



**UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP**

**FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**TESIS**

**Propuesta de Intervención Arquitectónica a la Edificación de  
la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima.  
Perú. 2016**

**PARA OBTENER EL TÍTULO DE:**

**ARQUITECTA**

**AUTORA:**

**Bach. Nelly Escalante Aucapure**

**LIMA – PERÚ**

**2017**

## **ASESORES DE TESIS**

---

**Mgtr. Ing. Edmundo José Barrantes Ríos**  
**Asesor Metodológico**

---

**Arqto. Cesar Jesús Humberto Lozano Herrera**  
**Asesor Temático**

**JURADO EXAMINADOR**

---

**DRA. GRISI BERNARDO SANTIAGO**

**Presidente**

---

**DR. BRAULIO JULIO JACINTO VILLEGAS**

**Secretario**

---

**ARQTO. EDGAR MÁXIMO MANDUJANO MONTALVO**

**Vocal**

## **DEDICATORIA**

Este proyecto se lo dedico al Todopoderoso quien ha sido la fuente interminable de Sabiduría y Paciencia, pues con ello he tomado un largo camino de estudio y dedicación para ser un ente de provecho para la sociedad.

A todas esas personas que de una u otra manera fueron impulsores vitales para que esto que inicio como un sueño, se haya realizado con esfuerzos, sacrificios, insistencia y amor.

## **AGRADECIMIENTO**

A Dios y el Universo por mantenerme firme y no decaer en este gran esfuerzo que comprendió mi carrera como Arquitecta

A los asesores por su gran ayuda y colaboración en cada momento de consulta y soporte en este trabajo de investigación.

## RESUMEN

Esta de investigación tiene como objeto realizar una Propuesta Arquitectónica de Intervención a la Edificación del local de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña, Provincia de Lima, Departamento Lima.

Para eso se ha planteado primeramente una hipótesis general, que es:

Propuesta de Intervención Arquitectónica si influye en la edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016; y tres hipótesis específicas:

La Operación de Conservación si influye en la edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016.

La Operación de Restauración si influye en la edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016.

La Operación de Reestructuración si influye en la edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016

Este análisis utilizo, el Tipo de Investigación Explicativa que demuestra la relación de la variable independiente y su influencia en la variable dependiente; el Diseño de la investigación es No experimental transversal porque se mide tal como se presentan las respuestas y no se manipulan los resultados obtenidos, se usa el Método Cuantitativo que demuestra la valides de la hipótesis formulada mediante la encuesta.

La población del estudio es de 42 personas (usuarios, empleados y Directivos); la recolección de la información se efectuó mediante el instrumento (cuestionario), dividida en Variable Independiente “Intervención Arquitectónica” con 21 preguntas y la Variable Dependiente “Edificación” con 21 preguntas.

A continuación se procesó la encuesta: mediante una Revisión crítica de la información recogida; realizando de cuadros estadísticos según variables de la hipótesis que se propuso; Representación gráfica; Análisis de los resultados estadísticos de acuerdo con los objetivos obtenidos e hipótesis planteados; Comprobación y verificación de hipótesis. Logrando resultados producto de la interpretación del instrumento.

En este estudio se desarrolla el planteamiento para el cual se analiza la integración de los espacios; la accesibilidad, la compatibilidad de espacios, el carácter de los ambientes y la necesidad de remodelar y crear nuevos espacios a partir de las necesidades de los usuarios permanentes del sitio y por usuarios ocasionales; teniendo en consideración el Reglamento Nacional de Edificaciones , Los Parámetros Urbanísticos del Distrito de Breña, Respetando el Valor histórico Monumental del Edificio (Ministerio de Cultura y la Municipalidad de Lima Metropolitana). Por estar ubicado en los Linderos de la Lima Histórico Monumental.

**Palabras Claves:** Intervención Arquitectónica, Edificación, Espacio-Tiempo, Conservación, Reestructuración, Remodelación, Estructura e Infraestructura.

## ABSTRACT

This research aims to make an architectural proposal of the Intervention to the Building of the premises of the Guadalupe Association in the District of Breña, Province of Lima, Lima Department.

For this purpose, a general hypothesis has been proposed, namely:

Proposal of Architectural Intervention if it influences the construction of the Guadalupe Association in the District of Breña. Lima. Perú 2016; And three specific hypotheses:

The Conservation Operation does influence the construction of the Guadalupe Association in the District of Breña. Lima. Perú. 2016.

The Restoration Operation does influence the construction of the Guadalupe Association in the District of Breña. Lima. Perú. 2016.

The Operation of Restructuring itself influences the construction of the Guadalupe Association in the District of Breña. Lima. Perú. 2016

This analysis used, the Type of Explanatory Investigation that demonstrates the relation of the independent variable and its influence on the dependent variable; The research design is non-experimental transversal because it is measured as the answers are presented and the results are not manipulated, using the Quantitative Method that demonstrates the validity of the hypothesis formulated by the survey.

The study population is 42 people (users, employees and managers); The information was collected by means of the instrument (questionnaire), divided into Independent Variable "Architectural Intervention" with 21 questions and the Dependent Variable "Building" with 21 questions.

The survey was then processed: through a critical review of the information collected; Making of statistical tables according to variables of the hypothesis that was proposed; Graphic representation; Analysis of the statistical results according to the obtained objectives and hypotheses; Verification and verification of hypotheses. Achieving results resulting from the interpretation of the instrument.

This study develops the approach for which the integration of spaces is analyzed; Accessibility, compatibility of spaces, character of the environments and the need to remodel and create new spaces based on the needs of the permanent users of the site and by occasional users; Taking into consideration the National Building Regulations, the Urban Development Parameters of the District of Breña, Respecting the Historic Monumental Value of the Building (Ministry of Culture and the Municipality of Metropolitan Lima). For being located in the Liners of Historic Lima Monumental.

**Key Words:** Architectural Intervention, Building, Space-Time, Conservation, Restructuring, Remodeling, Structure and Infrastructure

# INDICE GENERAL

<b>TESIS</b>	<b>i</b>
<b>ASESOR DE TESIS</b>	<b>iv</b>
<b>JURADO EXAMINADOR</b>	<b>iiv</b>
<b>DEDICATORIA</b>	<b>ivv</b>
<b>AGRADECIMIENTO</b>	<b>v</b>
<b>RESUMEN</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>viii</b>
<b>INDICE GENERAL</b>	<b>x</b>
<b>INDICE DE TABLAS</b>	<b>xiii</b>
<b>INDICE DE FIGURAS</b>	<b>xivv</b>
<b>INTRODUCCION</b>	<b>xv</b>
<b>I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Planteamiento del problema</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Formulación del Problema</b>	<b>3</b>
1.2.1 Problema General	3
1.2.2 Problemas específicos	3
<b>1.3 Justificación</b>	<b>3</b>
<b>1.4 Objetivos</b>	<b>6</b>
1.4.1 Objetivos General	6
1.4.2 Objetivos Específicos	6
<b>II. MARCO TEORICO</b>	<b>7</b>
<b>2.1 Antecedentes</b>	<b>7</b>
2.1.1 Antecedentes Nacionales	7
2.1.2 Antecedentes Internacionales	14
<b>2.2 Bases Teóricas de las Variables</b>	<b>19</b>
2.2.1 Bases Teóricas de la Variable Independiente “Intervención Arquitectónica”	19
2.2.2 Definiciones de Intervención Arquitectónica	20
2.2.2.1 Definiciones de Dimensiones de Intervención Arquitectónica	20
2.2.2.1.1 Niveles de Intervención	20
2.2.2.1.1.1 Operaciones de Conservación	20
2.2.2.1.1.2 Operaciones de Restauración	21
2.2.2.1.1.3 Operaciones de Reestructuración	25
2.2.3 Teorías de Intervención Arquitectónica	26
2.2.4 Características de Intervención Arquitectónica	27
2.2.5 Importancia de Intervención Arquitectónica	28
2.2.6 Tipos de Intervenciones Arquitectónicas	29
<b>2.3 Bases Teóricas de la Variable Dependiente “La Edificación”</b>	<b>32</b>
2.3.1 Definiciones de Edificación	32

2.3.2 Dimensiones de Edificación	33
2.3.2.1 Sistema de Soportes	33
2.3.2.1.1 Suelos.	33
2.3.2.1.2 Cimientos	34
2.3.2.1.3 Estructura	35
2.3.2.2 Sistema de Infraestructura	37
2.3.2.2.1 Instalaciones Sanitarias	38
2.3.2.2.2 Instalaciones Eléctricas, y comunicaciones:	43
2.3.2.2.3 Instalaciones de Telefonía, Cable e Internet	45
2.3.2.3 Sistema de Envoltura y Separadores´	45
2.3.2.3.1 Cubierta	45
2.3.2.3.2 Muros y Tabiquería	47
2.3.2.3.3 Revoques y Enlucidos	49
2.3.3 Teorías de Edificación	50
2.3.4 Características de una Edificación	51
2.3.5 Importancia de la Edificación	52
2.3.6 Tipos de Edificaciones	52
De acuerdo a la topografía.-	52
De acuerdo al clima	52
De acuerdo a los materiales	52
De acuerdo a la época	52
<b>2.4 Definición de Términos Básicos</b>	<b>53</b>
<b>III. MARCO METODOLOGICO</b>	<b>56</b>
<b>3.1 Hipótesis</b>	<b>56</b>
3.1.1 Hipótesis General	56
3.1.2 Hipótesis Específicas	56
<b>3.2 Variables de Estudio</b>	<b>56</b>
3.2.1 Definición conceptual	56
3.2.2 Definición Operacional de las Variables	57
<b>3.3 Tipo y Nivel de Investigación</b>	<b>59</b>
<b>3.4 Diseño de Investigación</b>	<b>60</b>
<b>3.5 Población y Muestra</b>	<b>61</b>
<b>3.6 Método de Investigación</b>	<b>61</b>
<b>3.7 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos</b>	<b>62</b>
3.7.1 Validación y Confiabilidad del Instrumento	62
3.7.1.1 Confiabilidad del Instrumento	62
3.7.1.2. Validez del Instrumento	63
<b>3.8 Método de Análisis de Datos</b>	<b>63</b>
<b>3.9 Aspectos Éticos</b>	<b>63</b>
<b>IV. RESULTADOS</b>	<b>64</b>
<b>4.1 Descripción y Análisis Temático</b>	<b>64</b>
<b>4.2 Descripción y Análisis Estadístico</b>	<b>64</b>
4.2.1 Frecuencias de la Variable Independiente	64
4.2.1.1. Frecuencias de la Dimensión Operación de Conservación	65

4.2.1.2. Frecuencias de la Dimensión Operación de Restauración	66
4.2.1.3. Frecuencias de la Dimensión Operación de Reestructuración	67
4.2.2 Frecuencias de la Variable Dependiente	67
4.2.2.1. Frecuencias de la Dimensión Sistema de Soportes	68
4.2.2.2. Frecuencias de la Dimensión Sistema de Infraestructura	68
4.2.2.3. Frecuencias de la Dimensión Sistema de Envoltura y Separadores	69
<b>4.3 Contratación de Hipótesis</b>	<b>71</b>
4.3.1 La contratación de la Hipótesis General	71
4.3.1.1 La Contratación de la Hipótesis Específica 1	73
4.3.1.2 La contratación de la Hipótesis Específica 2	74
4.3.1.3 La Contratación de la Hipótesis Específica 3	75
<b>V. DISCUSIÓN</b>	<b>77</b>
<b>VI. CONCLUSIONES.</b>	<b>79</b>
<b>VII. RECOMENDACIONES</b>	<b>811</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>86</b>
<b>Anexo 2: Matriz de Operacionalización</b>	<b>87</b>
<b>Anexo 3: Instrumentos – Cuestionario</b>	<b>88</b>
<b>Anexo 4: Validación de Instrumentos</b>	<b>90</b>
<b>Anexo 5: Matriz de Datos</b>	<b>98</b>
<b>Anexo 6: Problemática y Propuesta de Intervención Arquitectónica</b>	<b>97</b>

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1: <i>Referencias de consumo empleadas para el cálculo de las redes</i>	39
Tabla 2 : <i>Evolución del Consumo</i>	40
Tabla 3: <i>Cuadro Operacional de las Variables</i>	57
Tabla 4: <i>Población Habilitada de la Asociación Guadalupeana</i>	61
Tabla 5: <i>Confiabilidad del Instrumento</i>	62
Tabla 6: <i>Validación de Expertos</i>	63
Tabla 7: <i>Variable Independiente - Intervención Arquitectónica</i>	64
Tabla 8: <i>Operación de Conservación</i>	65
Tabla 9: <i>Operación de Restauración</i>	66
Tabla 10: <i>Operación de Reestructuración</i>	67
Tabla 11: <i>Sistemas de Soporte</i>	68
Tabla 12: <i>Sistemas de Infraestructura</i>	69
Tabla 13: <i>Sistema de Envoltura y Separadores</i>	70
Tabla 14: <i>Matriz de Influencia entre la Variable Independiente y Dependiente</i>	71
Tabla 15: <i>KMO y Prueba de Bartlett</i>	72
Tabla 16: <i>KMO Y PRUEBA DE BARTLETT</i>	73
Tabla 17: <i>KMO y Prueba de BARTLETT</i>	74
Tabla 18: <i>KMO y Prueba de BARTLETT</i>	75

## INDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1:</i> Cuadro de Intervención Arquitectónica	64
<i>Figura 2:</i> Operación de Conservación	65
<i>Figura 3:</i> Operación de Restauración	66
<i>Figura 4:</i> Operación de Reestructuración	67
<i>Figura 5:</i> Sistema de Soportes	68
<i>Figura 6:</i> Sistema de Infraestructura	69
<i>Figura 7:</i> Sistema de Envoltura y Separadores	70
<i>Figura 8:</i> Contrastación de la Hipótesis Principal	72
<i>Figura 9:</i> Contrastación de la Hipótesis Especifica 1	73
<i>Figura 10:</i> Contrastacion de Hipotesis Especifica 2	75
<i>Figura 11:</i> Contrastación de la Hipótesis Especifica 3	76

## INTRODUCCION

En este estudio de investigación se analizaron las necesidades de la Edificación del local Institucional de la Asociación Guadalupana, ubicado en el distrito de Breña, provincia de Lima, departamento de Lima; desde lo Científico Metodológico hasta lo Temático Arquitectónico, teniendo como finalidad poner en valor el objeto arquitectónico de la edificación del local de la Asociación Guadalupana, para el uso de las actuales necesidades y del confort de los usuarios.

Iniciamos con la parte Científica-Metodológica expresada en siete Capítulos y seis Anexos; en el Anexo 6 se encuentra la parte Temática-Arquitectónica con cuatro capítulos. La Tesis en la parte Científico-Metodológica comienza con el Capítulo I: Planteamiento del Problema, desarrollándose en él, los Problemas: General y Específicos, requiriendo una Justificación y señalando los Objetivos: General y Específicos.

En el Capítulo II- Marco Teórico analizamos los antecedentes tanto nacionales e internacionales, así como las Bases teóricas de las variables Independiente “Intervención Arquitectónica” como Dependiente “La Edificación” con sus respectivas dimensiones e indicadores; también se definió los términos básicos.

En el Capítulo III-Marco Metodológico determinamos las Hipótesis tanto General como Específicas; se usó Tipo de Investigación explicativa, porque demostró la relación entre las variables Independiente y su influencia en la Variable Dependiente; en el Diseño de la Investigación se utilizó el Diseño No experimental-Transversal porque se midió tal como presentaron las respuestas sin ninguna manipulación; la Población fue de 42 personas (Directivos, Empleados Administrativos, Mantenimiento y Asociados ocasionales), el Método de Investigación usado fue el Cuantitativo porque demostró la validez de las Hipótesis formuladas mediante el resultado de las encuestas haciendo uso de la escala de Likert, usando la Técnica de la encuesta mediante el instrumento (cuestionario).

En el Capítulo IV. Resultados: La Descripción y Análisis Temático (ver Anexo 6); tanto como la Descripción y Análisis Estadístico, donde desarrollamos

las Frecuencias de las Variables Independiente y Dependiente con sus respectivas Dimensiones; la Contrastación de Hipótesis, contrastando la Hipótesis General con las Hipótesis Específicas: 1, 2, y 3.

En el capítulo V Discusión: se compara las conclusiones de esta Tesis con las Tesis Antecedentes. Luego de los capítulos I; II; III; IV; y V, acabamos con el capítulo VI Conclusiones a la que llegamos después del análisis en los capítulos anteriores culminando así la investigación Científica-Metodológica.

Capitulo VII. Recomendaciones en la que se pone de manifiesto las sugerencias que se desprenden de los capítulos anteriores.

Referencias Bibliográficas; seguidos por los Anexos: Anexo1: Matriz de consistencia; Anexo 2: Matriz de Operacionalización; Anexo 3. Instrumento – Cuestionario; Anexo 4: Validación de Instrumento; Anexo 5: Matriz de Datos y finalmente el Temático–Arquitectónico Anexo 6: Intervención Arquitectónica: Problemática y Propuesta, anexo donde se pone de manifiesto el análisis Temático – Arquitectónico mediante el siguiente contenido temático I. Presentación Temática; II Memoria Descriptiva Arquitectónica–Sede Alfonso Ugarte; Plano de Ubicación y Localización; III. Bases Legales, IV. Plan de Acondicionamiento Territorial – Problemática – Propuesta. Desarrollándose en este el estudio el Análisis de la Problemática Arquitectónica con sus respectivos Planos Arquitectónicos y el desarrollo de la Propuesta Arquitectónica con sus respectivos Planos.

Todo esto se pone al servicio de esta propuesta; para la Propuesta de Intervención Arquitectónica de la Asociación Guadalupana, buscando recuperar la armonía, la integración de los espacios; la accesibilidad, la compatibilidad de estos, el carácter de cada ambiente y las necesidades de remodelar y/o acondicionar creando nuevos espacios a partir del estudio y análisis de las funciones de sus usuarios permanentes y ocasionales; mediante una adecuada propuesta de aspectos que van desde buscar la mejor solución espacial, hasta pensar en lo funcional, tecnológico y económico, usando principios básicos, apropiados; que corresponden al análisis de la función arquitectónica dentro de su **ESPACIO-TIEMPO**.

# I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

## 1.1 Planteamiento del problema

El presente trabajo de investigación abordara el problema de intervención y recuperación de ambientes con valor histórico mediante una propuesta que contenga las técnicas de Conservación, Restauración y Reestructuración.

Las guerras mundiales dejan destrozos y mortandad... “Los campos de exterminio, la muerte, el delirio racista y uniformador del nazismo, el ataque japonés a Pearl Harbor y el lanzamiento de la bomba atómica por Norteamérica sobre las ciudades japonesas de Hiroshima y Nagasaki fueron los lúgubres protagonistas de un período fúnebre en una guerra que cobró cerca de 60 millones de vidas” (Cisneros, 2015:33) paradójicamente hay descubrimientos, inventos y modificaciones de conducta que generan un avance en los pueblos que obligan a intervenir los ambientes mediante la conservación, restauración y reestructuración de estos; apareciendo nueva técnicas constructivas de mejoramiento tanto a nivel de edificación como a nivel de espacios funcionales; un ejemplo a seguir por América no solo se podría decir como una copia sino como un traslado de la forma de vida hacia este nuevo continente.

ICOM-Cuba Conferencia (2011,7) nos indica:

“Los casos de ciudades europeas devastadas por los cruentos bombardeos nazis ponen sobre la mesa un concepto importante de “reconstrucción- restauración” hasta entonces inédito.”

Las unidades inmobiliarias con funciones de la nueva época de posguerra resultan con dimensiones más ajustadas a la función cotidiana de la familia y también a las instituciones que albergan estos; “la publicación de diversos libros en los cuales muchos autores han expresado la existencia de la relación entre la intervención arquitectónica en los edificios antiguos con el tiempo, espacio y cultura particular de un lugar”(Baca, 2010,4) haciendo que las casonas a través de un tratamiento arquitectónico sirvan para acoger ya en funciones diferentes como escuelas, hospitales, museos, etc; cuidando que sus estructuras y su edificación en general no pierda la morfología original de la

arquitectura; restaurar, remodelar y reconstruir en el siglo XX; hace que los hombres evalúen lo realizado en todas sus épocas anteriores y poniendo en valor casas; templos; ciudades europeas sufren un mestizaje como lo que ocurrió en España ciudades que por la invasión árabe resultaron mestizas como en Sevilla, Zaragoza en la que su manifestación cultural sufrió una transculturización que hoy en día se mantiene; y esto se trasladó hacia América como en el caso de Cusco – Perú el Templo Incaico de Qoricancha sirvió de base para edificar sobre ella el Templo Católico de Santo Domingo en la Época de la dominación española.

En Europa las casonas dejan de ser unidades inmobiliarias para cambiar de uso caso como en universidades que ocupan espacios que no fueron creados necesariamente para estos usos pero si acondicionadas para esa función de la misma forma se produce en América casonas coloniales pasan a tener otras funciones según las nuevas necesidades ejemplo: Centros culturales, Institucionales, Comerciales, en las cuales se adecuan espacios a sus nuevas funciones requeridas, como: Centro Cultural Casona de San Marcos, Lima Cercado; Casona de Universidad Telesup (Sede. Jr. Junín, Lima Cercado), Casona del Márquez de Torre Tagle (Actualmente Ministerio de Relaciones Exteriores); Quinta de Presa (Museo, Distrito de Rímac), entre otros.

Entonces las operaciones de Conservación, Restauración y Reestructuración empiezan a tener los mismos valores con los que comienzan en Europa, países de fuerte densidad histórica y donde se generan pautas para la recuperación de estos monumentos arquitectónicos surgiendo así las Cartas como parámetros para la restauración y conservación de los espacios y zonas monumentales vigentes.

Ejemplos las Cartas Atenas, Carta de Venecia, Carta de Amsterdam, Carta de Cracovia; entre otros. En América la Carta de Macchupicchu, Carta de Caral que se adjuntan en los anexos del presente trabajo.

Este mestizaje nos traslada fervores, fuerzas sobre la tierra que vio nacer; las casonas no solo tienen valor en su infraestructura sino en la historia que representa para nuestra historia cultural de que basa en sus espacios que fueron viviendas y terminan siendo instituciones desde ahí nace la idea de

estudiar la casona diseñada por el **Arqto. Héctor Velarde Bergmann**, (ver biografía); ubicada en el distrito de Breña en los límites de Lima Cercado (Zona de Tratamiento Especial 2 – ZT2 –MML) arquitectura del estilo neocolonial, la Casona de la Asociación Guadalupana (Local de Ex Alumnos del Benemérito Primer Colegio Nacional de la Republica – Nuestra Sra. de Guadalupe) en el plan de desarrollo metropolitano fue construida en área de expansión urbana de Lima sobre los terrenos agrícolas que luego en la habilitación urbana se denomina Urb. Garden City en los años 1930, siendo en sus inicios una vivienda unifamiliar de campo para luego cambiar de uso a Local institucional que hoy conocemos en la que en sus áreas libre se ha realizado una ampliación del inmueble motivo de nuestro estudio

## **1.2 Formulación del Problema**

### **1.2.1 Problema General**

¿Cómo influye la Propuesta de Intervención Arquitectónica a la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016?

### **1.2.2 Problemas específicos**

¿Cómo influye la Operación de Conservación a la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016?

¿Cómo influye la Operación de Restauración a la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016?

¿Cómo influye la Operación de Reestructuración a la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016?

## **1.3 Justificación**

Esta investigación es necesaria para analizar la importancia de las patologías del edificio en cuestión, así como de la función de los espacios que contiene, para encontrar la relevancia del porque es necesario la recuperación; que rescatara la pertinencia de su uso, y como sus beneficiarios disfrutaran del confort y comodidad en el uso de sus ambientes.

Conferencia ICOM-Cuba (2011,2) nos indica:

Para la sociedad, no basta los recuerdos de la memoria colectiva y las interpretaciones que hacen de los mismos, en la verificación objetiva de su continuidad. Esta supone el estudio, evolución y protección de las huellas del pasado, que adquieren esa categoría de patrimonio por un proceso de selección, consciente como elemento “que debe ser conservado por los valores que trascienden su uso o función primitiva.

Esta investigación es pertinente porque el desarrollo urbano requiere de una armonía, donde intervendrán edificaciones de diferentes épocas logrando una integración armónica en sus resultados. Y obtener la relevancia del espacio urbano, que será siempre el ordenador del crecimiento de las ciudades siendo sus ocupantes los beneficiarios de los buenos resultados.

En la presente investigación se abordarán los lineamientos teóricos-metodológicos que se requieren para la intervención del bien inmueble con valor Histórico Patrimonial, básicamente para aquellos ubicados en la periferia del Cercado de Lima, los cuales se han derivado del estudio conceptual y analítico de las teorías existentes, así como las bases legales, sobre la restauración y conservación del patrimonio edificado.

Se hará énfasis en la sistematización de los procesos que requiere el inmueble patrimonial (Asociación Guadalupeña), se incluye la identificación, selección, valoración, estudio del entorno y sus elementos constructivos para la formulación de las directrices y descripción de acciones técnicas que se constituyen en la propuesta de intervención.

Estos lineamientos se aplican al caso del presente estudio de la casona de la Asociación Guadalupeña, para lo cual se desarrollan las actividades requeridas en las diferentes fases de las etapas del Sistema de Intervención propuesto, para la elaboración de la memoria técnico-descriptiva que contiene los resultados obtenidos conjuntamente con los estudios respectivos.

En esta investigación es pertinente marcar con énfasis porque se trata de un objeto arquitectónico con Valor Histórico Monumental y como tal es relevante marcar la época, autor y propietarios, así como el uso con el cual nace esta unidad inmobiliaria, casona en la periferia de Lima Histórico Monumental, actual distrito de Breña.

La guadalupanidad que la adquiere posteriormente convierte su uso en Local institucional para lo cual amplía sus instalaciones en el área libre del terreno de su propiedad; siendo los guadalupanos los beneficiarios, lo construyen de acuerdo a las necesidades de aquella época, década de los años 40. Actualmente necesita un análisis que desemboque en un planteamiento orgánico de función y forma de sus ambientes; y requerimientos que necesita hoy la institución Guadalupana, preparándolo para proyectarse al futuro, con ampliaciones y remodelaciones.

La Propuesta de Intervención del local de la Asociación Guadalupana no solo contemplara su puesta en valor sino su uso de ambientes e infraestructura, para el fortalecimiento de la guadalupanidad nacida y cultivada en el primer Colegio Nacional de la Republica, así el guadalupano y su familia disfrutará de las instalaciones y servicios que ofrecerá dicha institución.

Según (Ríos, 2013,37) nos menciona:

“Para poder valorar correctamente es necesario realizar un estudio histórico del inmueble desde su construcción hasta la actualidad, de sus propietarios y de la evolución del entorno urbano; se puede ayudar con documentos y tradición oral. En algunos casos será necesario verificar la antigüedad de la edificación mediante procesos de datación”

Las diversas asociaciones de ex alumnos buscan la unión para evocar los momentos felices y no felices de su época estudiantil reforzando la unión a través de sus diferentes promociones que se convocan en fechas importantes.

La Asociación Guadalupana necesitara tener el conocimiento del ¿cómo? ¿Porque? Del tratamiento del objeto arquitectónico original.

Necesitamos saber la naturaleza del objeto arquitectónico en su espacio-tiempo y su proyección para el futuro, a su vez necesitamos saber el grado de valor histórico monumental “el cuidado permanente tanto de los elementos monumentales como de los demás bienes de importancia histórica, artística y tipológica arquitectónica, incluido el ambiente en que están ubicados a fin de garantizar su permanencia” (INPC-Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2011,103) para darle el tratamiento correspondiente a su jerarquía – nivel, de

lo expuesto reestructurar la propuesta arquitectónica posterior que lo convierte a la vivienda unifamiliar en un local institucional.

Para darle el tratamiento al objeto arquitectónico debemos:

Averiguar en el ministerio de cultura el valor histórico del objeto arquitectónico materia del estudio

Averiguar la Municipalidad de Lima y Municipalidad de Breña si en el Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano hay una propuesta en relación al entorno inmediato del objeto arquitectónico motivo de esta tesis.

De comprobar el valor histórico investigar y en tomar conocimiento tanto de las cartas de Atenas (1931) y de Venecia (1964) donde se fijan los parámetros para el tratamiento arquitectónico del objeto en estudio.

Tomar conocimiento de la Ley de Patrimonio Cultural N° 28296

Revisar la Norma A140 del RNE

Se concluye que la propuesta para la intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial constituye un aporte valioso para la optimización de los procesos requeridos en el desarrollo de una propuesta para la conservación del predio Edificado.

## **1.4 Objetivos**

### **1.4.1 Objetivos General**

Demostrar cómo influye la Propuesta de Intervención Arquitectónica a la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016.

### **1.4.2 Objetivos Específicos**

Establecer cómo influye la Operación de Conservación a la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016

Establecer cómo influye la Operación de Restauración a la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016

Establecer cómo influye la Operación de Reestructuración a la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016

## **II. MARCO TEORICO**

### **2.1 Antecedentes**

En el presente trabajo se requiere encontrar dentro de la misma tipología mediante investigaciones nacionales e internacionales una base teórica lo suficientemente sólida que permita elaborar un perfil que responda a las necesidades de esta investigación.

La casona de Ernesto La Jara (posteriormente Asociación Guadalupana) posee, ambientes propios de Vivienda Unifamiliar, se adaptó a su nuevo uso, ocupando funciones propias de un local institucional de Ex alumnos. Y a su vez modificando espacios, y maximizando sus ambientes para lograr una función acorde a sus necesidades.

El análisis de la intervención en el inmueble seleccionado, además permite corroborar si los criterios de intervención establecidos corresponden a la normativa internacional y nacional en cuanto a Conservación de Patrimonio Arquitectónico y si las mismas han cumplido su finalidad en cuanto a su uso de suelo actual y la funcionalidad arquitectónica para las actividades a desarrollar en la intervención.

Esto corresponde al análisis crítico-valorativo de los antecedentes arquitectónicos de carácter en sus dimensiones: histórica, urbanística, arquitectónica, constructiva y cultural; que permiten un acercamiento a la realidad tanto en el contexto, nacional e internacional.

#### **2.1.1 Antecedentes Nacionales**

Orozco (2004) "Escuela de Danza en el Qosqo". Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas. Perú. Tesis de Grado para La Obtención del Título de Arquitecta.

Conclusiones:

Este proyecto pretende mejorar el entorno urbano en el que está ubicado, con una proyección de aquí a 50 años en donde busca generar un nuevo polo de desarrollo en la ciudad, pretende ser el núcleo motor para el cambio y

mejoramiento en este lado de la ciudad, y que los demás edificios se vayan formando entorno a él.

Cabe decir que es un ejemplo que no cuenta con un entorno inmediato, por algún modo decirlo, consolidado busca más bien que este se genere a partir de la propuesta, es un reto ya que se encuentra como mencione anteriormente en la parte industrial de la ciudad.

Lo que rescata el arquitecto del entorno es el río cercano que lo ve como un sin fin de posibilidades y lo toma como parte conceptual y fundamental del proyecto, ya que lo orienta hacia él.

Los espacios considerados para los salones de Danza son en algunos casos proporciones bien estudiadas mientras que en otros como por ejemplo los salones grandes de 250 m<sup>2</sup> son en extremo grandes ,estos se podrían utilizar en vez de realizar una clase como salas de ensayo con mayor cercanía al auditorio, y así el espacio podría ser tomado como el escenario del auditorio, ya que para el rendimiento óptimo en una clase es de 12 a 15 personas como máximo, utilizando un área aproximada por cada bailarín de 3 m<sup>2</sup> y un espacio óptimo para el baile es de 180 a 200 m<sup>2</sup> y con espacios rectangulares, lo que hace más favorable para la práctica de la danza.

Las circulaciones a mi criterio no están del todo claras, existen espacios de formas triangulares, trapezoidales, estos algunas veces residuales que siguen la configuración del proyecto, un diseño libre.

Para proteger al edificio del asoleamiento se ha utilizado los parasoles en la fachada, ya que los espacios en su mayoría están orientados hacia el río.

Fernández (2016) “Escuela de Restauración Parque Universitario, Lima”. Universidad de Ciencia Aplicadas. Perú. Tesis de Grado para la Obtención del Título de Arquitecta.

Conclusiones: Capítulo 1. Definición y metodología básica – específica

Para empezar a crear un proyecto, debemos tener una idea clara de que es lo que queremos lograr y en qué puntos nos vamos a basar para alcanzar nuestra meta.

Estos puntos deben estar justificados por medio de una propuesta que no solo evidencie nuestro interés por el tema, sino que también sea un bien para la sociedad y beneficie específicamente a un tema que actualmente carece de importancia.

En este capítulo diferenciamos los diferentes procesos por los cuales pasa una idea general hasta llegar a concebir un proyecto real, teniendo como problemática resolver muchos otros aspectos.

Antes de comenzar el proceso de diseño, se deben tener en cuenta muchos aspectos y problemas que actualmente influyen en la realidad actual, y que tendremos que afrontar para alcanzar un objetivo, como es este caso, dentro de un área urbana establecida y consolidada.

Parte de este proceso es plantear hipótesis explicando cuales son los aspectos que vamos a afrontar, y explicando cómo estas propuestas generan un aporte y un desafío a la hora de diseñar.

Además, se analizó la propuesta desde el punto de vista nacional, y evidenciando los puntos a favor que aportarían en la problemática de nuestra sociedad y dándole una importancia única al proyecto.

Es por ello que este capítulo representa la introducción al tema de la restauración y conservación dentro de nuestro país, con el objetivo de tener una visión más amplia de los objetivos que se pretenden alcanzar.

Conclusiones: Capítulo 2. Historia de la Restauración

En la actualidad existen nuevas formas y tecnologías para realizar trabajos de conservación y restauración, pues cada día aparecen nuevos equipos que facilitan el trabajo y ayudan a incidir menos en los objetos, mejorando de esta manera su cuidado y preservación al futuro. Sin embargo el en Perú aún se utilizan, en algunos casos, técnicas muy desactualizadas, pues la formación de los maestros restauradores no está hecha de manera correcta, ya que no existe un centro o escuela dedicado verdaderamente a la enseñanza de estas disciplinas.

