

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES



**“LA REARQUITECTURIZACIÓN DE  
LIMA DESDE 1990 HASTA LA  
ACTUALIDAD”**

INFORME DE SUFICIENCIA

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
**ARQUITECTO**

**ROBERTO BIBER MEZA ACHATA**

Asesor  
ARQ. LUIS JIMÉNEZ CAMPOS

Lima – Perú 2,003

# Índice.

---

- 1. Introducción.**
  - 2. Alcances del informe.**
  - 3. Objetivos.**
  - 4. Marco teórico.**
  - 5. Marco histórico.**
  - 6. Proyectos referenciales.**
    - 6.1 *En provincias del Perú.*
      - 6.1.1 *Banco Wiese del Cusco.*
      - 6.1.2 *Hotel Monasterio en Cusco.*
    - 6.2 *En otros países.*
      - 6.2.1 *Museo De Orsay. París, Francia.*
      - 6.2.2 *Ciudad de las Ciencias y de la Industria. París, Francia.*
      - 6.2.3 *El Castillo de Bellinzona. Suiza.*
  - 7. Proyectos en Lima.**
    - 7.1 *Restaurante TAI.*
    - 7.2 *Restaurante Granja Azul.*
    - 7.3 *Multicines El Pacifico.*
    - 7.4 *Tienda Jaus Andofis.*
    - 7.5 *Galería ARTCO.*
    - 7.6 *Estudio Barreda Moller.*
    - 7.7 *Sede Telerep.*
    - 7.8 *Oficinas Cell Star.*
    - 7.9 *Edificio de Oficinas Real 12.*
    - 7.10 *Supermercados Metro.*  
*Local del Centro de Lima.*
  - 8. Conclusiones**
  - 9. Bibliografía**
-

# 1. Introducción.

---

El presente informe es el corolario del primer curso de **Titulación y Actualización de Conocimientos**, promovida por la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería.

En un principio el interés estuvo relacionado con la arquitectura del Centro Histórico de Lima; no sobre los edificios antiguos, sino por el contrario sobre los nuevos edificios y su ubicación de estos dentro de este contexto. Una segunda reflexión nos llevó a analizar dónde se daban estos casos en el centro histórico, a la vez se pudo observar el uso de antiguas casonas republicanas para un distinto uso al que fueron diseñadas, esto es: **rearquitecturización**, que en una breve definición significa el reciclaje de edificios.

El convencimiento por el tema se afirma en el carácter inédito que este tiene, además del interés por revisar las soluciones arquitectónicas propuestas que se dan en Lima; estos son los motivos suficientes para comenzar a elaborar este informe.

En el desarrollo de este informe, primero definiremos el concepto de **rearquitecturización**, de acuerdo a un marco teórico, luego plantearemos un marco histórico como referencia, posteriormente presentaremos una serie de proyectos como ejemplos de edificios existentes bajo este concepto, proporcionando planos y fotos disponibles de cada proyecto, incluyendo la descripción de cada uno de estos, y por último las conclusiones a las que se llegaron.

---

En este tipo de informe, siempre habrá un punto de discordancia de conceptos entre unos y otros con respecto a un mismo tema, sin embargo esperamos que los conceptos sean lo suficientemente claros de modo que permitan al lector elaborar sus propios conceptos y formar sus propios criterios, todo esto de acuerdo a una base teórica planteada en el desarrollo de este informe.

## 2. Alcances del informe.

---

Para la elaboración de este documento se buscaron teorías y conceptos que puedan sustentar la definición de **rearquitecturización**, para lo cual encontramos algunas teorías, las cuales, más que poder brindarnos una definición aportaron otras ideas y conceptos en lo que corresponde a teoría de la arquitectura; esto complementó nuestra idea de **rearquitecturización**, y nos permitió observar de forma panorámica todo lo que involucra una definición de estas características.

Para este informe, se resumieron las teorías encontradas dentro del marco teórico, las cuales serán la base de este documento. A partir de esto presentaremos una serie de proyectos realizados bajo dichos criterios.

Antes de analizar los proyectos realizados en Lima, presentaremos a manera de referencia proyectos realizados tanto en las provincias del Perú como en otros países, y tratando que la muestra de los casos sea lo suficientemente variada para apreciar en forma práctica la teoría planteada.

Para cada uno de los proyectos seleccionados se hará una breve descripción de su antecedente funcional arquitectónico, y posteriormente se describirán los procesos realizados para su reciclaje, esto se hará textualmente y con el material gráfico disponible. Los textos se harán de manera clara y precisa, complementando la información con gráficos y fotografías.

---

Por último al término de las descripciones, se hará una breve y puntual apreciación crítica y personal sobre los edificios en cuestión.

Aunque este documento no es de carácter histórico, dedicaremos un capítulo correspondiente a un marco histórico, que será más de carácter arquitectónico, el cual nos servirá como referencia para establecer algunas de nuestras conclusiones. Las cuales se apoyarán en las teorías revisadas y posteriormente comprobadas en los proyectos presentados.

Por tal, este documento servirá para poder formular opiniones de acuerdo a las perspectivas y criterios personales de quien lo utilice, sobre la base de las teorías dadas.

## 3. Objetivos.

---

### Objetivos generales.

- Encontrar un sustento teórico a las múltiples intervenciones que se dan en la ciudad.
- Definir una base teórica a ser utilizada en el diseño actual.
- Demostrar que las teorías aun siendo formuladas fuera de nuestro contexto se pueden aplicar adecuadamente en nuestro medio.

### Objetivos específicos.

- Denotar el empleo de los diversos sistemas constructivos no convencionales, como alternativa a la tecnología del concreto, y su influencia en la *rearquitecturización* de la ciudad.
- Comprobar el desarrollo de una arquitectura de carácter efímero, como respuesta a las nuevas condiciones culturales, económicas y de la ciudad.
- Verificar la existencia de una paulatina desaparición de los tipos y modelos arquitectónicos en nuestro medio, como parte de una manifestación global en el diseño actual.

## 4. Marco teórico.

---

La **rearquitecturización** como concepto es un término innovador que busca definir las diferentes intervenciones que se dan en el campo de la restauración, remodelación y renovación de un edificio. Concepto poco explorado y reconocido por los propios arquitectos (según pude comprobar en las entrevistas realizadas), este en realidad es muy simple, **rearquitecturizar** un edificio es sinónimo de reciclar un edificio, esto consiste en someter a una edificación a un tratamiento total o parcial de la estructura, para poder adaptarse a los nuevos requerimientos, tanto funcionales, tectónicos como tecnológicos.

Al respecto tenemos tres enfoques para este concepto. El arquitecto suizo Aurelio Galfetti tiene como punto de partida el proceso de restauración, el arquitecto español Josep Montaner advierte este proceso desde el punto de vista ecológico y desde la perspectiva de los cambios tipológicos.

### **Aurelio Galfetti : *Con respecto a la Restauración.***

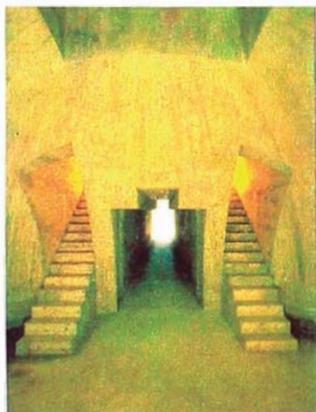
El arquitecto Galfetti propone la restauración como una forma de modernizar y renovar los edificios antiguos, y como él lo explica; la restauración no solo es conservar, sino también es aportar.

*“Me gustaría dejar en claro que la restauración no es la reconstrucción del pasado, sino la topicalización del pasado; la restauración no es nunca, en la atractiva frase usada frecuentemente, la renovación de glorias pasadas.*

---

*En el campo de la arquitectura la restauración es siempre transformación, porque aunque es importante que restituyamos en orden para conservar, también restauramos para suministrar una respuesta apropiada para a nuevos requerimientos, a nuevos “contenidos”..... La única posible restauración conservacionista disponible es aquella que permite a un edificio morir en paz. Aun la mera limpieza, la pintura llana, es restauración..... Para mi restauración significa conservación a través de la topicalización. Por topicalización yo entiendo que primero uno descubre y enfatiza los factores particularmente expresivos de un edificio existente, y luego –desde el punto de vista del nuevo propósito, y en una luz distinta que los hace más claramente legibles y los mueve más cerca al espíritu de nuestro tiempo- uno los deja volver a ser. Por lo tanto la restauración significa, por un lado, hacer conexiones, establecer un vínculo entre la forma existente y su historia, y por otro, darle el contenido requerido ahora, en vez del que existe.”<sup>1</sup>*

Estos conceptos dados por el arquitecto Galfetti son los que él aplica en la restauración que realizó en el Castillo de Bellinzona en Suiza.



2. Muro de concreto armado recubierto de piedras. Las escaleras conducen a los ascensores que suben al castillo.

Restauración realizada por el arquitecto Aurelio Galfetti, aplicando su concepto.

Castillo de Bellinzona, en Suiza.

<sup>1</sup> Aurelio Galfetti  
Konservieren-Transformieren.  
En Arkinka 74, enero del 2002



3



4



5

3,4 y 5. Secuencia de fotos de la entrada a los ascensores del Castillo. La caja de ascensores en la parte superior, vemos como armonizan los nuevos materiales con los del viejo Castillo.

### **Josep María Montaner : Desde la perspectiva Ecológica.**

Por su parte Josep María Montaner, propone para el futuro de los edificios un reciclaje sobre la base de un concepto ecológico.

*“Sin menospreciar los valores de la construcción tradicional, especialmente por la capacidad de inercia térmica del muro pesado tradicional, el futuro de la mayor parte de la arquitectura medioambiental está en la arquitectura ligera e industrial, en la que es mucho más viable construir por capas no adheridas, sustituir elementos y crear lo mínimo de residuos posibles, tanto en la ejecución de la obra como en su derribo y reciclaje..... Una última posibilidad de pensar en una arquitectura radicalmente versátil para adaptarse al entorno es la del edificio nómada, como la Caravana creada por el arquitecto californiano Neil Denari (1993), en la que se concilian la tecnología industrial de una caravana que se despliega en muy diversas posiciones con el uso de diversos mecanismos ecológicos: paneles y cocina solar,*

---

*ventilación natural, etc..... Una arquitectura conciliada con la naturaleza se debe expresar no sólo en procesos como el reciclaje o el ahorro energético, sino que debe ir aparejada a dos cuestiones claves. Por un lado, la arquitectura ecológica auténtica es aquélla que acepta a fondo, con todas sus consecuencias, la inmensa diversidad cultural del planeta. Y por otro lado, es aquella que fomenta la conservación y creación de los espacios comunitarios.”<sup>2</sup>*



6



7



8

6,7 y 8. Residencia Massey, proyecto realizado por el arquitecto Neil Denari, en Los Angeles, California. Ubicado en un típico lote de L.A. de 50 ft. X 50 ft..

<sup>2</sup>Josep María Montaner.  
La Modernidad Superada  
Arquitectura, arte y pensamiento del siglo XX.  
En el capítulo: *Belleza de las arquitecturas ecológicas.*

---

La propuesta de Josep Ma. Montaner respecto al reciclaje de edificios, tiene como referente fundamental, los materiales que pueden ser industrialmente reciclados y los elementos del edificio que pueden ser sustituidos por otros, y tener de esta manera un tipo de arquitectura ecológica.



9



10

9 y 10. Ciudad de las Ciencias y de la Industria, vistas del edificio. La arquitectura tiene un concepto ecológico, donde el agua y la vegetación son parte de la arquitectura, así como las estructuras de acero que contienen invernaderos bioclimáticos.

### **Josep María Montaner : *Con respecto a la Tipología.***

La apreciación de Montaner con respecto a los cambios tipológicos se sustentan en la crisis que se ha evidenciado en las últimas décadas, con el hundimiento de los modelos ideales de sociedad y con el reconocimiento del pluralismo, el relativismo y un multiculturalismo abierto, lo cual ha ido diluyendo el concepto universal de tipo y su respectiva validez.

*“Ciertamente, se constata que las interpretaciones de coleccionistas de **tipos** –desde Jean Nicolas Louis Durand hasta NiKolaus Pevsner- con su esfuerzo para ordenar un número infinito de ejemplos dentro de catálogos y repertorios, son inoperantes en la actualidad. El predominio de la forma sobre la*

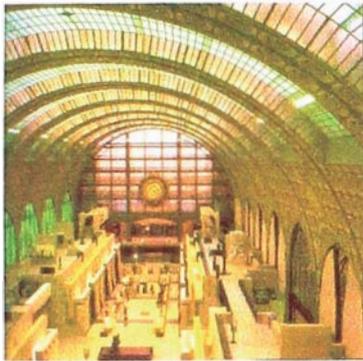
---

*función, los cambios de uso al reutilizar edificios antiguos o el campo abierto por experimentos en que las tipologías convencionales se diluyen, han transformado totalmente el orden tipológico. Fijémonos en los autores más destacados de las diversas metodologías predominantes no han tenido que relizar obras modélicas sino que han trazado un itinerario. Desde Aldo Rossi, Robert Venturi, James Stirling, Hans Hollein hasta Alvaro Siza, Rem Koolhaas o Jean Nouvel, sus obras son piezas que aceptan su condición fragmentaria dentro de un cierto método y de una cierta trayectoria, y no han pretendido, ni conseguido, convertirse en hitos indiscutibles, en tipos ideales.”*

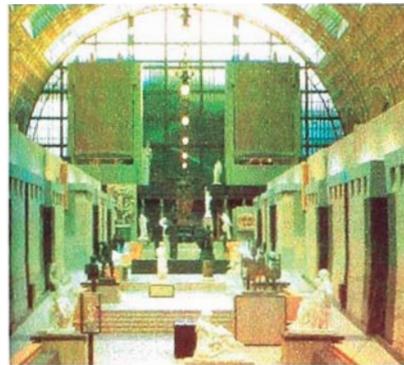
*“El noeplatonismo de la crítica tipológica y el experimentalismo de las corrientes tecnológicas son irreconciliables y diametralmente opuestos. Propuestas recientes de Toyo Ito, Jean Nouvel, Rem Koolhaas, Coop Himmelblau o Elisabeth Diller + Ricardo Scofidio manifiestan el predominio de los sistemas de objetos por encima de las estructuras tradicionales del espacio arquitectónico. Esta nueva situación comporta la disolución de las clasificaciones y criterios tipológicos en aras de la experimentación tecnológica y la tecnificación del interior, tal como sucede en los museos mediáticos, en los edificios de oficinas y empieza a producirse en el espacio doméstico: la flexibilidad de máquinas, muebles y objetos sustituye a la rigidez de lo tipológico”.*<sup>3</sup>

Con esto Montaner advierte que la tipología establecida académicamente frente a la nueva cultura posmoderna, no tiene validez teórica.

<sup>3</sup> Josep María Montaner.  
La Modernidad Superada  
Arquitectura, arte y pensamiento del siglo XX.  
En el capítulo: *Tipo y estructura. Eclósión y crisis del concepto de tipología Arquitectónica.*



11



12

11 y 12. Museo De Orsay, vista de la gran nave donde funcionaba la antigua estación de ferrocarriles de París. El aspecto exterior se sigue conservando, el interior se adecuó para albergar el museo.

Por otra parte, el punto de vista de Aurelio Galfetti resulta factible en nuestro medio; lo cual demostraremos con los ejemplos a presentar. Así mismo, la propuesta de Josep María Montaner, se aprecia en las nuevas construcciones, con el uso de los llamados *Sistemas Constructivos Industriales*, teniendo como componentes principales: los perfiles estructurales y los recubrimientos tanto verticales como horizontales (en los tres casos existen una gran variedad de opciones).

Mientras que en lo referido a la tipología, esto evidencia la aceptación de la diversidad arquitectónica (tanto espacial y formal) dentro de la cultura posmoderna, en la cual los edificios antiguos pierden su carácter original dadas las nuevas condiciones funcionales, y aceptan cambios y reciclajes.

## 5. Marco histórico.

---

Para los fines de este informe, documento histórico, es necesario establecer un marco de referencia histórico. Para lo cual hemos tomado como referencia la arquitectura peruana moderna que comprende desde 1945 a la actualidad. Y tomamos como referencia esta etapa por que los edificios reciclados que tenemos como ejemplo fueron construidos en esta época; para tal caso haremos un recuento de los acontecimientos importantes de esta etapa de la arquitectura peruana, y tomaremos como referencia la clasificación del arquitecto José Beingolea, quien los clasifica en cuatro etapas.

### **Primera Etapa 1945-1965: La Modernización.**

- Impulso a la Modernización Arquitectónica a través de la Agrupación “Espacio” (1947).
- La influencia de la arquitectura internacional de Le Corbusier , Wright y la arquitectura Brasileña representado por Lucio Costa y Oscar Niemeyer.
- La llegada al Perú de tres arquitectos europeos que hacen proyectos en nuestro medio: Mario Bianco (Italiano), Teodoro Cron (Suizo) y Paul Linder (Alemán) formado en la escuela alemana de la BAUHAUS.
- La influencia del Brutalismo Británico, en la primera mitad de los años sesenta.
- Durante el primer gobierno del arquitecto Fernando Belaúnde Terry (1963-1968), la Vivienda Colectiva fue el tema central de la Obra Pública, también tomó importancia la Obra Privada. Este proceso de Modernización ocurre solamente en Lima.

---

## **Segunda Etapa 1965-1980: Crisis de la Modernización.**

- La arquitectura como representación del poder político, este hecho ocurre durante el gobierno militar (1968-1980), primero con el General Juan Velasco Alvarado (1968-1975) y luego con el General Francisco Morales Bermudez (1975-1980).
- Aislamiento internacional de la cultura arquitectónica peruana, debido al carácter propio del Gobierno Militar, junto a la crisis de la arquitectura moderna peruana, que toma como referentes a la arquitectura brutalista norteamericana y japonesa, y la influencia del *International style*, que es la versión más comercial de la arquitectura moderna.
- La persistencia del Modernismo local, y la aparición de la *arquitectura San Borja*, con el arquitecto Giacomo Canepa, que es una traducción de la nostalgia del conservadurismo desplazado, esta arquitectura tienen como consecuencia la aparición de la *arquitectura chicha*.
- En este periodo hay una crisis de la arquitectura como institución. En lo académico, la reforma universitaria conduce a una pugna entre las fuerzas políticas, motivando una formación con tendencia a lo sociológico, se incentiva más esa visión que la esencia propia de la arquitectura.
- En el aspecto gremial; este queda sujeto a los designios del poder político y en términos productivos la Reforma Industrial lleva a una crisis a la Industria de la Construcción.
- La creación del *Instituto Nacional de Cultura (INC)* se considera el mejor momento en las acciones de Conservación del Patrimonio Monumental, lo cual ocurre debido a la visión nacionalista y populista del Gobierno Militar.

- 
- El proceso de Modernización persiste esencialmente a nivel metropolitano (Lima).

### **Tercera Etapa 1980-1992: Crítica a la Modernidad.**

- Este periodo se inicia con la reapertura de la cultura arquitectónica peruana al contexto internacional y rápidamente se influencia por el Post Modernismo y rechazo a sus versiones más superficiales, como la americana y las versiones más comerciales. Aldo Rossi tiene una gran influencia, con una teoría más contundente, con respecto al Post Modernismo.
- Se sientan las bases de la arquitectura de la década siguiente: importancia de la iniciativa y las obra privada, la urbanización del litoral (casas de playa).
- La tradición y el contexto como inspiración.
- Consolidación de arquitectura moderna regional en Arequipa.

### **Cuarta Etapa, desde 1992: Pluralismo**

- Es restringida la posibilidad de desarrollar con fuerza y vitalidad, tendencias de la arquitectura, debido a la debilidad de la cultura arquitectónica peruana, limitada en su desarrollo teórico, histórico y crítico, con muy escasos espacios de encuentro, difusión y confrontación.
- Adicionalmente, el fuerte carácter pragmático del diseño, así como la aversión al rigor teórico, conceptual y tecnológico, terminan configurando una arquitectura mas o menos previsible y con escasos niveles de abstracción y experimentación.

- 
- La persistente polaridad localismo-internacionalismo, refleja una práctica del diseño entrampado en el ámbito de la identidad.
  - Se plantea una clasificación centrada en:
    - La adopción de un estilo (consiente, eficiente o simplemente Formalista)
    - La arquitectura ad hoc (como resultado único e imprevisible).

## 6. Proyectos en referenciales.

---

En el capítulo que corresponde al marco teórico, mencionamos algunos de los proyectos que provienen de países desarrollados, los cuales se sitúan dentro de esta idea y que nos permiten ver con claridad el uso y el manejo de conceptos que hemos planteado.

