[2] MONEO, Rafael. Inquietud teórica y estrategia proyectual. 2004. Pág. 68. (descripción del hogar para ancianos de Robert Ventura, evidencia la importancia del panel que lleva el nombre del edificio).

Indicadores son definidos de acuerdo a las múltiples situaciones observadas tanto en la avenida como en otros edificios. Debido a que en el edificio original no existian estos elementos, la coincidencia se dará de acuerdo a la manera en que el panel se relaciona sin modificar de forma violenta la fachada del edificio (separado o junto a la fachada, relacionado a ejes, relacionado al volumen). Habrá coincidencia siempre y cuando la caracteristica sea la de menor gravedad (zona verde). El indicador original estará relacionado con la mayor separación del elemento de los planos de la fachada. El indicador medianamente influenciado le corresponde a la cercania con la fachada pero con relación a ejes ordenadores o a la volumetria. El indicador mayormente influenciado se refiere a la obstrucción de la fachada sin relación alguna.

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
v	UBICACIÓN	Separado de fachada			NO
		Junto a fachada (relacionado a ejes o volumen)			
		Junto fachada (s/relación ejes/vol. ó cubre element.)			

- **En la avenida Arequipa,** los edificios de la avenida muestran paneles publicitarios en distintos lugares, distintas posiciones y orientaciones. No existe un orden o disposición integradora entre las edificaciones.



ELEVACION ORIGINAL

ELEVACION TRANSFORMACION

En el ejemplo, el panel publicitario está ubicado en la parte superior de la fachada, el cual no influye en la imagen original y el tamaño tiene relación con el volumen. Sin embargo la coincidencia con el plano de la fachada modifica la altura original del volumen.

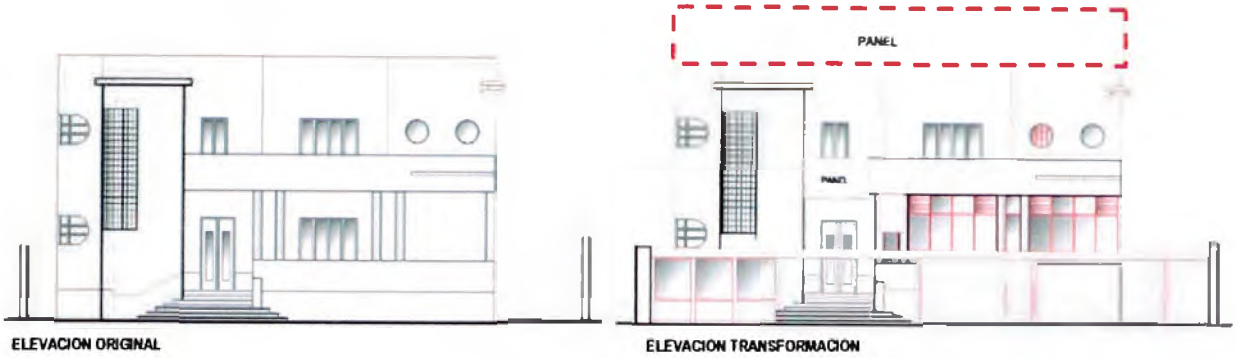
w) PERFIL

El perfil del elemento puede ser de gran importancia al guardar relación alguna con los elementos más resaltantes de la composición.

Indicadores estarán definidos por los perfiles más comunes observados en la avenida. Se considerará la coincidencia del panel al guardar relación de similitud con los vanos o las superficies del volumen de la fachada. El indicador original estará relacionado con los perfiles más sobrios aquellos de proporciones relacionadas con los vanos. El indicador medianamente influenciado le corresponde a perfiles reconocibles pero sin relación con la composición (cuadrado, circular, triangular o rómbica). El indicador mayormente influenciado se refiere a perfiles irregulares o no reconocibles.

w	PERFIL	Rectangular horizontal o vertical		X	SI
		Cuadrado, circular, triangular o rombo			
		Irregular			

- **En la avenida Arequipa,** los paneles son comúnmente de forma rectangular, la cual sin embargo en muchos casos no guarda relación en las proporciones con los vanos o superficies.



En el ejemplo, el panel rectangular horizontal del edificio analizado, guarda relación con la superficie alargada del balcón y con el ancho total de la fachada.

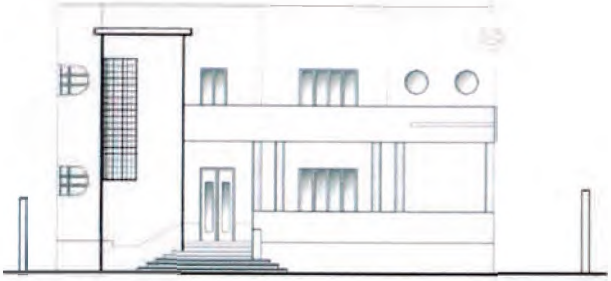
x) PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA

Se medirá de acuerdo al grado de interrupción que genere el cartel entre el observador (desde la avenida) y el edificio. Esta intención suele verse en las fachadas de edificios de uso comercial o de entretenimiento (discotecas). La situación que menos afecte será cuando el cartel esté separado de la fachada. En el caso de que el cartel esté pegado a la fachada se tomará en cuenta si lo que oculta es simplemente la superficie o un elemento, donde el último será un indicador de mayor gravedad.

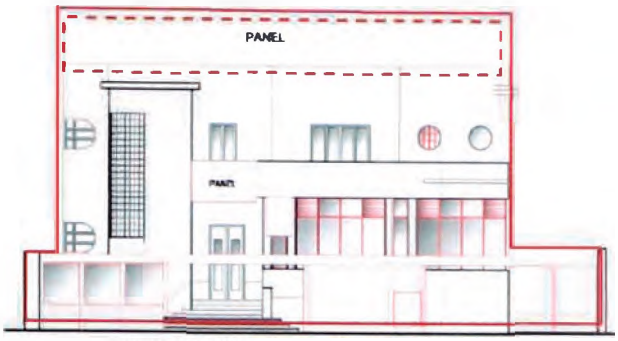
Indicadores son definidos cuantitativamente por medio del porcentaje que representa el área del panel respecto al área de la fachada. El indicador original estará relacionado con el mínimo porcentaje de influencia del elemento en la fachada. El indicador medianamente influenciado le corresponde a un segundo rango de mayor intensidad. El indicador mayormente influenciado se refiere al mayor intervalo que va desde el 11% hasta la cobertura total del edificio por el panel publicitario (100%).

x	PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA	0% - 5%			NO
		6% - 10%		X	
		11% - 100%			

- **En la avenida Arequipa,** los paneles en muchos casos se encuentran pegados a la fachada, representando un gran porcentaje del área de la fachada e interrumpiendo la lectura completa de la misma. En algunos casos se ubican fuera de la fachada, por lo que el porcentaje es cero.



ELEVACION ORIGINAL



ELEVACION TRANSFORMACION

En el ejemplo, el porcentaje es menor al 10% debido a que el cartel no se ubica encima de la fachada.

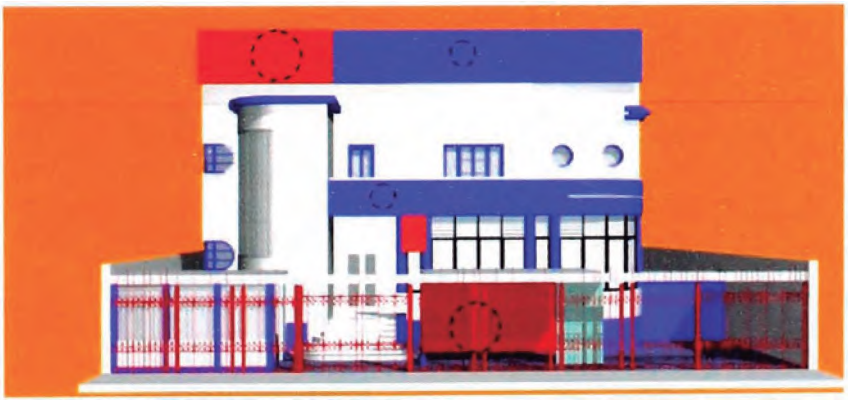
y) COLOR DE ELEMENTO PUBLICITARIO

Se medirá el grado de integración entre el cartel y el edificio por medio del color, que en algunos casos pueden tener los mismos tonos de acuerdo a los colores emblemáticos o al logotipo de la institución, y en otros casos puede ser visto como un elemento que provoque contraste con la intención de llamar la atención del transeúnte.

Indicadores. Al igual que en las primeras variables de color de la superficie, los indicadores dependen de la relación del color del cartel con el color de la fachada. El indicador original estará relacionado con la igualdad en el mismo tono de color utilizado en la fachada o en parte de ella. El indicador medianamente influenciado le corresponde a una relación de similitud entre el color del panel y el de la fachada. El indicador mayormente influenciado se refiere a la falta de relación entre el color del panel y el color de la fachada.

y	COLOR	Igual a color de superficie de fachada		X	SI
		Relación de similitud			
		Sin relación			

- **En la avenida Arequipa,** comúnmente en los edificios se reconoce fácilmente la ubicación del cartel, por ser un elemento contrastante con los colores del edificio.



En el ejemplo, el edificio analizado muestra un cartel cuyos colores guardan relación con los colores de la fachada del edificio.

z) TEXTURA DE ELEMENTO PUBLICITARIO

Se observará el grado de atracción de los elementos de publicidad. Se considerará en este caso la influencia del elemento durante la noche.

Indicadores. El indicador original estará relacionado con una textura opaca del elemento publicitario. El indicador medianamente influenciado le corresponde a la iluminación que reciba el elemento durante la noche, siendo el principal punto de atracción, compitiendo con el edificio. El indicador mayormente influenciado se refiere a una textura reflejante que puede ser iluminada por otra fuente de luz, o en otro caso, ser la misma fuente de luz, ya sea un panel o líneas definidas por luces de neón.

z	TEXTURA	Opaca Opaca (iluminado)	NO

- **En la avenida Arequipa,** generalmente los edificios utilizan paneles de material flexible, sintético o plástico el cual posee una textura lisa brillante. Durante la noche, la iluminación artificial hace que sean el único elemento resaltante del edificio.

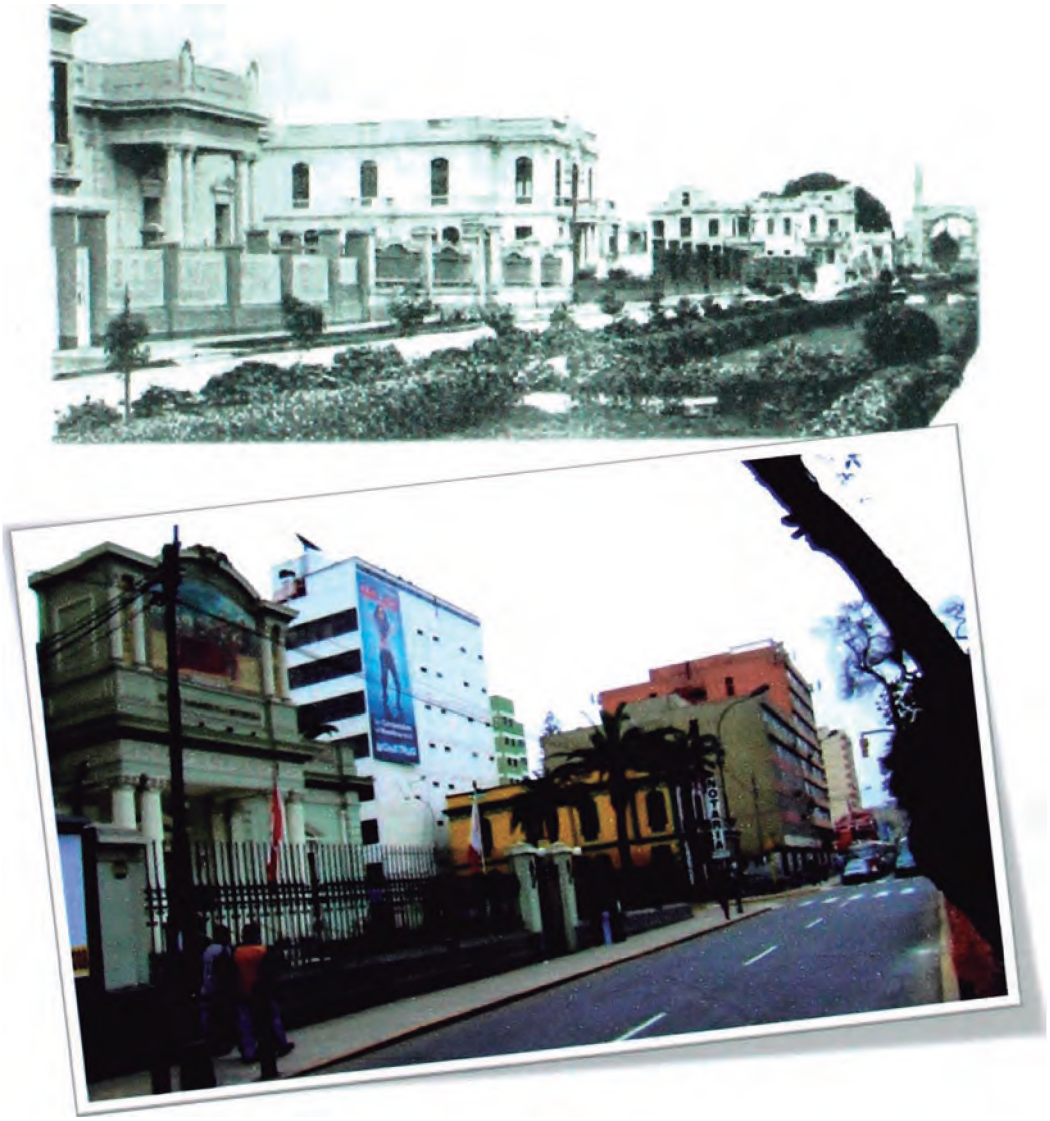
En el ejemplo, el panel publicitario del edificio analizado posee una textura lisa-opaca que no sobresale de la textura de la fachada del edificio.

Una vez obtenidos los datos, se resumen en gráficos estadísticos el porcentaje de coincidencia y no coincidencia en cada uno de los aspectos analizados.

	ASPECTOS	% SI	% NO
1	MASA: PROPIEDADES	67	33
2	MASA: CARACTERISTICAS	75	25
3	SUPERFICIE	60	40
4	ABERTURAS	50	50
5	ESPACIO (RETIRO)	0	100
6	ELEMENTOS DE PUBLICIDAD	75	25
	PORCENTAJE TOTAL	55	45

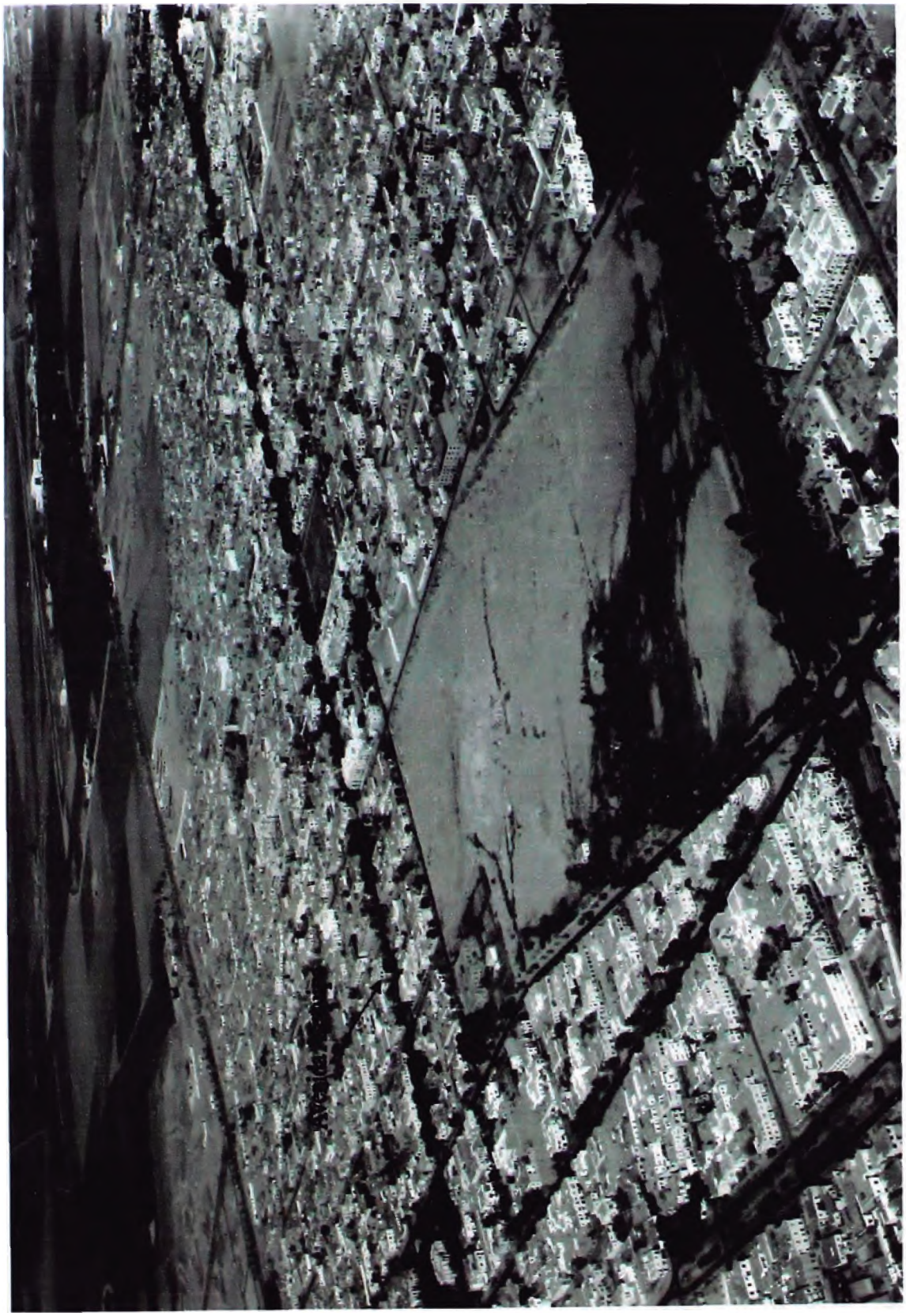
Se obtiene por último el porcentaje total como promedio de los porcentajes anteriores para ser comparado con los demás edificios.

5.0 ANALISIS Y DESARROLLO DE LA INVESTIGACION



Cuadra 4 de la avenida Arequipa. FUENTE: Archivo fotográfico Arq. Juan Gunther.

5.1 ANALISIS URBANISTICO



Avenida Arequipa. Distrito de Lince. Fecha: 20-04-50. FUENTE: Servicio Aerofotográfico Nacional.

5.1.1. LA ESTRUCTURA URBANA Y SUS CONFIGURACIONES

Para una evaluación general de la avenida Arequipa, aplicaremos el análisis urbano desarrollado por Gustavo Munizaga Vigil. Define a la ciudad o parte de ella como una entidad total y comprensiva, muy relacionada con la cultura y la sociedad. Dicha entidad puede ser estudiada mediante su estructura.

"La forma de la ciudad siempre es la forma de un tiempo de la ciudad; y hay muchos tiempos en la forma de la ciudad. En el mismo curso de la vida de un hombre la ciudad cambia de rostro a su alrededor, las referencias no son las mismas...
...Contemplamos como increíblemente viejas las casas de nuestra infancia; y la ciudad que cambia cancela a menudo nuestros recuerdos".[53]

Según Munizaga, en su libro "MACROARQUITECTURA: Tipologías y estrategias de desarrollo urbano", para estudiar el fenómeno urbano, debemos delimitar el objeto de estudio a su particular escala de tamaño y/o población, a su rol, funciones y significado, en el periodo y escenario que interesa analizar y esto es materia de rigor, ciencia y experiencia.

Entre las definiciones de estructura encontradas en la obra de Munizaga, podemos extraer dos que conforman una idea clara:

"...se define la estructura como un todo formado de fenómenos solidarios tal, que cada uno depende de los otros y no puede ser aquello que es sino en función y por su relación con ellos (en oposición a una simple combinación de elementos)".[54]

La segunda definición nos ayuda a comprender a la ciudad, y específicamente a la avenida Arequipa, como un organismo vivo por lo que se da mayor énfasis al concepto de tiempo:

"En la biología, la estructura sería la forma relativa a la función, como la función sería la estructura que cambia en el tiempo"[55]

La estructura posee tres características principales:

- Totalidad (unidad): está formada por elementos subordinados a leyes que caracterizan al sistema como tal.

- Transformaciones (metabolismo): permite un conjunto de transformaciones y cambios en sus leyes. Los cambios no llegan más allá de las fronteras y no recurren a elementos exteriores al sistema.

- Autorregulación (autopoiesis): se regula por si misma por medio de sus propias leyes, desde sus elementos al todo y viceversa. La autorregulación concierne a su conservación, así como su unidad y autonomía.

---

[53] ROSSI Aldo. La Arquitectura de la ciudad. 1971. Pág. 91-92
[54] MUNIZAGA VIGIL, Gustavo. Macroarquitectura: Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano. 1999. Pág. 30.
[5] MUNIZAGA VIGIL, Gustavo. Macroarquitectura: Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano. 1999. Pág. 31.

Comprendida la idea de estructura podemos considerar a la avenida Arequipa como un elemento o una estructura dentro de otra mayor como es la ciudad de Lima. Todos los elementos que la conforman son dependientes entre sí y eso incluye la relación entre sus edificios y la relación con los demás elementos urbanos de la avenida.

Dentro del metabolismo urbano encontramos los procesos de cambio:

- Asentamiento y fundación: fase inicial y origen de un asentamiento.
-Crecimiento y desarrollo: crecimiento por densificación.
-Deterioro-obsolescencia: cambio natural que afecta a la calidad, permanencia y vitalidad de la ciudad. Requiere de intervenciones como rehabilitación, remodelación y reciclaje.
-Reducción y muerte: proceso temporal de descomposición o de disminución de tamaño.

Podemos decir que la avenida Arequipa ha pasado por los dos primeros procesos y ahora se encuentra atravesando el tercero.

Hay que tomar en consideración que las transformaciones de las ciudades existentes y nuevas, van soportando, por etapas y sectores, los cambios de su estructura, los reemplazos de las tipologías edificatorias históricas, los aumentos de complejidad de los sistemas de localización, movimiento y significación.

Según Benévolo, el urbanismo comienza cuando los efectos cualitativos y cuantitativos de los procesos de industrialización se hacen evidentes en la estructura urbana. Dichos procesos aumentan la complejidad y los desajustes en la estructura urbana (apertura de vías, diversidad de sistemas de transporte y comunicación, creación de nuevos núcleos funcionales, la incorporación de la máquina y la tecnología en los procesos de producción, consumo e intercambio, la racionalización y estandarización de los procesos constructivos, la masificación de los nuevos patrones). El crecimiento demográfico y el aumento de las expectativas de vida en la población ocasionan cada vez nuevos requerimientos.

En esta parte del capítulo, se definirán las características básicas de la avenida como zona urbana a estudiar. Implica delimitar la estructura urbana y analizarla mediante sus configuraciones. Se realizará el estudio de la avenida actual y se compararán los resultados con los de la avenida en su estado original.

El estudio utilizará la metodología propuesta por Gustavo Munizaga en su libro "Macroarquitectura: Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano". Realiza un análisis urbano desde el punto de vista de la teoría estructural, la cual explica claramente los procesos de estructuración y los patrones de configuración que los rigen, aceptando a la ciudad como organismo en constante cambio. Esta concepción es la que diferencia los últimos estudios sobre el proceso y el diseño urbano, de obras antiguas donde aún no se desarrollaba este campo con la ayuda de otras disciplinas.

En primer lugar debemos diferenciar las orientaciones que siguen los procesos de diseño arquitectónico y urbano. En los cuales, el diseño urbano significa un grado mayor de complejidad.

"El diseño está orientado singularmente a los problemas de organización del espacio y de la composición u ordenamiento de la forma. Al abordarse problemas de la forma urbana o colectiva, se ha expuesto la dificultad de formular un método, reconociendo las mayores complejidades, las mayores dimensiones y el metabolismo de los hechos urbanos."[56]

En segundo lugar, debemos reconocer que el proceso urbano está definido por la integración de los elementos que se desarrollan en la ciudad, con lo cual demostramos que no podríamos realizar un análisis urbano sin tomar en cuenta a todos estos elementos como partes de un todo.

"No solo el aspecto de las ciudades difiere totalmente –como consecuencia de importantes desarrollos geográficos- sino también la naturaleza de la población, definida por el nivel de vida, por las actividades y las peculiares formas de existencia".[57]

Sin embargo esta complejidad puede llegar a ser comprendida, tomando en cuenta el hecho de que toda realidad puede ser estudiada por medio de su estructura. Munizaga, extrae las definiciones del término estructura, vistas desde el punto de vista antropológico y biológico. La primera se refiere a la estructura como un sistema de elementos donde la modificación de uno implica la modificación de todos los demás. Y la segunda define que la estructura sería la forma relativa a la función, como la función sería la estructura que cambia en el tiempo.

Por último, desde el punto de vista estructural la ciudad puede entenderse como un *"todo orgánico y mecánico, compuesto de varios niveles de agregación, y cada uno representado por un conjunto de sistemas y elementos que se interrelacionan entre sí y se condicionan mutuamente."*[58]

El objetivo del análisis es establecer un conjunto de observaciones que a través de un método objetivo y revisable se obtengan resultados cuantificables o juicios de valor respecto a los procesos y elementos del sector a estudiar.

Para una mejor comprensión de la ciudad como estructura y como parte de la metodología de análisis, se debe realizar el estudio por medio de sus configuraciones. Una configuración es una representación que aparece como un modelo icónico. El modelo icónico expresa las diversas variables e indicadores, incluye el orden urbano y se representa mediante esquemas, planos, etc. Las configuraciones son diferenciadas en base a tres aspectos importantes: la configuración morfológica, la configuración funcional y la configuración semiológica.

---

[56] MUNIZAGA VIGIL, Gustavo. Macroarquitectura: Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano. 1999. Pág. 4

[57] GEORGE, Pierre. Compendio de Geografía Urbana. 1964. Pág. 12.

[58] MUNIZAGA VIGIL, Gustavo. Macroarquitectura: Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano. 1999. Pág. 36.

Configuración morfológica (LAMINA C-01)

Relacionada con el aspecto formal de la ciudad, la disposición y relación de sus elementos en el espacio.

El esquema es representado mediante el contraste entre el espacio positivo y negativo, el lleno edificado y el vacio.

Variables morfológicas:
a) Geomorfologia (topografia/hidrografia)
b) Arborización y áreas verdes.
c) Edificación (relleno, espacio positivo).
d) Tramas y retícula (Espacio vacio. Espacio negativo).

Configuración funcional (LAMINA C-02)

La configuración funcional comunica los procesos y actividades que se realizan en la ciudad, definiendo su modo de operar como sistema. Además determinan los patrones de localización y los sistemas de movimiento urbano.

Para el análisis, debemos conocer qué procesos se dan y cómo operan en la ciudad, también se deben definir las funciones, los elementos que la determinan y la interacción entre ellos. Dichos elementos van a constituir los patrones de actividades, de comunicación, de movimiento y localización del área urbana.

Variables funcionales:
a) Subsistema de movimiento (accesibilidad)
b) Subsistema de localización (uso de suelo)
c) Subsistema sociodemográfico (población)
d) Subsistema de infraestructura (servicios públicos)

Configuración semiológica (LAMINA C-03)

Relacionada a los sistemas de signos, que también establecen configuraciones espaciales. Es una condición abstracta que subyace en la ciudad, altera las propiedades de los objetos con significados y referencias más complejas. Contiene un proceso de comunicación que se puede definir por tres niveles relacionales:

-La percepción o modos de ver y sentir. Configuración pragmática.
-La organización, tipos y normativa morfológica. Configuración sintáctica.
-La significación como modos de representar e interpretar lo urbano.

Expresan procesos de identidad, percepción y significación.

Variables y categorias semiológicas
a) Imaginabilidad perceptual e imagen focal
b) Referencia histórica o estilistica (elementos sintácticos)
c) Sistema de significación (elementos sintácticos y semánticos)
d) Referencias analógicas (elementos semánticos)

Cruce de avenidas Arequipa y Javier Prado. Fecha: 23-01-56. FUENTE: Servicio Aerofotográfico Nacional.

Según Munizaga, existen tres configuraciones elementales en los cuales se basan la combinación y ordenamiento de los elementos de una ciudad. Estos son la configuración focal, la configuración lineal y la configuración reticular. Debido a que el sector analizado es una avenida, se considerará la configuración lineal, la cual indica una organización direccional de tramos. Se basa en el principio de un conector, que es un elemento lineal bidireccional y que relaciona dos puntos extremos. La infraestructura y el transporte se adaptan fácilmente.

El elemento detonante para esta configuración viene a ser la línea o secuencia. Está constituida por ejes conectores que forman una secuencia o tensión direccional en dos sentidos. Pueden ser conectores "emplazadores" de localización funcional, como es el caso de una calle comercial, o pueden ser ejes "desplazadores" como es el caso de una autopista. Si bien la avenida Arequipa fue en un principio un eje desplazador, actualmente puede ser considerada como un conector emplazador debido al fuerte flujo comercial que se establece en ella.

En la estructura urbana existen elementos que son determinantes para las alternativas de configuración. Son llamados elementos estructurales de la forma urbana y sirven de referencia genérica en el análisis urbano. El elemento estructural que determina nuestra zona a estudiar es la Vía Emplazadora. A manera de resumen encontramos el siguiente cuadro:

Avenida Arequipa en sus inicios...

QUÉ Objetivos Acciones	CON QUÉ Agentes Medios	CÓMO Efectos Modelo
CATEGORÍAS	ELEMENTOS	PATRONES CONFIGURACIONES - TIPOS
CONECTAR	Eje	Tensión Direccional (desplazadora)

FUENTE: MUNIZAGA VIGIL, Gustavo. Macroarquitectura: Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano. 1999.

Avenida Arequipa en la actualidad...

QUÉ Objetivos Acciones	CON QUÉ Agentes Medios	CÓMO Efectos Modelo
CATEGORÍAS	ELEMENTOS	PATRONES CONFIGURACIONES – TIPOS
CONECTAR	Conector	Conexión Axial (emplazadora)

FUENTE: MUNIZAGA VIGIL, Gustavo. Macroarquitectura: Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano. 1999.

Las categorías operacionales constituyen el "qué", lo que se intenta realizar.

Los elementos de configuración constituyen el "con qué", agentes y medios.

Los patrones de configuración constituyen el "cómo", los aspectos característicos que toman los elementos de configuración. Interesará descubrir las configuraciones aparentes y subyacentes en lo morfológico, lo funcional y de significación.

En las configuraciones complejas encontramos la conexión axial, basada en una estructura lineal, reforzada por ejes de mayor densidad.

Existe un factor importante para diferenciar los asentamientos y esa es la escala. Para su clasificación se utilizan los escalones ekisticos, que toman en cuenta dos escalas: una escala de población (E.P.S. Ekistic Population Scale) y una territorial (E.T.S. Ekistic Territorial Scale).

En un extracto del cuadro de los escalones Ekisticos encontramos el sector a analizar:

ESCALONES EKISTICOS

UNIDAD EKISTICA (U.EK.)	N° HABITANTES
U.EK.4 Grupo casas (E.T.S.)	(E.P.S.) 40 personas
U.EK.5 Vecindario	(E.P.S.) 250 personas
U.EK.6 Barrio (E.T.S.)	(E.P.S.) 1,500 personas

FUENTE: MUNIZAGA VIGIL, Gustavo. Macroarquitectura: Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano. 1999.

Respecto a las unidades escalares de ecosistemas, definimos la zona estudiada como sector urbano, el cual constituye un nivel de inclusión mayor al de un ámbito pero menor al de una ciudad. Su configuración es compleja, de sistemas de conexión y elementos heterogéneos, y de múltiples funciones. Sin embargo es un nivel donde sus características morfológicas, funcionales y semiológicas son aún homogéneas.

ECOSISTEMAS

UNIDADES ECOSISTEMAS		(ECS)
Sectores (II)	2	Barrios Unidades Vecinales Sectores Urbanos

FUENTE: MUNIZAGA VIGIL, Gustavo. Macroarquitectura: Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano. 1999.

De acuerdo con los tipos básicos de especialización y morfología, la representación de nuestra estructura urbana se basa en la simbología de Linea a nivel de sectores urbanos:

LINEA: Fragmento estructurado longitudinalmente en base a un eje rectilíneo. Se desarrolla en una dirección y en dos sentidos por medio de un conector lineal jerárquico (avenida, calle, paseo, rambla), a lo largo del cual se disponen los elementos secundarios (Le Corbusier, 1930).

TIPOLOGIA

TIPO	N°	SIMBOLOGIA	CARACTERISTICAS
LINEA	0		ESTRUCTURA DETERMINADA POR UN EJE RECTILINEO CON UNA DIRECCION JERARQUICA DE EXPANSION.

FUENTE: MUNIZAGA VIGIL, Gustavo. Macroarquitectura: Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano. 1999.

5.1.2. OBSOLESCENCIA Y VALORES

La avenida Arequipa ha pasado por una etapa de obsolescencia funcional y obsolescencia por ubicación. Según el libro "Revitalizing Urban Quarters" de Tiesdell, Oc y Heath, la causa natural para la revitalización de un espacio urbano es su obsolescencia. Definida como la utilidad disminuida del espacio o la reducción de la vida útil de un bien. Se puede observar un tipo de obsolescencia llamada funcional que puede presentarse debido a las características del entorno. En el caso de la avenida Arequipa los comercios que fueron apareciendo en torno a ella influyeron en la transformación de su uso residencial a comercial-educacional. El otro tipo de obsolescencia observada es conocida como obsolescencia por ubicación. La obsolescencia por ubicación es primeramente una característica de las actividades funcionales dentro del área dispuesta alrededor del espacio urbano. Cuando el espacio fue construido, su ubicación fue determinada respecto a su accesibilidad a otros usos, mercados y proveedores, infraestructura de transporte, etc., pero con el paso del tiempo la ubicación puede convertirse en obsoleta por las actividades para las cuales el espacio fue concebido. En el caso de la avenida Arequipa, su ubicación estratégica en medio del centro de Lima y los distritos del sur, la convierten en un lugar céntrico y de paso obligatorio. Por lo tanto el uso resultaba mejor aprovechado siendo comercial-educacional que residencial.

A pesar de los cambios sufridos, la avenida Arequipa puede ser valorada por otros aspectos. En "Revitalizing Urban Quarters" de Tiesdell, Oc y Heath, se enuncian los valores que adquieren los espacios transformados:

Valor estético: La estética del pasado podría ser apreciada y valorada por la misma razón de pertenecer al pasado. Kevin Lynch, en obra "What Time is This Place?" (1972) hace mención del "dogma acerca del intrínseco beneficio de las cosas viejas". Dada la carencia de atractivo de mucha arquitectura contemporánea, los edificios históricos son a menudo más interesantes que edificaciones post-industriales.

"Zukin (1989), observa a los anteriores edificios industriales: 'Su estructura tiene solidez y gracia que evoca una época donde la forma se mantenía identificada con el "lugar" más que con la "función". Sus fachadas a menudo son adornadas con emblemas y esculturas arcaicas mostrando, aparentemente las antiguas técnicas de albañiles y escultores".

"Appleyard (1979), por ejemplo, observa como el confort físico, productos baratos y seguridad son comprados al costo de la pérdida de la individualidad: 'La ciudad antigua ilustra la escala humana, la individualidad, el cobijo y la artesanía, riqueza y diversidad que son carencias de la plástica moderna de la ciudad industrializada con sus componentes repetitivos y proyectos a gran escala". (Revitalizing urban quarters pag 13)

Valor por la diversidad arquitectónica: El interés estético de un lugar puede resultar de la combinación o yuxtaposición de muchos edificios más que de los méritos individuales de un edificio particular. Así, el pasado puede ser valorado por su yuxtaposición con el presente.

Valor en Recursos: La reutilización de edificios constituye la conservación de escasos recursos, una reducción en el consumo de energía y materiales de construcción, así como en el recurso administrativo. No obstante, en el presente, el valor de la energía de los recursos es pobremente considerada dentro del mecanismo de valoración.

Valor de la continuidad de la memoria cultural y la herencia: Este valor no significa únicamente una continuidad estética o visual, también significa una continuidad cultural muy importante. Desde la mitad de los años 60 esta justificación por la preservación se ha incrementado considerablemente, haciendo cada vez mayor la preocupación por las propiedades estéticas de artefactos históricos.

Valor Económico y comercial: La justificación económica y comercial debe ser la base de todas las demás. Respecto al sector privado, debe existir un análisis económico racional para justificar dicha preservación. Lo cual también es válido para toda edificación antigua. Según Rypkema, para que cualquier producto, incluido el bien inmueble, tenga valor económico, deben figurar cuatro características en el lugar: escasez, poder adquisitivo, deseo y utilidad.

Valor por la diversidad ambiental: A gran escala, la diversidad arquitectónica también contribuye a una diversidad ambiental. Particularmente en muchas ciudades de Estados Unidos, existe a menudo un estimulante contraste entre la escala humana de un barrio histórico y la monumental escala de un más reciente distrito central de negocios (Central Business district, CBD).

Valor por la diversidad funcional: En un área donde se encuentran diferentes tipos de espacios en edificios de variadas épocas, existen distintos usos. Así, puede haber una sinergia entre diferentes usos en áreas adyacentes resultando de la naturaleza de la propiedad en cada área.

Valor en la creatividad de la intervención: Una de las ventajas del reciclaje arquitectónico que supone un caso contradictorio, es que dentro de las limitaciones que

impone la conversión del edificio, se encuentran, en estado latente, sugerencias de diseño muy positivas tanto para la nueva imagen del edificio, como para la interpretación espacial del programa de necesidades.

"...no es probable que Sverre Fehn hubiera resuelto el problema de circulación en su museo arqueológico de Itamar de la manera en que lo hizo, si no se hubiese visto obligado a trabajar a partir de las formas concretas de una granja medieval. Y la solución de Miguel Angel en la Iglesia de Santa María degli Angeli en el espacio central de las termas de Diocleciano, en Roma, fue una respuesta a las posibilidades contrapuestas que ofrecían los dos ejes de la edificación existentes. Otro ejemplo es la planta de iglesia más repetida compuesta de una nave central y dos laterales, que podría haber adoptado otra forma si los primeros cristianos no hubiesen hecho uso de las basílicas romanas; y la tipología del convento podría haber seguido un esquema diferente de no haberse establecido la primera comunidad benedictina en los patios de una villa rústica" [59]

5.1.3. CONCLUSIONES DEL ANALISIS URBANO

- La configuración morfológica muestra las características físicas de la zona a analizar. A pesar de que se mantienen como mayoría los edificios de dos pisos, existe un porcentaje considerable de edificios más altos que nos muestra el crecimiento de la escala de la ciudad a comparación de los inicios del siglo XX. Los edificios antiguos (anteriores a 1960) siguen siendo una mayoría (64.57%) lo cual indica la intención por reutilizar los edificios de la avenida. El espacio del retiro utilizado, durante los primeros años, como jardín y elemento de integración con el área verde de la avenida (23.77%), va siendo cambiado por un espacio libre sin presencia alguna de vegetación (55.16%).

- La avenida Arequipa ha sido notoriamente influenciada por el Consumismo. Los usos comercial y educacional han desplazado al uso residencial característico de la avenida Arequipa. Estos usos atraen un mayor flujo de personas y vehículos. Provocan la llegada de nuevos negocios, entre ellos ambulantes, avisos publicitarios, etc.

- El constante tránsito a lo largo de la avenida Arequipa la convierte en un lugar estratégico para la difusión de información y publicidad. Grandes carteles son instalados sobre los edificios o en su misma fachada con el fin de ser vistos por todo aquel que transita por la avenida.

- La diversidad de los edificios puede ser considerada una cualidad del espacio siempre y cuando exista una intención y responda a una idea en común.

- La diversidad de estilos de inicios de siglo mantienen una relación con la escala humana y las dimensiones de la avenida. Los nuevos edificios se desligan de estos dos aspectos.

- Por ser un espacio lineal, se le puede considerar como un solo espacio homogéneo que ha sufrido similares cambios en su extensión. De este modo las edificaciones a analizar

[59] CANTACUZINO, SHERBAN. Nuevos Usos Para Edificios Antiguos. Barcelona. 1979. Pág. 10

pueden ser escogidas a lo largo de la avenida sin necesidad de un agrupamiento o subdivisión dentro del número total de edificios.

- Si bien en la avenida Arequipa de la primera mitad del siglo XX, se podía observar un orden e integración entre los edificios y la forma de la avenida, actualmente no existe esa complicidad entre los elementos antiguos y nuevos que conforman la nueva imagen de la avenida Arequipa. El centro de la avenida mantiene de alguna manera el carácter original con el que fue concebida y ahora no se observa una clara integración con los retiros de concreto, acero y vidrio que anteriormente eran jardines.

5.2 ANALISIS ARQUITECTÓNICO

Cuadra 23 de la avenida Arequipa. FUENTE: Archivo fotográfico Arq. Juan Gunther.