Conclusiones: Capítulo 3. El Medio Ambiente y las Obras de Arte

Mediante este capítulo podemos aprender que cada uno de los objetos está conformado por uno o varios tipos de materiales, los cuales están constituidos por distintos componentes químicos y físicos, y reaccionan de manera distinta al paso del tiempo y a los efectos climatológicos. Es importante, para poder incurrir en un objeto, conocer la composición exacta de cada uno, con el fin de ofrecerle un cuidado especial y tener en cuenta los requerimientos necesarios para prolongar y mejorar su estado de vida.

#### Conclusiones: Capítulo 4. La Restauración

Este capítulo no solo trata el tema de la restauración y conservación como definiciones y términos, sino que explica en que se basan los procesos y a que materias se aplica. Es importante porque se da a conocer una serie de terminologías, como también se analiza las dos formas de restauración: los bienes muebles y los bienes inmuebles, y su importancia para la sociedad.

Además, se explica de manera concisa como es el proceso que se lleva a cabo en la restauración de piezas, tanto de obras de arte como de partes de edificios y de las pautas que se deben tener en cuenta para realizar un mejor trabajo.

Por último, se dan a conocer los nuevos equipos utilizados en la actualidad, dentro del que es considerado el mejor centro de difusión y estudio de las ciencias históricas y artísticas, el Getty Center.

#### Conclusiones: Capítulo 5. Proyectos Referenciales

El análisis de estos proyectos sirve como ejemplo para el diseño y elaboración del tema de tesis. A pesar de que no todos están relacionados con el tema de forma directa, ellos cuentan con aspectos que se deben tomar en cuenta a la hora del diseño. Cada uno posee cualidades por la forma como afrontaron sus propios problemas y muestran una manera interesante de resolverlo.

El análisis no sólo se basa en el planteamiento espacial, ni la distribución de los ambientes, sino también es a través del tratamiento de fachadas y materiales y formas.

Mediante este análisis podemos abarcar varios puntos importantes de desarrollo del tema, como los son un centro especializado en el tema con actividades complementarias, dos proyectos de intervención con arquitectura moderna en un Centro Histórico, y dos proyectos de edificios enfocados en el análisis e investigación. De todos estos proyectos se ha recaudado la información necesaria para tener una idea más detallada de cómo intervenir con la propuesta dentro del entorno, y de cómo organizar los ambientes en el proyecto.

#### Conclusiones: Capítulo 6. El Centro de Lima

Hoy en día el Centro de Lima es considerado en su totalidad un monumento histórico. Por poseer numerosas iglesias, casonas importantes, plazas y calles con valor, es importante tener la idea de conservarlo y protegerlo. En las últimas décadas se ha generado todo un plan de recuperación del Centro Histórico de Lima, y se ha podido reafirmar poco a poco su esencia e importancia.

A pesar de los esfuerzos, el Centro de la ciudad sigue despoblándose de actividades importantes, como lo son la educación y los elementos culturales, puesto que la ciudad está creciendo hacia la periferia. Es por esta razón se planea un proyecto en la parte antigua de la ciudad, para generar nuevos usos en la zona y atraer al público hacia ese sector.

#### Conclusiones: Capítulo 7. El Usuario

Para el diseño de un espacio definido, como lo es una Escuela de Restauración, es importante conocer el punto de vista de los usuarios y cuáles son sus necesidades frente a esta situación, puesto que no todas las personas son iguales, ni tampoco las sociedades.

Para poder realizar un diseño arquitectónico adecuado se debe tomar en cuenta el lugar de donde proviene el usuario y por lo tanto ofrecerle la infraestructura adecuada. Todos estos aspectos influenciarán de manera directa en el diseño y concepción del proyecto.

#### Conclusiones: Capítulo 8. Normas y Reglamentos

Este capítulo es muy importante para la creación del proyecto de esta tesis, pues es necesario conocer todos los tecnicismos y equipos requeridos dentro de los talleres y laboratorios, a fin de diseñar espacios acordes a estas actividades, y presentar una imagen a la altura de un verdadero centro de conservación y restauración.

#### Conclusiones: Capítulo 9. Formación Académica

La Escuela de Restauración es una entidad privada que forma profesionales de la conservación y restauración del patrimonio histórico-artístico, destinada a subsanar un vacío en nuestra Comunidad.

Pretende crear el Título de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, el cual es equivalente en todos los efectos, a una Diplomatura Universitaria, y oficialmente reconocido para el ejercicio profesional.

Los estudios de conservación y restauración de bienes culturales ofrecen una formación polivalente y flexible que permite enfrentar los retos de la conservación de nuestro rico y abundante patrimonio artístico y cultural.

#### Conclusiones: Capítulo 10. El Terreno

Luego de decidir el lugar donde se quiere levantar el proyecto, es importante elegir un terreno adecuado.

La elección de un terreno está dada de acuerdo no solo al estudio del lugar (accesos, tipo de usos, impacto en la población), sino también de acuerdo a una visión a futuro.

Con mayor razón, por tratarse de un lugar histórico, el proyecto debe justificarse dentro del terreno, evidenciando un aporte al entorno y nunca creando conflictos con los demás usos de la zona.

Mediante este capítulo, se pretende ser consecuente con explicado anteriormente, dando razones por las cuales se cree importante la ubicación del terreno para una Escuela de Restauración. Para ello se realiza un análisis del perfil urbano de la zona y de las principales características y monumentos del entorno y de su evolución a través de los años.

#### Conclusiones: Capítulo 11. Desarrollo del Proyecto

Para un proyecto de esta magnitud, es importante admitir nuevas ideas y tendencias de la actualidad dentro del proceso de diseño. Y es de esta manera que la Escuela de Restauración regenera un espacio urbano y crea la presencia de un nuevo elemento dentro de un entorno quizás un poco descuidado y olvidado.

Además dentro de este capítulo se describen los ambientes y necesidades obligatorias que requeriré un lugar dedicado a la restauración y conservación de los bienes culturales.

Por otra parte, se justifica parte del diseño mediante principios ordenador de diseño, que permiten intervenir en el Centro Histórico con respeto y sin restar importancia al entorno.

Conclusiones: Capítulo 12. Los Materiales

Para crear un tipo de arquitectura hoy en día es importante estudiar los materiales y sistemas constructivos que se utilizan y disponemos en nuestro mercado. Para la creación de la Escuela de Restauración se propone un lenguaje moderno, de esta manera el proyecto contrastará con los edificios antiguos de manera sutil, pues respetará su entorno y eso a primera vista se verá reflejado en los materiales que se vayan a utilizar.

Conclusiones: Capítulo 13. La Escuela de Restauración

Luego de decidir el lugar donde se quiere levantar el proyecto, es importante elegir un terreno adecuado.

La elección de un terreno está dada de acuerdo no solo al estudio del lugar (accesos, tipo de usos, impacto en la población), sino también de acuerdo a una visión a futuro.

Conclusiones: Capítulo 14. Generales

Al terminar la etapa de investigación de la monografía y diseño del proyecto arquitectónico de la Escuela de Restauración, puedo expresar que todo lo aprendido a través de este proceso ha enriquecido mis conocimientos, no solo en el tema de la restauración y conservación, sino también en todo lo que al proceso de diseño se refiere. Esta tesis creó en mí un desafío algunas

veces difícil de afrontar, sin embargo, por medio de la investigación y estudio, lo pude poco a poco sobrellevar.

La creación de una Tesis de Grado es sin duda una manera de poner a prueba todos los conocimientos adquiridos dentro de los años de estudio en la Universidad, y creo que es importante para la formación de un arquitecto, pues nos permite relacionar muchos temas estudiados tanto de manera creativa como a nivel intelectual.

El tema elegido fue interesante porque representaba una carencia en nuestra sociedad, un vacío importante de llenar, y exigía una serie de conocimientos técnicos para poder proyectar una arquitectura acorde a los métodos que se utilizan actualmente.

### **2.1.2 Antecedentes Internacionales**

Ríos. (2013) “Lineamientos para la Intervención de Bienes Inmuebles con Valor Patrimonial en el Centro Histórico de la Ciudad de Loja Caso de Estudio: Casa Eguiguren-Burneo”. Universidad Internacional del Ecuador. Ecuador. Tesis de Grado para la Obtención del Título de Arquitecta.

#### **Conclusiones**

Posterior a la realización de la investigación bibliográfica y de campo, el desarrollo de los diferentes capítulos que incluye la aplicación de la metodología planteada al caso de estudio seleccionado, y la elaboración del catálogo, se ha concluido que:

El estudio descriptivo y valorativo de los documentos existentes sobre definiciones de términos, teorías, métodos, normativas, bases legales y criterios relacionados con el Patrimonio Edificado, condujo a determinar que las teorías sobre la Restauración Arquitectónica han ido perfeccionándose hasta llegar a los métodos actuales dentro de un paradigma integral que va de lo general a lo particular, en este caso del Centro Histórico como parte de una ciudad a los elementos constitutivos de un inmueble con valor patrimonial.

La identificación y delimitación del Centro Histórico de la ciudad de Loja como área de estudio, así como la caracterización de los bienes inmuebles con valor patrimonial implantados en el mismo, permitió la selección de un inmueble

como caso de estudio para la aplicación de los lineamientos teórico-metodológicos de intervención descritos, el cual se ha denominado: Casa Eguiguren-Burneo, como resultado del análisis de los valores histórico-testimonial-simbólicos del inmueble en el Estudio Histórico.

La sistematización de los procesos pertinentes de intervención patrimonial, permitió el planteamiento de una metodología particular para los bienes inmuebles con valor patrimonial identificados dentro del área de estudio, a través de lineamientos teórico metodológicos.

Dentro del denominado Sistema de Intervención Patrimonial se llegó a establecer seis etapas: Identificación Patrimonial, Análisis del entorno, Análisis arquitectónico, Diagnóstico del estado actual de elementos y patologías, Planificación y Ejecución de la intervención.

Cada una de las etapas presenta entradas, procesos y resultados, además de fases que demandan recursos, responsables, y actividades que se ejecutan en secuencia y guardando un orden, fundamentadas en los principios teóricos de la Restauración Arquitectónica. Se determinó que la primera y última etapa no se consideran teóricas, debido a la naturaleza práctica de los procesos, y que deben ser realizadas por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y el contratista del proyecto de intervención, por lo que se las denominó Etapa Previa y Etapa final respectivamente.

Los resultados de las cuatro etapas teóricas comprenden: Datos de Localización, Estudio Histórico, Estudio Urbano, Descripción y caracterización, Identificación de Elementos y Materiales, Identificación de Patologías y Causas, Directrices de intervención y Descripción de las acciones de Intervención; su realización permitió la elaboración de una memoria técnico-descriptiva aplicable a los bienes inmuebles con valor patrimonial identificados, que se constituye en una herramienta que contiene los estudios teóricos pertinentes y necesarios previos a la elaboración del proyecto de intervención patrimonial.

La identificación de los elementos constructivos de los bienes inmuebles con valor patrimonial del Centro Histórico de la ciudad de Loja, permitió definirlos, describirlos y establecer categorías agrupadas según su ubicación y funcionalidad dentro del inmueble, lo que posteriormente sirvió de base para la

elaboración de una tabla guía que permite organizar a cada uno de los elementos constructivos en Tablas de Elementos y Materiales, conjuntamente con su estado de conservación, valoración y número de patologías. Se procedió de igual manera con la elaboración de una tabla guía con las patologías, agrupadas de acuerdo al Tipo de daño que producen, así como la categorización de sus causas, para las Tablas de Patologías y Causas, que además comprende las acciones de intervención para la patología específica en cada elemento.

Se realizaron diversos análisis en los ámbitos: mundial, nacional y local, de cinco inmuebles con valor patrimonial que han pasado por procesos de intervención, desde sus dimensiones: histórica, urbanística, arquitectónica, constructiva y cultural, lo que permitió reconocer técnicas y procedimientos empleados con sus respectivas directrices de intervención de acuerdo a los criterios teóricos seleccionados por arquitectos y restauradores ejecutores de las obras. Los resultados favorables obtenidos en dichas intervenciones sirven como fundamento para la selección de las diferentes acciones para la intervención, mientras que los resultados no favorables en contraposición se constituyen en acciones que también se deben tomar en cuenta para evitar realizarlas al momento de una intervención patrimonial.

La aplicación de la metodología planteada a través de los lineamientos teórico metodológicos al caso de estudio: Casa Eguiguren - Burneo, ha corroborado que la sistematización de los procesos dentro de una metodología científica basada en los principios y teorías de la Restauración Arquitectónica y en los Criterios de Intervención, ayuda a optimizar la realización de las actividades que un bien inmueble con valor patrimonial requiere para el diagnóstico de sus aspectos históricos, urbanos, arquitectónicos y del estudio pormenorizados de los elementos constructivos; y, las posterior selección de directrices, acciones y procedimientos técnicos de intervención; y a su vez se conozcan previamente los recursos y responsables necesarios en cada fase de intervención.

El catálogo se constituye en una síntesis de lineamientos teórico-metodológicos, acciones y procedimientos técnicos planteados en la presente investigación, cuyo objetivo es contribuir a la difusión de: el Sistema de

Intervención Patrimonial, la descripción de elementos constructivos, patologías, posibles causas, acciones y procedimientos técnicos de intervención; como un aporte de carácter instructivo y aplicativo para los bienes inmuebles con valor patrimonial del Centro Histórico de la ciudad de Loja, además de constituirse en una herramienta para la formación académica dentro de la institución educativa.

Finalmente, se pudo establecer que el desarrollo del proceso investigativo permitió la comprobación de la hipótesis planteada, cuya decisión es la siguiente: Una aplicación adecuada de lineamientos teórico-metodológicos sistematizados para la intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial, sí permitirá recuperar la integridad histórica, urbanística, arquitectónica, constructiva y cultural, de un inmueble con valor patrimonial e involucrará a las personas con la Conservación del Patrimonio en un reencuentro con su identidad.

David (2014) "Diseño Interior Arquitectónico que contribuya a mejorar la calidad de vida de las Personas con Discapacidad, en la fundación San José de Huambaló". Ecuador. Tesis de Graduación previa a la obtención del título de Arquitecto de Interiores.

## Conclusiones

Al diseñar un espacio físico, independientemente del que sea, cuando lleva las normativas básicas de confort, mejoran la calidad de vida de las personas.

- a) Al conocer las normativas, estadísticas y marco jurídico del diseño interior para personas con discapacidad, se valoró mucho a este tipo de personas, ya que a través de la investigación se descubrió que, cada detalle dentro de un espacio, es fundamental para su normal desenvolvimiento. Se conoció que jamás podemos comparar las necesidades de una persona normal, con aquellas que requieren de cuidado y mucha atención.
- b) El entorno de las personas con capacidades especiales, conlleva a pensar en todos los niveles: social, funcional, ergonómico, etc. solamente así se podrá dar una mejor calidad de vida a las personas.

Ramírez Pillajo (2014) "Rediseño de Espacios Interiores y Exteriores del Hogar de Ancianos Betania para mejorar sus condiciones Micro Climáticas y de Funcionamiento" Quito, Ecuador. Tesis de Grado para la Obtención del Título de Arquitecta de Interiores

## Conclusiones

La limitación económica que se presenta en este proyecto es de gran importancia, ya que nos hace poner los pies sobre la tierra, acerca de qué implementos tecnológicos podemos usar y cuáles no, el propósito de economizar en las planillas de electricidad, y agua potable es indispensable, no se puede desperdiciar dinero en aparatos tecnológicos suntuarios que a la larga ocasionarán altas tarifas eléctricas.

La propuesta de diseño interior que estoy presentando, tiene como finalidad alcanzar un adecuado desenvolvimiento de las actividades de los adultos mayores dentro de los diferentes espacios que han sido modificados, las herramientas de apoyo que brinda la arquitectura interior, son de gran ayuda para lograr ambientes agradables, confortables y seguros.

Se tratará de conseguir una apropiada funcionalidad de los espacios para que los ancianos logren sentirse en un ambiente atractivo y familiar, además el que puedan desplazarse de una manera confiada, segura e independiente por las distintas zonas del Hogar Betania.

Todas las instalaciones del Hogar; los senderos de jardín y espacios de circulación contarán con pasamanos ubicados de forma estratégica y a una altura de 1.20m desde el piso; se procurará eliminar el mayor número de barreras arquitectónicas para que los ancianos consigan desplazarse hacia lugares donde era imposible acceder por las dificultades que tenían para movilizarse.

Se ha prestado gran interés en el diseño de jardines porque el interactuar con la naturaleza logra una armonía del ser humano como tal; el diseño de jardines sensoriales, y piletas de agua servirán de mucha ayuda a

los adultos mayores, debido a que pondrán a funcionar todos sus sentidos, facilitando así el trabajo de los médicos y terapeutas que atienden a estas personas.

El motivo principal para la realización de este proyecto, es el presentar a los adultos mayores de Betania un lugar digno, con las comodidades básicas de un hogar, pero con espacios interiores y exteriores tratados adecuadamente en cuanto a las normas de seguridad, circulación, ventilación e iluminación propias para personas de su edad.

## **2.2 Bases Teóricas de las Variables**

### **2.2.1 Bases Teóricas de la Variable Independiente “Intervención Arquitectónica”**

Según, la Revista Institucional “El Exagono” (1988) CAP. Perú. Poner en valor la Edificación para el uso que se determine, teniendo consideración de su uso, y alguna modificación para algún otro uso acorde con la situación del inmueble; es decir restaurar, remodelar y reconstruir ambiente considerando el valor histórico de la edificación.

Según, Ignasi de Solà-Morales:

El primer planteamiento intentará establecer un marco de referencia, máximamente general, en el que se entienda el tema de la intervención arquitectónica. Porque me parece que la primera dificultad está justamente en la vaguedad y en la imprecisión del término “intervención” y aseguraría que hay dos sentidos: primero, en un sentido general, cuando hablamos de intervención, debería entenderse cualquier tipo de actuación que se puede hacer en un edificio o en una arquitectura.

Las actuaciones que sean de restauración, de defensa, de preservación, de conservación, de reutilización, etc. etc., todas ellas podrían ser designadas con un término máximamente general que sería justamente el de “intervención”.

Éste sería un primer sentido, del que establecería tres momentos diferentes en las maneras de entender qué tipo de relaciones se pueden establecer en la obra ya construida con el fin de que esta siga teniendo algún tipo de vigencia.

En segundo lugar, con significado más restringido y más específico, la idea de intervención comportaría la crítica a las otras ideas anteriores, es decir, a las ideas que traducirían la intervención como restauración, como conservación, como reutilización, etc. Hay por lo tanto un conflicto que es el conflicto de las interpretaciones.

En realidad todo problema de intervención es siempre un problema de interpretación de una obra de arquitectura ya existente, porque las posibles formas de intervención que se plantean siempre son formas de interpretar el nuevo discurso que el edificio puede producir. Una intervención es tanto como intentar que el edificio vuelva a decir algo y lo diga en una determinada dirección.

Según la forma en que la intervención se produzca los resultados serán unos u otros. Que la intervención significa por lo tanto interpretación y que estas interpretaciones pueden ser diversas nos lo prueba, incluso, esta diversidad terminológica con la cual los problemas de la intervención acostumbran a presentarse. Ya he citado antes que cuando se habla de restauración, de defensa, de conservación, de reutilización, de preservación, etc. etc., estos conceptos significan cosas diferentes, pero a veces son criterios que se solapan; sobre todo, detrás de cada uno de ellos hay en realidad toda una concepción de la intervención en el edificio y de la interpretación que esta intervención plantea.

En el fondo me parece que estoy diciendo algo bastante sencillo: que si la intervención es el término máximamente general, es necesario considerar las formas de la intervención como formas de interpretación diferentes.

## **2.2.2 Definiciones de Intervención Arquitectónica**

### **2.2.2.1 Definiciones de Dimensiones de Intervención Arquitectónica**

#### **2.2.2.1.1 Niveles de Intervención**

##### 2.2.2.1.1.1 Operaciones de Conservación

Según, INPC, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011). Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles. Niveles de intervención requerida.

Las operaciones de conservación especifican “el cuidado permanente tanto de los elementos monumentales como de los demás bienes de importancia histórica, artística y tipológica arquitectónica, incluido el ambiente en que están ubicados a fin de garantizar su permanencia”. Se consideran las siguientes:

**Mantenimiento:** intervención que permite realizar reparaciones menores y actividades de limpieza de forma periódica.

**Preservación:** distintos tipos de acciones tendientes a proteger, resguardar y conservar los bienes de valor arquitectónico, histórico, cultural.

**Prevención:** intervención mediante la cual se toman medidas emergentes tendientes a evitar daños o destrucción de todos los elementos arquitectónicos y urbanos.

En este caso no se debe confundir el término de Conservación como la disciplina que abarca todos los procesos y acciones que velan por la protección del Patrimonio, sino como una categoría de operaciones menores o ligeras en donde los elementos no han sufrido deterioros profundos, cuya finalidad es proteger, prevenir o retardar futuros deterioros.

Estas operaciones deben ser de carácter continuo y sistemático, y generalmente se realizan cuando el inmueble se encuentra en estado sólido de conservación o después de realizada la intervención. (p, 102)

#### 2.2.2.1.1.2 Operaciones de Restauración

Según, INPC, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011). Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles. Niveles de intervención requerida. Pag.103-104

La restauración como un conjunto de acciones de intervención, se constituye en una categoría más profunda que la anterior, dado que su ejecución conlleva procedimientos técnicos que alteran irreversiblemente la morfología y estructura del inmueble patrimonial. Basándose en el artículo 9 de la Carta de Venecia (1964) el Instituto Nacional de Cultura

define a estas operaciones como: “de carácter excepcional. Su finalidad es recuperar los valores estéticos, históricos y culturales de un monumento fundamentado en el respeto a los elementos antiguos y de documentos auténticos. La restauración termina donde comienza la hipótesis y estará siempre precedida y acompañada de estudios arqueológicos e históricos del monumento.” Se consideran operaciones de restauración a las siguientes:

**Liberación:** supresión de elementos agregados adicionales sin un valor cultural natural y que afecte es estado del bien.

**Restitución:** intervención que permite la restitución de elementos desubicados o que su grado de deterioro no haga factible su restauración.

**Reconstrucción:** intervención con la finalidad de volver a construir partes desaparecidas o perdidas.

**Consolidación:** Intervención cuya finalidad es devolver la cohesión o consistencia a los materiales constitutivos de la estructura arquitectónica perdidos por diferentes causas, para recuperar la estabilidad y resistencia: estructura de cubierta, muros, pisos, entresijos, cimientos y otros. Será contemplada como una medida indispensable en los procesos de restauración y de acuerdo al caso, podrá tener un carácter de emergente.

**Restaurar:**

Según, “Reglamento de la Administración del Centro Histórico de Lima” - Ordenanza N° 062:

Como grado de intervención, está constituida por todos aquellos procedimientos técnicos que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su historicidad, sin falsearlo.

Los inmuebles históricos requieren para la solución de sus deterioros de la disciplina de la Restauración, misma a la que se le define como “... la intervención profesional en los bienes del patrimonio cultural, que tiene

como finalidad proteger su capacidad de delación, necesaria para el conocimiento de la cultura.” La Carta Internacional de Venecia en su artículo IX expresa que: “La restauración de un monumento [...] es una operación que debe guardar un carácter excepcional. Tiene como finalidad asegurar su conservación y revelar o restituir su valor y cualidades estéticas o históricas. Se fundamenta en el conocimiento profundo del monumento [...] así como de la cultura y técnicas que le son relevantes. La restauración se funda en el respeto hacia la substancia original o antigua del monumento [...] y sobre los documentos auténticos que le conciernen.

La restauración y la conservación son procesos orientados a la preservación de un bien, para que estos puedan mantenerse en el futuro y posean las mismas o la mayor cantidad de cualidades estilísticas o de eficacia que en algún momento tuvieron.

Según, Carta de Venecia, 1964. Restauración

**Art. 9.** La restauración es un proceso que de tener un carácter excepcional. Su finalidad es la de conservar y poner de relieve los valores formales e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a los elementos antiguos y a las partes auténticas. La restauración debe detenerse allí donde comienzan las hipótesis: cualquier trabajo encaminado a completar, considerado como indispensable por razones estéticas y teóricas, debe distinguirse del conjunto arquitectónico y deberá llevar el sello de nuestra época. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.

**Art. 10** Cuando las técnicas tradicionales se manifiesten inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada mediante el auxilio de todos los medios más modernos de construcción y de conservación, cuya eficacia haya sido demostrada por datos científicos y garantizada por la experiencia.

**Art. 11** En la restauración de un monumento deben respetarse todas las aportaciones que definen la configuración actual de un monumento, no

importa a qué época pertenezcan, dado que la unidad de estilo no es el fin de la restauración. Cuando un edificio ofrezca varias estructuras superpuestas, la supresión de una de estas etapas subyacentes sólo se justifica excepcionalmente y a condición de que los elementos eliminados ofrezcan poco interés, que la composición arquitectónica recuperada constituya un testimonio de gran valor histórico, arqueológico o estético y que se considere suficiente su estado de conservación. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión sobre las eliminaciones que se deban llevar a cabo, no puede depender tan sólo del autor del proyecto.

**Art. 12** Los elementos destinados a reemplazar las partes que faltan deben integrarse armoniosamente en el conjunto, pero distinguiéndose a su vez de las partes originales, a fin de que la restauración no falsifique el monumento, tanto en su aspecto artístico como histórico.

**Art. 13** Las adiciones no pueden ser toleradas si no respetan todas las partes que afectan al edificio, su ambiente tradicional, el equilibrio de su conjunto y sus relaciones con el ambiente circundante.

Según V. Viñas y R. Viñas (1988), “La restauración tiene como fin recuperar la integridad física y funcional de la obra, gracias a la corrección de las alteraciones que ésta ha sufrido”.

Según, Cesare Brandi (2011), Teoría de la Restauración, España, Alianza Editorial. “Los temas de restauración y conservación ya sea en bienes inmuebles o muebles, son muy discutidos, y existen opiniones sumamente opuestas con respecto a que se debe hacer al momento de restaurar o conservar. El primer paso para la restauración o la conservación de una obra de arte o inmueble es de reconocerlo como tal”.

No hay una solución acertada o una incorrecta, es por eso que cada caso debe ser tomado individualmente, no existe una receta común. Se deben de tomar en cuenta aspectos como el estudio histórico del objeto o inmueble, el estudio del entorno y el estudio del deterioro actual, para luego determinar cuál será la intervención correcta.

Según, Carta de Cracovia, 2001. Restauración: La restauración es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad.

Según, Bonelli (1963).

Para Cesare Brandi, fundador y director del Istituto Centrale del Restauro, la dialéctica de la restauración se da entre lo histórico y la materia de la obra de arte.

Establece dos axiomas, el primero: “Se restaura solamente la materia de la obra de arte”; y, el segundo: “La restauración debe mirar al restablecimiento de la unidad de la obra (...), sin cometer un falso histórico o artístico”. Sus teorías surgen como respuestas a problemas generales con los que se pueden encontrar los restauradores al momento de la intervención.

En cuanto a la temporalidad, manifiesta que existen tres tiempos en una obra de arte, el primero que comprende el proceso creador del monumento desde su concepción hasta su ejecución, el segundo desde que se empieza a habitar hasta el momento de su identificación y el tercero cuando ya es considerado un elemento patrimonial.

Cuando se realiza la intervención debe situarse únicamente en el tercer tiempo que se convierte en su presente histórico ya que posteriormente se marcará como un hito en su línea del tiempo. (p, 344)

#### 2.2.2.1.1.3 Operaciones de Reestructuración

Según, INPC (2011)

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural considera a las operaciones de reestructuración a “aquellas acciones tendientes a devolver al conjunto urbano las condiciones de estabilidad perdidas, o deterioradas”. Estas operaciones deben responder a la solución de problemas que no pueden darse con las operaciones de restauración, y generalmente se aplican a elementos de reducido valor dentro de la composición arquitectónica del bien inmueble, siendo las siguientes:

Remodelación y complementación: intervención que permite devolver y/o dotar de condiciones de habitabilidad perdida, deteriorada o nueva mediante adecuaciones de elementos de higiene, confort ambiental y espacial. Estas intervenciones denotarán su contemporaneidad y deberán ser reversibles a la estructura original.

Demolición: intervención de carácter puntual que permite eliminar edificaciones que rompen con la integridad del contexto urbano histórico.

Derrocamiento: intervención que permitirá liberar elementos no originales que comprometen la estabilidad y la estética de un monumento.

En cuanto a la remodelación y complementación es necesario el apoyo técnico de un profesional especializado en estructuras de carácter patrimonial, para que los elementos que se adicionen puedan permitir la habitabilidad de los ambientes de manera segura pero a la vez puedan ser removidos a futuro. En el caso de la demolición y el derrocamiento las acciones son de carácter irreversible por lo que se debe realizar un estudio minucioso de los elementos particulares que se perderán irreparablemente. (p, 104)

### **2.2.3 Teorías de Intervención Arquitectónica**

Las cartas de restauración y conservación de monumentos son las bases para las teorías de reacondicionamiento arquitectónico de edificaciones arquitectónicas con jerarquía de valor histórico Monumental.

Carta de Atenas, Grecia 1931

Carta de Venecia, Italia 1975

Carta de Amsterdam, Alemania,

Carta de Burra, Australia del Sur 1999

Carta de Cracovia, 2000

Carta de Machupicchu, Perú, 1977

Carta de Caral, Perú, 2015

Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Municipalidad del Distrito de Breña

Ordenanza 062 (1994) Centro Histórico de Lima - MML

Reglamento de la Administración del Centro Histórico de Lima

Ley 28296 – Ley del Patrimonio Cultural

Reglamento Nacional de Edificaciones RNE

Normas:

A.010: Condiciones generales de diseño

A.0140: Bienes Culturales Inmuebles.

A.070: Comercio

A.0120: Accesibilidad para personas con discapacidad y personas adultas mayores

Ordenanzas Municipales.

A continuación se especifica el plano con la zonificación del entorno urbano de la edificación en estudio, y los parámetros encontrados en dichas ordenanzas 1347-07-MML; Ordenanza 1017-07-MML; Ordenanza 1765-13-MML, correspondientes a Lima Metropolitana y al Distrito de Breña.

Con el fin de organizar la información encontrada en las ordenanzas 062 y 893 de la Municipalidad Metropolitana de Lima MML, se ha realizado el Cuadro que contiene un resumen de los parámetros del Edificio en estudio.

#### **2.2.4 Características de Intervención Arquitectónica**

Utilizar los conocimientos y técnicas para poner en valor un objeto arquitectónico.

Respetar el contexto histórico del entorno inmediato en el que se incorpora y debe desechar cualquier intento de protagonismo frente a los inmuebles patrimoniales.

El diseño de la fachada debe ir acompañado de un estudio de “Imagen Urbana”, es decir, su relación con los inmuebles vecinos, con el fin de No

Distorsionar La Fisonomía y Homogeneidad Que Caracteriza El Centro Histórico.

La altura de edificación y el alineamiento de fachada deben ser consecuentes con el espacio de valor histórico; el tratamiento cromático debe ser consecuente con la cartilla del Ministerio de Cultura (antes INC).

Se permiten construcciones contemporáneas tomando en cuenta los principios de arquitectura de integración, sujeta a los requisitos de línea, nivel y altura definidos por su entorno inmediato, según relevamiento de la imagen urbana del Reglamento Individualizado y mantendrá las características principales de altura, color, morfología de cubiertas y otros de la tipología arquitectónica circundante.

### **2.2.5 Importancia de Intervención Arquitectónica**

En este trabajo de investigación se efectúan una serie de consideraciones que deben tenerse en cuenta y con las cuales fundamentar la Intervención Arquitectónica, es parte de una serie de precisiones conceptuales, contemplando la importancia de la intervención, así como del conocimiento tanto de los espacios arquitectónicos como de los materiales y sistemas constructivos, también como de los grados y tipos de intervención. Se hace énfasis en la importancia de la investigación porque es herramienta principal para dicho conocimiento y se efectúan una serie de reflexiones respecto a la elección de los materiales y técnicas a emplearse en dicha intervención, concluyendo así con una propuesta metodológica para la elección de los materiales y técnicas propias al inmueble entre otras el estudio cromático que da carácter definitivo al ambiente.

Resulta entonces necesario valorar el objeto arquitectónico en la medida de su Espacio-Tiempo, para lo cual intervenirlo se hace conveniente e importante, analizándolo en su forma, ambientación, estructura e infraestructura.

Según, Philippot y Mora. (1969).

Es de suma importancia detectar los efectos de deterioro, realizar los levantamientos, tanto fotográficos como de deterioros, para luego analizar las causas de alteración. Para poder efectuar una propuesta de

tratamiento para su restauración, es necesario hacer antes un diagnóstico del estado de conservación del área o inmueble a intervenir, puesto que “... los intentos de detener o combatir un proceso de deterioración sin identificar y suprimir las causas [de alteración] están condenados al fracaso. (p, 181)

Según, Terán. (1998) “Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica”

En la elección de materiales y técnicas para la solución de un problema determinado se necesita identificar la causa de alteración, evaluar si ésta se encuentra activa – ya sea de manera continua o eventual – o ha desaparecido. El conocimiento de la fuente de deterioro permitirá saber si ésta se puede eliminar o únicamente se puede controlar. Además, se requiere averiguar el tipo de daños sufridos en el monumento, reconociendo si existe una alteración física o química en la materia del bien inmueble, así como el grado de deterioro y su gravedad. Para cada caso en particular, es fundamental la cuantificación del área afectada del edificio o elemento constructivo y los tipos de materiales que se encuentran dañados.