Para una mejor apreciación de nuestro panorama, se ha dividido en dos partes la relación de proyectos referenciales. La primera parte corresponde a una realidad nuestra, que ocurre en las provincias del Perú, estos ejemplos son básicamente restauraciones a antiguos edificios para su *rearquitecturización*.

En la segunda parte tenemos ejemplos que vienen desde países desarrollados, en los cuales observaremos el manejo de los mismos conceptos vistos desde otra realidad. Considerando que ellos ya vienen manejando todos estos conceptos y métodos los cuales están rigiendo a la arquitectura contemporánea. La variedad de estos ejemplos cubre toda las tres vertientes de las teorías antes expuestas.

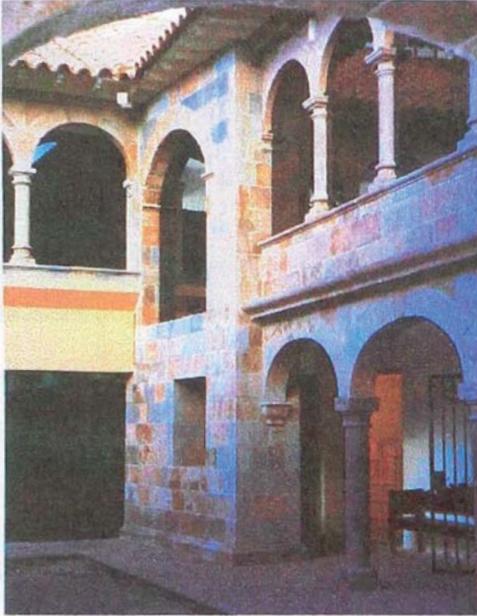
---

## 5.1 En provincias del Perú.

Son dos los ejemplos tomados en provincia: el Banco Wiese y el Hotel Monasterio, ambos ubicados en el Cusco. De acuerdo con la teoría establecida, ambos corresponden a lo escrito por Aurelio Galfetti y por Josep Montaner.

En el primer caso la restauración de los edificios no solo para devolverle su aspecto original, sino también con el fin de renovarse con respecto a esta época, la aplicación de nuevos materiales: como el vidrio, le dan un aspecto más acorde con sus nuevas funciones, es ahí cuando entra lo dicho por Montaner, en su referencia con la tipología; ya que ambos cambian de tipología el Banco antes fue una vivienda, en el caso del Hotel este fue un Seminario.

En estos ejemplos, conviven ambos criterios con respecto al reciclaje. La restauración por un lado es una forma de mantener los edificios que son considerados patrimonios arquitectónicos, por otro lado la teoría de Montaner se cumple en estos casos, las tipologías establecidas académicamente están perdiendo vigencia.



**5.1.1 Banco Wiese.  
Cusco, Perú. 1994 – 1996.  
Arqs. Augusto Ortiz de Zevallos.  
René Poggione.**

La intervención corresponde básicamente a un proceso de restauración. En el se advierten la construcción de nuevos elementos, la sustitución de algunos deteriorados así como la restauración de piezas consideradas de valor cultural, como el de un muro inca que se encontró en el edificio.

Este proyecto se realiza en dos casas históricas cusqueñas que se encuentran en lotes colindantes, cuyo propietario -el Banco Wiese- tomó la iniciativa de recuperarlas para ubicar una de sus agencias.



1

2

1. Vista general al patio central de una de las casas. Se observa el estado ruinoso en que se encontraba la construcción. En este estado se recibió esta casa para su recuperación.
2. Detalle del apuntalamiento de uno de los muros de adobe. Se deja ver un fragmento de lo que fue un arco.

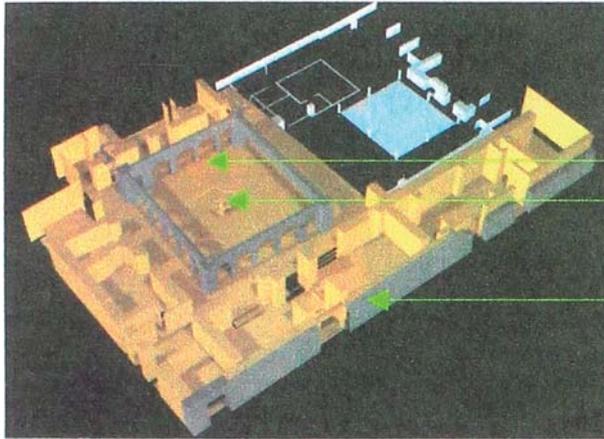


3

4

3. Vista del muro incaico que se encontró, Esta foto fue tomada antes de su recuperación.
4. El muro incaico, en un estado avanzado de restauración: este se limpió con agua destilada y se recubrió con papeta. La foto muestra este último proceso. El techo debió desmontarse para reemplazar las piezas deterioradas.

El proceso de recuperación y restauración fue lento y cuidadoso debido a la situación ruinoso en la que se encontraban los inmuebles, luego de realizadas las prospecciones de parte del INC. (apuntalamientos, excavaciones, perforaciones, etc.).

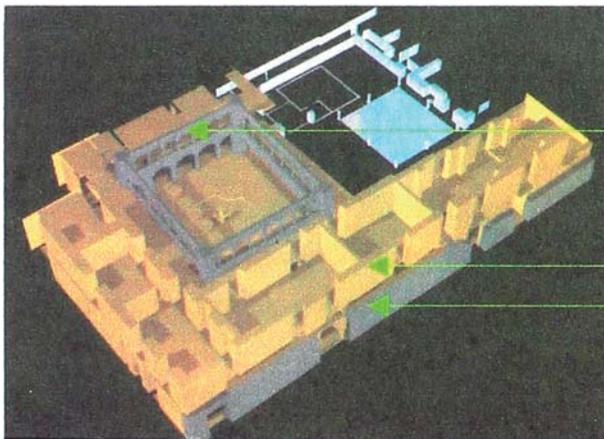


Arquería del patio.

Pileta

Muro incaico

5



Arquería del segundo nivel

Muros del segundo nivel.

Muro incaico.

6

5. Isometría del primer nivel de la propuesta de restauración, el color gris en los muros indica que es de piedra, se aprecia la magnitud del muro incaico, el color marrón claro indica que son tapias de adobe.

6. Isometría del segundo nivel de la propuesta de restauración. El color gris indica el uso de la piedra y el marrón claro indica el uso de tapias de adobe.



7

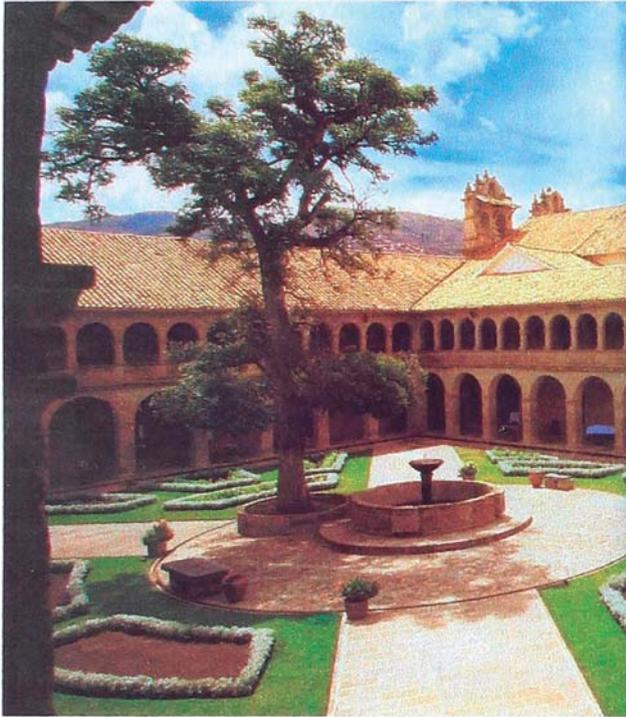


8



9

7. Proceso constructivo de una arquería, que conforman las galerías que limitan el patio central. En la foto se aprecia la arquería con los techos desmontados, posteriormente se desmontará la arquería para volver a armarlo reforzando sus estructuras.
8. Una arquería después de la intervención. Abajo: la galería al descubierto; la galería superior: esta cerrada con vidrios templados entre los arcos.
9. Proceso constructivo en la arquería, se aprecia el refuerzo de sus estructuras, con una estructura de concreto armado, en este caso una viga que corona la arquería a manera de cornisa.



### **5.1.2 Hotel El Monasterio. Cusco, Perú. 1997.**

En el Cusco muchas de las antiguas edificaciones son consideradas patrimonio arquitectónico, este es el caso del antiguo Seminario de San Antonio de Abad recuperado y acondicionado para convertirse en un hotel de cinco estrellas.

Los trabajos de acondicionamiento en el Seminario consistieron en sustituir los falsos techos de las galerías y de los espacios interiores, por madera habilitada de secciones regulares y por madera rolliza en algunos casos. El tratamiento de los pisos se ha hecho de forma discreta utilizando lajas de piedra y cerámicos rústicos para no alterar la armonía entre los materiales del piso y la estructura del antiguo Seminario.

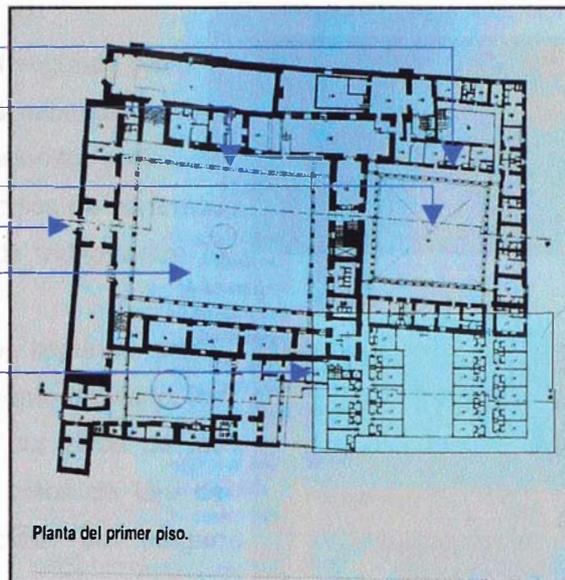
Galerías en el primer nivel con cerramientos de vidrio.  
Galerías sin ningún tipo de cerramientos.

Segundo patio.

Ingreso al Hotel.

Primer patio.

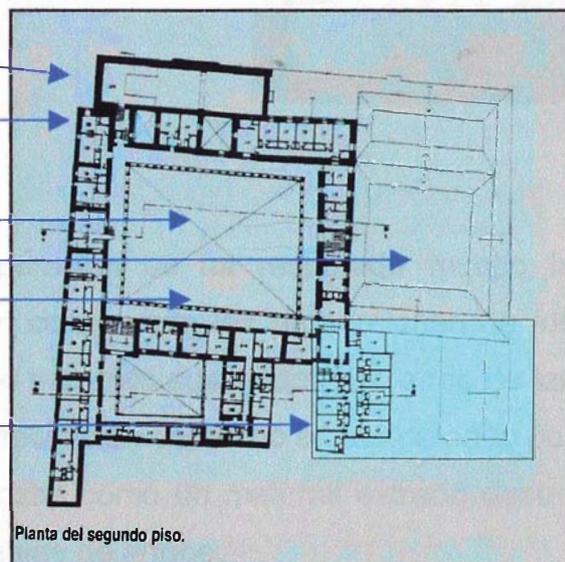
Ampliación del hotel.



1

Capilla.  
Habitaciones.  
Primer patio.  
Segundo patio.  
Galería con cerramientos de cristal.

Ampliación del hotel.



2

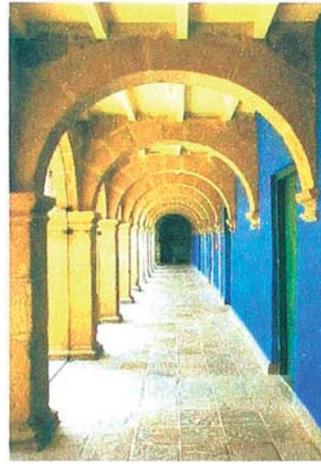
1. Primera planta del Seminario incluye la zona ampliada de las habitaciones, se aprecian los dos patios principales.
2. Segunda planta, las habitaciones del hotel circundan los patios y la circulación es a través de las galerías, estas están cerradas con vidrio para mantener la temperatura dentro de las galerías.

- 
3. Galería del segundo nivel del segundo patio, a la derecha se encuentran las habitaciones del hotel, a la izquierda el segundo patio. Se aprecia el uso del color, los pisos de cerámico rústico y los cerramientos de vidrio entre la arquería.



3

4. Galería del primer nivel del segundo patio, también se aprecia el cerramiento de vidrio, los techos han sido renovados por otros de las mismas características. Los pisos de laja de piedra aparecen discretamente, sin ningún protagonismo.



4

En este proceso de recuperación se ha respetado mucho la arquitectura original, se han conservado las proporciones de los espacios, los materiales solo han sido sustituidos por otros de las mismas características. La aplicación del vidrio en las galerías por motivos térmicos, no se percibe como un material extraño dentro del contexto de piedra y tapias de adobe.

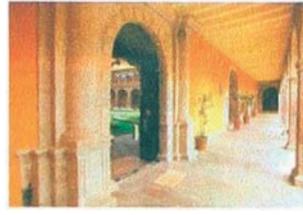
El uso del color diferencian los espacios y ambientes. En el primer patio se usa en sus galerías un color marrón claro, en el segundo patio se usa el color azul para sus galerías, en los interiores se usan la combinación de todos estos colores más los tonos rojos y ocre.



5



6



7



8



9

5. Vista del ingreso principal al hotel, al frente se encuentra la Plaza Las Nazarenas. La restauración de esta fachada se ha realizado para darle su aspecto original, en la foto se aprecia el zócalo y pórtico de piedra originales.
6. Después de atravesar el pórtico de ingreso nos encontramos con la recepción del hotel, aquí se ve la aplicación del color, un espacio limpio guardando las proporciones originales.
7. Saliendo de la recepción se encuentra la galería que da al primer patio. El vidrio como nuevo material se encuentra en este caso en la puerta, y el uso del color en la galería.
8. Desde una esquina de las galerías con vista al centro del primer patio, en este caso no hay cerramientos de vidrio en el primer nivel, en el segundo nivel si encontramos estos cerramientos. La arquería se ha mantenido en su forma original.
9. Vista general del primer patio, al centro la antigua pileta conservando la trama de los pisos del patio.



10



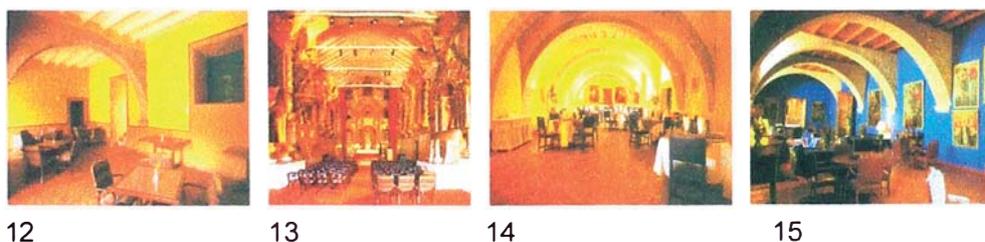
11

10. Vista desde una galería del segundo patio, aquí se aprecia los cerramientos de vidrio entre la arquería del primer nivel y del segundo nivel.
11. Vista general del segundo patio, se conservó los trazos originales de la circulación perimétrica del jardín. El material predominante es la piedra, la inclusión de un nuevo material: el vidrio, la percepción de este material dentro del contexto las acerca un poco más a nuestra época, sin distorsionar esencialmente su arquitectura.

---

Por tener la categoría de cinco estrellas, el antiguo seminario no contaba con el área suficiente para acomodar las habitaciones necesarias que requiere un hotel de esta categoría, razón por la cual se aprovechó la parte posterior del antiguo Seminario, en el cual se encontraba un sector de menor interés monumental, el mismo que fue cedido para el proyecto.

Se demolió ese sector para la construcción de dos nuevos bloques de habitaciones: uno de cinco niveles, con dos ascensores y una escalera para la circulación vertical, horizontalmente se comunica con el seminario por un ingreso desde la prolongación de una de las galerías del segundo patio; el otro bloque de tres niveles y un sótano cuenta con una escalera para la comunicación vertical, y esta comunicada horizontalmente al seminario por un ingreso desde la prolongación de otra de las galerías del segundo patio. En la figura 1 se aprecian la planta de los nuevos bloques de habitaciones con sus circulaciones.



12. Sala de juegos, la aplicación de colores para acompañar la silueta de las fenestraciones del ambiente.
13. Capilla, este importante espacio en el antiguo Seminario, se ha restaurado en su forma original.
14. El comedor, mantiene la estructura original de la construcción.
15. El salón, como en todos los ambientes se ha mantenido esencialmente los espacios originales y la diferenciación entre ellos por la aplicación de los colores en sus diversas tonalidades.

---

## 5.2 En otros países.

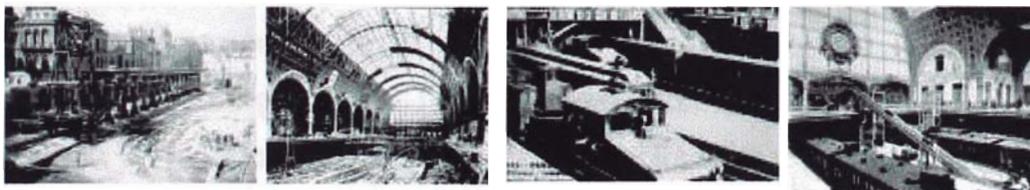
Estos ejemplos son mucho más ambiciosos en su proporción e importancia. Son tres los ejemplos presentados, el Museo De Orsay, es un ejemplo de restauración con un aporte de modernidad y además con un cambio tipológico de estación de ferrocarriles a museo. La ciudad de las Ciencias y de la Industria, es un ejemplo de la aplicación de materiales del tipo industrial y reciclable y además con un tema de su arquitectura con criterio ecológico.

Por último una obra de restauración del propio arquitecto Galfetti, se trata del Castillo de Bellinzona en Suiza, en este proyecto él aplica su concepto sobre restauración, integrándolo a la pequeña ciudad de Bellinzona, ya que este antes de su intervención se encontraba aislado de la ciudad, aquí el arquitecto comprueba airesamente su concepto y le devuelve a la ciudad un Castillo dispuesto a recibir las múltiples funciones con las que retorna a esta época, que serán descritas en el desarrollo de este capítulo.



### 5.2.1 Museo De Orsay. París, Francia. 1980 – 1986. ACT – Architecture.

Se trataba del antiguo Palais d'Orsay edificado entre los años 1830 y 1840, frente al jardín de las Tuileries. En vísperas de la Exposición Universal de 1900, el estado cedió el terreno a la Compañía de ferrocarriles de Orléans, para construir una estación de trenes más céntrica, en 1898 el arquitecto Victor Laloux fue elegido para la realización de la estación, con el reto de integrar la estación con el elegante marco urbano.



1

2

3

4

1. Vista exterior de la estación d'Orsay en construcción.
2. Interior de la gran nave, en construcción.
3. La estación d'Orsay en funcionamiento. Trenes dentro de la gran nave.
4. Se aprecia el amplio espacio de la gran nave, la estación de trenes ya está concluida.

---

Tras dos años de construcción, en 1900 se inauguraron la estación y el hotel para la Exposición Universal. Al exterior Laloux disimuló las estructuras metálicas de la estación con una fachada de estilo académico hecha con sillar.

De 1900 a 1939, la estación d'Orsay desempeñó su función sin embargo, a partir de 1939 sus andenes resultaban ya demasiado cortos debido a la electrificación progresiva de las líneas férreas y de la prolongación de los trenes.



5



6



7

5. Vista interior de la nave en construcción, para el museo.
6. Vista desde el interior del museo hacia el jardín des Tuileries.
7. El antiguo comedor del hotel, en proceso de rehabilitación.

La transformación de la estación en museo fue la obra de los arquitectos del grupo ACT-Architecture, formado por Bardon, Colboc y Philippon. Su proyecto fue seleccionado, en 1979 entre seis propuestas. Este debía respetar la arquitectura de Victor Laloux y reinterpretarla a la vez en función de su nueva vocación. Este permitiría resaltar la gran nave de 32 m. de altura, 40 m. de ancho y 138 m. de longitud, utilizándola como eje principal del recorrido y transformar la marquesina en la entrada principal.

---

Tres niveles delimitan el recorrido del museo: en la planta baja, las salas están distribuidas a ambos lados del patio central. En el nivel intermedio, las terrazas dominan el patio e introducen a las salas de exposición. El piso superior está acondicionado encima del vestíbulo que bordea el muelle y que se prolonga en la parte más alta del hotel que da a la calle.