1. UBICACION

2. FOTOGRAFIAS

3. ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO ORIGINAL

1. IDENTIFICACION

1.1	NOMBRE DEL INMUEBLE:	
1.2	USO ORIGINAL	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
1.3	UBICACIÓN	
	DEPARTAMENTO	LIMA
	PROVINCIA	LIMA
	DISTRITO	LIMA
	DIRECCION	AV. AREQUIPA N°333

2. DESCRIPCION

2.1	DIMENSIONES DEL LOTE	
	FRENTE	14.80
	FONDO	38.60
2.2	AREA DEL LOTE	571.40
2.3	ARA TECHADA	
2.4	NUMERO DE PISOS:	3 PISOS
2.5	TIPO ESTILISTICO	ACADEMICO

3. DATOS HISTORICOS

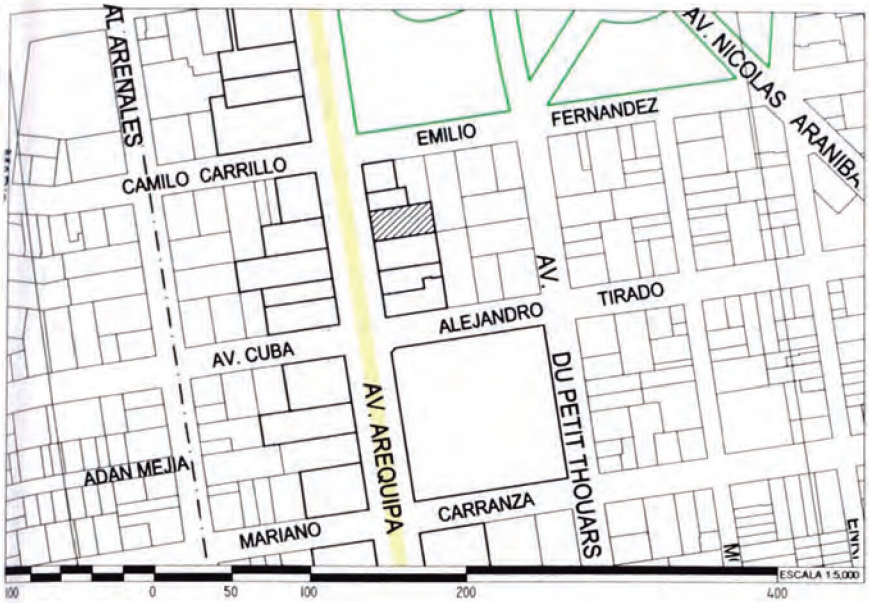
3.1	AUTOR	
3.2	AÑO DE CONSTRUCCION	

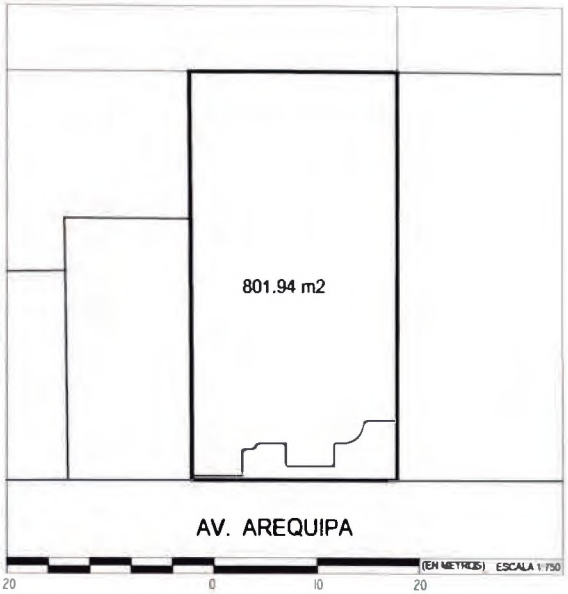
4. DATOS TECNICOS

4.1	ESTADO DE CONSERVACION	BUENO
4.2	MATERIALES PREDOMINANTES	
	MUROS	LADRILLO
	TECHOS	CONCRETO
	CERCOS	LADRILLO
	CARPINTERIA	MADERA Y FIERRO
4.3	USO ACTUAL	EDUCACION
4.4	PROPIETARIO	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA 1-01
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"	ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 333	
	ESCALA: 1:5,000; 1:750 / FECHA: DICIEMBRE 2008	

1. UBICACION





2. FOTOGRAFIAS

3. ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO ORIGINAL

1. IDENTIFICACION

1.1	NOMBRE DEL INMUEBLE:	
1.2	USO ORIGINAL:	VIVIENDA
1.3	UBICACIÓN:	
	DEPARTAMENTO:	LIMA
	PROVINCIA:	LIMA
	DISTRITO:	CERCADO DE LIMA
	DIRECCION:	AV. AREQUIPA N°935

2. DESCRIPCION

2.1	DIMENSIONES DEL LOTE:	
	FRENTE:	15.00
	FONDO:	
2.2	AREA DEL LOTE:	801.94
2.3	ARA TECHADA:	
2.4	NUMERO DE PISOS:	3 PISOS
2.5	TIPO ESTILISTICO	ESTILO BUQUE

3. DATOS HISTORICOS

3.1	AUTOR:	
3.2	AÑO DE CONSTRUCCION:	

4. DATOS TECNICOS

4.1	ESTADO DE CONSERVACION:	BUENO
4.2	MATERIALES PREDOMINANTES:	
	MUROS:	LADRILLO
	TECHOS:	CONCRETO
	CERCOS:	FIERRO
	CARPINTERIA:	MADERA
4.3	USO ACTUAL	EDUCACION
4.4	PROPIETARIO	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA 2-01
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"	ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 935	
	ESCALA: 1:5,000; 1:750 / FECHA: DICIEMBRE 2008	

1. UBICACION

2. FOTOGRAFIAS

3. ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO ORIGINAL

1. IDENTIFICACION

1.1	NOMBRE DEL INMUEBLE	
1.2	USO ORIGINAL	VIVIENDA
1.3	UBICACIÓN	
	DEPARTAMENTO:	LIMA
	PROVINCIA	LIMA
	DISTRITO:	CERCADO DE LIMA
	DIRECCION	AV. AREQUIPA N°1010

2. DESCRIPCION

2.1	DIMENSIONES DEL LOTE	
	FRENTE	15.00
	FONDO	
2.2	AREA DEL LOTE	1,196.00
2.3	ARA TECHADA	
2.4	NUMERO DE PISOS	2 PISOS
2.5	TIPO ESTILISTICO	ESTILO ACADEMICO

3. DATOS HISTORICOS

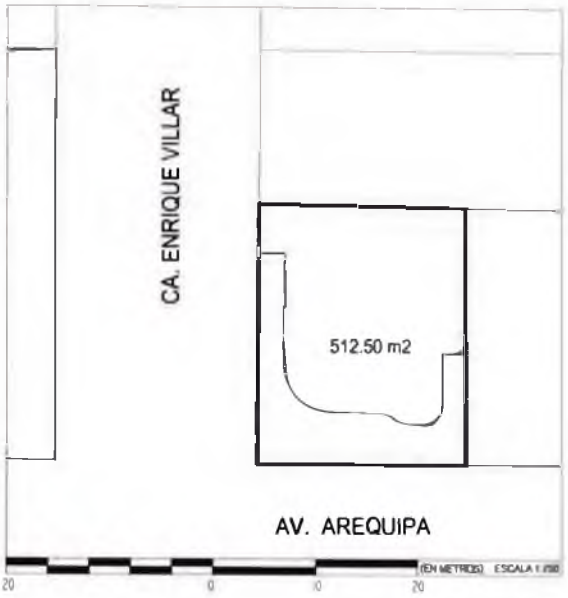
3.1	AUTOR	
	AÑO DE CONSTRUCCION	

4. DATOS TECNICOS

4.1	ESTADO DE CONSERVACION	BUENO
4.2	MATERIALES PREDOMINANTES	
	MUROS	LADRILLO
	TECHOS	CONCRETO
	CERCOS	FIERRO
	CARPINTERIA	MADERA
4.3	USO ACTUAL	EDUCACION
4.4	PROPIETARIO	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA 3-01
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"	ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 1010	
	ESCALA: 1:5,000; 1:750 / FECHA: DICIEMBRE 2008	

1. UBICACION



2. FOTOGRAFIAS

3. ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO ORIGINAL

1. IDENTIFICACION

1.1	NOMBRE DEL INMUEBLE	CASA VARON I
1.2	USO ORIGINAL	VIVIENDA
1.3	UBICACIÓN	
	DEPARTAMENTO	LIMA
	PROVINCIA	LIMA
	DISTRITO:	CERCADO DE LIMA
	DIRECCION	AV AREQUIPA N°1198

2. DESCRIPCION

2.1	DIMENSIONES DEL LOTE	
	FRENTE	
	FONDO	
2.2	AREA DEL LOTE	512.50
2.3	ARA TECHADA	501.15
2.4	NUMERO DE PISOS	2 PISOS
2.5	TIPO ESTILISTICO	PROTORRACIONALISTA

3. DATOS HISTORICOS

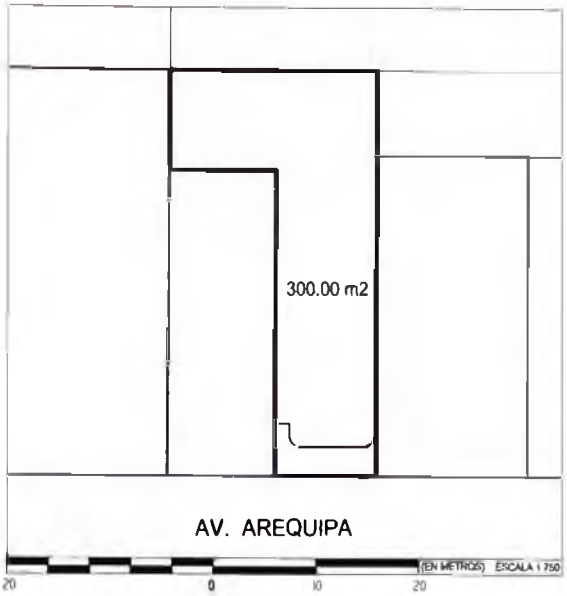
3.1	AUTOR	JOSE GARCIA BRYCE
3.2	AÑO DE CONSTRUCCION	1952

4. DATOS TECNICOS

4.1	ESTADO DE CONSERVACION	BUENO
4.2	MATERIALES PREDOMINANTES	
	MUROS	LADRILLO
	TECHOS	CONCRETO
	CERCOS	LADRILLO
	CARPINTERIA	MADERA
4.3	USO ACTUAL	EDUCACION
4.4	PROPIETARIO	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA 4-01
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas caracteristicas formales"	ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 1198	
	ESCALA: 1:5,000; 1:750 / FECHA: DICIEMBRE 2008	

1. UBICACION



2. FOTOGRAFIAS

3. ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO ORIGINAL

1. IDENTIFICACION

1.1	NOMBRE DEL INMUEBLE	
1.2	USO ORIGINAL	VIVIENDA
1.3	UBICACIÓN	
	DEPARTAMENTO:	LIMA
	PROVINCIA	LIMA
	DISTRITO	LINCE
	DIRECCION	AV. AREQUIPA N°1577

2. DESCRIPCION

2.1	DIMENSIONES DEL LOTE	
	FRENTE:	10.00
	FONDO	30.00
2.2	AREA DEL LOTE	300.00
2.3	ARA TECHADA	400.00
2.4	NUMERO DE PISOS	2 PISOS CON SOTANO
2.5	TIPO ESTILISTICO	ESTILO BUQUE

3. DATOS HISTORICOS

3.1	AUTOR:	
3.2	AÑO DE CONSTRUCCION	1939

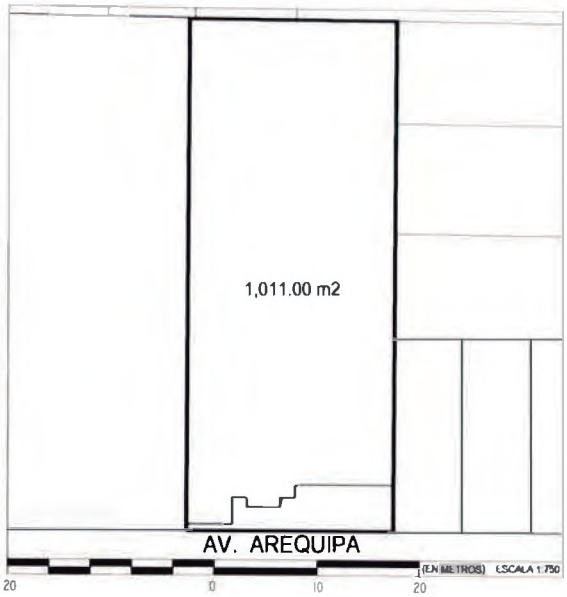
4. DATOS TECNICOS

4.1	ESTADO DE CONSERVACION	REGULAR
4.2	MATERIALES PREDOMINANTES	
	MUROS	LADRILLO
	TECHOS	CONCRETO
	CERCOS:	
	CARPINTERIA	MADERA
4.3	USO ACTUAL	COMERCIO
4.4	PROPIETARIO	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"	ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 1577	5-01
	ESCALA: 1:5,000; 1:750 / FECHA: DICIEMBRE 2008	

ANALISIS EDIFICIO N°1959

1. UBICACION



2. FOTOGRAFIAS

3. ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO ORIGINAL

1. IDENTIFICACION

1.1	NOMBRE DEL INMUEBLE	
1.2	USO ORIGINAL	VIVIENDA
1.3	UBICACIÓN	
	DEPARTAMENTO.	LIMA
	PROVINCIA	LIMA
	DISTRITO	LINCE
	DIRECCION	AV. AREQUIPA N°1959

2. DESCRIPCION

2.1	DIMENSIONES DEL LOTE	
	FRENTE	20.16
	FONDO	
2.2	AREA DEL LOTE	1,011.00
2.3	ARA TECHADA	
2.4	NUMERO DE PISOS	2 PISOS
2.5	TIPO ESTILISTICO	ACADEMICO

3. DATOS HISTORICOS

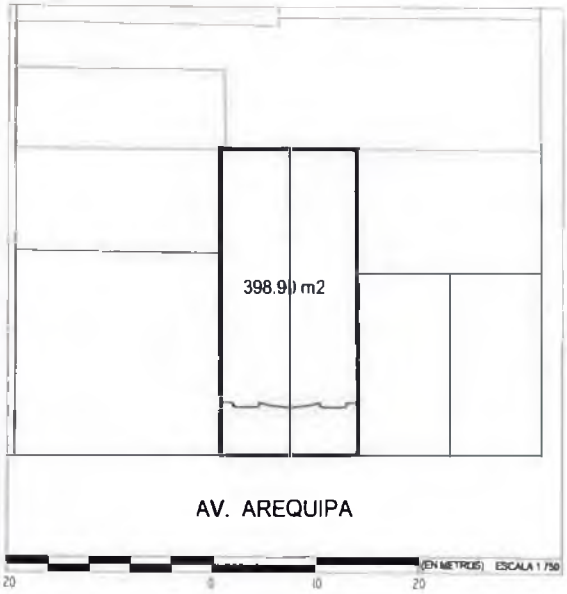
3.1	AUTOR	
3.2	AÑO DE CONSTRUCCION	

4. DATOS TECNICOS

4.1	ESTADO DE CONSERVACION	BUENO
4.2	MATERIALES PREDOMINANTES	
	MUROS	LADRILLO
	TECHOS	CONCRETO
	CERCOS	LADRILLO
	CARPINTERIA	MADERA Y FIERRO
4.3	USO ACTUAL	EDUCACION
4.4	PROPIETARIO	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"	ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 1959	6-01
	ESCALA: 1:5,000; 1:750 / FECHA: DICIEMBRE 2008	

1. UBICACION



2. FOTOGRAFIAS

3. ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO ORIGINAL

1. IDENTIFICACION

1.1	NOMBRE DEL INMUEBLE	
1.2	USO ORIGINAL	VIVIENDA
1.3	UBICACIÓN	
	DEPARTAMENTO:	LIMA
	PROVINCIA	LIMA
	DISTRITO	LINCE
	DIRECCION	AV. AREQUIPA N°2129

2. DESCRIPCION

2.1	DIMENSIONES DEL LOTE	
	FRENTE	13.30
	FONDO	
2.2	AREA DEL LOTE	398.90
2.3	ARA TECHADA	
2.4	NUMERO DE PISOS	2 PISOS + AZOTEA
2.5	TIPO ESTILISTICO	ACADEMICO

3. DATOS HISTORICOS

3.1	AUTOR:	
3.2	AÑO DE CONSTRUCCION	

4. DATOS TECNICOS

4.1	ESTADO DE CONSERVACION	BUENO
4.2	MATERIALES PREDOMINANTES	
	MUROS	LADRILLO
	TECHOS	CONCRETO
	CERCOS:	LADRILLO
	CARPINTERIA	MADERA Y FIERRO
4.3	USO ACTUAL	EDUCACION
4.4	PROPIETARIO	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA 7-01
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas caracteristicas formales"	ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 2129	
	ESCALA: 1:5,000; 1:750 / FECHA: DICIEMBRE 2008	

ANALISIS EDIFICIO N°2133

1. UBICACION

2. FOTOGRAFIAS

3. ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO ORIGINAL

1. IDENTIFICACION

1.1	NOMBRE DEL INMUEBLE	
1.2	USO ORIGINAL	VIVIENDA
1.3	UBICACIÓN	
	DEPARTAMENTO	LIMA
	PROVINCIA	LIMA
	DISTRITO	LINCE
	DIRECCION	AV. AREQUIPA N°2133

2. DESCRIPCION

2.1	DIMENSIONES DEL LOTE	
	FRENTE	10.00
	FONDO	21.00
2.2	AREA DEL LOTE	210.00
2.3	ARA TECHADA	185.00
2.4	NUMERO DE PISOS	2 PISOS CON SOTANO
2.5	TIPO ESTILISTICO	ESTILO BUQUE

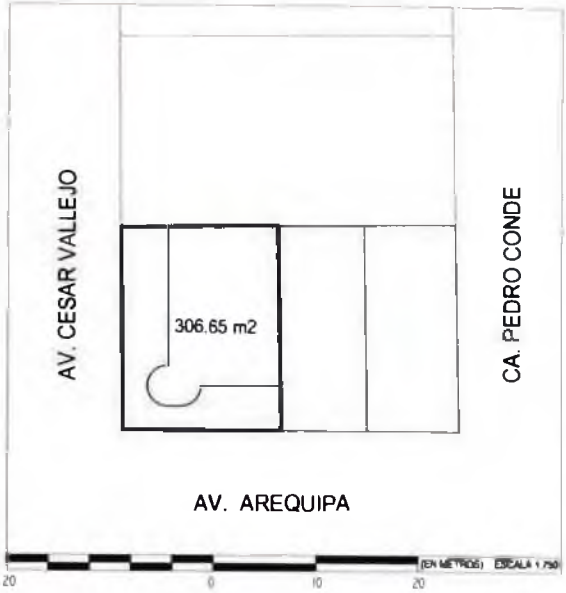
3. DATOS HISTORICOS

3.1	AUTOR	
3.2	AÑO DE CONSTRUCCION	

4. DATOS TECNICOS

4.1	ESTADO DE CONSERVACION	BUENO
4.2	MATERIALES PREDOMINANTES	
	MUROS	LADRILLO
	TECHOS	CONCRETO
	CERCOS	LADRILLO
	CARPINTERIA	MADERA Y FIERRO
4.3	USO ACTUAL	EDUCACION
4.4	PROPIETARIO	

1. UBICACION



2. FOTOGRAFIAS

3. ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO ORIGINAL

1. IDENTIFICACION

1.1	NOMBRE DEL INMUEBLE	
1.2	USO ORIGINAL	VIVIENDA
1.3	UBICACIÓN	
	DEPARTAMENTO:	LIMA
	PROVINCIA	LIMA
	DISTRITO	LINCE
	DIRECCION	AV. AREQUIPA N°2426

2. DESCRIPCION

2.1	DIMENSIONES DEL LOTE	
	FRENTE	15.40
	FONDO	
2.2	AREA DEL LOTE	306.65
2.3	ARA TECHADA	
2.4	NUMERO DE PISOS	3 PISOS
2.5	TIPO ESTILISTICO	ACADEMICISTA

3. DATOS HISTORICOS

3.1	AUTOR	
3.2	AÑO DE CONSTRUCCION	

4. DATOS TECNICOS

4.1	ESTADO DE CONSERVACION	BUENO
4.2	MATERIALES PREDOMINANTES	
	MUROS	LADRILLO
	TECHOS	CONCRETO
	CERCOS	
	CARPINTERIA	MADERA
4.3	USO ACTUAL	COMERCIO
4.4	PROPIETARIO	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA 9-01
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"	ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 2426	
	ESCALA 1:5,000 1:750 / FECHA DICIEMBRE 2008	

5.2.1. RESUMEN

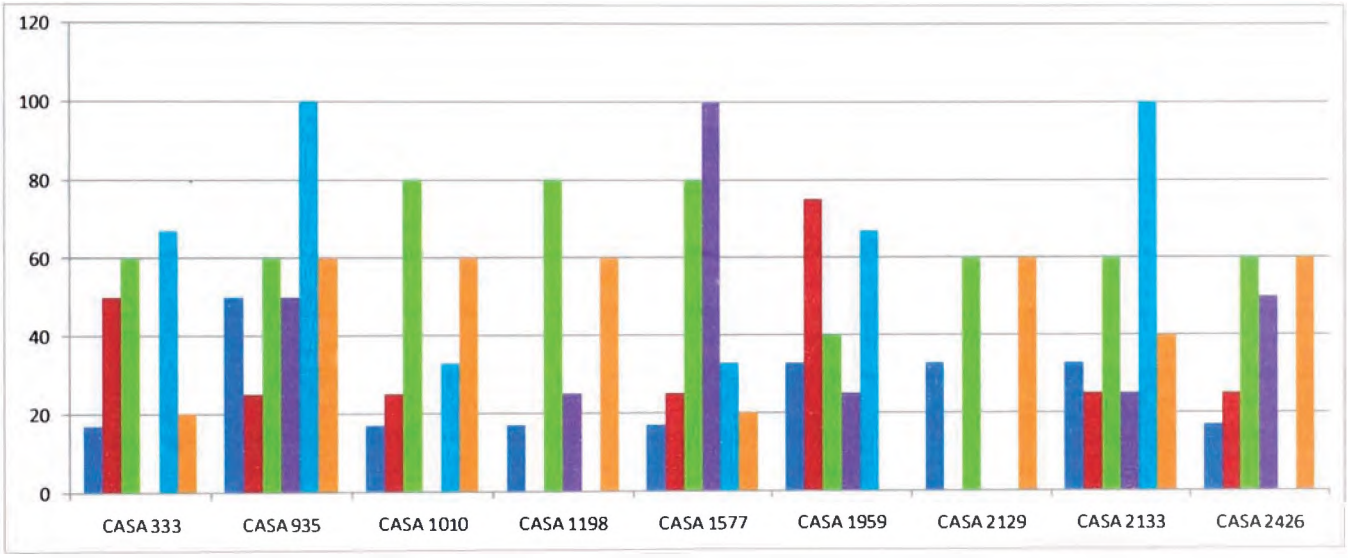
Embajada de la república Argentina. FUENTE: Archivo fotográfico Arq. Juan Gunther.

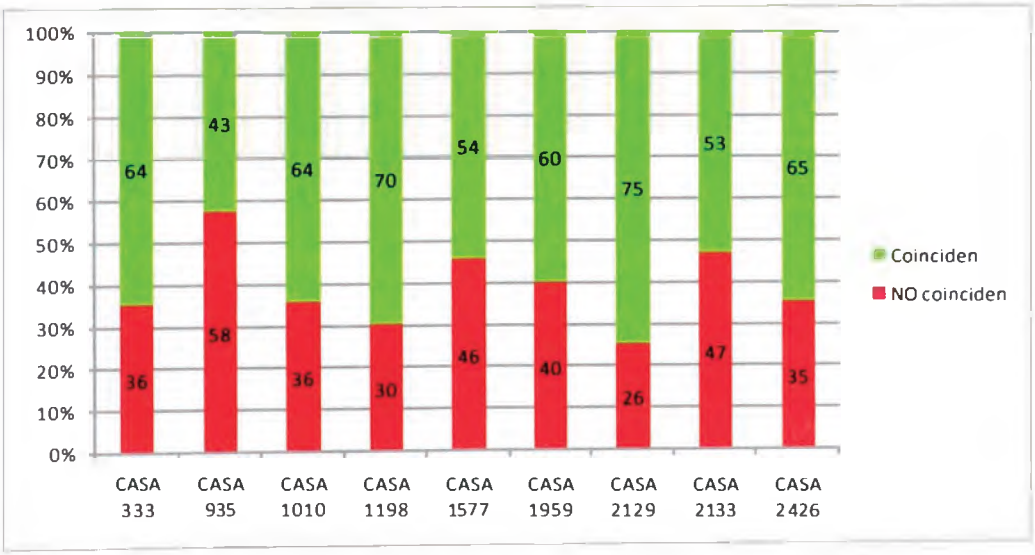
RESUMEN

RESULTADOS ESTADISTICOS DE LAS EDIFICACIONES

El primer cuadro nos muestra los porcentajes de no coincidencia en cada edificio relacionado a cada aspecto analizado. Entre los datos destacables se observa que el aspecto que más se aleja del estado original es el tratamiento del espacio del retiro. Y el que se aleja menos de la concepción original es el referido a las propiedades visuales de la masa. Del mismo modo el edificio con una lejanía mayor en todos sus aspectos es la casa 935 y el de una lejanía menor es la casa 2129.

	MASA: PROPIEDADES VISUALES (%)	MASA: CARACTERISTICAS (%)	SUPERFICIE (%)	ABERTURAS (%)	ESPACIO (RETIRO) (%)	ELEMENTOS DE PUBLICIDAD AGREGADOS (%)	PROMEDIO NO COINCIDENCIA (%)
CASA 333	17	50	60	0	67	20	36
CASA 935	50	25	60	50	100	60	58
CASA 1010	17	25	80	0	33	60	36
CASA 1198	17	0	80	25	0	60	30
CASA 1577	17	25	80	100	33	20	46
CASA 1959	33	75	40	25	67	0	40
CASA 2129	33	0	60	0	0	60	26
CASA 2133	33	25	60	25	100	40	47
CASA 2426	17	25	60	50	0	60	35
PROMEDIO (%)	**26**	**28**	**64**	**31**	**44**	**42**	**39**





UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA R1
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas caracteristicas formales"	RESUMEN - RESULTADOS ESTADISTICOS DE LAS EDIFICACIONES	
	ESCALA: S/E	FECHA: DICIEMBRE 2008

RESULTADOS ESTADÍSTICOS EN LAS VARIABLES

- Entre las variables que más se alejan de las características originales, se encuentran:

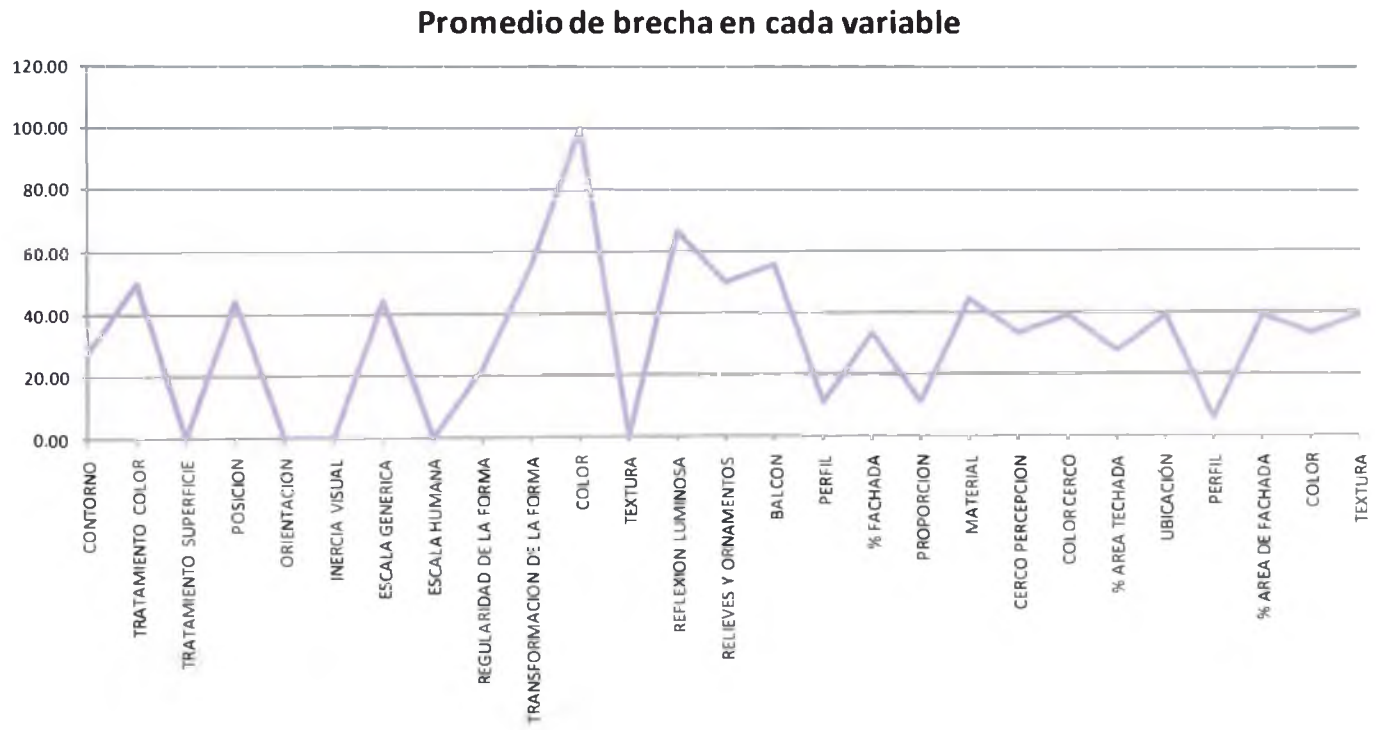
k) Color de la superficie. (100.00%)
m) Reflexión luminosa. (66.67%)
j) Transformación de la forma (55.56%)
ñ) Conservación del balcón. (55.56%)
n) Conservación de relieves y ornamentos (50.00%)

La mayoría de estas variables pertenecen al tercer aspecto referido a la superficie del edificio. Ello nos da cuenta de la importancia del tratamiento de la superficie en la transformación de la imagen del edificio.

- Entre las variables que más se acercan a las características originales, se encuentran:

c) Tratamiento de la superficie - Textura. (0.00%)
e) Orientación de la volumetría. (0.00%)
f) Inercia visual de la volumetría (0.00%)
h) Escala humana. (0.00%)
l) Textura de la superficie (0.00%)

Estas variables conservan aún las características de las edificaciones originales. Conservan los rasgos que nos indican lo que eran y significaban en el pasado.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA R2
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"	RESUMEN - RESULTADOS ESTADISTICOS DE LAS VARIABLES	
	ESCALA S/E / FECHA DICIEMBRE 2008	

1. MASA: PROPIEDADES VISUALES DE LA FORMA

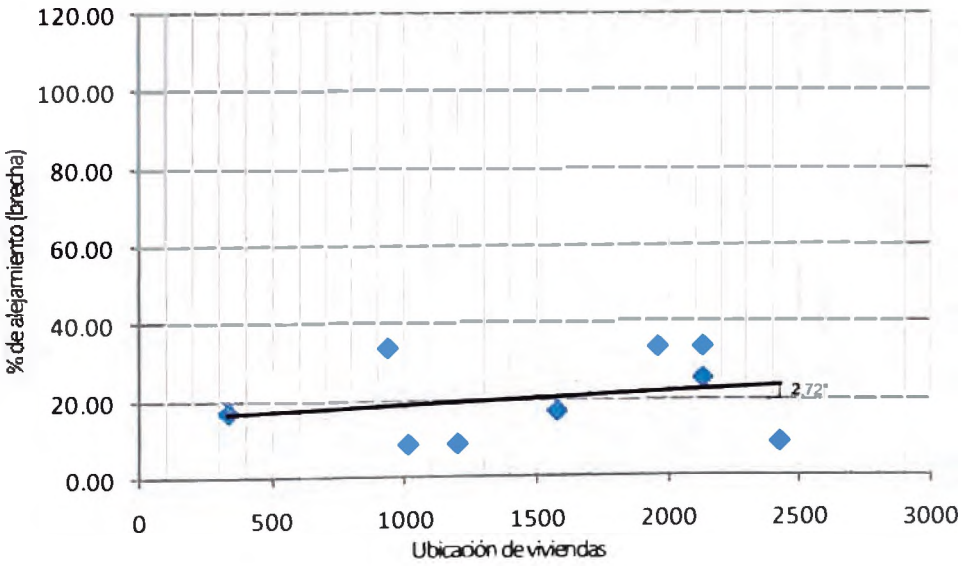
EDIFICACIÓN ORIGINAL — EDIFICACIÓN TRANSFORMADA

	VARIABLES	Indicadores	Casa N°333	Casa N°935	Casa N°1010	Casa N°1198	Casa N°1577	Casa N°1959	Casa N°2129	Casa N°2133	Casa N°2426
a	CONTORNO (3°)	Reconocibles (paralel, cubo, cilindro)									
		Nuevos (paralelepip , cubo, cilindro)									
		Otros sólidos y no reconocibles									
b	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR (1°)	Todo el edificio tiene el mismo color									
		El color distingue la masa									
		El color es independiente de la masa									
c	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA (4°)	Todo el edificio tiene igual textura									
		La textura distingue la masa									
		La textura es independ. de la masa									
d	POSICION (2°)	≥ 5 m. de la avenida									
		< 5 m. avenida - virtual									
		< 5 m. avenida									
e	ORIENTACION (4°)	Paralela a la avenida									
		Oblicua a la avenida - parcialmente									
		Oblicua a la avenida									
f	INERCIA VISUAL (4°)	Sin inclinación									
		Con inclinación - parcial									
		Con inclinación									

- Es el aspecto de menor alejamiento (brecha más pequeña) de las características originales (20.37%).No existen muchas variaciones en cuanto a las formas de la composición.
- La variable de mayor alejamiento (brecha más grande) es la referida al "Tratamiento de superficie - color" (50.00%). Lo cual supone un menor interés por mantener la unidad de la composición volumétrica y asimismo la unidad de las superficies de cada volúmen.
- Las variables de menor alejamiento son las referidas al "Tratamiento de superficie - textura"(0.00%), "Orientación" (0.00%), "Inercia visual" (0.00%). Con lo cual se entiende que no existen cambios drásticos en las formas de la composición volumétrica. Se mantienen las formas y espacios ortogonales y la sobriedad estructural que no procura invertir en alardes estructurales o formas irregulares.

BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

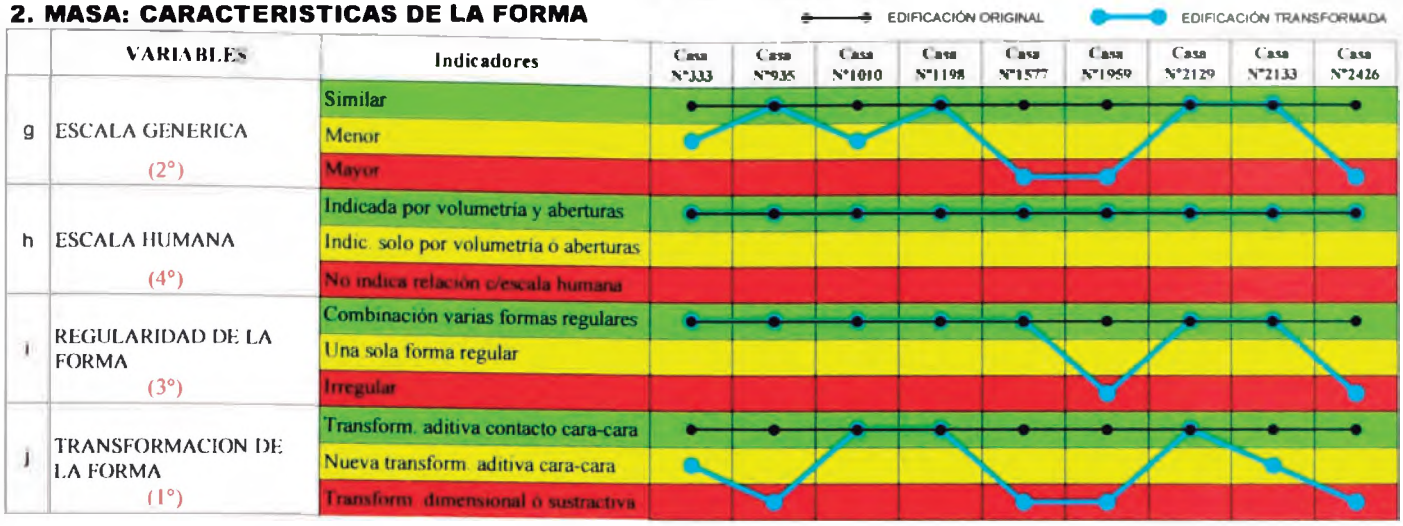
	VARIABLES	% en cada vivienda									% promedio
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	
a	CONTORNO	0	50	0	0	100	50	0	0	50	27 78
b	TRATAMIENTO COLOR	100	50	50	50	0	50	100	50	0	50 00
c	TRATAMIENTO TEXTURA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 00
d	POSICION	0	100	0	0	0	100	100	100	0	44 44
e	ORIENTACION	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 00
f	INERCIA VISUAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 00
	MASA: PROPIEDADES	16.67	33.33	8.33	8 33	16 67	33 33	33 33	25 00	8 33	**20.37**



Solo el 33.33% de las viviendas sobrepasan el promedio total de las variables (32.47%). La línea de dispersión mantiene un ángulo menor (2.72°) al promedio total de todos los aspectos (6.91°) lo cual indica pocas diferencias entre las viviendas o un mayor número de características en común.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA. URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"	RESUMEN - RESULTADOS ESTADISTICOS DE LOS ASPECTOS	R3
	ESCALA. S/E — FECHA. DICIEMBRE 2008	

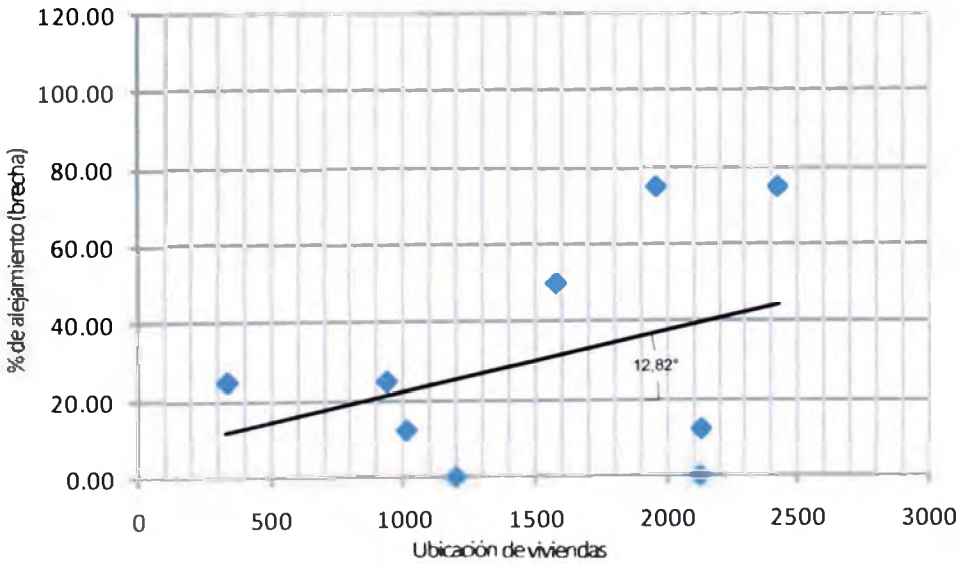
2. MASA: CARACTERISTICAS DE LA FORMA



- Es el 4to aspecto de menor alejamiento de las características originales (30.56%). La masa va perdiendo ligeramente su expresión, lo cual era una característica importante de la arquitectura de estilos.
- La variable de mayor alejamiento (brecha más grande) es la referida a la "Transformación de la forma" (55.56%). Lo cual supone la transformación constante del edificio mediante la adición de nuevos volúmenes que no guardan una relación unitaria.
- La variable de menor alejamiento es la referida a la "Escala humana"(0.00%). Se entiende que los edificios aún representan con claridad la altura y el número de pisos que los conforman. Así también sus aberturas no muestran un sobredimensionamiento en sus medidas.

BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

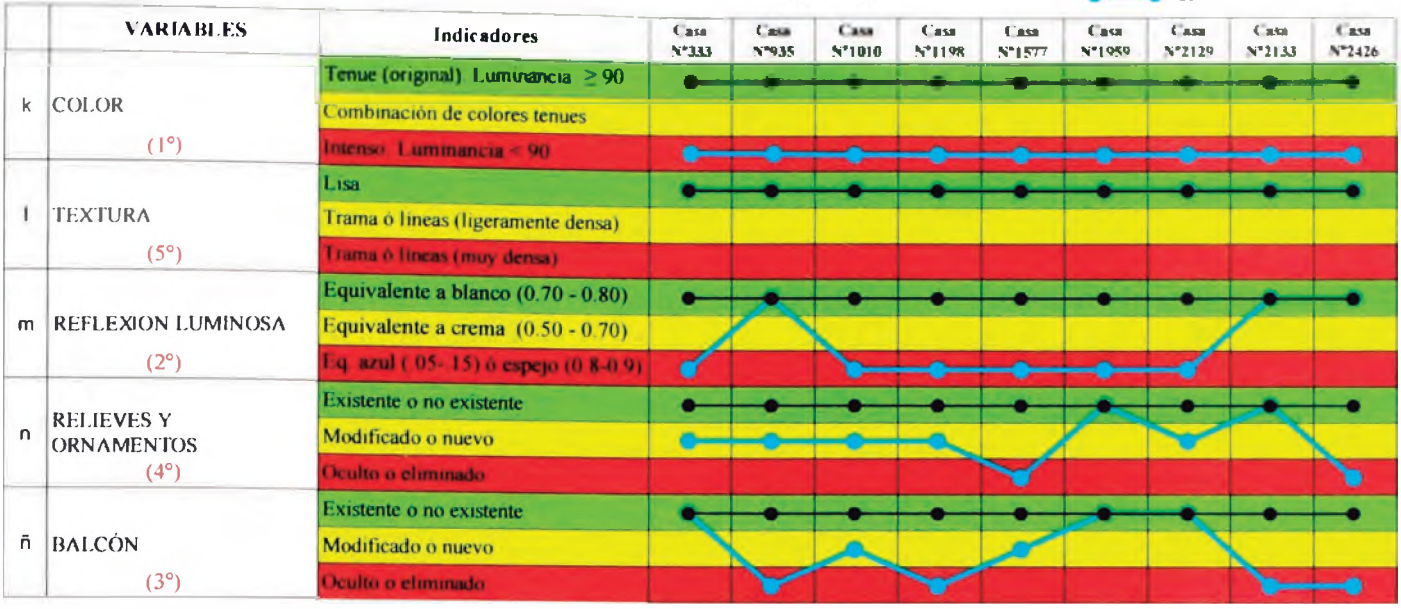
	VARIABLES	% en cada vivienda									%
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	promedio
g	ESCALA GENERICA	50	0	50	0	100	100	0	0	100	44 44
h	ESCALA HUMANA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 00
i	REGULARIDAD DE LA FORMA	0	0	0	0	0	100	0	0	100	22 22
j	TRANSFORMACION DE LA FORMA	50	100	0	0	100	100	0	50	100	55.56
	MASA: CARACTERISTICAS	25 00	25 00	12.50	0 00	50 00	75 00	0.00	12 50	75.00	**30.56**



Solo el 33.33% de las viviendas sobrepasan el promedio total de las variables (32.47%). La línea de dispersión mantiene un ángulo mayor (12.82°) al promedio total en todos los aspectos (6.91°) lo cual indica muchas diferencias entre las viviendas o un menor número de características en común.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA R4
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"	RESUMEN - RESULTADOS ESTADISTICOS DE LOS ASPECTOS	
	ESCALA: S/E	FECHA: DICIEMBRE 2008

3. SUPERFICIE



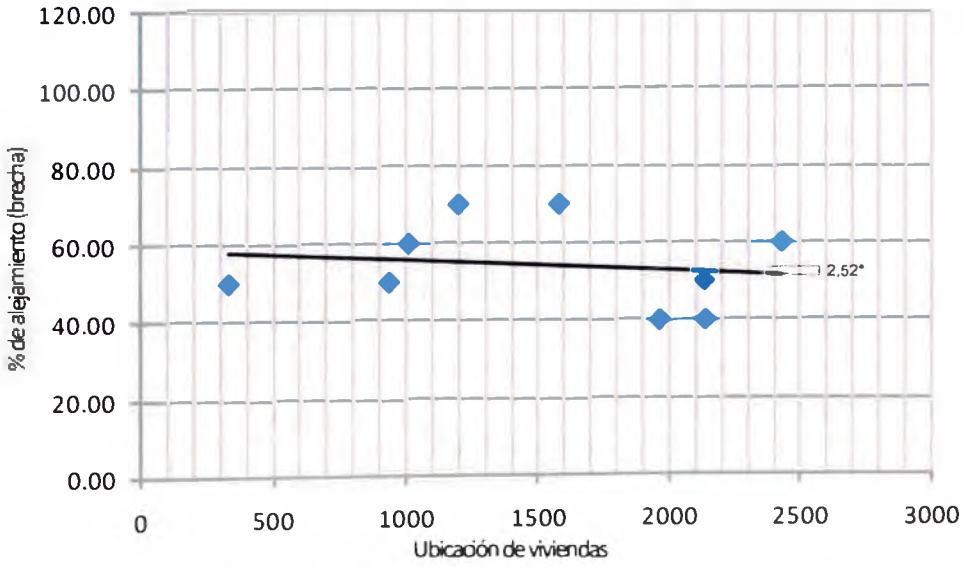
- Es el aspecto de mayor alejamiento (brecha más grande) de las características originales (30.56%). El tratamiento de la superficie expresa con claridad el mayor cambio externo en las transformaciones.
- La variable de mayor alejamiento (brecha más grande) es la referida al "Color" (100.00%). Lo cual supone el recurso mayormente utilizado con el fin de diferenciar al edificio de los demás.
- La variable de menor alejamiento es la referida a la "Textura"(0.00%). Indica la ausencia de nuevos materiales enchapados para recubrir la superficie. El recubrimiento mayormente utilizado es la pintura.

Respecto a la superficie, las variables de mayor lejanía de las características originales son el color y la reflexión luminosa, ambas muy relacionadas. Las superficies de los edificios transformados muestran colores intensos u oscuros diferentes de los colores tenues y claros originales. En otros casos provocan contrastes al combinar un color distinto u opuesto en algunas áreas. La reflexión luminosa se ve reflejada en estos mismos casos, siendo menor debido a los colores oscuros.

El estado de conservación de los elementos primarios es un aspecto importante por significar la relación artística y específicamente escultórica que tenían los edificios originales. El balcón es considerado como uno de los elementos más importantes en la fachada. Significaba la integración visual entre el edificio y la avenida. La mayoría de estos elementos no han desaparecido, sin embargo han sido modificados en sus colores, contrastando con el color de la superficie y resaltando como elementos llamativos.

BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

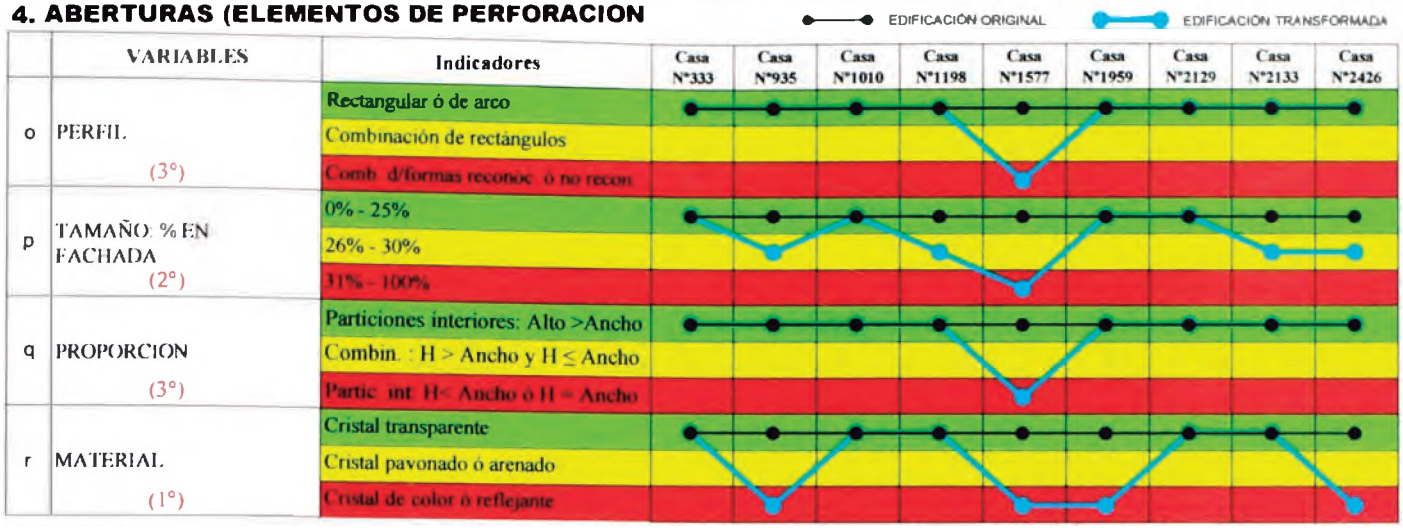
	VARIABLES	% en cada vivienda									% promedio
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	
k	COLOR	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100 00
l	TEXTURA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 00
m	REFLEXION LUMINOSA	100	0	100	100	100	100	100	0	0	66 67
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	50	50	50	50	100	0	50	0	100	50 00
ñ	BALCON	0	100	50	100	50	0	0	100	100	55.56
	SUPERFICIE	50 00	50 00	60 00	70 00	70.00	40 00	50.00	40 00	60 00	54.44



El 100% de las viviendas sobrepasan el promedio total de las variables (32.47%). La línea de dispersión mantiene un ángulo menor (2.52°) al promedio total en todos los aspectos (6.91°) lo cual indica pocas diferencias entre las viviendas o un mayor número de características en común.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"	RESUMEN - RESULTADOS ESTADISTICOS DE LOS ASPECTOS	R5
	ESCALA S/E — FECHA DICIEMBRE 2008	

4. ABERTURAS (ELEMENTOS DE PERFORACION

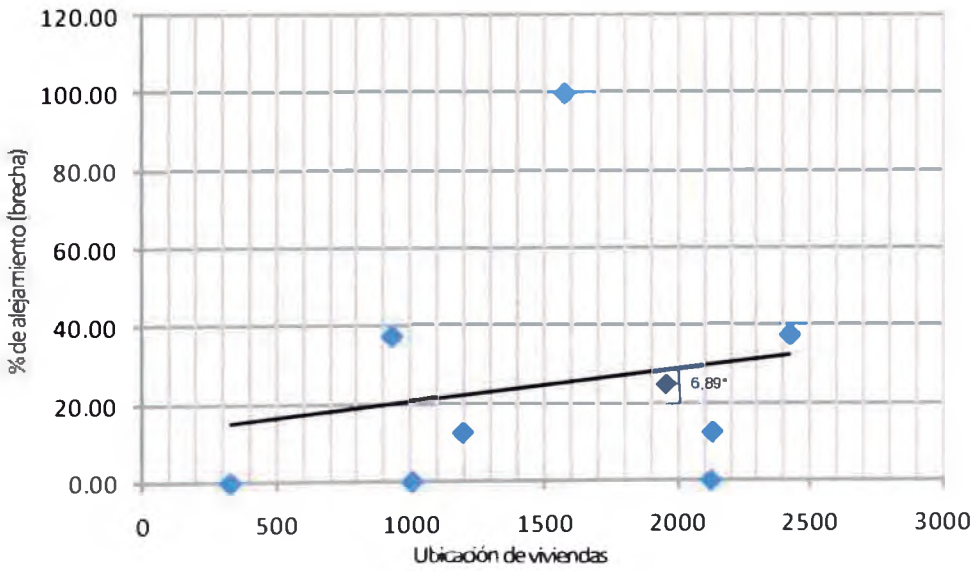


- Es el 5to aspecto de menor alejamiento de las características originales (25.00%). Aún se conservan elementos que indican el antiguo uso de los edificios y una preocupación por el orden de la composición.
- La variable de mayor alejamiento (brecha más grande) es la referida al "Material" utilizado en lugar de los cristales originales (44.44%). El reemplazo del cristal transparente supone la inserción de un aire de modernidad.
- Las variables de menor alejamiento son las referidas al "Perfil" (11.11%) y a la "Proporción"(11.11%). Ello indica que aún se conserva la forma original de los vanos.

Las aberturas mantienen el mismo perfil y las proporciones de sus divisiones. Sin embargo una constante exclusiva de los edificios transformados es el aumento del porcentaje de vacíos respecto a la masa de la fachada. En este caso no se procura conservar la masividad del volumen. El material utilizado en las ventanas es variado, desde el cristal transparente convencional hasta el cristal reflejante o de color.

BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

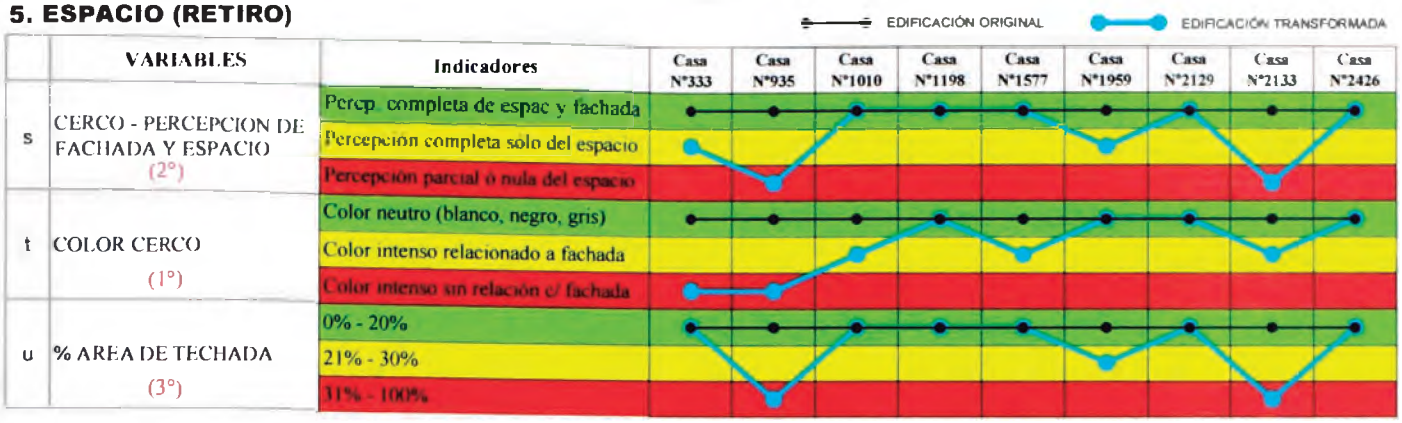
	VARIABLES	% en cada vivienda									% promedio
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	
o	PERFIL	0	0	0	0	100	0	0	0	0	11.11
p	% FACHADA	0	50	0	50	100	0	0	50	50	33 33
q	PROPORCION	0	0	0	0	100	0	0	0	0	11 11
r	MATERIAL	0	100	0	0	100	100	0	0	100	44 44
	ABERTURAS	0 00	37.50	0 00	12 50	100.00	25.00	0.00	12.50	37.50	**25.00**



Solo el 33.33% de las viviendas sobrepasan el promedio total de las variables (32.47%). La línea de dispersión mantiene un ángulo menor (6.89°) al promedio total en todos los aspectos (6.91°) lo cual indica pocas diferencias entre las viviendas o un mayor número de características en común.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA R6
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"	RESUMEN - RESULTADOS ESTADISTICOS DE LOS ASPECTOS	
	ESCALA: S/E	FECHA: DICIEMBRE 2008

5. ESPACIO (RETIRO)

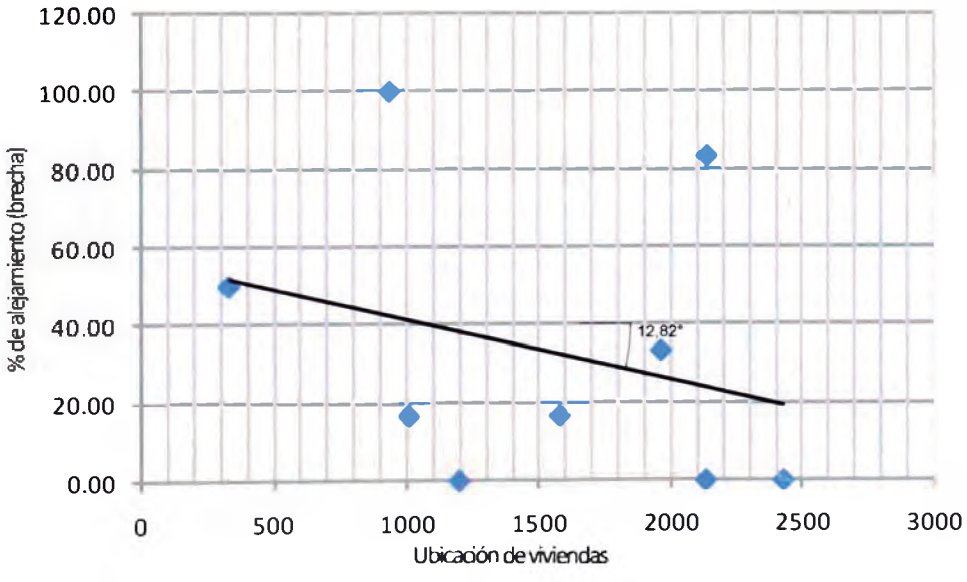


- Es el 2do aspecto de menor alejamiento de las características originales (33.33%). El espacio del retiro ha sufrido muchos cambios debido al nuevo uso instalado.
- La variable de mayor alejamiento (brecha más grande) es la referida al "Color del cerco" (38.89%). Lo cual supone el afán por destacar al edificio sin preocuparse por una composición unitaria entre las tonalidades de sus elementos.
- La variable de menor alejamiento es la referida al "Porcentaje de área techada" (27.78%). El techado de este espacio se debe a la necesidad de darle función en concordancia con el nuevo uso. Como por ejemplo el espacio de recepción e informes para el nuevo instituto o el estacionamiento para la nueva tienda.

El muro original es reemplazado por rejas de fierro que en su mayoría no expresan una intención por integrarse al diseño de la fachada. Del mismo modo ocurre con el color utilizado, el cual no guarda relación con los colores de la composición, sin dejar de resaltar por su intensidad.

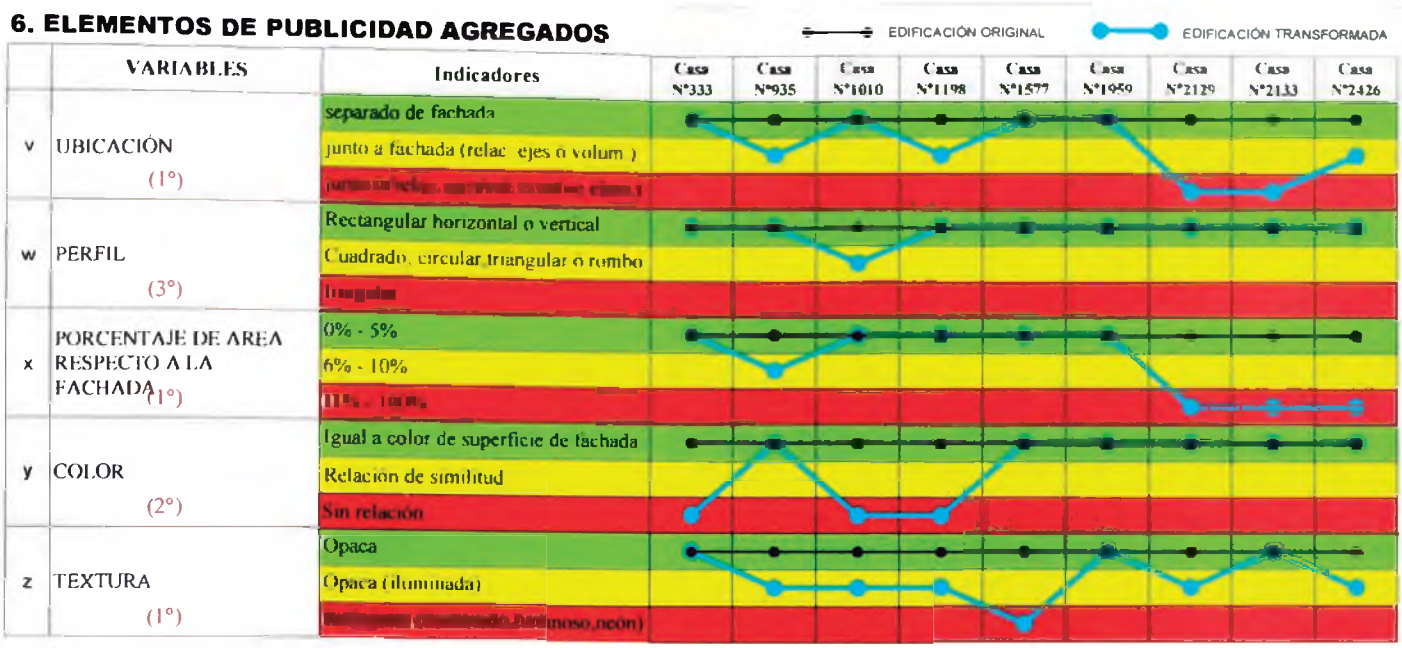
BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

	VARIABLES	% en cada vivienda									%
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	promedio
s	CERCO PERCEPCIÓN	50	100	0	0	0	50	0	100	0	33.33
t	COLOR CERCO	100	100	50	0	50	0	0	50	0	38.89
u	% AREA TECHADA	0	100	0	0	0	50	0	100	0	27.78
	ESPACIO	50.00	100.00	16.67	0.00	16.67	33.33	0.00	83.33	0.00	**33.33**



Solo el 44.44% de las viviendas sobrepasan el promedio total de las variables (32.47%). La línea de dispersión mantiene un ángulo mayor (12.82°) al promedio total en todos los aspectos (6.91°) lo cual indica muchas diferencias entre las viviendas o un menor número de características en común.

6. ELEMENTOS DE PUBLICIDAD AGREGADOS



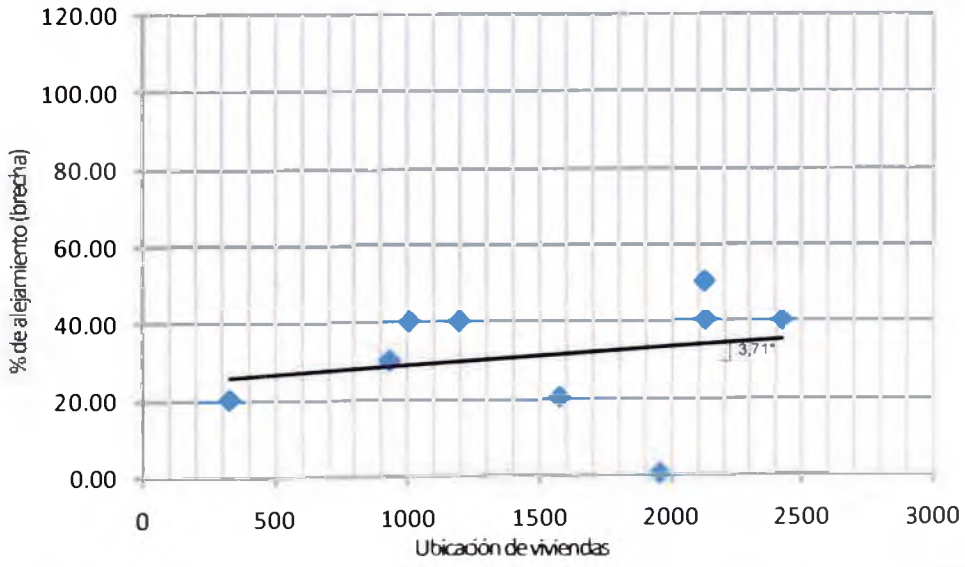
- Es el 3er aspecto de menor alejamiento de las características originales (31.11%). Supone el nuevo elemento característico en todos los ejemplos. Influye de manera importante en la composición.
- Las variables de mayor alejamiento (brecha más grande) son las referidas a la "Ubicación" (38.89%), "Porcentaje de área de fachada" (38.89%) y "Textura" (38.89%). Si bien no se alejan mucho del promedio significan la interrupción de la composición mediante elementos ajenos y contrastantes.
- La variable de menor alejamiento es la referida al "Perfil" (5.56%). Se entiende que la forma de los elementos publicitarios son sobrias y similares a las formas vistas en las fachadas originales.

Los paneles publicitarios mantienen formas regulares lo cual mantiene la sobriedad y la relación con el edificio. Sin embargo la ubicación en muchos casos interfiere en la visualización de los elementos de la fachada. En la mayoría de casos el color guarda relación con los colores del edificio.

A pesar de estar hechos de materiales ligeros y lucir como agregados temporales, los paneles publicitarios y algunos otros elementos permanecen en las edificaciones formando parte de las composiciones y otorgando un ambiente ferial. Es una de las características de nuestra informalidad. Lo que parece ser efímero se vuelve eterno.

BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

	VARIABLES	% en cada vivienda									% promedio
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	
v	UBICACIÓN	0	50	0	50	0	0	100	100	50	38 89
w	PERFIL	0	0	50	0	0	0	0	0	0	5 56
x	% AREA DE FACHADA	0	50	0	0	0	0	100	100	100	38 89
y	COLOR	100	0	100	100	0	0	0	0	0	33.33
z	TEXTURA	0	50	50	50	100	0	50	0	50	38 89
	ELEMENTOS PUBLICITARIOS	20.00	30.00	40.00	40.00	20.00	0.00	50.00	40.00	40 00	**31.11**



El 55.55% de las viviendas sobrepasan el promedio total de las variables (32.47%). La linea de dispersión mantiene un ángulo menor (3.71°) al promedio total en todos los aspectos (6.91°) lo cual indica pocas diferencias entre las viviendas o un mayor número de características en común.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA R8
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"	RESUMEN - RESULTADOS ESTADISTICOS DE LOS ASPECTOS	
	ESCALA S/E	FECHA DICIEMBRE 2008

6.0 PRUEBA DE HIPOTESIS

Arco morisco donado por la colonia española. FUENTE: Archivo fotográfico Arq. Juan Gunther.

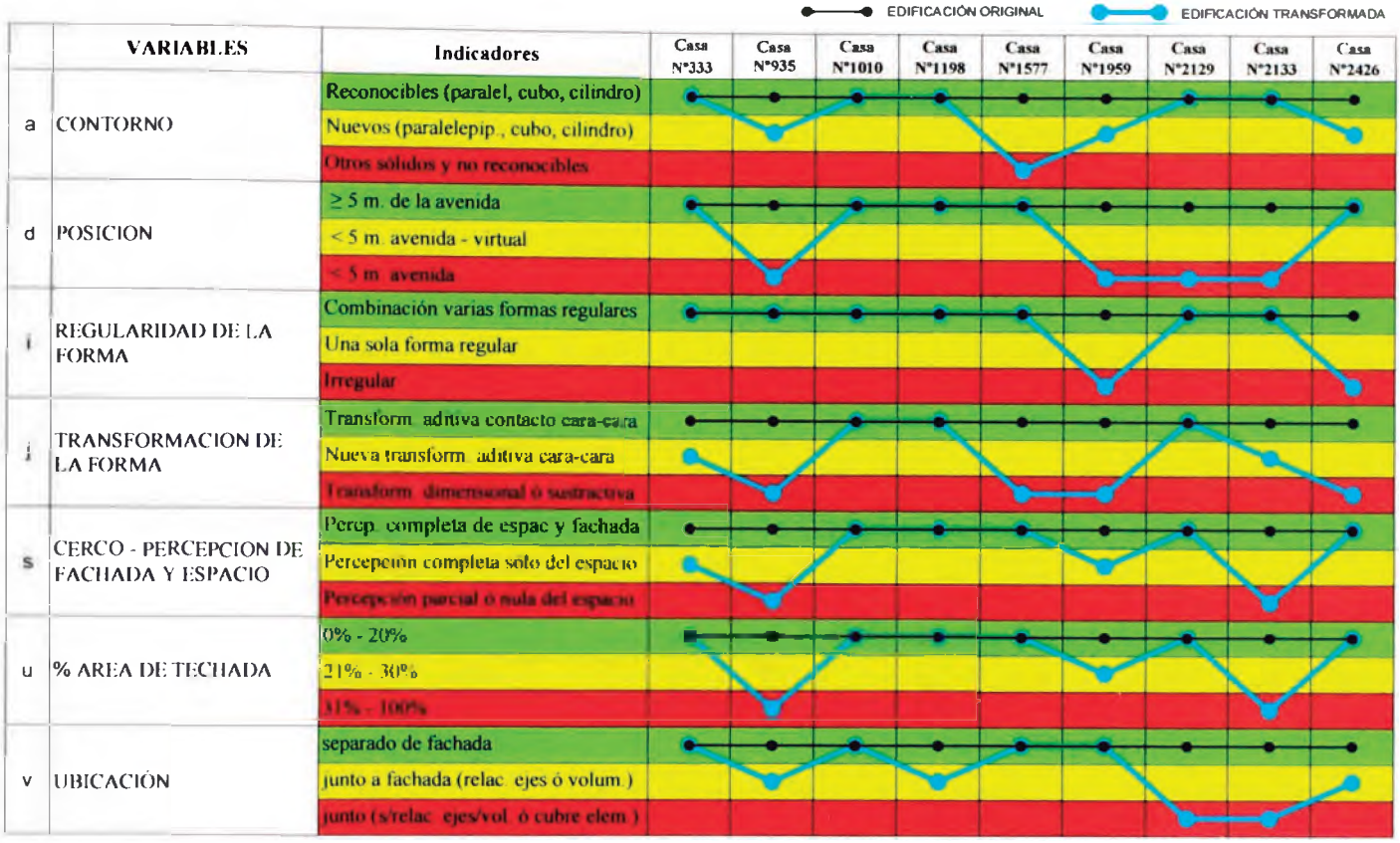
PRUEBA DE HIPOTESIS

Se verificará si los conceptos definidos cumplen con las características usadas para definir a la Arquitectura de la Imagen. Las variables de cada concepto indicarán el alejamiento de las características originales.

HIPOTESIS 1:

"LOS NUEVOS USOS COMERCIALES HAN PRODUCIDO LA DEVALUACIÓN DEL ORDEN FORMAL DE LA ARQUITECTURA DE LA AVENIDA AREQUIPA DEBIDO A QUE SUS NUEVAS CARACTERÍSTICAS FORMALES SE BASAN EN EL IMPACTO DE SU IMAGEN".

1. PRIMER CONCEPTO: APERTURA AL ANTI-ORDEN, ANTI-JERARQUIA, ANTI-EJES



BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

	VARIABLES	% en cada vivienda									%
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	promedio
a	CONTORNO	0	50	0	0	100	50	0	0	50	27.78
d	POSICION	0	100	0	0	0	100	100	100	0	44 44
i	REGULARIDAD DE LA FORMA	0	0	0	0	0	100	0	0	100	22.22
j	TRANSFORMACION DE LA FORMA	50	100	0	0	100	100	0	50	100	55 56
s	CERCO PERCEPCION	50	100	0	0	0	50	0	100	0	33 33
u	% AREA TECHADA	0	100	0	0	0	50	0	100	0	27.78
v	UBICACION ELEMENT. PUBLICIT.	0	50	0	50	0	0	100	100	50	38 89
	PRIMER CONCEPTO	14 29	71 43	0 00	7 14	28.57	64.29	28 57	64 29	42 86	**35.71**

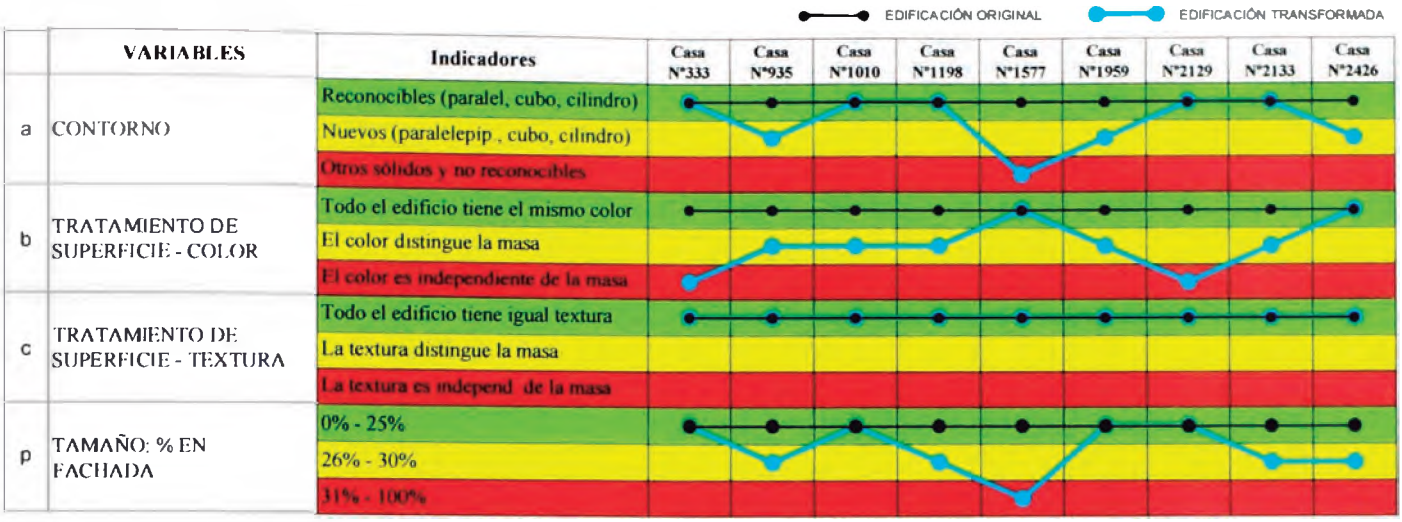
- Ocupa el 5to puesto más alejado de las características originales.
- El promedio 35.71% es mayor al promedio de todas las variables (31.17%) que intervienen en la definición de los conceptos.

Por lo tanto el primer concepto cumple con la primera característica.

Conclusión:

En las transformaciones existe una despreocupación por el orden de los elementos, la jerarquía de los volúmenes, la disposición mediante ejes y la clara definición de la forma.

2. **SEGUNDO CONCEPTO:** ATENUACION DE MASIVIDAD Y PREDOMINIO DE TRANSPARENCIA



BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

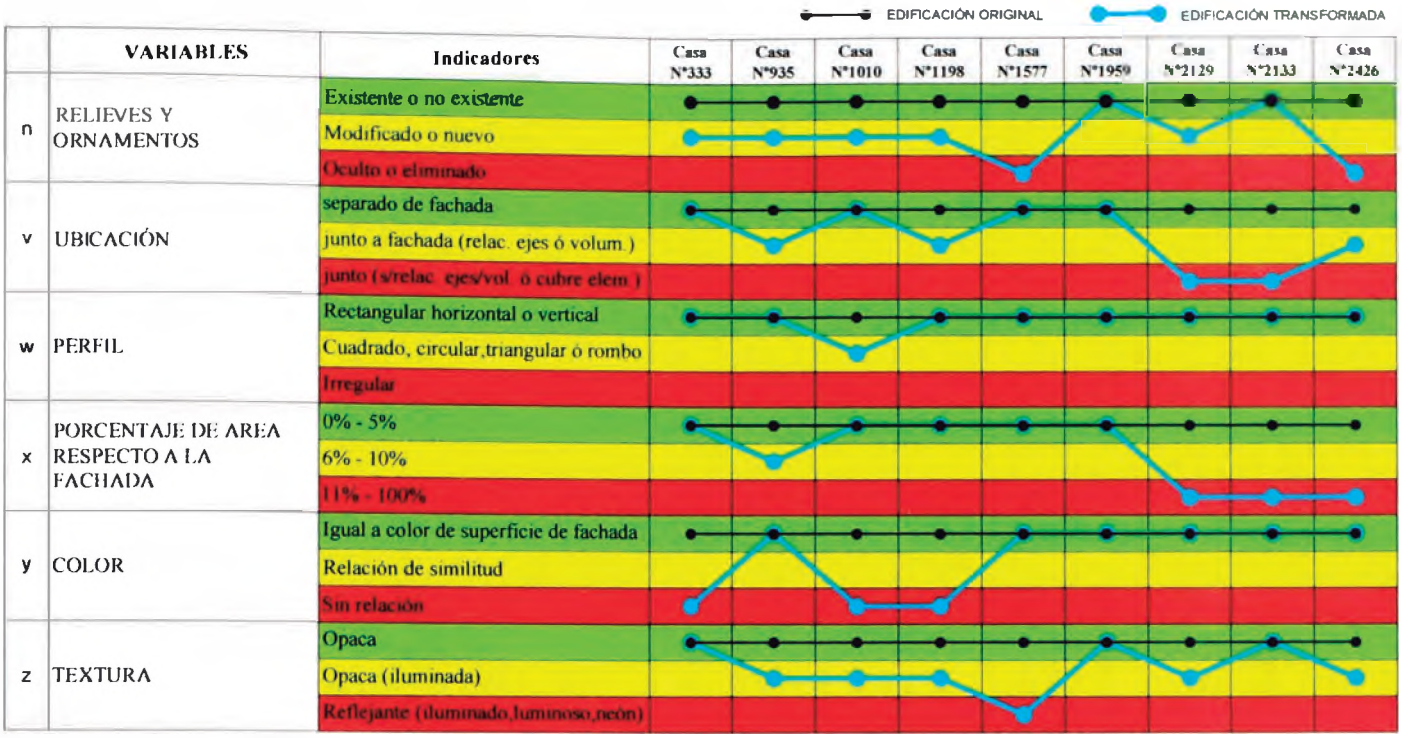
	VARIABLES	% en cada vivienda									%
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	promedio
a	CONTORNO	0	50	0	0	100	50	0	0	50	27.78
b	TRATAMIENTO COLOR	100	50	50	50	0	50	100	50	0	50 00
c	TRATAMIENTO SUPERFICIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 00
p	% FACHADA	0	50	0	50	100	0	0	50	50	33 33
	SEGUNDO CONCEPTO	25 00	37 50	12.50	25 00	50.00	25.00	25.00	25.00	25.00	**27.78**

- Ocupa el 7mo puesto más alejado de las características originales.
- El promedio 27.78% es ligeramente menor al promedio de todas las variables (31.17%) que intervienen en la definición de los conceptos. A pesar de esto, el alejamiento (la brecha) de las características originales es claro. Por lo tanto, el segundo concepto cumple con la segunda característica.

Conclusión:

En las transformaciones existe una atenuación de la masividad del volumen y un predominio de la transparencia.

3. TERCER CONCEPTO: ORNAMENTACION Y COMUNICACIÓN RESUMIDAS MEDIANTE IMÁGENES



	VARIABLES	Indicadores	Casa N°333	Casa N°935	Casa N°1010	Casa N°1198	Casa N°1577	Casa N°1959	Casa N°2129	Casa N°2133	Casa N°2426
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	Existente o no existente									
		Modificado o nuevo									
		Oculto o eliminado									
v	UBICACIÓN	separado de fachada									
		junto a fachada (relac. ejes ó volum.)									
		junto (s/relac. ejes/vol. ó cubre elem.)									
w	PERFIL	Rectangular horizontal o vertical									
		Cuadrado, circular,triangular ó rombo									
		Irregular									
x	PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA	0% - 5%									
		6% - 10%									
		11% - 100%									
y	COLOR	Igual a color de superficie de fachada									
		Relación de similitud									
		Sin relación									
z	TEXTURA	Opaca									
		Opaca (iluminada)									
		Reflejante (iluminado,luminoso,neón)									

BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

	VARIABLES	% en cada vivienda									%
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	promedio
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	50	50	50	50	100	0	50	0	100	50.00
v	UBICACION ELEMENT. PUBLICIT.	0	50	0	50	0	0	100	100	50	38.89
w	PERFIL ELEMENT. PUBLICIT.	0	0	50	0	0	0	0	0	0	5.56
x	% AREA DE FACHADA	0	50	0	0	0	0	100	100	100	38.89
y	COLOR	100	0	100	100	0	0	0	0	0	33.33
z	TEXTURA	0	50	50	50	100	0	50	0	50	38.89
	TERCER CONCEPTO	25.00	33.33	41.67	41.67	33.33	0.00	50.00	33.33	50.00	**34.26**

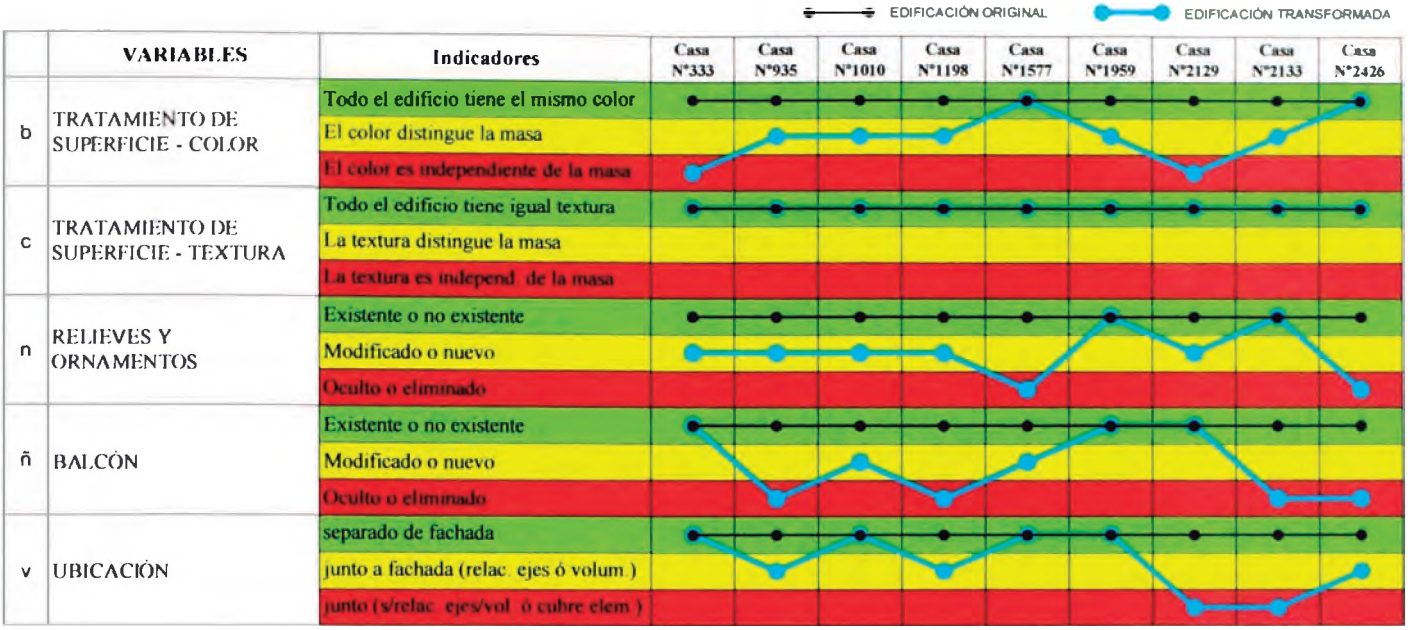
- Ocupa el 6to puesto más alejado de las características originales.
- El promedio 34.26% es mayor al promedio de todas las variables (31.17%) que intervienen en la definición de los conceptos.