Toda esta información sobre las alteraciones, aunada al conocimiento integral de los materiales y sistemas constructivos históricos que conforman el monumento a intervenir, es de suma importancia para la comprensión de los mecanismos de alteración, valorar la complejidad del problema a resolver, así como para escoger las soluciones más idóneas y viables para cada problema, tomando en cuenta la compatibilidad entre los materiales y sistemas constructivos con los que está fabricado el edificio a intervenir y los que se emplearán en su restauración. (p, 12)

### **2.2.6 Tipos de Intervenciones Arquitectónicas**

#### **Liberación**

Según, Díaz-Berrio y Orive B. (1984) “Terminología general en materia de Conservación del Patrimonio cultural Prehispánico” en Cuadernos de arquitectura Mesoamericana. N°13. México. División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM. 1984.

Es la intervención que tiene por objeto eliminar (materiales y elementos) adiciones, agregados y material que no corresponde al bien inmueble original así como la "...supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que (dañen, alteren, al bien cultural) afecten la conservación o impidan el conocimiento del objeto".

Los materiales y técnicas empleados en la liberación tienen como fin eliminar aquellos agregados, materiales y/o elementos que se encuentran alterando al inmueble. Dichos agregados no son originales ni tienen un valor correspondiente a la historicidad del conjunto. En las tareas de liberación se incluyen la remoción de escombros, la limpieza, la eliminación de humedades, sales, flora, fauna y/o de agregados debidos a causas humanas, así como, cuando sea necesario, la eliminación de intervenciones anteriores. (p, 7)

### **Consolidación**

Según, Carlos Chanfón Olmos. ... op. cit. p. 3.

"Es la intervención más respetuosa dentro de la restauración y tiene por objeto detener las alteraciones en proceso. Como el término mismo lo indica, "da solidez" a un elemento que la ha perdido o la está perdiendo".

Según, Feilden, (1982)..

"En este sentido la consolidación implica cualquier acción que se realice para dar solidez a los elementos de un edificio; en algunos casos un apuntalamiento o la colocación de un resane en un muro pueden ser considerados como procesos de consolidación, pues su finalidad es detener el deterioro de sus elementos o materiales. La consolidación implica también la aplicación de materiales adhesivos, cementantes o de soporte en el bien inmueble con el fin de asegurar su integridad estructural y su permanencia en el tiempo". (p, 9)

Según, Espinosa. (1981)

Cabe mencionar que, entre los restauradores de bienes muebles, especialistas que en un proyecto de restauración arquitectónica estarán encargados de las intervenciones que se realicen en pintura mural,

argamasas, yeserías, esculturas de piedra y azulejos y otros elementos decorativos, la consolidación siempre implica el “... proceso técnico [por el que] a través de un adhesivo, [se] proporciona mayor consistencia material a una obra, protegiéndola del medio ambiente y [de] la acción mecánica.

El proceso siempre implicará la introducción de un consolidante (trátase de alguna resina, adhesivo, solución o producto determinado) en la estructura del material a intervenir con el objeto de darle mayor solidez.

Dentro de este tipo de intervención se contemplan las tareas del apuntalamiento correcto de arcos, muros y cubiertas, la inyección de grietas y fisuras, la restitución de los materiales y morteros perdidos en muros, cerramientos, cubiertas y pretilas, la consolidación (aplicación de un consolidante) de muros por debilitamiento de mamposterías, así como de aplanados y pintura mural. (p, 114)

### **Reestructuración**

Según, Chanfón (p. 4.)

“Es la intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdidas o deterioradas, garantizando, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica.”

Dentro del Proyecto Ejecutivo de Restauración el estudio y solución de los daños estructurales deberá ser realizada necesariamente por un especialista en estructuras históricas, quien además deberá asesorar la ejecución de dicha intervención en la obra

### **Reintegración**

Según, Velázquez op. cit. p. 42-44.

“Este término en la Restauración tiene diferentes acepciones, sin embargo, en la restauración arquitectónica es: la intervención que tiene por objeto devolver unidad a elementos arquitectónicos deteriorados, mutilados o desubicados”

Según, Carlos Chanfón Olmos. Problemas Teóricos... op. cit. p. 5.

“La forma teórica ideal de reintegración es la llamada ANASTILOSIS, o reubicación de un elemento desplazado de su posición.”

Según, Sampaolesi, (1972, 160). “La “anastylosis” o reconstrucción mediante ensamblaje “... se aplica al proceso de reconstruir un edificio que se ha demolido como resultado de causas accidentales o por un colapso debido a negligencia y abandono”

## **2.3 Bases Teóricas de la Variable Dependiente “La Edificación”**

### **2.3.1 Definiciones de Edificación**

Las edificaciones son obras que diseña, planifica y ejecuta el ser humano en diferentes espacios, tamaños y formas, en la mayoría de los casos para habitarlas o usarlas como espacios de resguardo

Se utiliza el término edificación para definir y describir a todas aquellas construcciones realizadas artificialmente por el ser humano con diversos pero específicos propósitos. Las edificaciones son obras que diseña, planifica y ejecuta el ser humano en diferentes espacios, tamaños y formas, en la mayoría de los casos para habitarlas o usarlas como espacios de resguardo. Las edificaciones más comunes y difundidas son los edificios habitacionales, aunque también entran en este grupo otras edificaciones tales como los templos, los monumentos, los comercios, las construcciones de ingeniería, etc.

Según, Mandolesi, (1981).

Edificación en su acepción más elemental significa “acción o efecto de edificar”, puede significar también “el edificio o conjunto de edificios”. De ahí que en una acepción amplia, edificación pueda considerarse por algunos autores, el conjunto de actividades y obras que realizamos para convertir un territorio en habitable, definición que en nuestro medio asociamos al término construcción, más ligado al proceso que al objeto o producto.

Centrados en el objeto y desde una concepción sistémica, más integral, la edificación o construcción, es tanto el edificio, que identificamos en este ensayo con organismo arquitectónico, como el urbanismo que lo contiene, es decir, todo el ambiente construido que rodea el edificio: infraestructura vial y de servicios, básicos y complementarios, que

garantizan la satisfacción de unas necesidades individuales, familiares y sociales, que a efectos de su cumplimiento, esto es para resolverlas, deben traducirse en exigencias de origen diverso que se tienen en el orden fisiológico, psicológico, sociológico y económico

### **2.3.2 Dimensiones de Edificación**

#### **2.3.2.1 Sistema de Soportes**

Según, Tobar (2000, 11) “Cimientos, Estructuras, Cerramientos”

“El sistema de soportes es un conjunto de partes jerarquizadas e interactuantes que responden a exigencias de sustentación del edificio en “un conjunto de relaciones de gravedad y equilibrio entre elementos”.

En lo que sigue analizaremos:

##### **2.3.2.1.1 Suelos.**

El terreno constituye la base fundamental de todo edificio a la cual se transmiten todas las cargas. Desde el punto de vista geológico el suelo es la capa de espesor variable y composición compleja que cubre la corteza terrestre generada por dos procesos: uno físico que produce arenas y limos y otro químico que da lugar a las arcillas, conformando capas que son el resultado de años de consolidación; la constitución de los suelos depende de la formación de las rocas bajo él.

Las diferencias que caracterizan los suelos están dadas por las siguientes propiedades: la absorción, la cohesión, la plasticidad, la resistencia al corte y la compresibilidad que se explican a continuación:

- a) La absorción es la capacidad de los sólidos para retener agua, y tiene efecto en el comportamiento del suelo, su indicador es el índice de poros, siendo mayor en las arcillas que en las arenas. En la arcilla por ejemplo, si están saturadas, el agua sobrante queda fuera, luego el agua desaparece y se convierte en masa pegajosa, entonces por su capacidad de retención en periodos de sequía se retrae produciendo asentamientos de las edificaciones y en saturación de agua, produce una expansión capaz de levantar una edificación.

- b) La cohesión. es la atracción entre partículas y se identifica por la resistencia de las partículas a ser separadas. En las arcillas es alta y aumenta al disminuir la humedad, mientras en las arenas, es baja y se presenta sólo cuando están húmedas lo que se denomina cohesión aparente, que se pierde al secarse.
- c) La plasticidad. es la capacidad de moldearse en función de la cohesión, y es una de las características de la arcilla, que con mucha humedad es un líquido viscoso. En suelos con alto contenido de arcillas expuestos a humedad, disminuyen la resistencia y ocasionan fallas en la cimentación.
- d) La resistencia al corte. es en suelos, la capacidad de resistir el esfuerzo de una cimentación superficial o de un talud y permanecer en equilibrio. Como está en función de la cohesión, una grava o una arena no puede ser un buen suelo para cimentar y por eso tampoco terrenos arcillosos carentes de cohesión (muy húmedos), en los cuales se deben apuntalar las excavaciones para evitar la falla por corte.
- e) La compresibilidad. es la disminución de volumen bajo la acción de cargas, que en las arcillas es lento (duran años y es pequeño 1 a 5cms.) y en las arenas es casi instantáneo, culminando durante la ejecución de la obra

Resultando por lo tanto suelos confiables, suelos medianamente confiables y suelos no confiables.

### **2.3.2.1.2 Cimientos**

Es el elemento de transmisión y transición entre las cargas del edificio (Horizontales y verticales) transmitidas por componentes de la estructura (puntuales: columnas, muros) y el terreno donde se asentará la edificación.

El cimiento debe diseñarse respondiendo a esfuerzos de compresión, flexión, corte y a la acción de agentes agresivos del suelo.

### 2.3.2.1.3 Estructura

Se refiere el término estructura al conjunto de todos los componentes interactuantes que cumplen la función de soportar y transmitir cargas al terreno, garantizando la estabilidad y rigidez de todo el conjunto.

Exigencias básicas de las Estructuras:

Los requisitos o exigencias básicas que una estructura debe cumplir son:

- Equilibrio. Se identifica con la garantía de que el edificio no se moverá. Tienen cierto grado de movimiento, pero comparado a las dimensiones del edificio los desplazamientos de este edificio son tan pequeños que a simple vista parece inmóvil y sin deformación alguna. Un cuerpo no se mueve en una sola dirección, si se aplican otras fuerzas de igual magnitud y dirección aplicada en sentido contrario lo anulan. Cuando esto sucede se dice que el cuerpo está en equilibrio.
- Estabilidad. Se relaciona con el peligro de movimiento inaceptable del edificio en su totalidad. Debe estar bien equilibrado. El edificio es inestable desde el punto de vista rotatorio, éste peligro existe también cuando un edificio no está bien equilibrado y apoya sobre un suelo de resistencia no uniforme, todos los casos de inestabilidad se relacionan con el suelo y con los cimientos del edificio.

Funciones de las Estructuras.

¿Qué condiciones debe cumplir una estructura para que funcione bien?

Soportar cargas. Es la principal función de toda estructura ya que las fuerzas o cargas siempre están presentes en la naturaleza: la gravedad, el viento, el oleaje, etc.

Mantener la forma. Es fundamental que las estructuras no se deformen, ya que si esto ocurriese, los cuerpos podrían romperse. Es lo que ocurre cuando los esfuerzos son muy grandes. Por ejemplo, en un accidente de auto, la carrocería siempre se deforma o araña dependiendo de la gravedad del impacto.

Proteger partes delicadas. Una estructura debe proteger las partes delicadas de los objetos que los poseen.

Pero hay estructuras que no tienen partes internas que proteger, como los puentes o las grúas y las represas de agua.

Ligeras. Las estructuras deben ser lo más ligeras posibles. Si la estructura fuese muy pesada, podría venirse abajo y, además se perderían muchos materiales.

Estable: La estructura no puede colapsar aunque reciba diferentes cargas, esto requiere de un cálculo estructural minucioso y de los coeficientes de seguridad que se apliquen en dichos cálculos.

Elementos de una Estructura.

Los principales elementos estructurales simples o resistentes, son:

Concreto ciclópeo para el contacto con el suelo y concreto armado para los pisos superiores: Es el suelo y el techo de los edificios.

Columnas: Son los elementos verticales de una estructura y se encargan de soportar y transmitir el peso de toda la estructura. Por ejemplo los travesaños verticales del marco de la ventana, etc.

Vigas: Son elementos estructurales que normalmente se colocan en posición horizontal, que se apoyan sobre las columnas, destinados a soportar cargas. En un edificio forman parte de la losa del edificio.

Dintel: Viga maciza que se apoya horizontalmente sobre dos soportes verticales y que cierra vanos tales como ventanas y puertas

Arco: es el elemento estructural, de forma curvada, que salva el espacio entre dos columnas o muros. Es muy útil para salvar espacios relativamente grandes

Las Fuerzas que Soporte una Estructura.

Una estructura tiene que soportar su propio peso, y el de las cargas que sujetan es decir debe ser autoportante. Por eso, cada elemento de una estructura tiene que resistir diversos tipos de fuerzas sin deformarse ni fracturarse. Los tipos de fuerza más importantes que soportan son:

Tracción: Si sobre los extremos de un cuerpo actúan dos fuerzas opuestas que tienden a estirarlo, el cuerpo sufre tracción. Es el tipo de esfuerzo que soportan los tirantes y los tensores.

Compresión: Si sobre los extremos de un cuerpo actúan dos fuerzas opuestas que tienden a comprimirlo, el cuerpo sufre compresión. Es el tipo de esfuerzo que soportan los pilares y los cimientos.

Flexión: Si sobre un cuerpo actúan fuerzas que tienden a doblarlo, el cuerpo sufre flexión. Es el tipo de esfuerzo que soportan las vigas y las cerchas.

Torsión: Si sobre un cuerpo actúan fuerzas que tienden a retorcerlo, el cuerpo sufre torsión. Es el tipo de esfuerzo que soporta como una llave girando en una cerradura.

Cortadura o cizalladura: Si sobre un cuerpo actúan fuerzas que tienden a cortarlo o desgarrarlo, el cuerpo sufre cortadura. Es el tipo de esfuerzo que sufre la zona de unión entre una viga y una columna.

Condiciones funcionales de la Estructura.

Toda estructura deberá proyectarse en su diseño de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones de manera tal que la respuesta a las acciones a que pueda verse sometida durante su construcción y utilización evite que se produzcan deformaciones que ponga en riesgo a sus usuarios.

La estructura, en el cumplimiento de su función portante y de vínculo con el terreno a través de la cimentación, en suma debe asegurar que desde el diseño, la construcción y durante la utilización no se produzca deformaciones que traigan como consecuencia el colapso de la estructura.

### **2.3.2.2 Sistema de Infraestructura**

El sistema que denominamos de infraestructura asegura las condiciones de confort y funcionamiento del edificio arquitectónico y ofrecen bienestar a sus ocupantes; son en esencia, las instalaciones de suministro y evacuación de aguas, gas, equipos (baños, cocinas, ascensores, etc.) y de energía eléctrica e instalaciones especiales (ventilación, aire acondicionado, ductos)

A continuación aspectos particulares de las instalaciones de suministro (agua, incendio y gas) y posteriormente, de evacuación (sanitaria y lluvias), es importante señalar la evacuación de aguas pluviales mediante un sistema que garantice sus correcta función.

### **2.3.2.2.1 Instalaciones Sanitarias**

Instalaciones Sanitarias Agua Potable:

La instalación sanitaria de un edificio es la encargada de suministrar el agua necesaria para suplir las necesidades domésticas por día y habitante, apta para la preparación de alimentos, el aseo en condiciones de higiene y salubridad adecuadas.

El agua potable es tratada por SEDAPAL cuando capta del río Rimac en la atarjea, y se distribuye por toda la ciudad a través de una red urbana subterránea, conformando circuitos controlados por válvulas de cierre que facilitan labores de mantenimiento o conexión de nuevas acometidas domiciliarias.

El agua empleada en el edificio puede ser de dos tipos: Agua potable, para consumo humano, aun cuando en nuestro medio este criterio hay un desperdicio del agua potable al no tener una instalación diferenciada para riego, evacuación de servicios higiénicos y de cocina y lavandería.

Consumos de agua: Las necesidades de consumos están reguladas por la normativa local, en nuestro caso la Empresa SEDAPAL (Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima).

Veamos unas referencias de consumo empleadas para el cálculo de las redes:

Tabla 1: Referencias de consumo empleadas para el cálculo de las redes

Concepto	Consumo (lts)	Unidad
Vivienda	200-250	lit/hab/día
Universidades	50 litros	por estudiante
Internados	250 litros	por persona
Hoteles (a)	500 litros	por habitación
Hoteles (b)	250 litros	por cama día
Oficinas	90 litros	por persona por día
Cuarteles	350 litros	por persona
Restaurantes	4 litros	por día/comida
Hospitales	600 litros	por persona
Prisiones	600 litros	por persona por día
Lavanderías	48 litros	por kilogramo de ropa
Lavado de carros	400 litros	por carro
W.C. públicos	50 litros	por hora

*Fuente:* Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) Reglamento de Instalaciones interiores.

Como referencia general, el consumo normal se puede calcular a partir de la revisión de los 4 últimos recibos de facturación y puede estar en promedio en 15 m<sup>3</sup> por mes para una familia de 4 personas. No obstante el consumo residencial básico está definido en 0-40 m<sup>3</sup> cada 2 meses: 20 m<sup>3</sup>/ mes.

Componentes.

Según, Escorcía Oyola. P. 90

El sistema de Sanitaria – agua potable está equipado por elementos de conducción, tanques de reserva y equipo para mantener la presión en la red hidráulica.

Conducción: El sistema sanitario de agua potable se compone de redes de distribución, externas al edificio; acometida, hasta la cajilla del medidor con diámetros apropiados mínimo de Ø ½", y redes de suministro internas que alimentan los aparatos sanitarios, lavamanos, ducha, lavaplatos, lavaropas, etc).

La red de suministro interna se compone de tubos con diámetros apropiados que cambian de dirección con el uso de accesorios (“codos”, “yes” y “tés”), según se requiera de recorridos horizontales y verticales.

La red debe diseñarse buscando la ruta más directa a los aparatos, usando el menor número de accesorios, evitando las pérdidas de presión y con el propósito de usar los menores diámetros posibles.

Para facilitar su inspección, mantenimiento y reposición, las redes internas deberán localizarse dentro de ductos inspeccionables y techos falsos removibles, en pisos y muros.

El abastecimiento de la red interna se puede dar de varias formas, dependiendo de las características del servicio que preste la empresa de servicio de red de agua y alcantarillado, el siguiente cuadro lo sintetiza:

Tabla 2 : *Evolución del Consumo*

Suministro	Presión	Abastecimiento
Continuo	Suficiente	Directo y tanque
Discontinuo	Suficiente	Tanque alto
Discontinuo	Insuficiente	Tanque alto y equipo de presión

*Fuente:* Universidad Nacional de Colombia - Anatomía y Fisiología de la Edificación

Tanques de reserva. El volumen total de diseño en caso de cisterna y tanque elevado debe distribuirse a fin de una adecuada ubicación de cargas, un 40% para el tanque elevado y 60% para la cisterna. Esta distribución permite además la prestación del servicio alternativamente por gravedad o utilizando la presión del equipo dispuesto para tal fin en la red.

Los tanques deben garantizar la potabilidad del agua almacenada y evitar la entrada de lluvias, también debe impedir la invasión de animales (insectos, roedores, etc.). La calidad del agua se garantiza con el lavado y desinfección del tanque de elevado de forma periódica, cada trimestre es lo recomendado por la empresa SEDAPAL. Es decir debe contar con un mantenimiento constante.

Equipo mecánico bomba de presión. La presión necesaria que debe tener el agua del servicio de agua potable mediante esto se logra la colocación de tanques elevados para suministro por gravedad, mediante el uso de potentes bombas impulsoras que garantizan presión constante en todos los puntos de salida del sistema. Teniendo como determinante el diseño arquitectónico, el edificio podrá disponer de las siguientes posibilidades de equipos de presión: motobombas, hidroneumático y equipo de presión constante.

Red de agua caliente. El agua caliente se calcula según las tablas de unidades de gasto dispuestas por la normativa y deberá satisfacer las necesidades de consumo y garantizar seguridad contra accidentes, dando posibilidad a libre dilatación, protegidas por pérdida de calor y/o contacto con usuarios y manteniendo la adecuada separación con cualquier otro tipo de conducción. En ese sentido sería conveniente establecer la temperatura necesaria para cada actividad así: baños y aseo, 40°C, cocina 65°C, y no exceder en ningún caso los 70°C

Otros Sistemas de Suministro Relacionados:

Según, Escorcia Oyola. P. 96

Red contra incendio. Son componentes básicos para combatir incendios en los gabinetes, rociadores e hidrantes. Este suministro puede hacerse sea por tubería pública o por medio de tanques de presión, de almacenamiento, bombas reforzadas de presión, con capacidad adecuada para combatir incendios (12.000 litros como mínimo).

Red a gas: Satisface las demandas de gas para los usos previstos domésticos e industriales a partir de la capacidad estimada de suministro y debe atender los requisitos y accesorios esenciales de protección en caso de incendio, escape y combustión, durante su utilización.

Condiciones Funcionales

Las instalaciones sanitarias de agua fría y caliente estarán diseñadas de tal manera que cumplan requisitos de higiene, salubridad, protección frente al ruido y ahorro de energía en su labor de suministro de agua a la edificación.

La velocidad del agua en la instalación no excederá para la impulsión, 1,5 litros/seg y la succión una velocidad que oscila entre 0,6 y 0,9 m/seg. Toda la red y su paso a través de otros elementos constructivos estarán debidamente aislados permitiendo la libre dilatación y/o construcción.

Instalación Sanitaria (Desagüe):

Según, Allen (p, 49) Como Funciona un Edificio

El sistema sanitario de desagüe es para el edificio una suerte de como “metabolismo mecánico” que tiene la labor de deshacerse de los desperdicios evacuados por inodoros, lavamanos, duchas, lavarropa, lavaplatos y las aguas de las lluvias recogidas por las cubiertas.

Componentes:

Para mantener la fluidez de la evacuación en la red se requiere de tubos de ventilación y de evacuación en diámetros adecuados, tapones de inspección, y pendientes apropiadas.

Para esta labor el sistema sanitario de desagüe se sirve de un conjunto de tuberías, accesorios y aparatos para evacuar por gravedad tanto las aguas residuales como las lluvias de la edificación a través de dos redes independientes: residuales o negras (N) y lluvias o blancas (B). A ese propósito las normas de la localidad, consecuentes con el tipo de alcantarillado existente de redes independientes en su regulación obligan a la separación de aguas al interior de la edificación, en aguas lluvias y negras.

El sistema de desagües de aguas residuales. (Negras) y lluvias (Blancas) está compuesto de dos columnas que se ramifican hasta los aparatos que sirve, configurando como dos árboles, uno, de ramal interior encargado de recoger los desechos y las aguas lluvias hasta abajo y el otro, situado en un ramal superior o red de ventilación por la cual se toma aire del exterior a fin de evitar vacíos en la tubería, con el objeto de facilitar la evacuación de los residuos y de los gases generados por los mismos a lo largo de la red de alcantarillado, al mismo tiempo que mantiene el sello hidráulico en los aparatos.

Cajas Sanitarias y Registros. Los tendidos de ramales horizontales deben tener puntos de inspección para limpieza y mantenimiento, que en primer piso de las edificaciones son cajas de registro o cajas de inspección y en los pisos superiores son registros roscados que son como tapones que facilitan la inspección, localizados en extremos estratégicos de la red para tal fin.

Igualmente conviene que los ramales horizontales y verticales se localicen en ductos y/o cielorrasos falsos desmontables o removibles con el objeto de facilitar su mantenimiento y reparación sin generar daños a otros componentes y sistemas de la edificación por donde transitan.

Recomendaciones de Diseño:

En el cálculo de estas redes el arquitecto cuenta, como se indicó, con el Ing. sanitario, sin embargo para el diseño es fundamental que el arquitecto disponga y controle la ubicación de los desagües de piso de zonas húmedas y distancias entre desagües de aparatos sanitarios según especificaciones, a fin de evitar que se ocasione incomodidad en su operación, reparación o mantenimiento.

Condiciones funcionales

Según, Olayo Escorcía Oyola. p.102

El sistema sanitario o de saneamiento en su tarea de evacuar adecuadamente las aguas residuales de la edificación en los caudales previstos debe cumplir con los requisitos de higiene, salubridad, durabilidad y protección frente al ruido dispuestos por la normativa local.

La red horizontal de desagües debe realizarse con pendientes mayores o iguales 1.5%, para facilitar la evacuación y evitar la obstrucción por residuos sólidos. Los sumideros disponen de rejillas desmontables con dispositivo de sello hidráulico (trampa "P"), para evitar el retorno y/o propagación de emanaciones provenientes de los gases.

#### **2.3.2.2.2 Instalaciones Eléctricas, y comunicaciones:**

Según, Olayo Escorcía p.109

La instalación eléctrica, Telefonía, Cable e Internet, es el sistema en el organismo arquitectónico del edificio que en su analogía con el ser humano se asimila a su sistema nervioso y tiene la responsabilidad de suministrar toda la energía eléctrica necesaria para el funcionamiento de todos los artefactos eléctricos y electromecánicos, propios de las operaciones que se realizan al interior del edificio, así como de la iluminación que se requiere para el desarrollo de actividades, así mismo garantiza la comunicación con el exterior por medio del teléfono e internet y señal de cable.

Para llegar al interior de la edificación el sistema eléctrico inicia con la acometida exterior eléctrica para luego ser distribuida mediante la red interna del edificio.

Ya en el edificio, la acometida llega de la red general pública a una caja que contiene el medidor y de ahí con una acometida interior va al tablero general donde están los circuitos y como control de seguridad tiene un cable que va al pozo de descarga a tierra.

Componentes:

El sistema eléctrico de una edificación está compuesto por los siguientes elementos al exterior:

Punto de conexión en baja tensión, sea a transformador o a subestación.

La acometida eléctrica, trifásica o monofásica.

Contador y medidores, en kilovatios hora de energía consumida con sus debidas protecciones fusibles y la descarga al pozo a tierra, generalmente ubicado al exterior o visible desde fuera.

Y al interior: Tablero general de circuitos con sus interruptores de distribución que alimentan cada circuito derivado debidamente identificado y protegido con su correspondiente interruptor automático según la carga servida por circuito. Se localiza por lo general en las cocinas.

Los circuitos derivados, conducidos a través de ductos (tubería PVC)

Puntos de salida que llegan a cajas empotradas a la pared y techo, que sirven de soporte a los apliques de luminarias o tomas, según se hayan estipulado en el plano de instalaciones eléctricas.

Los fusibles y los interruptores automáticos son, junto a la conexión a tierra, los principales dispositivos de protección de una instalación eléctrica.

La línea de puesta a tierra será independiente de otras conducciones, a la cual deben estar conectados a pozo tierra.

### **2.3.2.2.3 Instalaciones de Telefonía, Cable e Internet**

Las instalaciones de telefonía, cable e internet deben quedar conectadas a las redes locales mediante sistema de cableado o señal wifi.

Los materiales empleados deben estar protegidos de la agresión ambiental y de otros materiales no compatibles entubarlos y protegerlos de tal forma que sean fácilmente inspeccionables para agilizar su conexión y reparación de estas y no exista interferencia en las señales de estas. La separación con otras canalizaciones paralelas conviene ser como mínimo 30 cm para aguas y gas, y de 5 cm mínimo para electricidad.

### **2.3.2.3 Sistema de Envoltura y Separadores´**

#### **2.3.2.3.1 Cubierta**

La cubierta (tejados pasteleros, torta de barro, techos y azoteas) remata superiormente todo edificio y tiene la función de proteger a sus ocupantes del ambiente exterior (clima e intemperie) con medidas para la comodidad térmica, aislamiento acústico y fundamentalmente contra la penetración del agua y/o humedades, en tanto y en cuanto puede llevar al edificio a la corrosión, pudrición, ataque de bacterias, moho, hongos, plantas e insectos que procuran a sus componentes, ocasionando a sus ocupantes incomodidades y proporcionando un ambiente in salubre.

Clasificación:

Las cubiertas pueden clasificarse, según el grado de inclinación, en planas e inclinadas, aun cuando existen cubiertas especiales que escapan de esta clasificación y corresponden a sistemas no tradicionales mencionados ya.

Por lo general las cubiertas se identifican con su inclinación y materiales utilizados la ubicación geográfica donde se encuentra el edificio, así por ejemplo, las más inclinadas son características de zonas de mucha lluvia o de nieve; mientras que poca inclinación y/o grandes aleros sugieren zonas cálidas.

- a) Cubiertas planas. se consideran aquí aquellas que tengan una superficie con desnivel mínimo igual al 1% y menor al 15%; son consideradas de baja impermeabilización o proclives a la penetración de agua, exigen por tanto tratamientos especiales contra el agua, que obliga a utilizar mantos impermeables para garantizar el no empozamiento del agua. Las cubiertas planas, pueden ser a su vez no transitables y transitables. Las azoteas también son utilizados como área social o área de servicio del edificio.
- b) Cubiertas inclinadas se incluyen en estas tipologías de cubiertas todas las superficies de distintos materiales que presenten pendientes mayores al 15%.

Componentes de cubiertas:

Las cubiertas, independientemente de su tipología plana o inclinada y de los materiales empleados para su construcción están compuestas de los siguientes elementos:

Aleros y remates contra muros, cumbreras -en el caso de inclinadas- canaletas de evacuación internas y/o externas, bajantes y juntas estructurales.

Adicionalmente y dependiendo de las exigencias de iluminación al interior de la edificación se utilizan elementos prefabricados o realizados "in situ" para la iluminación y/o ventilación de espacios, denominados también claraboyas, teatinas, y farolas cuya superficie de cierre puede ser realizada en material acrílico, no son transitables.

En cubiertas inclinadas, los bordes de las claraboyas se diseñan y construyen de acuerdo al material empleado en todo el aligerado.

Requisitos funcionales:

Las cubiertas, al tiempo que cumplen su labor de protección contra la intemperie, deben ser estables y resistentes tanto en su estructura como en su recubrimiento a las acciones de viento, sean por presión o succión.

La seguridad, en caso de incendio, debe ser garantizada por la elección y uso de materiales de recubrimiento resistentes al fuego, los encuentros medianeros a la manera de cortafuegos o mediante la compartimentación de sectores para separarlos entre sí. Las claraboyas, teatinas y farolas requieren de solución especial para evitar la propagación de un incendio.

El diseño y construcción de la cubierta debe evitar la filtración de agua al interior y la adecuada protección de los agentes climáticos y su configuración debe facilitar la recogida y evacuación del agua (lluvia) asegurando su periodo mínimo de vida útil de 10 años, en condiciones normales de uso y mantenimiento.

El aislamiento acústico contra ruido e impactos debe ser adecuado a la zona donde se encuentra ubicado el edificio, así mismo el aislamiento térmico propuesto frente a las condiciones locales del clima.

Especificaciones Técnicas:

Cuando se tienen cubiertas planas de concreto, se dispondrá de juntas de dilatación para la formación de pendientes y en el revestimiento de impermeabilización, respetando las juntas estructurales.

Los materiales que se usan en el conjunto de la cubierta deben asegurar su adecuado comportamiento frente a la agresión ambiental y en el caso de las que usan jardineras en las azoteas deben protegerse de la penetración de la humedad mediante aislantes impermeabilizantes y drenajes que permitan una fácil evacuación.

El mantenimiento se hará cada 5 años máximo, se revisará, el estado de impermeabilización y se procederá a las reparaciones a que haya lugar.

#### **2.3.2.3.2 Muros y Tabiquería**

Los separadores de espacios tienen la responsabilidad en todo edificio de asegurar y definir la delimitación del espacio interior, y fundamentalmente de aislar e independizar y facilitar las actividades de cada espacio, dar a los

ambientes la funcionalidad y el carácter de su uso; así los separadores, pueden ser de los siguientes tipos: muros, tabiques, mamparas y mobiliario fijos.

Los separadores constituyen muros y tabiques interiores cuya función es dividir, independizar los espacios y contribuir sustancialmente a que se den en cada uno condiciones de intimidad e interacción propias del uso de los ambientes.

Por sus características divisorias, los muros y la tabiquería no deben estar sometidos a cargas de comprensión y/o flexión provenientes de otros componentes, salvo las de su propio peso ya que no son portantes. Deben garantizar, en su composición, el aislamiento acústico e impermeabilizar impidiendo el avance de la humedad del exterior, así mismo deben responder adecuadamente ante el fuego, evitando su propagación.

Clasificación y tipos de Muros, Tabiquería:

Es interesante ver como cada vez más se amplía a otras aplicaciones la división interior como complemento del espacio interior, en la medida que estos son más flexibles y funcionales, así, por ejemplo: una cortina, una persiana, unos muebles móviles o fijos se constituyen en muros virtuales o funcionales que, sin interferir con el uso de los espacios del edificio, contribuyen a su funcionalidad.

Especificaciones Técnicas:

Los muros para ser considerados como portantes e deben tener un espesor de 20cm a 30cm y soportar la carga muerta del edificio y repartirla conjuntamente con las columnas al suelo.

Tabiques o particiones para ser considerados como tal deben tener un espesor mínimo de 6 cm y de 10 cm, incluidos los revestimientos, cuando contengan conducciones de  $\varnothing$  igual o mayor a 2 cm, salvo que vengan así de integralmente desde fábrica.

Revestimientos: en todos los casos expuestos deben ser resistentes al uso y mantenimiento adecuados, garantizando la seguridad de los usuarios. En locales o recintos húmedos deben ser impermeables en función al uso y cuando estén en zonas de suministro de agua (baños, cocina, lavandería),

deben garantizar paramentos secos en los espacios colindantes y contiguos. Los revestimientos deben garantizar su durabilidad integral mediante la compatibilidad entre los materiales de soporte, revestimiento y anclaje empleados, frente a la agresión ambiental.