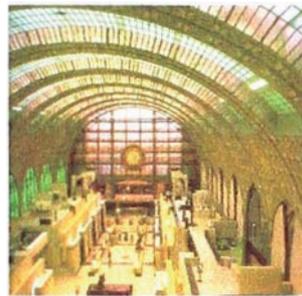
8



9



10



11

8. Corte del edificio, del proyecto de Gae Aulenti. Se aprecia la gran nave, a la izquierda el espacio de transición entre la nave y la sala de pinturas.
9. Vista del espacio de transición a la sala de pinturas, en el plano de fondo.
10. Vista de la nave, en el mismo sentido que el corte. Se aprecia el primer nivel: la sala de esculturas.
11. Vista de la nave, en sentido opuesto

El acondicionamiento interior del museo fue realizado por un equipo de escenógrafos y arquitectos bajo la dirección de Gae Aulenti, que se empeñó en crear una presentación unificada dentro una gran diversidad de volúmenes, sobre todo por la homogeneidad de los materiales utilizados: revestimiento de piedra en el piso y en los muros. Este acondicionamiento respondía al volumen desmesurado de la antigua estación.



12



13



14



15

12. Desde el nivel intermedio, de la cual se acceden a las salas de exposiciones, a los lados opuestos al centro, ya que al centro se encuentran el patio central donde se ubica la sala de esculturas.
13. Atravesando uno de los dos puentes acondicionados, estos se encuentran en el extremo superior de la nave central.
14. Las salas de las Galeries des Hauteurs, dedicadas a las pinturas impresionistas y post-impresionistas.
15. La Galería Sena, en el nivel superior.

En cuanto a la iluminación se utiliza tanto la luz natural como la luz artificial, para lograr las variaciones de intensidad necesarias en función a la diversidad de obras presentadas. Esta antigua estación de ferrocarril y hotel, es hoy en día el segundo museo más importante de Francia.



16



17

16. Vista del antiguo Palacio d'Orsay.
17. En la actualidad, el museo d'Orsay. Vista desde el jardín des Tuileries.



### **5.2.2 Ciudad de las ciencias y de la Industria. París, Francia. 1980 – 1986. Arq. Adrian Fainsilber.**

Cuando 1974 las actividades de los mataderos de la Villette, situados en la periferia este de París, cesaron definitivamente, se comenzó a considerar la posibilidad de utilizar los edificios existentes. Por esta razón en 1979 se decidió aprovechar la sala de ventas de los antiguos mataderos para un Museo de las Ciencias y de las Industrias, convocando a un concurso de arquitectura en 1980.

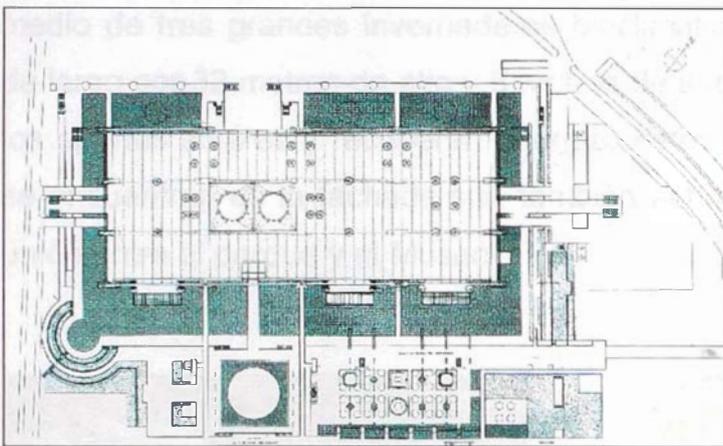
Con unos 165,000 metros cuadrados, se trataba del Museo Científico más grande del mundo construido hasta esa fecha. Respondía además a un formato nuevo, ubicado en un lugar único de la ciudad de París: un parque urbano de 52 hectáreas en la periferia este. La rehabilitación del edificio existente, una inmensa estructura que ocupaba cuatro hectáreas, suscitó aplicaciones técnicas originales e innovadoras.



1



2



3

1. En el primer plano está el anfiteatro de agua, en el lado sur-oeste del Museo. Detrás del anfiteatro se aprecia la gran fachada acristalada del lado sur y los tres grandes invernaderos, estos están hechos con una estructura de tubos de acero inoxidable y revestidos con vidrios templados de 2m x 2m. Interiormente una serie de cables sujetan los paneles de vidrio y la estructura de acero. Hacia el exterior es una superficie lisa y continua.
2. Vista del ingreso al Museo desde la gran fachada sur. Se observa uno de los invernaderos y el cinturón de agua que rodea al edificio. El puente que atraviesa la torre de apoyo de la estructura del techo, viene desde la Géode.
3. Plano de la disposición del volumen y áreas externas del Museo. En la parte baja se encuentra la Géode, que corresponde al lado sur del edificio.

Del proyecto final se desprende una preocupación por la escala del lugar y su entorno, lo cual denota en las relaciones propuestas

---

Entre el Museo y el parque. Por otro lado, son el agua, la vegetación y la luz los tres temas que han marcado la concepción del edificio. El agua, simbólicamente un elemento de vinculación entre el universo y la vida, rodea todo el edificio principal. El juego de reflejos que produce este cinturón de estanques en torno al Museo, contribuye a doblar la percepción de altura del edificio.

La vegetación por su parte, penetra en el interior del Museo por medio de tres grandes invernaderos bioclimáticos, de 32 metros de largo por 32 metros de alto y 8 metros de ancho, que controlan los aportes solares y recuperan energía. Estos invernaderos que se encuentran en la fachada sur, también actúan como punto de unión entre el parque y el Museo.



4



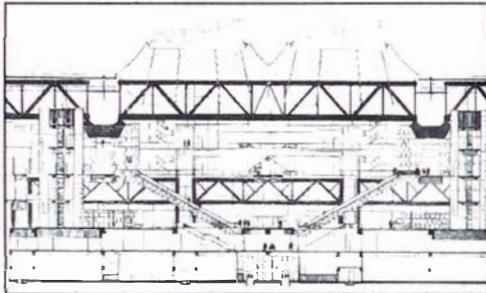
5

4. Vista de la fachada norte, y el ingreso de ese lado. También se aprecia las dos cúpulas rotativas en el techo del Museo y las grandes estructuras metálicas azules que soportan la cubierta, y estas a su vez se apoyan en las torres de comunicación.
5. Desde el interior del hall de ingreso, se aprecia una de las cúpulas y parte de la estructura metálica, que comprende elementos rígidos y cables. En la parte superior de la foto, se observa parte del mecanismo de rotación de la cúpula.

---

El tema de la luz es manejado en cada uno de los sectores y en particular el hall central, un gran espacio de 18 metros de ancho, 100 metros de longitud y cuarenta metros de altura, que se encuentra situado en el corazón del edificio, y permite a los visitantes percibir el conjunto de actividades y circulaciones.

En este espacio se encuentran las circulaciones verticales más importantes, formando parte de ellas las grandes escaleras mecánicas totalmente vidriadas que dejan ver los mecanismos que las mueven.



6

6. Corte longitudinal del gran hall de recepción de la Ciudad de las Ciencias y de la Industria. Se aprecia las cúpulas en la parte superior, la estructura que soporta la cubierta. También se ve en toda su longitud las escaleras mecánicas atravesando este gran espacio.



7

7. Vista del interior del gran hall de recepción, en primer plano las escaleras mecánicas centrales, detrás de estas están las torres de los ascensores.

La Géode, una esfera de 36.5 metros de diámetro que reposa en uno de los estanques de agua en el exterior del Museo, se ha constituido en uno de los elementos más característicos del Museo. Situada delante de la gran fachada acristalada que da al sur, la Géode marca el ingreso de esta parte del edificio y corta al mismo tiempo el aspecto lineal de la estructura de 270 metros de longitud de la antigua sala de ventas de los mataderos de la Villette.



8

8. La Géode, una esfera de 36.5 metros de diámetro, rodeado por agua. Está recubierta con 6433 triángulos curvados de acero inoxidable pulido y espejado. Se observa los puentes en la parte baja de la Géode, estos conducen hacia la entrada del Museo por el lado sur. A la izquierda se ven dos invernaderos.

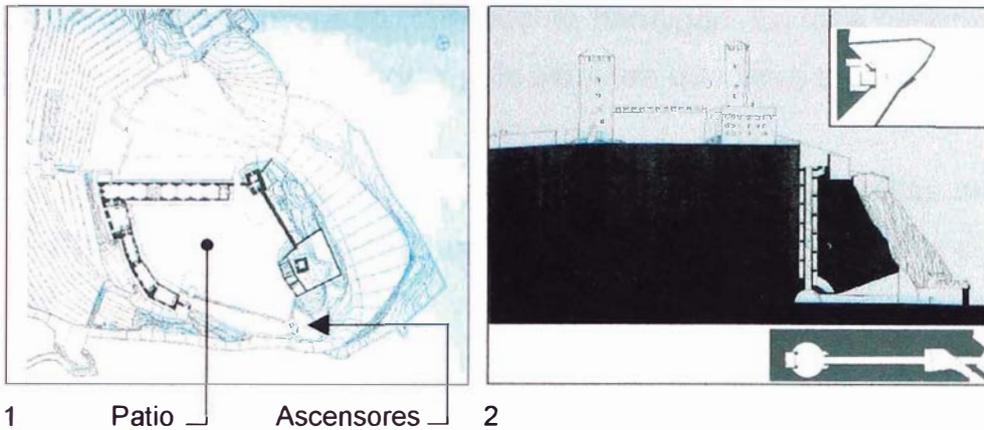


### **5.2.3 El Castillo de Bellinzona. Bellinzona, Suiza. 1988 Arq. Aurelio Galfetti.**

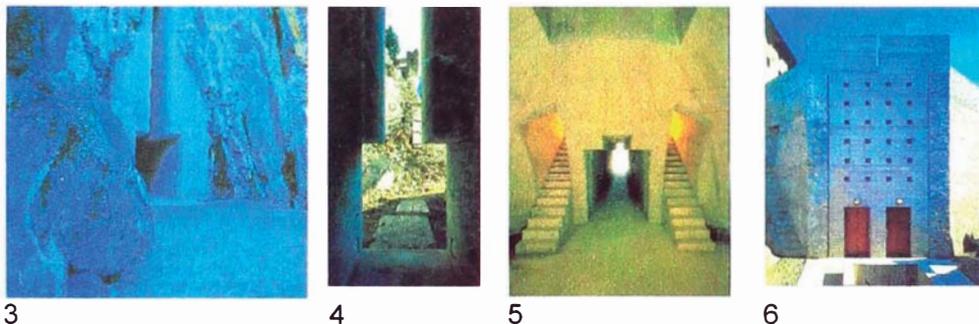
El gigantesco castillo que domina la ciudad de Bellinzona, fue desgastándose, convirtiéndose en restos de una construcción monumental con el paso de los siglos. Sin embargo, su estructura siempre conservó una apariencia de solidez.

Finalmente, la decisión de las autoridades de la ciudad, fue iniciar las obras de restauración del mismo, con la intención de integrarlo a la ciudad, que se encuentra abajo.

Los trabajos de acceso, consistieron en la construcción de ascensores y escaleras, para un acceso directo y rápido desde la parte baja de los peñascos hacia el castillo.



1. Planta general del castillo de Bellinzona, donde también se aprecia la topografía del terreno.
2. Corte por la caja de ascensores, y por el túnel que desemboca en la bóveda de concreto. Arriba: Planta de la parte superior de la llegada de la circulación vertical, ascensores y escaleras. Abajo: Planta del acceso por el túnel hacia la bóveda y la caja de ascensores y escaleras.



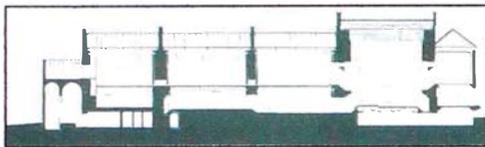
3. Ingreso al túnel, en la parte baja.
4. Del interior del túnel viendo hacia el exterior.
5. Desde la bóveda de concreto, con vista al túnel y a las escaleras.
6. Llegada de los ascensores al castillo. Esta parte del castillo se encontraba destruida, se aprovechó para colocar la caja de ascensores y utilizarlo como una pieza de restauración.

La pared de piedra que separa el castillo de la ciudad es casi vertical, lo cual facilitó la excavación de los túneles y pozos para las circulaciones, tanto horizontal como vertical. Para el acceso se

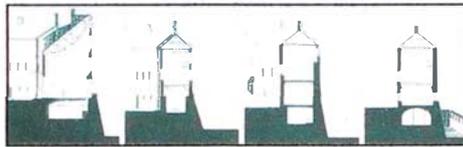
---

hizo un túnel que penetra en la roca 25 metros, este desemboca en un espacio abovedado revestido en hormigón. En este espacio se encuentran los ascensores y la escalera que lleva al sector de la corte del castillo.

Se aprovechó uno de los ángulos destruidos de las murallas de contención, para levantar la torre de los ascensores, la que a su vez se utiliza como pieza de restauración y como un espacio de entrada, un lugar neutro entre el exterior y el antiguo patio de armas del castillo.



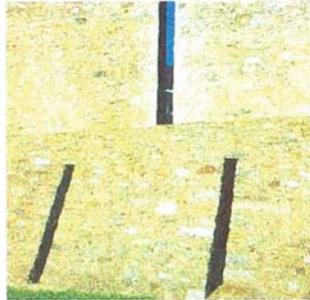
7



8



9



10



11

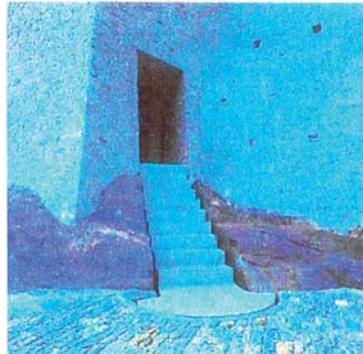
7. Corte longitudinal del museo.
8. Secuencia de Cortes transversales del museo.
9. Detalle de barandas del interior del museo. Se combinan los nuevos materiales con los antiguos materiales.
10. Zócalo del exterior del museo. La aplicación de vidrios en la piedra, forma parte del proceso de restauración y acondicionamiento.
11. Interior del museo, es un espacio limpio de características contemporáneas. La aplicación de los nuevos materiales armonizan con el resto de la estructura. Nótese el nuevo cielo raso curvo que se aprecia en uno de los cortes transversales (foto 8).

---

Toda la construcción, incluso aquellos muros levantados por necesidades de restauración, que no forman parte de la nueva estructuras, son de concreto armado vaciado *in situ*, revestidos con una capa de piedras.

12. Escalera de acceso a una de las torres

Este elemento es de concreto con un detalle de llegada de aspecto funcional y nexa entre la textura de la piedra y este nuevo material.



12

Con esta intervención el castillo adquiere nuevos usos como; el de un restaurante, una sala para banquetes, un museo de la ciudad y una sala de reuniones. Siendo un espacio de reunión y esparcimiento colectivo.



13

13. El uso del castillo para el 700 aniversario de la Confederación Helvética, esta carpa se instaló provisionalmente en el patio del castillo para esta conmemoración. El proyecto de la carpa pertenece al arquitecto Mario Botta.

## 7. Proyectos en Lima.

---

En este capítulo describiremos diez proyectos de **rearquitectura** ubicados en Lima, en los cuales existe toda una variedad de combinaciones con cada una de las tres teorías antes expuestas con respecto al reciclaje de edificios.

Comenzamos con el restaurante TAI, que es un caso netamente de aspecto tipológico, ya que este pasa de ser un depósito de una tienda de antigüedades a un restaurante.

El restaurante Granja Azul es un caso de una combinación de aspecto tipológico y de restauración, este antes de ser un restaurante fue una casa de estilo tudor.

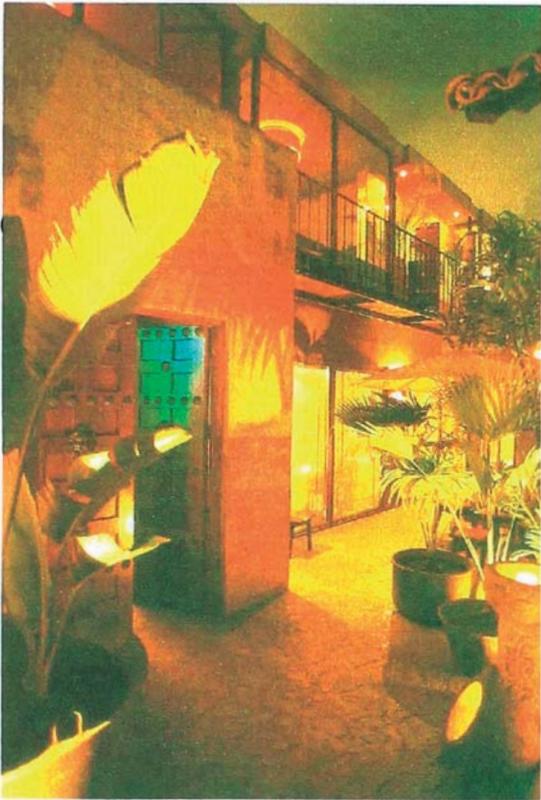
Multicines El Pacifico, este edificio corresponde netamente a una restauración ya que su función no ha sido alterada, pero en el proceso de restauración le han agregado nuevos conceptos de cine y este ha cobrado nuevamente vigencia.

Tienda Jaus Andofis, la Galería ARTCO y el estudio de abogados Barreda Moller, corresponden netamente a un cambio tipológico, los tres pasaron de ser viviendas a lo que se describe anteriormente.

La sede de oficinas de Telerep y las oficinas de la compañía Cell Star, corresponden a un cambio tipológico: ambas de vivienda a oficinas; junto con una utilización de materiales reciclables desde el punto de vista ecológico.

Edificio de oficinas Real 12, corresponde a un cambio tipológico de una tienda a un edificio de oficinas, más la utilización de materiales de tipo industrial y reciclables en sus fachadas como son el vidrio y el aluminio.

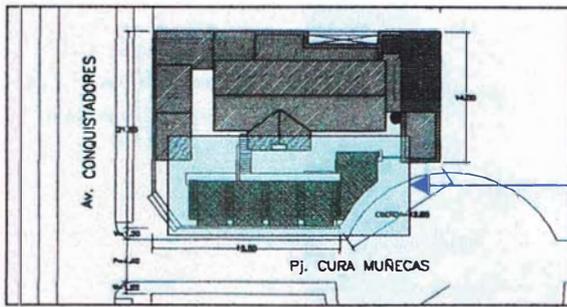
Como último ejemplo el Supermercados Metro, este corresponde a un cambio tipológico de un banco a un supermercados, y a una restauración.



Ubicación  
Av. Conquistadores y  
Pj. Curamuñecas.

### **6.1 Restaurante TAI. Lima, Perú. 2001. Arq. Jordi Puig.**

El proyecto desarrollado plantea en una tienda de antigüedades, que había tomado una vivienda para sus actividades comerciales, la tienda se amplió construyendo un depósito de un nivel en la parte delantera de la vivienda, al cabo de un tiempo se decidió la apertura de un restaurante en el espacio que ocupaba el depósito de la tienda, este restaurante formaría parte de un pequeño conjunto comercial: la tienda de antigüedades y el restaurante.

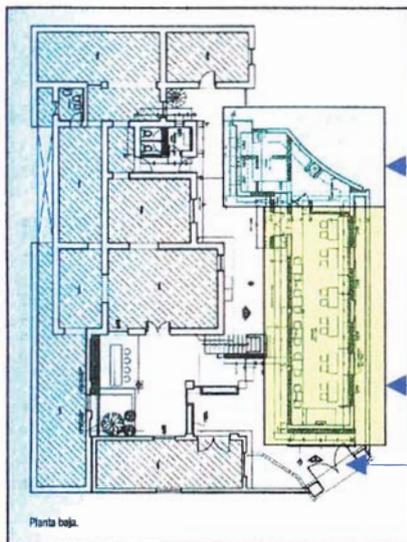


El restaurante Tai, se ubica en el antiguo almacén de la tienda de antigüedades.

1

1. Plano de ubicación del conjunto, se aprecia la tienda de antigüedades en la parte trasera; adelante esta el restaurante, colindante con el pasaje Cura Muñecas.

El depósito antes de la intervención tenía como características: un espacio rectangular y alargado, en el primer nivel con paredes de ladrillo caravista, las cuales atravesaban el techo del depósito y se convertían en columnas continuando con una columnata de madera y convirtiéndose en una especie de glorieta y terraza; todo esto en el techo del depósito.