Por lo tanto, el tercer concepto cumple con la tercera característica.

Conclusión:

En las transformaciones, la ornamentación y la comunicación se encuentran resumidas mediante imágenes y figuras planas. Estas figuras son comúnmente los elementos publicitarios agregados.

4. CUARTO CONCEPTO: INDEPENDENCIA DE LA SUPERFICIE



	VARIABLES	Indicadores	Casa N°333	Casa N°935	Casa N°1010	Casa N°1198	Casa N°1577	Casa N°1959	Casa N°2129	Casa N°2133	Casa N°2426
b	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR	Todo el edificio tiene el mismo color									
		El color distingue la masa									
		El color es independiente de la masa									
c	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA	Todo el edificio tiene igual textura									
		La textura distingue la masa									
		La textura es independ. de la masa									
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	Existente o no existente									
		Modificado o nuevo									
		Oculto o eliminado									
ñ	BALCÓN	Existente o no existente									
		Modificado o nuevo									
		Oculto o eliminado									
v	UBICACIÓN	separado de fachada									
		junto a fachada (relac. ejes ó volum.)									
		junto (s/relac. ejes/vol. ó cubre elem.)									

BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

	VARIABLES	% en cada vivienda									%
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	promedio
b	TRATAMIENTO COLOR	100	50	50	50	0	50	100	50	0	50.00
c	TRATAMIENTO SUPERFICIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	50	50	50	50	100	0	50	0	100	50 00
ñ	BALCON	0	100	50	100	50	0	0	100	100	55 56
v	UBICACION ELEMENT. PUBLICIT	0	50	0	50	0	0	100	100	50	38.89
	CUARTO CONCEPTO	30.00	50.00	30 00	50 00	30.00	10 00	50.00	50 00	50.00	**38.89**

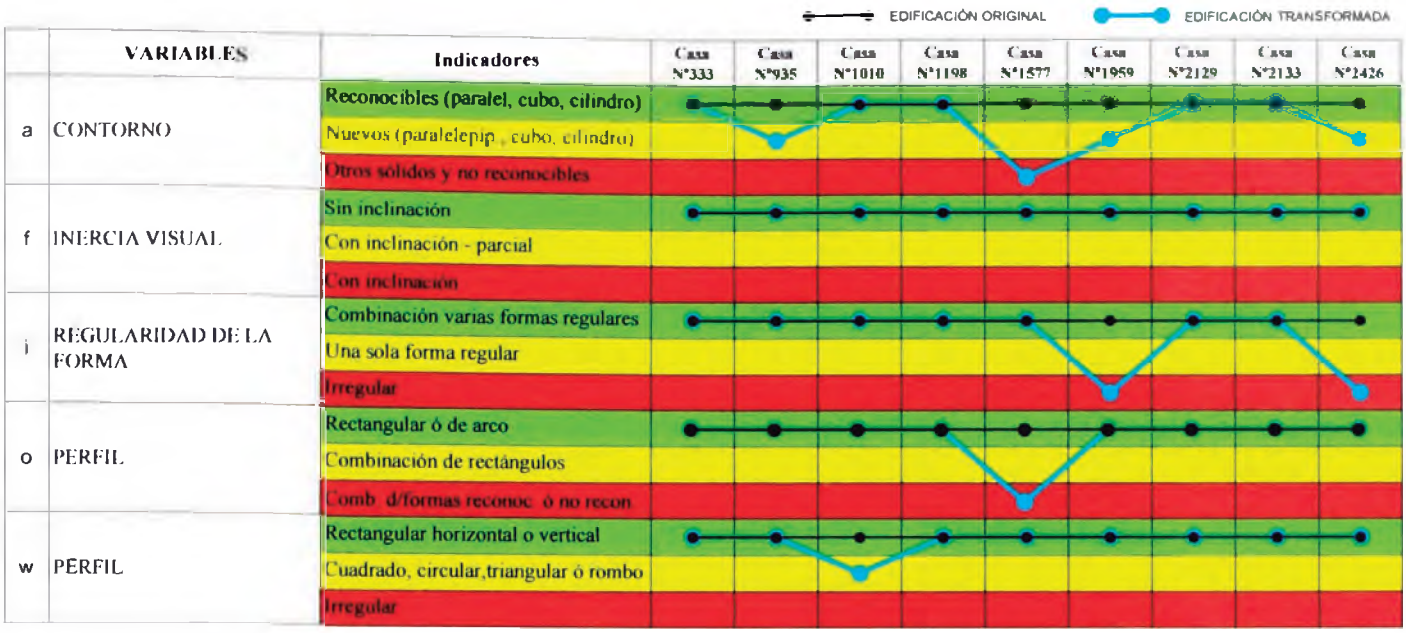
- Ocupa el 3er puesto más alejado de las características originales.
- El promedio 38.89% es mayor al promedio de todas las variables (31.17%) que intervienen en la definición de los conceptos.

Por lo tanto, el cuarto concepto cumple con la cuarta característica.

Conclusión:

En las transformaciones, la superficie cobra una mayor importancia e independencia y opaca la idea de volumen dentro de la composición. Existe una separación entre la envolvente y su estructura.

5. QUINTO CONCEPTO: PRESENCIA DE NUEVAS FORMAS LLAMATIVAS



BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

	VARIABLES	% en cada vivienda									%
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	promedio
a	CONTORNO	0	50	0	0	100	50	0	0	50	27.78
f	INERCIA VISUAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 00
i	REGULARIDAD DE LA FORMA	0	0	0	0	0	100	0	0	100	22 22
o	PERFIL DE ABERTURAS	0	0	0	0	100	0	0	0	0	11 11
w	PERFIL ELEMENT PUBLICIT	0	0	50	0	0	0	0	0	0	5.56
	QUINTO CONCEPTO	0.00	10 00	10.00	0.00	40 00	30.00	0.00	0 00	30.00	**13.33**

- Ocupa el 8vo puesto más alejado de las características originales.
- El promedio 13.33% es menor al promedio de todas las variables (31.17%) que intervienen en la definición de los conceptos.

Por lo tanto, el quinto concepto NO cumple totalmente con la quinta característica.

Conclusión:

En las transformaciones, las formas y perfiles originales son conservadas, manteniendo aún una expresión sobria y volúmenes capaces de relacionarse y unirse con otros. Las formas llamativas escultóricas, aerodinámicas, complejas y orgánicas existen en muy pocos ejemplos, sin embargo han llegado a intervenir en los edificios originales.

6. SEXTO CONCEPTO: USO DE NUEVOS MATERIALES LLAMATIVOS

EDIFICACIÓN ORIGINAL — EDIFICACIÓN TRANSFORMADA

	VARIABLES	Indicadores	Casa N°333	Casa N°935	Casa N°1010	Casa N°1198	Casa N°1577	Casa N°1959	Casa N°2129	Casa N°2133	Casa N°2426
k	COLOR	Tenue (original). Luminancia ≥ 90									
		Combinación de colores tenues									
		Intenso. Luminancia < 90									
l	TEXTURA	Lisa									
		Trama ó líneas (ligeramente densa)									
		Trama ó líneas (muy densa)									
m	REFLEXION LUMINOSA	Equivalente a blanco (0.70 - 0.80)									
		Equivalente a crema (0.50 - 0.70)									
		Eq. azul (.05- 15) ó espejo (0.8-0.9)									
r	MATERIAL	Cristal transparente									
		Cristal pavonado ó arenado									
		Cristal de color ó reflejante									
y	COLOR	Igual a color de superficie de fachada									
		Relación de similitud									
		Sin relación									
z	TEXTURA	Opaca									
		Opaca (iluminada)									
		Reflejante (iluminado,luminoso,neón)									

BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

	VARIABLES	% en cada vivienda									%
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	promedio
k	COLOR DE SUPERFICIE	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100.00
l	TEXTURA DE SUPERFICIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 00
m	REFLEXION LUMINOSA	100	0	100	100	100	100	100	0	0	66 67
r	MATERIAL DE ABERTURAS	0	100	0	0	100	100	0	0	100	44 44
y	COLOR ELEMENTO PUBLICITARIO	100	0	100	100	0	0	0	0	0	33 33
z	TEXTURA ELEMENTO PUBLICIT	0	50	50	50	100	0	50	0	50	38 89
	SEXTO CONCEPTO	50.00	41 67	58 33	58 33	66 67	50.00	41 67	16.67	41 67	**47.22**

- Ocupa el 1er puesto más alejado de las características originales.
- El promedio 47.22% es mayor al promedio de todas las variables (31.17%) que intervienen en la definición de los conceptos.

Por lo tanto, el sexto concepto cumple con la sexta característica.

Conclusión:

En las transformaciones, los materiales utilizados en el tratamiento de las superficies de las fachadas buscan llamar la atención de las personas. La imagen del edificio busca resaltar a través de ellos. Priman los materiales lúcidos y transparentes y los colores llamativos intensos o contrastantes.

7. SEPTIMO CONCEPTO: USO DE TECNOLOGIAS (ILUMINACION)

EDIFICACIÓN ORIGINAL — EDIFICACIÓN TRANSFORMADA

	VARIABLES	Indicadores	Casa N°333	Casa N°935	Casa N°1010	Casa N°1198	Casa N°1577	Casa N°1959	Casa N°2129	Casa N°2133	Casa N°2426
z	TEXTURA	Opaca									
		Opaca (iluminada)									
		Reflejante (iluminado,luminoso,neón)									

BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

	VARIABLES	% en cada vivienda									%
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	promedio
z	TEXTURA ELEMENTO PUBLICIT	0	50	50	50	100	0	50	0	50	38 89
	SEPTIMO CONCEPTO	0 00	50 00	50 00	50 00	100 00	0 00	50 00	0.00	50 00	**38.89**

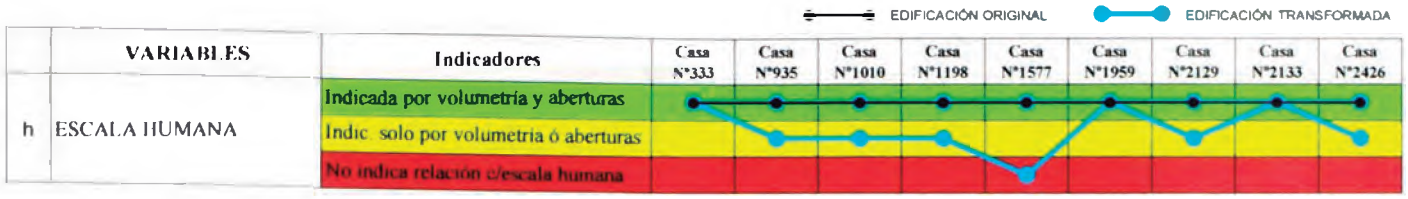
- Ocupa el 4to puesto más alejado de las características originales.
- El promedio 38.89% es mayor al promedio de todas las variables (31.17%) que intervienen en la definición de los conceptos.

Por lo tanto, el séptimo concepto cumple con la séptima característica.

Conclusión:

En las transformaciones, el uso de tecnologías de iluminación está destinado a resaltar los elementos publicitarios dejando de lado los elementos arquitectónicos.

8. OCTAVO CONCEPTO: INTERES POR LA EXPRESION DE LA ESCALA HUMANA



BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

	VARIABLES	% en cada vivienda									%
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	promedio
h	ESCALA HUMANA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00
	OCTAVO CONCEPTO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**

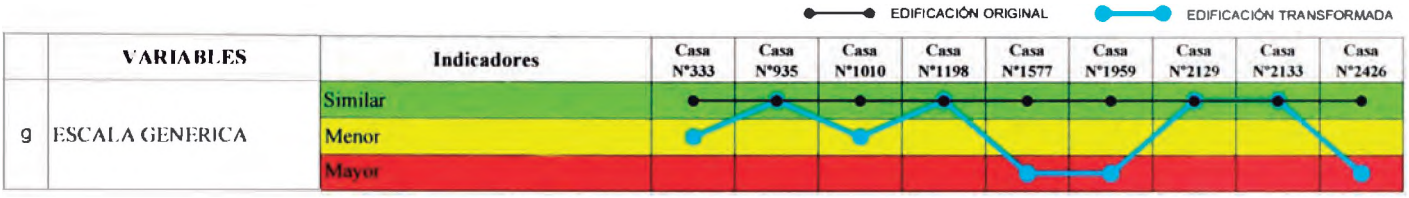
- Ocupa el 9no puesto más alejado de las características originales.
- El promedio 0.00% es menor al promedio de todas las variables (31.17%) que intervienen en la definición de los conceptos.

Por lo tanto, el octavo concepto NO cumple con la octava característica.

Conclusión:

En las transformaciones, se conservan los elementos que expresan la escala humana del edificio.

9. NOVENO CONCEPTO: INCREMENTO DE LA ESCALA GENERICA



BRECHA ENTRE LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS Y LAS ORIGINALES

	VARIABLES	% en cada vivienda									%
		333	935	1010	1198	1577	1959	2129	2133	2426	promedio
g	ESCALA GENERICA	50	0	50	0	100	100	0	0	100	44.44
	NOVENO CONCEPTO	50.00	0.00	50.00	0.00	100.00	100.00	0.00	0.00	100.00	**44.44**

- Ocupa el 2do puesto más alejado de las características originales.
- El promedio 44.44% es mayor al promedio de todas las variables (31.17%) que intervienen en la definición de los conceptos.

Por lo tanto, el noveno concepto cumple con la novena característica.

Conclusión:

En las transformaciones, existe un incremento en el tamaño de los edificios. La escala genérica no es constante como lo era originalmente.

A pesar de no cumplir con la totalidad de las características (lo cual indica la conservación de ciertos rasgos originales que señalan el concepto y uso anterior del edificio), podemos concluir en que la mayoría de los conceptos se alejan de las características originales. Así mismo, en conjunto, se acercan más a características relacionadas con una imagen seductora y de fácil consumo. Ello demuestra la influencia de la Arquitectura de la Imagen en la devaluación del orden formal de la avenida Arequipa.

7.0 CONCLUSIONES

Ultima cuadra de la avenida Arequipa. FUENTE: Archivo fotográfico Arq. Carlos Díaz.

Si bien en el capítulo anterior se han definido las conclusiones respecto a la comprobación de la hipótesis, a continuación se enunciarán las conclusiones que se han podido extraer de esta investigación.

- En las transformaciones existe una despreocupación por el orden de los elementos, la jerarquía de los volúmenes, la disposición mediante ejes y la clara definición de la forma.

- En las transformaciones existe una atenuación de la masividad del volumen original y un predominio de la transparencia.

- En las transformaciones, la ornamentación y la comunicación se encuentran resumidas mediante imágenes y figuras planas. Estas figuras son comúnmente los elementos publicitarios agregados.

- En las transformaciones, la superficie cobra una mayor importancia e independencia y opaca la idea de volumen dentro de la composición. Existe una separación entre la envolvente y su estructura.

- En las transformaciones, las formas y perfiles originales son conservadas, manteniendo aún una expresión sobria y volúmenes capaces de relacionarse y unirse con otros. Las formas llamativas escultóricas, aerodinámicas, complejas y orgánicas existen en muy pocos ejemplos, sin embargo han llegado a intervenir en los edificios originales.

- En las transformaciones, los materiales utilizados en el tratamiento de las superficies de las fachadas buscan llamar la atención de las personas. La imagen del edificio busca resaltar a través de ellos. Priman los materiales lúcidos y transparentes y los colores llamativos intensos o contrastantes.

- En las transformaciones, existe un incremento en el tamaño de los edificios. La escala genérica no es constante como lo era originalmente.

- A pesar de no cumplir con la totalidad de las características (lo cual indica la conservación de ciertos rasgos originales que señalan el concepto y uso anterior del edificio), podemos concluir en que la mayoría de los conceptos se alejan de las características originales. Así mismo, en conjunto, se acercan más a características relacionadas con una imagen seductora y de fácil consumo. Ello demuestra la influencia de la Arquitectura de la Imagen en la devaluación del orden formal de la avenida Arequipa.

- Respecto a la hipótesis planteada, observamos que las nuevas características formales no se ven influenciadas por conservar una integración con las características formales originales o por mantener una relación con el entorno directo que es la avenida como espacio urbano. Se comprueba la influencia de la Arquitectura de la Imagen en la inclinación de las características por lograr un objetivo comercial: el de publicitar un producto o servicio y venderlo. Todo ello mediante la manipulación de una imagen que se transforma en la cara de toda una entidad, la cual será utilizada en la publicidad difundida por los medios.

- Vistos en conjunto, en los edificios transformados no existen relaciones o características similares tan claras como en los edificios originales. Las similitudes surgen entre algunos aspectos más no todos al mismo tiempo. Sin embargo la intención por resaltar al edificio de su entorno es una de las características de estas transformaciones. Las características de los edificios originales en cambio, estaban definidas por medio de los estilos.

- Las transformaciones no se ven guiadas por un criterio en común para cuidar la imagen de la avenida. Los criterios son similares en algunos casos por significar una respuesta a necesidades funcionales como son la seguridad y la protección.

- No existe una intención por parte del diseñador por mantener una relación de integración entre la arquitectura original y los nuevos elementos. Lo más importante es que el transeúnte sepa cuál es el servicio o producto que ofrece el edificio. En ese aspecto la estética no se apoya en la expresión de un orden o control formal. Los elementos llamativos adquieren mayor importancia.

"En la era de la estetización, son los aspectos más lúgubres de la vida los que tienen la capacidad de proporcionar una respuesta tan aparentemente paradójica, hasta el extremo de que cualquier cosa que en su origen es poco atractiva puede fácilmente considerarse como estéticamente llamativa"[60].

- Existe en la mayoría de las transformaciones un máximo aprovechamiento del espacio del retiro (estacionamientos, áreas de atención e información), que se justifica en las intenciones de la arquitectura comercial. En el edificio no se observa un sector destinado a las áreas verdes (jardines) que era una de las características principales de la imagen de la avenida.
- Entre los edificios originales y sus transformaciones existe un mayor alejamiento respecto a variables como el color, sobre todo en la volumetría y los elementos plásticos. Los colores intensos son los principales provocadores de aquel shock mediático del cual nos hablaba Tschumi. Aquella intención por resaltar de entre los demás y atraer la atención del transeúnte.

- Los avances tecnológicos respecto a la creación de nuevos materiales de cobertura y revestimiento facilitan la búsqueda de distinción de los edificios.

- Uno de los principales elementos que marcan la diferencia entre los edificios originales y sus transformaciones son los paneles publicitarios ubicados en la fachada (pegados a esta) ya que son elementos que por su función deben resaltar. Al mismo tiempo estos elementos suprimen la ornamentación y detalles que estaban destinados a la comunicación con las personas. Los paneles serían ahora los nuevos difusores de información, con aquella comunicación simple, directa, fácil de olvidar y sin importancia como nos refiere Franco Purini y luego Rafael Moneo:

"...el uso –y abuso, más tarde- del edificio como emisor de mensajes ha hecho que los mismos hayan perdido su condición de elementos urbanos provocadores". [61]

[60] LEACH, Neil. La an-estética de la Arquitectura. 2001. Pág. 35.
[61] MONEO, Rafael. Inquietud teórica y estrategia proyectual. 2004. Pág. 387.

- La ornamentación original, como medio de comunicación al crear un marco dramatizado para los vanos y elementos primarios de la composición, se ve desligada del conjunto al ser diferenciada mediante el color. Principio absolutamente opuesto al de los estilos originales de la avenida donde el conjunto era considerado como un todo y si un elemento era modificado ello debía repercutir en la totalidad.

- Existía un mejor dialogo entre las edificaciones y el entorno. El privilegio por la imagen genera un empobrecimiento en el entendimiento del ambiente construido.

- La nueva información que comunica el edificio se ve representada ahora por los paneles publicitarios, por los colores emblemáticos de la institución que ocupa el edificio y por la transparencia (ampliación de vanos, eliminación de carpintería, etc.) de los edificios que buscan exponer las actividades que se realizan al interior.

- La información del edificio se multiplica al ver que en la misma avenida (o en otra zona de la ciudad) se ubican 2 o más locales de la misma institución. Dichos locales mantienen las mismas características (color, forma de carteles, etc.) para facilitar su identificación, a pesar de instalarse en edificios de distintos estilos. Comprobamos la influencia de la publicidad y del marketing en la creación de una imagen destinada a una empresa.

- La influencia del uso comercial en la avenida no puede considerarse como algo totalmente negativo ya que es el principal factor que mantiene la vitalidad de este espacio urbano. El ofrecimiento de distintos tipos de servicios y las ventas de variados productos hacen de la avenida un centro de reunión social.

- Un factor que marcaría la diferencia entre una realidad de primer mundo y la nuestra sería la informalidad que caracteriza a la sociedad. La intención por hacer una arquitectura atractiva que impacte al transeúnte y llame su atención para consumir se combina muchas veces con la improvisación al edificar o construir sin una idea u orden. Se piensa únicamente en sumar elementos llamativos que no guardan relación con la idea en su conjunto.

- Algo que debe reconocerse es que la Arquitectura de la Imagen no es una influencia reciente que afecta a los edificios originales. La concepción de dichos edificios originales también fue influenciada debido a que era una arquitectura que podía cambiar de estilo externamente a pedido del cliente, probablemente siendo elegido de un catálogo. Sin embargo se valora la intervención del arquitecto por mantener un nivel intelectual y cultural en sus expresiones, dotando a la obra de un carácter humano capaz de relacionarse con las personas.

- Las intervenciones de los edificios no siempre pueden considerarse como una acción a favor de su arquitectura. La investigación nos demuestra que debemos valorar las esencias de la arquitectura pasada y para ello antes hay que encontrarlas.

- Es necesaria la comprensión del edificio original antes de su intervención y transformación. Valorar las características rescatables de una época y combinarlas con elementos contemporáneos hace una arquitectura más sincera y más interesante. La comprensión del edificio significa también llevar una buena relación con el entorno.

"...en la Arquitectura no se producen sustituciones sino agregados, donde lo anterior se combina con lo nuevo. En la Física tampoco es posible volver atrás, reciclando o rescatando lo viejo. En Arquitectura eso no solamente es posible en las operaciones concretas –en el rescate de los valores y las técnicas de la antigüedad greco-romana durante el Renacimiento-, sino también en proyectos contemporáneos –como la intervención que hace Jean Nouvel en la Opera de Lyon que posee rasgos inconfundiblemente posmodernos- y en los métodos de enseñanza de la Arquitectura, donde es posible sostener que la arquitectura anterior es mejor que la posterior, de la misma manera que se puede sostener que la primer Filosofía es mejor que la última."[62]

- No podemos considerar completamente negativa esta influencia de la Arquitectura de la imagen en una arquitectura erudita e intelectual sin antes entender que es una clara representación de lo que está ocurriendo con nuestra sociedad actualmente. Los nuevos grupos sociales comienzan a combinarse con los antiguos, consolidándose como uno solo en nuestra ciudad. Ello produce como consecuencia la aparición de nuevos usos, unos completamente distintos de otros. La diversidad comienza a ser una cualidad en vez de una debilidad. La avenida Arequipa se convierte en un espacio de diversidad socio-cultural donde pueden realizarse diversos eventos. Las personas se sienten identificadas con estas nuevas imágenes que deben ser aprovechadas y utilizadas para un mejor entendimiento con ellas.

"Al comprender la naturaleza de nuestras circunstancias contemporáneas y los procesos de los medios que las acompañan, los arquitectos tienen la posibilidad de elaborar las condiciones necesarias para crear una nueva ciudad y nuevas relaciones entre los espacios y los eventos".[63]

[62] BERTOZZI, Sergio. Educación Filosofía Epistemología. El método de la Arquitectura.
[63] TSCHUMI, Bernard. Seis conceptos en la arquitectura contemporánea. 1991.

8.0 BIBLIOGRAFIA

Cuadra 40 de la avenida Arequipa. FUENTE: Archivo fotográfico Arq. Carlos Díaz.

LIBROS:

- ARELLANO CUEVA., Rolando y BURGOS A., David. Ciudad de los Reyes, de los Chávez, los Quispe... Editorial EPENSA, Lima, 2004. 252 págs.
- ARELLANO CUEVA, Rolando. Los Estilos de Vida en el Perú. 2ª ed. Ed. Arellano Investigación de Marketing S.A., Lima, 2005. 209 págs.
- AUZELLE, Robert. Alegato por una organización consciente del espacio. Facultad de Arquitectura. UNI. Lima, 1965
- BAKER, Geoffrey. Análisis de la forma: urbanismo y arquitectura. (1989) Barcelona: Gustavo Gili, 1991.
- BAUMAN, Zygmunt. Vida de consumo. 1ª ed. Editorial Fondo de Cultura Económica, Madrid, 2007.
- BERGER, John. Algunos pasos hacia una pequeña teoría de lo visible. Editorial Ardora. Madrid. 1997.
- BLUMENFELD, Hans. La escala en el diseño urbano.
- BROMLEY, Juan y BARBAGELATA, José. Evolución Urbana de la Ciudad de Lima. Editorial Lumen S:A:, Lima, 1945. 128 págs.
- CANTACUZINO, SHERBAN. Nuevos Usos Para Edificios Antiguos. España, Barcelona: Gustavo Gili, 1979. 264 p.
- CHING, Francis D.K. Arquitectura: forma, espacio y orden. Editorial Gustavo Gili S.A., México, 1985. 398 págs.
- CLARK, Roger. PAUSE, Michael. Arquitectura: Temas de Composición. 2ª ed. Editorial Gustavo Gili S.A. Barcelona. 1983. 240 págs.
- ERDSIEK, Heinrich. La forma de la Ciudad.
- GARCIA BRYCE, José. Historia del Perú. Tomo IX. La Arquitectura en el Virreinato y la República. 1980. Editorial Juan Mejía Baca.
- GEORGE, Pierre. Compendio de Geografía Urbana. Ediciones Ariel, Barcelona, 1964.
- GIEDION, Sigfried. El presente eterno: Los comienzos de la Arquitectura. 1ª ed. Ed. Alianza Forma, Madrid, 1986. 540 págs.
- GROMPONE, Romeo. Las nuevas reglas de juego. 1ª ed. Edit. IEP Instituto de Estudios Peruanos, Lima, 1999. 330 págs.
- LEACH, Neil. La an-estética de la Arquitectura. Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, 2001. 162 págs.

- MARTUCCELLI, Elio. Arquitectura para una ciudad fragmentada. 1ª ed. Edit. Universidad Ricardo Palma. Lima, 2000. 313 págs.
- MONEO, Rafael. Inquietud teórica y estrategia proyectual. Editorial ACTAR, Barcelona, 2004. 404 págs.
- MUNIZAGA VIGIL, Gustavo. Macroarquitectura: Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano. 2ª ed. Ediciones Universidad Católica de Chile. 1999. 392 págs.
- NORBERG-SCHULZ, Christian. Intenciones en Arquitectura. 3ª ed. Editarial Gustavo Gili S.A., Barcelona, 2001. 240 págs.
- ROBERTSON, H. Principios de la composición arquitectónica, Ed. Victor Leru SRL Bs As., 1955.
- RODRIGUEZ COBOS, Luis. Surgimiento del estilo Neo-colonial: Ideología dominante y estilos dominantes (1910 – 1920). Edit. Comité Comunal CAP, Lima, 1983. 68 págs.
- ROSSI, Aldo. Arquitectura de la Ciudad. Edit. Gustavo Gili. 1966. 312 págs.
- SUMMERSON, John. El lenguaje clásico de la Arquitectura: De J. B. Alberti a Le Corbusier. 1963. Editorial Gustavo Gili.
- VENTURI, Robert. Aprendiendo de las Vegas. 2ª ed. Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1982. 232 págs.
- WAISMAN, Marina. La Arquitectura descentrada. Edit. Escala. Bogotá. Colombia. 1995. 119 págs.
- WILLIAMS, Sydney. Estética Urbana.
- ZOHN, Alejandro. Entorno e identidad. 1ª ed. , Ed. Menhir Libros S.A., México, 1997. 74 págs.

REVISTAS:

- GUZMAN, Augusto. Residencia en la Avenida Arequipa, propiedad del Señor Varón. Revista Arquitecto Peruano N° 5 . Año. Dic. 1937
- GUZMAN, Miguel. Descripción Actual de la Avenida Arequipa. Análisis respecto a carteles. Arquitextos 13. Diciembre 2001. págs. 33 – 36
- PURINI, Franco. Tres Vías.
- TSCHUMI, Bernard. Seis conceptos en la arquitectura contemporánea. ARKINKA N°16. Marzo 1997.

- URETA SOLAR, Alberto . Residencia del señor Manuel Enrique Izaga. Revista Arquitecto Peruano N° 41. Diciembre 1940
- Revista 7 DIAS. Avenida Arequipa: Medio Siglo. 26 febrero 1971. págs. 21 – 22

TESIS:

- BALLON, Gustavo. Claudio Sahut: arquitecto de Lima: catálogo completo de obras.UNI 1975. Director: Frederick Cooper Llosa.
- BELTRAN, HIGA y LOPEZ 'La arquitectura en el Perú desde 1950'. 1980. Universidad Nacional de Ingeniería.
- DOBLADO, Juan Carlos y SANECIO. 'Introducción a la modernidad arquitectónica en el Perú'. 1987 Universidad Ricardo Palma.
- JIMENEZ, Luis. Rafael Marquina: arquitecto. Director: Pedro Belaunde Martínez. UNI 1994.

FICHAS:

- FUNDACION FORD. Inventario del patrimonio monumental inmueble Lima. Proyecto 01. FAUA. UNI. Lima
- SANTIVÁÑEZ GÁLVEZ, Edwin. Ficha inmueble. FAUA
- CURSO DE ARQUITECTURA PERUANA 3. Fichas de inmuebles. FAUA-UNI. 1998.

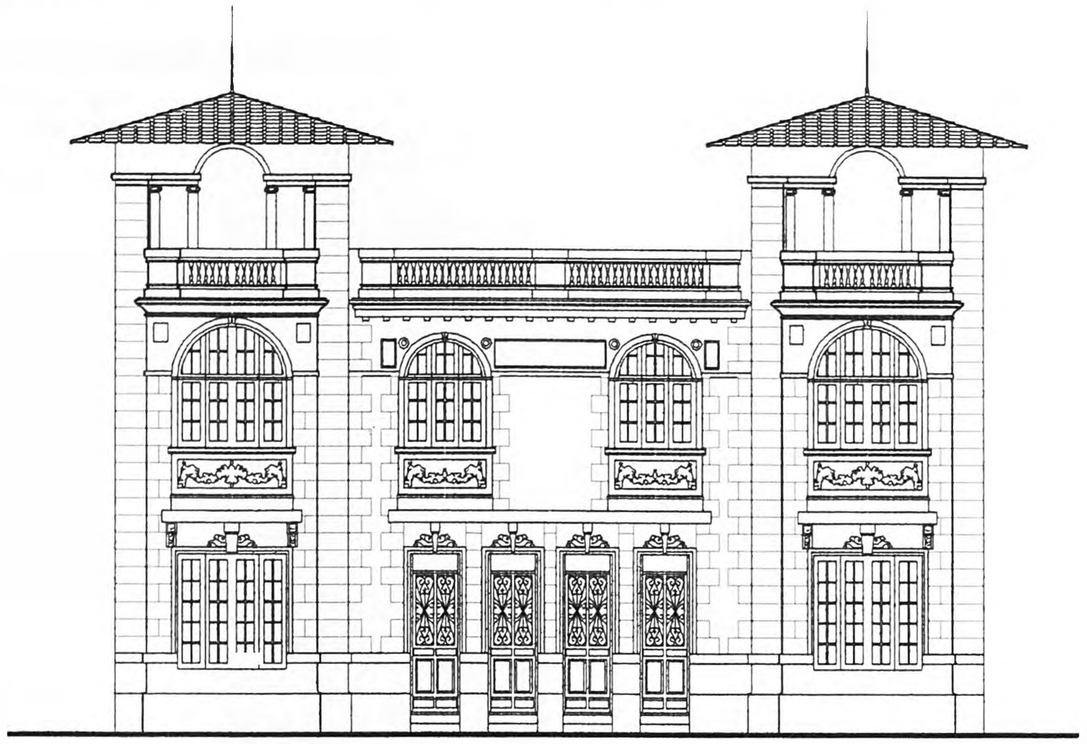
ARTICULOS DE INTERNET:

- http://www.arqandina.com/pages/p3/p3_info.htm
- http://www.analisisproyectual.fapyd.unr.edu.ar/villalba/data/pdf/el_metodo_de_la_arquitectura.pdf
- http://www.urbanoperu.com/
- http://www.aibarra.org/investig/tema0.htm#INVESTIGACIÓN
- http://molinajuanjarq.blogspot.com/2008/01/para-sobrevivir-la-arquitectura-tuvo.html
- http://impreso.elnuevodiario.com.ni/2005/10/24/opinion/4043

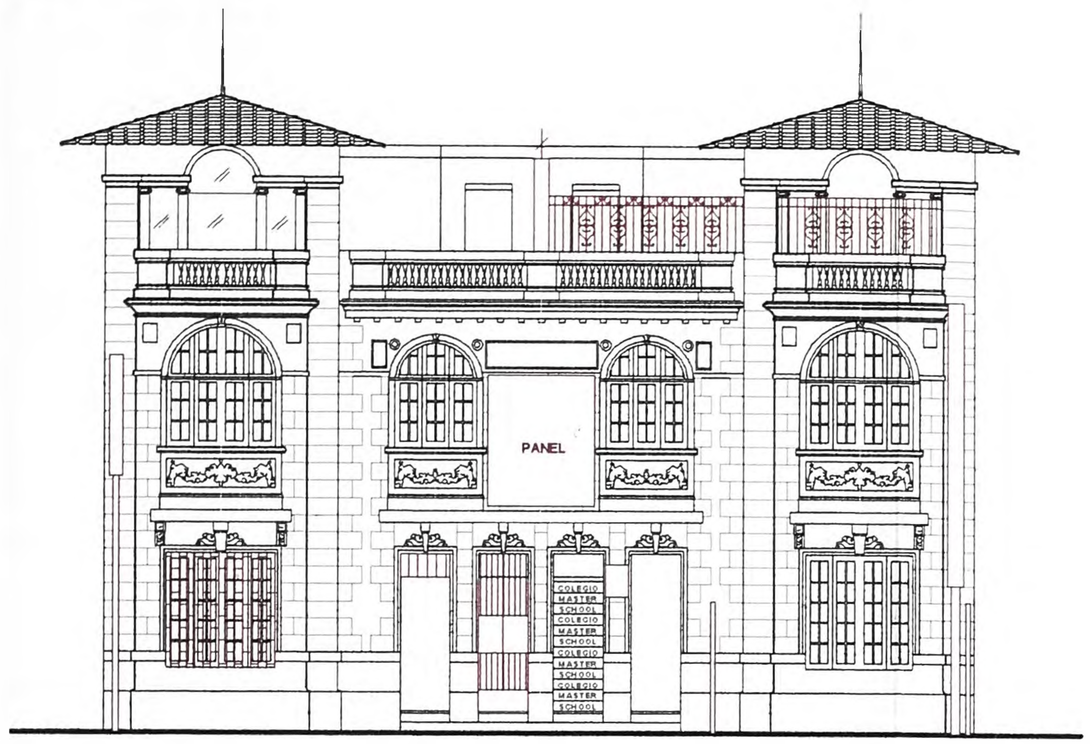
- http://blog.levante-emv.com/grandtour/2007/01/29/la-arquitectura-del-consumo
- http://www.flylosophy.com/2006/09/la-arquitectura-de-moda.html
- http://www.proyectando.com.ar/noticias/notic633.htm
- http://clionauta.wordpress.com/2007/01/29/la-arquitectura-del-consumo/
- http://www.tectonica.es/revista/iluminacion/natural/lo_mas_natural.html
- http://www.leftcurve.org/lc21webpages/bergerelizam.html