### **2.3.2.3.3 Revoques y Enlucidos**

Consiste en la aplicación de morteros o pastas, en una o más capas sobre la superficie exterior o interior de muros y tabiques, columnas, vigas o estructuras en bruto, con el fin de vestir y formar una superficie de protección y obtener un mejor aspecto en los mismos. Puede presentar capas lisas o ásperas

- a) Tarrajeo Primario, Mortero Espesor 1.5cm (para el enchape). La superficie a cubrirse con el tarrajeo debe procederse previamente con el rascado y eliminación de salientes pronunciadas, se humedecerá convenientemente la mampostería a trabajar. El trabajo está constituido por una primera capa de mezcla con la que se conseguirá una superficie vertical pero de aspecto rugoso y rayado, listo para aplicar el zócalo (enchape) correspondiente.
- b) Las proporciones de mezcla a usarse en el tarrajeo primario pueden ser de 1:4 ó 1:5, de acuerdo a lo determinado por el Supervisor. Se someterá a un curado continuo de agua por espacio mínimo de 02 días tan pronto como el revoque haya endurecido la superficie para no sufrir deterioros, aplicándose agua en forma de pulverización fina, y no se procederá a poner el enchape, sin que haya transcurrido el periodo de curación señalado por el intervalo de secamiento.
- c) Tarrajeo en Muro Exterior, Espesor 1.5cm. (Definitivo). Comprende aquellos revoques constituidos por una sola capa de mortero, pero aplicada en dos etapas. En la primera llamada "pañó" se proyecta simplemente el mortero sobre el paramento, ejecutando previamente las cintas o maestras encima de las cuales se corre una regla, luego cuando el paño ha endurecido se aplica la segunda Capa para obtener una superficie plana y acabada. Se dejará la superficie lista para aplicar la pintura.

Materiales:

En los revoques ha de cuidarse mucho la calidad de la arena fina, que no debe ser arcillosa. Será arena lavada, limpia y bien graduada, clasificada uniformemente desde fina hasta gruesa, libre de materias orgánicas y salitrosas. Es de referirse que los agregados finos sean de arena de río o de piedra molida marmolina, cuarzo o de materiales silíceos. Los agregados deben ser limpios, libres de sales, residuos vegetales u otras medidas perjudiciales.

### **2.3.3 Teorías de Edificación**

Edificar es materializar una idea que está contenida en un plano denominado proyecto. En la que intervienen cuatro profesionales:

El encargado del Diseño creativo es el arquitecto:

Se encargara desde la forma de cómo se va construir la estructura y todo cuanto contribuya a la estabilidad de la obra. Es el Ingeniero Civil

La infra estructura que es el diseño del sistema eléctrico así como del sistema sanitario de la obra, corresponde al Ing. Electricista y al Ing. Sanitario respectivamente.

El proceso constructivo de estos cuatro especialistas se denomina edificación, entonces el arquitecto es el profesional que da inicio a este proceso constructivo al plasmar en sus planos la idea de la función y la forma que responde a un programa arquitectónico que satisface a las necesidades del objeto arquitectónico solicitado por el usuario.

El diseño tanto del arquitecto como de los ingenieros está enmarcado dentro del dispositivo legal denominado Reglamento Nacional de Edificaciones.

Según, Reglamento Nacional de Edificaciones. (2016) Norma GE 010

Artículo 1.- Las normas técnicas contenidas en el presente Título son aplicables en el diseño y ejecución de las edificaciones a nivel nacional. Adicionalmente las edificaciones deben cumplir con lo establecido en el Plan Urbano aprobado de cada distrito.

Artículo 2.- Las normas técnicas establecidas en el presente Título contienen los elementos para el diseño y la ejecución de las

edificaciones, garantizando el desarrollo de las actividades de las personas. Estas normas comprenden lo siguiente:

Las condiciones generales de diseño que deben cumplir las edificaciones para proveer de espacios adecuados al uso al que se destinen.

Las condiciones específicas aplicables a las diferentes tipologías arquitectónicas destinadas para fines residenciales, comerciales, industriales y de otros usos.

La descripción y características de los componentes estructurales de las edificaciones.

La descripción y características de las instalaciones de las edificaciones

Parámetros Urbanístico y edificatorios, cada municipalidad legisla para su ámbito lineamientos generales para la edificación que parámetros o límites de su espacio urbano y las condiciones que deben tener su edificaciones dentro de su jurisdicción

Reglamento Indeci, toda inmueble debe cumplir con los dispositivos que norman la seguridad de las edificaciones, están normas están contenidas en el Reglamento del Instituto de Seguridad de Defensa Civil.

Declaratoria de fábrica, es declarar ante la ley la existencia de una construcción. Esto significa que todo lo que edifiquemos en nuestro terreno o casa, si tiene un título inscrito en Registros Públicos - SUNARP

#### **2.3.4 Características de una Edificación**

- a) Debe tener la expresión física de forma y función que define la naturaleza, del uso.
- b) Se deben considerar el uso de los materiales según su geografía y topografía y clima.
- c) Las técnicas constructivas serán según el uso de la edificación
- d) La edificación tendrá el carácter de la función que en ella se realice.

### **2.3.5 Importancia de la Edificación**

Da testimonio de un espacio tiempo y como se proyecta hacia el futuro que se inserta en el tejido urbano de manera coherente sin impedir el desarrollo de la ciudad.

Representa el modo y estilo de vida del habitante que es el usuario de sus ambientes.

Es importante por que marca el estado económico y social del lugar en el que se encuentra.

### **2.3.6 Tipos de Edificaciones**

#### **De acuerdo a la topografía.-**

La naturaleza determina que los terrenos no son totalmente horizontales, algunos en pendiente llegando a pendientes escarpada (parada) para ello se debe trabajar con un levantamiento topográfico y un análisis de suelos.

#### **De acuerdo al clima**

Toda edificación debe considerar el clima durante el año, de acuerdo a las respectivas estaciones, considerando en ella horas de asoleamiento, lluvias y vientos predominantes.

#### **De acuerdo a los materiales**

- a) Edificaciones temporales, arquitectura efímera
- b) Edificaciones en madera, (selva)
- c) Edificaciones en piedra, (sierra)
- d) Edificaciones en adobe, (costa)
- e) Edificaciones en ladrillo de arcilla, (en las tres regiones)
- f) Edificaciones en concreto armado, (en las tres regiones)

#### **De acuerdo a la época**

Los estilos arquitectónicos se marcan según el desarrollo histórico, socio cultural en cada época dentro de un espacio - tiempo.

## 2.4 Definición de Términos Básicos

Para entender y manejar los términos que están involucrados en la investigación, se han estudiado los siguientes conceptos:

Anastilosis:

Según, Pascual, J. L. (2014) Definida en la carta de Atenas de 1931 como método válido en la reconstrucción de ruinas, es la técnica de reconstrucción de los bienes arqueológicos o arquitectónicos, utilizando los materiales propios del monumento que se hallan derribados próximos al edificio. Permite también la utilización de materiales nuevos necesarios para la recuperación de la ruina, debiendo ser estos siempre reconocibles. La analogía integral está relacionada con la pervivencia del bien, de su carácter único y didáctico.

Bienes inmuebles:

Según, Pascual, J. L. (2014). Recogidos en el art. 334 del Código Civil, dice que lo son: las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo, así como los árboles y plantas y los frutos y cuantos elementos puedan considerarse consustanciales con los edificios y formen parte de los mismos o de su entorno o lo hayan formado, aunque en el caso de poder ser separados constituyan un todo perfecto de fácil aplicación a otras construcciones o a usos distintos del suyo original. Forman parte de ellos, los Conjuntos históricos\*, Jardines históricos\*, los Monumentos históricos\*, Sitios históricos\* y Zonas arqueológicas\*.

Carta de Atenas: Según, Pascual, J. L. (2014). Es el resultado de las conclusiones de la Conferencia de Expertos para la Protección y Conservación de Monumentos de Arte y de Historia, que se celebra en Atenas en octubre de 1931, convocada por la Sociedad de Naciones, a través de la Oficina Internacional de Museos. Las Actas se publican en 1932 y se conocen como La Carta de Atenas, primer documento de carácter internacional de protección del patrimonio mundial. El marco de referencia de la Carta lo ofrece la doctrina de Camilo Boito, cuya influencia es fundamental en la formación de los nuevos responsables de la conservación.

Carta de Venecia (1964): Según, Pascual, J. L. (2014). Emanada de la reunión mantenida en la ciudad italiana con motivo de la celebración del II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos. En ella se establecen los principios de la restauración y la conservación, considerando que las obras monumentales son el testimonio vivo de las tradiciones seculares.

Carta del Restauo (1972): Según, Pascual, J. L. (2014). Introduce por primera vez el concepto de reversibilidad. Es un documento indispensable en la historia de la conservación y restauración porque define los conceptos de conservación, restauración, salvaguardia y reversibilidad, además de dar instrucciones precisas para la vigilancia del Patrimonio. Esta es la primera vez que aparece un documento técnico explícito que orienta los trabajos de conservación y restauración.

Conjunto histórico: Según, Pascual, J. L. (2014) Es la agrupación de inmuebles que forman un asentamiento, de manera continua o dispersa, representativa de una comunidad humana y testimonio de su cultura. También es Conjunto Histórico cualquier núcleo de población comprendido en una unidad superior que reúna esas características y pueda ser claramente delimitado.

Conservación: Según, Pascual, J. L. (2014) Significa, sentido amplio, mantener un objeto, vigilar y cuidar de su permanencia, de su integridad y su significado para garantizar la transmisión y su existencia. La Carta de Venecia (1964) lo define como “mantenimiento sistemático del monumento, cuyo objetivo es no separar la historia de la que es testimonio (documento), ni su ambiente en el que se encuentra. La Carta del Restauo (1987) dice que es “el conjunto de actuaciones de prevención y salvaguardia encaminada a asegurar una duración que se pretende ilimitada, para la configuración material del objeto considerado”.

Mantenimiento: Según, Pascual, J. L. (2014) Es el conjunto de acciones programadas en los proyectos de intervención, encaminadas a mantener los objetos de interés cultural en condiciones Gestión del Patrimonio Industrial. Glosario de términos. 5 óptimas de integridad y funcionalidad, especialmente

después de que hayan sufrido intervenciones excepcionales de conservación y/o restauración

Monumento histórico: Según, Pascual, J. L. (2014) Se define como las realizaciones arquitectónicas, de ingeniería o de escultura colosal que tengan interés histórico, artístico, científico o social.

Patrimonio: Según, Pascual, J. L. (2014). Es el conjunto de bienes culturales, materiales e inmateriales, que, sin límite de tiempo ni lugar, han sido heredados de nuestros antecesores y se han reunido y conservado con el objeto de ser transmitidos a las generaciones futuras, de este modo se convierten en un bien público cuya conservación ha de estar asegurada por los poderes públicos.

Prevención: Según, Pascual, J. L. (2014). Es el conjunto de actuaciones de conservación, proyectadas al más largo plazo posible, que están motivadas por conocimientos derivados de la investigación, tanto sobre el objeto tratado y sobre las condiciones de su contexto ambiental.

Restauración en estilo: Según, Pascual, J. L. (2014). Promovida por Viollet-le-Duc (1814-1879), se le considera el precursor de la restauración. Su teoría sostiene la posibilidad de rehacer una obra incompleta y sitúa como objetivo central de la restauración la consecución de la “unidad de estilo”. La frase de Viollet: “Restaurar un edificio no es mantenerlo, repararlo o rehacerlo, es restituirlo a un estado completo que quizás no haya existido nunca.”, es el arranque de toda una teoría restauradora que se extendió por todo el continente.

Sitio histórico: Según, Pascual, J. L. (2014). Es un lugar o paraje natural, vinculado a sucesos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o naturales, y a obras del hombre, que poseen valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico.

### **III. MARCO METODOLOGICO**

#### **3.1 Hipótesis**

##### **3.1.1 Hipótesis General**

La Propuesta de Intervención Arquitectónica si influye en la edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016.

##### **3.1.2 Hipótesis Específicas**

La Operación de Conservación si influye en la edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016.

La Operación de Restauración si influye en la edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016.

La Operación de Restructuración si influye en la edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016.

#### **3.2 Variables de Estudio**

##### **3.2.1 Definición conceptual**

###### **Definición de Variable Independiente “Intervención Arquitectónica”**

Según, “El Exagono” (1988) CAP. Perú. “Es Poner en valor la Edificación para el uso que se determine, teniendo consideración de su uso, y alguna modificación para algún otro uso acorde con la situación del inmueble; es decir restaurar, remodelar y reconstruir ambientes considerando el valor histórico de la edificación”

Es tomar conocimiento de un objeto arquitectónico para evaluar su estado de conservación y tomar acción en las necesidades que tenga esta edificación, reparándolo para renovar su uso de manera eficiente.

###### **Definición conceptual de Variable Dependiente “La Edificación”**

Según, Mandolesi, Enrico: “Edificación. El proceso de edificación, la edificación industrializada, la edificación del futuro/ Ediciones CEAC, Barcelona, 1981.

Edificación en su acepción más elemental significa “acción o efecto de edificar”, puede significar también “el edificio o conjunto de edificios”. De ahí que en una acepción amplia, edificación pueda considerarse por algunos

autores, el conjunto de actividades y obras que realizamos para convertir un territorio en habitable, definición que en nuestro medio asociamos al término construcción, más ligado al proceso que al objeto o producto.”

Centrados en el objeto y desde una concepción sistémica, más integral, la edificación o construcción, es tanto el edificio, que identificamos en este ensayo con organismo arquitectónico, como el urbanismo que lo contiene, es decir, todo el ambiente construido que rodea el edificio: infraestructura vial y de servicios, básicos y complementarios, que garantizan la satisfacción de unas necesidades individuales, familiares y sociales, que a efectos de su cumplimiento, esto es para resolverlas, deben traducirse en exigencias de origen diverso que se tienen en el orden fisiológico, psicológico, sociológico y económico.

La edificación es un proceso constructivo que consiste en materializar lo que está contenido en los planos de obra, en sus respectivas especialidades, arquitectura, estructuras e instalaciones eléctricas y sanitarias.

### 3.2.2 Definición Operacional de las Variables

Tabla 3: Cuadro Operacional de las Variables

Variables	Dimensión	Indicadores	Ítems /E. Likert
I.:Intervención Arquitectónica	Operaciones de Conservación	I.1.1. Mantenimiento	1. Los ambientes requieren resane y pintura. 2. La estructura de la edificación, requieren de una revisión en los encuentros de viga con columna 3. Se requiere un nuevo tendido de cables y nuevos circuitos en la instalación eléctrica. 4.Las tuberías instaladas para agua y desagüe necesitan revisarse 5. Los revestimientos en paredes y pisos se deben resanar.
		I.1.2. Preservación	6. La casona con valor histórico necesita restaurar sus ambientes originales 7. El cambio de uso de sus ambientes se debe hacer respetando la distribución de origen. 8. Lo detalles decorativos se deben mantener en su forma y color.

D.: la Edificación	Operaciones de Restauración	I.1.3. Prevención	<p>9. Debe contar con una señalética para una pronta y segura evacuación.</p> <p>10. Las luces de emergencia deben estar instaladas en los puntos requeridos y en funcionamiento para permitir la evacuación.</p> <p>11. Debe contar con extintores ubicados según el plan estratégico contra incendios.</p>
		I.2.1. Liberación	<p>12. Los materiales que no correspondan a la casona y que no tengan valor cultural deben eliminarse.</p> <p>13. Los materiales y técnicas empleadas que afecten a la conservación deben ser eliminados.</p>
		I.2.2. Restitución	<p>14. Es factible mantener elementos que sustituyan a los originales.</p> <p>15. Al comprobar el grado de deterioro de un elemento estructural será factible su restauración</p>
		I.2.3. Reconstrucción	<p>16. Es factible construir partes desaparecidas.</p> <p>17. Es factible volver a construir espacios con técnicas edificatorias modernas.</p>
	Operaciones de Restructuración	I.3.1. Remodelación	<p>18. Se puede devolver condiciones de habitabilidad perdidas.</p> <p>19. Es factible dotar de condiciones de uso por deterioro.</p>
		I.3.2. Demolición	<p>20. Se puede eliminar elementos que rompen con el contexto del uso de la casona con valor monumental histórico.</p>
		I.3.3. Derrocamiento	<p>21. Se pueden retirar elementos no originales que rompen con la estabilidad de la estructura.</p> <p>22. Se puede retirar elementos que rompen con la estética del conjunto histórico.</p>
	Sistema de Soportes	D.1.1. Suelos	<p>23. Todos los suelos tienen la misma resistencia.</p> <p>24. Se requiere de algún tipo de cálculo para conocer la resistencia de los suelos</p>
		D.1.2. Cimientos	<p>25. Es necesario la cimentación para toda edificación</p> <p>26. La piedra es elemento importante para la cimentación</p> <p>27. Las zapatas de concreto armado son necesarias para toda edificación.</p>

		D.1.3. Estructura	28. Es importante el cálculo para una estructura 29. Es necesario el fierro para una estructura
	Sistema de Infraestructura	D.2.1. Instalaciones Sanitarias	30. Es necesario el tanque elevado y la cisterna en una edificación. 31. El pozo séptico sirve para agua potable
		D.2.2. Instalaciones Eléctricas	32. Es necesario contar con pozo a tierra en cualquier edificación 33. Es necesario los circuitos en una instalación eléctrica
		D.2.3. Instalaciones de Comunicaciones	34. Las instalaciones de comunicaciones pertenecen a las instalaciones eléctricas. 35. Es importante que siempre existan intercomunicadores en una edificación 36. Se requiere una instalación especial para el internet
	Sistema de Envoltura y Separadores	D.3.1. Cubierta	37. El ladrillo pastelero sirve para cubiertas y pisos 38. La teja sirve de cubierta 39. Sobre las cubiertas pueden haber jardineras
		D.3.2. Muros y tabiquería	40. Los muros pueden ser de quincha 41. El drywall es muro portante
		D.3.3. Revoques	42. Un muro puede funcionar sin revoque 43. Es necesario un tarrajeo previo para colocar mayólica 44. El zócalo es un revoque

Fuente: Elaboración Propia de la autora

### 3.3 Tipo y Nivel de Investigación

Tipo Aplicada, porque soluciona problemas prácticos utilizando los siguientes medios: Investigación Documental, de Campo y Experimental

Investigación Documental, porque nos apoyamos en informaciones Bibliográficas, hemerográficas y archivísticas que nos dio una cabal comprensión para formular las hipótesis.

Investigación de Campo, hemos realizado inspección ocular in situ, levantamientos arquitectónicos de los ambientes, acompañados con fotografías para la elaboración de los planos del objeto arquitectónico actual, constatación de la estructura e infraestructura (instalaciones eléctricas y sanitarias) para

entender el conjunto arquitectónico en su uso cotidiano para así calificar la función de la edificación y finalmente Investigación experimental, porque utilizamos la encuesta (cuestionario) como instrumento científico metodológico para investigar el grado de comprensión y aceptación del usuario quien será en definitiva el calificador de la edificación en su conjunto, con lo cual validamos la verificación de la hipótesis rechazando absolutamente la hipótesis nula.

Según, Sampieri. (2010, p.29) "...investigación cumple dos propósitos fundamentales: a) producir conocimiento y teorías (investigación básica) y b) resolver problemas (investigación aplicada). Gracias a estos dos tipos de investigación la humanidad ha evolucionado..." p.29

Nivel Explicativo, porque esta investigación trata de la intervención arquitectónica siendo esta la variable independiente que influye en las soluciones del problema de la Edificación que es la variable dependiente.

Según, Sampieri. (2010, p.84) "Las investigaciones explicativas son más estructuradas que los estudios con los demás alcances y, de hecho, implican los propósitos de éstos (exploración, descripción y correlación o asociación); además de que proporcionan un sentido de entendimiento del fenómeno a que hacen referencia"

### **3.4 Diseño de Investigación**

Es un diseño no experimental transversal porque se mide tal como se presentan las respuestas y no se manipularán las variables, con los resultados obtenidos al aplicar la encuesta en escala de Likert.

Según, Sampieri. (2010, 163) "En ocasiones, los estudios de caso utilizan la experimentación, es decir, se constituyen en estudios preexperimentales. Otras veces se fundamentan en un diseño no experimental (transversal o longitudinal) y en ciertas situaciones se convierten en estudios cualitativos, al emplear métodos cualitativos. Asimismo, pueden valerse de las diferentes herramientas de la investigación mixta".

### 3.5 Población y Muestra

La Población de esta investigación está conformada por 42 personas que se encuentran distribuidos en los diferentes áreas de la Institución “Asociación Guadalupeana” siendo en la actualidad estos los que concurren con regularidad a la Edificación pudiendo darnos datos más veraces del estado actual de la edificación objeto en estudio debido a la continuidad de su asistencia y permanencia en el local de la Institución.

Descripción:

Comité de Promocionales activos 16 personas representando 19.4%

Consejo Directivo habilitados 12 personas representando 14.3%

Empleados Administrativos 6 personas representando 38.1%

Personal de Mantenimiento 8 personas que representan 28.2%, haciendo un universo (100%) de 42 personas.

Tabla 4: Población Habilitada de la Asociación Guadalupeana

Población	Activos, Habilitados	Porcentaje (%)
Comité de Promocionales	16	19.4%
Consejo Directivos	12	14.3%
Empleados Administrativos	6	38.1%
Personal de Mantenimiento	8	28.2%
TOTAL	42	100%

*Fuente: Directiva 2016 de la Asociación Guadalupeana*

### 3.6 Método de Investigación

Se usara un método cuantitativo, (matemático) porque se va demostrar la veracidad de la variable Independiente en la variable dependiente para certificar la hipótesis en la que se probara que esta es consecuente, mediante la veracidad de las respuestas a la encuesta en la escala de Likert, donde se explica los hechos con datos que orienta a la verificación de la hipótesis la misma que será comprobada mediante la interpretación de la información, producto de la observación y procesamiento de los datos contenidos en la encuesta de la escala de Likert.

Según, Sampieri. (2010, 17). “.el método cuantitativo ha sido el más usado por ciencias como la física, química y biología. Por ende, es más propio para las ciencias llamadas “exactas o naturales”. .... No obstante, ambos tipos de estudio son de utilidad para todos los campos, como lo demostraremos a lo largo de la presente obra. Por ejemplo, un ingeniero civil puede llevar a cabo una investigación para construir un gran edificio. Emplearía estudios cuantitativos y cálculos matemáticos para levantar su construcción, y analizaría datos estadísticos referentes a resistencia de materiales y estructuras similares construidas en subsuelos iguales bajo las mismas condiciones. Pero también puede enriquecer el estudio realizando entrevistas abiertas a ingenieros muy experimentados que le transmitirían sus vivencias, problemas que enfrentaron y las soluciones implementadas. Asimismo, podría platicar con futuros usuarios de la edificación para conocer sus necesidades y adaptarse a éstas.

### 3.7 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

Técnicas: Encuesta

Instrumento: Cuestionario Estructurado

La encuesta como proceso de recopilación de datos e información permitió determinar las verdaderas necesidades de la Asociación Guadalupana, y saber si los usuarios son conscientes de las deficiencias de su distribución, estructuras e infraestructura de la edificación en cuanto a su función arquitectónica.

#### 3.7.1 Validación y Confiabilidad del Instrumento

##### 3.7.1.1 Confiabilidad del Instrumento

Tabla 5: *Confiabilidad del Instrumento*

Alfa de Cronbach	Nº de elementos
96.70%	44

*Fuente:* Elaboración propia SPSS.

El coeficiente Alfa obtenido  $\alpha=96.70\%$  lo cual permite decir que el cuestionario en su versión de 44 ítems tiene una fuerte confiabilidad o una alta consistencia interna entre los ítems.

Existe la posibilidad de determinar si al excluir algún ítem o pregunta de la encuesta aumente o disminuye el nivel de confiabilidad interna que presenta el test, esto nos ayudaría a mejorar la construcción de las preguntas u oraciones que utilizaremos para capturar la opinión o posición que tiene cada individuo.

### 3.7.1.2. Validez del Instrumento

Tabla 6: *Validación de Expertos*

Mg. Ing. Barrantes Ríos Edmundo José	Experto Metodólogo
Arqto. Lozano Herrera Cesar Jesús Humberto	Experto Temático

*Fuente:* Elaboración propia.

### 3.8 Método de Análisis de Datos

Luego de realizar las encuestas, los datos fueron recogidos de forma manual y trasladados a una computadora, Windows 10 Pro Intel Core i5, asimismo se procesó la información utilizando Microsoft Office Excel 2013 para Windows y el programa estadístico SPSS, con ello se obtendrá tablas estadísticas, figuras, con la finalidad de ser presentados y analizados.

Se utilizó la Estadística Descriptiva e Inferencial para contrastar las hipótesis mediante el Análisis Factorial, que consiste en utilizar todos los datos para su influencia pertinente mediante la rotación matricial y por el cuadro de esfericidad de Barlett y KMO que contiene a la chi-cuadrada calculada, se contrastó la hipótesis general y las hipótesis específicas determinando la influencia que tiene la variable Independiente “Intervención Arquitectónica” sobre la variable dependiente “La Edificación” (Estructura e Infraestructura).

### 3.9 Aspectos Éticos

Este estudio de investigación se realizó de acuerdo a los principios éticos, morales y de responsabilidad; respetando los derechos de autor de otras Tesis e Investigaciones, ensayos y libros; la encuesta se realizó con normalidad en el proceso la población encuestada colaboró con amabilidad; No se manipularon los resultados de las encuestas se actuó con ética a pesar de que pudieron salir inválidos los resultados.

## IV. RESULTADOS

### 4.1 Descripción y Análisis Temático

Desarrollo Temático (Ver Anexo 6)

### 4.2 Descripción y Análisis Estadístico

#### 4.2.1 Frecuencias de la Variable Independiente

Variable Independiente: **Intervención Arquitectónica**

Tabla 7: Variable Independiente - Intervención Arquitectónica

INTERVENCIÓN ARQUITECTONICA		
ATRIBUTOS	Fi	%
NUNCA	14	2%
CASI NUNCA	73	8%
A VECES SI A VECES NO	250	27%
CASI SIEMPRE	348	38%
SIEMPRE	239	26%
TOTAL	924	100%

Fuente: Elaboración propia

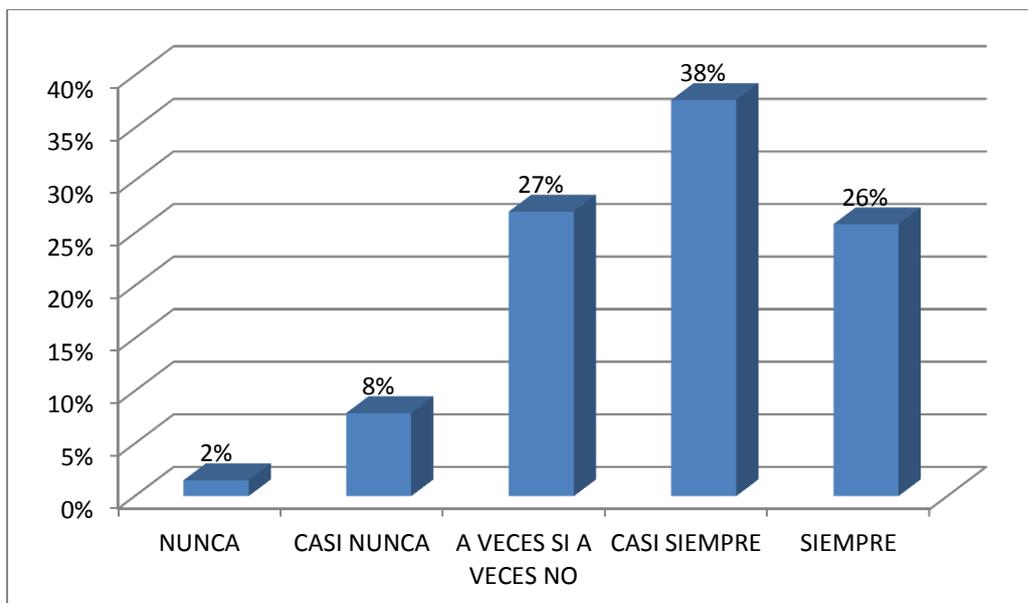


Figura 1: Cuadro de Intervención Arquitectónica

### Interpretación:

El 38% de la población encuestada indicó que La Propuesta de “Intervención Arquitectónica” influye “casi siempre”, el 27% “A veces si A veces no”; y el 26% nos indica que “Siempre” mientras que un 2% indico que “La Intervención Arquitectónica” “Nunca” influye

#### 4.2.1.1. Frecuencias de la Dimensión Operación de Conservación

Tabla 8: Operación de Conservación

Operación de Conservación		
ATRIBUTOS	Fi	%
NUNCA	2	0%
CASI NUNCA	10	2%
A VECES SI A VECES NO	68	15%
CASI SIEMPRE	207	45%
SIEMPRE	175	38%
TOTAL	462	100%

Fuente: Elaboración propia

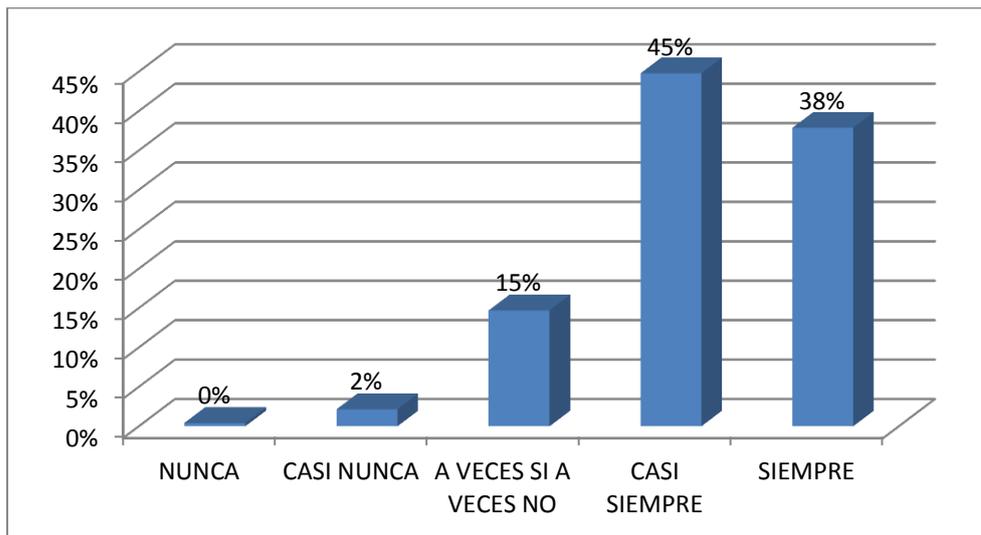


Figura 2: Operación de Conservación

### Interpretación

El 45% de la población encuestada indicó que “La Operación de Conservación” influye “casi siempre” y un 38% “Siempre”, mientras que en un 0% indicó que “La Operación de Conservación” “Nunca” influye.

#### 4.2.1.2. Frecuencias de la Dimensión Operación de Restauración

Tabla 9: Operación de Restauración

Operación de Restauración		
ATRIBUTOS	Fi	%
NUNCA	1	0%
CASI NUNCA	24	10%
A VECES SI A VECES NO	101	40%
CASI SIEMPRE	82	33%
SIEMPRE	44	17%
TOTAL	252	100%

Fuente: Elaboración propia

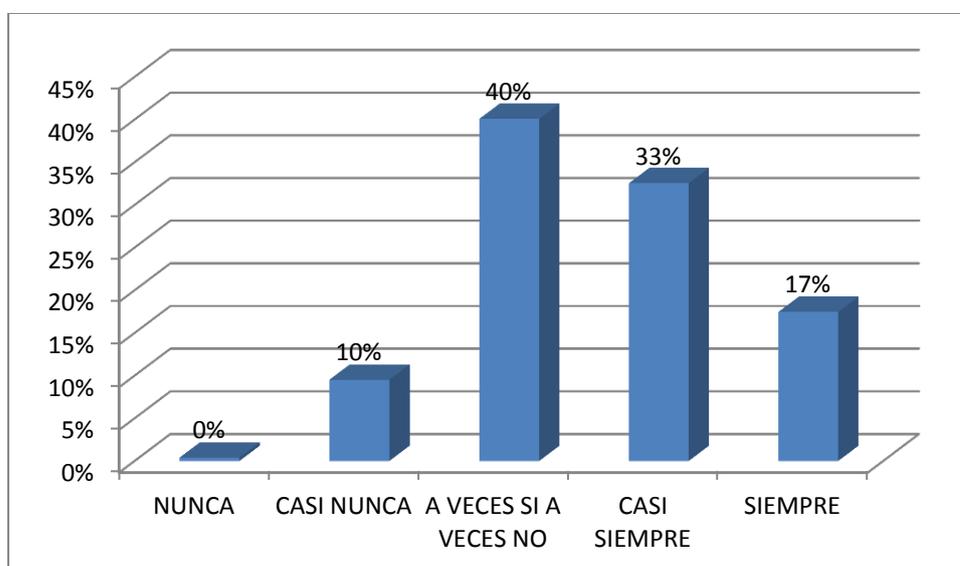


Figura 3: Operación de Restauración

#### Interpretación

El 40% de la población encuestada indicó que “La Operación de Restauración” influye “A veces si A veces no” y un 33% “Casi siempre”, mientras que en un 0% indicó que “La Operación de Restauración” “Nunca” influye.