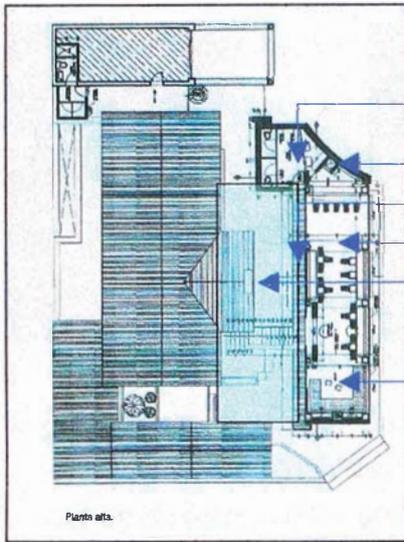
Ampliación para ubicar la cocina y los dos baños.

Antiguo almacén de la tienda, ahora es el comedor del restaurante.

Ingreso al conjunto.

2

2. Planta baja del conjunto, en la parte posterior esta achurado la tienda.

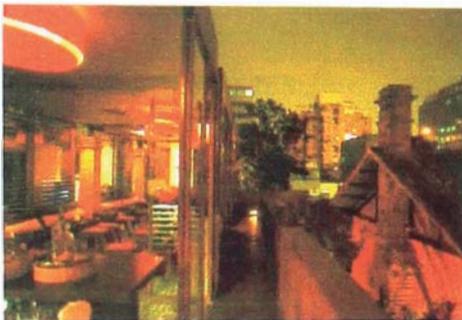


- Baños.
- Bar.
- Circulación exterior, balcón corrido.
- Salón.
- Espacio central.
- Zona VIP.

3

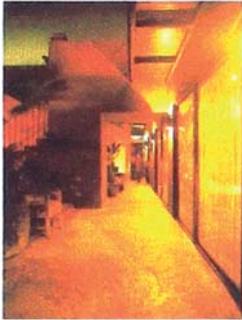
3. Planta alta del conjunto, se observa los diferentes ambientes del bar y el espacio central que se encuentra entre la tienda y el restaurante.

El proyecto para el restaurante consta de dos niveles, en el primer nivel está el comedor del restaurante y en el segundo nivel el bar. Para que funcione el conjunto se tuvo que agregar una nueva área, en el extremo del depósito se le agregó un nuevo volumen de dos niveles; en el primer nivel se encuentra la cocina y los servicios higiénicos, en el segundo nivel los otros servicios higiénicos y un bar, este último se comunica con la cocina del primer nivel por medio de un montacargas.

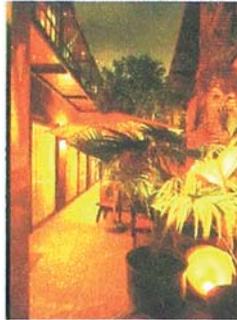


4. A la derecha: la tienda de antigüedades, la que no fue intervenida. A la izquierda: el restaurante, desde el segundo nivel con vista a la circulación exterior a manera de balcón corrido, y se aprecia parte del espacio central.

4



5

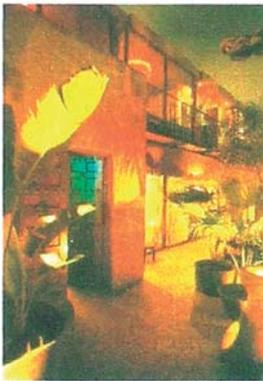


6



7

5. Vista desde el ingreso del conjunto: el espacio central, a la derecha el restaurante. Se observa el balcón corrido que sirve como circulación del bar en el segundo nivel, al fondo es el ingreso al restaurante.
6. Vista desde el otro extremo del espacio central, se ve la llegada de la escalera de acceso al segundo nivel.
7. Desde el balcón corrido del segundo nivel, a la derecha se observa el bar al cual se accede desde este balcón a cualquiera de sus ambientes.



8



9

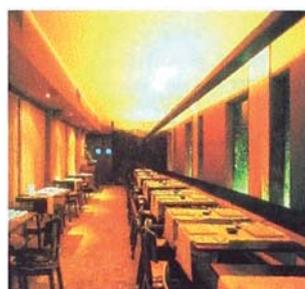
8. El ingreso al restaurante, a través de un pórtico que sirve para acomodar las puertas de ingreso y a la vez como apoyo estructural de la circulación exterior del segundo nivel. Este se encuentra en el otro extremo del ingreso al conjunto.
9. Escaleras de acceso al segundo nivel donde se encuentra el bar, esta escalera existente fue remodelada como parte del proyecto, la escalera llega a la circulación exterior, la cual distribuye a los diferentes ambientes del bar.

---

Se tuvo dificultad con la circulación interior del restaurante, ya que el espacio del depósito es angosto, este problema se solucionó en el primer nivel usando como circulación el espacio que existe entre la tienda de antigüedades y el restaurante. En el segundo nivel se le tuvo que agregar una circulación exterior a manera de balcón corrido, en el lado más largo que mira hacia el espacio interior, este balcón se apoya estructuralmente en el pórtico de ingreso al comedor del restaurante en el primer piso, que fue construido por esa doble función, y en la estructura de una escalera existente, la que fue remodelada para el acceso al segundo nivel. A través del balcón se ingresa independientemente a cualquiera de los tres ambientes del bar.



10



11

10. Vista desde el ingreso por el primer nivel del comedor del restaurante, se aprecia lo angosto del espacio. El ladrillo caravista en sus muros, formaba parte del antiguo almacén de la tienda.

11. Vista desde el fondo del comedor hacia el ingreso, a la derecha el muro perimetral del lote, este ha sido tratado como especie de cerco vivo, la vegetación cubre el muro perimetral, se mantuvo el muro por cuestiones de visuales con respecto a la calle que no era la mejor vista.



12



13



14



15

- 12. El bar en el segundo nivel, se mantienen los materiales del primer nivel: el ladrillo caravista. Al fondo se aprecia la barra, esta se comunica con la cocina del primer nivel a través de un montacarga.
- 13. Desde el otro extremo del bar con vista de la zona VIP, que se encuentra al fondo, esta se independiza del espacio del bar por medio de una cortina.
- 14. La barra.
- 15. La zona VIP.

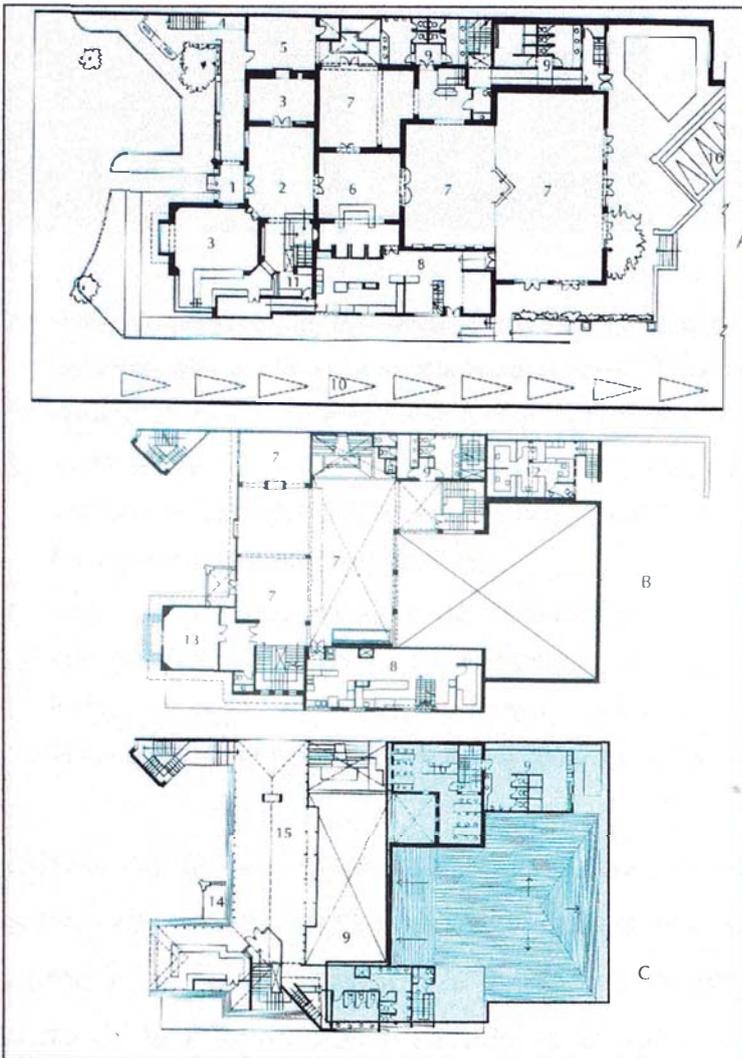


Ubicación.  
Av. Benavides.  
Miraflores.

**6.2 Restaurante Granja Azul.  
Lima, Perú. 1996.  
Arqs. Iván Alonso Icochea.  
Gady León Prado A.  
Jorge Ruiz de Somocurcio.**

Esta era una antigua casa de estilo tudor de los años treinta, que fue intervenida para convertirla en un restaurante. Para realizar el cambio se tuvo como punto de partida, conservar la arquitectura de la casa debido al carácter urbano de ese sector miraflochino.

La casa originalmente contaba con tres niveles, y estaba construida de adobe en el primer nivel, quincha en el segundo nivel, y madera en el tercer nivel. Todo esto en un área construida de 891 metros cuadrados.



Primera Planta

Segunda Planta

Tercera Planta

1

1. Plantas del proyecto. En la tercera planta se observa coloreado la zona de ampliación.

Leyenda:

- |              |                           |
|--------------|---------------------------|
| 1. Recibo.   | 9. Servicios.             |
| 2. Lobby.    | 10. Estacionamientos.     |
| 3. Bar.      | 11. Caja.                 |
| 4. Escape.   | 12. Administración.       |
| 5. Tienda.   | 13. Salón.                |
| 6. Atención. | 14. Bar.                  |
| 7. Comedor.  | 15. Discoteca.            |
| 8. Cocina.   | 16. Comedor del personal. |



2



3



4

2. Fachada principal, se conserva la arquitectura de la casa. A la izquierda el volumen que contiene la escalera de escape de la discoteca, también se aprecia el ingreso al restaurante a través del pórtico de color marrón claro.
3. Vista desde el otro extremo de la fachada principal, se observa el volumen vidriado de color celeste, donde se encuentra el bar. Dentro de sus techos inclinados se encuentra la discoteca.
4. Vista de la parte posterior del restaurante, corresponde a la nueva construcción, se aprecian a los extremos dos volúmenes en forma de torreonos, donde se ubican los baños y servicios del restaurante. Entre estos dos volúmenes se encuentra el comedor se encuentra el comedor.

Exteriormente la casa aún luce básicamente sus formas originales, conservando sus tejados de una gran inclinación, los vanos y las carpinterías. En la fachada principal se observa una parte de la intervención realizada, a la derecha: una vitrina que interiormente es el bar del restaurante; a la izquierda: una escalera de escape a manera de un torreón, que sirve para la discoteca ubicada en el tercer nivel.

En la parte posterior se le ha agregado un volumen a la casa, que tiene un área construida de aproximadamente 900 metros cuadrados, donde se ubican los comedores, los baños y los servicios propios del restaurante. Esta construcción está realizada con muros de ladrillo caravista, y una cobertura de estructura de fierro la cual está revestida interiormente en madera y exteriormente con tejas planas.



5



6



7

5. Vista del lobby, a la izquierda la entrada principal, al fondo tras las puertas esta la tienda, el ambiente conserva sus características originales.
6. Escalera principal de acceso al segundo nivel donde se encuentra un comedor.
7. Zona de atención al público. Se aprecian los nuevos materiales colocados en el fogón.



8



9

8. Vista del bar, desde el exterior esta vitrina se aprecia como un volumen vidriado.
9. Parte de la barra del bar en forma de "L", al fondo el salón del bar.

Interiormente la casa conserva su aspecto original, las pocas modificaciones se traducen en el reemplazo de los antiguos materiales y en el acondicionamiento de otros nuevos, esto sin variar sustancialmente su distribución. La rotura de una de las esquinas de la fachada principal para albergar al bar en una especie de vitrina, es la mayor modificación realizada en la antigua casa.



10

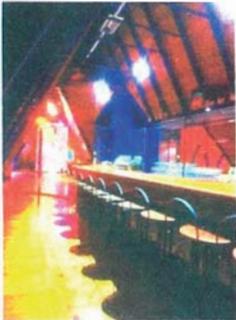


11



12

10. Vista del comedor, esta zona corresponde a la ampliación.
11. Desde la terraza que se encuentra en la unión de la antigua casa y el nuevo volumen. A la derecha se encuentra el comedor en el primer nivel, el cual se ve desde los vanos del muro azul; a la izquierda se ubica la discoteca.
12. El comedor visto desde el vano del muro azul, se aprecia la estructura del techo en metal y madera.

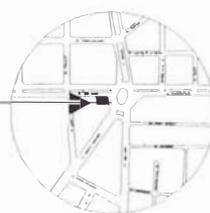


13



14

13. La barra del bar en la discoteca, que se encuentra entre el tercer nivel y los techos inclinados de la antigua casa.
14. La pista de baile de la discoteca, ubicada en un espacio longitudinal, se aprecia la conservación de las formas de los techos originales, con su pronunciada inclinación. Se usó madera para recubrir los planos inclinados esto por motivos acústicos y de unificar los acabados interiores del conjunto.



Ubicación.  
Esq. Av J. Pardo  
Con Ca. Diagonal  
Miraflores

### **6.3 Multicines El Pacifico. Lima, Perú. 1996. Arq. Celso Prado Pastor.**

La antigua sala del cine El Pacifico, ya estaba quedando muy grande para la cantidad de público que asistía a sus funciones, debido a ello se realizó una intervención en la cual los nuevos conceptos de cines; el de tener varias salas pequeñas para las funciones diarias y algunas un poco más grandes para los estrenos, determinaron sus características interiores. (se construyeron seis nuevas salas dentro del espacio que ocupaba esta gran sala).

El proyecto tiene como límite la altura del techo de la gran sala, por que encima de esta se encuentran los estacionamientos del edificio de departamentos que conforman el conjunto del edificio: en el zócalo del conjunto se encuentra un pequeño centro comercial y dentro de este se encuentra el cine, y luego se ubica encima dos torres de departamentos.

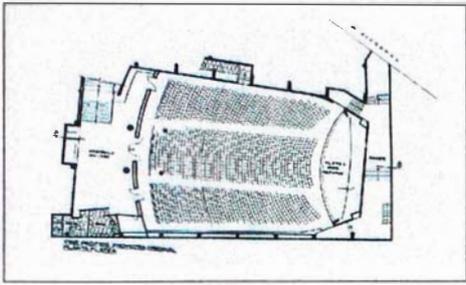
---

El proyecto consiste en la conversión de la gran sala del cine El Pacifico en un multicines, por lo que se obtuvieron seis salas, tres en cada nivel. Para lo cual se realizaron los estudios de acústica necesarios para la insonoridad entre las salas y obtener una mejor eficiencia de los equipos de audio de las salas, considerando que estos equipos necesitan una instalación determinada de los altavoces para reproducir los sonidos de los efectos especiales de las películas.

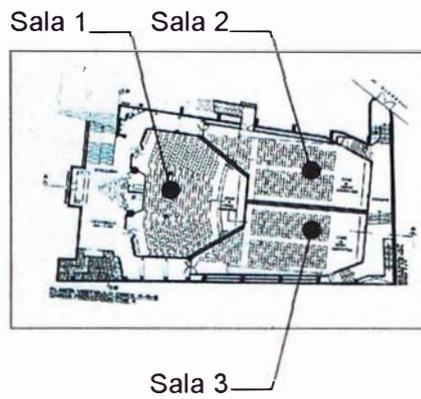
Las obras civiles consistieron; en la excavación de la parte inferior de la gran sala para tener la altura necesaria para las salas y la construcción de dos niveles con una separación de las salas con muros acústicos.

Cada sala cuenta con muros de 25 cm. de espesor y con una cámara de separación entre ellos de 25 cm. rellenas con polietileno, sumando la sección de los muros y la cámara de polietileno da como resultado 75 cm. de espesor. En algunas secciones de muros se llega hasta 105 cms. considerando una cámara de aire y los acabados acústicos.

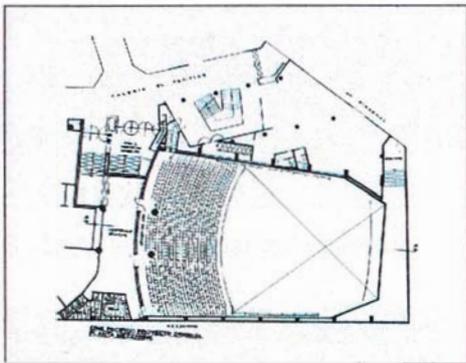
Los altavoces se colocaron sobre superficies de neoprene de diferente espesor, evitando de esta manera el contacto directo con las paredes para que no se transmita las vibraciones que tienen los altavoces. El techo de las salas también tuvo un tratamiento acústico. El cual se resume en un cuadro de eficiencia de sonido realizado por los técnicos de la marca DTS y comprobada posteriormente por la Dolby Digital, considerando que el resultado obtenido es excelente.



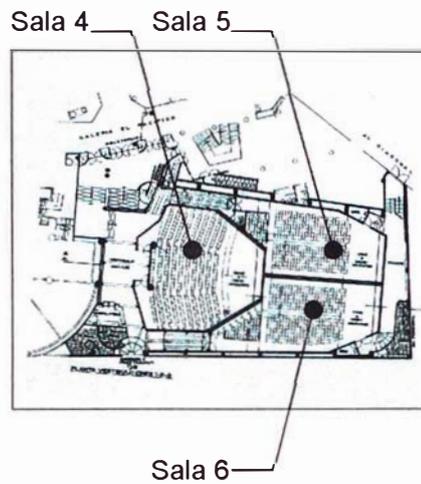
1. Planta baja de la antigua sala.



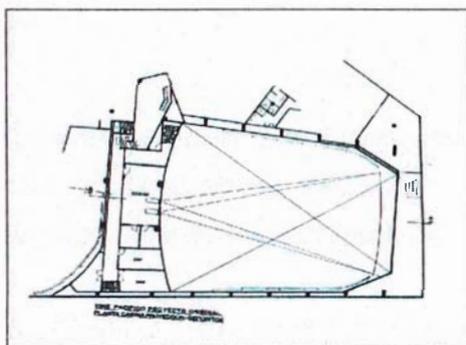
2. Primer nivel del multicines.



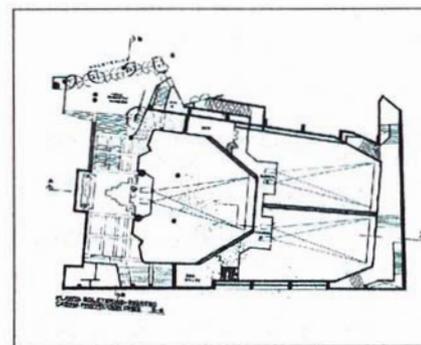
3. Planta de la mezanine de la antigua sala.



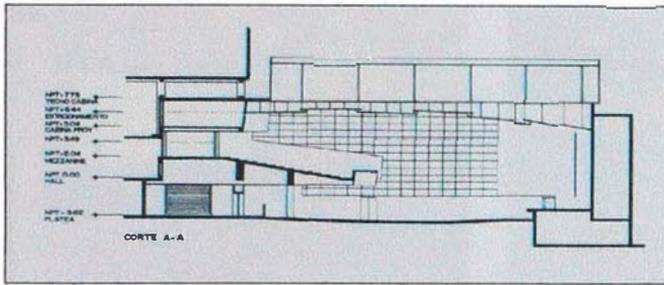
4. Segundo nivel del multicines.



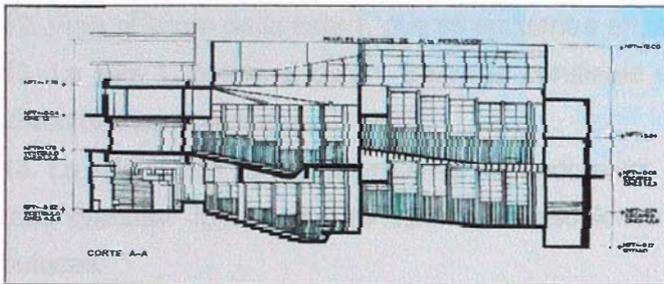
5. Planta de la cabina de proyección.