4. ANALISIS FORMAL GRAFICO

ORIGINAL | TRANSFORMACION

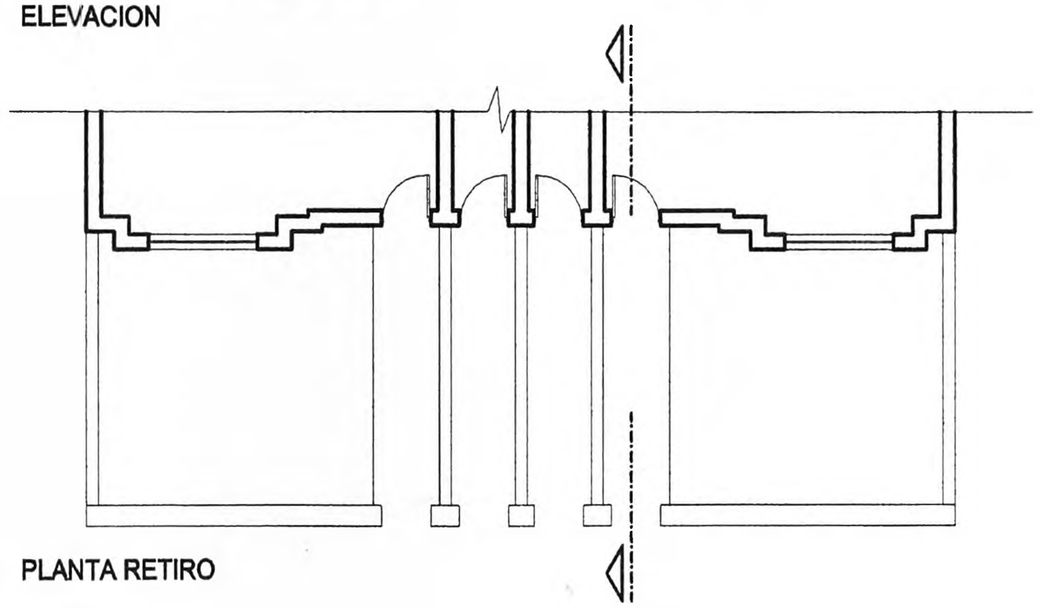


COLORES UTILIZADOS

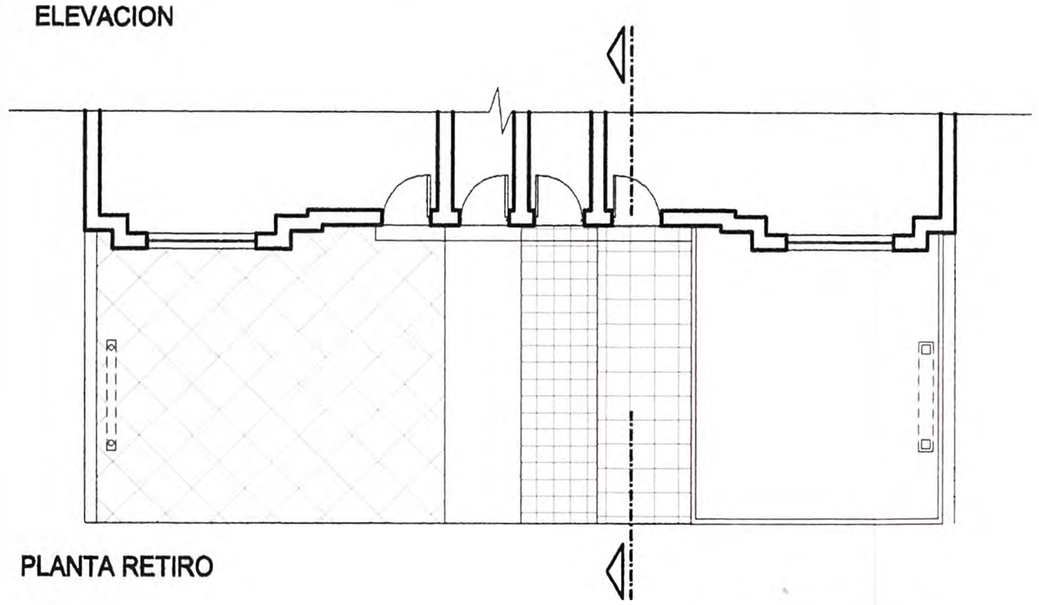


COLORES UTILIZADOS

ELEVACION

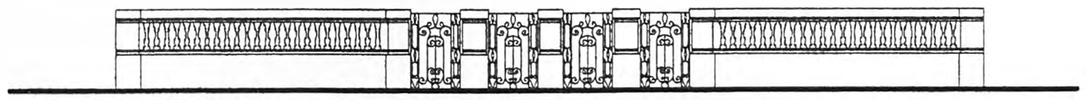


ELEVACION

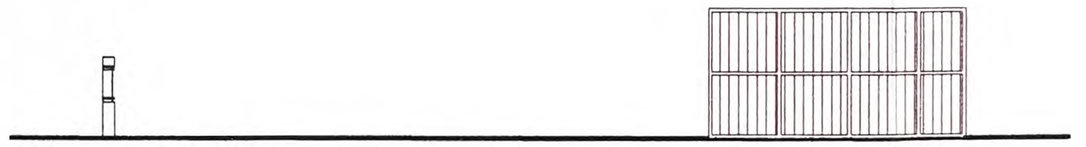


PLANTA RETIRO

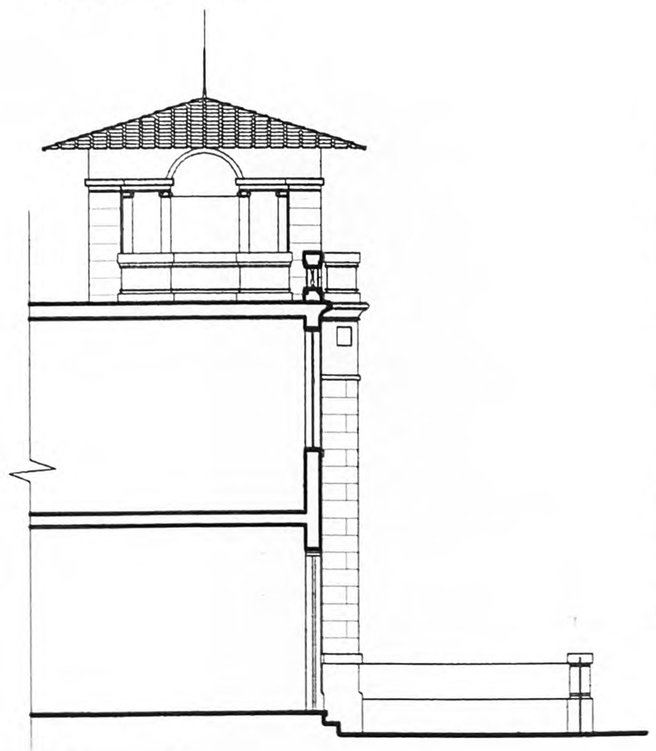
PLANTA RETIRO



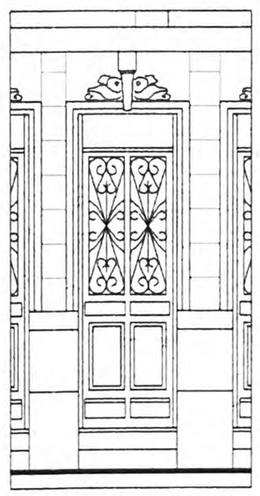
ELEVACION CERCO



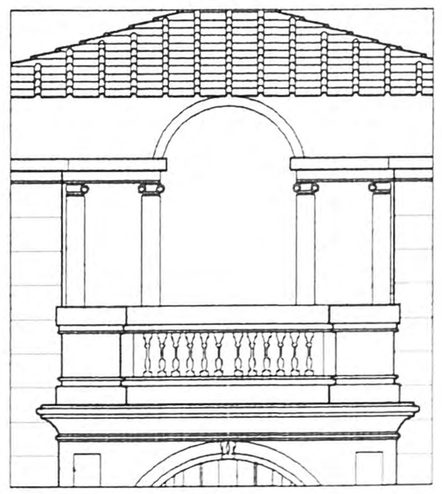
ELEVACION CERCO



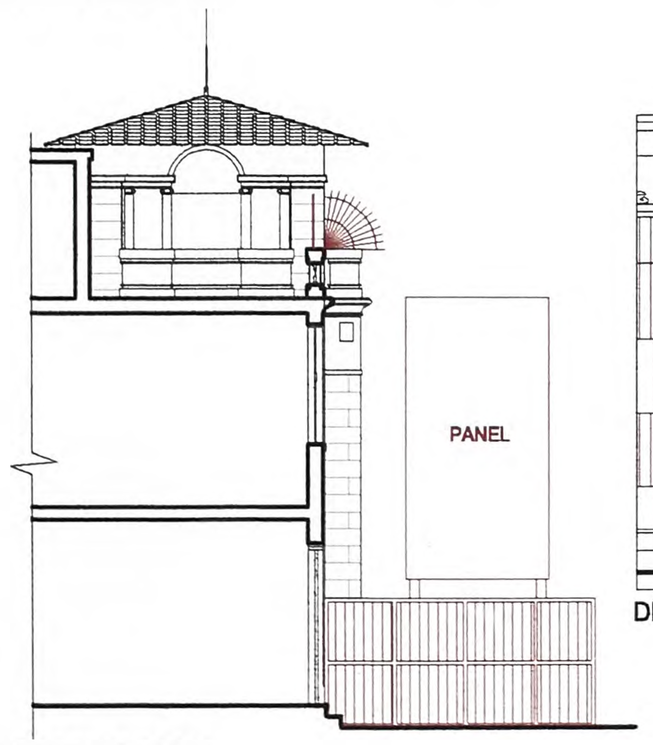
CORTE TRANSVERSAL



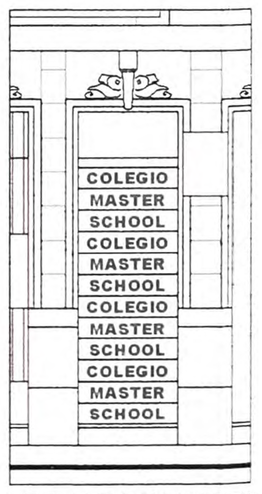
DETALLE DE PUERTA



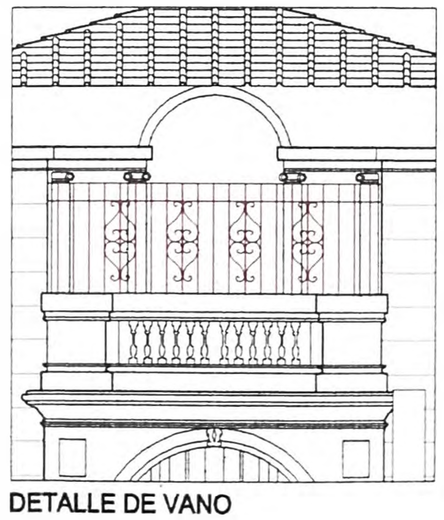
DETALLE DE VANO



CORTE TRANSVERSAL



DETALLE DE PUERTA



DETALLE DE VANO

LAMINA 1-02

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 333

ESCALA: 1:150

FECHA: OCTUBRE 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

4. ANALISIS FORMAL

1. MASA: PROPIEDADES VISUALES DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
a	CONTORNO	Reconocibles (paralel, cubo, cilindro)	X	X	SI
		Nuevos (paralelepíp., cubo, cilindro)			
		Otros sólidos y no reconocibles			
b	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR	Todo el edificio tiene el mismo color	X		NO
		El color distingue la masa			
		El color es independiente de la masa		X	
c	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA	Todo el edificio tiene igual textura	X	X	SI
		La textura distingue la masa			
		La textura es independ. de la masa			
d	POSICION	≥ 5 m. de la avenida	X	X	SI
		< 5 m. avenida - virtual			
		< 5 m. avenida			
e	ORIENTACION	Paralela a la avenida	X	X	SI
		Oblicua a la avenida - parcialmente			
		Oblicua a la avenida			
f	INERCIA VISUAL	Sin inclinación	X	X	SI
		Con inclinación - parcial			
		Con inclinación			

2. MASA: CARACTERISTICAS DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
g	ESCALA GENERICA	Similar	X		NO
		Menor		X	
		Mayor			
h	ESCALA HUMANA	Indicada por volumetría y aberturas	X	X	SI
		Indic. solo por volumetría ó aberturas			
		No indica relación c escala humana			
i	REGULARIDAD DE LA FORMA	Combinación varias formas regulares	X	X	SI
		Una sola forma regular			
		Irregular			
j	TRANSFORMACION DE LA FORMA	Transform. aditiva contacto cara-cara	X		NO
		Nueva transform. aditiva cara-cara		X	
		Transform. dimensional ó sustractiva			

3. SUPERFICIE

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
k	COLOR	Tenue (original). Luminancia ≥ 90	X		NO
		Combinación de colores tenues			
		Intenso. Luminancia < 90		X	
l	TEXTURA	Lisa	X	X	SI
		Trama ó líneas (ligeramente densa)			
		Trama ó líneas (muy densa)			
m	REFLEXION LUMINOSA	Equivalente a blanco (0.70 - 0.80)	X		NO
		Equivalente a crema (0.50 - 0.70)			
		Eq. azul (.05-.15) ó espejo (0.8-0.9)		X	
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo		X	
		Oculto o eliminado			
ñ	BALCÓN	Existente o no existente	X	X	SI
		Modificado o nuevo			
		Oculto o eliminado			

4. ABERTURAS (ELEMENTOS DE PERFORACION)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
o	PERFIL	Rectangular ó de arco	X	X	SI
		Combinación de rectángulos			
		Comb. d formas resonca. ó no recon.			
p	TAMAÑO: % EN FACHADA	0% - 25%	X	X	SI
		26% - 30%			
		31% - 100%			
q	PROPORCION	Particiones interiores: Alto >Ancho	X	X	SI
		Combin. : H > Ancho y H ≤ Ancho			
		Partic. int: H< Ancho ó H = Ancho			
r	MATERIAL	Cristal transparente	X	X	SI
		Cristal pavonado ó arenado			
		Cristal de color ó reflejante			

5. ESPACIO (RETIRO)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
s	CERCO - PERCEPCION DE FACHADA Y ESPACIO	Percp. completa de espac y fachada	X		NO
		Percepción completa sólo del espacio		X	
		Percepción parcial ó nula del espacio			
t	COLOR CERCO	Color neutro (blanco, negro, gris)	X		NO
		Color intenso relacionado a fachada			
		Color intenso sin relación c/ fachada		X	
u	% AREA DE TECHADA	0% - 20%	X	X	SI
		21% - 30%			
		31% - 100%			

6. ELEMENTOS DE PUBLICIDAD AGREGADOS

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
v	UBICACIÓN	separado de fachada		X	SI
		junto a fachada (relac. ejes ó volum.)			
		junto (s relac. ejes vol. ó cubre elem.)			
w	PERFIL	Rectangular horizontal o vertical		X	SI
		Cuadrado, circular,triangular ó rombo			
		Irregular			
x	PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA	0% - 5%		X	SI
		6% - 10%			
		11% - 100%			
y	COLOR	Igual a color de superficie de fachada			NO
		Relación de similitud			
		Sin relación		X	
z	TEXTURA	Opaca		X	SI
		Opaca (iluminada)			
		Reflejante (iluminado,luminoso,neón)			

	ASPECTOS	% SI	% NO
1	MASA: PROPIEDADES	83	17
2	MASA: CARACTERISTICAS	50	50
3	SUPERFICIE	40	60
4	ABERTURAS	100	0
5	ESPACIO (RETIRO)	33	67
6	ELEMENTOS DE PUBLICIDAD	80	20
	PORCENTAJE TOTAL	64	36

LAMINA 1-03

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 333

ESCALA: 1:150

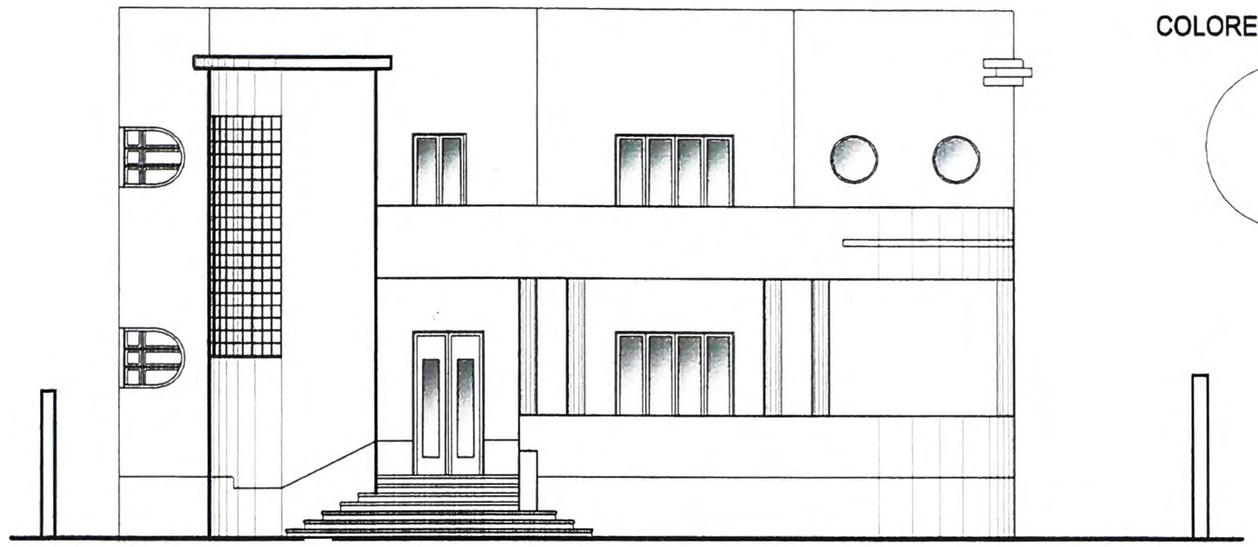
FECHA: DICIEMBRE 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas caracteristicas formales"

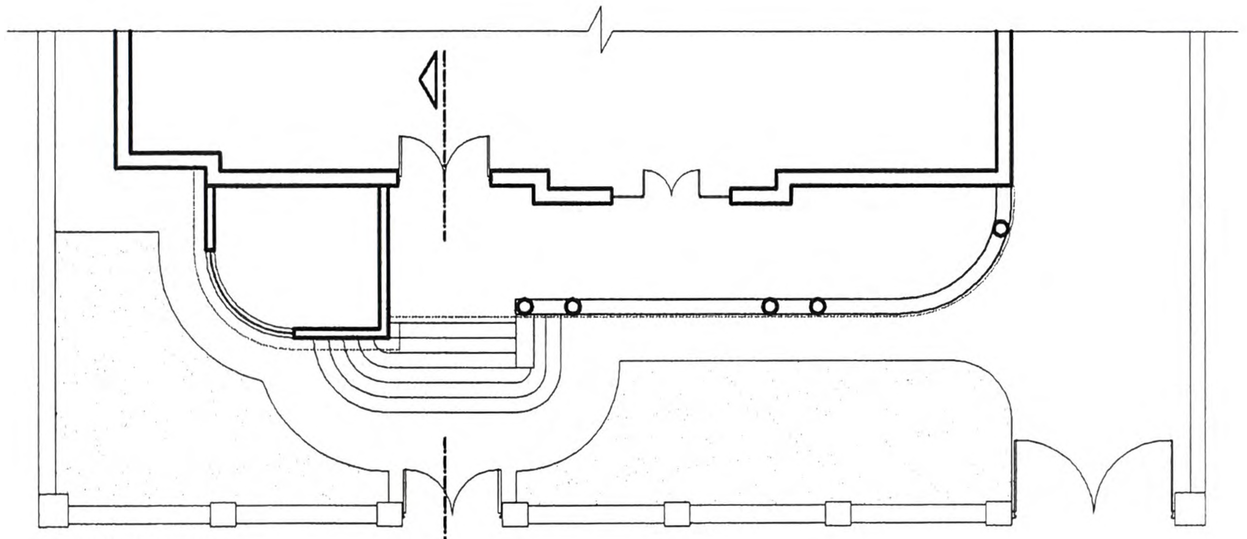
4. ANALISIS FORMAL GRAFICO

ORIGINAL | TRANSFORMACION

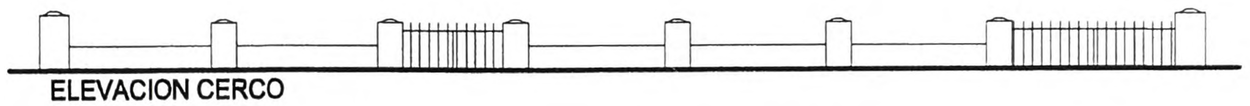


COLORES UTILIZADOS

ELEVACION

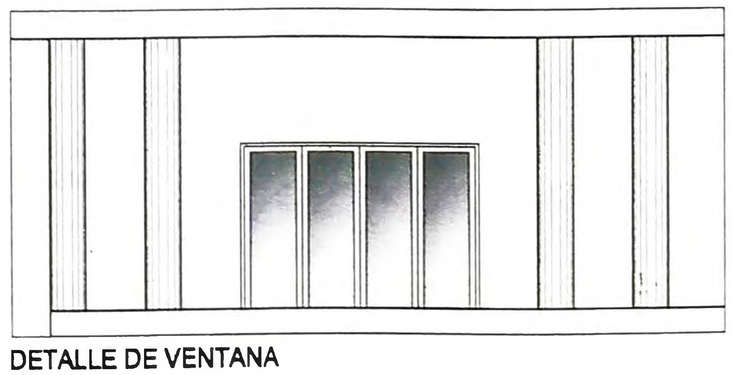


PLANTA RETIRO

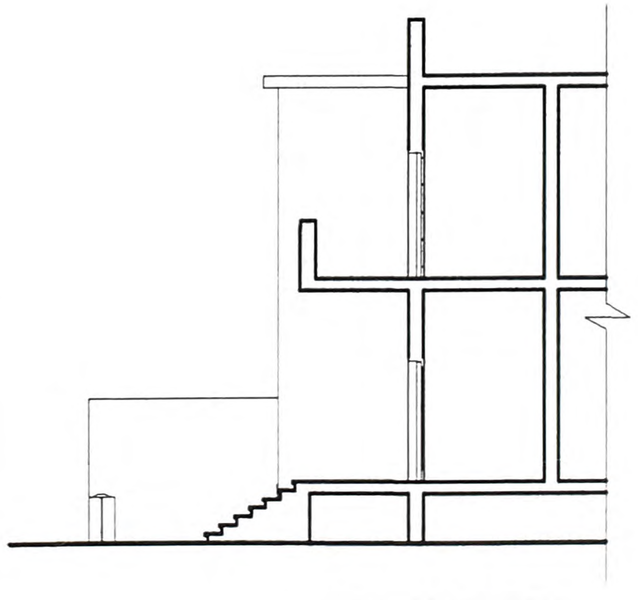


ELEVACION CERCO

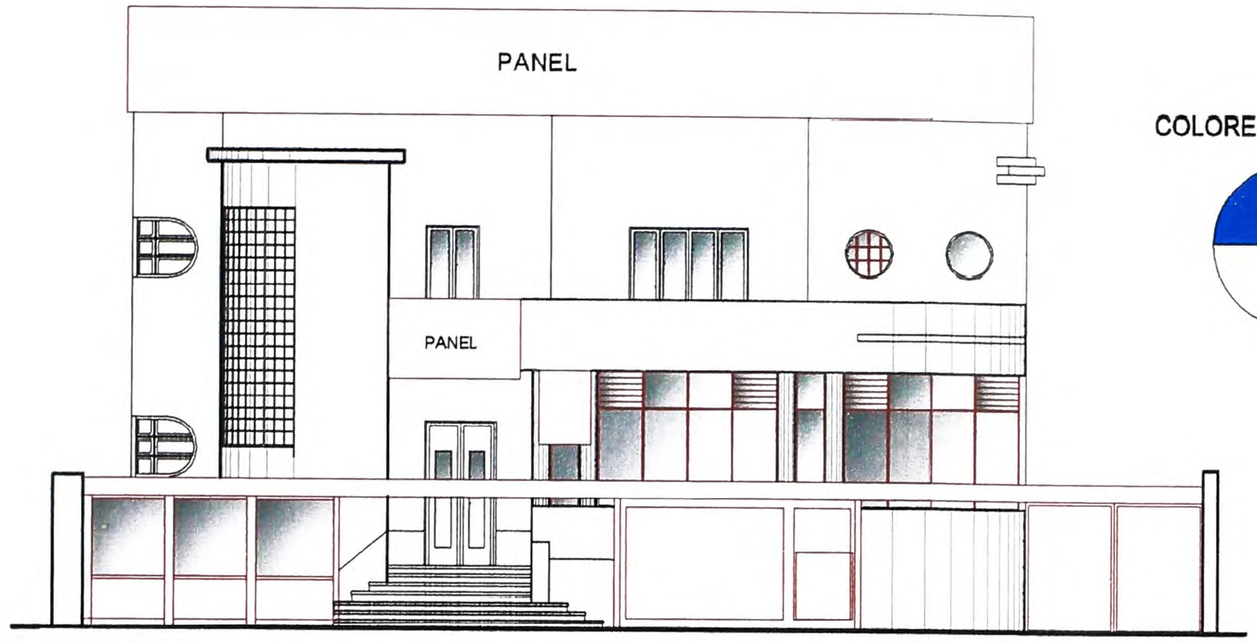
DETALLE DE VENTANA



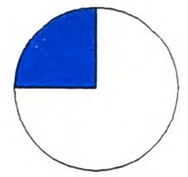
DETALLE DE VENTANA



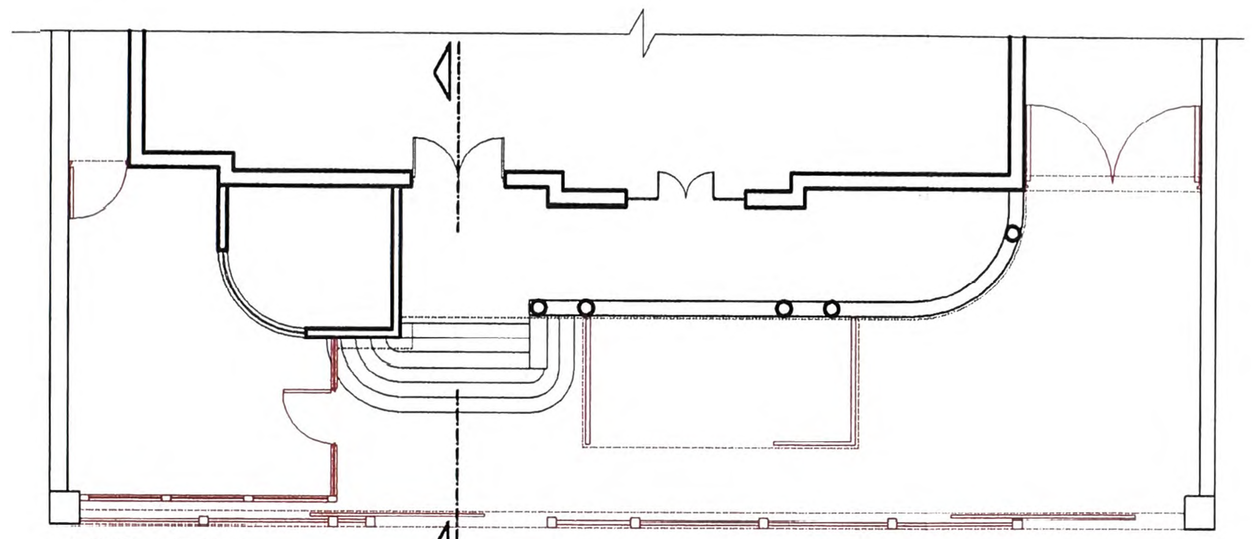
CORTE TRANSVERSAL



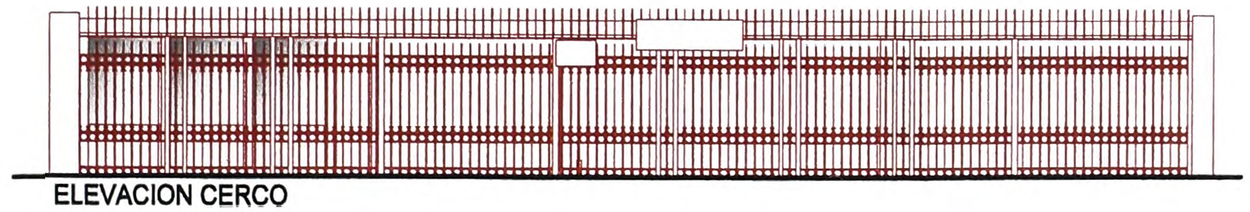
COLORES UTILIZADOS



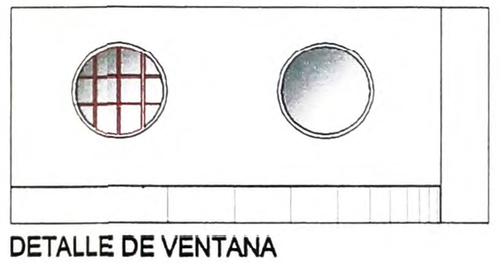
ELEVACION



PLANTA RETIRO

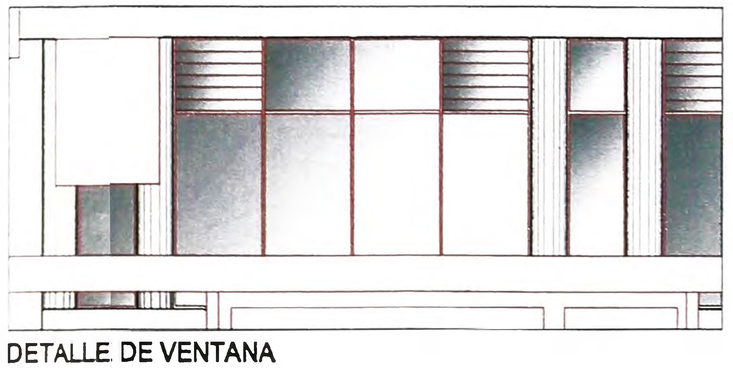


ELEVACION CERCO

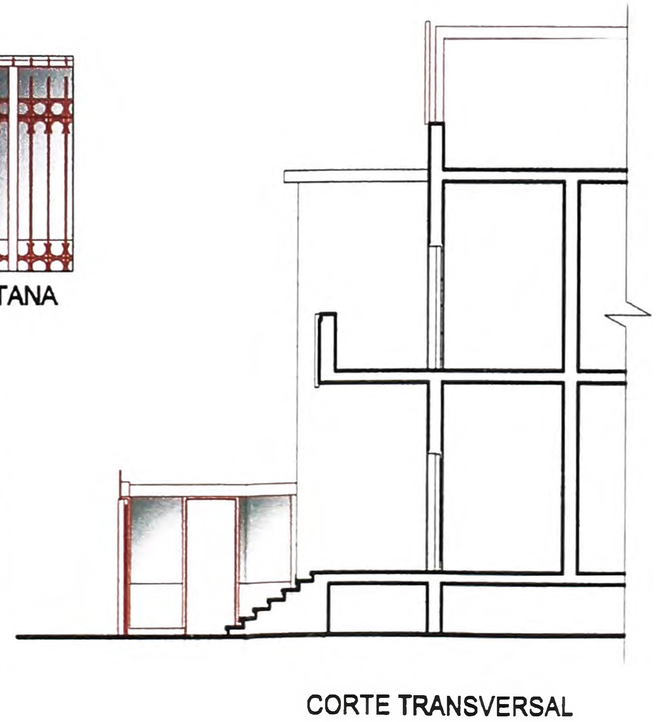


DETALLE DE VENTANA

DETALLE DE VENTANA



DETALLE DE VENTANA



CORTE TRANSVERSAL

LAMINA: 2-02

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 935

ESCALA: 1:150

FECHA: OCTUBRE 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

4. ANALISIS FORMAL

1. MASA: PROPIEDADES VISUALES DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
a	CONTORNO	Reconocibles (paralel, cubo, cilindro)	X		NO
		Nuevos (paralelepíp., cubo, cilindro)		X	
		Otros sólidos y no reconocibles			
b	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR	Todo el edificio tiene el mismo color	X		NO
		El color distingue la masa		X	
		El color es independiente de la masa			
c	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA	Todo el edificio tiene igual textura	X	X	SI
		La textura distingue la masa			
		La textura es independ. de la masa			
d	POSICION	≥ 5 m. de la avenida	X		NO
		< 5 m. avenida - virtual			
		< 5 m. avenida		X	
e	ORIENTACION	Paralela a la avenida	X	X	SI
		Oblicua a la avenida - parcialmente			
		Oblicua a la avenida			
f	INERCIA VISUAL	Sin inclinación	X	X	SI
		Con inclinación - parcial			
		Con inclinación			

2. MASA: CARACTERISTICAS DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
g	ESCALA GENERICA	Similar	X	X	SI
		Menor			
		Mayor			
h	ESCALA HUMANA	Indicada por volumetría y aberturas	X	X	SI
		Indic. solo por volumetría ó aberturas			
		No indica relación c escala humana			
i	REGULARIDAD DE LA FORMA	Combinación varias formas regulares	X	X	SI
		Una sola forma regular			
		Irregular			
j	TRANSFORMACION DE LA FORMA	Transform. aditiva contacto cara-cara	X		NO
		Nueva transform. aditiva cara-cara			
		Transform. dimensional ó sustractiva		X	

3. SUPERFICIE

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
k	COLOR	Tenue (original). Luminancia ≥ 90	X		NO
		Combinación de colores tenues			
		Intenso. Luminancia < 90		X	
l	TEXTURA	Lisa	X	X	SI
		Trama ó líneas (ligeramente densa)			
		Trama ó líneas (muy densa)			
m	REFLEXION LUMINOSA	Equivalente a blanco (0.70 - 0.80)	X	X	SI
		Equivalente a crema (0.50 - 0.70)			
		Eq. azul (.05-.15) ó espejo (0.8-0.9)			
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo		X	
		Oculto o eliminado			
ñ	BALCÓN	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo			
		Oculto o eliminado		X	

4. ABERTURAS (ELEMENTOS DE PERFORACION)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
o	PERFIL	Rectangular ó de arco	X	X	SI
		Combinación de rectángulos			
		Comb. d formas reconoc. ó no recon.			
p	TAMAÑO: % EN FACHADA	0% - 25%	X		NO
		26% - 30%		X	
		31% - 100%			
q	PROPORCION	Particiones interiores: Alto >Ancho	X	X	SI
		Combin. : H > Ancho y H ≤ Ancho			
		Partic. int. H< Ancho ó H = Ancho			
r	MATERIAL	Cristal transparente	X		NO
		Cristal pavonado ó arenado			
		Cristal de color ó reflejante		X	

5. ESPACIO (RETIRO)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
s	CERCO - PERCEPCION DE FACHADA Y ESPACIO	Percp. completa de espac y fachada	X		NO
		Percepción completa sólo del espacio			
		Percepción parcial ó nula del espacio		X	
t	COLOR CERCO	Color neutro (blanco, negro, gris)	X		NO
		Color intenso relacionado a fachada			
		Color intenso sin relación c fachada		X	
u	% AREA DE TECHADA	0% - 20%	X		NO
		21% - 30%			
		31% - 100%		X	

6. ELEMENTOS DE PUBLICIDAD AGREGADOS

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
v	UBICACIÓN	separado de fachada			NO
		junto a fachada (relac. ejes ó volum.)		X	
		junto (s relac. ejes/vol. ó cubre elem.)			
w	PERFIL	Rectangular horizontal o vertical		X	SI
		Cuadrado, circular,triangular ó rombo			
		Irregular			
x	PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA	0% - 5%			NO
		6% - 10%		X	
		11% - 100%			
y	COLOR	Igual a color de superficie de fachada		X	SI
		Relación de similitud			
		Sin relación			
z	TEXTURA	Opaca			NO
		Opaca (iluminada)		X	
		Reflejante (iluminado,luminoso,neón)			

	ASPECTOS	% SI	% NO
1	MASA: PROPIEDADES	50	50
2	MASA: CARACTERISTICAS	75	25
3	SUPERFICIE	40	60
4	ABERTURAS	50	50
5	ESPACIO (RETIRO)	0	100
6	ELEMENTOS DE PUBLICIDAD	40	60
	PORCENTAJE TOTAL	42	58

LAMINA 2-03

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 935

ESCALA: 1:150

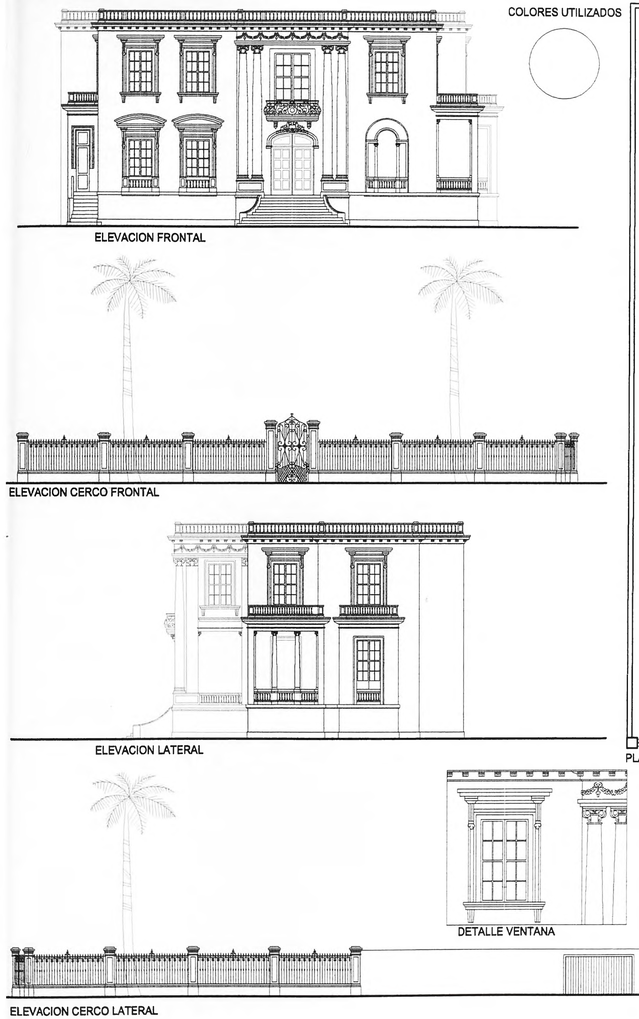
FECHA: DICIEMBRE 2008

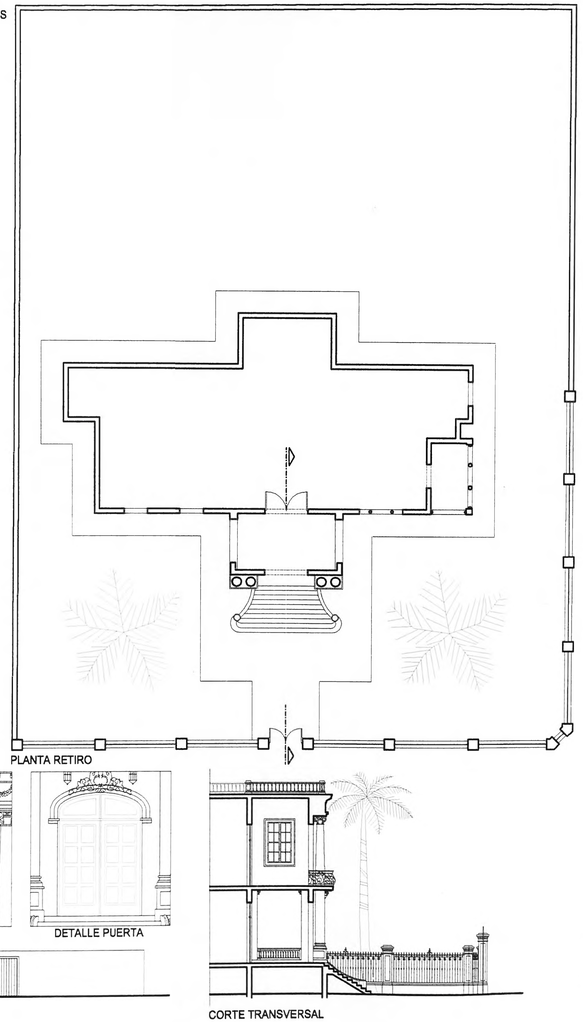
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

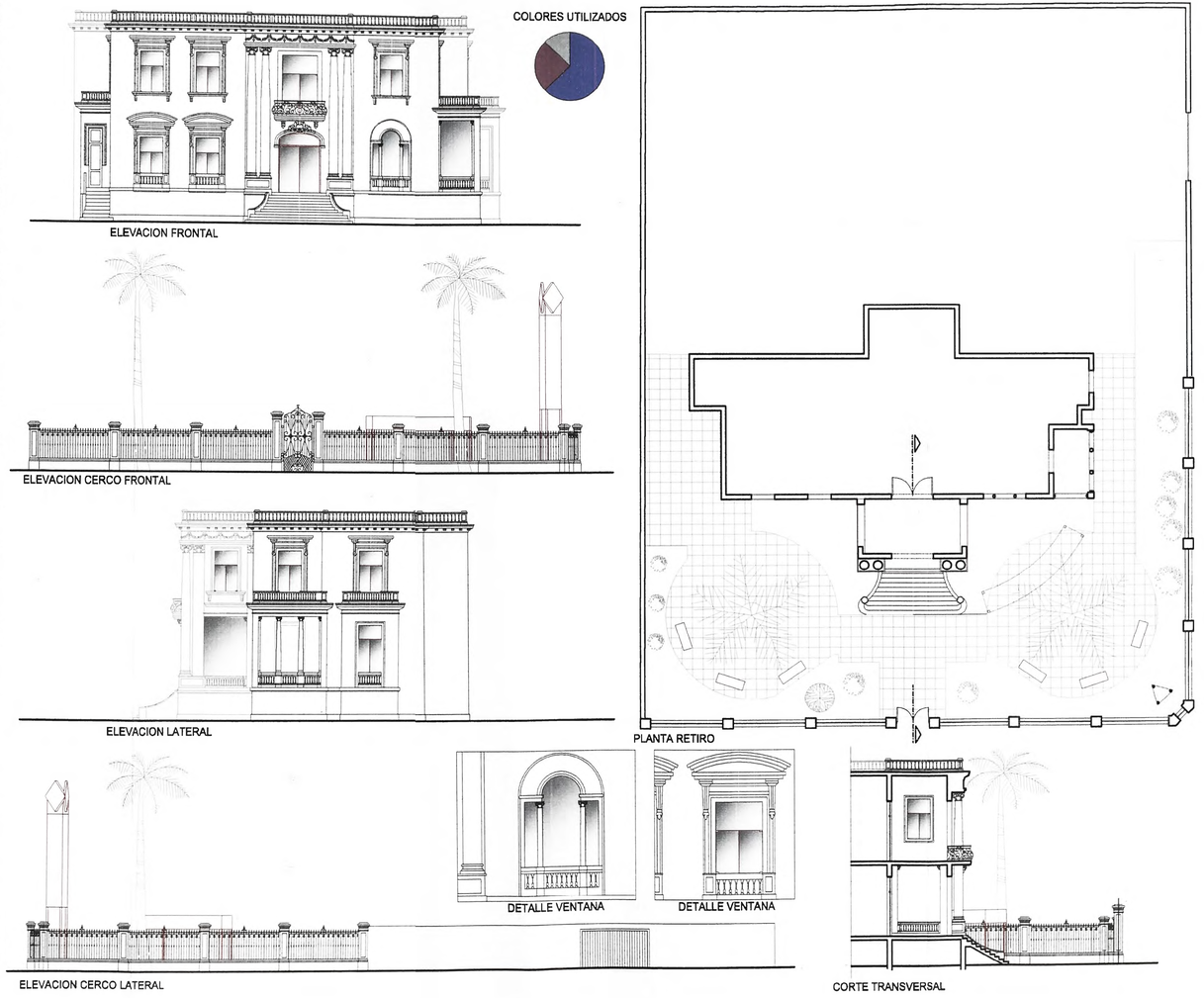
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

. ANALISIS FORMAL

ORIGINAL I TRANSFORMACION







LAMINA 3-02

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 1010

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa:

4. ANALISIS FORMAL

1. MASA: PROPIEDADES VISUALES DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
a	CONTORNO	Reconocibles (paralel, cubo, cilindro)	X	X	SI
		Nuevos (paralelepíp., cubo, cilindro)			
		Otros sólidos y no reconocibles			
b	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR	Todo el edificio tiene el mismo color	X		NO
		El color distingue la masa		X	
		El color es independiente de la masa			
c	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA	Todo el edificio tiene igual textura	X	X	SI
		La textura distingue la masa			
		La textura es independ. de la masa			
d	POSICION	≥ 5 m. de la avenida	X	X	SI
		< 5 m. avenida - virtual			
		< 5 m. avenida			
e	ORIENTACION	Paralela a la avenida	X	X	SI
		Oblicua a la avenida - parcialmente			
		Oblicua a la avenida			
f	INERCIA VISUAL	Sin inclinación	X	X	SI
		Con inclinación - parcial			
		Con inclinación			