### 4.2.1.3. Frecuencias de la Dimensión Operación de Reestructuración

Tabla 10: Operación de Reestructuración

Operación de Reestructuración		
ATRIBUTOS	Fi	%
NUNCA	11	5%
CASI NUNCA	39	19%
A VECES SI A VECES NO	81	39%
CASI SIEMPRE	59	28%
SIEMPRE	20	10%
TOTAL	210	100%

Fuente: Elaboración propia

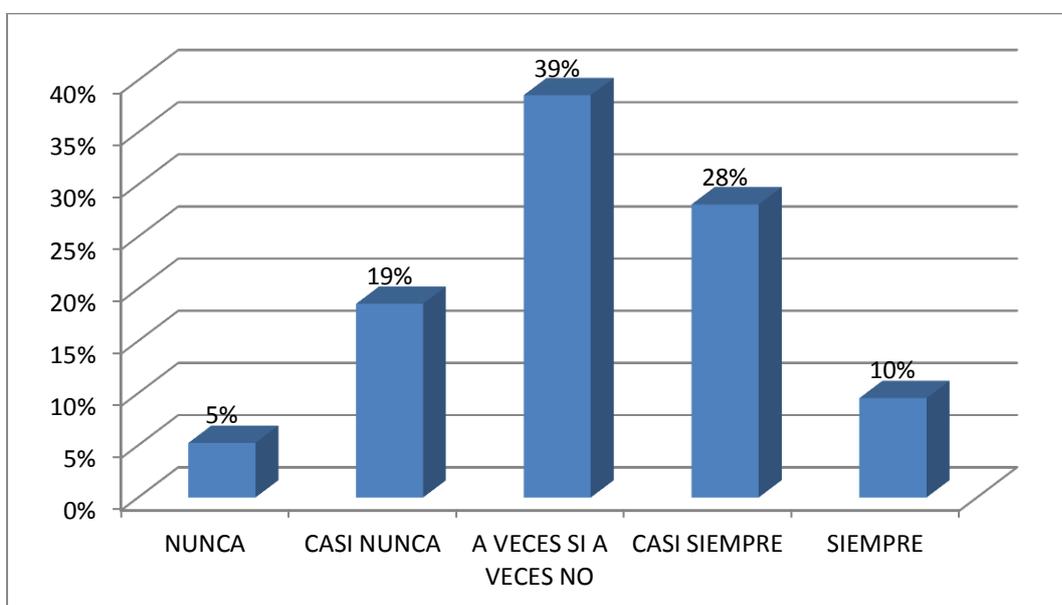


Figura 4: Operación de Reestructuración

#### Interpretación

El 39% de la población encuestada indicó que “La Operación de Reestructuración” influye “A veces si A veces no” y un 28% “Casi siempre”, mientras que en un 5% indicó que “La Operación de Reestructuración” “Nunca” influye.

### 4.2.2 Frecuencias de la Variable Dependiente

Variable Dependiente: La Edificación

#### 4.2.2.1. Frecuencias de la Dimensión Sistema de Soportes

Tabla 11: *Sistemas de Soporte*

Sistemas de Soportes		
ATRIBUTOS	Fi	%
NUNCA	30	10%
CASI NUNCA	7	2%
A VECES SI A VECES NO	36	12%
CASI SIEMPRE	62	21%
SIEMPRE	159	54%
TOTAL	294	100%

*Fuente:* Elaboración propia

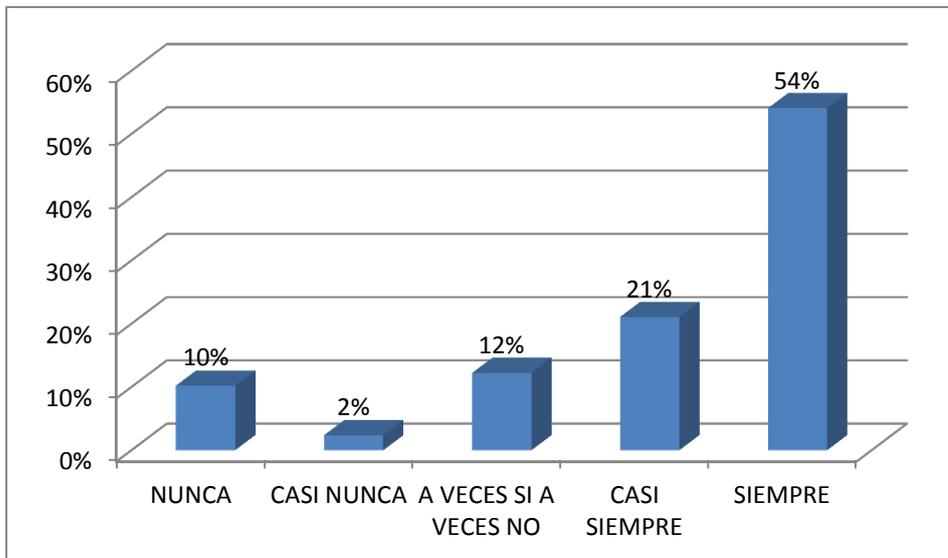


Figura 5: Sistema de Soportes

#### Interpretación

El 54% de la población encuestada indicó que “El Sistema de Soportes” influye “Siempre” en La Edificación y un 21% opina que “Casi siempre”, mientras que en un 2% indicó que “El Sistema de Soportes” “Nunca” influye en la Edificación.

#### 4.2.2.2. Frecuencias de la Dimensión Sistema de Infraestructura

Tabla 12: *Sistemas de Infraestructura*

Sistema de Infraestructura		
ATRIBUTOS	Fi	%
NUNCA	23	8%
CASI NUNCA	10	3%
A VECES SI A VECES NO	55	19%
CASI SIEMPRE	96	33%
SIEMPRE	110	37%
TOTAL	294	100%

*Fuente:* Elaboración propia

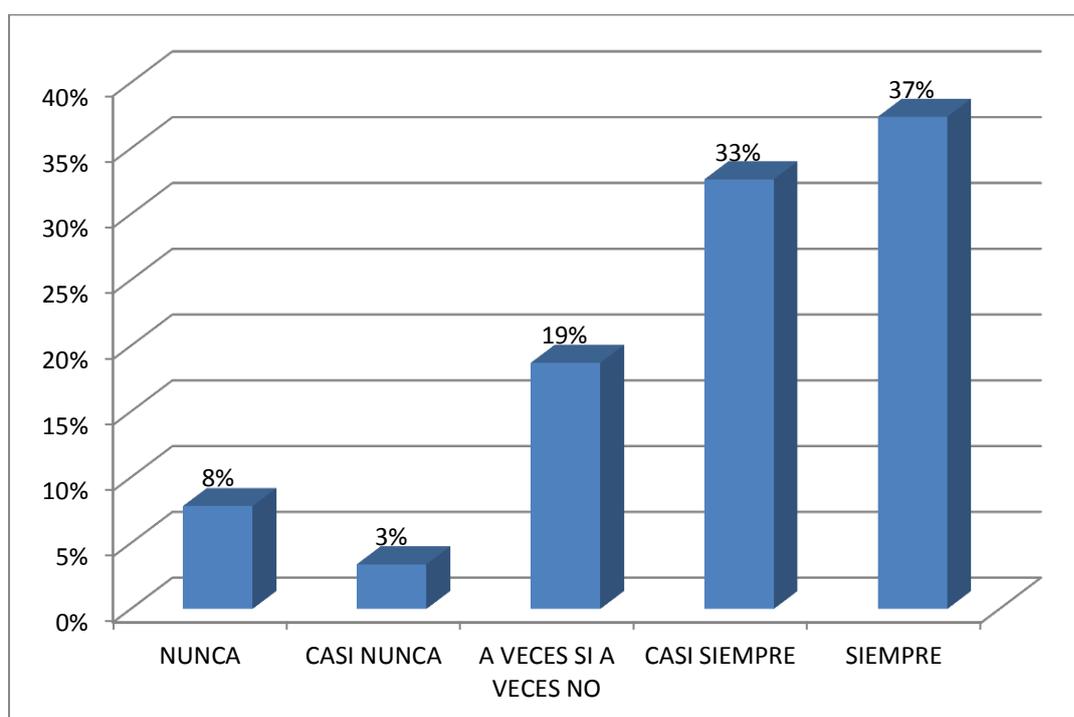


Figura 6: Sistema de Infraestructura

### **Interpretación**

El 37% de la población encuestada indicó que “El Sistema de Infraestructura” influye “Siempre” en La Edificación y un 33% opina que “Casi siempre”, mientras que en un 3% indicó que “El Sistema de Infraestructura” “Nunca” influye en la Edificación.

### **4.2.2.3. Frecuencias de la Dimensión Sistema de Envoltura y Separadores**

Tabla 13: Sistema de Envoltura y Separadores

Sistema de Envoltura y Separadores		
ATRIBUTOS	Fi	%
NUNCA	36	11%
CASI NUNCA	38	11%
A VECES SI A VECES NO	119	35%
CASI SIEMPRE	107	32%
SIEMPRE	36	11%
TOTAL	336	100%

Fuente: Elaboración propia

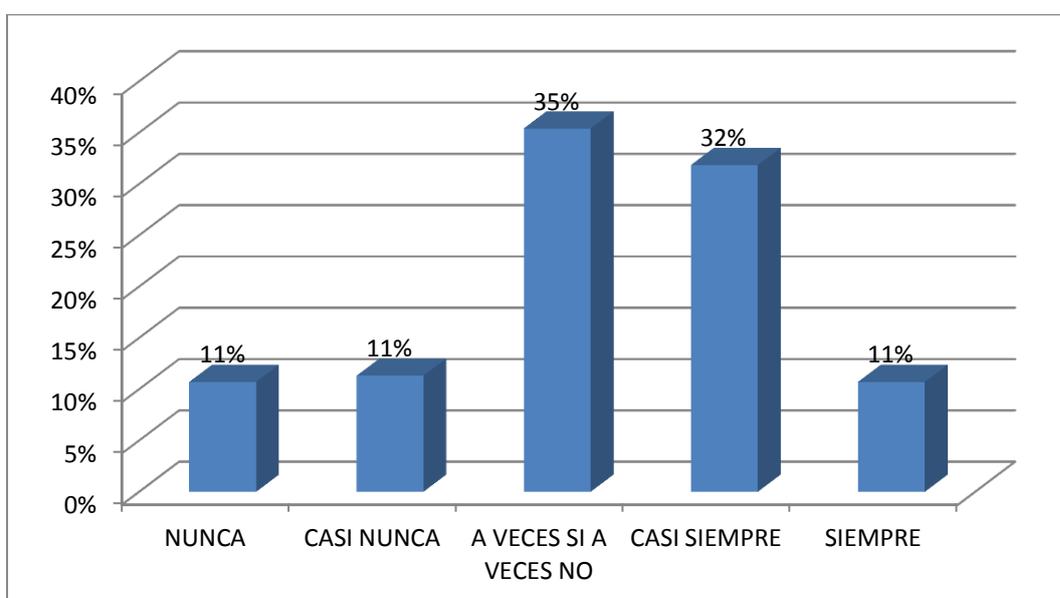


Figura 7: Sistema de Envoltura y Separadores

### Interpretación

El 35% de la población encuestada indicó que “El Sistema de Envoltura y Separadores” influye “A veces si A veces no” en La Edificación y un 32% opina que “Casi siempre”, mientras que en un 11% indicó que “El Sistema de Envoltura y Separadores” “Nunca” influye en la Edificación.

### 4.3 Contrastación de Hipótesis

#### 4.3.1 La contrastación de la Hipótesis General

La Hipótesis General se contrasta mediante el Análisis Factorial que consiste en utilizar todos los datos para su influencia pertinente mediante la rotación matricial y por el cuadro de esfericidad de Barlett y KMO que contiene a la chi-cuadrada, calculada se contrasta la hipótesis general y se determina la influencia que tiene entre las variables “Intervención Arquitectónica y Edificación de la Asociación Guadalupana”

Tabla 14: Matriz de Influencia entre la Variable Independiente y Dependiente

MATRIZ DE INFLUENCIAS ENTRE LA VARIABLE INDEPENDIENTE Y DEPENDIENTE

		OPERACION DE CONSERVACION	OPERACION DE RESTAURACION	OPERACION DE RESTRUCTURACION	SISTEMA DE SOPORTES	SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA	SISTEMA DE ENVOLTURA Y SEPARADORES
DIMENSIONES DE LAS VARIABLES INDEPENDIENTES Y DEPENDIENTES	OPERACION DE CONSERVACION	1,000	,849	,878	,989	,925	,991
	OPERACION DE RESTAURACION	,849	1,000	,633	,951	,906	,817
	OPERACION DE RESTRUCTURACION	,878	,633	1,000	,885	,921	,893
	SISTEMA DE SOPORTES	,989	,951	,885	1,000	,799	,868
	SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA	,925	,906	,921	,799	1,000	,822
	SISTEMA DE ENVOLTURA Y SEPARADORES	,991	,817	,893	,868	,822	1,000
Sig. (Unilateral)	OPERACION DE CONSERVACION		,000	,000	,000	,000	,000
	OPERACION DE RESTAURACION	,000		,000	,000	,000	,000
	OPERACION DE RESTRUCTURACION	,000	,000		,000	,000	,000
	SISTEMA DE SOPORTES	,000	,000	,000		,000	,000
	SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA	,000	,000	,000	,000		,000
	SISTEMA DE ENVOLTURA Y SEPARADORES	,000	,000	,000	,000	,000	

Fuente: Elaboración propia en SPSS.

En el cuadro la parte sombreada se observa la influencia en términos relativos entre las dimensiones de la variable independiente y las dimensiones de la variable dependiente.

Los ceros en la parte inferior son índices que se dan para rechazar la hipótesis nula.

**a) El Planteo de las Hipótesis**

Ho: “La Intervención Arquitectónica NO influye en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña Lima. Perú, 2017”

H<sub>1</sub>: “La Intervención Arquitectónica SI influye en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña Lima. Perú, 2017”

**b) n.s = 0.05**

**c) La variable estadística de decisión “Chi- cuadrado”.**

Tabla 15: *KMO y Prueba de Bartlett*

*KMO y prueba de Bartlett*

Medida de adecuación muestral de Kaiser-Meyer-Olkin.		0,985
Prueba de esfericidad de Bartlett	Chi-cuadrado aproximado	1124,875
	gl	15
	Sig.	0,000

Fuente: Elaboración propia

**d) Contrastación de la hipótesis**

X<sup>2</sup> Tabular es con 0.95 de probabilidad y 15 grados de libertad 24.996

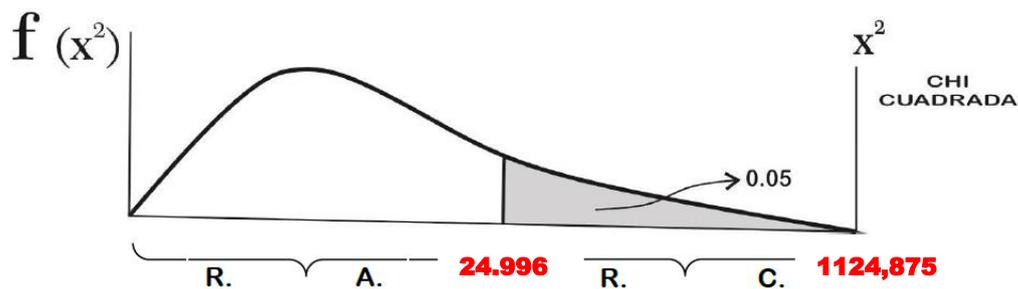


Figura 8: Contrastación de la Hipótesis Principal

La parte no sombreada es el nivel de confianza de la prueba.

La parte sombreada es el error de la prueba.

Finalmente se observa en la figura que X<sup>2</sup><sub>Calculado</sub> es mayor que la X<sup>2</sup><sub>Tabular</sub> obtenido de la tabla. Por lo que, según el grafico pertenece a la región de rechazo (parte sombreada), es decir se rechaza la Ho (Hipótesis nula)

**e) La conclusión**

Se puede concluir que la Intervención Arquitectónica SI influye en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña Lima. Perú, 2017, a un nivel de significación de 5%

**4.3.1.1 La Contrastación de la Hipótesis Especifica 1**

**a) El Planteo de las Hipótesis**

Ho: “La Operación de Conservación NO influye en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña Lima. Perú, 2017”

H<sub>1</sub>: “La Operación de Conservación SI influye en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña Lima. Perú, 2017”

**b) n.s = 0.05**

**c) La variable estadística de decisión “Chi- cuadrado”.**

Tabla 16: *KMO Y PRUEBA DE BARTLETT*

*KMO Y PRUEBA DE BARTLETT*

Medida de adecuación muestral de Kaiser-Meyer-Olkin.		0,872
Prueba de esfericidad de Bartlett	Chi-cuadrado aproximado	924,978
	gl	6
	Sig.	0,000

Fuente: Elaboración propia

**d) La Contrastación de la Hipótesis**

X<sup>2</sup> Tabular es con 0.95 de probabilidad y 6 grados de libertad 12.592

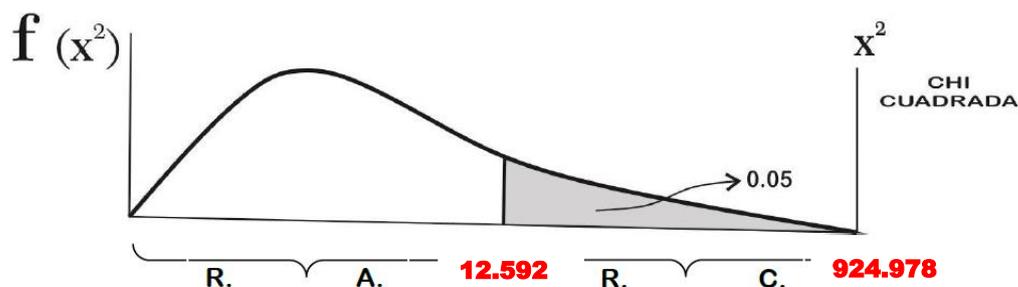


Figura 9: Contrastación de la hipótesis específica 1

Finalmente se observa en la figura que  $X^2_{\text{Calculado}}$  es mayor que la  $X^2_{\text{Tabular}}$  obtenido de la tabla. Por lo que, según el gráfico pertenece a la región de rechazo (parte sombreada), es decir se rechaza la  $H_0$  (Hipótesis nula)

**e) La conclusión**

Se puede concluir que la Operación de Conservación si influye en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña Lima. Perú, 2017, a un nivel de significación de 0.05.

**4.3.1.2 La contrastación de la Hipótesis Especifica 2**

**a) El Planteo de las Hipótesis**

$H_0$ : “La Operación de Restauración NO influye en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña Lima. Perú, 2017”

$H_1$ : “La Operación de Restauración SI influye en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña Lima. Perú”

**b) n.s = 0.05**

**c) La variable estadístico de decisión “Chi- cuadrado”.**

Tabla 17: *KMO y Prueba de BARTLETT*

*KMO y prueba de Bartlett*

Medida de adecuación muestral de Kaiser-Meyer-Olkin.		0.894
Prueba de esfericidad de Bartlett	Chi-cuadrado aproximado	875.564
	gl	6
	Sig.	0,000

*Fuente:* Elaboración propia

**d) La Contrastación de la Hipótesis**

$X^2$  Tabular es con 0.95 de probabilidad y 6 grados de libertad 12.592

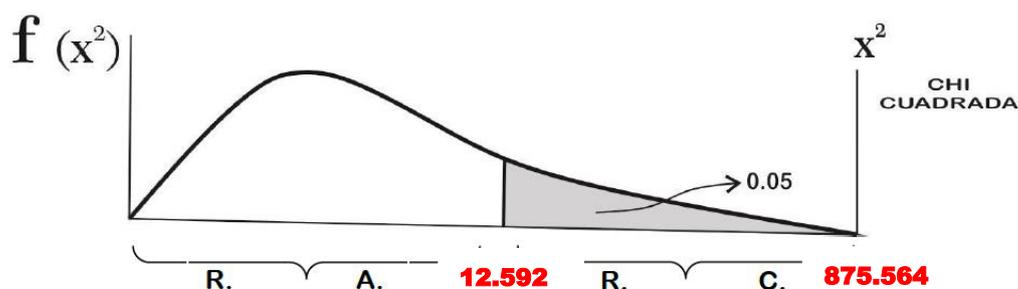


Figura 10: Contrastación de Hipótesis Específica 2

Finalmente se observa en la figura que  $X^2_{\text{Calculado}}$  es mayor que la  $X^2_{\text{Tabular}}$  obtenido de la tabla. Por lo que, según el grafico pertenece a la región de rechazo (parte sombreada), es decir se rechaza la  $H_0$  (Hipótesis nula)

#### e) La conclusión

Se puede concluir que la Operación de Restauración SI influye en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña Lima. Perú, 2017, a un nivel de significación de 5%.

#### 4.3.1.3 La Contrastación de la Hipótesis Específica 3

##### a) El Planteo de las Hipótesis

$H_0$ : “La Operación de Reestructuración NO influye en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña Lima. Perú, 2017”

$H_1$ : “La Operación de Reestructuración SI influye en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña Lima. Perú, 2017”

##### b) $n.s = 0.05$

##### c) La variable estadística de decisión “Chi- cuadrado”.

Tabla 18: KMO y Prueba de BARTLETT

#### KMO Y PRUEBA DE BARTLETT

Medida de adecuación muestral de Kaiser-Meyer-Olkin.		0,756
Prueba de esfericidad de Bartlett	Chi-cuadrado aproximado	697,852
	gl	6
	Sig.	0,000

Fuente: Elaboración propia

#### d) La Contrastación de la Hipótesis

$\chi^2$  Tabular es con 0.95 de probabilidad y 6 grados de libertad 12.592

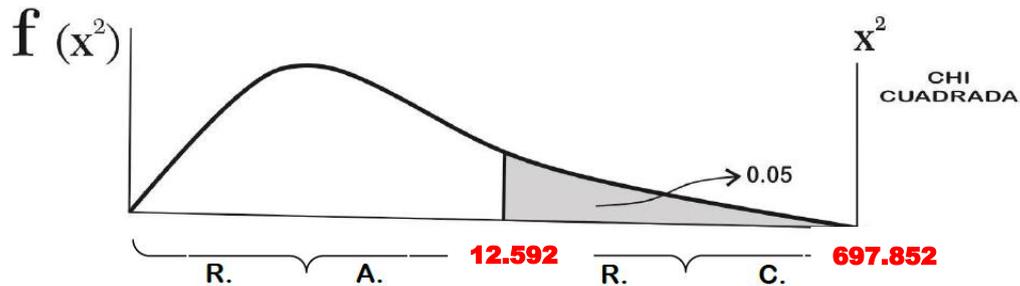


Figura 11: Contrastación de la Hipótesis Especifica 3

Finalmente se observa en la figura que  $X^2_{\text{Calculado}}$  es mayor que la  $X^2_{\text{Tabular}}$  obtenido de la tabla. Por lo que, según el grafico pertenece a la región de rechazo (parte sombreada), es decir se rechaza la  $H_0$  (Hipótesis nula)

#### e) La conclusión

Se puede concluir que la Operación de Reestructuración SI influye en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña Lima. Perú, 2017, a un nivel de significación del 5%

## V. DISCUSIÓN

Dado con los resultados de la aplicación del instrumento de la Tesis a la que llevo “La Intervención Arquitectónica a la Edificación de la Asociación Guadalupana” quedo demostrado la importancia del grado de confianza en la Variable Independiente “Intervención Arquitectónica” que influyo altamente sobre la Variable Dependiente “La Edificación” y que comparando con los antecedentes de la Tesis: **Fernández (2016) “Escuela de Restauración Parque Universitario, Lima”. Universidad de Ciencia Aplicadas. Perú. Tesis de Grado para la Obtención del Título de Arquitecta.**

En donde se demuestra que también es muy importante de sobre manera cuando indica ...”el diseño de un espacio definido, como lo es una Escuela de Restauración, es importante conocer el punto de vista de los usuarios y cuáles son sus necesidades frente a esta situación, puesto que no todas las personas son iguales, ni tampoco las sociedades.

Para poder realizar un diseño arquitectónico adecuado se debe tomar en cuenta el lugar de donde proviene el usuario y por lo tanto ofrecerle la infraestructura adecuada. Todos estos aspectos influenciaron de manera directa en el diseño y concepción del proyecto arquitectónico.”

De lo expuesto de una manera general hay coincidencia en los conceptos y métodos de los aspectos como necesidad de los usuarios, como también el uso de las Bases Legales (Ordenanzas municipales, Breña y Lima Metropolitana; Dispositivos Legales de los Ministerios Vivienda y Cultura, RNE; Carta Internacionales de Conservación y Restauración de para la Recuperación de Ambientes Patrimoniales (RAP; que se toman en cuenta en la concepción de una Intervención de espacios arquitectónicos – históricos.

En el presente trabajo se requiere encontrar dentro de la misma tipología mediante investigaciones nacionales e internacionales una base teórica lo suficientemente sólida que permitió elaborar un perfil que responde a las necesidades de esta investigación.

La casona de Ernesto La Jara (posteriormente Asociación Guadalupana) posee, ambientes propios de Vivienda Unifamiliar, se adaptó a su nuevo uso, ocupando funciones propias de un local institucional de Ex alumnos. Y a su vez

modificando espacios, y maximizando sus ambientes para lograr una función acorde a sus necesidades.

El análisis de la intervención en el inmueble seleccionado, además permite corroborar si los criterios de intervención establecidos corresponden a la normativa internacional y nacional en cuanto a Conservación de Patrimonio Arquitectónico y si las mismas han cumplido su finalidad en cuanto a su actual uso de suelo y la funcionalidad arquitectónica para las actividades a desarrollar en la intervención y la funcionalidad respectiva

Esto corresponde al análisis crítico-valorativo de los antecedentes arquitectónicos de carácter en sus dimensiones: histórica, urbanística, arquitectónica, constructiva y cultural; que permiten un acercamiento a la realidad tanto en el contexto, nacional e internacional; coincidiendo con la Tesis de: **Ríos. (2013) “Lineamientos para la Intervención de Bienes Inmuebles con Valor Patrimonial en el Centro Histórico de la Ciudad de Loja Caso de Estudio: Casa Eguiguren-Burneo”. Universidad Internacional del Ecuador. Ecuador. Tesis de Grado para la Obtención del Título de Arquitecta.** En el que indica..... “Dentro del denominado Sistema de Intervención Patrimonial se llegó a establecer seis etapas: Identificación Patrimonial, Análisis del entorno, Análisis arquitectónico, Diagnóstico del estado actual de elementos y patologías, Planificación y Ejecución de la intervención; cada una de las etapas presenta entradas, procesos y resultados, además de fases que demandan recursos y actividades que se ejecutan en secuencia y guardando un orden, fundamentadas en los principios teóricos de la Restauración Arquitectónica” .

En el que concordamos en cuanto al proceso de investigación y etapa respectivas en el presente proceso de estudio de Inmuebles con Valor Histórico Patrimonial.

## **VI. CONCLUSIONES.**

“La Intervención Arquitectónica” SI influye en “La Edificación” de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú 2016, a un nivel de significación de 0.05; donde al contrastarse mediante el Análisis Factorial que consistió en utilizar todos los datos para su influencia pertinente mediante la medida de Kaiser-Mayer-Olkin de 0.985 muy próxima a 1.0; así como la prueba de esfericidad de Barlett con un valor de la chi-cuadrada de 1124,875, con lo que se rechaza la hipótesis nula.

Es por eso; al iniciar la investigación, se tuvo en cuenta varios aspectos y problemas que influyen en la realidad actual, y que tuvimos que afrontar para alcanzar la veracidad de la hipótesis explicando cuáles eran los aspectos que teníamos que afrontar, y cómo esta propuesta generó un aporte al momento de la intervención de la edificación de la Asociación Guadalupana.

“La Operación de Conservación” influye afirmativamente en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú 2017, a un nivel de significación de 0.05; donde al contrastarse mediante el Análisis Factorial que consistió en utilizar todos los datos para demostrar su influencia pertinente mediante la medida de Kaiser-Mayer-Olkin de 0.872 muy próxima a 1.0; así como la prueba de esfericidad de Barlett con un valor de la chi-cuadrada de 924,978, quedó rechazada la hipótesis nula.

Hoy en día el Centro de Lima es considerado como una zona monumental de valor histórico, es importante entonces conservarlo y protegerlo; en la actualidad se ha generado todo un plan de recuperación de iglesias, casonas, plazas y calles de Lima y se ha podido reafirmar poco a poco su esencia e importancia arquitectónica - histórico.

“La Operación de Restauración” SI influye en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú 2017, a un nivel de significación de 0.05; donde al contrastarse mediante el Análisis Factorial que consistió en utilizar todos los datos para demostrar su influencia pertinente mediante la medida Kaiser-Mayer-Olkin de 0.894 muy próxima a 1.0; así como la prueba de esfericidad de Barlett con un valor de la chi-cuadrada de 075,564 con lo cual se rechaza la hipótesis nula.

Es por ello que: para la Operación de Restauración actualmente es importante considerar la intervención mediante los materiales y procesos constructivos que se utilizaron y que encontramos en nuestro mercado. Para la Puesta en valor de la Edificación de la Asociación Guadalupana se propuso una composición arquitectónica que permitió integrar dentro del mismo predio de la Casona con la Ampliación; de esta manera el proyecto armoniza con los edificios antiguos de una manera sutil, respetando su entorno se integra arquitectónicamente.

“El Operación de Reestructuración” Afirmativamente influye en “la Edificación” de la Asociación Guadalupana en el Distrito de Breña. Lima. Perú 2017, a un nivel de significación de 0.05; donde al contrastarse mediante el Análisis Factorial que consistió en utilizar todos los datos para su influencia pertinente mediante la medida Kaise-Mayer- Olkin de 0.756; así como la prueba de esfericidad de Barlett con un valor de la chi-cuadrada de 697,852 quedo rechazada la hipótesis nula

De lo expuesto; en la “Operación de Reestructuración” intervenimos remodelando constructivamente los ambientes, recuperando estructuras e infraestructuras poniendo en valor los espacios dándoles carácter y soluciones de continuidad, creando funcionalidad que permite la armonía y confort para el usuario.

## **VII. RECOMENDACIONES**

Siguiendo el estudio de la investigación en lo referente a la Edificación de la Asociación Guadalupana, se recomienda:

La Intervención Arquitectónica en la Edificación de la Asociación Guadalupana en el distrito de Breña, es pertinente, necesaria y positiva, al quedar demostrado la veracidad de la hipótesis quedando rechazada la hipótesis nula.

Por lo tanto la Intervención Arquitectónica en los bienes inmuebles con valor patrimonial identificados en el Centro Histórico de Lima, deben facilitar la realización de investigaciones de tal manera que se permita la recopilación de información detallada, para la elaboración de los diferentes estudios y la aplicación de la propuesta técnica; a fin de contribuir con la conservación del Patrimonio Edificado, como un legado arquitectónico y cultural para las futuras generaciones.

La Operación de Conservación es necesaria y pertinente para la edificación al quedar demostrado la veracidad de la hipótesis y como consecuencia rechazada la hipótesis nula. Recomendando a las empresas e instituciones que adquieran casonas de valor histórico que se ciñan estrictamente a los dispositivos legales y culturales respetando la historia de cada edificación y que al intervenir sus espacios y ambientes con ampliaciones y remodelaciones lo hagan con profesionalidad y ética; acatando las indicaciones de los Dispositivos Legales de las Municipalidades como los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; RNE; y el valor Histórico de cada Edificación.

En la Operación de Restauración debemos indicar que es válido y conveniente para la edificación; quedando demostrado la veracidad de la hipótesis, y quedando sin valor la hipótesis nula. Utilizando un lenguaje coordinado, materiales y procesos constructivos estarán acorde al espacio tiempo de las dos épocas, compatibilizando los espacios y generando una continuidad de estos; logrando una buena lectura de la circulación, maximizando la funcionalidad de sus ambientes acorde a las necesidades y confort de los usuarios; de la Puesta en valor de la Edificación.

En la Operación de Reestructuración debemos indicar que es pertinente, válido y conveniente para la edificación al quedar demostrado la veracidad de la hipótesis, quedando sin valor la hipótesis nula. Aprovechando y maximizando las función de sus ambientes acondicionándolos para una mayor atención a los usuarios adultos mayores de manera que al desarrollar sus actividades en espacios de óptima funcionalidad, y la circulación de sus pasadizos y escaleras, sea de una fácil lectura y seguridad para la orientación y el desplazamiento durante su permanencia dentro del local de la Asociación Guadalupeana.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Baca, M.(2010,4) “Análisis de Articulación entre lo Nuevo y lo Antiguo, Valor Cultural y Límites en los procesos restauradores del Centro Histórico del Cercado de Lima, Periodo 2000-2008”

Bonelli, (1963). “Il restauro architettonico”. En Instituto per la Collaborazione Culturale (Ed.), Enciclopedia Universale dell’Arte

Burneo, R. Augustin (2005). “Orígenes y Evolución del Conjunto Arquitectónico de la Casona de San Marcos”. Lima-Perú: Tarea Asociación Grafica Educativa

Brandi (2011), “Teoría de la Restauración”, España, Alianza Editorial

Carta de Venecia, (1964). “Restauración” - Colegio de Arquitectos del Perú. (1988). Revista “El Exagono”

Cisneros Velarde Marta S.(2015) “Héctor Velarde equilibrio y proporción de tiempo y espacio entre lo clásico, la tradición y la modernidad.” Lima, Perú. Tesis de Graduación previa para la optar el Grado Académico de Magister en Arte Peruano y Latinoamericano con mención en Historia del Arte

David (2014) “Diseño Interior Arquitectónico que contribuya a mejorar la calidad de vida de las Personas con Discapacidad, en la fundación San José de Huambaló”. Ecuador. Tesis de Graduación previa a la obtención del título de Arquitecto de Interiores.

Díaz-Berrio y Orive B. (1984) “Terminología general en materia de Conservación del Patrimonio cultural Prehispánico” en Cuadernos de arquitectura Mesoamericana. N°13. México. División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Espinosa. (1981). “La Restauración, aspectos teóricos e históricos”. Tesis de licenciatura en conservación y restauración de bienes muebles. México: ENCRM,.

Gutiérrez, R. (2002). Héctor Velarde, Argentina: Epígrafe Editores

Hamann Manzure J. (2008). "Monumentos Públicos, en Espacios públicos de Lima 1919-1930" España: Universidad de Barcelona

ICOM – Cuba. Consejo Internacional de Museos. Conferencia (2011) "Casa de las Tejas Verdes". Cuba

Ignasi de Solà-Morales. "Teorías de la Intervención Arquitectónica".

INPC, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011,103). "Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles. Niveles de intervención requerida".

Mandolesi, (1981) "Edificación. El proceso de edificación, la edificación industrializada, la edificación del futuro" Ediciones CEAC, Barcelona.

Municipalidad de Lima (20015). "Las viejas calles de Lima de Juan Bromley". Perú: Edilibros.

Orozco (2004) "Escuela de Danza en el Qosqo". Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas. Perú. Tesis de Grado para La Obtención del Título de Arquitecta.