6. Planta de las cabinas de proyección del multicines.



7. Corte longitudinal de la antigua sala.



8. Corte longitudinal del multicines.



9



10



11

9. Ingreso principal al multicines, las escaleras conducen; hacia abajo al primer nivel donde se ubican las salas 1, 2 y 3. El tramo de la derecha conducen al segundo nivel donde se encuentran el resto de las salas 4, 5 y 6.

10. Desde el primer nivel con vista hacia la llegada de la escalera principal. A la derecha se ve la puerta de acceso a la sala 2.

11. Llegada al foyer del segundo nivel, se aprecia al fondo a la izquierda la puerta de ingreso a la sala 6.



12



13



14

12. Vista al écran de la sala 1, que se encuentra en el primer nivel.

13. La sala 1, desde el écran. Se ve la pendiente de la sala para una mejor visión de los espectadores.

14. La sala 4 que se encuentra en el segundo nivel, junto con la sala 1 son las más grandes. Igualmente se aprecia el escalonamiento de las filas de las butacas.



15



16



17



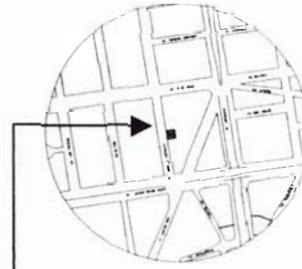
18

15. Ingreso a la sala 3 por el corredor interno, este espacio se encuentra luego de atravesar el foyer, en plano de fondo se aprecia el écran.

16. El écran de la sala 3, una de las cuatro salas pequeñas.

17. Desde el écran de la sala 6 hacia la cabina de proyección.

18. Saliendo de la sala 2, saliendo por el corredor en la dirección de la foto se llega al foyer del primer nivel.



Ubicación.  
Av. Arenales  
San Isidro.

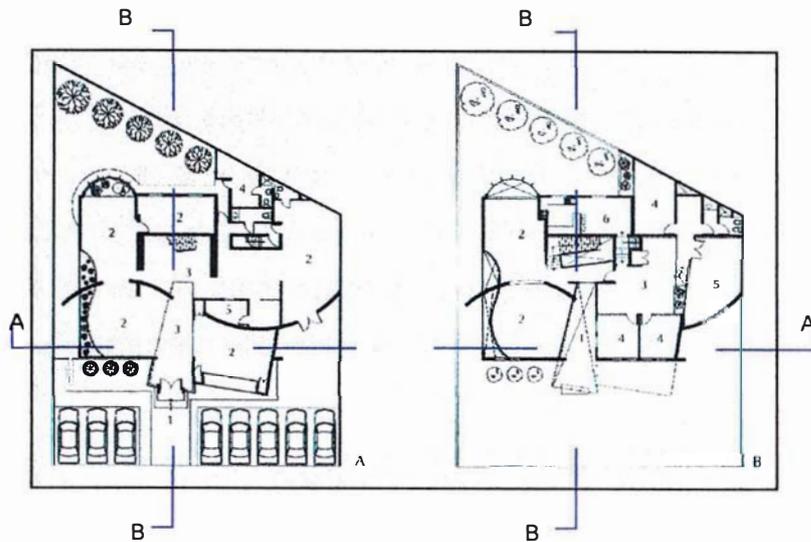
#### **6.4 Tiendas Jaus Andofis. Lima, Perú. 1995 – 1997. Arqs. TSM Asociados.**

Esta era una antigua casa de estilo buque que se transformó en una tienda para acabados de la construcción. El planteamiento general del proyecto consistió en obtener una arquitectura de espacios limpios y flexibles para acoger las diferentes escenografías para las exhibiciones de los materiales de acabados.



1

1. Vista de la fachada principal, lo conforman un juego de planos y volúmenes diferenciados por el uso del material. Resalta la estructura metálica cubierta con vidrio que envuelve un espacio de doble altura que a manera de vitrina trasluce el interior de la tienda hacia la calle.



2

2. Primera planta, se aprecia el muro de doble curvatura recorriendo toda la tienda conformando los ambientes.

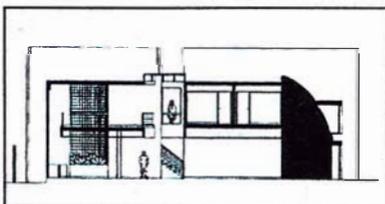
Leyenda.

- |                        |                |
|------------------------|----------------|
| 1. Ingreso principal.  | 4. Vendedores. |
| 2. Sala de exhibición. | 5. Caja.       |
| 3. Distribución.       |                |

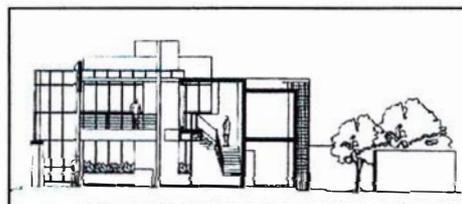
Segunda planta, se aprecia en la parte central delantera el espacio de doble altura que articula las salas de exhibición.

Leyenda.

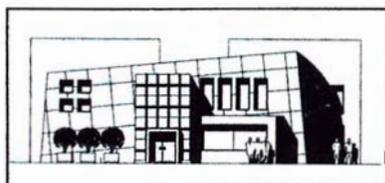
- |                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Vacío.              | 4. Oficina.           |
| 2. Sala de exhibición. | 5. Sala de reuniones. |
| 3. Espera.             | 6. Kitchenet.         |
| 4. Oficina.            |                       |



3



4



5

3. Corte A-A  
4. Corte B-B  
5. Elevación principal.

---

Como respuesta se obtuvo una fachada principal conformada por un juego de planos y volúmenes, con una gran vitrina en el centro de la fachada, este elemento se introdujo para la transparencia de la tienda hacia el exterior. Esta vitrina vidriada contiene un espacio de doble altura que se introduce hacia el interior de la tienda, a través de este espacio se ingresa a la tienda y desde este se distribuyen los demás ambientes de exhibición de la tienda.



6



7



8

6. Vista del espacio de doble altura desde la calle, este deja ver desde la calle algunas zonas de exhibición.
7. Desde el interior del ingreso, en el espacio de doble altura se percibe los diferentes ambientes; en el primer nivel a ambos lados los ambientes de exhibición. En el segundo nivel a la derecha: las oficinas administrativas, a la izquierda: otra sala de exhibición y al fondo se ubica la escalera de acceso al segundo nivel.
8. Desde el segundo nivel con vista hacia la calle.

En el interior se introdujo un muro de doble curvatura que atraviesa toda la tienda, este tiene una doble función: estructuralmente apoya los techos del primer y segundo nivel, (de esta forma se pudieron demoler algunos muros donde ahora se encuentra las ambientes de exhibiciones) y funcionalmente por medio de este se conforma la mayoría de ambientes de la tienda.



9

9. Otra vista desde el ingreso hacia la estructura metálica que envuelve el espacio de ingreso.



10

10. En el segundo nivel vista hacia unos vanos de la fachada principal, desde uno de los ambientes de exhibición. Notese la limpieza de su arquitectura.



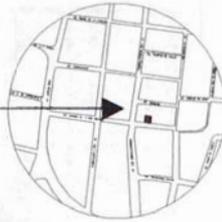
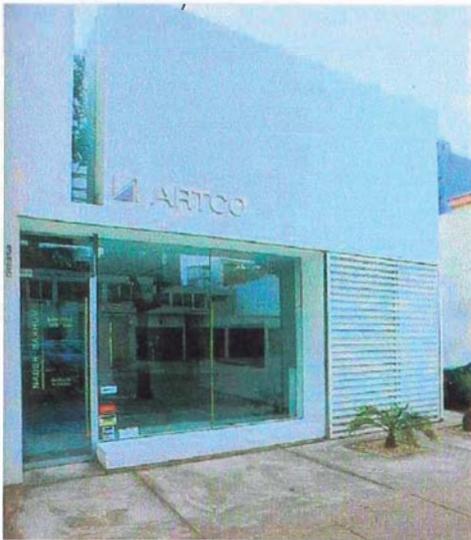
11

11. Escalera principal de acceso al segundo nivel.



12

12. Llegada de la escalera principal al segundo nivel. Se aprecia parte del muro de doble curvatura, a la derecha deslumbrante la luz que ingresa por el espacio de doble altura. La relación espacial en el interior permite visualizar los ambientes de exhibición.

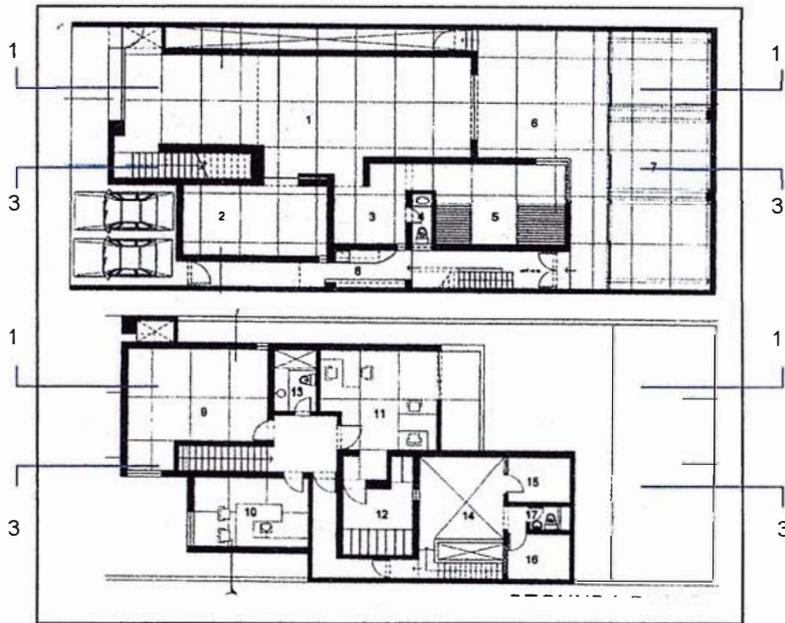


Ubicación.  
Cl. M. Roaud y Paz Soldán.  
San Isidro.

### **6.5 Galería ARTCO. Lima, Perú. 2001. Arqta. Patricia Llosa Bueno.**

Una casa de dos niveles situada en una calle no muy transitada del distrito de San Isidro debía transformarse en una Galería de Arte. Esto dio origen a un volumen racional y neutral que intentaría contrastar con su entorno. Se buscó una arquitectura depurada que a su vez establezca una clara relación con el interior y su nuevo uso.

Para ofrecer las obras de arte al público, se buscó integrar la calle y la galería. El frente principal se abre hacia el exterior mediante un vano en el volumen blanco, creando un eje desde la calle hasta el patio posterior atravesando así; toda la sala de exposiciones.



1

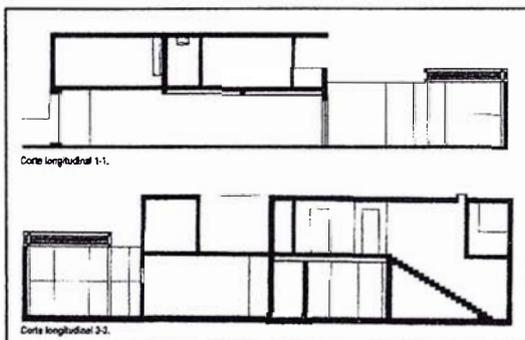
1. Primera y segunda planta de la Galería ARTCO.

Leyenda de la Primera Planta.

- |                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| 1. Sala de exposición. | 5. Exhibidor de cuadros. |
| 2. Sala de proyección. | 6. Patio.                |
| 3. Hall.               | 7. Estructura techada.   |
| 4. S.H. público.       | 8. Kitchenet.            |

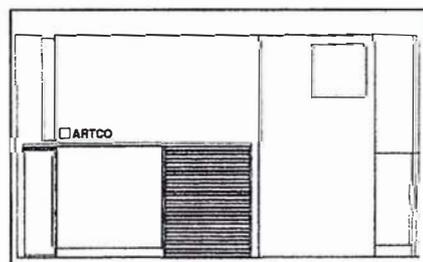
Leyenda de la Segunda Planta.

- |                |               |
|----------------|---------------|
| 9. Tienda.     | 14. Patio.    |
| 10. Oficina 1. | 15. Taller 1. |
| 11. Oficina 2. | 16. Taller 2. |
| 12. Almacén.   | 17. S.H.      |
| 13. S.H.       |               |



2

2. Cortes longitudinales: 1-1 y 3-3.



3

3. Elevación principal.



4



5



6

4. El espacio principal, visto desde el ingreso de la galería hacia el patio interior, se aprecia la limpieza de su espacio, el color neutraliza el espacio siendo protagonistas en el espacio las obras de arte.
5. Desde el mismo espacio, hacia la calle en el lado derecho. Se aprecia al centro el ingreso a la sala de proyección, y a la izquierda el ingreso al exhibidor de cuadros.
6. Ambiente del exhibidor de cuadros. En este espacio se han instalado paneles corredizos para facilitar la exhibición de varios cuadros en un pequeño espacio, en cada panel se exhibe un cuadro.

En el primer nivel el espacio de exposición propiamente dicho, es el gran eje; para obtener este espacio se tuvo que unir tres ambientes de la antigua casa, convirtiéndolos en uno solo, buscando la limpieza espacial y la fluidez de la sala, tratando de lograr la mayor flexibilidad para las exposiciones. Con el mismo concepto minimalista las paredes quedaron limpias de los zócalos, cornisas; todo elemento ajeno desaparecen. Se desecha cualquier competencia con las obras de arte quedando estas como únicas protagonistas dentro del espacio.



7



8

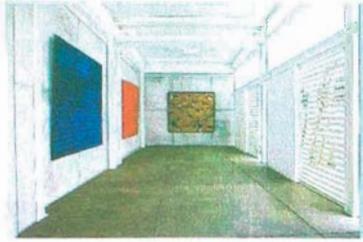


9

7. El patio interior: remate del espacio principal. Vista desde el extremo de la sala de exhibición. Se observa al fondo la ampliación de un área para usos diversos construido con una estructura metálica. Las paredes y pisos tienen acabados de cemento pulido.
8. Desde el mismo patio girando hacia la derecha, el encuentro entre de los dos volúmenes. El acceso a la zona de servicios de la galería se da a través del espacio existente entre los volúmenes.
9. El patio de esculturas vista desde el pabellón metálico. La volumetría interior de la galería también maneja el mismo lenguaje depurado de su arquitectura.

Como remate del espacio principal se encuentra el patio de esculturas, este ambiente delimitado con muros de cemento expuesto, tendrá posteriormente una estructura metálica techada como anexo para los diferentes usos de la galería.

En el segundo nivel se encuentra la tienda, este ambiente es parte de la ampliación realizada en la parte frontal de la galería; en este mismo nivel se ubican las oficinas administrativas y de servicios.



10

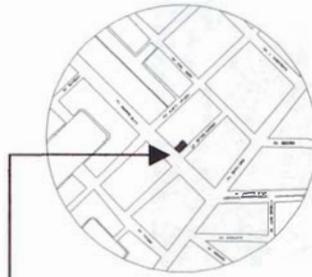
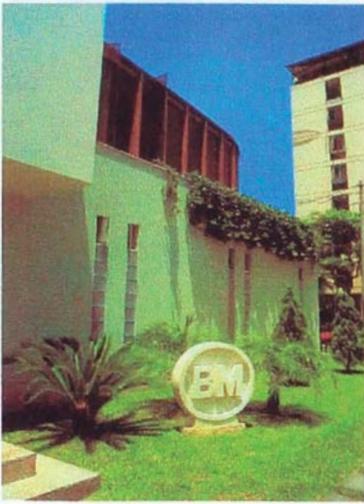


11



12

10. En el interior del pabellón metálico, se aprecia también la limpieza del espacio interior, manejando el color y los mismos elementos metálicos en las mamparas y ventanas.
11. Vista hacia el acceso de servicio de la galería, se aprecia los cerramientos metálicos en mamparas y ventanas.
12. Desde el interior del pabellón hacia el patio de esculturas.

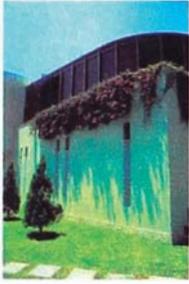


Ubicación.  
Esq. Av. Angamos Oeste con  
Chamber.  
San Isidro.

## 6.6 Estudio Barreda Moller. Lima, Perú. 1998. Arq. Jorge Barreda Zegarra.

El Estudio de Abogados ubicó sus oficinas en una vivienda, para lo cual tuvieron que realizar algunas modificaciones y ampliaciones. El lote se encuentra en esquina, por lo que el emplazamiento de la antigua vivienda en el lote es en forma de "L", con sus lados afrontando las dos calles que conforman la esquina.

Hacia el exterior la edificación de dos pisos conserva la misma altura y los vanos en las fachadas han sido tratados para cambiar el aspecto tipológico de vivienda, con el fin de lograr una imagen corporativa acorde con el nueva tipología.



1



2

1. Detalle del tratamineto de fachadas en la esquina del edificio, los vanos se han dispuesto de forma alargada con un acabado de bloques de vidrio y en la parte superior una ventana pequeña de ventilación. En el segundo nivel un volumen vidriado de estructura de madera donde se encuentra la Sala de Reuniones.
2. Vista general de la fachada, el ingreso principal se ubica debajo del volumen que sobresale del plano de la fachada. Dentro de este volumen se encuentra el descanso de la escalera.

3. Vista del nuevo volumen de tres niveles, en el interior del lote.



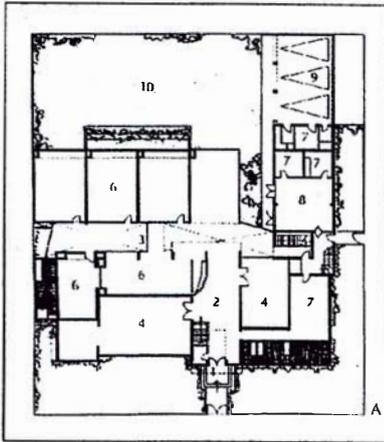
3

4. A la izquierda, la antigua construcción ; en el plano de fondo el espacio de transición y a la derecha el nuevo volumen.

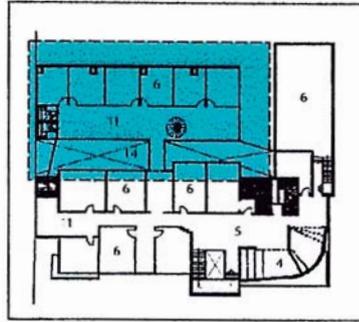


4

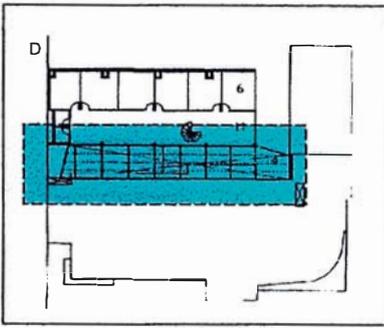
La ampliación de las áreas corresponde a un nuevo volumen alargado de tres niveles con un sótano, el cual ha sido adosado a la antigua vivienda en la parte posterior, de modo que desde el exterior no se percibe. Entre este volumen y la antigua construcción hay un espacio de transición alargado y techado. La estructura que envuelve a este espacio de transición esta construida de fierro y madera con cerramientos de vidrio.



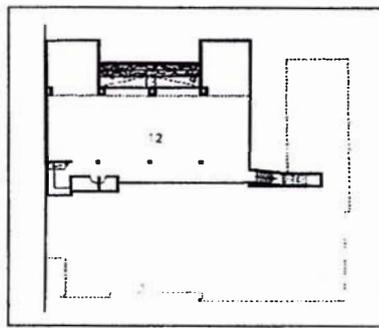
5



6



7



8

5. Primera planta.
6. Segunda planta, dentro de las líneas punteadas la planta del nuevo volumen y el espacio de transición.
7. Tercera planta, dentro de las líneas punteadas el espacio de transición.
8. Sótano.

Leyenda.

1. Ingreso.
2. Vestibulo y recepción.
3. Corredor interior.
4. Sala de reuniones.
5. Hall.
6. Oficina.
7. Servicio.
8. Cafetería.
9. Estacionamiento.
10. Jardín.
11. Pool de secretarias.
12. Archivo.
13. Jardinera.
14. Vacío.
- 15.

La antigua vivienda y el nuevo volumen se comunican en el primer nivel por medio del corredor y luego en el segundo nivel por medio de un puente que atraviesa transversalmente al espacio de transición. En el nuevo volumen la circulación vertical solo se produce desde el segundo nivel hacia el tercer nivel por medio de una escalera circular, ya que al primer nivel se accede directamente desde el corredor.