2. MASA: CARACTERISTICAS DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
g	ESCALA GENERICA	Similar	X		NO
		Menor		X	
		Mayor			
h	ESCALA HUMANA	Indicada por volumetría y aberturas	X	X	SI
		Indic. solo por volumetría ó aberturas			
		No indica relación c escala humana			
i	REGULARIDAD DE LA FORMA	Combinación varias formas regulares	X	X	SI
		Una sola forma regular			
		Irregular			
j	TRANSFORMACION DE LA FORMA	Transform. aditiva contacto cara-cara	X	X	SI
		Nueva transform. aditiva cara-cara			
		Transform. dimensional ó sustractiva			

3. SUPERFICIE

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
k	COLOR	Tenue (original). Luminancia ≥ 90	X		NO
		Combinación de colores tenues			
		Intenso. Luminancia < 90		X	
l	TEXTURA	Lisa	X	X	SI
		Trama ó líneas (ligeramente densa)			
		Trama ó líneas (muy densa)			
m	REFLEXION LUMINOSA	Equivalente a blanco (0.70 - 0.80)	X		NO
		Equivalente a crema (0.50 - 0.70)			
		Eq. azul (.05-.15) ó espejo (0.8-0.9)		X	
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo		X	
		Oculto o eliminado			
ñ	BALCÓN	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo		X	
		Oculto o eliminado			

4. ABERTURAS (ELEMENTOS DE PERFORACION)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
o	PERFIL	Rectangular ó de arco	X	X	SI
		Combinación de rectángulos			
		Comb. d formas reconoc. ó no recon.			
p	TAMAÑO: % EN FACHADA	0% - 25%	X	X	SI
		26% - 30%			
		31% - 100%			
q	PROPORCION	Particiones interiores: Alto >Ancho	X	X	SI
		Combin. : H > Ancho y H ≤ Ancho			
		Partic. int: H< Ancho ó H = Ancho			
r	MATERIAL	Cristal transparente	X	X	SI
		Cristal pavonado ó arenado			
		Cristal de color ó reflejante			

5. ESPACIO (RETIRO)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
s	CERCO - PERCEPCION DE FACHADA Y ESPACIO	Percep. completa de espac y fachada	X	X	SI
		Percepción completa sólo del espacio			
		Percepción parcial ó nula del espacio			
t	COLOR CERCO	Color neutro (blanco, negro, gris)	X		NO
		Color intenso relacionado a fachada		X	
		Color intenso sin relación c fachada			
u	% AREA DE TECHADA	0% - 20%	X	X	SI
		21% - 30%			
		31% - 100%			

6. ELEMENTOS DE PUBLICIDAD AGREGADOS

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
v	UBICACIÓN	separado de fachada		X	SI
		junto a fachada (relac. ejes ó volum.)			
		junto (s relac. ejes/vol. ó cubre elem.)			
w	PERFIL	Rectangular horizontal o vertical			NO
		Cuadrado, circular,triangular ó rombo		X	
		Irregular			
x	PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA	0% - 5%		X	SI
		6% - 10%			
		11% - 100%			
y	COLOR	Igual a color de superficie de fachada			NO
		Relación de similitud			
		Sin relación		X	
z	TEXTURA	Opaca			NO
		Opaca (iluminada)		X	
		Reflejante (iluminado,luminoso,nsón)			

	ASPECTOS	% SI	% NO
1	MASA: PROPIEDADES	83	17
2	MASA: CARACTERISTICAS	75	25
3	SUPERFICIE	20	80
4	ABERTURAS	100	0
5	ESPACIO (RETIRO)	67	33
6	ELEMENTOS DE PUBLICIDAD	40	60
	PORCENTAJE TOTAL	64	36

LAMINA 3-03

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 1010

ESCALA: 1:150

FECHA: DICIEMBRE 2008

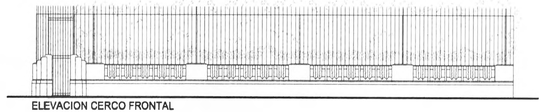
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

4. ANALISIS FORMAL

ORIGINAL | TRANSFORMACION

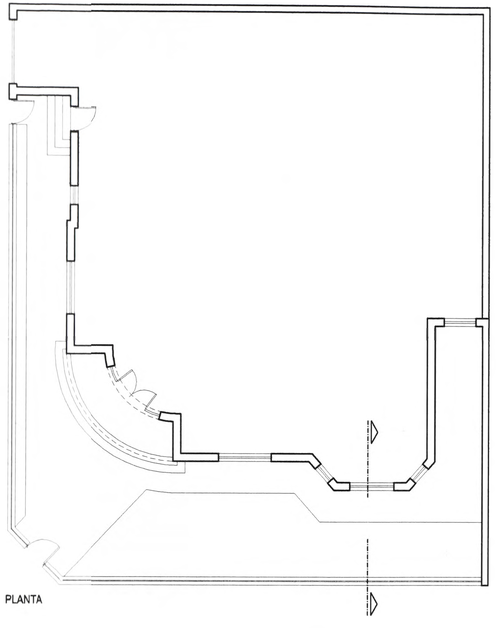
ELEVACION FRONTAL



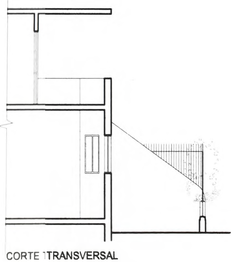
ELEVACION CERCO FRONTAL

ELEVACION LATERAL

ELEVACION CERCO LATERAL



PLANTA

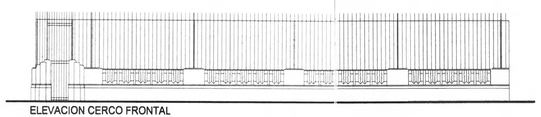


CORTE TRANSVERSAL

DETALLE VENTANA

COLORES UTILIZADOS
(MATERIAL EXPUESTO)

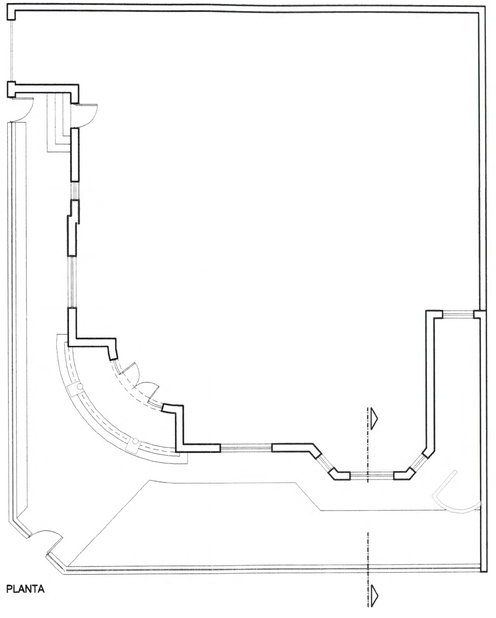
ELEVACION FRONTAL



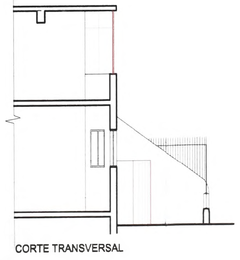
ELEVACION CERCO FRONTAL

ELEVACION LATERAL

ELEVACION CERCO LATERAL



PLANTA



CORTE TRANSVERSAL

DETALLE VENTANA

COLORES UTILIZADOS

LAMINA 4-02

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 1198

ESCALA 1:150

FECHA OCTUBRE 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

4. ANALISIS FORMAL

1. MASA: PROPIEDADES VISUALES DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
a	CONTORNO	Reconocibles (paralel, cubo, cilindro)	X	X	SI
		Nuevos (paralelepíp., cubo, cilindro)			
		Otros sólidos y no reconocibles			
b	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR	Todo el edificio tiene el mismo color	X		NO
		El color distingue la masa		X	
		El color es independiente de la masa			
c	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA	Todo el edificio tiene igual textura	X	X	SI
		La textura distingue la masa			
		La textura es independ. de la masa			
d	POSICION	≥ 5 m. de la avenida	X	X	SI
		< 5 m. avenida - virtual			
		< 5 m. avenida			
e	ORIENTACION	Paralela a la avenida	X	X	SI
		Oblicua a la avenida - parcialmente			
		Oblicua a la avenida			
f	INERCIA VISUAL	Sin inclinación	X	X	SI
		Con inclinación - parcial			
		Con inclinación			

2. MASA: CARACTERISTICAS DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
g	ESCALA GENERICA	Similar	X	X	SI
		Menor			
		Mayor			
h	ESCALA HUMANA	Indicada por volumetría y aberturas	X	X	SI
		Indic. solo por volumetría ó aberturas			
		No indica relación c escala humana			
i	REGULARIDAD DE LA FORMA	Combinación varias formas regulares	X	X	SI
		Una sola forma regular			
		Irregular			
j	TRANSFORMACION DE LA FORMA	Transform. aditiva contacto cara-cara	X	X	SI
		Nueva transform. aditiva cara-cara			
		Transform. dimensional ó sustractiva			

3. SUPERFICIE

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
k	COLOR	Tenue (original). Luminancia ≥ 90	X		NO
		Combinación de colores tenues			
		Intenso. Luminancia < 90		X	
l	TEXTURA	Lisa	X	X	SI
		Trama ó líneas (ligeramente densa)			
		Trama ó líneas (muy densa)			
m	REFLEXION LUMINOSA	Equivalente a blanco (0.70 - 0.80)	X		NO
		Equivalente a crema (0.50 - 0.70)			
		Eq. azul (.05-.15) ó espejo (0.8-0.9)		X	
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo		X	
		Oculto o eliminado			
ñ	BALCÓN	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo			
		Oculto o eliminado		X	

4. ABERTURAS (ELEMENTOS DE PERFORACION)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
o	PERFIL	Rectangular ó de arco	X	X	SI
		Combinación de rectángulos			
		Comb. d formas reconoc. ó no recon.			
p	TAMAÑO: % EN FACHADA	0% - 25%	X		NO
		26% - 30%		X	
		31% - 100%			
q	PROPORCION	Particiones interiores: Alto >Ancho	X	X	SI
		Combin. : H > Ancho y H ≤ Ancho			
		Partic. int: H< Ancho ó H = Ancho			
r	MATERIAL	Cristal transparente	X	X	SI
		Cristal pavonado ó arenado			
		Cristal de color ó reflejante			

5. ESPACIO (RETIRO)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
s	CERCO - PERCEPCION DE FACHADA Y ESPACIO	Percp. completa de espac y fachada	X	X	SI
		Percepción completa sólo del espacio			
		Percepción parcial ó nula del espacio			
t	COLOR CERCO	Color neutro (blanco, negro, gris)	X	X	SI
		Color intenso relacionado a fachada			
		Color intenso sin relación c fachada			
u	% AREA DE TECHADA	0% - 20%	X	X	SI
		21% - 30%			
		31% - 100%			

6. ELEMENTOS DE PUBLICIDAD AGREGADOS

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
v	UBICACIÓN	separado de fachada			NO
		junto a fachada (relac. ejes ó volum.)		X	
		junto (s relac. ejes/vol. ó cubre elem.)			
w	PERFIL	Rectangular horizontal o vertical		X	SI
		Cuadrado, circular,triangular ó rombo			
		Irregular			
x	PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA	0% - 5%		X	SI
		6% - 10%			
		11% - 100%			
y	COLOR	Igual a color de superficie de fachada			NO
		Relación de similitud			
		Sin relación		X	
z	TEXTURA	Opaca			NO
		Opaca (iluminada)		X	
		Reflejante (iluminado,luminoso,neon)			

	ASPECTOS	% SI	% NO
1	MASA: PROPIEDADES	83	17
2	MASA: CARACTERISTICAS	100	0
3	SUPERFICIE	20	80
4	ABERTURAS	75	25
5	ESPACIO (RETIRO)	100	0
6	ELEMENTOS DE PUBLICIDAD	40	60
	PORCENTAJE TOTAL	70	30

LAMINA 4-03

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 1198

ESCALA: 1:150

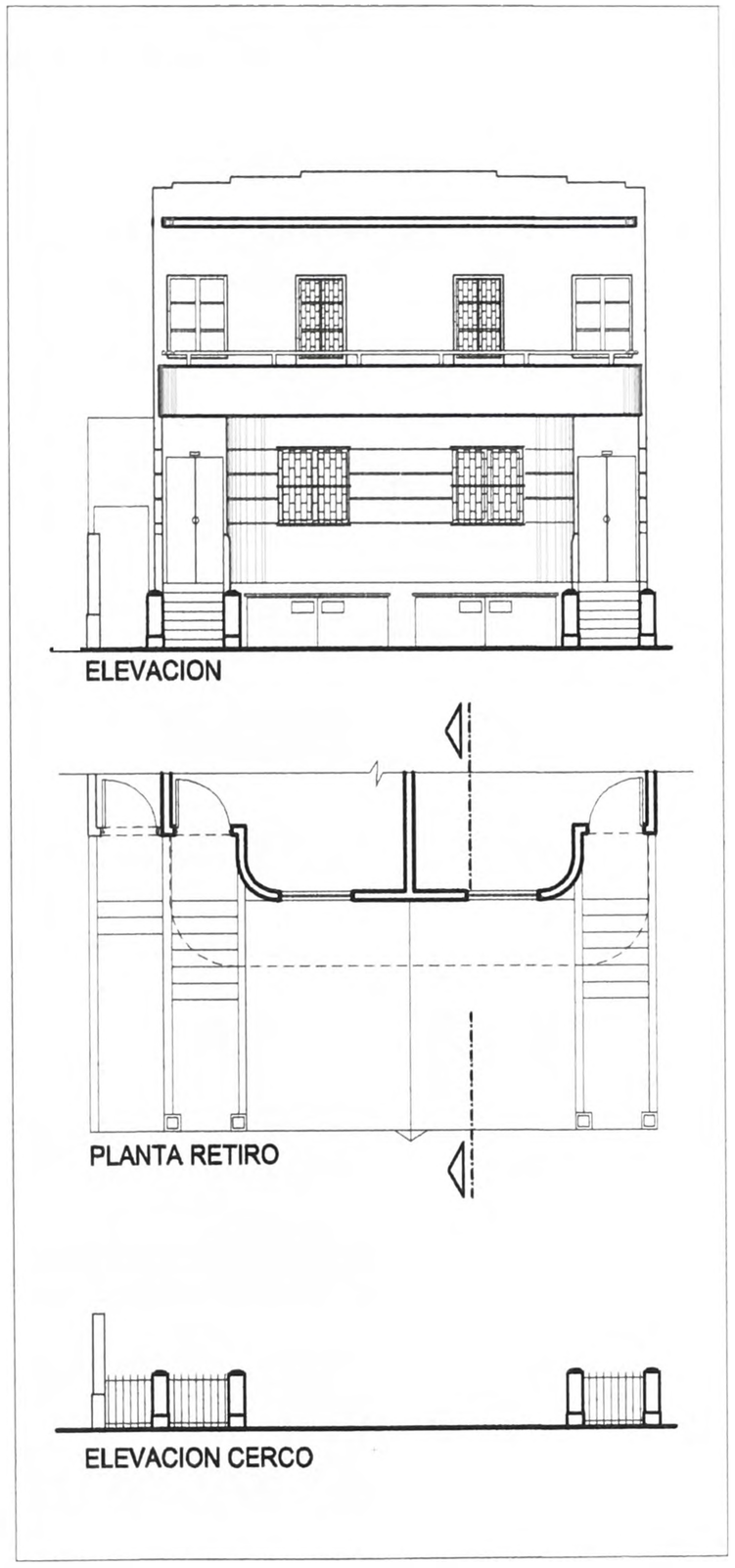
FECHA: DICIEMBRE 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

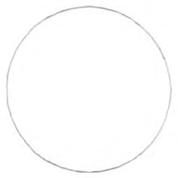
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas caracteristicas formales"

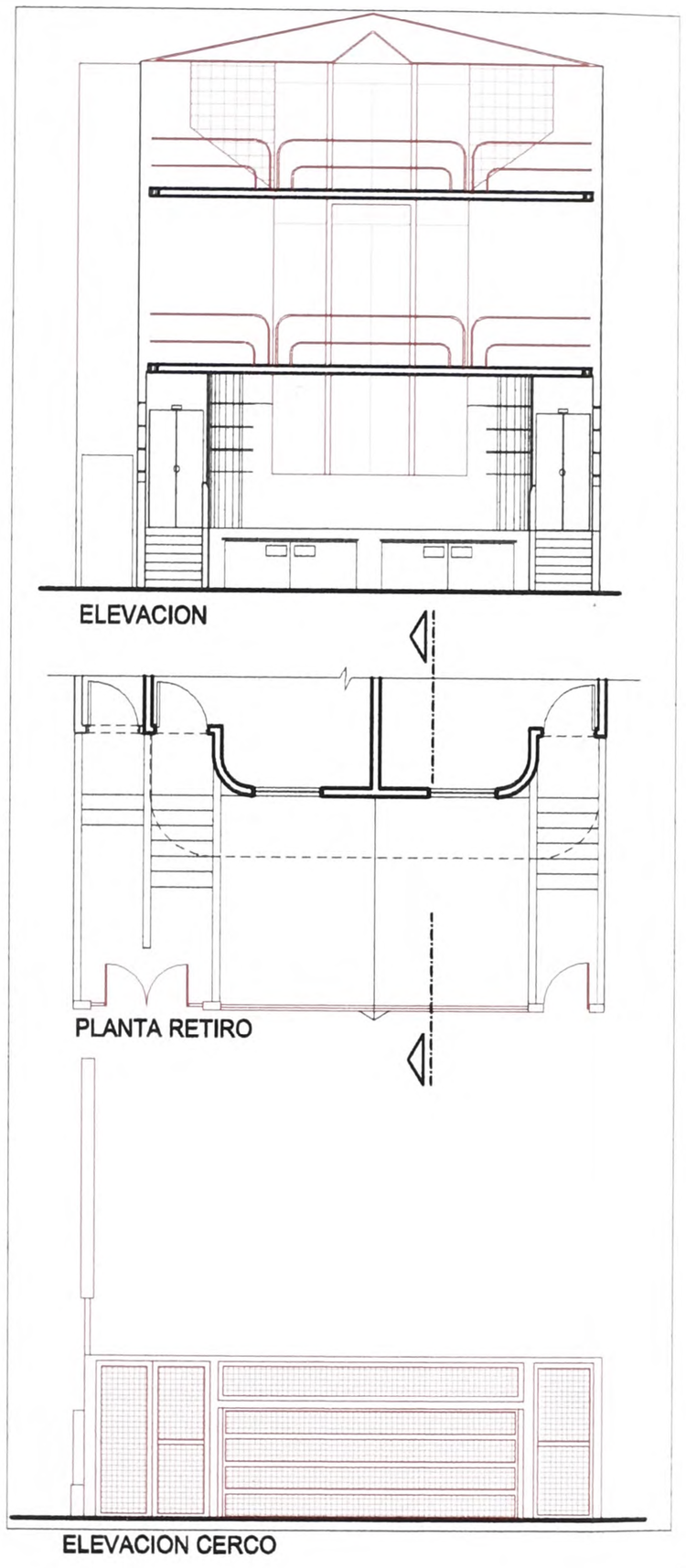
4. ANALISIS FORMAL GRAFICO

ORIGINAL | TRANSFORMACION

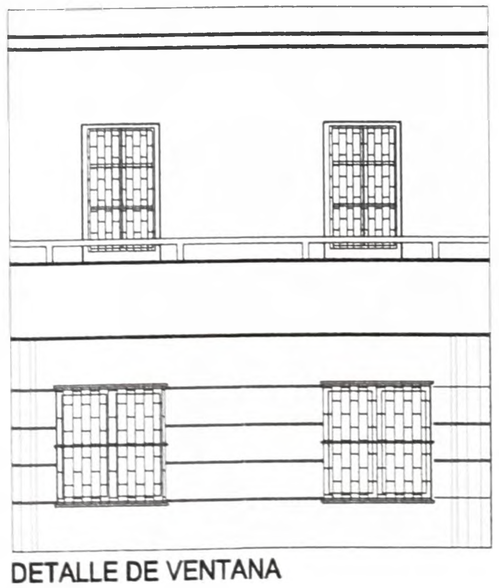


COLORES UTILIZADOS

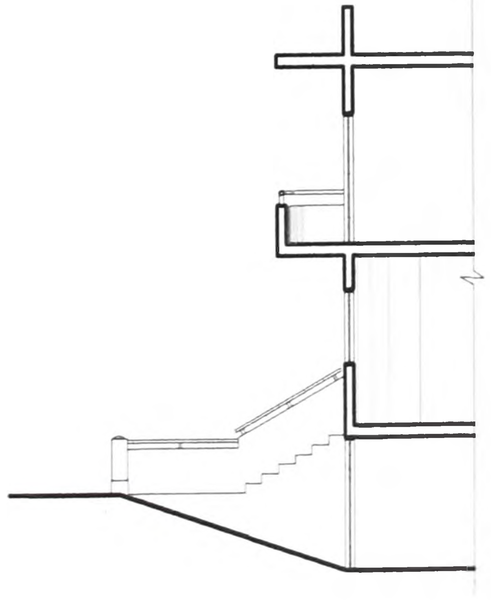




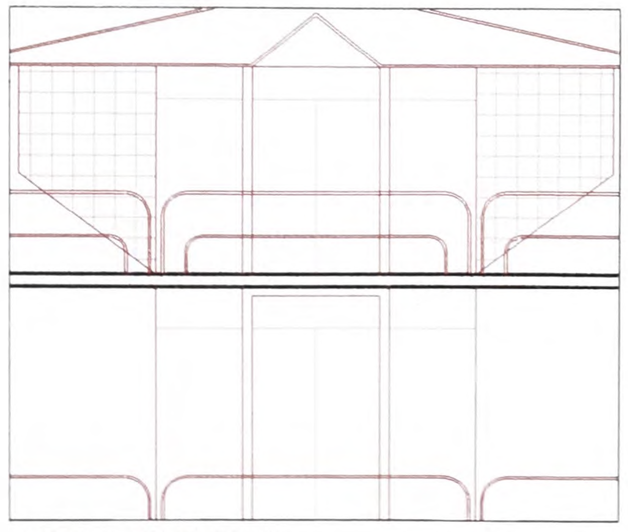
COLORES UTILIZADOS



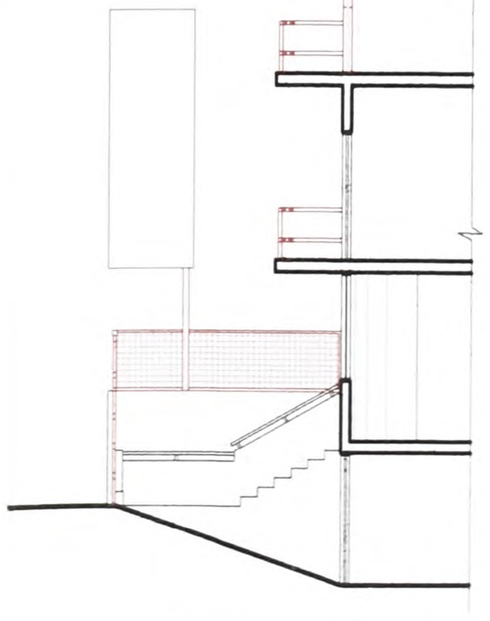
DETALLE DE VENTANA



CORTE TRANSVERSAL



DETALLE DE VENTANA



CORTE TRANSVERSAL

LAMINA 5-02

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 1577

ESCALA: 1:150

FECHA: OCTUBRE 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

4. ANALISIS FORMAL

1. MASA: PROPIEDADES VISUALES DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
a	CONTORNO	Reconocibles (paralel, cubo, cilindro)	X		NO
		Nuevos (paralelepíp., cubo, cilindro)			
		Otros sólidos y no reconocibles		X	
b	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR	Todo el edificio tiene el mismo color	X	X	SI
		El color distingue la masa			
		El color es independiente de la masa			
c	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA	Todo el edificio tiene igual textura	X	X	SI
		La textura distingue la masa			
		La textura es independ. de la masa			
d	POSICION	≥ 5 m. de la avenida	X	X	SI
		< 5 m. avenida - virtual			
		< 5 m. avenida			
e	ORIENTACION	Paralela a la avenida	X	X	SI
		Oblicua a la avenida - parcialmente			
		Oblicua a la avenida			
f	INERCIA VISUAL	Sin inclinación	X	X	SI
		Con inclinación - parcial			
		Con inclinación			

2. MASA: CARACTERISTICAS DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
g	ESCALA GENERICA	Similar	X		SI
		Menor			
		Mayor		X	
h	ESCALA HUMANA	Indicada por volumetría y aberturas	X	X	SI
		Indic. solo por volumetría ó aberturas			
		No indica relación c escala humana			
i	REGULARIDAD DE LA FORMA	Combinación varias formas regulares	X	X	SI
		Una sola forma regular			
		Irregular			
j	TRANSFORMACION DE LA FORMA	Transform. aditiva contacto cara-cara	X		NO
		Nueva transform. aditiva cara-cara			
		Transform. dimensional ó sustractiva		X	

3. SUPERFICIE

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
k	COLOR	Tenue (original). Luminancia ≥90	X		NO
		Combinación de colores tenues			
		Intenso. Luminancia <90		X	
l	TEXTURA	Lisa	X	X	SI
		Trama ó líneas (ligeramente densa)			
		Trama ó líneas (muy densa)			
m	REFLEXION LUMINOSA	Equivalente a blanco (0.70 - 0.80)	X		NO
		Equivalente a crema (0.50 - 0.70)			
		Eq. azul (.05-.15) ó espejo (0.8-0.9)		X	
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo			
		Oculto o eliminado		X	
ñ	BALCÓN	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo		X	
		Oculto o eliminado			

4. ABERTURAS (ELEMENTOS DE PERFORACION)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
o	PERFIL	Rectangular ó de arco	X		NO
		Combinación de rectángulos			
		Comb. d formas reconoc. ó no recon.		X	
p	TAMAÑO: % EN FACHADA	0% - 25%	X		NO
		26% - 30%			
		31% - 100%		X	
q	PROPORCION	Particiones interiores: Alto >Ancho	X		NO
		Combin. : H > Ancho y H ≤ Ancho			
		Partic. int: H< Ancho ó H = Ancho		X	
r	MATERIAL	Cristal transparente	X		NO
		Cristal pavonado ó arenado			
		Cristal de color ó reflejante		X	

5. ESPACIO (RETIRO)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
s	CERCO - PERCEPCION DE FACHADA Y ESPACIO	Percp. completa de espac y fachada	X	X	SI
		Percepción completa sólo del espacio			
		Percepción parcial ó nula del espacio			
t	COLOR CERCO	Color neutro (blanco, negro, gris)	X		NO
		Color intenso relacionado a fachada		X	
		Color intenso sin relación c fachada			
u	% AREA DE TECHADA	0% - 20%	X	X	SI
		21% - 30%			
		31% - 100%			

6. ELEMENTOS DE PUBLICIDAD AGREGADOS

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
v	UBICACIÓN	separado de fachada		X	SI
		junto a fachada (relac. ejes ó volum.)			
		junto (s relac. ejes vol. ó cubre elem.)			
w	PERFIL	Rectangular horizontal o vertical		X	SI
		Cuadrado, circular,triangular ó rombo			
		Irregular			
x	PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA	0% - 5%		X	SI
		6% - 10%			
		11% - 100%			
y	COLOR	Igual a color de superficie de fachada		X	SI
		Relación de similitud			
		Sin relación			
z	TEXTURA	Opaca			NO
		Opaca (iluminada)			
		Reflejante (iluminado,luminoso,neón)		X	

	ASPECTOS	% SI	% NO
1	MASA: PROPIEDADES	83	17
2	MASA: CARACTERISTICAS	75	25
3	SUPERFICIE	20	80
4	ABERTURAS	0	100
5	ESPACIO (RETIRO)	67	33
6	ELEMENTOS DE PUBLICIDAD	80	20
	PORCENTAJE TOTAL	54	46

LAMINA 5-03

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 1577

ESCALA: 1:150

FECHA: DICIEMBRE 2008

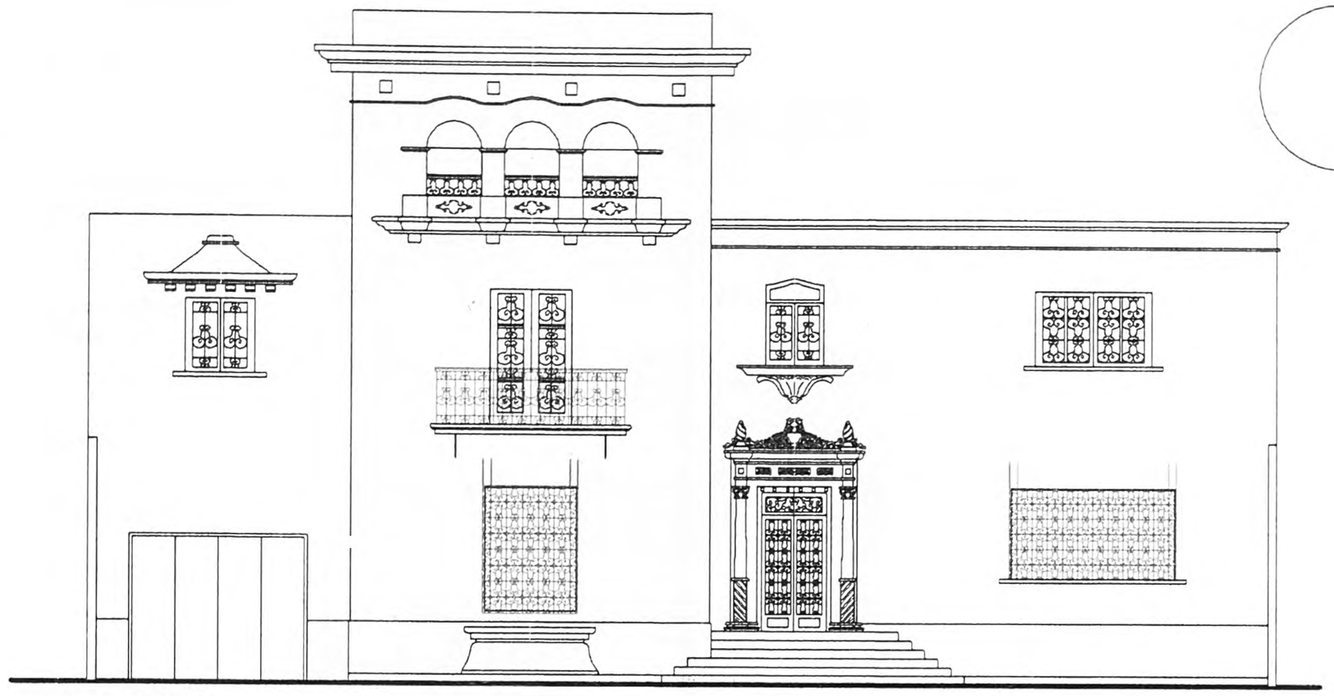
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Areqiupa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