Pascual, José Luis (2014) "Gestión del Patrimonio Industrial". Ecuador: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Peñaranda, L. (2011) "Manual Para La Conservación del Patrimonio Arquitectónico de Sucre". Bolivia: U.M.M. Patrimonio Histórico – Praha. Plan de Rehabilitación de las Áreas Históricas de Sucre.

Philippot y Mora.(1969). "La Conservación de Pinturas Murales" en La Conservación de los Bienes Culturales. Lausana. UNESCO. (Museos y Monumentos XI).

Ordenanza N° 062. "Reglamento de la Administración del Centro Histórico de Lima"

Ríos. (2013) "Lineamientos para la Intervención de Bienes Inmuebles con Valor Patrimonial en el Centro Histórico de la Ciudad de Loja Caso de Estudio: Casa Eguiguren-Burneo". Universidad Internacional del Ecuador. Ecuador

Ramírez (2014) "Rediseño de Espacios Interiores y Exteriores del Hogar de Ancianos Betania para mejorar sus Condiciones Micro Climáticas y de Funcionamiento". Universidad Tecnológica Equinoccial. Ecuador .Tesis de Grado para la Obtención del Título de Arquitecta de Interiores.

Sampieri Hernández, R. (2010) "Metodología de la Investigación". México: (S.E)

Sampaolesi, (1972). "Conservation and restoration: operational techniques" en Preserving and restoring monuments and historic buildings. París, UNESCO, (Museums and Monuments)

Terán Bonilla, (2001) "Consideraciones respecto a la reutilización de la Arquitectura Industrial Mexicana". México: (S.E.)

Viñas y R. Viñas (1988), "Las técnicas tradicionales de restauración: un estudio del RAMP", Paris, Unesco.

# ANEXOS

## Anexo 1: Matriz de Consistencia

Formulación del problema	Objetivos de la investigación	Hipótesis de la investigación	Variables de la investigación	Diseño de investigación	Población y muestra	Método, técnicas e Instrumentos
<b>Problema general</b>	<b>Objetivo General</b>	<b>Hipótesis Principal</b>	<b>Variable Independiente.</b> Intervención Arquitectónica. Poner en valor la Edificación para el uso que se determine, teniendo consideración de su uso, y alguna modificación para algún otro uso acorde con la situación del inmueble; es decir restaurar, remodelar y reconstruir ambiente considerando el valor histórico de la edificación. "El Exagono" CAP (1988) <b>Dimensiones :</b> <b>D1:</b> Operación de Conservación <b>D2:</b> Operación de Restauración <b>D3:</b> Operación de Reestructuración  <b>Variable Dependiente:</b> La Edificación. Son obras que diseña, planifica y ejecuta el ser humano en diferentes espacios, tamaños y formas, en la mayoría de los casos para habitarlas o usarlas como espacios de resguardo. Mandolesi, (1981) <b>Dimensiones :</b> <b>D1:</b> Sistemas de Soportes <b>D2:</b> Sistemas de Infraestructura <b>D3:</b> Sistemas de Envoltura y Separadores	<b>Tipo de Investigación.</b> Explicativa porque se trata de demostrar la relación de la Variable Independiente "Intervención Arquitectónica" y su influencia en la Variable Dependiente "la Edificación".  <b>Diseño de Investigación.</b> Es un diseño no experimental transversal; Experimental, porque se mide tal como se presentan las respuestas y no se manipularan las variables, con los resultados obtenidos, solo mediremos al aplicar la encuesta en escala de Likert. Y Transversal porque se recoge los datos una sola vez.  <b>Método de Investigación</b> Cuantitativo porque trata de demostrar la validez de las hipótesis formuladas, mediante la encuesta utilizando la escala de Likert, donde se explica los hechos con datos que orienta a la verificación de la hipótesis la misma que será comprobada a través de la interpretación de la información, producto de la observación y procesamiento de los datos contenidos en la encuesta.	La Población de esta investigación está conformada por 42 personas que se encuentran distribuidos en los diferentes áreas de la Institución "Asociación Guadalupeña" siendo en la actualidad estos los que concurren con regularidad a la Edificación pudiendo darnos datos más veraces del estado actual de la edificación objeto en estudio debido a la continuidad de su asistencia y permanencia en el local de la Institución.  Descripción:  Comité de Promocionales activos 16 personas representando 19.4% Consejo Directivo habilitados 12 personas representando 14.3% Empleados Administrativos 6 personas representando 38.1% Y Personal de Mantenimiento 8 personas que representan 28.2%, haciendo un universo (100%) de 42 personas.	<b>Técnica:</b> Encuesta  <b>Instrumento:</b> Cuestionario Estructurado  El cuestionario como proceso de recopilación de datos e información nos permite viabilizar la investigación del estudio, el cuestionario nos permite evaluar opiniones y actitudes de los encuestados; elaborado con 44 ítems, balanceado con igual cantidad de enunciados en las variables (22 ítems para la Variable Independiente y 22 ítems para la Variable dependiente). Empleando para medir y conocer la opinión de los encuestados la escala de Likert con los siguientes niveles alternativos:  Siempre = 5 Casi siempre = 4 A veces si A veces no = 3 Casi Nunca = 2 Nunca = 1
¿Cómo influye la Propuesta de Intervención Arquitectónica a la Edificación de la Asociación Guadalupeña en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016?	Demostrar cómo influye la Propuesta de Intervención Arquitectónica a la Edificación de la Asociación Guadalupeña en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016	La Propuesta de Intervención Arquitectónica si influye en la edificación de la Asociación Guadalupeña en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016.				
<b>Problemas específicos</b>	<b>Objetivos Específicos</b>	<b>Hipótesis Secundarias</b>				
¿Cómo influye la Operación de Conservación a la Edificación de la Asociación Guadalupeña en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016?	Demostrar cómo influye la Operación de Conservación a la Edificación de la Asociación Guadalupeña en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016	La Operación de Conservación si influye en la edificación de la Asociación Guadalupeña en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016.				
¿Cómo influye la Operación de Restauración a la Edificación de la Asociación Guadalupeña en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016?	Demostrar cómo influye la Operación de Restauración a la Edificación de la Asociación Guadalupeña en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016	La Operación de Restauración si influye en la edificación de la Asociación Guadalupeña en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016.				
¿Cómo influye la Operación de Reestructuración a la Edificación de la Asociación Guadalupeña en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016?	Demostrar cómo influye la Operación de Reestructuración a la Edificación de la Asociación Guadalupeña en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016	La Operación de Reestructuración si influye en la edificación de la Asociación Guadalupeña en el Distrito de Breña. Lima. Perú. 2016.				

## Anexo 2: Matriz de Operacionalización

Variables	Dimensión	Indicadores	Ítems	Escala de Medición	Rango ó Categorías
V.I.: Intervención Arquitectónica	Operaciones de Conservación	I.1.1. Mantenimiento	1,2, 3, 4,5	<b>Likers:</b>  Siempre = 5 Casi siempre = 4 A veces si A veces no = 3 Casi Nunca = 2 Nunca = 1	Buena (84 – 110)
		I.1.2. Preservación	6,7,8		
		I.1.3. Prevención	9,10,11		
	Operaciones de Restauración	I.2.1. Liberación	12,13		Regular (53 – 83)
		I.2.2. Restitución	14,15		
		I.2.3. Reconstrucción	16,17		
	Operaciones de Reestructuración	I.3.1. Remodelación	18,19		Mala (22 – 52)
		I.3.2. Demolición	20		
		I.3.3. Derrocamiento	21,22		
V.D.: la Edificación	Sistema de Soportes	D.1.1. Suelos	23,24	<b>Likers:</b>  Siempre = 5 Casi siempre = 4 A veces si A veces no = 3 Casi Nunca = 2 Nunca = 1	Buena (84 – 110)
		D.1.2. Cimientos	25,26,27		
		D.1.3. Estructura	28,29		
	Sistema de Infraestructura	D.2.1. Instalaciones Sanitarias	30,31		Regular (53 – 83)
		D.2.2. Instalaciones Eléctricas	32,33		
		D.2.3. Instalaciones de Comunicaciones	34,35,36		
	Sistema de Envoltura y Separadores	D.3.1. Cubierta	37,38,39		Mala (22 – 52)
		D.3.2. Muros y tabiquería	40,41		
		D.3.3. Revoques	42,43,44		

## Anexo 3: Instrumentos – Cuestionario



UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

### ENCUESTA SOBRE LA PROPUESTA DE INTERVENCION ARQUITECTONICA A LA EDIFICACION DE LA ASOCIACIÓN GUADALUPANA EN EL DISTRITO DE BREÑA. LIMA. PERU. 2016

Estimado Asociado: te invito a responder el presente cuestionario. Tus respuestas serán confidenciales y anónimas, tienen por objetivo recoger tu importante opinión sobre la Arquitectura de este Recinto, favorecerá a las mejoras que se propondrán en beneficio de los Asociados. Los resultados de esta investigación ayudarán a evaluar el grado de satisfacción y de motivación de los asociados, es muy importante que tus respuestas sean con honestidad.

#### RECOMENDACIÓN:

Lea los enunciados detenidamente y marque con un aspa o check, recuerde no marcar dos opciones.

Cada número equivale a:

5 = Siempre

4 = Casi Siempre

3 = A Veces sí a Veces no

2 = Casi Nunca

1 = Nunca

#### I. INTERVENCIÓN ARQUITECTONICA

##### I.1 OPERACIÓN DE CONSERVACION

N.	I.1.1 Mantenimiento	5	4	3	2	1
1	Los ambientes requieren resane y pintura.					
2	La estructura de la edificación, requieren de una revisión en los encuentros de viga con columna					
3	Se requiere un nuevo tendido de cables y nuevos circuitos en la instalación eléctrica.					
4	Las tuberías instaladas para agua y desagüe necesitan revisarse					
5	Los revestimientos en paredes y pisos se deben resanar.					
	<b>I.1.2 Preservación</b>					
6	La casona con valor histórico necesita restaurar sus ambientes originales					
7	El cambio de uso de sus ambientes se debe hacer respetando la distribución de origen.					
8	Lo detalles decorativos se deben mantener en su forma y color.					
	<b>I.1.3 Prevención</b>					
9	Debe contar con una señalética para una pronta y segura evacuación.					
10	Las luces de emergencia deben estar instaladas en los puntos requeridos y en funcionamiento para permitir la evacuación.					
11	Debe contar con extintores ubicados según el plan estratégico contra incendios.					

##### I.2 OPERACIÓN DE RESTAURACION

N.	I.2.1 Liberación	5	4	3	2	1
12	Los materiales que no correspondan a la casona y que no tengan valor cultural deben eliminarse.					
13	Los materiales y técnicas empleadas que afecten a la conservación deben ser eliminados.					
	<b>I.2.2 Restitución</b>					
14	Es factible mantener elementos que sustituyan a los originales.					
15	Al comprobar el grado de deterioro de un elemento estructural será factible su restauración					
	<b>I.2.3 Reconstrucción</b>					
16	Es factible construir partes desaparecidas.					
17	Es factible volver a construir espacios con técnicas edificatorias modernas.					

### I.3 OPERACIÓN DE REESTRUCTURACION

N.	I.3.1 Remodelación	5	4	3	2	1
18	Se puede devolver condiciones de habitabilidad perdidas.					
19	Es factible dotar de condiciones de uso por deterioro.					
	<b>I.3.2 Demolición</b>					
20	Se puede eliminar elementos que rompen con el contexto del uso de la casona con valor monumental histórico.					
	<b>I.3.3 Derrocamiento</b>					
21	Se pueden retirar elementos no originales que rompen con la estabilidad de la estructura.					
22	Se puede retirar elementos que rompen con la estética del conjunto histórico.					

## II. LA EDIFICACION

### II.1 SISTEMA DE SOPORTES

N.	II.1.1 Suelos	5	4	3	2	1
23	Todos los suelos tienen la misma resistencia					
24	Se necesita algún tipo de cálculo para conocer la resistencia de los suelos					
	<b>II.1.2 Cimientos</b>					
25	Es necesario la cimentación para toda edificación					
26	La piedra es elemento importante para la cimentación					
27	Las zapatas de concreto armado son necesarias para toda edificación					
	<b>II.1.3 Estructuras</b>					
28	Es importante el cálculo para una estructura					
29	Es necesario el fierro para una estructura					

### II.2 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA

N.	II.2.1 Instalaciones Sanitarias	5	4	3	2	1
30	Es necesario el tanque elevado y la cisterna en una edificación.					
31	El pozo séptico sirve para agua potable					
	<b>II.2.2 Instalaciones Eléctricas</b>					
32	Es necesario contar con pozo a tierra en cualquier edificación					
33	Es necesario los circuitos en una instalación eléctrica					
	<b>II.2.3 Instalaciones de Comunicaciones</b>					
34	Las instalaciones de comunicaciones pertenecen a las instalaciones eléctricas.					
35	Es importante que existan intercomunicadores en una edificación					
36	Se requiere una instalación especial para el internet					

### II.3 SISTEMA DE ENVOLTURA Y SEPARADORES

N.	II.3.1 Cubierta	5	4	3	2	1
37	El ladrillo pastelero sirve para cubiertas y pisos					
38	La teja sirve de cubierta					
39	Sobre las cubiertas pueden haber jardineras					
	<b>II.3.2 Muros y Tabiquería</b>					
40	Los muros pueden ser de quincha					
41	El drywall es muro portante					
	<b>II.3.3 Revoques</b>					
42	Un muro puede funcionar sin revoque					
43	Es necesario un tarrajeo previo para colocar mayólica					
44	El zócalo es un revoque					

## Anexo 4: Validación de Instrumentos

### VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE INDEPENDIENTE: INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA

N.	DIMENSIONES / ITEMS	Claridad <sup>1</sup>		Pertinencia <sup>2</sup>		Relevancia <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	<b>D1: OPERACIÓN DE CONSERVACION</b>							
1	Los ambientes requieren resane y pintura.	✓		✓		✓		
2	La estructura de la edificación, requieren de una revisión en los encuentros de viga con columna	✓		✓		✓		
3	Se requiere un nuevo tendido de cables y nuevos circuitos en la instalación eléctrica.	✓		✓		✓		
4	Las tuberías instaladas para agua y desagüe necesitan revisarse	✓		✓		✓		
5	Los revestimientos en paredes y pisos se deben resanar.	✓		✓		✓		
6	La casona con valor histórico necesita restaurar sus ambientes originales	✓		✓		✓		
7	El cambio de uso de sus ambientes se debe hacer respetando la distribución de origen.	✓		✓		✓		
8	Lo detalles decorativos se deben mantener en su forma y color.	✓		✓		✓		
9	Debe contar con una señalética para una pronta y segura evacuación.	✓		✓		✓		
10	Las luces de emergencia deben estar instaladas en los puntos requeridos y en funcionamiento para permitir la evacuación.	✓		✓		✓		
11	Debe contar con extintores ubicados según el plan estratégico contra incendios.	✓		✓				
	<b>D2: OPERACIÓN DE RESTAURACION</b>	Si	No	Si	No	Si	No	
12	Los materiales que no correspondan a la casona y que no tengan valor cultural deben eliminarse.	✓		✓		✓		
13	Los materiales y técnicas empleadas que afecten a la conservación deben ser eliminados.	✓		✓		✓		
14	Es factible mantener elementos que sustituyan a los originales.	✓		✓		✓		
15	Al comprobar el grado de deterioro de un elemento estructural será factible su restauración	✓		✓		✓		
16	Es factible construir partes desaparecidas.	✓		✓		✓		
17	Es factible volver a construir espacios con técnicas edificatorias modernas.	✓		✓		✓		
	<b>D3: OPERACIÓN DE REESTRUCTURACION</b>	Si	No	Si	No	Si	No	
18	Se puede devolver condiciones de habitabilidad perdidas.	✓		✓		✓		
19	Es factible dotar de condiciones de uso por deterioro.	✓		✓		✓		
20	Se puede eliminar elementos que rompen con el contexto del uso de la casona con valor monumental histórico.	✓		✓		✓		
21	Se pueden retirar elementos no originales que rompen con la estabilidad de la estructura.	✓		✓		✓		
22	Se puede retirar elementos que rompen con la estética del conjunto histórico.	✓		✓		✓		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):**

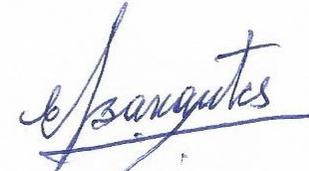
**SI EXISTE SUFICIENCIA**

**Opinión de aplicabilidad:**    **Aplicable [ X ]**        **Aplicable después de corregir [ ]**        **No aplicable [ ]**

**Apellidos y nombres del Juez Evaluador: Mg. Ing. BARRANTES RÍOS EDMUNDO JOSÉ**

**DNI: 25651955**

**Especialidad del evaluador: DOCENTE METODÓLOGO**



**Mg. Ing. Edmundo Barrantes Ríos**

<sup>1</sup> **Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

<sup>2</sup> **Pertinencia:** Si el ítem pertenece a la dimensión.

<sup>3</sup> **Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

**07 de Febrero del 2017**

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

**VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE DEPENDIENTE: LA EDIFICACION**

N.	DIMENSIONES / ITEMS	Claridad <sup>1</sup>		Pertinencia <sup>2</sup>		Relevancia <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	<b>D1: SISTEMA DE SOPORTES</b>							
23	Todos los suelos tienen la misma resistencia	✓		✓		✓		
24	Se necesita algún tipo de cálculo para conocer la resistencia de los suelos	✓		✓		✓		
25	Es necesario la cimentación para toda edificación	✓		✓		✓		
26	La piedra es elemento importante para la cimentación	✓		✓		✓		
27	Las zapatas de concreto armado son necesarias para toda edificación	✓		✓		✓		
28	Es importante el cálculo para una estructura	✓		✓		✓		
29	Es necesario el fierro para una estructura	✓		✓		✓		
	<b>D2: SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA</b>							
30	Es necesario el tanque elevado y la cisterna en una edificación.	✓		✓		✓		
31	El pozo séptico sirve para agua potable	✓		✓		✓		
32	Es necesario contar con pozo a tierra en cualquier edificación	✓		✓		✓		
33	Es necesario los circuitos en una instalación eléctrica	✓		✓		✓		
34	Las instalaciones de comunicaciones pertenecen a las instalaciones eléctricas.	✓		✓		✓		
35	Es importante que existan intercomunicadores en una edificación	✓		✓		✓		
36	Se requiere una instalación especial para el internet	✓		✓		✓		
	<b>D3: SISTEMA DE ENVOLTURA Y SEPARADORES</b>							
37	El ladrillo pastelero sirve para cubiertas y pisos	✓		✓		✓		
38	La teja sirve de cubierta	✓		✓		✓		
39	Sobre las cubiertas pueden haber jardineras	✓		✓		✓		
40	Los muros pueden ser de quincha	✓		✓		✓		
41	El drywall es muro portante	✓		✓		✓		
42	Un muro puede funcionar sin revoque	✓		✓		✓		
43	Es necesario un tarrajeo previo para colocar mayólica	✓		✓		✓		
44	El zócalo es un revoque	✓		✓		✓		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):**

**SI EXISTE SUFICIENCIA**

**Opinión de aplicabilidad:**      **Aplicable [ X ]**      **Aplicable después de corregir [ ]**      **No aplicable [ ]**

**Apellidos y nombres del Juez Evaluador: Mg. Ing. BARRANTES RÍOS EDMUNDO JOSÉ**

**DNI: 25651955**

**Especialidad del evaluador: DOCENTE METODÓLOGO**



**Mg. Ing. Edmundo Barrantes Ríos**

<sup>1</sup> **Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

<sup>2</sup> **Pertinencia:** Si el ítem pertenece a la dimensión.

<sup>3</sup> **Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

**07 de Febrero del 2017**

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

**VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE INDEPENDIENTE: INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA**

N.	DIMENSIONES / ITEMS	Claridad <sup>1</sup>		Pertinencia <sup>2</sup>		Relevancia <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	<b>D1: OPERACIÓN DE CONSERVACION</b>							
1	Los ambientes requieren resane y pintura.	✓		✓		✓		
2	La estructura de la edificación, requieren de una revisión en los encuentros de viga con columna	✓		✓		✓		
3	Se requiere un nuevo tendido de cables y nuevos circuitos en la instalación eléctrica.	✓		✓		✓		
4	Las tuberías instaladas para agua y desagüe necesitan revisarse	✓		✓		✓		
5	Los revestimientos en paredes y pisos se deben resanar.	✓		✓		✓		
6	La casona con valor histórico necesita restaurar sus ambientes originales	✓		✓		✓		
7	El cambio de uso de sus ambientes se debe hacer respetando la distribución de origen.	✓		✓		✓		
8	Lo detalles decorativos se deben mantener en su forma y color.	✓		✓		✓		
9	Debe contar con una señalética para una pronta y segura evacuación.	✓		✓		✓		
10	Las luces de emergencia deben estar instaladas en los puntos requeridos y en funcionamiento para permitir la evacuación.	✓		✓		✓		
11	Debe contar con extintores ubicados según el plan estratégico contra incendios.	✓		✓		✓		
	<b>D2: OPERACIÓN DE RESTAURACION</b>	Si	No	Si	No	Si	No	
12	Los materiales que no correspondan a la casona y que no tengan valor cultural deben eliminarse.	✓		✓		✓		
13	Los materiales y técnicas empleadas que afecten a la conservación deben ser eliminados.	✓		✓		✓		
14	Es factible mantener elementos que sustituyan a los originales.	✓		✓		✓		
15	Al comprobar el grado de deterioro de un elemento estructural será factible su restauración	✓		✓		✓		
16	Es factible construir partes desaparecidas.	✓		✓		✓		
17	Es factible volver a construir espacios con técnicas edificatorias modernas.	✓		✓		✓		
	<b>D3: OPERACIÓN DE REESTRUCTURACION</b>	Si	No	Si	No	Si	No	
18	Se puede devolver condiciones de habitabilidad perdidas.	✓		✓		✓		
19	Es factible dotar de condiciones de uso por deterioro.	✓		✓		✓		
20	Se puede eliminar elementos que rompen con el contexto del uso de la casona con valor monumental histórico.	✓		✓		✓		
21	Se pueden retirar elementos no originales que rompen con la estabilidad de la estructura.	✓		✓		✓		
22	Se puede retirar elementos que rompen con la estética del conjunto histórico.	✓		✓		✓		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):**

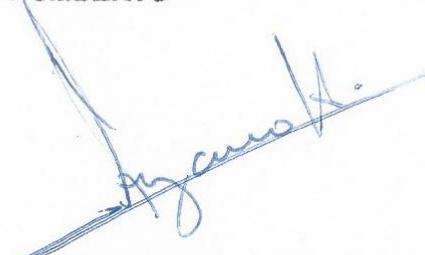
**SI EXISTE SUFICIENCIA**

**Opinión de aplicabilidad:**    **Aplicable [ X ]**        **Aplicable después de corregir [ ]**        **No aplicable [ ]**

**Apellidos y nombres del juez evaluador: Arqto. LOZANO HERRERA CESAR JESÚS HUMBERTO**

**DNI: 06119620**

**Especialidad del evaluador: DOCENTE TEMÁTICO**



**Arqto. Cesar Jesús Humberto Lozano Herrera**

<sup>1</sup> **Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

<sup>2</sup> **Pertinencia:** Si el ítem pertenece a la dimensión.

<sup>3</sup> **Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

**07 de Febrero del 2017**

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

**VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE DEPENDIENTE: LA EDIFICACION**

N.	DIMENSIONES / ITEMS	Claridad <sup>1</sup>		Pertinencia <sup>2</sup>		Relevancia <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	<b>D1: SISTEMA DE SOPORTES</b>							
23	Todos los suelos tienen la misma resistencia	✓		✓		✓		
24	Se necesita algún tipo de cálculo para conocer la resistencia de los suelos	✓		✓		✓		
25	Es necesario la cimentación para toda edificación	✓		✓		✓		
26	La piedra es elemento importante para la cimentación	✓		✓		✓		
27	Las zapatas de concreto armado son necesarias para toda edificación	✓		✓		✓		
28	Es importante el cálculo para una estructura	✓		✓		✓		
29	Es necesario el fierro para una estructura	✓		✓		✓		
	<b>D2: SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA</b>							
30	Es necesario el tanque elevado y la cisterna en una edificación.	✓		✓		✓		
31	El pozo séptico sirve para agua potable	✓		✓		✓		
32	Es necesario contar con pozo a tierra en cualquier edificación	✓		✓		✓		
33	Es necesario los circuitos en una instalación eléctrica	✓		✓		✓		
34	Las instalaciones de comunicaciones pertenecen a las instalaciones eléctricas.	✓		✓		✓		
35	Es importante que existan intercomunicadores en una edificación	✓		✓		✓		
36	Se requiere una instalación especial para el internet	✓		✓		✓		
	<b>D3: SISTEMA DE ENVOLTURA Y SEPARADORES</b>							
37	El ladrillo pastelero sirve para cubiertas y pisos	✓		✓		✓		
38	La teja sirve de cubierta	✓		✓		✓		
39	Sobre las cubiertas pueden haber jardineras	✓		✓		✓		
40	Los muros pueden ser de quincha	✓		✓		✓		
41	El drywall es muro portante	✓		✓		✓		
42	Un muro puede funcionar sin revoque	✓		✓		✓		
43	Es necesario un tarrajeo previo para colocar mayólica	✓		✓		✓		
44	El zócalo es un revoque	✓		✓		✓		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):**

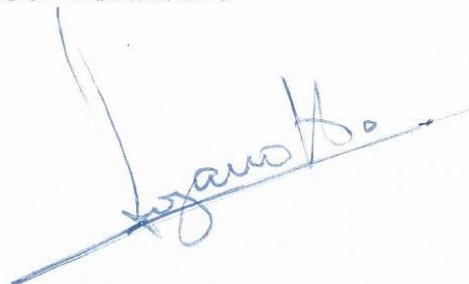
**SI EXISTE SUFICIENCIA**

**Opinión de aplicabilidad:**    **Aplicable [ X ]**      **Aplicable después de corregir [ ]**      **No aplicable [ ]**

**Apellidos y nombres del juez evaluador: Arqto. LOZANO HERRERA CESAR JESÚS HUMBERTO**

**DNI: 06119620**

**Especialidad del evaluador: DOCENTE TEMÁTICO**



**Arqto. Cesar Jesús Humberto Lozano Herrera**

<sup>1</sup> **Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

<sup>2</sup> **Pertinencia:** Si el ítem pertenece a la dimensión.

<sup>3</sup> **Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

**07 de Febrero del 2017**

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

## Anexo 5: Matriz de Datos

m <sup>R</sup>	INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA																	LA EDIFICACION														Variab. Indep. Total	Variab. Depend. Total														
	Operación de Conservación							Operac. de Restauración					Op. de Restructurar.					Sistemas de Soportes				Sistemas de Infraestructura				Sist. de Envoltura y Separadores																					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44			
1	3	4	4	5	4	5	3	5	5	5	5	4	5	4	3	3	4	3	3	2	5	4	1	5	5	5	5	5	5	4	1	5	5	1	3	5	4	1	3	3	1	4	5	1	89	89	
2	4	2	4	5	4	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	2	2	4	3	3	1	5	5	5	5	5	5	3	4	5	5	4	3	5	4	4	3	1	3	3	5	5	88	88	
3	5	5	5	5	5	3	4	4	5	5	5	5	5	3	4	3	4	4	4	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	5	2	5	5	4	96	104	
4	4	2	4	5	4	5	4	4	4	5	5	5	3	4	3	4	3	2	3	4	2	3	1	4	5	4	4	4	5	3	4	4	5	4	3	5	3	3	2	1	3	3	4	4	82	78	
5	3	4	4	5	4	3	3	4	5	4	5	4	5	4	3	4	4	3	3	2	5	4	1	5	4	4	5	5	4	1	5	4	1	3	5	4	2	3	4	1	4	5	1	85	76		
6	4	2	3	5	3	5	4	3	4	5	4	5	3	2	4	3	3	2	3	4	2	3	2	4	5	3	4	4	5	3	2	4	5	4	4	5	3	3	2	1	3	3	4	4	76	77	
7	3	1	3	4	3	5	4	3	3	3	4	4	3	2	3	3	3	3	3	4	4	3	2	4	3	3	5	4	5	3	2	5	5	4	3	5	3	3	2	1	3	3	4	4	71	76	
8	4	2	4	5	4	5	4	4	4	5	5	5	3	4	3	3	3	2	3	4	2	3	1	4	5	4	5	4	5	3	4	4	5	4	3	5	3	3	2	1	3	3	4	4	81	79	
9	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	5	4	5	3	3	4	4	3	3	2	5	4	1	5	4	3	3	5	5	4	1	5	4	1	3	5	4	2	3	4	1	4	5	1	82	73	
10	4	3	5	5	5	4	3	4	5	5	5	3	3	4	5	3	3	4	4	2	4	3	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	3	4	2	2	3	4	5	3	86	93	
11	3	2	4	5	4	5	4	3	4	5	5	5	3	3	3	5	3	2	3	4	2	3	1	4	5	5	5	4	5	3	5	4	5	2	3	5	3	4	2	1	2	3	4	4	80	79	
12	4	3	4	5	4	4	3	4	5	5	5	4	3	4	5	3	4	4	4	2	4	3	3	5	5	4	5	5	5	5	4	4	5	4	5	5	3	4	2	2	3	4	5	3	86	90	
13	5	5	4	4	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	3	5	4	3	3	4	4	3	3	3	5	3	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	98	85
14	3	2	4	5	4	5	4	3	4	5	5	5	3	3	3	5	3	2	3	4	2	3	1	4	5	5	5	4	5	3	5	4	5	2	3	5	3	4	2	1	2	3	4	4	80	79	
15	4	3	4	5	4	4	3	4	5	5	5	4	3	4	5	3	4	4	4	2	4	3	3	5	5	4	5	5	5	5	4	4	5	4	5	4	5	3	4	2	2	3	4	5	3	86	90
16	4	2	4	5	4	5	4	4	4	5	5	5	3	4	3	4	3	2	3	4	2	3	1	4	5	4	4	4	5	3	4	4	5	4	3	5	3	3	2	1	3	3	4	4	82	78	
17	3	4	4	5	4	3	3	4	5	4	5	4	5	4	5	4	4	3	3	2	5	4	1	5	4	4	5	5	5	4	1	5	4	1	3	5	4	2	3	4	1	4	5	1	85	76	
18	4	2	3	5	3	5	4	3	4	5	4	5	3	2	4	3	3	2	3	4	2	3	2	4	5	3	4	4	5	3	2	4	5	4	3	5	3	3	2	1	3	3	4	4	76	77	
19	3	1	3	4	3	5	4	3	3	3	4	4	3	2	3	3	3	3	2	4	4	3	2	4	3	3	5	4	5	3	2	5	5	4	3	5	3	3	2	1	3	3	4	4	70	76	
20	4	2	4	5	4	5	4	4	4	5	5	5	3	4	3	3	3	2	3	4	2	3	1	4	5	4	5	4	5	3	4	4	5	4	3	5	3	3	2	1	3	3	4	4	81	79	
21	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	5	4	5	4	5	4	4	3	3	2	5	4	1	5	4	3	3	5	5	4	1	5	4	1	3	5	4	2	3	4	1	4	5	1	83	73	
22	4	3	5	5	5	4	3	4	5	5	5	3	3	4	5	3	3	4	4	2	4	3	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	3	4	2	2	3	4	5	3	86	93	
23	3	2	4	5	4	5	4	3	4	4	5	5	3	3	3	4	3	2	3	4	2	3	1	4	5	5	5	4	5	3	5	4	5	2	3	5	3	4	2	1	2	3	4	4	78	79	
24	4	3	4	5	3	4	3	4	5	4	4	4	3	4	5	3	4	4	4	2	4	3	3	5	5	5	5	5	5	5	4	4	5	4	5	4	5	3	4	2	2	3	4	5	3	84	90
25	5	5	4	4	5	5	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5	4	3	5	4	3	3	4	4	3	3	3	5	3	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	96	85
26	5	5	5	4	4	4	4	3	5	5	4	4	3	4	4	3	4	3	3	3	2	3	4	3	3	5	3	5	5	4	4	5	5	5	4	4	5	5	4	4	4	3	2	4	4	84	89
27	5	4	4	4	4	5	4	5	4	5	5	5	3	4	2	3	4	3	3	3	3	1	1	5	5	5	5	5	4	1	4	4	4	4	3	3	5	4	3	3	5	4	3	5	3	83	83
28	5	4	5	4	4	4	5	4	5	5	5	4	4	2	5	5	5	5	3	5	3	1	1	5	5	5	5	5	4	1	5	5	3	3	5	4	3	3	3	1	4	5	3	92	83		
29	5	4	4	4	4	4	5	4	4	5	5	5	3	3	2	2	3	4	3	3	5	3	1	1	5	5	5	5	5	4	1	5	5	3	2	5	4	3	2	2	1	4	5	84	78		
30	4	4	4	5	5	5	5	4	4	4	4	3	2	3	3	3	2	4	4	5	3	1	1	4	4	5	5	5	3	1	3	3	4	5	4	3	3	3	1	4	1	3	4	82	74		
31	4	4	5	4	5	5	5	4	4	4	5	4	3	2	4	5	4	4	3	1	4	4	5	5	3	3	3	1	5	5	4	4	5	4	3	3	4	1	4	5	3	2	3	3	87	78	
32	5	4	3	4	4	5	5	4	5	5	5	4	4	2	5	5	5	5	3	5	3	1	1	5	4	5	5	5	4	1	5	5	3	3	5	4	3	3	3	1	4	5	3	91	82		
33	4	4	4	3	5	4	4	5	5	5	4	3	3	2	2	3	4	3	2	4	3	2	2	4	4	5	5	5	4	1	4	4	5	4	5	4	3	3	4	3	5	3	3	85	85		
34	5	4	4	4	4	4	3	4	3	5	5	5	3	3	2	2	3	4	3	3	5	3	1	1	5	5	4	5	5	5	4	1	5	4	3	2	5	4	3	2	2	1	4	5	81	76	
35	4	5	3	3	3	3	4	4	3	5	5	4	4	3	4	2	3	4	4	2	4	1	1	1	4	4	5	5	4	4	1	4	4	3	3	5	5	5	3	3	1	3	4	77	77		
36	4	5	3	3	3	3	3	4	3	4	5	4	4	3	4	2	3	4	5	2	4	1	1	1	4	4	5	5	5	4	4	1	3	4	3	3	5	4	5	3	2	1	3	4	76	74	
37	5	4	5	4	4	4	5	5	4	5	5	3	4	2	5	5	5	3	3	5	3	1	1	4	5	5	5	4	5	4	1	5	5	3	3	5	4	4	4	3	1	4	5	3	89	83	
38	4	4	4	5	4	4	4	5	5	4	3	3	2	2	3	4	3	2	4	3	2	2	2	4	5	5	5	5	4	1	4	3	5	4	5	4	3	3	4	3	5	3	3	82	82		
39	4	4	4	3	4	5	5	4	4	4	4	3	2	3	3	3	2	4	4	5	3	1	1	4	4	5	5	5	3	1	3	2	4	5	4	3	3	3	1	4	1	3	4	78	73		
40	4	4	5	4	5	5	4	4	4	4	5	4	3	1	4	5	4	4	3	1	4	4	5	5	3	3	3	1	5	5	4	4	5	4	3	3	4	1	3	5	3	2	3	3	85	77	
41	5	5	5	4	4	4	4	3	5	5	4	4	3	4	3	3	4	3	3	3	2	3	4	3	4	5	3	5	5	4	5	5															