9



10



11

9. Desde el corredor, se aprecia el espacio de transición con la teatina de estructura metálica con cubierta de madera y cerramientos verticales de vidrios, y dentro de este espacio se ve el puente de comunicación entre la antigua vivienda, a la derecha, y el nuevo volumen, a la izquierda.
10. Desde el puente con la vista hacia el otro extremo del corredor, se aprecia la rigidez volumetrica de la antigua vivienda, a la derecha, con la transparencia del nuevo volumen hacia el corredor.
11. Vista en detalle, desde el corredor al aterramiento de los niveles de las oficinas del nuevo volumen.

12. Vista desde el ingreso de servicio, en el primer plano a la derecha, las escaleras que conducen al sótano donde se encuentra los archivos del estudio. De fondo se aprecia el corredor.



12

13. Vista del directorio.



13



Ubicación.  
Esq. Cl. Dos de Mayo  
Con Cl. Eucaliptos.  
San Isidro.

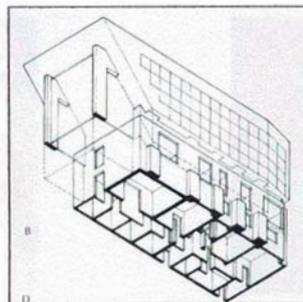
### 6.7 Sede Telerep. Lima, Perú. 1997. Arq. José Cárdenas del Carpio.

El edificio, sobre el cual se ubican estas oficinas, era una antigua casa de los años cuarenta, la cual se encontraba en buen estado de conservación. Por lo cual se determinó usar su estructura para dar cabida a las oficinas de la empresa.



1

1. Perspectiva del proyecto definitivo. A la izquierda; el ingreso a las oficinas a través de un espacio de triple altura, y la nueva fachada vidriada que envuelve a la antigua casa, esta define el volumen superior.



2

2. Isometría del proyecto.



1



2

1. Fachada lateral del edificio, se tiene un muro ciego en el primer nivel a manera de zócalo, donde descanza el volumen superior.
2. En proceso de construcción; la estructura del techo en el tercer nivel se amarra con la estructura metálica de la nueva fachada, esta envuelve a la antigua casa y forma un volumen superior.

La vivienda de dos niveles tuvo que ser ampliada en un nivel más; como en muchos casos el cambio de tipología, de vivienda a oficinas, obligó a replantear las fachadas colaborando también a la imagen corporativa de la empresa. Para tal motivo se le superpuso una fachada vidriada con estructura metálica que desciende desde el tercer nivel en desplome con la antigua fachada, creando así una nueva volumetría al edificio.



5

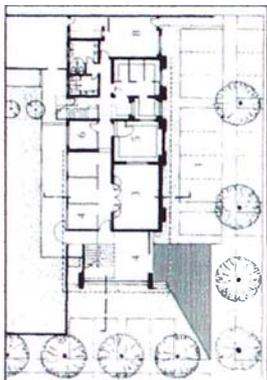


6



7

5. El volumen superior finaliza hacia la esquina en un plano inclinado, descubriendo el hall de ingreso.
6. Vista desde la esquina hacia el edificio, se observa la columna de apoyo estructural del volumen superior, a su vez acompaña la verticalidad del hall de ingreso.
7. Vista nocturna del edificio, la iluminación en el zócalo hace resaltar el volumen superior.



8. Primera planta del proyecto definitivo.

1. Estacionamiento.
2. Recepción.
3. Showroom.
4. Atención al público.
5. Área técnica.
6. Gerencia.
7. Vendedores.
8. Comedor.

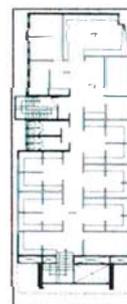
8

9. Segunda planta del proyecto definitivo.

1. Secretaría.
2. Director.
3. Espera.
4. Presidencia.
5. Sala de reuniones.
6. Auxiliares.



9



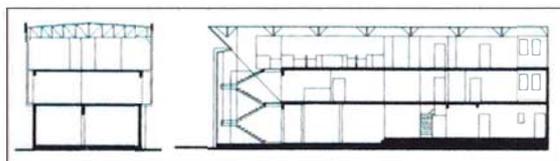
10

10. Tercera planta del proyecto definitivo.

1. Proyectos.
2. Gerencia administrativa.
3. Gerencia técnica.
4. Sala de técnicos.

11. Corte transversal, izquierda.

Corte longitudinal, derecha.



11

Para no sobrecargar las estructuras de la vivienda, las cuales no se reforzaron, se utilizó paneles en el tercer nivel y para el techo una estructura liviana de tijerales metálicos.

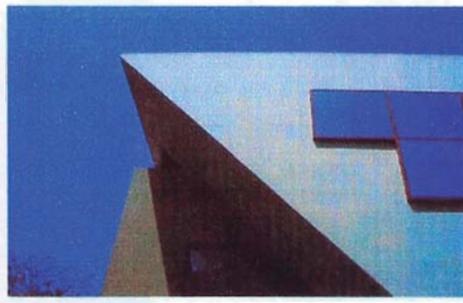
En el interior de la antigua vivienda se acondicionaron las oficinas para los distintos usos de la empresa, dedicada a la venta de equipos y servicios de telecomunicaciones, igualmente se utilizaron panelerías para subdividir los espacios de mayor área.



12



13



14

12. Vista del encuentro entre el plano inclinado del volumen superior con el hall de ingreso. Se aprecia la transparencia y la triple altura del hall.

13. Ingreso desde la calle hacia el hall principal.

14. Detalle del plano inclinado del volumen superior, la columna está como elemento estructural y define una de las aristas del hall.

El ingreso principal se ubicó hacia la esquina, para lo cual se hizo un hall de tres alturas integrando los tres niveles y conteniendo una escalera que comunica los tres niveles del edificio.



Vista de la zona de ingreso...

Detalle del plano inclinado...

Vista desde la calle...



Ubicación.  
Cl. Jorge Basadre.  
San Isidro.

### 6.8 Oficinas de Cellstar. Lima, Perú. 1998. Arq. Antonio Rubio.

La empresa Cellstar, tomó en alquiler una antigua casona con el fin de acondicionarla para sus oficinas, desde la cual realizarían sus operaciones de telefonía celular. Las condiciones propias del alquiler hicieron que se respetara la estructura del inmueble, es decir sus fachadas y distribuciones interiores.



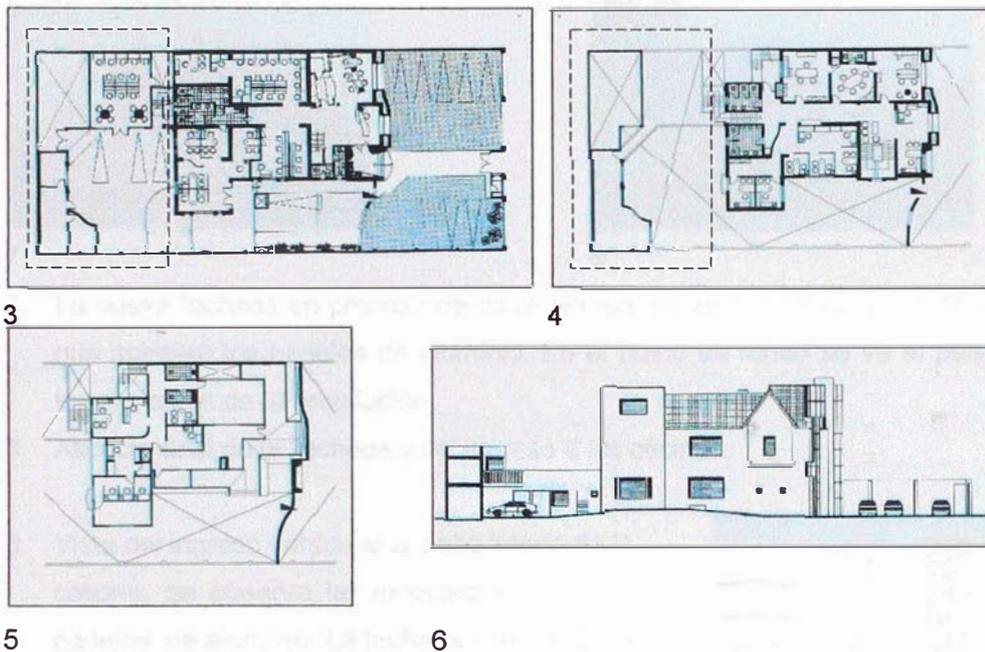
1



2

1. Vista de la calle a la casona, tal como fue entregada en alquiler, la construcción se encuentra en el centro de su eje longitudinal y hacia la derecha del lote, con un retiro de 12 metros desde la calle, con un patio lateral a la izquierda del lote y otro trasero.
2. Vista desde el patio lateral, y al fondo de la foto, el patio trasero.

La casona no contaba con la suficiente área construida para las operaciones de la empresa, por lo que se hizo una ampliación en el patio trasero y un tercer nivel sobre la casona, originalmente de dos niveles. Todas estas ampliaciones se hicieron de materiales livianos de tipo industrial, esto para su fácil desmontaje y en el caso del tercer nivel, para no sobrecargar la estructura.



3. Primera planta, las líneas punteadas marcan la ampliación en el patio trasero. En el patio lateral se ubicó parte del estacionamiento para el personal de la empresa.
4. Segunda planta, se ve la ampliación dentro de las líneas punteadas. En el interior de la casona no se ha hecho modificaciones mayores, sólo se han acondicionado los espacios para oficinas.
5. Tercer nivel, construido con materiales livianos para no sobrecargar la estructura de la casona.
6. Corte longitudinal a través del patio lateral, se observa en el centro la elevación lateral de la casona; al lado izquierdo la elevación de la ampliación en el patio trasero y a la derecha el estacionamiento para los clientes. Se nota parcialmente la nueva fachada que cubre la fachada de la casona.

---

Resuelto los problemas de área, faltaba resolver la imagen final que proyectaría la casona, dado que la tipología de vivienda no estaba acorde con el rubro de la empresa. Se solucionó este aspecto superponiendo una nueva fachada a la casona, compuesta por paneles de aluminio y vidrios reflejantes de color.

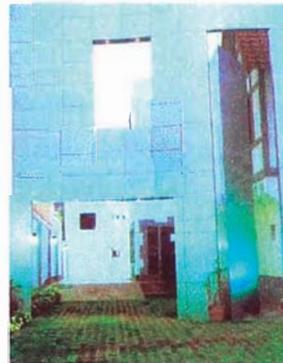


7



8

7. La nueva fachada en proceso de construcción, se ve la estructura metálica que sujetará los paneles de aluminio. En el plano de fondo se ve el patio trasero antes de la ampliación.
8. Aspecto final de la fachada y del ingreso a las oficinas.
9. Vista del ingreso vehicular al patio lateral de la casona, se observa la modulación de los paneles de aluminio. La fachada cubre todo el frente, la casona y el patio lateral, teniendo exteriormente la apariencia de ser un solo volumen. En el plano de fondo se ve una elevación blanca, que es la ampliación realizada en el patio trasero.

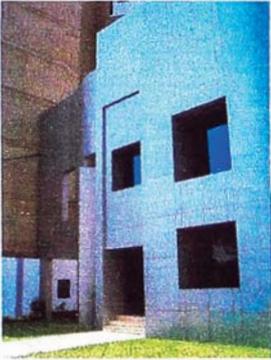


9

En el interior de la casona no se realizaron mayores modificaciones y los espacios existentes se acondicionaron para las oficinas. Los trabajos interiores fueron básicamente para cambiar los acabados de los pisos y para mejorar la iluminación artificial de acuerdo con las necesidades de cada área.

---

Los techos y paredes, en el interior de la casona, no sufrieron cambio alguno en su estructura y posición, salvo el tratamiento de pintura y acabado.

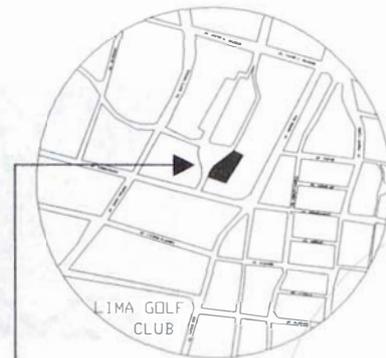


10



11

10. Vista del ingreso a las oficinas y del ingreso vehicular del personal, desde el estacionamiento de los clientes. El edificio se percibe como un solo volumen que cubre todo el frente, la fachada continua tiene como finalidad esa percepción.
11. Ingresando a las oficinas por el lado derecho encontramos esta hall de atención a los clientes. El piso es nuevo, las paredes han recibido un tratamiento de pintura, y la iluminación se le ha adecuado para este ambiente.



Ubicación.  
Centro Empresarial  
Real.  
San Isidro.

## 6.9 Edificios de Oficinas Real 12. Lima, Perú. 2000 – 2002. Arquitectos Asociados SCRL.

El local donde funcionaba las tiendas Hogar, había estado desocupado; con el ingreso por el Centro Comercial Camino Real, el edificio formaba parte de este y su éxito comercial dependía directamente del mismo. Venido a menos el centro comercial las posibilidades productivas del local fueron escasas, razón por la cual los propietarios del local, Inversiones Centenario, tomaron conciencia de este inconveniente, decidiendo convertir este local en oficinas.

Con este objetivo se encargó al grupo Arquitectos Asociados el planteamiento arquitectónico, aprovechando la ubicación de este, entre el centro comercial y el centro empresarial, se clausuró el ingreso por el centro comercial y se optó por un nuevo ingreso teniendo el frente hacia el centro empresarial, facilitando su integración.

- 
1. Imagen del proyecto de Arquitectos Asociados, se aprecia el frente principal orientado hacia el Centro Empresarial Real.



1

El proyecto urbanístico del Centro Empresarial solo contemplaba un conjunto de 11 edificios de oficinas, el Real 12 no estaba incluido dentro de este conjunto, esto generó un problema legal ante la municipalidad, por que entre los 11 edificios tenían al limite los coeficientes de edificación y estacionamientos. Al incluir un edificio más se excedían los parámetros normativos, pero el proyecto del Real 12 legalmente pertenece al centro comercial Camino Real, por lo que se usaron los parámetros normativos de esta último; incluso se permitió crecer en un piso y en área por cada planta, satisfaciendo los estudios de factibilidad realizada por los inversionistas.

Para la transformación del local comercial, se tuvo que reforzar los cimientos y aumentar la sección de las columnas existentes, estas se enfundaron en concreto armado pasando de una sección de 0.5m x 0.5m a 1.0m x 1.0m, se utilizó el concreto rioplástico para mayor facilidad en la colocación del concreto. Igualmente las vigas principales se reforzaron colocando viguetas prefabricadas a sus costados, quedando la viga existente entre las nuevas viguetas. Para la construcción de las nuevas losas se utilizó el sistema de "lámina colaborante", trabajando junto con viguetas metálicas.



2



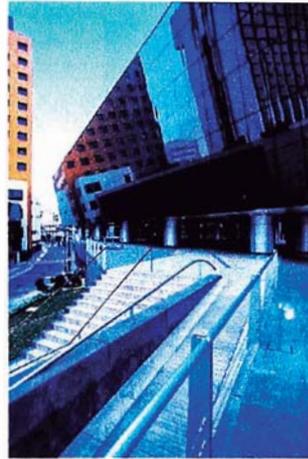
3

2. Vista de una de las ampliaciones desde el cuarto nivel, se observa el ensanchamiento de las columnas y de las vigas, para poder soportar el volado del piso. Las vigas ya reforzadas con las viguetas prefabricadas, tienen un acabado con tarrajeo simple, asumiendo finalmente un aspecto monolítico.
3. Las nuevas losas; con el sistema de "lámina colaborante" trabajan estructuralmente con las vigas metálicas, estas a su vez están apoyadas sobre las vigas principales ya reforzadas.

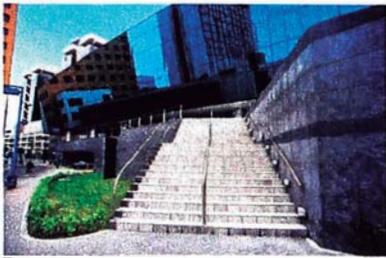
El Real 12 cuenta con cuatro niveles y una azotea; en el primer nivel se encuentra los estacionamientos del edificio y el centro de atención a proveedores y mensajeros, con el ingreso vehicular desde el centro empresarial. Por el segundo nivel se ingresa al edificio y se ubica el lobby principal, con toda la circulación vertical en la parte trasera, esta parte fue demolida para dar cabida a las nuevas escaleras y la caja de ascensores; en este nivel también se encuentran los locales comerciales, con un área total de 1629 m<sup>2</sup>, y un auditorio. En el tercer y cuarto nivel se encuentran las oficinas, estos dos niveles de planta libre permiten obtener una oficina con un área mínima de 199 m<sup>2</sup>, hasta un máximo de 1667 m<sup>2</sup> por nivel, siendo una de las plantas destinadas para oficinas de mayor área disponibles en el mercado de oficinas de tipo A. En la azotea se encuentra otro estacionamiento y con acceso vehicular desde el estacionamiento superior del Centro Comercial Camino Real.



4



6



5

4. Llegada al ingreso del edificio. Detrás de la columnata se encuentran los locales comerciales y el ingreso al lobby del edificio.
5. Ingreso peatonal desde el centro empresarial al edificio, se observa el desarrollo de la escalera a través del zócalo. En un segundo plano en la foto se ve el ingreso vehicular al estacionamiento que se encuentra dentro de este zócalo.
6. Vista general del ingreso peatonal, se aprecia el desarrollo de las escaleras y la rampa para minusvalidos con la llegada a la terraza de ingreso. La textura y cambio de color del piso sugiere el ingreso al lobby del edificio.

Exteriormente se nota un gran volumen vidriado y alargado horizontalmente, dedicado a las áreas de oficinas, este bloque se ha retirado del lote vecino dejando una terraza en el segundo nivel, con el propósito de tener las tres caras libres para una buena iluminación y ventilación natural de las oficinas, la cuarta cara se encuentra limitando con el centro comercial, en este lado ciego se ubican las circulaciones verticales, dando la espalda y aislando el edificio del centro comercial.



7



8

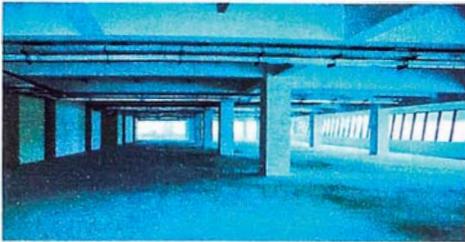
7. En primer plano el bloque vidriado de oficinas, con la inclinación de la cara correspondiente a la fachada principal, la columnata apoyando a este bloque vidriado y más abajo el zócalo como base del conjunto. En el plano de fondo se ve un muro que indica el límite del lote que ocupa el edificio, se observa que el bloque de oficinas no llega hasta el límite del terreno, retirándose del lote contiguo para poder tener iluminación y ventilación natural en esa cara del edificio.
8. Detalle de las columnas: en la parte superior e inferior de cada una, se ve la columna estructural de concreto de sección cuadrada forradas con aluminio, que dan una apariencia de columnas de sección circular.

Este gran bloque vidriado descansa sobre un zócalo, teniendo como nexo entre ellos una columnata en todo el frente principal. Las columnas que apoyan el bloque vidriado, son de sección cuadrada, pero por motivos de diseño a estas columnas se les dio un acabado final de aluminio, dando una apariencia final de sección circular. Detrás de la columnata se encuentran los locales comerciales y el ingreso peatonal al edificio. En este zócalo gris, donde interiormente se encuentra el estacionamiento del primer nivel, se desarrollan la escalera y la rampa de acceso peatonal desde el centro empresarial al edificio.

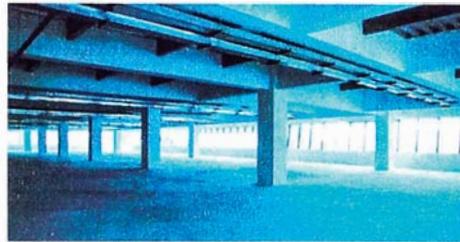
- 
9. Vista del edificio de oficinas Real 12 desde una calle interior del centro empresarial. El bloque vidriado cierra la perspectiva de la calle y contrasta con el concreto predominante de los otros edificios.



9



10



11

10. El tercer nivel, una de las plantas típicas de oficinas; a la derecha de la foto se ve el núcleo de baños. Las oficinas se entregan tal como se aprecia, libre de acabados interiores, con la posibilidad de subdividirla en un área mínima por oficina de 199 m<sup>2</sup> y como máximo de 1667 m<sup>2</sup>, que corresponde a todo el piso.
11. Otra vista del mismo nivel; si bien las oficinas no tienen acabados, se aprecia la disposición de las instalaciones en el techo para diversos sistemas como; los de aire acondicionado y sistemas contra incendios.