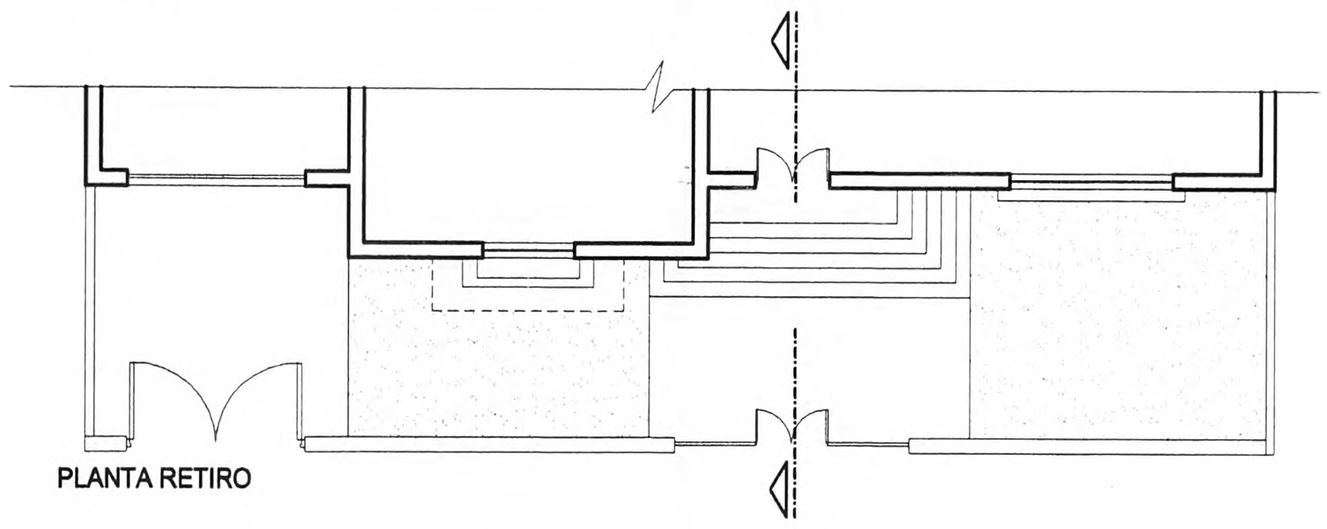
4. ANALISIS FORMAL GRAFICO

ORIGINAL | TRANSFORMACION

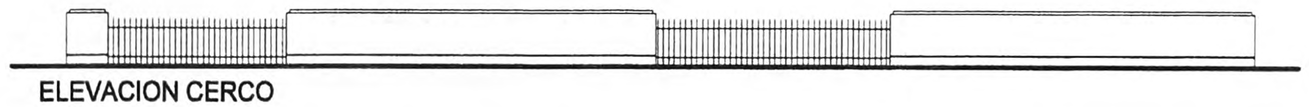
COLORES UTILIZADOS



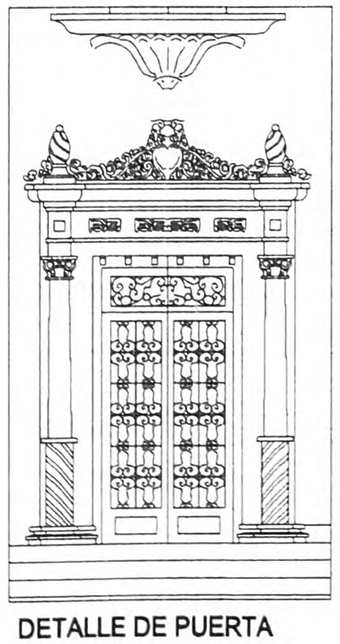
ELEVACION



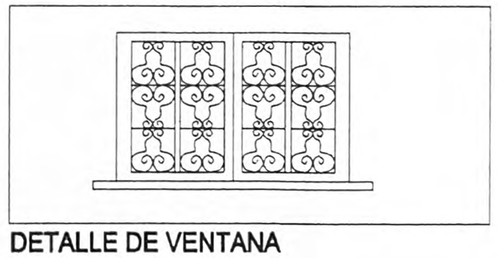
PLANTA RETIRO



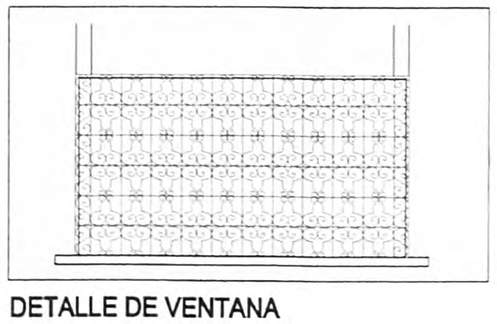
ELEVACION CERCO



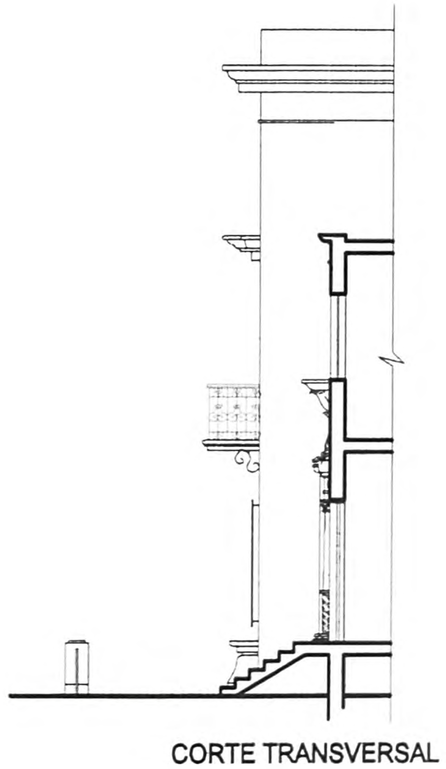
DETALLE DE PUERTA



DETALLE DE VENTANA

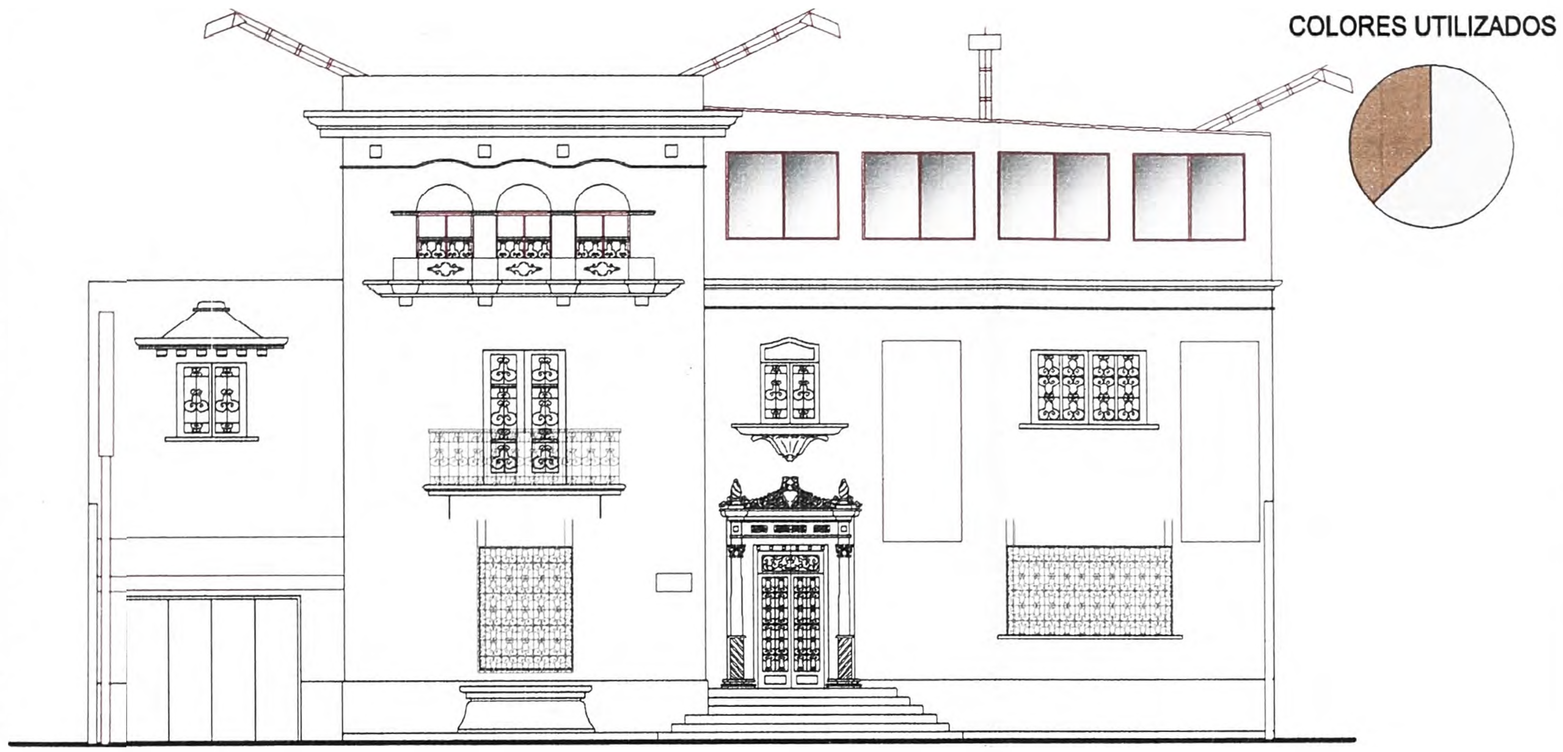


DETALLE DE VENTANA

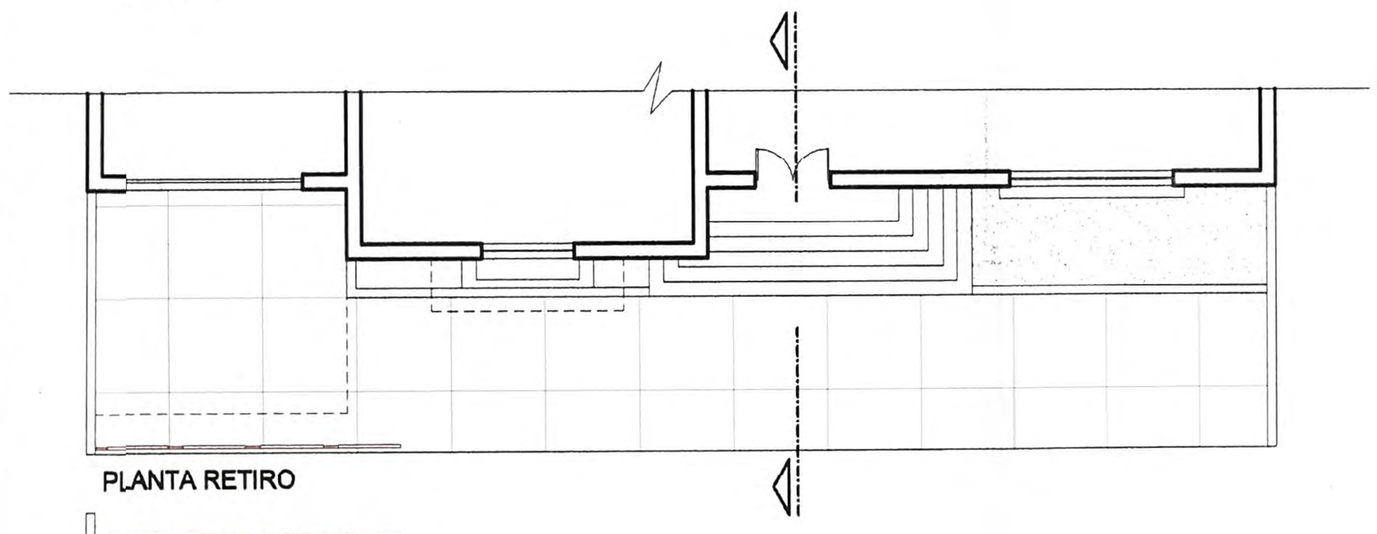


CORTE TRANSVERSAL

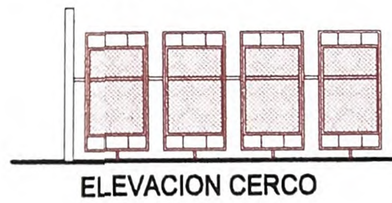
COLORES UTILIZADOS



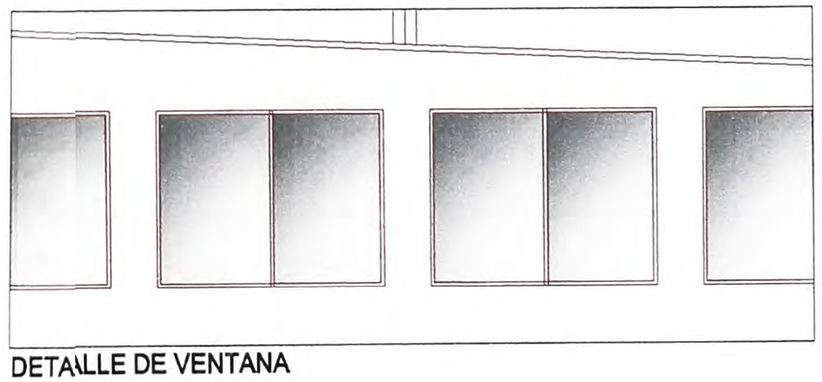
ELEVACION



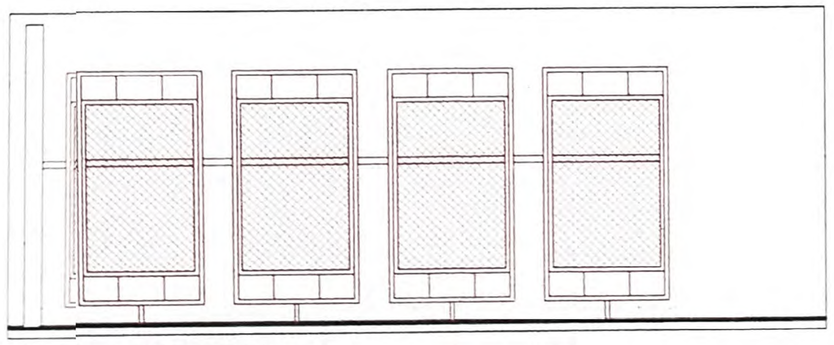
PLANTA RETIRO



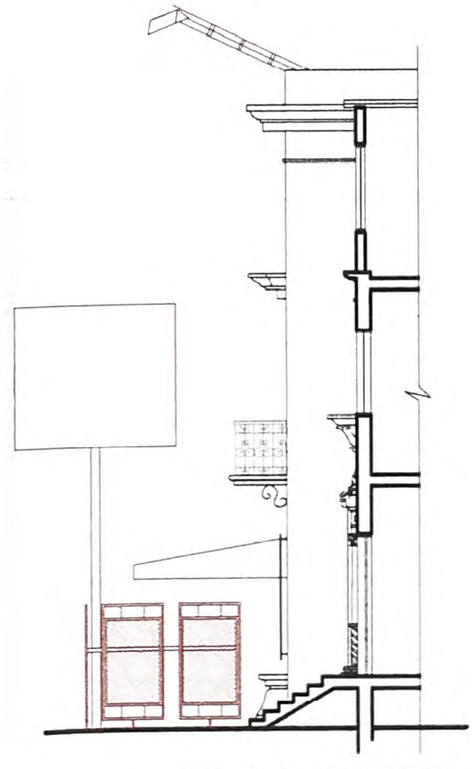
ELEVACION CERCO



DETALLE DE VENTANA



DETALLE DE CERCO



CORTE TRANSVERSAL

LAMINA 6-02

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 1959

ESCALA: 1:150

FECHA: DICIEMBRE 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

4. ANALISIS FORMAL

1. MASA: PROPIEDADES VISUALES DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
a	CONTORNO	Reconocibles (paralel, cubo, cilindro)	X		NO
		Nuevos (paralelepíp., cubo, cilindro)		X	
		Otros sólidos y no reconocibles			
b	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR	Todo el edificio tiene el mismo color	X		NO
		El color distingue la masa		X	
		El color es independiente de la masa			
c	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA	Todo el edificio tiene igual textura	X	X	SI
		La textura distingue la masa			
		La textura es independ. de la masa			
d	POSICION	≥ 5 m. de la avenida	X		SI
		< 5 m. avenida - virtual			
		< 5 m. avenida		X	
e	ORIENTACION	Paralela a la avenida	X	X	SI
		Oblicua a la avenida - parcialmente			
		Oblicua a la avenida			
f	INERCIA VISUAL	Sin inclinación	X	X	SI
		Con inclinación - parcial			
		Con inclinación			

2. MASA: CARACTERISTICAS DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
g	ESCALA GENERICA	Similar	X		NO
		Menor			
		Mayor		X	
h	ESCALA HUMANA	Indicada por volumetría y aberturas	X	X	SI
		Indic. solo por volumetría ó aberturas			
		No indica relación c escala humana			
i	REGULARIDAD DE LA FORMA	Combinación varias formas regulares	X		NO
		Una sola forma regular			
		Irregular		X	
j	TRANSFORMACION DE LA FORMA	Transform. aditiva contacto cara-cara	X		NO
		Nueva transform. aditiva cara-cara			
		Transform. dimensional ó sustractiva		X	

3. SUPERFICIE

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
k	COLOR	Tenue (original). Luminancia ≥ 90	X		NO
		Combinación de colores tenues			
		Intenso. Luminancia < 90		X	
l	TEXTURA	Lisa	X	X	SI
		Trama ó líneas (ligeramente densa)			
		Trama ó líneas (muy densa)			
m	REFLEXION LUMINOSA	Equivalente a blanco (0.70 - 0.80)	X		NO
		Equivalente a crema (0.50 - 0.70)			
		Eq. azul (.05-.15) ó espejo (0.8-0.9)		X	
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	Existente o no existente	X	X	SI
		Modificado o nuevo			
		Oculto o eliminado			
ñ	BALCÓN	Existente o no existente	X	X	SI
		Modificado o nuevo			
		Oculto o eliminado			

4. ABERTURAS (ELEMENTOS DE PERFORACION)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
o	PERFIL	Rectangular ó de arco	X	X	SI
		Combinación de rectángulos			
		Comb. d formas rectangc. ó no recon.			
p	TAMAÑO: % EN FACHADA	0% - 25%	X	X	SI
		26% - 30%			
		31% - 100%			
q	PROPORCION	Particiones interiores: Alto >Ancho	X	X	SI
		Combin. : H > Ancho y H ≤ Ancho			
		Partic. int. H< Ancho ó H = Ancho			
r	MATERIAL	Cristal transparente	X		NO
		Cristal pavonado ó arenado			
		Cristal de color ó reflejante		X	

5. ESPACIO (RETIRO)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
s	CERCO - PERCEPCION DE FACHADA Y ESPACIO	Percp. completa de espac y fachada	X		NO
		Percepción completa sólo del espacio		X	
		Percepción parcial ó nula del espacio			
t	COLOR CERCO	Color neutro (blanco, negro, gris)	X	X	SI
		Color intenso relacionado a fachada			
		Color intenso sin relación c fachada			
u	% AREA DE TECHADA	0% - 20%	X		NO
		21% - 30%		X	
		31% - 100%			

6. ELEMENTOS DE PUBLICIDAD AGREGADOS

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
v	UBICACIÓN	separado de fachada		X	SI
		junto a fachada (relac. ejes ó volum.)			
		junto (s relac. ejes vol. ó cubre elem.)			
w	PERFIL	Rectangular horizontal o vertical		X	SI
		Cuadrado, circular,triangular ó rombo			
		Irregular			
x	PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA	0% - 5%		X	SI
		6% - 10%			
		11% - 100%			
y	COLOR	Igual a color de superficie de fachada		X	SI
		Relación de similitud			
		Sin relación			
z	TEXTURA	Opaca		X	SI
		Opaca (iluminada)			
		Reflejante (iluminado,luminoso,neón)			

	ASPECTOS	% SI	% NO
1	MASA: PROPIEDADES	67	33
2	MASA: CARACTERISTICAS	25	75
3	SUPERFICIE	60	40
4	ABERTURAS	75	25
5	ESPACIO (RETIRO)	33	67
6	ELEMENTOS DE PUBLICIDAD	100	0
	PORCENTAJE TOTAL	60	40

LAMINA: 6-03

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 1959

ESCALA: 1:150

FECHA: DICIEMBRE 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

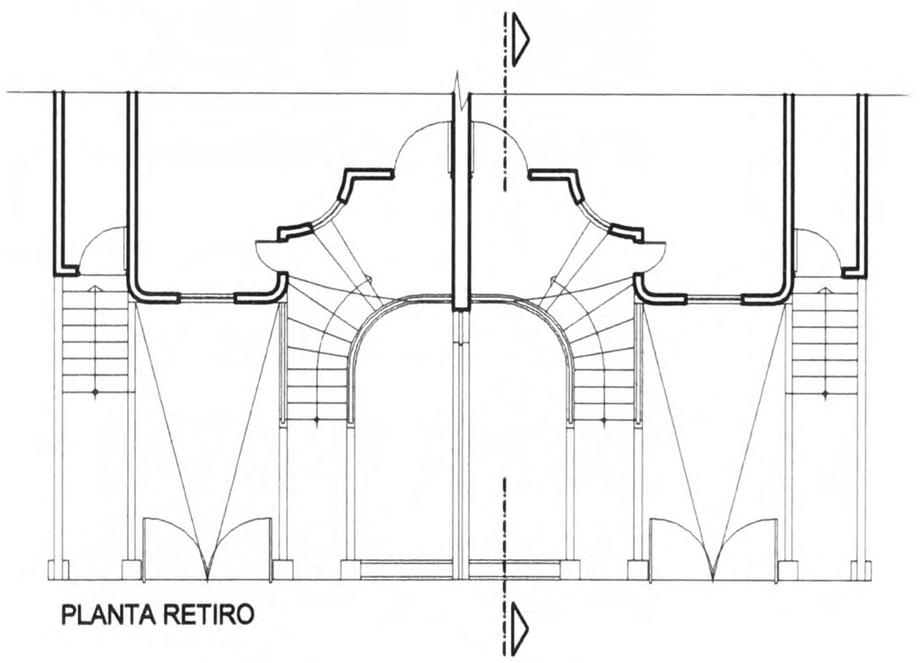
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

4. ANALISIS FORMAL GRAFICO

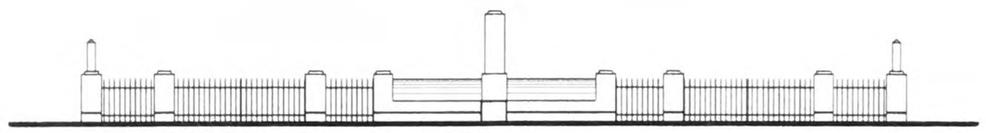
ORIGINAL | TRANSFORMACION

ELEVACION

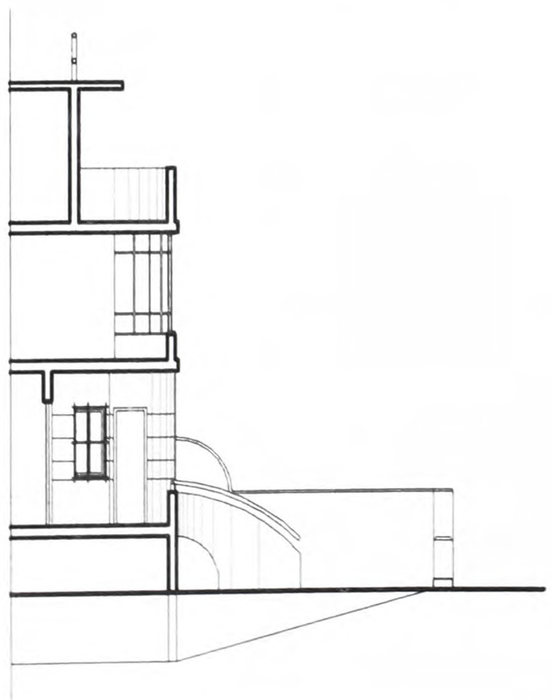
COLORES UTILIZADOS



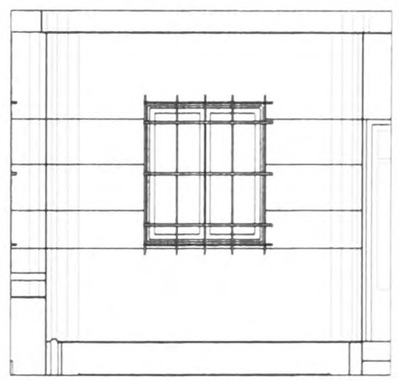
PLANTA RETIRO



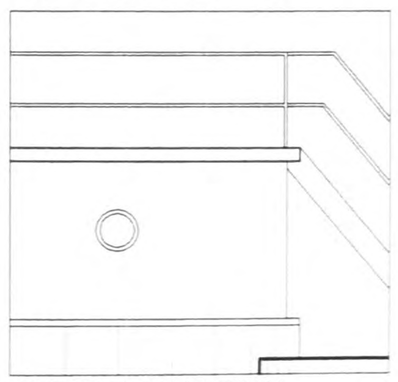
ELEVACION CERCO



CORTE TRANSVERSAL



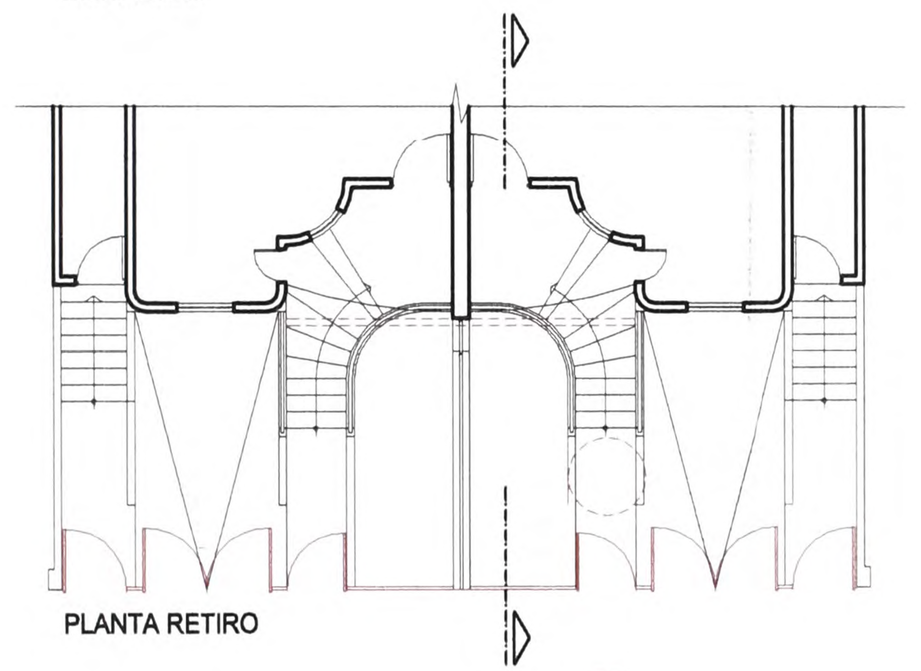
DETALLE DE VENTANA



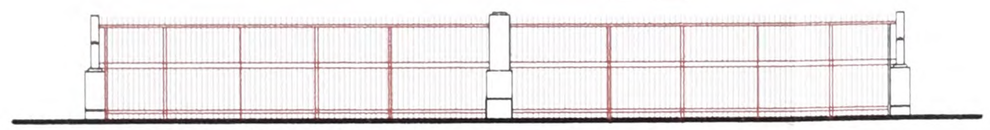
DETALLE DE VENTANA

ELEVACION

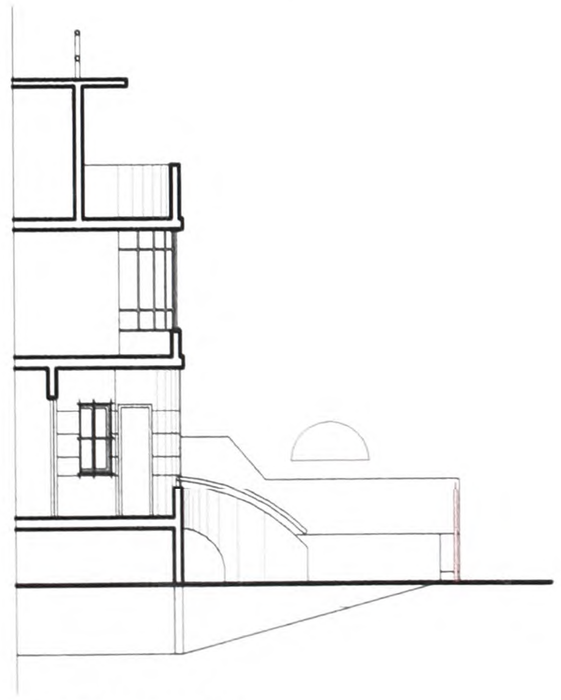
COLORES UTILIZADOS



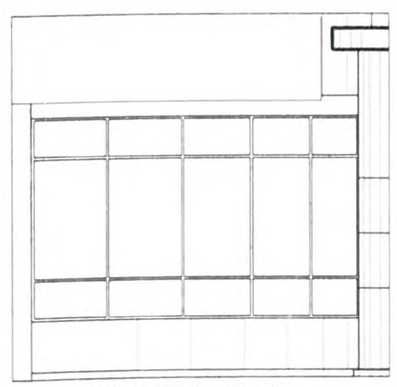
PLANTA RETIRO



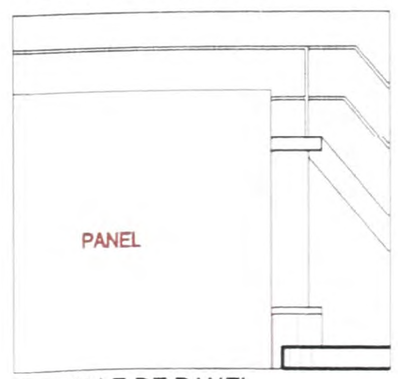
ELEVACION CERCO



CORTE TRANSVERSAL



DETALLE DE VENTANA



DETALLE DE PANEL

LAMINA 7-02

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 2129

ESCALA: 1:150 FECHA: DICIEMBRE 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

4. ANALISIS FORMAL

1. MASA: PROPIEDADES VISUALES DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
a	CONTORNO	Reconocibles (paralel, cubo, cilindro)	X	X	SI
		Nuevos (paralelepíp., cubo, cilindro)			
		Otros sólidos y no reconocibles			
b	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR	Todo el edificio tiene el mismo color	X		NO
		El color distingue la masa			
		El color es independiente de la masa		X	
c	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA	Todo el edificio tiene igual textura	X	X	SI
		La textura distingue la masa			
		La textura es independ. de la masa			
d	POSICION	≥ 5 m. de la avenida	X		NO
		< 5 m. avenida - virtual			
		< 5 m. avenida		X	
e	ORIENTACION	Paralela a la avenida	X	X	SI
		Oblicua a la avenida - parcialmente			
		Oblicua a la avenida			
f	INERCIA VISUAL	Sin inclinación	X	X	SI
		Con inclinación - parcial			
		Con inclinación			

2. MASA: CARACTERISTICAS DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
g	ESCALA GENERICA	Similar	X	X	SI
		Menor			
		Mayor			
h	ESCALA HUMANA	Indicada por volumetría y aberturas	X	X	SI
		Indic. solo por volumetría ó aberturas			
		No indica relación c escala humana			
i	REGULARIDAD DE LA FORMA	Combinación varias formas regulares	X	X	SI
		Una sola forma regular			
		Irregular			
j	TRANSFORMACION DE LA FORMA	Transform. aditiva contacto cara-cara	X	X	SI
		Nueva transform. aditiva cara-cara			
		Transform. dimensional ó sustractiva			

3. SUPERFICIE

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
k	COLOR	Tenue (original). Luminancia ≥ 90	X		NO
		Combinación de colores tenues			
		Intenso. Luminancia < 90		X	
l	TEXTURA	Lisa	X	X	SI
		Trama ó líneas (ligeramente densa)			
		Trama ó líneas (muy densa)			
m	REFLEXION LUMINOSA	Equivalente a blanco (0.70 - 0.80)	X		NO
		Equivalente a crema (0.50 - 0.70)			
		Eq. azul (.05-.15) ó espejo (0.8-0.9)		X	
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo		X	
		Oculto o eliminado			
ñ	BALCÓN	Existente o no existente	X	X	SI
		Modificado o nuevo			
		Oculto o eliminado			

4. ABERTURAS (ELEMENTOS DE PERFORACION)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
o	PERFIL	Rectangular ó de arco	X	X	SI
		Combinación de rectángulos			
		Comb. d formas reconoc. ó no recon.			
p	TAMAÑO: % EN FACHADA	0% - 25%	X	X	SI
		26% - 30%			
		31°o - 100°o			
q	PROPORCION	Particiones interiores: Alto >Ancho	X	X	SI
		Combin. : H > Ancho y H ≤ Ancho			
		Partic. int: H< Ancho ó H = Ancho			
r	MATERIAL	Cristal transparente	X	X	SI
		Cristal pavonado ó arenado			
		Cristal de color ó reflejante			

5. ESPACIO (RETIRO)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
s	CERCO - PERCEPCION DE FACHADA Y ESPACIO	Percp. completa de espac y fachada	X	X	SI
		Percepción completa sólo del espacio			
		Percepción parcial ó nula del espacio			
t	COLOR CERCO	Color neutro (blanco, negro, gris)	X	X	SI
		Color intenso relacionado a fachada			
		Color intenso sin relación c fachada			
u	% AREA DE TECHADA	0% - 20%	X	X	SI
		21% - 30%			
		31°o - 100°o			

6. ELEMENTOS DE PUBLICIDAD AGREGADOS

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
v	UBICACIÓN	separado de fachada			NO
		junto a fachada (relac. ejes ó volum.)			
		junto (s relac. ejes vol. ó cubre elem.)		X	
w	PERFIL	Rectangular horizontal o vertical		X	SI
		Cuadrado, circular,triangular ó rombo			
		Irregular			
x	PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA	0% - 5%			NO
		6% - 10%			
		11°o - 100°o		X	
y	COLOR	Igual a color de superficie de fachada		X	SI
		Relación de similitud			
		Sin relación			
z	TEXTURA	Opaca			NO
		Opaca (iluminada)		X	
		Reflejante (iluminado,luminoso,neón)			

	ASPECTOS	% SI	% NO
1	MASA: PROPIEDADES	67	33
2	MASA: CARACTERISTICAS	100	0
3	SUPERFICIE	40	60
4	ABERTURAS	100	0
5	ESPACIO (RETIRO)	100	0
6	ELEMENTOS DE PUBLICIDAD	40	60
	PORCENTAJE TOTAL	75	25

LAMINA 7-03

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 2129

ESCALA: 1:150

FECHA: DICIEMBRE 2008

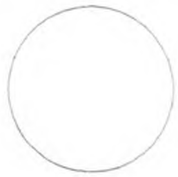
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

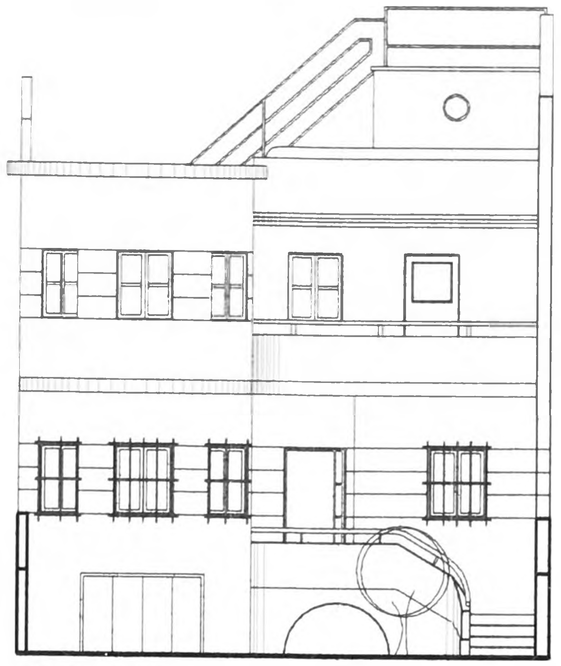
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

4. ANALISIS FORMAL GRAFICO

ORIGINAL

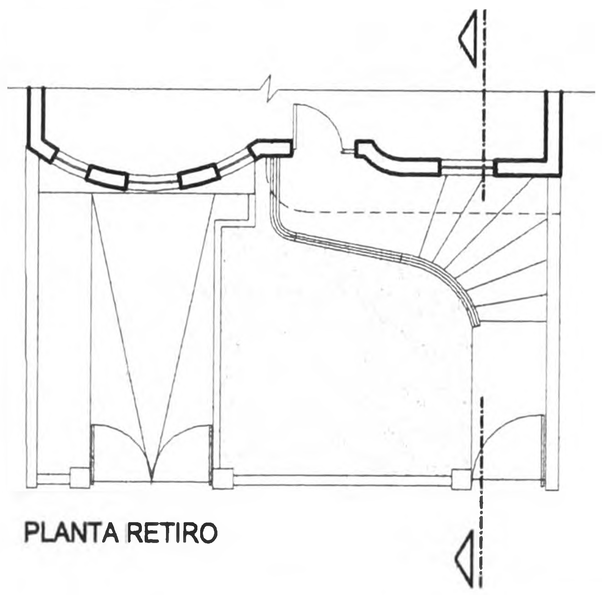
COLORES UTILIZADOS



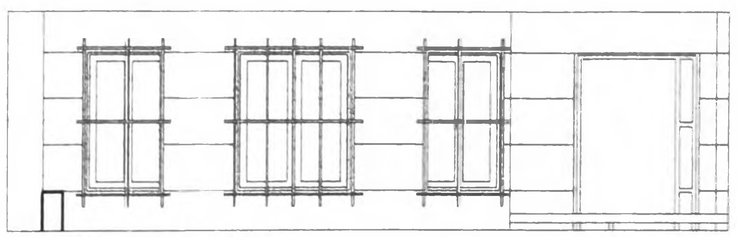


ELEVACION

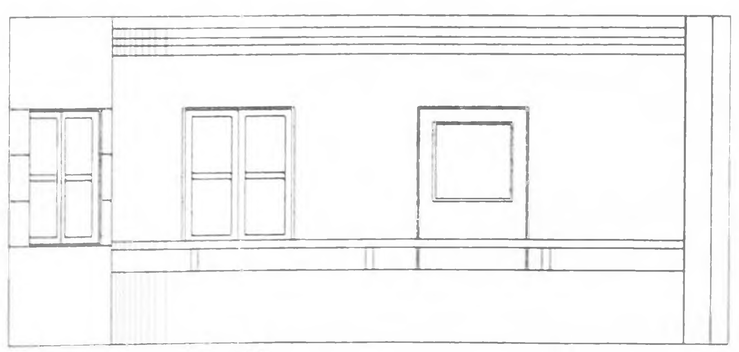
ELEVACION CERCO



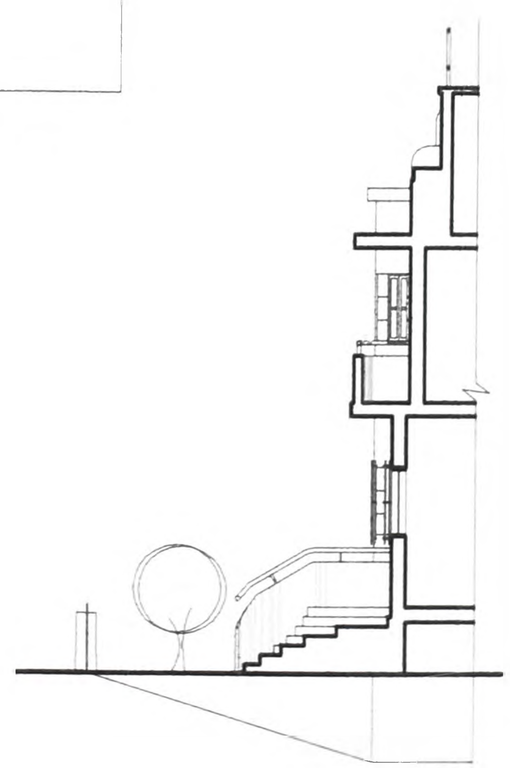
PLANTA RETIRO



DETALLE DE VENTANA

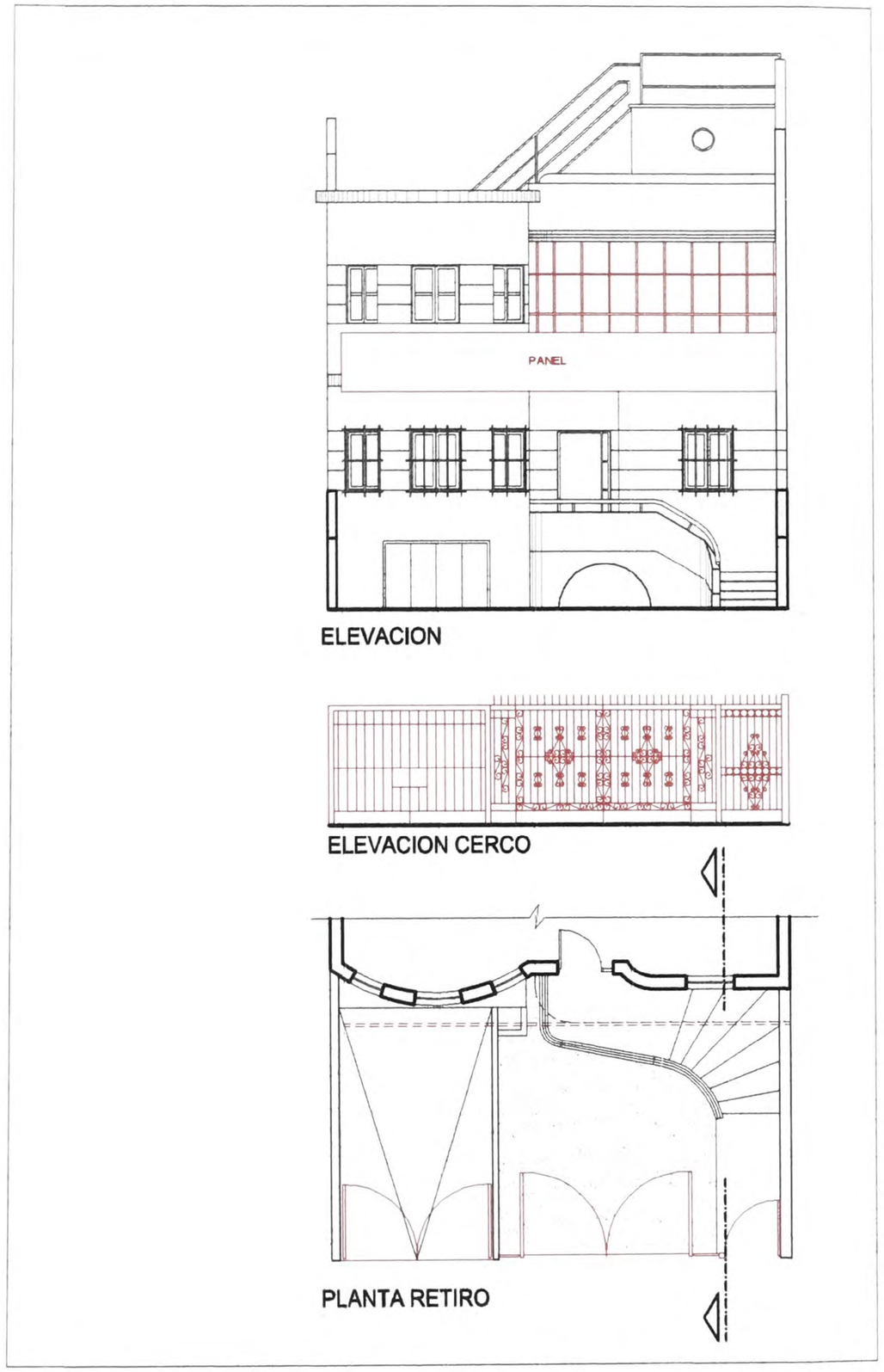


DETALLE DE BALCON



CORTE TRANSVERSAL

TRANSFORMACION

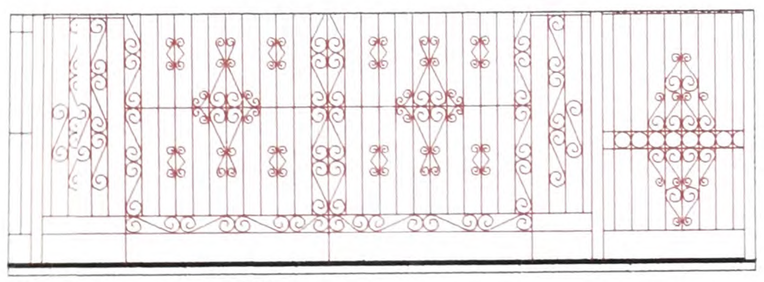


COLORES UTILIZADOS

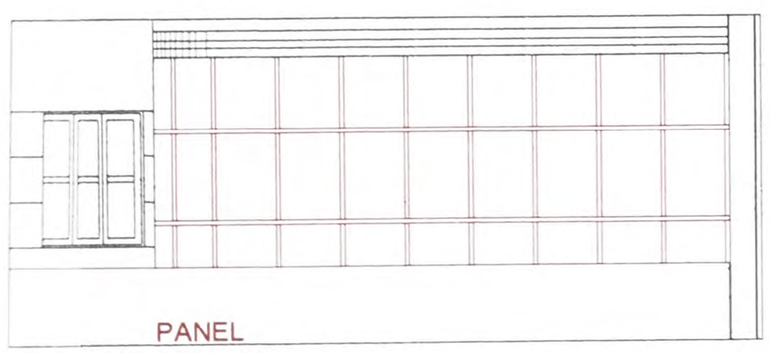
ELEVACION

ELEVACION CERCO

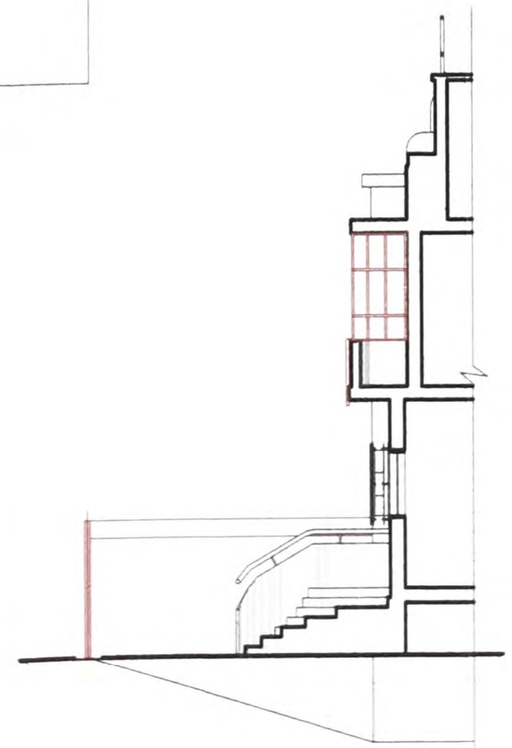
PLANTA RETIRO



DETALLE DE CERCO



DETALLE DE BALCON



CORTE TRANSVERSAL

LAMINA 8-02

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 2133

ESCALA: 1:150

FECHA: DICIEMBRE 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

4. ANALISIS FORMAL

1. MASA: PROPIEDADES VISUALES DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
a	CONTORNO	Reconocibles (paralel, cubo, cilindro)	X	X	SI
		Nuevos (paralelepíp., cubo, cilindro)			
		Otros sólidos y no reconocibles			
b	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR	Todo el edificio tiene el mismo color	X		NO
		El color distingue la masa		X	
		El color es independiente de la masa			
c	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA	Todo el edificio tiene igual textura	X	X	SI
		La textura distingue la masa			
		La textura es independ. de la masa			
d	POSICION	≥ 5 m. de la avenida	X		NO
		< 5 m. avenida - virtual			
		< 5 m. avenida		X	
e	ORIENTACION	Paralela a la avenida	X	X	SI
		Oblicua a la avenida - parcialmente			
		Oblicua a la avenida			
f	INERCIA VISUAL	Sin inclinación	X	X	SI
		Con inclinación - parcial			
		Con inclinación			

2. MASA: CARACTERISTICAS DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
g	ESCALA GENERICA	Similar	X	X	SI
		Menor			
		Mayor			
h	ESCALA HUMANA	Indicada por volumetría y aberturas	X	X	SI
		Indic. solo por volumetría ó aberturas			
		No indica relación c escala humana			
i	REGULARIDAD DE LA FORMA	Combinación varias formas regulares	X	X	SI
		Una sola forma regular			
		Irregular			
j	TRANSFORMACION DE LA FORMA	Transform. aditiva contacto cara-cara	X		NO
		Nueva transform. aditiva cara-cara		X	
		Transform. dimensional ó sustractiva			

3. SUPERFICIE

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
k	COLOR	Tenue (original). Luminancia ≥ 90	X		NO
		Combinación de colores tenues			
		Intenso. Luminancia < 90		X	
l	TEXTURA	Lisa	X	X	SI
		Trama ó líneas (ligeramente densa)			
		Trama ó líneas (muy densa)			
m	REFLEXION LUMINOSA	Equivalente a blanco (0.70 - 0.80)	X	X	SI
		Equivalente a crema (0.50 - 0.70)			
		Eq. azul (.05-.15) ó espejo (0.8-0.9)			
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo		X	
		Oculto o eliminado			
ñ	BALCÓN	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo			
		Oculto o eliminado		X	

4. ABERTURAS (ELEMENTOS DE PERFORACION)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
o	PERFIL	Rectangular ó de arco	X	X	SI
		Combinación de rectángulos			
		Comb. d formas reconoc. ó no recon.			
p	TAMAÑO: % EN FACHADA	0% - 25%	X		NO
		26% - 30%		X	
		31% - 100%			
q	PROPORCION	Particiones interiores: Alto >Ancho	X	X	SI
		Combin. : H > Ancho y H ≤ Ancho			
		Partic. int: H< Ancho ó H = Ancho			
r	MATERIAL	Cristal transparente	X	X	SI
		Cristal pavonado ó arenado			
		Cristal de color ó reflejante			

5. ESPACIO (RETIRO)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
s	CERCO - PERCEPCION DE FACHADA Y ESPACIO	Percp. completa de espac y fachada	X		NO
		Percepción completa sólo del espacio			
		Percepción parcial ó nula del espacio		X	
t	COLOR CERCO	Color neutro (blanco, negro, gris)	X		NO
		Color intenso relacionado a fachada		X	
		Color intenso sin relación c fachada			
u	% AREA DE TECHADA	0% - 20%	X		NO
		21% - 30%			
		31% - 100%		X	

6. ELEMENTOS DE PUBLICIDAD AGREGADOS

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
v	UBICACIÓN	separado de fachada			NO
		junto a fachada (relac. ejes ó volum.)			
		junto (s relac. ejes/vol. ó cubre elem.)		X	
w	PERFIL	Rectangular horizontal o vertical		X	SI
		Cuadrado, circular,triangular ó rombo			
		Irregular			
x	PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA	0% - 5%			NO
		6% - 10%			
		11% - 100%		X	
y	COLOR	Igual a color de superficie de fachada		X	SI
		Relación de similitud			
		Sin relación			
z	TEXTURA	Opaca		X	SI
		Opaca (iluminada)			
		Reflejante (iluminado,luminoso,neón)			