**Anexo 6: Problemática y Propuesta de Intervención Arquitectónica**

**Propuesta de Intervención Arquitectónica a la Edificación de  
la Asociación Guadalupana**

**Asesor Temático** : Arqto. Cesar J.H. Lozano Herrera

# CONTENIDO TEMATICO

<b>CONTENIDO TEMATICO</b>	<b>i</b>
<b>CONTENIDO TEMATICO DE TABLAS</b>	<b>iii</b>
<b>CONTENIDO DE TEMATICO DE FIGURAS</b>	<b>iv</b>
<b>I. PRESENTACIÓN TEMATICA</b>	<b>1</b>
<b>1.1 La Guadalupanidad</b>	<b>1</b>
<b>1.2 El Colegio “Nuestra Señora de Guadalupe”</b>	<b>2</b>
<b>1.3 La Asociación Guadalupana</b>	<b>10</b>
1.3.1. Características de la Asociación Guadalupana	10
1.3.2. Importancia de la Asociación Guadalupana	11
<b>II. MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTONICA – SEDE ALFONSO UGARTE</b>	<b>12</b>
<b>2.1. Antecedentes - Sede Av. Alfonso Ugarte</b>	<b>12</b>
2.1.1 Creación de Breña	12
<b>2.2. Descripc .de la Casa Unifamiliar (Según SUNARP)</b>	<b>21</b>
<b>2.3 Arquitectura de la Asociación Guadalupana</b>	<b>23</b>
2.3.1 Etapas constructivas en el ESPACIO – TIEMPO	23
2.3.1.1 La CASONA de “Don Ernesto de La Jara”	23
2.3.1.1.1 Programa Arquitectónico Actual de la CASONA de la Asociación Guadalupana.	24
2.3.1.1.2 Consideraciones Estructurales de la CASONA	25
2.3.1.2 La AMPLIACION (Edificado en los Ex Jardines, Huertas y Terrazas)	26
2.3.1.2.1 Programa Arquitectónico Actual de la AMPLIACION	26
2.3.1.2.2 Consideraciones Estructurales de la AMPLIACION	27
<b>2.4. Plano de Ubicación y Localización</b>	<b>28</b>
<b>III. BASES LEGALES</b>	<b>29</b>
<b>3.1 Dispositivos Legales</b>	<b>29</b>
<b>3.2 Ordenanzas Municipales</b>	<b>29</b>
<b>IV. PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL – PROBLEMÁTICA – PROPUESTA</b>	<b>34</b>
<b>4.1 Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) – FODA</b>	<b>34</b>
<b>4.2 Problemática de la Edificación de la Asociación Guadalupana</b>	<b>36</b>
4.2.1 Análisis de la Problemática y Diagnostico de la Edificación de la Asociación Guadalupana	36
4.2.2. Análisis de la Función Arquitectónica del Edificio de la Asociación Guadalupana	36
<b>4.3 Resumen de Problemática</b>	<b>37</b>

<b>PLANOS DE LA PROBLEMÁTICA</b>	<b>38</b>
<b>4.4. Propuesta Arquitectónica</b>	<b>39</b>
4.4.1 Análisis Arquitectónico de LA PROPUESTA de la Edificación de la Asociación Guadalupeña	39
4.4.2 Análisis de la Función Arquitectónica de LA PROPUESTA	39
<b>4.5 Resumen de Propuesta</b>	<b>40</b>
<b>4.6 Recomendaciones en la PROPUESTA de Intervención Arquitectónica</b>	<b>40</b>
<b>PLANOS DE LA PROPUESTA</b>	<b>42</b>
<b>FUENTE TEMATICA</b>	<b>43</b>

## **CONTENIDO TEMATICO DE TABLAS**

Tabla 1: <i>Cronología de la Asociación Guadalupana en la Evolución de Lima</i>	18
Tabla 2: <i>Programa Arquitectónico (Administrativo, Académico)</i>	24
Tabla 3: <i>Programa Arquitectónico (Comercio y Servicio)</i>	26
Tabla 4: <i>Plano de Ubicacion y Localización</i>	28
Tabla 5: <i>Planos de la Problematica</i>	38
Tabla 6: <i>Planos de la Propuesta</i>	42

## CONTENIDO TEMATICO DE FIGURAS

<i>Figura 1:</i> Símbolo Guadalupano "Antorcha de la Peruanidad"	1
<i>Figura 2:</i> Primera Sede del Colegio "Nuestra Señora Guadalupe"	2
<i>Figura 3 :</i> Etapas de los uniformes guadalupanos a través de los tiempos	4
<i>Figura 4:</i> Av. Alfonso Ugarte Antes Vía de Circunvalación	5
<i>Figura 5:</i> Colegio Ntra. Sra. de Guadalupe 1914	6
<i>Figura 6:</i> Av. Alfonso Ugarte sin Habilitacion Urbana	6
<i>Figura 7:</i> Cuerpo Docente " Colegio Ntra. Sra. de Guadalupe" 1919	7
<i>Figura 8:</i> Guadalupanos Ilustres	8
<i>Figura 9:</i> Asociacion Guadalupana - Foto actual	12
<i>Figura 10:</i> Inauguracion de Av. Alfonso Ugarte, 18 de febrero 1928 (parte de Ex Vía Circunvalacion)	13
<i>Figura 11:</i> Av Alfonso Ugarte vista desde Berma Central	13
<i>Figura 12:</i> "Trazado de Lima", 1921	14
<i>Figura 13:</i> Plano de Lima, 1927 – Según Cuerpo Técnico de Tasaciones	15
<i>Figura 14:</i> Anuncio Publicitario Urb. Garden City, Agost. 1921	16
<i>Figura 15:</i> Casa de Ernesto la Jara , 1932 (sin modificaciones)	17
<i>Figura 16:</i> Plano demolición de Murallas de Lima / Fuentes : Juan Bromley y Barbagelatta	18
<i>Figura 17:</i> Plano Lima Trazado de Vía Circunvalación, 1904	19
<i>Figura 18:</i> Plano de los Barrios de Breña, 1922	20
<i>Figura 19:</i> Linderos de predio ZTE2 - RDM	24
<i>Figura 20 :</i> Plano Parcial de Zonificación MML	30
<i>Figura 21:</i> Normas de Zonificacion de los usos de suelo - Centro Historico de Lima	31
<i>Figura 22:</i> Certificado de Parametros Urbanisticos y Edificatorios – P1	32
<i>Figura 23:</i> Certificado de Parametros Urbanisticos y Edificatorios – P2	33
<i>Figura 24:</i> Espacio – Tiempo de la Edificación	334

# I. PRESENTACION TEMATICA

## 1.1 La Guadalupanidad

Según: Germán Lizarzaburu Gutiérrez Manifiesta "El templo del saber"

Es un sentimiento popular que nace con el inicio de la república en 1840, se funda el colegio Nuestra Sra. De Guadalupe por el español Nicolás Rodrigo y el peruano Domingo Elías.

El Colegio Guadalupe declarado Patrimonio Cultural, es llamado por muchos: "El templo del saber" Cuna de los más grandes personajes de la historia de nuestro país.

"Guadalupe es un emporio de cultura, historia, patriotismo, solidaridad, cuando se dice Primer Colegio Nacional de la República no fue porque se fundó antes que otros colegios, si no por los méritos que alcanzó la institución y por todo lo que los guadalupanos han aportado al Perú"

Es evidente que los alumnos egresados guadalupanos no son ajenos a la problemática de su alma matter y que esto lamentablemente también se esparce fuera de los límites de este añejo colegio.

El ser guadalupano es pertenecer a una cuna de héroes, de personajes con valores tan grandes, que resaltaron en el arte, deporte, ciencias y en la guerra, pues pertenecer a este colegio es llevar el peso y honor de grandes personajes de nuestra historia, ser guadalupano es tener garra y coraje, el saber levantarse tras



Figura 12: Símbolo Guadalupano "Antorcha de la Peruanidad"

una caída y sentir que estás preparado para cualquier prueba que llegue, pues nunca estarás solo, ya que detrás de un guadalupano siempre estarán tus hermanos que empujaran ese mismo barco para que llegues a donde debes estar.

## 1.2 El Colegio “Nuestra Señora de Guadalupe”

Según: <http://www.colegioguadalupe.edu.pe/index.php/nosotros/resena-historica>

“Desde la creación de la Biblioteca Nacional en 1821, nada se hizo por nuestra cultura, hasta que se fundó el colegio Guadalupe”, refiere el libro escrito en 1940 con motivo del primer Centenario del colegio.

Ciertamente, el 14 de noviembre de 1840, también a pocos años de proclamada la Independencia, se firmaron los contratos para fundar el colegio, como el del terreno cedido, en el antiguo Estanco del Tabaco (frente al actual parque Universitario), y al encontrar la figura idónea, en Ramón Azcárate, para dirigir el colegio.



*Figura 2: Primera Sede del Colegio “Nuestra Señora Guadalupe”*

La fundación estaba a cargo de Domingo Elías, preclaro iqueño, y Nicolás Rodrigo, filántropo español, quienes vieron la necesidad de un colegio netamente dedicado a preparar a los jóvenes, de las familias más acomodadas de Lima, en los estudios secundarios.

Ese día, en el diario “El Comercio”, salió publicado un aviso en el que se anunciaba la próxima inauguración del colegio y se indicaba que “la enseñanza se limitará por ahora a las clases siguientes: gramática castellana, religión, geografía, historia, latín, francés, inglés, matemáticas, moral cívica, literatura, música y dibujo”.

El inicio de clases se produjo el 7 de febrero de 1841 con la asistencia de 40 alumnos y seis profesores.

Al día siguiente, el diario limeño “La Bolsa” refería “con haber los señores Elías y Rodrigo establecido este Colegio han hecho al país un importante servicio de poner la piedra angular para su futura estabilidad. Sus nombres serán recordados con gratitud por mil generaciones que deberán su felicidad a la buena educación de nuestros hijos”.

### **Foco Liberal**

Al asumir la dirección el maestro español Sebastián Llorente, en 1844, Guadalupe comenzó a competir con el Convictorio de San Carlos que se encontraba a cargo de Bartolomé Herrera. La pugna, además de académica, era ideológica. Guadalupe apoyaba el liberalismo y San Carlos, el conservadurismo.

Según el libro Colegio Guadalupe, la historia..., (que sirvió de valiosa fuente para gran parte de la información de este post) en San Carlos se preconizaba la ideología con espíritu aristocrático, el providencialismo y la defensa de la soberanía de la inteligencia; en tanto que en Guadalupe se defendían los principios democráticos, la soberanía del pueblo, el sufragio individual y se promovía el laicismo.

Por ello, en 1852, con Rufino Echenique como presidente, fue clausurado el colegio por promover ideas contrarias a las oficiales. Hasta que triunfó la revolución liberal, en 1855, y Ramón Castilla nacionalizó el colegio y lo recategorizó como plantel de educación media.

## Defensa del Perú

Especialmente destacable, dentro de la historia del Colegio Guadalupe, es la participación voluntaria de sus alumnos y profesores en el combate del 2 de mayo de 1866, Contra los últimos intentos españoles por recuperar sus colonias, y en varios episodios de la guerra con Chile.

“Guadalupe es en el Perú personaje histórico... porque de sus aulas salieron soldados que forjaron la gloria del 2 de mayo de 1866, al lado del inmortal maestro y tribuno José Gálvez (quien había sido rector del colegio), y también los jóvenes héroes que se marcharon a la inmortalidad desde la cubierta del “Huáscar” o desde los gloriosos campos de Tarapacá, San Juan de Miraflores y Huamachuco, tras de dictar a la posteridad la más hermosa lección de bizarría y de amor a la patria”, reflexionó Fausto Sotomayor, exguadalupano, en su tesis doctoral en Letras que presentó ante la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

Durante su invasión a Lima, las tropas chilenas también ocuparon las instalaciones del plantel para convertirlo en cuartel. Aunque algunos de los materiales del colegio fueron



Figura 3: Etapas de los uniformes guadalupanos a través de los tiempos

escondidos en casas de los profesores, las pérdidas en laboratorios, gabinetes, museo y biblioteca fueron incontables.

Guadalupe es orgullo peruano  
Cuna de héroes y hombres de valor  
Que en el arte, en la ciencia, en la guerra  
Destacaron con gran pundonor  
(Refiere el himno guadalupano).

La refacción, terminada la guerra, involucró donaciones y colaboraciones como en la mayoría de las instituciones nacionales.

Luego, en el segundo gobierno de Nicolás de Piérola, de 1895 a 1899, empezó la iniciativa de construir un nuevo local para el colegio, que posibilite formar un cuerpo completo junto al hospital Loayza y la plaza Dos de Mayo, por lo que se decide su traslado definitivo, en 1907, a su actual ubicación de la avenida Alfonso Ugarte, cuyo diseño pertenece al Arquitecto Rafael Marquina.



Figura 4: Av. Alfonso Ugarte Antes Vía de Circunvalación



Figura 5: Colegio Ntra. Sra. de Guadalupe 1914



Figura 6: Av. Alfonso Ugarte sin Habilitación Urbana

La nueva sede, además, fue concebida para satisfacer el sistema educativo del modelo europeo, razón por la que fue construida con seis patios, cada uno destinado a una actividad distinta. Además, se contrataron misiones internacionales para reformar la currícula pedagógica, propia del nuevo siglo.

En setiembre de 1919 ingresó un joven huamachuquino de hablar pausado, para desempeñarse como auxiliar de la sección primaria en Guadalupe. Su nombre era César Vallejo. “Por su aspecto físico delgado y huesudo, su procedencia andina y su inocultable timidez, Vallejo era visto con desconfianza y recelo por algunos profesores, y además afrontaba duras carencias materiales”, escribió Rosa Sedó, nieta de Severino Sedó, profesor de música durante el paso, fugaz y accidentado, de Vallejo por el colegio que culminó en marzo de 1923, cuando, según algunas referencias biográficas, comienza su viaje por Europa.



Cuerpo docente y administrativo, 1919.

*Figura 7:* Cuerpo Docente "Colegio Ntra. Sra. de Guadalupe" 1919

### **Retos Modernos**

Los cambios sociales, de mediados de 1950, también influyeron en Guadalupe. La migración del campo a la ciudad y la formación de nuevos centros urbanos indujeron a que el colegio pierda los anexos que tenía en diversas partes de la ciudad para la formación de las grandes unidades escolares. Momento en el que también se cambia el sistema de enseñanza al modelo estadounidense.

Otras batallas en las que alumnos y docentes del Guadalupe se involucraron fue en la marcha por la soberanía de las 200 millas marítimas, y en 1956 por la instauración del pasaje escolar.

En la actualidad, el antiguo colegio cumple 176 años con cerca de 1,400 alumnos matriculados en los cinco años de secundaria. Sin embargo, algunas empresas presionan para expandir sus negocios en predios guadalupanos, según advierte Manuel Gonzales, subdirector del colegio. Lo cual indica se viene evitando por la reacción de alumnos, docentes, padres y ex guadalupanos.

Completar la historia total del Guadalupe implicaría llenar varias páginas de gloriosa tradición, que los estudiantes seguirán escribiendo en beneficio del Perú y enriquecimiento de la guadalupanidad.

#### **Personajes Ilustres Guadalupanos:**



*Figura 8: Guadalupanos Ilustres*

### **Presidentes del Perú**

- Manuel Pardo y Lavalle
- Manuel Cándamo Iriarte

### **Héroes nacionales**

- José Gálvez Egúsquiza
- Leoncio Prado Gutiérrez
- Manuel F. Bonilla Elhart, niño héroe de la Batalla de Miraflores
- José Quiñones Gonzáles
- Melitón Carvajal

### **Poetas, Científicos, Dramaturgos, Ensayistas, políticos entre otros**

- José Sebastian Barranca, lingüista y científico.
- Abraham Valdelomar, narrador, poeta, ensayista y dramaturgo.
- Jorge Basadre, historiador.
- Enrique López Albújar, escritor.
- Daniel Alcides Carrión, mártir de la Medicina Peruana.
- Julio C. Tello, médico, arqueólogo y antropólogo.
- Santiago Antúnez de Mayolo, ingeniero, físico y matemático.
- Javier Heraud, poeta.
- César Vallejo, poeta.
- Felipe Pinglo Alva, compositor.
- Abelardo Gamarra "El Tunante", escritor y compositor.
- Luis Bedoya Reyes, abogado, político, ex-Alcalde de la Ciudad de Lima.
- Oscar Quiñones pintor, muralista y escultor vanguardista.

- Gustavo Pons Muzzo historiador y educador.
- Germán Lizarzaburu Gutiérrez Director del Colegio 1986-1987, educador, cuentista, ensayista, poeta y periodista.

### **1.3 La Asociación Guadalupana**

Es la Institución Oficial de los Egresados del Colegio Guadalupe con el propósito de apoyar la gestión del mismo y como continuidad de la "guadalupanidad".

La Primera sede de la Asociación Guadalupana se dio provisionalmente en una oficina, ubicada en el Edificio Hidalgo 138 de la Plaza San Martín. Posteriormente se trasladó la Asociación a su nueva sede social ubicada en la Calle Belén N° 1074, en el centro de la ciudad de Lima. Esta casona fue testigo de grandes eventos cívico-culturales y patrióticos a los que asistían Ministros de Estados, así como también Presidentes de la República, como el Dr. Manuel Prado y Ugarteche y el Arquitecto Fernando Belaúnde Terry.

En 1940 la Asociación Guadalupana se muda a Av. Alfonso Ugarte 1398 (perteneciendo aun en esa fecha a la Jurisdicción de Lima Metropolitana) a solo dos cuadras del colegio Guadalupe este nuevo local se logró gracias a la labor del ingeniero Alejandro Bertello Bollati, promoción "G21" (1921), quien fuera Presidente Vitalicio de la Asociación Guadalupana. El local fue inaugurado con la asistencia del Presidente de la República Dr. Manuel Prado Ugarteche.

#### **1.3.1 Características de la Asociación Guadalupana**

- Es una entidad sin fines lucro al servicio del prójimo
- Es una Institución en la que se practica “el Amor a la Patria” y que a través de la historia sus ex alumnos son ciudadanos de alta importancia en la historia patria, en la ciencia, en el arte y en la defensa bélica contra los agresores del suelo patrio.
- Se practica la labor social a través del Comité de Damas

### **1.3.2 Importancia de la Asociación Guadalupana**

Para este estudio es importante la Asociación Guadalupana porque es emblemática dentro de la Educación Nacional a escala de educación secundaria, porque es el lugar donde se asocian ex alumnos de un colegio de 176 años y el Primero de la Republica.

Esta institución es valiosa porque mantiene viva el amor a la patria y el servicio a la sociedad así como instituciones benéficas, canalizando el apoyo a estas.

## II. MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTONICA –SEDE ALFONSO UGARTE



Figura 13: Asociación Guadalupana - Foto actual

### 2.1. Antecedentes - Sede Av. Alfonso Ugarte

La casona de la Asociación Guadalupana se levanta sobre un predio de la Urb. Garden City (perteneciente en ese entonces a Lima Metropolitana como habilitación urbana del crecimiento de la ciudad hacia el este en el año 1949) pasando por varias etapas constructivas.

#### 2.1.1 Creación de Breña

El Distrito de Breña fue creado el 15 de julio de 1949 durante el Gobierno del Gnr. Manuel Odría Amoretti, por Ley N° 11059, en área que hasta esa fecha venían ocupando las urbanizaciones de Breña, Chacra Colorada, **Garden City**, Azcona, Chacra Ríos, Dos de Mayo, Conde de las Torres y Wiesse. En estas urbanizaciones se asentaron poderosos terratenientes, como la familia Aréstegui y la familia Cobos entre otros. Es así como la sede de la Asociación Guadalupana le corresponde al Distrito de Breña por estar ubicado en la Urb. Garden City.



*Figura 10: Inauguración de Av. Alfonso Ugarte, 18 de febrero 1928 (parte de Ex Vía Circunvalación)*



*Figura 11: Av. Alfonso Ugarte vista desde Berma Central*

Fuente: <http://planosdelimaantigua.blogspot.pe/>





Figura 13: Plano de Lima, 1927 – Según Cuerpo Técnico de Tasaciones

<http://planosdelimaantigua.blogspot.pe>

La casona de la Asociación Guadalupana, vivienda unifamiliar se levanta sobre un predio de la Urb. Garden City (perteneciente en ese entonces a Lima Metropolitana hasta 1949) propiedad de la familia De La Jara luego este predio es adquirido por la Asociación Guadalupana (1940) quienes por la naturaleza de sus necesidades de institución requieren adecuar y crear nuevos ambientes pasando así por varias etapas constructivas.

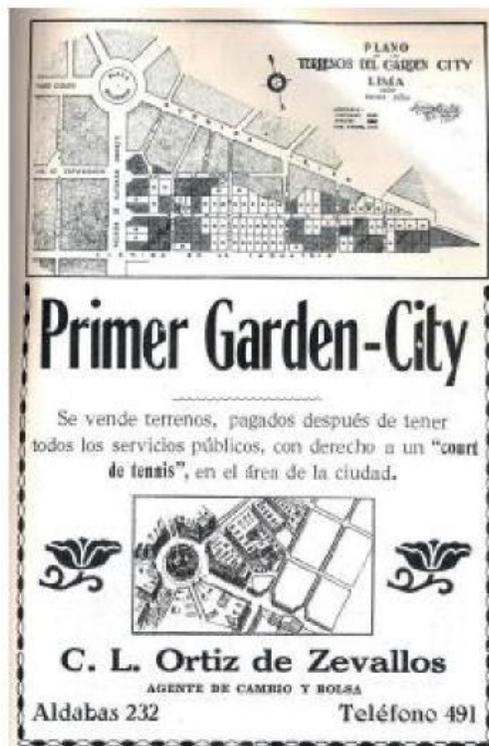


Figura 94. Anuncio de venta de terrenos en la nueva urbanización Garden City.<sup>242</sup>

<sup>242</sup> Revistac VARIEDADES del Año VIII, 06.08.1921, No. 701.

Figura 144: Anuncio Publicitario Urb. Garden City, Agost. 1921

**Breve reseña:** En 1931. Se construye la casa de campo de Don Ernesto De La Jara Ureta que fue destinada para Vivienda Unifamiliar diseñada por el Arquitecto Héctor Velarde Bergmman, siendo esta una edificación de las primeras que se ejecutan en dicha urbanización; se ubica haciendo esquina de las Avenidas. Alfonso Ugarte con la Av. Prolongación España en el hoy distrito de Breña

En 1940 La Asociación Guadalupeña adquiere la propiedad de la familia De La Jara, siendo Presidente de la Asociación. El Ingeniero Alejandro Bertello Bollatti (Promoción G21).

La casona ya en poder de la Asociación Guadalupeña de acuerdo a sus requerimientos como Institución Social, cambia de uso los ambientes existentes y ampliando sobre el área libre del predio (Terrazas y jardines) una nueva edificación que respondió a las necesidades de sus nuevos usuarios. Resulta entonces que la Asociación Guadalupeña tiene un local con dos volumetrías, de diferentes épocas y usos que se integran funcional y espacialmente. Actualmente la Asociación Guadalupeña cuenta con 2 sectores (Según INC): El sector Tangible y el Intangible.

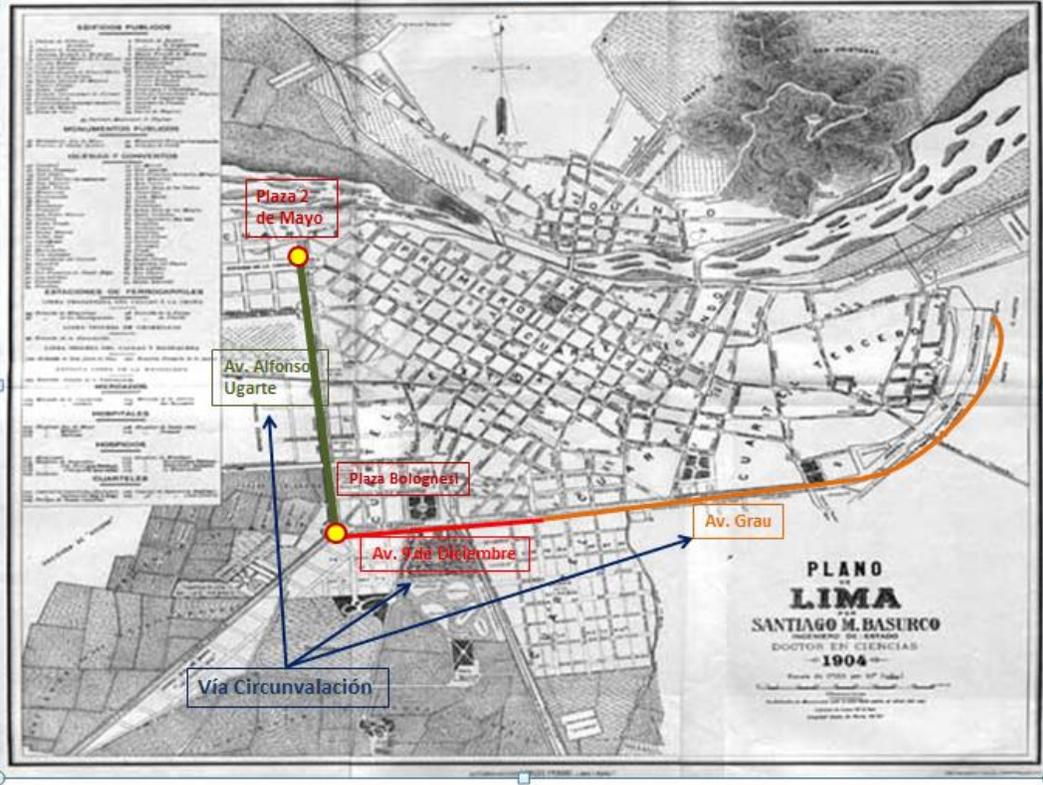
En el Sector Intangible fue diseñado por el Arquitecto Héctor Velarde Bergman el cual está ubicado en Zona ZTE2 (Zona de tratamiento Especial 2) siendo este parte de la Zona Monumental Histórico con salida a Av. Alfonso Ugarte, y en el sector Tangible se encuentra la Ampliación considerado como zona RDM (Residencial Densidad Media) con tendencia a Comercio (según Parámetros Urbanísticos y Edificatorios - Municipalidad de Breña) teniendo esta salida hacia la Av. Prolongación España. Esto hace que la parte intangible sea respetada en su forma, color, y ambientes; la zona tangible puede ser tratado total o parcial de manera libre, es decir puede ser demolida, ampliada y/o remodelada.

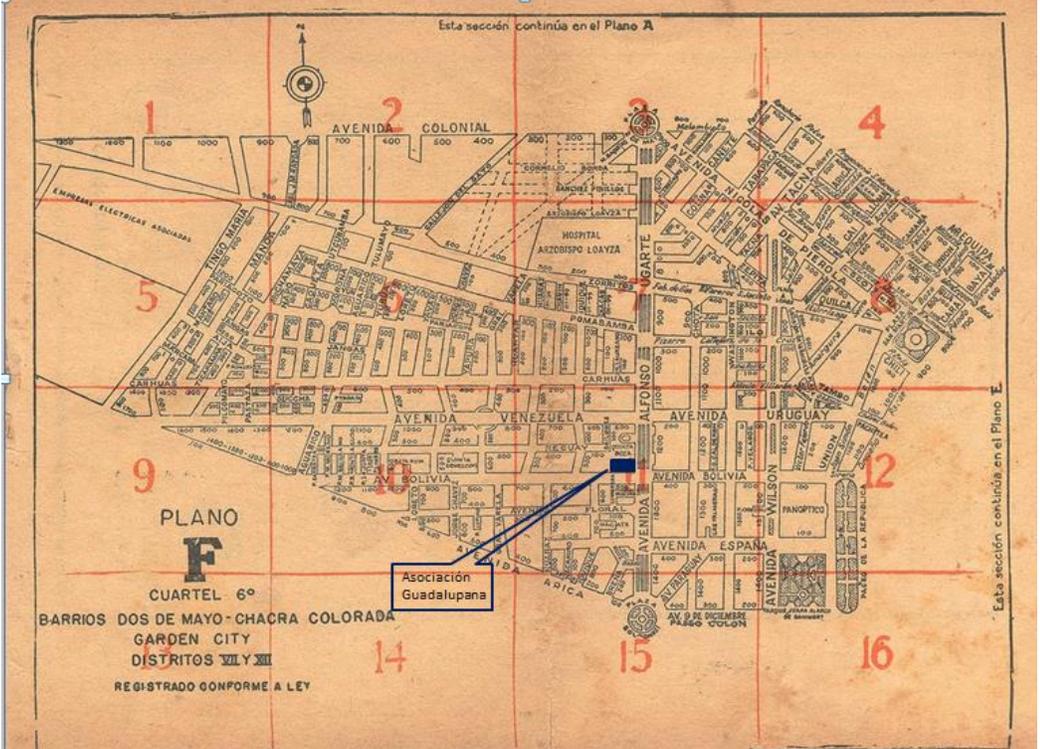


Figura 15: Casa de Ernesto la Jara, 1932 (sin modificaciones)

Tabla 19: Cronología de la Asociación Guadalupana en la Evolución de Lima

Cronología de la Asociación Guadalupana en la Evolución de Lima	
<p>1868 a 1870</p>	
<p><i>Figura 15: Plano demolición de Murallas de Lima / Fuentes : Juan Bromley y Barbagelatta</i></p>	
<p>1872</p>	<p>En el Gobierno de José Balta se proyecta la traza a cargo de Luis Sada Di Carlo, sin modificar la traza de Lima centro se crea la Vía de Circunvalación (Hoy comprende Av. Alfonso Ugarte, Paseo Colon y Av. Grau)</p> <p>Fuente: Plano de 1896. Elaborado por el cuerpo técnico de tasaciones</p>

<p>1904</p>	 <p><i>Figura 156: Plano Lima Trazado de Vía Circunvalación, 1904</i></p> <p>Aparece Chacra colorada (Urb. que comprendía los terrenos de Garden City) en los planos y se crea la Plaza Bolognesi</p>
<p>1908</p>	<p>Propuesta de habilitación urbana y trazado de la Vía de Circunvalación (tramo Av. Alfonso Ugarte)</p>
<p>1919</p>	<p>Don Ernesto De La Jara Ureta realiza partición el Terreno ubicado en el Fundo Juan Simón (Posteriormente Urb. Garden City)</p>
<p>1921</p>	<p>The Foundation Company se encarga de la habilitación urbana en el Perú. El Fundo Juan Simón deja de ser un terreno agrícola y pasa por habilitación urbana</p>

<p>1922</p>	 <p><i>Figura 167: Plano de los Barrios de Breña, 1922</i></p> <p>Se crea la Urbanización Garden City</p>
<p>1928</p>	<p>Se inaugura el 18 de febrero la Av. Alfonso Ugarte en parte de la Vía Circunvalación</p>
<p>1934</p>	<p>Don Ernesto De La Jara encarga el diseño y construcción de su casa de campo (finca - Actualmente la Asociación Guadalupeña) al Arqto. Héctor Velarde Bergmman.</p>
<p>1953</p>	<p>Don Ernesto De La Jara encarga la ampliación de la finca a Edmundo Meza Gutiérrez (se procedió a demoler el ingreso para la ampliación del segundo nivel)</p> <p>En Diciembre fallece Don Ernesto De La Jara Ureta</p>
<p>1954</p>	<p>Se hace la repartición del predio a las hijas de Don Ernesto De La Jara Ureta, quienes venden a la Asociación Guadalupeña que la presidia el Ing. Alejandro Bertello Bollatti. (Promoc. G21)</p>
<p>1957</p>	<p>Comienza la Remodelación y Ampliación, con un área total de 135m2 en las Áreas Libres, Huerta y Jardín de la Casa – Finca. A cargo del Ing. Rodi Palazzetti.</p>
<p>1960</p>	<p>Se inaugura el Local de la Asociación Guadalupeña en la Av. Alfonso Ugarte. Trasladándose de su sede en el Edificio “Hidalgo”, Calle Belén 1074, Cercado de Lima</p>

Fuente: Elaboración propia

## **2.2. Descripción de la Casa Unifamiliar (Según Declaratoria de Fábrica – Registros de Predios - SUNARP)**

Don Ernesto De La Jara y Ureta peruano soltero declarado propietario de un terreno situado en esta ciudad formado por el lote 3 de la manzana “a” de la urbanización del fundo Juan Simón inscrito a fojas trece del tomo 141, terreno cuyos linderos son : por el frente , con 22.285 cm , la prolongación de la av. de la exposición , por la izquierda con igual dimensión , el lote dentro , y por el fondo , con 22.50 cm , el lote “11” , encerrado , dentro de estos linderos una área de 1307 m<sup>2</sup> , el Doctor De La Jara y Ureta ha adquirido del dominio del terreno descrito en virtual de haber sido adjudicado de acuerdo con la escritura de división y partición cele indica con los demás un dominios en el inmueble del cual se desmembró el independizado ...., el titulo para esta suscripción que presentado cifras cuatro y cuarenta mismo de la tarde del día 10 de mayo corriente, bajo el número 1849 del tomo 58 del diario Lima, 17 de mayo de 1924 , derechos reservados conforme a los recibos número 30041 y 3029 ..., leyendo los artículos 189,192,194 y 196 del Reglamento Orgánico.