La categoría de las oficinas permitieron que los acabados exteriores y de la recepción sean suntuosos, el bloque de oficinas cubierto de cristal y aluminio, y con dos caras inclinadas hicieron que la instalación de los cristales tuviera un mayor grado de precisión. Todos los pisos exteriores, como son las terrazas, escaleras y rampas son de porcellanato mate, y en los interiores, el lobby es de porcellanato pulido con aplicaciones de acero inoxidable; igualmente todas los pasamanos y barandas exteriores son de acero inoxidable.



12



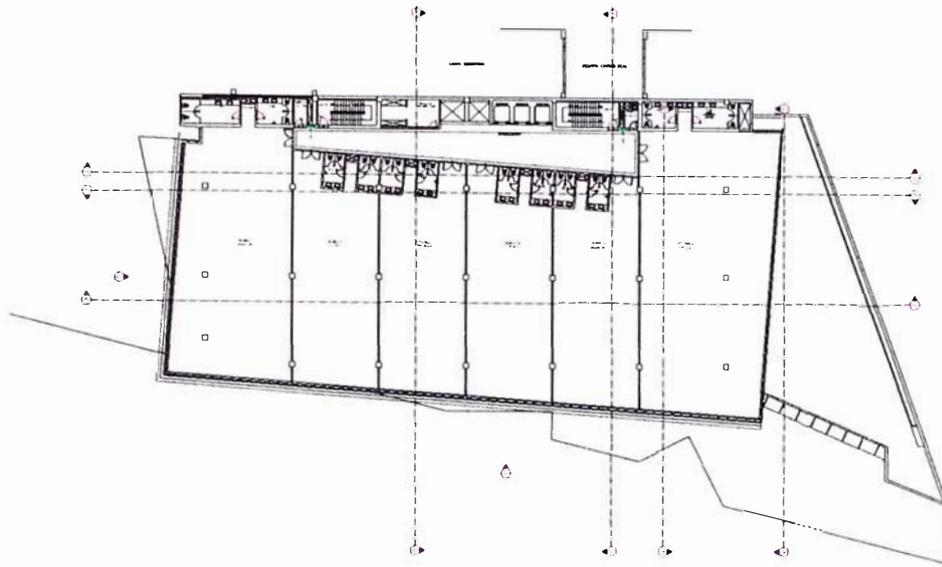
13

12 y 13. Vista desde el ingreso al lobby, al fondo se aprecian los ascensores y los dispositivos de seguridad para el ingreso al edificio. Los acabados interiores son de primera, el piso de porcellanato pulido con aplicaciones de acero inoxidable, el muro del lado izquierdo está revestido con stucco, y el lado derecho un plano de cristal inclinado iluminado desde el interior. El cielo raso metálico agujereado completan la escena.

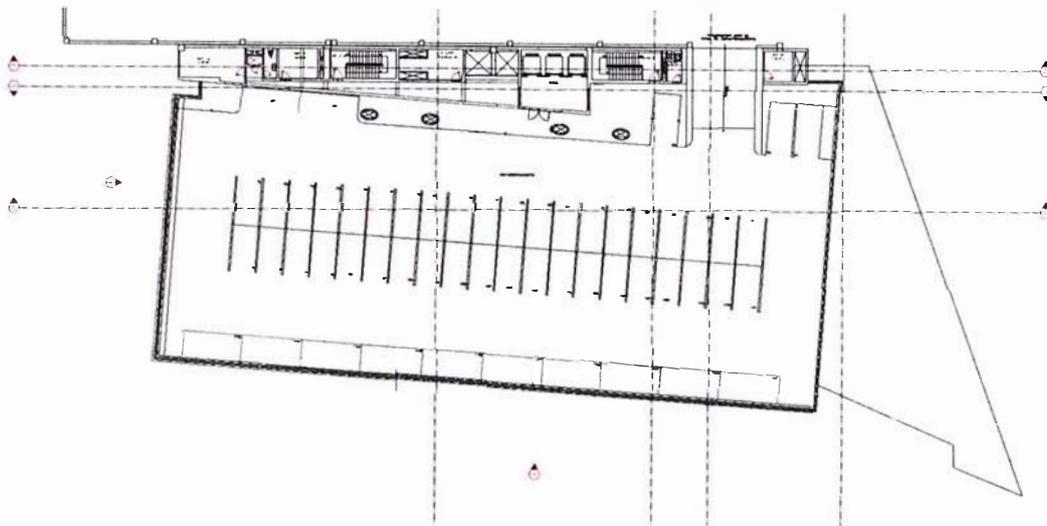
14. El lobby del edificio, al lado derecho, el plano inclinado de cristal da la vuelta desde el ingreso hacia el lobby, y el ingreso a los ascensores. La foto muestra en toda su longitud el lobby.



14



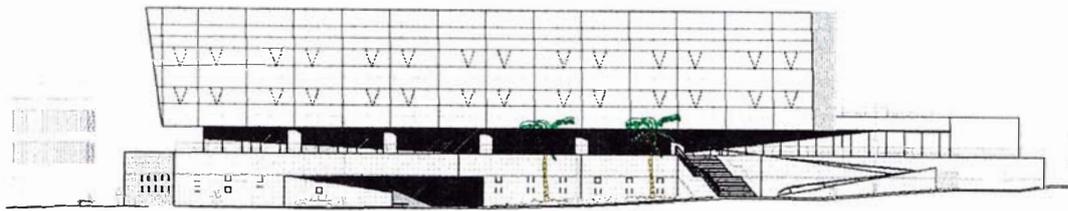
1



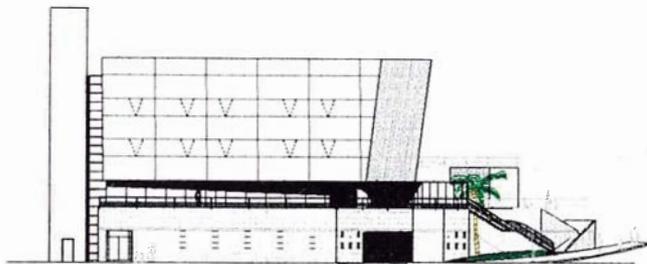
2

## PLANTAS.

1. Planta de oficinas.
2. Azotea de estacionamiento.



3



4

## PLANTAS.

3. Planta de oficinas.
4. Azotea de estacionamiento.



## 6.10 Supermercados Metro. Local del Centro de Lima.

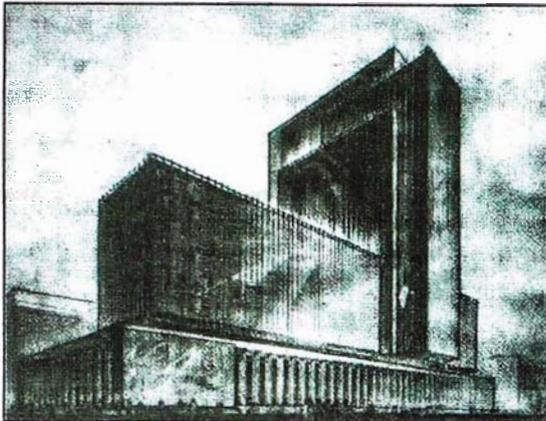
Lima, Perú. 2002.

Dpto. de Diseño.  
E. Wong y Metro.



Este edificio fue diseñado inicialmente para el Banco Wiese, por el arquitecto Enrique Seoane Ross, entre los años 1956-1967. El primer anteproyecto se hizo a fines de 1956, y el proyecto completo se hizo en el año 1959.

El edificio se ubica en un terreno rectangular de tres frentes, en el jr. Cusco entre los jirones Lampa y Carabaya. Tiene el lado más extenso en el jirón Cusco. El proyecto inicial consistía en un sótano; un volumen bajo de dos pisos y azotea; dos torres sobre este volumen bajo, y una horizontal de siete pisos interceptada con una torre vertical de veinticinco pisos.

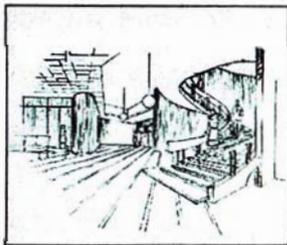


1. Perspectiva del proyecto definitivo para el Banco Wiese, se aprecia el zócalo y sus dos torres de oficinas, una de ellas alargada de siete pisos de alto y la otra de veinticinco pisos de alto. Lo único que se construyó fue el zócalo.

1

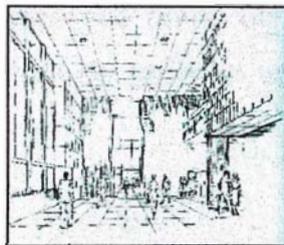
En el sótano, se encontraban las bóvedas y la sección de cobranzas. El volumen bajo es alargado, con el lado más largo paralelo al jr. Cusco; en el primer nivel se atendía al público en general, en el segundo nivel estaba el directorio y las oficinas de los ejecutivos, estos dos niveles se comunicaban espacialmente con un hall de doble altura, en este espacio alargado y paralelo al jr. Cusco se encontraba una amplia escalera curva uniendo los dos niveles y el sótano, contiguo a esta escalera acercándose al jr. Carabaya, están los halls de ascensores, los ascensores del centro son los accesos a las oficinas de las torres, con ingreso independiente de la calle por el jr. Cusco, a los costados hay dos halls de ascensores que recorren solo las oficinas del banco y el sótano, y el ingreso es por el interior del banco; en la azotea se ubican los estacionamientos del edificio, el ingreso de los vehículos se realiza por dos montacargas situados en el Jr. Lampa.

Estuvieron proyectadas dos torres de oficinas destinadas para alquiler, las cuales no se llegaron a construir. Una de ellas alargada y paralela en toda su longitud al jr. Cusco, con siete niveles y doce oficinas por nivel; y la torre más alta con veinticinco niveles y seis oficinas por nivel, perpendicular al jr. Cusco. En la intersección de estos volúmenes se hallan los halls de ascensores que permiten el acceso a las dos torres. En la propuesta final, el tratamiento de fachadas de las torres es con muro-cortina.



2

2. Apunte de la escalera circular que comunica el primer y segundo nivel. Esta escalera continua hasta el sótano.



3

3. Apunte del espacio principal; este hall de doble altura comunica espacialmente los dos niveles.



4

4. Vista del mismo espacio en proceso de construcción. Al fondo se observa una plataforma que no existía en el proyecto original, esta es una ampliación realizada para el nuevo proyecto.



5. Antigua vista del Banco Wiese, en la esquina del Jr. Cusco con el Jr. Carabaya.



6. Vista actual de la misma esquina, no se ha modificado la estructura existente de la fachada original, solo se le ha agregado un elemento metálico a manera de cornisa con los colores y el logo de la tienda, para mantener la imagen corporativa de la cadena de supermercados.

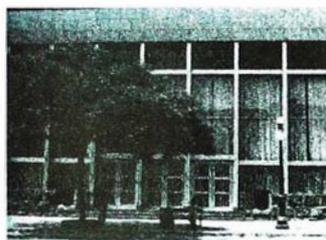
---

Cuando el Banco Wiese dejó de funcionar en este antiguo local para trasladarse a su nueva sede en el distrito de San Isidro, una conocida cadena de supermercados tomó en alquiler el local para abrir una de sus tiendas, para lo cual se tuvo que acondicionar el local del banco para su nuevo uso.

En el nuevo proyecto se trató de conservar la arquitectura original del banco, se respetó las estructuras de las antiguas fachadas del banco: los mullions de aluminio, los enchapes de mármol en sus muros y el zócalo de piedra. La horizontalidad de la cornisa que corona este volumen aparece como un nuevo elemento, este no varía el concepto original de tener el volumen bajo a manera de zócalo.



7



8



9

7. Vista de la esquina con el Jr. Cusco y el Jr. Lampa, se aprecia la conservación del muro con enchape de mármol y la forma general del edificio.
8. Uno de los ingresos al Banco Wiese. Se observa sus mullions de aluminio; una fachada vidriada.
9. Vista actual del mismo ingreso. No ha variado su composición original, salvo por la marquesina de estructura de aluminio cubierta con planchas de policarbonato que indican uno de los ingresos a la tienda.

---

Interiormente también se aprecia que se conservó el espacio principal, que es una de las principales características interiores del proyecto original del banco. Por motivos del nuevo uso del local se hicieron demoliciones internas que comprenden: las tabiquerías internas que dividían las antiguas oficinas, (esto para obtener plantas libres en los dos niveles), la escalera circular que comenzaba en el sótano y llegaba hasta el segundo nivel y las placas de las cajas de ascensores, para lo cual se tuvo que reforzar con vigas esta zona. Solo se mantuvo una caja de dos ascensores para la circulación desde el sótano, (donde se ubican los baños públicos), hasta la azotea.



10



11



12

10. Trabajos de refuerzos en la zona de demolición de las placas de las cajas de ascensores. Aquí se aprecia una viga desencofrada amarrada a dos columnas.
11. Espacio principal del antiguo banco. Trabajos de colocación de acabados; este espacio conserva las características del proyecto original.
12. El mismo espacio ya terminado y en funcionamiento; a la derecha colindante con el Jr. Cusco se encuentran dos ingresos, de los tres que tiene la tienda. A la izquierda: en el primer nivel la batería de cajeros de la tienda, en el segundo nivel la zona de la tienda con productos no perecibles.

---

La construcción de las losas ampliadas en el segundo nivel se realizaron con el sistema de lámina colaborante, para la cual no se tuvo que reforzar las vigas ni colocar columnas adicionales, ya que la estructura del edificio está sobredimensionada. Igualmente en el vacío dejado por la escalera curva entre el sótano y el primer nivel, se cerró con una losa hecha con el mismo sistema.



13



14



15

13. Vista hacia la zona demolida de las cajas de ascensores. En el espacio dejado por estos ductos se hizo una ampliación de una losa, utilizando el sistema de lámina colaborante. A la derecha se ubicará la escalera metálica en reemplazo de la escalera curva.
14. La foto fue tomada desde una losa que corresponde a una ampliación para ubicar los juegos de niños, al fondo el comedor, a la derecha se encuentra el espacio principal. A la izquierda, los ascensores que se mantuvieron en su mismo lugar, uno de ellos se encuentra habilitado para hacer un recorrido del primer al segundo nivel.
15. Vista del comedor.

En reemplazo de esta escalera curva se colocó una escalera metálica que ocupa menor área y comunica el primer piso con la azotea, donde se encuentra los estacionamientos para el público. Para acceder al estacionamiento se tiene que ingresar por el edificio de estacionamientos del costado y utilizar sus rampas para subir hasta el nivel de la azotea de la tienda, para esto se ha habilitado un ingreso que comunica ambos edificios en ese nivel.



16



17



18

16. Las escaleras metálicas en proceso de construcción. Al fondo la losa ampliada luego de la demolición de las placas de los ascensores; a la izquierda los dos únicos ascensores que no fueron demolidos en esta zona y que comunican desde el sótano hasta la azotea. A la derecha el espacio principal.
17. Las escaleras metálicas en funcionamiento, vista desde el primer nivel hacia el segundo nivel, esta escalera llega hasta la azotea donde se ubican los estacionamientos para los clientes.
18. Vista de la llegada final de las escaleras metálicas desde la azotea; a la izquierda se encuentran los ascensores que vienen desde el sótano.



19



20

19. Vista hacia el ingreso vehicular desde el edificio vecino al estacionamiento de la tienda en la azotea. A la izquierda se encuentra las circulaciones de servicio de la trastienda. Se colocó un techo de una estructura metálica ligera con cubierta de planchas translucidas y opacas.
20. Vista general del estacionamiento, al fondo en el centro se encuentra el hall de los ascensores y la escalera metálica. A la derecha se aprecia la parte posterior de la estructura metálica que se aprecia como una cornisa amarilla desde el Jr. Cusco.

---

Así mismo se construyó una trastienda de servicio en la parte posterior del local que sirve como circulación interna de la tienda, ya que existe una circulación vertical que recorre desde el sótano hasta la azotea, con dos ascensores y una escalera existentes. En el sótano se encuentra los depósitos de la tienda al cual ingresa la mercadería por el frente que da a la Jr. Lampa donde se encuentran los andenes de carga y descarga.



21. Vista del andén de carga y descarga ubicado en el Jr. Lampa. En la foto se aprecia los trabajos de instalación de los reflectores externos.

21

En el interior se cambiaron todos los pisos, en el primer nivel predomina las locetas de granito pulido y en el segundo nivel cerámicos de alto tránsito. También se instaló cielos rasos en ambos niveles, y se utilizó drywall para definir algunos acabados interiores.



22. El drywall se usó en los acabados finales de los volúmenes internos. Aquí dando volumen a una losa ampliada, con el sistema de lámina colaborante, donde descansa la escalera metálica.

22



23



24

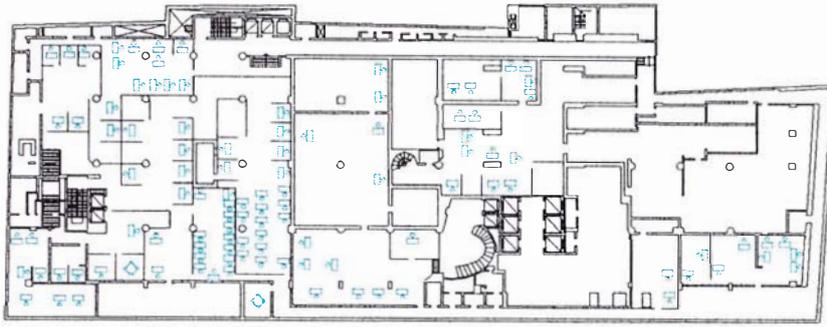


25

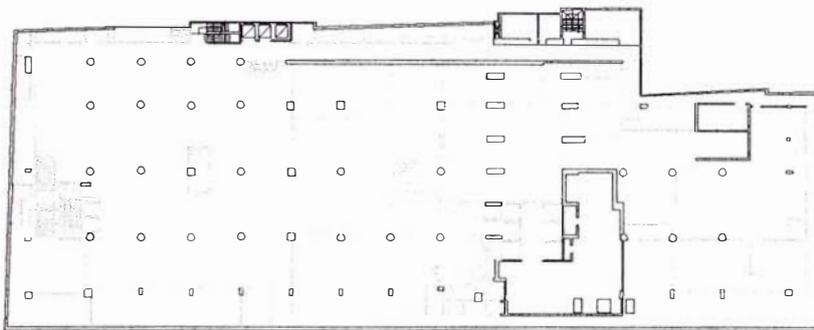
23. Instalación de las baldosas del falso techo en el segundo nivel, los pisos son cerámicos de alto tránsito. Esta vista corresponde desde el comedor hacia el interior del ambiente donde se ubicarán las góndolas de exhibición.

24. Vista posterior a la anterior; se aprecia los ascensores que solo recorren desde el primer nivel hasta el segundo. A la derecha está el comedor, a la izquierda se encuentra el espacio principal y al fondo a la izquierda la losa ampliada para la zona de juegos para los niños.

25. Vista del interior de la tienda en el segundo nivel, con las góndolas y la iluminación instalada. En todo el segundo nivel se exhiben productos no perecederos.