	ASPECTOS	% SI	% NO
1	MASA: PROPIEDADES	67	33
2	MASA: CARACTERISTICAS	75	25
3	SUPERFICIE	40	60
4	ABERTURAS	75	25
5	ESPACIO (RETIRO)	0	100
6	ELEMENTOS DE PUBLICIDAD	60	40
	PORCENTAJE TOTAL	53	47

LAMINA 8-03

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 2133

ESCALA: 1:150

FECHA: DICIEMBRE 2008

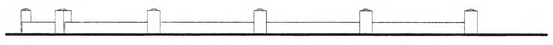
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

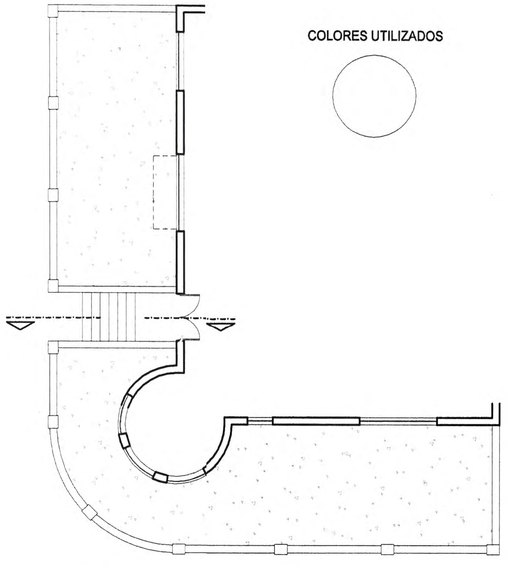
4. ANALISIS FORMAL GRAFICO

ORIGINAL | TRANSFORMACION

ELEVACION FRONTAL



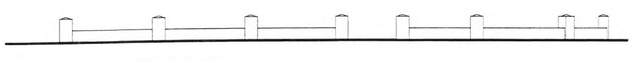
ELEVACION FRONTAL CERCO



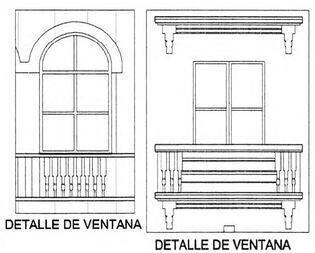
COLORES UTILIZADOS

PLANTA RETIRO

ELEVACION LATERAL

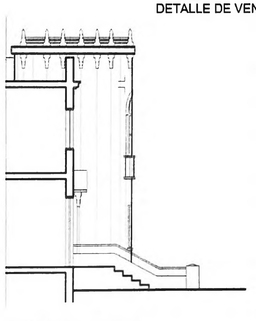


ELEVACION LATERAL CERCO

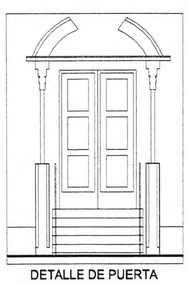


DETALLE DE VENTANA

DETALLE DE VENTANA

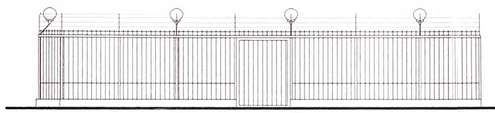


CORTE TRANSVERSAL

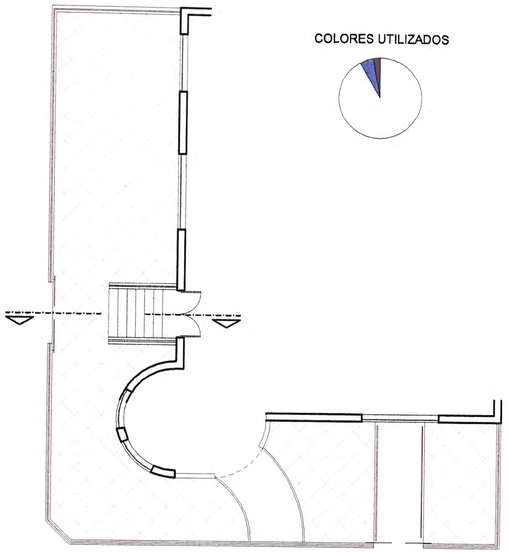


DETALLE DE PUERTA

ELEVACION FRONTAL



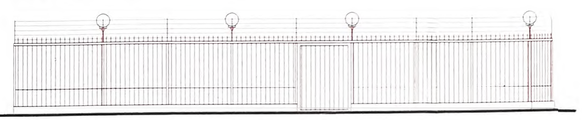
ELEVACION FRONTAL CERCO



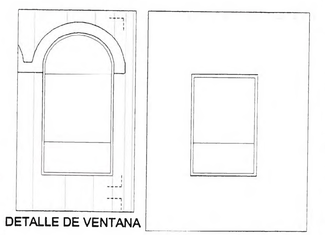
COLORES UTILIZADOS

PLANTA RETIRO

ELEVACION LATERAL

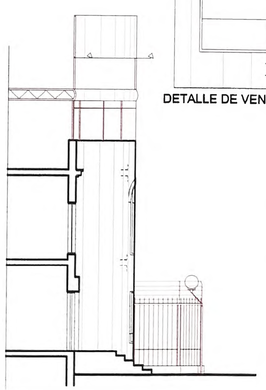


ELEVACION LATERAL CERCO

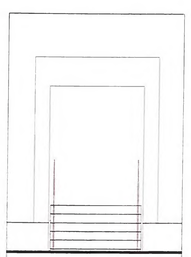


DETALLE DE VENTANA

DETALLE DE VENTANA



CORTE TRANSVERSAL



DETALLE DE PUERTA

LAMINA 9-02

ANALISIS DE EDIFICACIONES

ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 2426

ESCALA: 1:150

FECHA: DICIEMBRE 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

4. ANALISIS FORMAL

1. MASA: PROPIEDADES VISUALES DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
a	CONTORNO	Reconocibles (paralel, cubo, cilindro)	X		NO
		Nuevos (paralelepíp., cubo, cilindro)		X	
		Otros sólidos y no reconocibles			
b	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - COLOR	Todo el edificio tiene el mismo color	X	X	SI
		El color distingue la masa			
		El color es independiente de la masa			
c	TRATAMIENTO DE SUPERFICIE - TEXTURA	Todo el edificio tiene igual textura	X	X	SI
		La textura distingue la masa			
		La textura es independ. de la masa			
d	POSICION	≥ 5 m. de la avenida	X	X	SI
		< 5 m. avenida - virtual			
		< 5 m. avenida			
e	ORIENTACION	Paralela a la avenida	X	X	SI
		Oblicua a la avenida - parcialmente			
		Oblicua a la avenida			
f	INERCIA VISUAL	Sin inclinación	X	X	SI
		Con inclinación - parcial			
		Con inclinación			

2. MASA: CARACTERISTICAS DE LA FORMA

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
g	ESCALA GENERICA	Similar	X		NO
		Menor			
		Mayor		X	
h	ESCALA HUMANA	Indicada por volumetría y aberturas	X	X	SI
		Indic. solo por volumetría ó aberturas			
		No indica relación c escala humana			
i	REGULARIDAD DE LA FORMA	Combinación varias formas regulares	X		NO
		Una sola forma regular			
		Irregular		X	
j	TRANSFORMACION DE LA FORMA	Transform. aditiva contacto cara-cara	X		NO
		Nueva transform. aditiva cara-cara			
		Transform. dimensional ó sustractiva		X	

3. SUPERFICIE

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
k	COLOR	Tenue (original). Luminancia ≥ 90	X		NO
		Combinación de colores tenues			
		Intenso. Luminancia < 90		X	
l	TEXTURA	Lisa	X	X	SI
		Trama ó líneas (ligeramente densa)			
		Trama ó líneas (muy densa)			
m	REFLEXION LUMINOSA	Equivalente a blanco (0.70 - 0.80)	X	X	SI
		Equivalente a crema (0.50 - 0.70)			
		Eq. azul (.05-.15) ó espejo (0.8-0.9)			
n	RELIEVES Y ORNAMENTOS	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo			
		Oculto o eliminado		X	
ñ	BALCÓN	Existente o no existente	X		NO
		Modificado o nuevo			
		Oculto o eliminado		X	

4. ABERTURAS (ELEMENTOS DE PERFORACION)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
o	PERFIL	Rectangular ó de arco	X	X	SI
		Combinación de rectángulos			
		Comb. d formas reconoc. ó no recon.			
p	TAMAÑO: % EN FACHADA	0% - 25%	X		NO
		26% - 30%		X	
		31% - 100%			
q	PROPORCION	Particiones interiores: Alto >Ancho	X	X	SI
		Combin. : H > Ancho y H ≤ Ancho			
		Partic. int: H< Ancho ó H = Ancho			
r	MATERIAL	Cristal transparente	X		NO
		Cristal pavonado ó arenado			
		Cristal de color ó reflejante		X	

5. ESPACIO (RETIRO)

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
s	CERCO - PERCEPCION DE FACHADA Y ESPACIO	Percp. completa de espac y fachada	X	X	SI
		Percepción completa sólo del espacio			
		Percepción parcial ó nula del espacio			
t	COLOR CERCO	Color neutro (blanco, negro, gris)	X	X	SI
		Color intenso relacionado a fachada			
		Color intenso sin relación c/ fachada			
u	% AREA DE TECHADA	0% - 20%	X	X	SI
		21% - 30%			
		31% - 100%			

6. ELEMENTOS DE PUBLICIDAD AGREGADOS

	VARIABLES	Indicadores	Edificio Original	Edificio Transf.	COINC.
v	UBICACIÓN	separado de fachada			NO
		junto a fachada (relac. ejes ó volum.)		X	
		junto (s relac. ejes vol. ó cubre elem.)			
w	PERFIL	Rectangular horizontal o vertical		X	SI
		Cuadrado, circular,triangular ó rombo			
		Irregular			
x	PORCENTAJE DE AREA RESPECTO A LA FACHADA	0% - 5%			NO
		6% - 10%			
		11% - 100%		X	
y	COLOR	Igual a color de superficie de fachada		X	SI
		Relación de similitud			
		Sin relación			
z	TEXTURA	Opaca			NO
		Opaca (iluminada)		X	
		Reflejante (iluminado,luminoso,neón)			

	ASPECTOS	% SI	% NO
1	MASA: PROPIEDADES	83	17
2	MASA: CARACTERISTICAS	75	25
3	SUPERFICIE	40	60
4	ABERTURAS	50	50
5	ESPACIO (RETIRO)	100	0
6	ELEMENTOS DE PUBLICIDAD	40	60
	PORCENTAJE TOTAL	65	35

LAMINA: 9-03

ANALISIS DE EDIFICACIONES

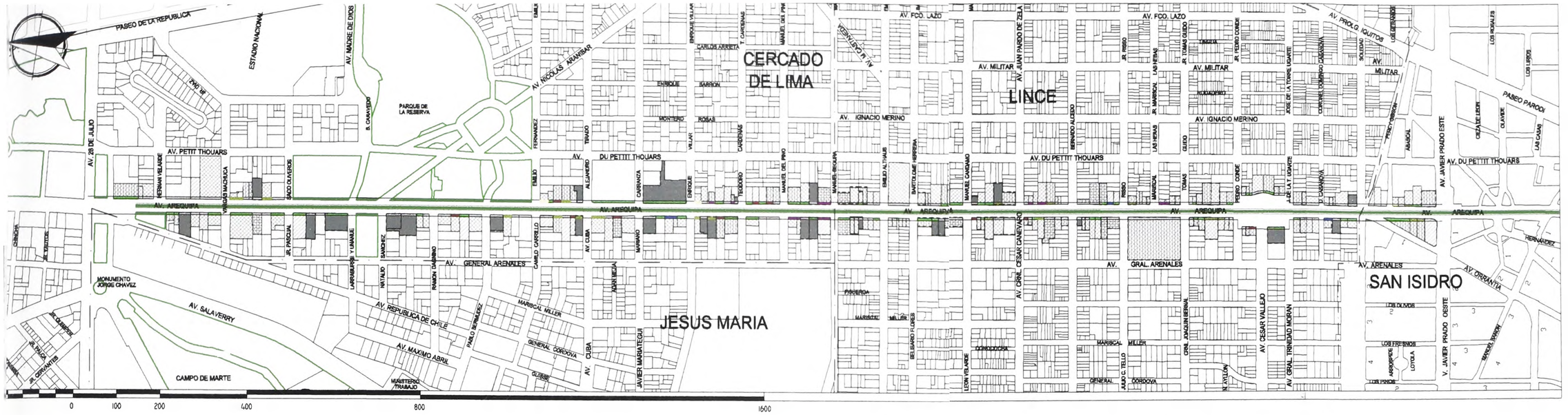
ANALISIS FORMAL - EDIFICIO N° 2426

ESCALA: 1:150

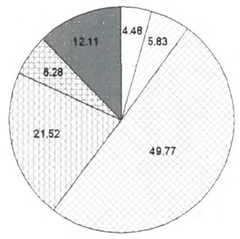
FECHA: DICIEMBRE 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

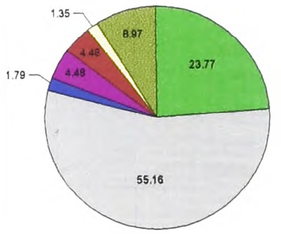
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"



Nombre	Color	N° de lotes	%
ote sin techar		10	4.48
ltura 1 piso		13	5.83
ltura 2 pisos		111	49.77
ltura 3 pisos		48	21.52
ltura 4 pisos		14	6.28
ltura 5 pisos o más		27	12.11
	TOTAL	223	100.00

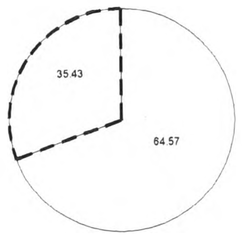


Nombre	Color	N° de lotes	%
area verde privada		53	23.77
area libre - sin jardin		123	55.16
area totalmente techada - consolidada		4	1.79
area totalmente techada - sin consolidar		10	4.48
area parcialmente techada - sin consolidar		10	4.48
area verde privada + area techada		3	1.35
area verde privada + area sin techar		20	8.97
	TOTAL	223	100.00



La configuración morfológica muestra las características físicas de la zona a analizar. A pesar de que se mantienen como mayoría los edificios de dos pisos, existe un porcentaje considerable de edificios más altos que nos muestra el crecimiento de la escala de la ciudad a comparación de los inicios del siglo XX. Los edificios antiguos (anteriores a 1960) siguen siendo una mayoría (64.57%) lo cual indica la intención por reutilizar los edificios de la avenida. El espacio del retiro utilizado, durante los primeros años, como jardín y elemento de integración con el área verde de la avenida (23.77%), va siendo cambiado por un espacio libre sin presencia alguna de vegetación (55.16%).

Nombre	Color	N° de lotes	%
antiguedad - antes de 1960		144	64.57
antiguedad - despues de 1960		79	35.43
	TOTAL	223	100.00



MORFOLOGIA: LLENOS Y VACIOS

LAMINA C-01

ANALISIS DE EDIFICACIONES

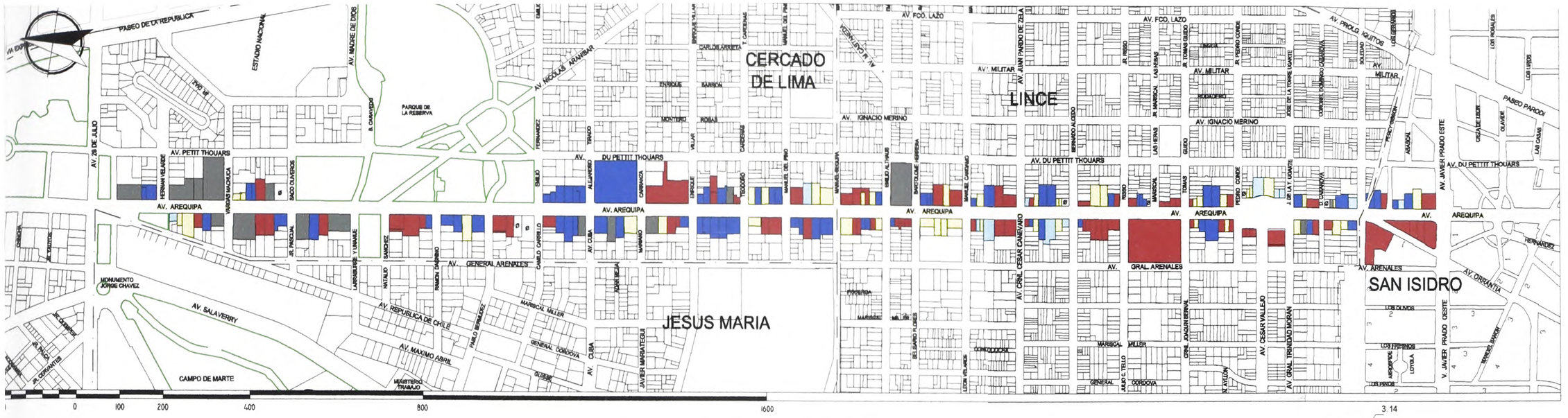
CONFIGURACION MORFOLOGICA

FECHA: DICIEMBRE 2008

ESCALA: 1:10,000; 1:20,000

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

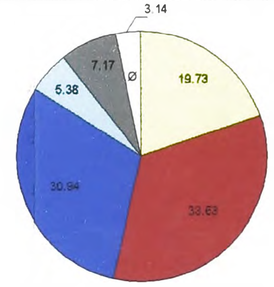
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

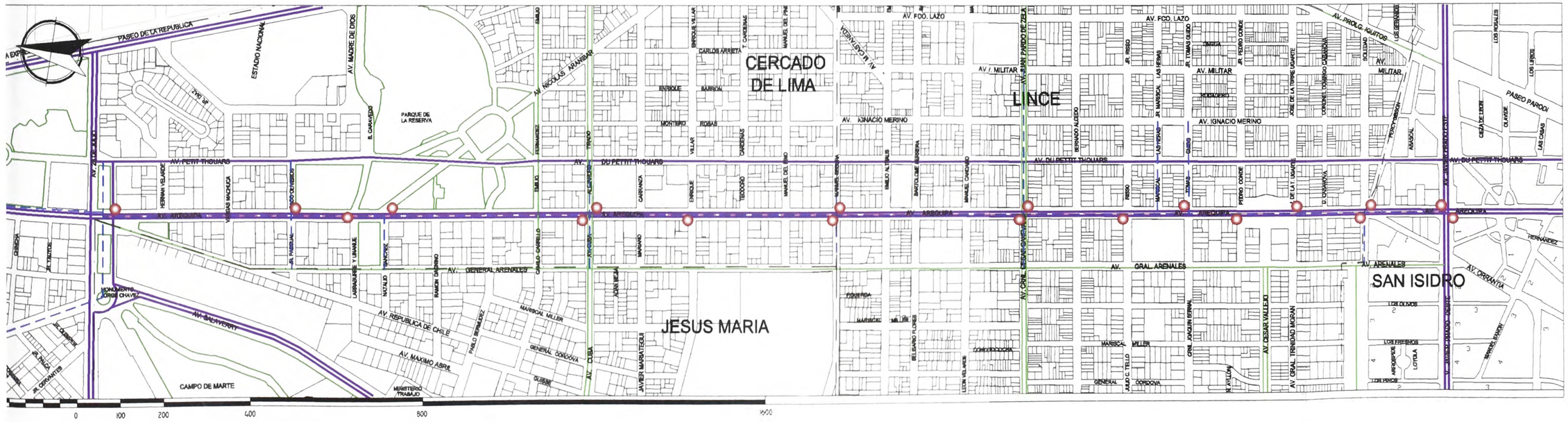


Los usos comercial y educacional han desplazado al uso residencial característico de la avenida Arequipa. Estos usos atraen un mayor flujo de personas y vehículos. Provocan la llegada de nuevos negocios, entre ellos ambulantes, avisos publicitarios, etc.

La estrechez de la avenida origina problemas en cuanto al transporte, sin embargo para el peatón permite la integración entre ambos lados de la vía junto con la berma central.

Uso	Color	N° de lotes	%
Residencial		44	19.73
Comercial		75	33.63
Educación		69	30.94
Salud		12	5.38
Institucional		16	7.17
Terreno baldío	Ø	7	3.14
	TOTAL	223	100.00





La avenida Arequipa se ha transformado en una de las vías más importantes como conector entre el centro de Lima y los distritos del sur (Miraflores, Barranco, Chorrillos). Existe un fuerte flujo vehicular provocado mayormente por parte del transporte público. Estos factores ocasionan mayor contaminación ambiental y auditiva.

Leyenda

- Vías Principales
- Vías Secundarias
- Flujos Peatonales
- Ciclovía
- Puntos de intercambio - Paraderos
- Límite Distrital

LAMINA C-02

ANALISIS DE EDIFICACIONES

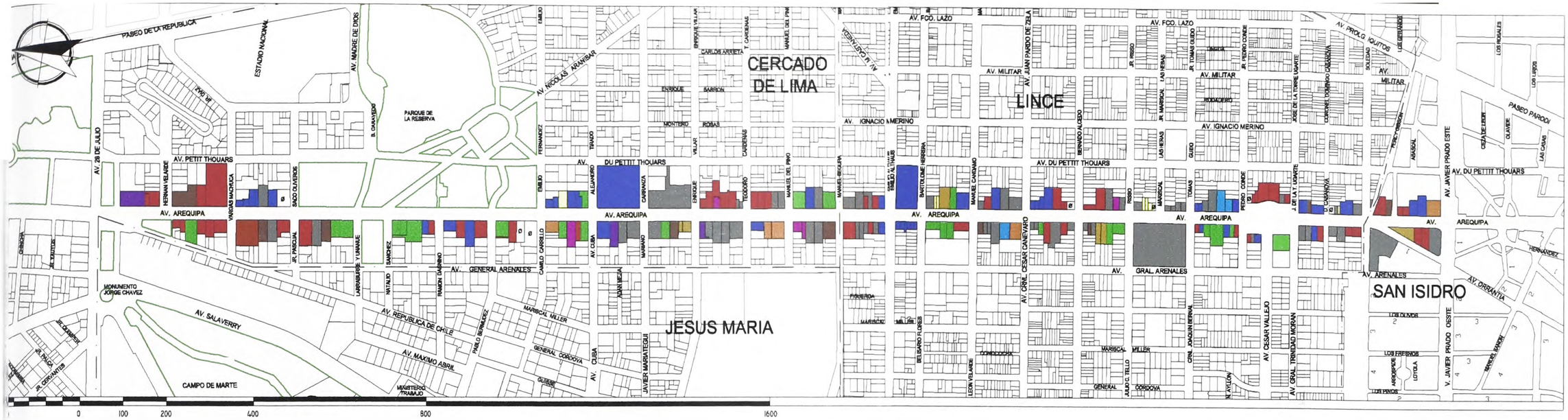
CONFIGURACION FUNCIONAL

FECHA: DICIEMBRE 2008

ESCALA: 1:10,000

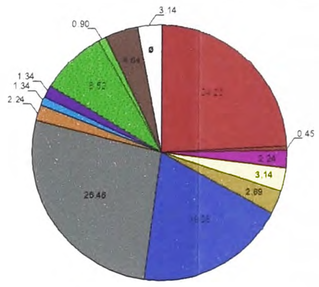
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

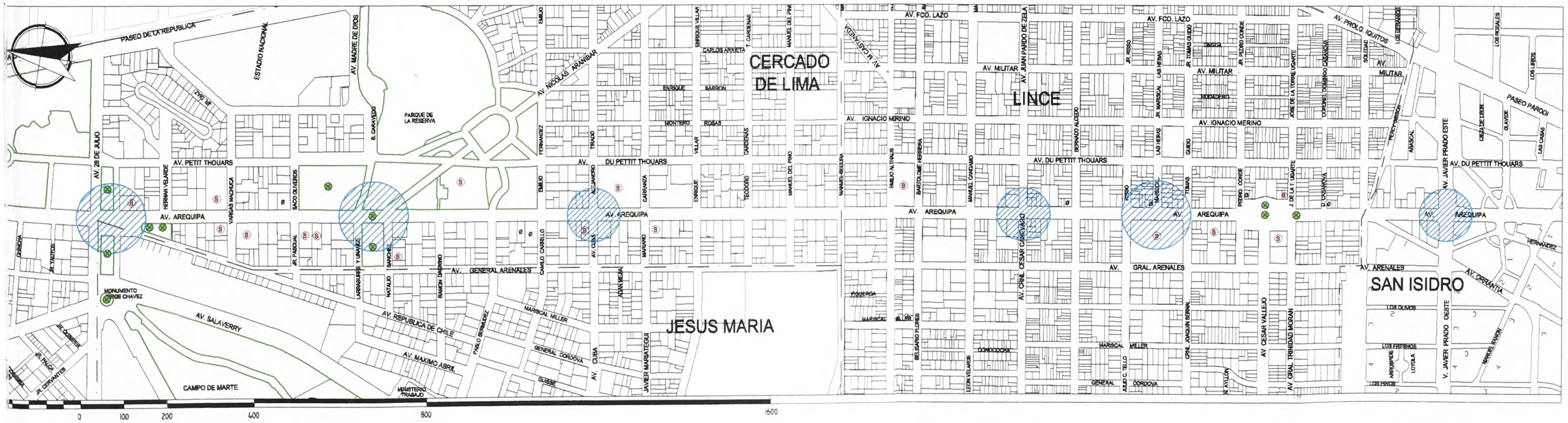
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"



Estilo	Color	N° de lotes	%
Estilo académico		54	24.22
Estilo árabe		1	0.45
Estilo art deco		5	2.24
Estilo buque		7	3.14
Estilo buque - art deco		6	2.69
Estilo californiano		43	19.28
Estilo contemporáneo		59	26.46
Franquicia		5	2.24

Estilo	Color	N° de lotes	%
Estilo moderno		3	1.34
Estilo neocolonial		3	1.34
Estilo post moderno		19	8.52
Estilo racional		2	0.90
Sin Estilo		9	4.04
Terreno baldío	ø	7	3.14
	TOTAL	223	100.00





En sus primeros años, la avenida Arequipa se caracterizaba por la variedad de estilos que albergaba. Sin embargo en la actualidad la variedad es mucho mayor, donde podemos encontrar estilos que aun perduran desde la inauguración de la avenida, hasta composiciones extravagantes que resaltan durante la noche acompañadas de luces de distintos colores.

Existen muchos elementos significantes que pueden ser monumentos o los mismos edificios que por sus significados y actividades generan congregaciones de gente. La fuerte actividad nocturna convierte a la avenida en uno de los principales puntos de entretenimiento. Uno de sus principales problemas es la presencia de prostitución.

Leyenda

- Monumentos
- Edificios significantes
- Zonas de mayor congregación de personas

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

ANALISIS DE EDIFICACIONES

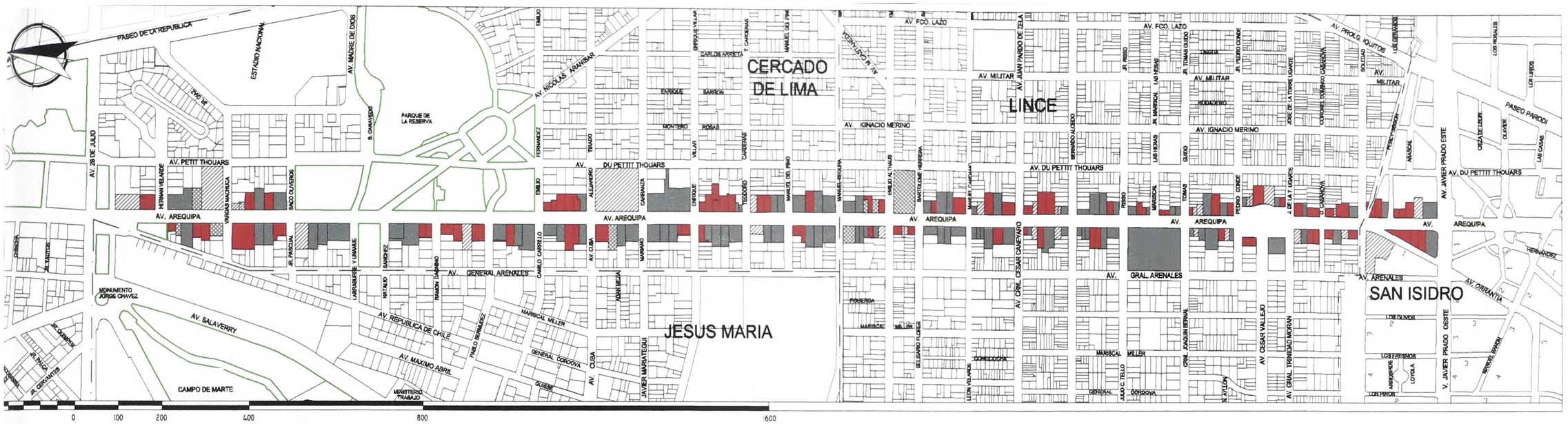
CONFIGURACION SEMIOLOGICA

ESCALA: 1:10,000

FECHA: DICIEMBRE 2008

LAMINA

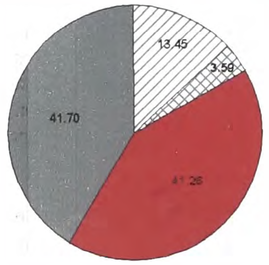
C-03

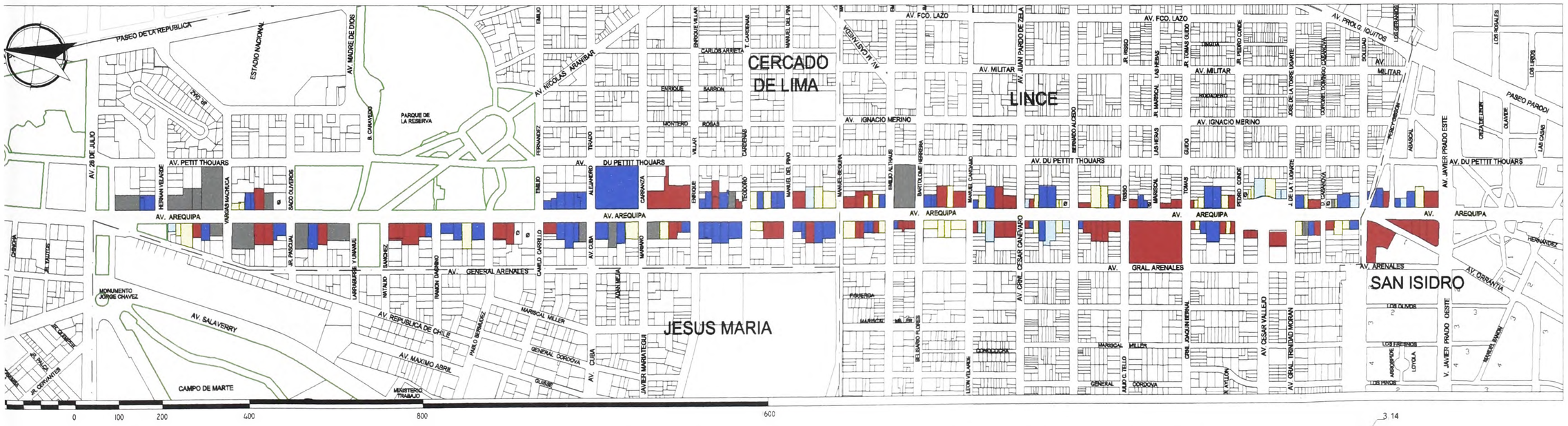


Con el paso del tiempo los edificios de la avenida Arequipa han ido cambiando de uso y albergando nuevas actividades. Según los datos recopilados estos edificios también han modificado su imagen pero aún conservan su estructura. Representan el 41.26% de la totalidad de los edificios ubicados entre la primera cuadra y la avenida Javier Prado. Estos serán llamados edificios transformados. Serán considerados para seleccionar aquellos que se van a analizar.

Un dato importante es que el 41.70% representa los edificios construídos a partir de la demolición de los originales. Un porcentaje que irá creciendo con el transcurrir de los años.

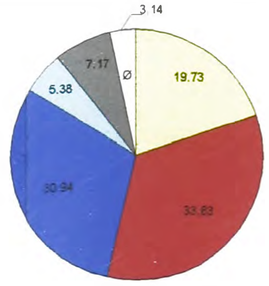
Estado del uso e imagen del edificio	Color	N° de lotes	%
Sin cambio de uso y sin modificación de imagen		30	13.45
Con cambio de uso y sin modificación de imagen		8	3.59
Con cambio de uso y modificación de imagen (conserva estructura)		92	41.26
Con cambio de uso y transformación completa de imagen		93	41.70
	TOTAL	223	100.00





Entre los tipos de uso de mayor presencia en la avenida Arequipa se encuentran el uso comercial con 33.63% y el uso educacional con 30.94%. Habiendo desplazado al uso residencial con 19.73%, que en los primeros años de la avenida estaba muy cerca del 100%.

Uso	Color	N° de lotes	%
Residencial		44	19.73
Comercial		75	33.63
Educación		69	30.94
Salud		12	5.38
Institucional		16	7.17
Terreno baldío	Ø	7	3.14
	TOTAL	223	100.00



LAMINA S-01

ANALISIS DE EDIFICACIONES

SELECCION DE EDIFICIOS A ANALIZAR

FECHA: DICIEMBRE 2008

ESCALA: 1:10,000

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas caracteristicas formales"

CASA Nº 333

CASA Nº 1010

CASA Nº 1577

CASA Nº 2129

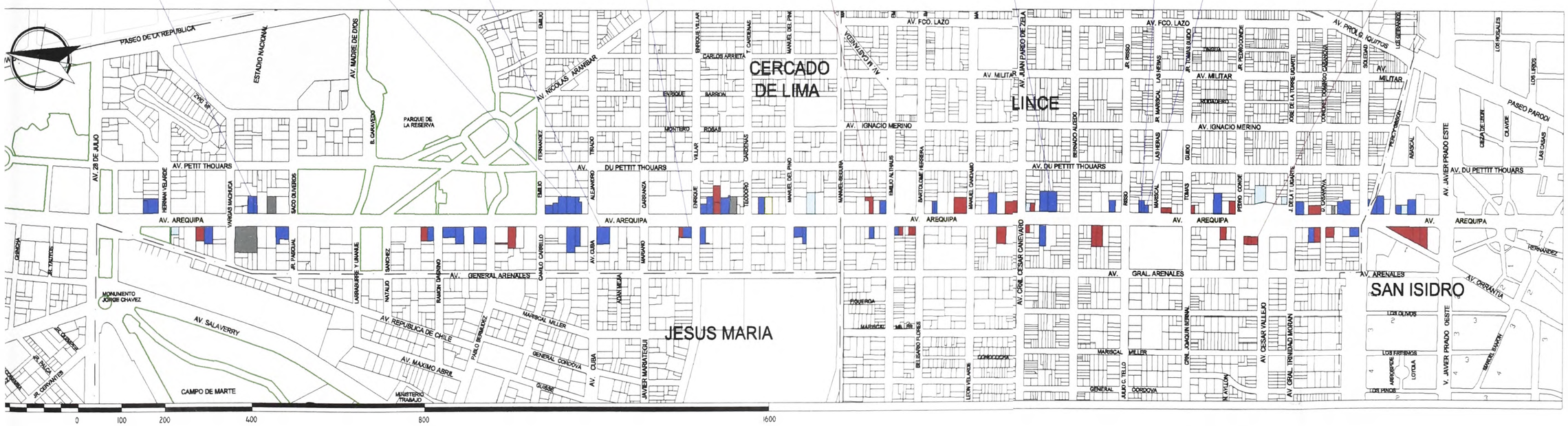
CASA Nº 2426

CASA Nº 935

CASA Nº 1198

CASA Nº 1959

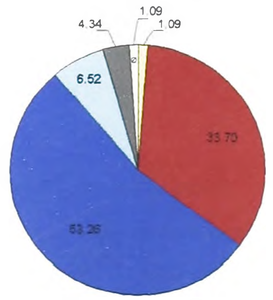
CASA Nº 2133



El total de edificios transformados es de 92. De los edificios, obtenemos que el 53.26% son de uso educacional y el 33.70% son de uso comercial.

El número de edificios a analizar será el 10%, por lo tanto se evaluarán 9 edificios transformados distribuidos a lo largo de la avenida Arequipa (cuadra 1 hasta Av. Javier Prado) y cuyo uso sea educacional o comercial.

Uso	Color	N° de lotes	%
Residencial		1	1.09
Comercial		31	33.70
Educación		49	53.26
Salud		6	6.52
Institucional		4	4.34
Terreno baldio		Ø	1
	TOTAL	92	100.00



LAMINA: S-02

ANALISIS DE EDIFICACIONES

SELECCION DE EDIFICIOS A ANALIZAR

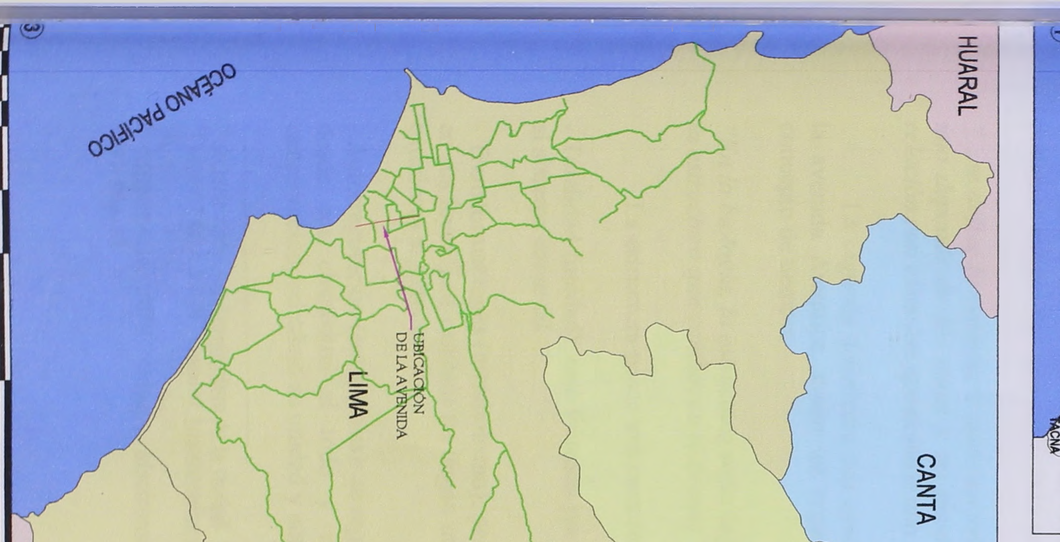
ESCALA: 1:10,000

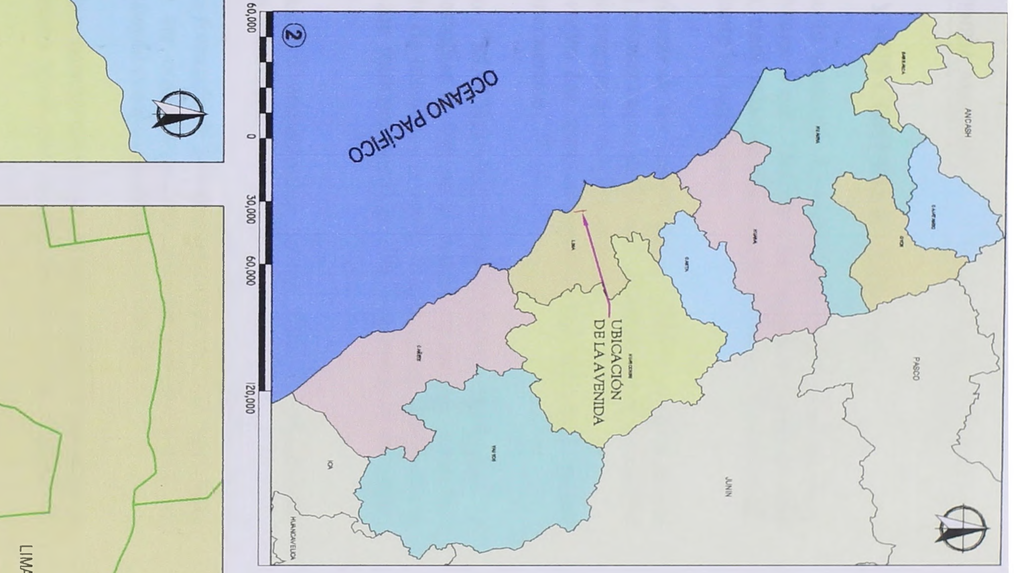
FECHA: DICIEMBRE 2008

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"

Localizada en el departamento y
provincia más importantes del país.
La avenida Arequipa se ubica en el
centro de la provincia de Lima.
Atraviesa los distritos de Cercado
de Lima, Lince, San Isidro y
Miraflores. Debido a su magnitud,
la avenida no se analizará en toda su
extensión. Para el estudio a realizar,
se considerará solamente el tramo
de la avenida ubicado en los
distritos de Cercado de Lima y
Lince.





UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES	ANALISIS DE EDIFICACIONES	LAMINA: U-01
"La devaluación de la imagen de la avenida Arequipa: la transformación de sus edificios y las nuevas características formales"	UBICACION GEOGRAFICA DE LA AVENIDA AREQUIPA	
	ESCALA: NO INDICADA / FECHA: DICIEMBRE 2008	