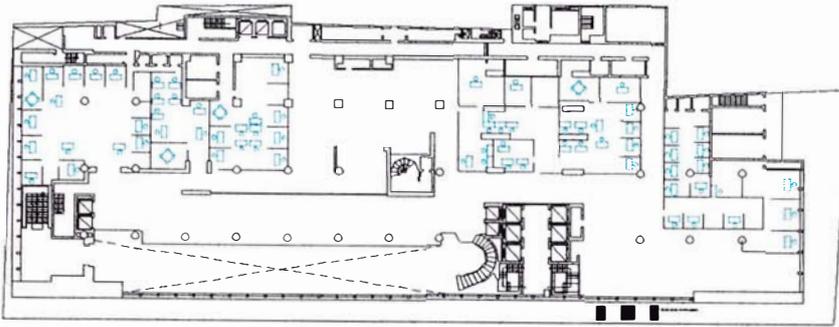
1



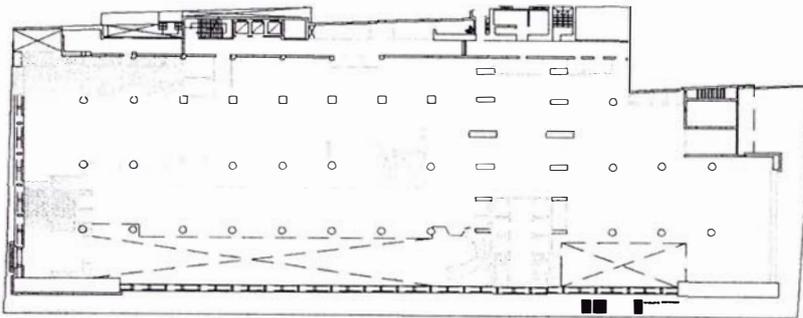
2

## PLANTAS.

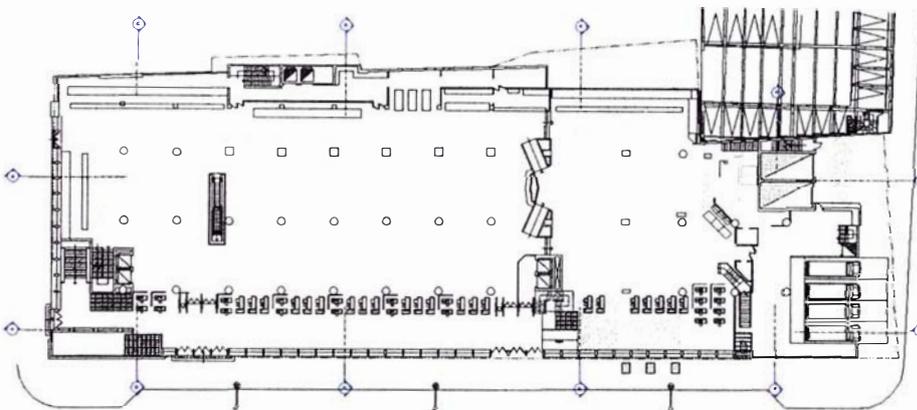
1. Sótano: proyecto para el banco Wiese.
2. Sótano: demolición.



3



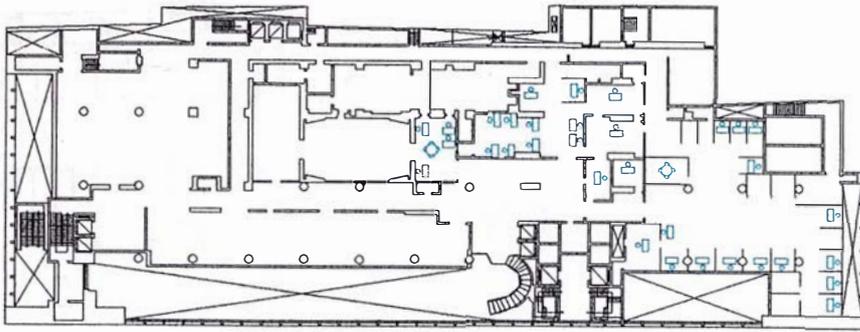
4



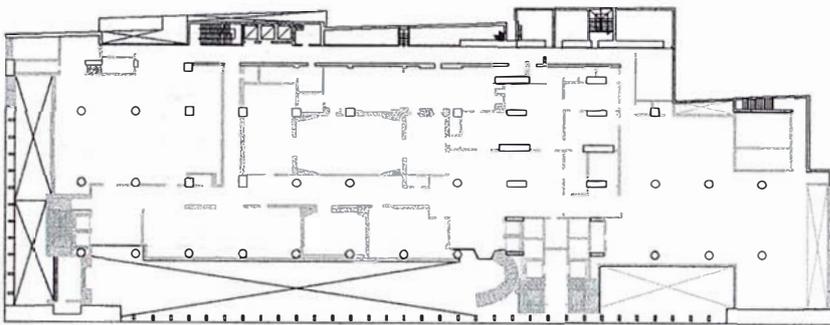
5

## PLANTAS.

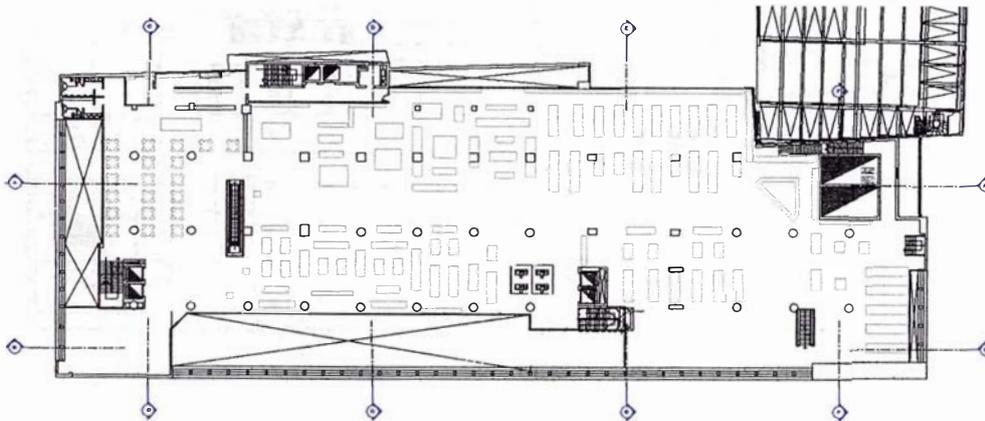
3. Primera planta: proyecto para el banco Wiese.
4. Primera planta: demolición.
5. Primera planta: proyecto para el Supermercado.



6



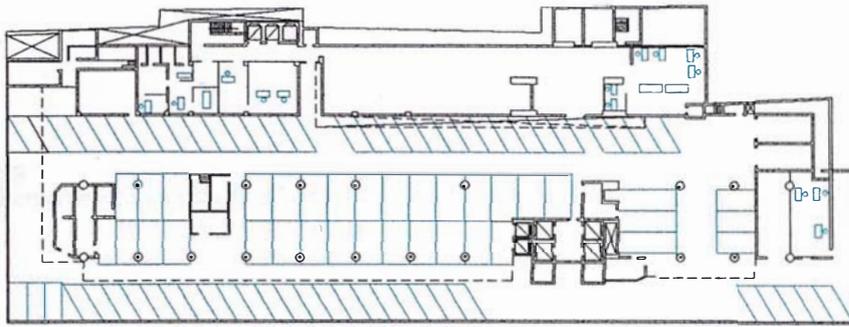
7



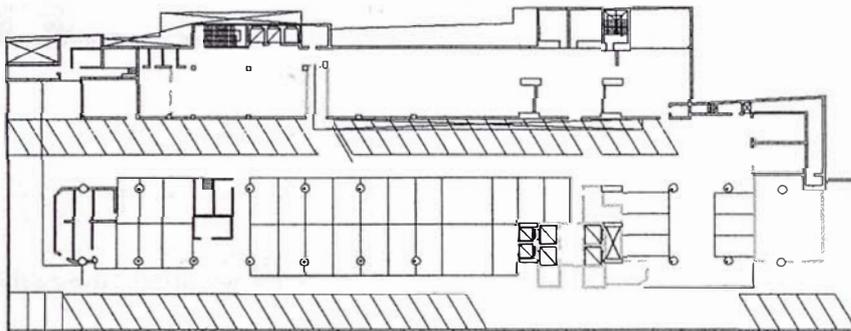
8

## PLANTAS.

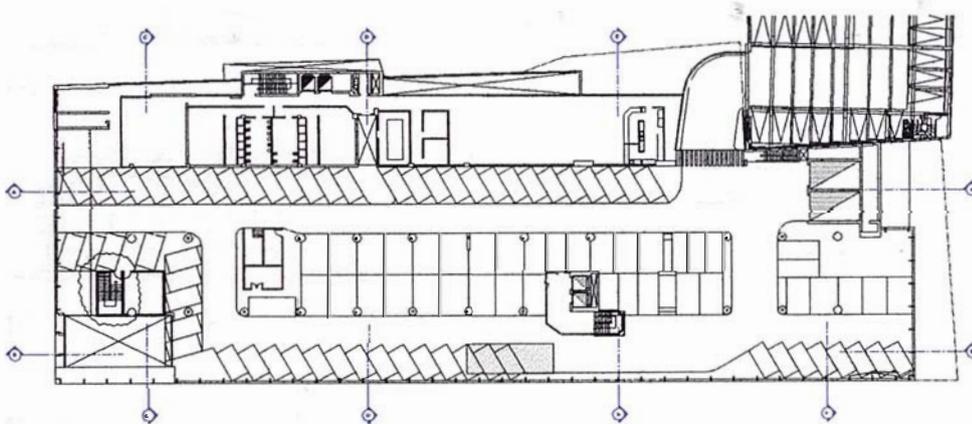
6. Segunda planta: proyecto para el banco Wiese.
7. Segunda planta: demolición.
8. Segunda planta: proyecto para el Supermercado.



9



10



11

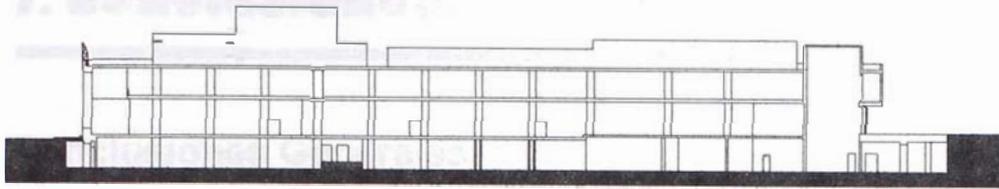
## PLANTAS.

9. Azotea: proyecto para el banco Wiese.

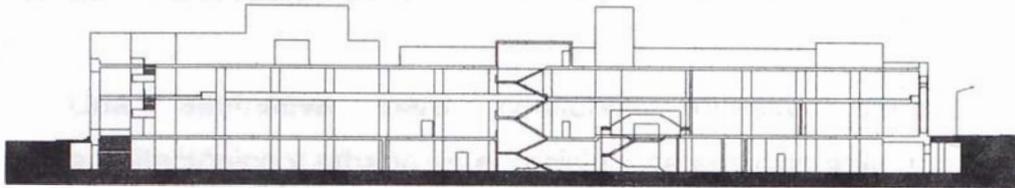
10. Azotea: demolición.

11. Azotea: proyecto para el Supermercado.

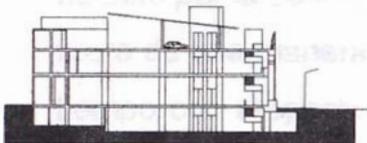
## 7. Conclusiones:



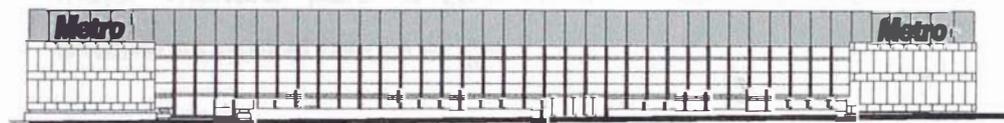
12



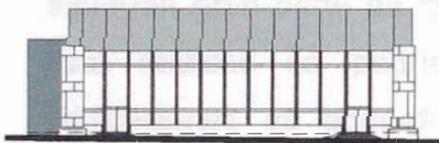
13



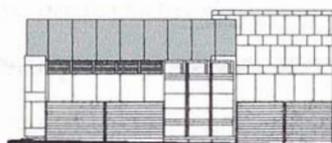
14



15



16



17

### CORTES Y ELEVACIONES.

- 12. Corte A-A: proyecto para el supermercado.
- 13. Corte B-B: proyecto para el supermercado.
- 14. Corte D-D: proyecto para el supermercado.
- 15. Elevación principal: proyecto para el supermercado.
- 16. Elevación por Lampa: proyecto para el supermercado.
- 17. Elevación por Carabaya: proyecto para el supermercado.

# 7. Conclusiones.

---

## Conclusiones Generales.

### 1. La conservación de edificios mediante el reciclaje.

Una alternativa para conservar nuestro patrimonio arquitectónico y urbano es el reciclaje de edificios antiguos. La restauración de los edificios en estos tiempos debe realizarse no solo por la concreción de un proceso en sí mismo, ya que si fuera de esa manera, estos se encontrarían “estancados” en el tiempo con respecto a los nuevos edificios. Este es el motivo por el cual en su proceso de reciclaje deben renovarse de la mejor manera para adaptarse a nuestro contexto y las dinámicas que el medio exige.

En Lima, nuestro centro histórico y el distrito del Rimac albergan gran parte de nuestro patrimonio arquitectónico; en esta realidad se podrían **rearquitecturizar** las antiguas edificaciones de acuerdo al criterio del arquitecto Aurelio Galfetti, siguiendo las pautas manifiestas en el castillo de Bellinzona; en la cual se devuelve una pieza arquitectónica a la ciudad, no como un elemento estático de espacios sin uso, sino más bien como un nuevo espacio capaz de contener nuevas funciones que se encuentren en la lógica de la cultura contemporánea.

Esta **rearquitecturización** debe complementarse con un plan de gestión y desarrollo urbano apropiado; para que este proceso (de reciclaje y otros) genere sus propios recursos para su conservación y constante renovación.

---

## 2. La utilización de materiales reciclables.

La revolución industrial tuvo inicialmente un criterio productivo y eficaz, con poca preocupación por la preservación de la naturaleza y la ecología. Actualmente hemos tomado conciencia de lo que esto significa para nuestro medio ambiente; como respuesta a esta situación, nuestra industria en si trata de ser menos contaminante y en su producción encontramos un porcentaje de materiales reciclados.

Estas condiciones de nuestra industria influyen en una gran parte de nuestra arquitectura. Ya que la mediana y alta tecnología nos permiten obtener una gran variedad de tipos de membranas que se pueden sobreponer; las fachadas y divisiones interiores se pueden pensar como elementos de características variables. Esto trae como consecuencia una arquitectura de constante cambio y renovación.

En nuestro medio la evidencia más clara se observa en los edificios de tipo comercial e industrial, donde la dinámica de la ciudad y las variables económicas determinan la ubicación de estos establecimientos. Estas condiciones hacen que sus construcciones sean efímeras, donde el uso de nuevos materiales y los procesos constructivos en seco son cada vez más empleados, y los elementos usados sean prefabricados y modulares, los cuales son de fácil instalación y adaptación a las estructuras existentes; además de la eficiencia y rapidez del proceso constructivo en si mismo. Esto permite la construcción parcial o total de la estructura; salvo los cimientos, los cuales responden por lo general al sistema tradicional de concreto.

---

### 3. La tipología en tiempos postmodernos.

La arquitectura de tipo tradicional y propia del lugar, cada vez se va reduciendo, debido a la globalización y el acceso rápido a la información a través de los medios de comunicación como la televisión y el Internet; lo cual influye en un sentido de actualidad y de estar al día con los cambios que ocurren en diferentes aspectos de nuestra vida cotidiana, que muchas veces nos lleva a una apreciación equivocada. Esta manifestación no incluye clase social ni cultural, por lo que es posible pensar que en las zonas marginales de nuestra ciudad se tenga también un acceso inconsciente a esta cultura postmoderna.

En nuestro medio probablemente tengamos una apreciación de la arquitectura, más formal que racional con respecto a estas tendencias de la cultura postmoderna, las cuales vienen de países desarrollados, pero que igualmente influyen en la aceptación de esta arquitectura, la cual originalmente obedece a un método y a una concepción diferente a nuestra realidad. En la cultura postmoderna, los grandes diseñadores no recurren a un tipo ni a un modelo establecido, como ocurría en la arquitectura moderna donde el diseño obedecía a un tipo, luego a la función y por último a un modelo; esto como metodología del diseño. La exploración de diversos campos (tecnológicos, constructivos, etc.) y la mezcla de diferentes disciplinas (pintura, música, filosofía, etc.) hacen que hoy en día cada obra sea diferente, incluso tratándose de la misma función y viniendo del mismo proyectista. El predominio de la forma sobre la función establece la desaparición tipológica en la cultura postmoderna.

---

## Conclusiones Específicas.

- **Aplicación de métodos y técnicas de la construcción.**

La aplicación adecuada de las técnicas constructivas actuales permiten obtener una adaptación a cualquier tipo de estructura de manera económica y rápida, en nuestro medio donde el concreto en algún momento fue lo más aplicado, esto ha dejado de serlo, en la medida que las construcciones son ahora el resultado de una mezcla de técnicas.

En el edificio de oficinas Real 12 por ejemplo, es una de las obras de *rearquitecturización* en las que se ha desarrollado una propuesta importante en lo que se refiere al empleo de una tecnología alternativa. En este caso se empleó una mezcla apropiada de técnicas, como el uso del sistema de “lámina colaborante” con una estructura de vigas metálicas; se reforzaron las columnas forrándolas en concreto armado, con concreto rioplástico, este concreto tiene la característica de ser fluido para su fácil colocación en lugares de difícil acceso. Las vigas principales por otra parte fueron reforzadas con la colocación de unas viguetas prefabricadas a los costados.

Todas estas aplicaciones de técnicas permitieron a sus diseñadores poder desarrollar su arquitectura sobre una estructura existente.

---

- **La arquitectura efímera.**

Esta denominación corresponde a un tipo de arquitectura temporal, ocurre básicamente en la arquitectura para edificios comerciales, como por ejemplo el caso de las oficinas de Telerep y Cell Star.

En el primer caso la arquitectura del edificio tiene como propuesta, un volumen que corona la antigua casa, este es un volumen vidriado con una estructura metálica, el cual carece de un sustento funcional; por este motivo la permanencia de este no es fundamental, y se convierte en una simple vestidura al edificio, el cual adopta diferentes trajes de acuerdo a sus nuevos usos.

En el segundo caso se le sobrepuso una fachada completa con paneles de aluminio a una antigua casona; un antifaz por el que se mira al exterior, y como tal se quita y se coloca otra, de acuerdo a su próximo requerimiento, estos casos son claros ejemplos de una arquitectura efímera; aunque si bien es cierto, los actuales edificios no están concebidos para durar mucho, debido a los constantes avances tanto técnicos como tecnológicos a los que estamos sometidos.

- **La invalidez del valor tipológico.**

Con respecto a la tipología, es evidente que cada vez en nuestro medio existe un desprendimiento de este concepto, debido a las experiencias y los ejemplos que nos llegan desde afuera y motivadas por una dinámica económica que

---

condiciona constantemente el reciclaje y la *rearquitecturización* de lo existente.

Si bien es cierto que en algunos de nuestros ejemplos, para el cambio de tipología se recurre a un maquillaje, en otros como es el caso del restaurante Granja Azul, no se tuvo reparos en mantener la arquitectura original de la casa de estilo tudor, probablemente en su época hubiera sido impensable realizar este cambio de uso, debido al academicismo existente, sin embargo en la actualidad ya no existe ese rigor académico.

Esto también lo podemos comprobar en la antigua sede del banco Wiese del centro de Lima, donde actualmente funciona una conocida cadena de supermercados. Este edificio concebido dentro de un contexto moderno, fue diseñado bajo el modelo académico desarrollado por los arquitectos Skidmore, Owings and Merrill en su obra la Lever House, en Nueva York (1951); en el cual se define un nuevo modelo de rascacielos con un cuerpo horizontal en la base y otro vertical como culminación. Actualmente podemos apreciar que conservando básicamente las fachadas originales, se adopta un uso diferente, quedando de lado el modelo seguido, el cual en su momento tuvo marcada aceptación.

## **9. Bibliografía.**

---

### **Beingolea del Carpio, José**

Anuario de Arquitectura 1996

Anuario de Arquitectura 1997

Anuario de Arquitectura 1998

### **Bentín Diez Canseco, José**

Enrique Seoane Ros: Una búsqueda de raíces peruanas.

Lima, 1989.

### **European Masters**

Annual of Architecture.

Tomo 1.

Ediciones Atrium, Barcelona 1988.

### **Fundación Museo de Bellas Artes de Caracas**

Un lugar, cuatro arquitectos.

Editorial Armitano, Caracas 1995.

### **Montaner, Josep María**

Después del movimiento moderno.

Arquitectura de la segunda mitad del siglo XX.

Editorial Gustavo Gili, Barcelona 1997.

### **Montaner, Josep María**

La Modernidad Superada: Arquitectura, arte y pensamiento del siglo XX.

Editorial Gustavo Gili, Barcelona 1997.

---

## **Quiroz Farias, José Antonio**

Emilio Soyer. Tesis de Grado, Facultad de Arquitectura,  
Universidad Nacional de Ingeniería.

T.G. 221

## **Revistas.**

### **Arkinka**

Número 20.

Lima, Julio de 1997.

Número 36.

Lima, Noviembre de 1998.

Número 45.

Lima, Agosto de 1999.

Número 72.

Lima, Noviembre del 2001.

Número 74.

Lima, Enero del 2002.

Número 84.

Lima, Noviembre del 2002.

### **Costos**

Año 08 – Edición 088.

Lima, Julio del 2001.

Año 08 – Edición 101.

Lima, Agosto del 2002.