... inscrito en esta partida, su propietario el doctor Ernesto De La Jara Ureta..., bajo la dirección del Arquitecto Don Héctor Velarde B. ...de un piso que ha sido asignada con los mismo 1327, 1398...,por la Av. Alfonso Ugarte y con el numero 542 por la Av. España, de que se compone de:

- Vestíbulo
- Ropería
- Hall
- Sala Social
- Escritorio
- Cuarto de Libros
- Comedor
- Dormitorio

- Dos Cuartos de Baño
- Un Cuarto de Paquetes (Juguetes)
- Despensa
- Repostería
- Dos Cocinas
- Comedor para el Servicio
- Cuarto de Baño para Visitas
- Patios
- Pasadizos
- Jardín

Y el segundo piso: un cuarto más, en la parte superior, dos cuartos y unos gallineros.

La finca descrita en el asiento tres que antecede, ha sido ampliada por su propietario Don Ernesto de la Jara y Ureta, con la construcción de la planta alta que consta de:

- Living
- Comedor
- Dormitorio
- Baño
- Terraza
- corredores
- Baño y un cuarto de servicio

Con entrada por la Av. España, habiendo previamente demolido la pieza.

## **2.3 Arquitectura de la Asociación Guadalupana**

La Arquitectura de la edificación de la Asociación Guadalupana tomando en cuenta el **ESPACIO – TIEMPO** de la casona de Ernesto De La Jara como de la posterior Ampliación edificada en las Áreas Libres (Terrazas, Huertas y Jardines) del predio.

### **2.3.1 Etapas constructivas en el ESPACIO – TIEMPO**

Este predio cuenta con dos etapas de edificación:

La Primera edificación – Casona de Ernesto De La Jara Ureta La Ampliación –  
Construcción posterior

Distribuida de la siguiente manera:

#### **2.3.1.1 La CASONA de “Don Ernesto de La Jara”**

En un terreno ubicado en esquina de las Av. Alfonso Ugarte y Av. Prolongación España en forma rectangular encierra un área total de **1241.99 m<sup>2</sup>** (ver plano de Ubicación - U1) con los siguientes linderos:

Por el frente 22.50ml

Por el fondo 23.35ml

Por la derecha 58.73ml y

Por la izquierda 58.30ml

Se edificó, este proyecto arquitectónico para la casa de campo del Sr. Ernesto De La Jara Ureta y familia. Diseño Neocolonial estilo que manejaba en ese tiempo el Arquitecto Héctor Velarde Bergmann, diseñador de este proyecto (1931).



Figura 19: Linderos de predio ZTE2 - RDM

### 2.3.1.1.1 Programa Arquitectónico Actual de la CASONA (Nominal, Zonificado, Areado) de la Asociación Guadalupeña.

La casona tiene dos plantas con los siguientes ambientes. Cuadro de zonificación de la Asociación Guadalupeña:

Tabla 20: Programa Arquitectónico (Administrativo, Académico)

<b>Zona Administrativa</b>	
Vestíbulo - Hall	41.36
Deposito 1	3.89
Sala de Recepciones	27.90
SS.HH. Damas	13.81
Secretaria	13.95
Archivo	5.50
Sala de los Héroes y Presidentes de la Republica	28.80
Sala De Espera	25.00
Gimnasio	27.59
Closet	3.68
Biblioteca	49.17
Deposito 2	6.18
Comité De Damas	20.34

Oficina De Tesorería	21.47
Auditorio	128.76
SS.HH. Damas	4.00
SS.HH. Caballeros	12.55
Oficina	28.80
SS.HH.	3.05
Cuarto De Vigilancia	5.88
<b>Total</b>	<b>471.68</b>
<b>Zona Académica</b>	
Hall	23.56
Aula 1	63.64
Aula 2	35.75
SS.HH. de Hombres	7.78
Biblioteca	49.17
<b>Total</b>	<b>179.90</b>

*Fuente:* Elaboración propia

Los elementos que vamos a investigar en cuanto a materiales y procesos constructivos empleados en su edificación.

### **2.3.1.1.2 Consideraciones Estructurales de la CASONA**

En esta etapa, la edificación se llevó a cabo a inicio de los años 30; con un sistema constructivo de muros portantes de ladrillos con amarres de cabeza y sogas con columnas de concreto armado que aseguran la estabilidad de las paredes y sirven para recibir las cargas vivas del techo aligerado que son trasladadas por las vigas hacia las columnas y llevadas a la cimentación ciclópea

#### **Materiales empleados:**

- Ladrillos de arcilla tipo King Kong, hecho a mano
- Fierro de construcción de menor resistencia que los actuales Concreto armado con mampostería
- Cemento tipo portland

#### **Infraestructura de la Casona:**

- Instalaciones eléctricas: redes empotradas, Cableado, Medidor, Tablero General y pozo de descarga a tierra con circuitos diferenciados parcialmente.

- Instalaciones Sanitarias: Tendido de red de Agua potable, Red de Desagüe con cajas sanitarias y descarga hacia la red publica.

**Acabados:**

- Tarrajeo y Enlucidos
- Puertas, ventanas y mamparas de madera Vidrios y cerrajería empotrada

La casona tiene un valor histórico monumental que la hace intangible por estar ubicada en Zona de Tratamiento Especial 2 (ZTE2) la intervención que se le dará respetando los acuerdos internacionales de intervención a Monumento Histórico de acuerdo a la Carta de Venecia y otras (ver Anexos)

**2.3.1.2 La AMPLIACION (Edificado en los Ex Jardines, Huertas y Terrazas)**

Adquirida por la Asociación Guadalupana la CASONA sufre modificaciones no trascendentales para adecuarla a su nuevo uso de Local Institucional, sus ambientes no eran suficientes teniendo entonces que generar una ampliación en las áreas libres (jardines y huertas) propias de las casonas de la época. Así se realiza la edificación de 3 pisos para complementar la función requerida de los nuevos usuarios. Integrándola con la casona en **Espacios y Volumetría**

**1.2.1 Programa Arquitectónico Actual de la AMPLIACION**

Actualmente sus espacios son utilizados de la siguiente manera.

**Descripción de ambientes:**

Tabla 21: *Programa Arquitectónico (Comercio y Servicio)*

<b>Zona Comercio y Servicio Complementario</b>	
Restaurante de Asociados	63.33
SS.HH. Diferenciado	4.28
Cocina	27.53
Cafeteria De Asociados	35.40
SS.HH. Diferenciado	5.56
Local Comercial - Copias	11.66
Salon Luis Felipe Pinglo	128.76
Bar - Cocina	29.72
Salon Bar	49.95

Bar	13.22
Salón De Asociados	71.09
SS.HH. Hombres	11.27
Almacén	1.20
SS.HH. Damas	8.09
Montacarga - Oficio	5.88
Salon Zodiaco	92.88
Terraza De Juegos	68.54
Bar – Cocina - Montacarga	17.73
Total	<b>646.09</b>

*Fuente:* Elaboración propia

Los elementos que vamos a señalar en cuanto a materiales y proceso constructivo empleado en su edificación.

### **2.3.1.2.2 Consideraciones Estructurales de la AMPLIACION (Edificada en el Área Libre: Ex Jardines, Huertas y Terrazas de la CASONA UNIFAMILIAR)**

Esta etapa, de la edificación se llevó a cabo a finales de los años 30; con un sistema constructivo de concreto armado y mampostería; muros portantes de ladrillos King Kong y pandereta; con amarres de cabeza y sogas con columnas de concreto armado que aseguran la estabilidad de las paredes y sirven para recibir las cargas vivas del techo aligerado que son trasladadas por las vigas hacia las columnas y llevadas a la cimentación ciclópea.

#### **Materiales Empleados.**

Ladrillos de arcilla tipo King Kong y pandereta hecho a maquina Fierro de construcción

Cemento

#### **Infraestructura.**

- Instalaciones eléctricas: redes empotradas, Cableado, Medidor, Tablero General y pozo de descarga a tierra con circuitos diferenciados parcialmente.
- Instalaciones Sanitarias: Tendido de red de Agua potable, Red de Desagüe con cajas sanitarias y descarga hacia la red pública.

#### **Acabados.**

- Tarrajeo y Enlucidos
- Puertas de madera ventanas y mamparas metálicas Vidrios y cerrajería
- La ampliación se encuentra ubicado en la zona Tangible, del predio que resulta ser las áreas libres de la antigua casona, zona RDM (Residencial Densidad Media) y compatible con Comercio según Municipalidad del Distrito de Breña, en buen estado de conservación. (Ver Fig. 22 y 23)

#### **2.4. Plano de Ubicación y Localización**

Tabla 22: *Plano de Ubicación y Localización*

<b>LAMINA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>U -1</b>	<b>Plano de Ubicación y Localización</b>

*Fuente:* Elaboración propia

### **III. BASES LEGALES**

#### **3.1 Dispositivos Legales**

- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Municipalidad del Distrito de Breña
- Ordenanza 062 (1994) Centro Histórico de Lima - MML
- Reglamento de la Administración del Centro Histórico de Lima
- Ley 28296 – Ley del Patrimonio Cultural
- Reglamento Nacional de Edificaciones RNE

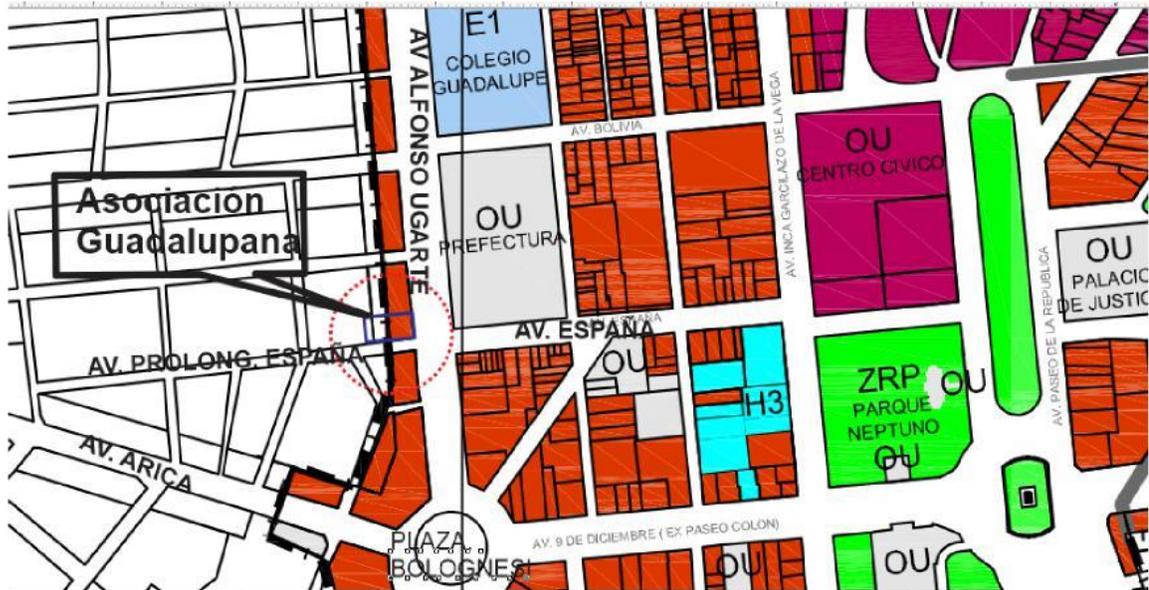
Normas:

- ❖ A.010: Condiciones generales de diseño
- ❖ A.0140: Bienes Culturales Inmuebles.
- ❖ A.070: Comercio
- ❖ A.0120: Accesibilidad para personas con discapacidad y personas adultas mayores

#### **3.2 Ordenanzas Municipales**

A continuación se especifica el plano con la zonificación del entorno urbano de la edificación en estudio, y los parámetros encontrados en dichas ordenanzas 1347- 07-MML; Ordenanza 1017-07-MML; Ordenanza 1765-13-MML, correspondientes a Lima Metropolitana y al Distrito de Breña. Con el fin de organizar la información encontrada en las ordenanzas 062 y 893 de la Municipalidad Metropolitana de Lima MML, se ha realizado el Cuadro que contiene un resumen de los parámetros del Edificio en estudio.

## Plano Parcial de Zonificación - Municipalidad Lima Metropolitana



ZONAS RESIDENCIALES	ZONAS INDUSTRIALES	CENTRO HISTORICO DE LIMA
RDMB Residencial de Densidad Muy Baja	I1 Industria Elemental y Complementaria	ZTE-1 Zona de Tratamiento Especial 1
RDB Residencial de Densidad Baja	I2 Industria Liviana	ZTE-2 Zona de Tratamiento Especial 2
RDM Residencial de Densidad Media	I3 Gran Industria	ZTE-3 Zona de Tratamiento Especial 3
RDA Residencial de Densidad Alta	I4 Industria Pesada Básica	ZRP Zona de Recreación Pública
RDMA Residencial Densidad Muy Alta	<b>ZONAS DE EQUIPAMIENTO</b>	OU Usos Especiales
VT Vivienda Taller	E1 Educación Básica	ZRE Zona de Reglamentación Especial
<b>ZONAS COMERCIALES</b>	E2 Educación Superior Tecnológica	Reserva Intercambio Vial
CV Comercio Vecinal	E3 Educación Superior Universitaria	Límite de Área de Tratamiento Normativo Diferenciado
CZ Comercio Zonal	H2 Centro de Salud	Patrimonio Cultural de la Humanidad
CM Comercio Metropolitano	H3 Hospital General	
	H4 Hospital Especializado	

	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION	
REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA ORDENANZA N° 620-MML		
PLANO DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA CERCADO DE LIMA Y CENTRO HISTORICO		01
ORDENANZA N° 803-MML DEL 20-12-05 PUBLICADA EL 27-12-05	ELABORACION: ING. PROBLEMA 2003	FECHA DE APROBACION: 2003

Figura 20: Plano Parcial de Zonificación MML

**ANEXO N° 2****CUADRO N° 01:****NORMAS DE ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA**

ZONA	CARACTERÍSTICAS URBANAS	USOS GENERALES PERMITIDOS (2)	LOTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN (1)	ÁREA LIBRE	RETIRO	ESTACIONAMIENTO
ZTE-1 ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 1	Mayormente dentro del Área Patrimonio Cultural de la Humanidad  Concentra Ambientes Urbano Monumentales y Monumentos de 1er. Orden, predomina arquitectura de carácter Religioso e Institucional	Gubernamental, Administrativo, Financiero, Cultural, Turístico, Culto, Comercial y Vivienda	El existente (No se permitirá subdivisión de lotes)	a. Zona Patrimonio Cultural de la Humanidad: 9 mts.  b. Resto del Centro Histórico: 11 mts.	a. En edificaciones existentes se mantendrán las áreas libres respectivas. b. En edificaciones nuevas exceptuando	a. La línea de la edificación debe coincidir con la línea de propiedad, alineándose los frentes de la edificación en toda su longitud. b. Se permitirá retiro en el fondo del lote.	a. Incremento de estacionamiento no exigible en remodelaciones de  b. No exigible en lotes ubicados en vías peatonales
ZTE-2 ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 2	Mayormente fuera del Área Patrimonio Cultural de la Humanidad  Concentra Ambientes Urbano Monumentales del siglo XX y gran densidad de inmuebles de Valor Monumental.	Comercial, Servicios, Talleres y Vivienda.		c. Corredores Uso Especializado: 22 mts. (8 pisos)  d. En las laderas de los cerros San Cristobal, Santa Rosa y El Altillo la altura máxima será de 3 pisos.	Comercio: 30% En edificaciones comerciales: 20%		c. Exigible en obra nueva que abarque la totalidad del lote con frente mayor a 10 metros: Un (01) estacionamiento cada 100 m <sup>2</sup> de área de comercio y oficinas y uno (01) cada 4 viviendas.  d. El estacionamiento para usos especiales se registrará por lo señalado en el Cuadro de Normas de Zonificación Comercial del Área II del Cercado de Lima.
ZTE-3 ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 3	Dentro y fuera del Área Patrimonio Cultural de la Humanidad.	Vivienda, Comercial y Talleres Artesanales					

**ESPECIFICACIONES NORMATIVAS**

- (1) Las Alturas de Edificación indicadas, corresponden a las aprobadas mediante la Ordenanza N° 062-MML, con excepción del numeral «d». Éstas serán vigentes hasta que se aprueben las nuevas Alturas de Edificación que deberán ser elaboradas por la Comisión Especial a que se refiere la Segunda Disposición Transitoria de la presente Ordenanza.
- (2) La Compatibilidad de los Usos del Suelo del Centro Histórico de Lima está establecida en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Centro Histórico y Cercado de Lima, que se aprueben en el Artículo 3° de la presente Ordenanza.

Figura 21: Normas de Zonificación de los usos de suelo - Centro Histórico de Lima



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

### CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N°235-2015-SGOP-GDU/MDB

La Municipalidad Distrital de Breña, en atención al Expediente N° 4009-2015 debidamente presentado por el Sr(a). **ROJAS ROBLES, JACINTO** en cumplimiento a la Ley N° 29090, su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 008-2013 - VIVIENDA y al D.S. N° 004-2011 - VIVIENDA.

**CERTIFICA:**

Que, el inmueble ubicado en **AV. ALFONSO UGARTE** de **URB. GARDEN CITY - BREÑA**; de conformidad con el Plano y Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana correspondiente al Distrito de Breña, aprobado con ORDENANZA N° 1017-07-MML, ORDENANZA N° 1347-10-MML y ORDENANZA N° 1765-13-MML; está calificado con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios siguientes:

NORMAS TECNICAS	
ÁREA ESTRUCTURACIÓN URBANA	II
ZONIFICACIÓN	ZTE-2 (Zona de Tratamiento Especial 2) - RDM (Residencial Densidad Media)
CODIGO CATASTRAL	02060010
USOS PERMITIDOS	<b>Uso Genérico ZTE-2.-</b> Usos Generales de cuadro ZTE-2 abajo indicado. <b>Uso Genérico RDM.-</b> Residencial Unifamiliar y Multifamiliar <b>Otros Usos.-</b> Se permitirán todos aquellos establecidos en el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas según Ord. N°893-MML.
RETIRO MUNICIPAL(m.)	5.00 (Deberá contar con Certificado de Alineamiento y vías para Anteproyecto en consulta o Licencia de Edificación para efectos de determinar si existe afectación de la vía sobre el predio)

**CUADRO DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM**

USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA EDIFICACION (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO	DENSIDAD MAXIMA
Unifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 viv.	1,300 Hab./Ha.
Multifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 viv.	
Multifamiliar	150	8	4 5(*)	35%	1 cada 1.5 viv.	
Multifamiliar	200	10	5 6(*)	35%	1 cada 1.5 viv.	
Multifamiliar	300	10	6 7(*)	35%	1 cada 1.5 viv.	
Conjunto Residencial	1600	20	8	40%	1 cada 1.5 viv.	

(\*) Frente a parque y/o Avenida con un ancho mayor de 20.00 m..

**Nota.-** Para proyectos que se acogen al Programa Mi Vivienda, deberán respetar los Parámetros señalados en el D.S. N° 013-2013-VIVIENDA.

RNE Art.31.- En los conjuntos Residenciales y Quintas, conformadas por viviendas unifamiliares, se permitirá el crecimiento hasta una altura máxima de 3 pisos.



Figura 172: Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios – P1

**CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS  
N°235-2015-SGOP-GDU/MDB**

**CUADRO DE USO ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL - ZTE-2**

CARACTERISTICAS URBANAS	USO GENERAL PERMITIDO	LOTE MINIMO (ml)	ALTURA EDIFICACION	AREA LIBRE	RETIRO	ESTACIONAMIENTO
<p>Mayormente fuera del Área Patrimonio Cultural de la Humanidad</p> <p>Concentra Ambientes Urbano Monumentales del siglo XX y gran densidad de inmuebles de Valor Monumental.</p>	<p>Comercial, Servicios, Talleres y Vivienda.</p>	<p>El existente (no se permitirá sub división de lotes)</p>	<p>a.Zona Patrimonio Cultural de la Humanidad: 9mts.</p> <p>b.Resto del Centro Histórico: 11 mts.</p> <p>c.Corredores Uso Especializado: 22 mts(8 pisos).</p>	<p>a.En edificaciones existentes se mantendrán las áreas libres respectivas.</p> <p>b.En edificaciones nuevas exceptuando Comercio: 30% En edificaciones comerciales: 20%</p> <p>c.En otras edificaciones nuevas, lo necesario para iluminar y ventilar los ambientes según el RNC.</p>	<p>a.La línea de la edificación debe coincidir con la línea de la propiedad, alineándose los frentes de la edificación en toda su longitud.</p> <p>b.Se permitirá retiro en el fondo del lote.</p>	<p>a.Incremento de estacionamiento no exigible en remodelaciones.</p> <p>b.No exigible en lotes ubicados en vías peatonales.</p> <p>c.Exigible en obra nueva que abarque la totalidad del lote con frente mayor a 10 metros: Un (01) estacionamiento cada 100 m2 de área de comercio y oficinas y uno (01) cada 4 viviendas.</p> <p>d.El estacionamiento para usos especiales se registrará por lo señalado en el Cuadro de Normas de Zonificación Comercial del Área II del Cercado de Lima.</p>

- Las alturas de Edificación indicadas, corresponden a las aprobadas mediante la Ord. N°062-MML. Éstas serán vigentes hasta que se aprueben las nuevas Alturas de Edificación que deberán ser elaboradas por la Comisión Especial que se refiere la Segunda Disposición Transitoria de la Ord. N°893 MML.

- De acuerdo a las leyes N°28296 (21-07-04) y N°27580 (06-12-01), cualquier intervención que se pretenda realizar, deberá contar con la autorización previa del INC - Ministerio de Cultura.

- El Inmueble se encuentra declarado como Monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Ministerial N°2900-77-ED (10-11-1977).

Pago de Derechos por el Monto total de S/. 39.08 Nuevos Soles, cancelado con Recibo N° 030005124 de fecha 30/09/2015.

Se otorga el presente CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS a solicitud del Sr(a). **ROJAS ROBLES, JACINTO**, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 29090, el D.S. N° 008-2013-VIVIENDA y sus modificatorias, el D.S. N°004-2011-VIVIENDA y demás normas vigentes.

**Nota:**

- El presente Certificado no constituye autorización alguna, ni titularidad. Solo constituye INFORMACION TECNICA BASICA respecto a la Normatividad Urbanística y a los Índices Edificatorios a la que está afecta el inmueble.
- El Retiro Municipal se mide dentro del lote a partir del límite de propiedad, como resultado del proceso de Habilitación Urbana.
- El presente Certificado tiene una vigencia de Treinta y seis (36) meses.


**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA**  
 SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS  
  
**ARQ. MONICA A. TEJERO GREEN**  
 SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Breña, 30 de Septiembre del 2015

Figura 23: Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios – P2

## IV. PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL – PROBLEMÁTICA – PROPUESTA

### 4.1 Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) – FODA

#### Análisis FODA – Diagnostico y Estrategias de Desarrollo

##### Fortalezas

- El entorno urbano está consolidado y tiene actividades de gran vitalidad y comercio, las unidades de vivienda del primer piso han dado paso al comercio, restaurantes, institutos, bancos, casinos, etc.
- Colinda con una vía metropolitana de alto tránsito de vehicular.
- El entorno es seguro durante el día.
- Al ser parte de una circulación vial fundacional, se generan diversas actividades culturales, sociales, que la hacen un polo de desarrollo cultural a tomar en cuenta.
- **LA CASONA** desde su origen.
  - a) Colindante con Av. Alfonso Ugarte c/ Av. España, ubicada en la esquina de la manzana, tiene zonificación expectante
  - b) Con una zonificación ZTE2 y RDM que le permiten diversos usos.
  - c) Sus dos frentes (Ubicación en esquina) permiten el uso de salas de exposiciones, galerías de arte y/o museo.
  - d) También sus ambientes pueden recibir para funcionamiento de un instituto.
  - e) Su cercanía al local del Benemérito Colegio Nacional Nuestra Señora de Guadalupe

##### Oportunidades

- La disponibilidad y ubicación estratégica, algunas edificaciones deterioradas físicamente, por el tiempo y falta de mantenimiento, el aspecto decadente que

presenta puede cambiar a ser un desarrollo emergente del espacio urbano que no comprende.

- En la etapa de diagnóstico corresponde identificar las oportunidades de desarrollo para la Asociación Guadalupana, considerando el entorno así como las posibilidades reales de actuación pública y privada en un horizonte de mediano y largo plazo.

### **Debilidades**

- La concentración en el área de comercio, ha proliferado la existencia de hospedaje precarios sin el acondicionamiento adecuado
- El entorno concentra servicios, equipamientos, sin la vigilancia adecuada quitándole seguridad fuera de las horas laborables y días “hábiles”.
- Las implantaciones de nuevos servicios no contienen áreas de estacionamiento usando el espacio público, conformando un paisaje urbano desorganizado.
- Existencia de inmuebles en el entorno urbano que están en peligro de colapsar o tugurizarse.
- La aparición de actividades productivas y logísticas, provoca contaminación acústica y deterioro del espacio público, afectando la calidad de vida.
- El espacio público en algunas áreas está altamente deteriorado y mal iluminado.
- No hay espacios públicos y áreas verdes.

### **Amenazas.**

- La consolidación de equipamientos y servicios de gran escala en el entorno, está intensificando el incremento de usuarios a la Asociación Guadalupana.
- La falta de espacios para estacionamiento y equipamientos, de los servicios que se brindan en el entorno urbano, debilita el mejoramiento de los espacios públicos.

- Por el tiempo y su estado de conservación en caso de sismo mayor de grado 7.0; los edificios del entorno podrían colapsar destruyendo las expectativas de ese espacio urbano.

## **4.2 Problemática de la Edificación de la Asociación Guadalupeña**

### **4.2.1 Análisis de la Problemática y Diagnostico de la Edificación de la Asociación Guadalupeña**

Cuál es la naturaleza y/o urgencia de la necesidad que se pretende resolver:

- Hay una necesidad y no existe un servicio o ambiente para satisfacerla, ó
- El servicio o ambiente existente es insuficiente

### **4.2.2. Análisis de la Función Arquitectónica del Edificio de la Asociación Guadalupeña**

Después de varias visitas al local y de recorrer sus ambientes y de saber cómo funciona esta institución y sobre todo de comprender a la Guadalupeñidad es decir conocer el territorio (ESPACIO – TIEMPO) , el requerimiento funcional de sus ambientes (Uso del Espacio) y sobre todo el sentimiento que debe transmitir al recorrerlos se puede plantear su problemática.

- 1º Sus Ingresos no tienen jerarquía para su uso ordenado (puertas)
- 2º Los ambientes no se usan funcionalmente (Ambientes faltos de carácter por necesitar acondicionamiento y jerarquía)
- 3º La circulación por pasajes, galerías y escaleras es hipertrofeada en su mayoría (Circulaciones caóticas para el usuario que originan puntos de conflictivos en juegos, bares, comedores y servicios higiénicos).
- 4º Los ambientes afines no están conectados (Ejm. Cocina con comedor “Pinglo”; servicios Higiénicos con Auditorio Bertello)
- 5º Hay ambientes cuyo aforo no es el funcional, propiciando el hacinamiento
- 6º Ampliaciones no planificadas (Ejm se hace en el lugar no debido impidiendo el crecimiento ordenado, es decir su desarrollo)

Estos son los puntos de la Problemática que servirán para desarrollar el Anteproyecto Básico que al resolverlas será la propuesta.

### **4.3 Resumen de Problemática**

En los planos de LA PROBLEMATICA se podrá apreciar:

- a. No tiene ingresos diferenciados de acuerdo a su jerarquía de los usuarios.
- b. Los ambientes complementarios no están articulados.
- c. La circulación no está bien planteada porque tienes puntos conflictivos y no permiten el desplazamiento para funcional para la evacuación
- d. Los ambientes no cumplen con proporcionar el confort y la funcionalidad de acuerdo a su jerarquía y función
- e. No tiene un crecimiento que responda a una planificación

No existen planos de proyecto de obra, tanto de arquitectura como de Estructuras, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias

# PLANOS DE LA PROBLEMÁTICA

Tabla 23: Planos de la Problemática

<b>LAMINA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>A1</b>	Planta Primer Piso
<b>A2</b>	Planta Segundo Piso
<b>A3</b>	Planta Tercer Piso
<b>A4</b>	Planta Elevaciones
<b>A5</b>	Planta Cortes: A-A ; B-B
<b>A6</b>	Plantas : Corte C-C Corte D-D Corte E-E Corte F-F

#### **4.4. Propuesta Arquitectónica**

##### **4.4.1 Análisis Arquitectónico de LA PROPUESTA en la Edificación de la Asociación Guadalupana**

- Una zonificación ordenada que responda a las necesidades de la Asociación a corto, mediano y largo plazo.
- Detener las ampliaciones y modificaciones no planificadas
- Iniciar la ejecución del proyecto integral que propicie el desarrollo ordenado.
- Encargar a los profesionales respectivos los planos de arquitectura estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias

##### **4.4.2 Análisis de la Función Arquitectónica de LA PROPUESTA**

- 1º Deberá existir ingresos diferenciados que faciliten la circulación interna y su vinculación con el exterior
- 2º Cada ambiente tendrá el carácter, jerarquía y función de su uso.
- 3º Los espacios destinados a circulación facilitaran el desplazamiento fluido y sin conflictos. El recorrido no solo será una necesidad sino una satisfacción.
- 4º Los ambientes afines y/o complementarios estarán articulados garantizando una mínima pero eficiente circulación. Garantizando su interrelación.
- 5º Los ambientes estarán acondicionados de acuerdo a su aforo garantizando confort y holgura en su funcionamiento
- 6º Las ampliaciones será de acuerdo a la planificación ordenada en el Anteproyecto aprobado (considerando su función, aforo, confort y holgura de cada ambiente, eliminando aquellos que no son funcionales)

#### 4.5 Resumen de Propuesta

En los planos de LA PROPUESTA se podrá apreciar:

- Hay cuatro ingresos diferenciados en la Asociación Guadalupeña que serán:

Ingreso de directivos y protocolo (Por Av. Alfonso Ugarte 1398)

Ingreso de los empleados administrativos (Por Av. Alfonso Ugarte 1390 - ex Tda. de copias – pta. anexa)

Ingreso de Asociados (Por Av. Prolongación España 544 )

Ingreso de servicio (Por Av. Prolongación España)

- Los ambientes complementarios se plantean de acuerdo a su afinidad integrada para su correcto funcionamiento, circulación y circuito.
- La circulación es limpia y elimina puntos conflictivos y facilita la evacuación
- Los ambientes se plantean para un fácil circuito interno y acondicionado de acuerdo a su jerarquía y función
- El crecimiento será controlado para permitir el desarrollo armónico de **ESPACIO - TIEMPO - FUNCIÓN**

Este anteproyecto en su etapa estado actual y propuesta permitirá desarrollar de en mediato un proyecto arquitectónico así como de proyectos de estructuras instalaciones Eléctricas y Sanitarias respectivas

#### 4.4 Recomendaciones en la PROPUESTA de Intervención Arquitectónica

- Utilizar los conocimientos y técnicas para poner en valor un objeto arquitectónico.
- Respetar el contexto histórico del entorno inmediato en el que se incorpora y debe desechar cualquier intento de protagonismo frente a los inmuebles patrimoniales.
- El diseño de la fachada debe ir acompañado de un estudio de “Imagen Urbana”, es decir, su relación con los inmuebles vecinos, con el fin de No Distorsionar La Fisonomía y Homogeneidad que Caracteriza El Centro Histórico.

- La altura de edificación y el alineamiento de fachada deben ser consecuentes con el espacio de valor histórico; el tratamiento cromático debe ser consecuente con la Cartilla del Ministerio de Cultura (antes INC).
- Se permiten construcciones contemporáneas tomando en cuenta los principios de arquitectura de integración, sujeta a los requisitos de alineamiento, nivel y altura definidos por su entorno inmediato, según relevamiento de la imagen urbana del Reglamento Individualizado y mantendrá las características principales de altura, color, morfología de cubiertas y otros de la tipología arquitectónica circundante, resaltando el color celeste característico de dicha institución que es consecuente con la parte cromática del Colegio Nuestra Señora de Guadalupe.

# PLANOS DE LA PROPUESTA

Tabla 24: Planos de la Propuesta

LAMINA	DESCRIPCIÓN
<b>A1</b>	Propuesta Planta Primer Piso
<b>A2</b>	Propuesta Planta Segundo Piso
<b>A3</b>	Propuesta Planta Tercer Piso
<b>A4</b>	Propuesta Planta Cuarto Piso
<b>A5</b>	Propuesta Planta Techo
<b>A6</b>	Propuesta Planta Elevaciones
<b>A7</b>	Propuesta Planta Cortes: A-A ; B-B
<b>A8</b>	Propuesta Plantas : Corte C-C Corte D-D Corte E-E Corte F-F

## TEMAS RELEVANTES UTILIZADOS EN EL ENFOQUE DEL DISEÑO ARQUITECTONICO



Casa de Ernesto la Jara, 1932 (sin modificaciones)



### Conclusión:

vistas del edificio a través de los tiempos.

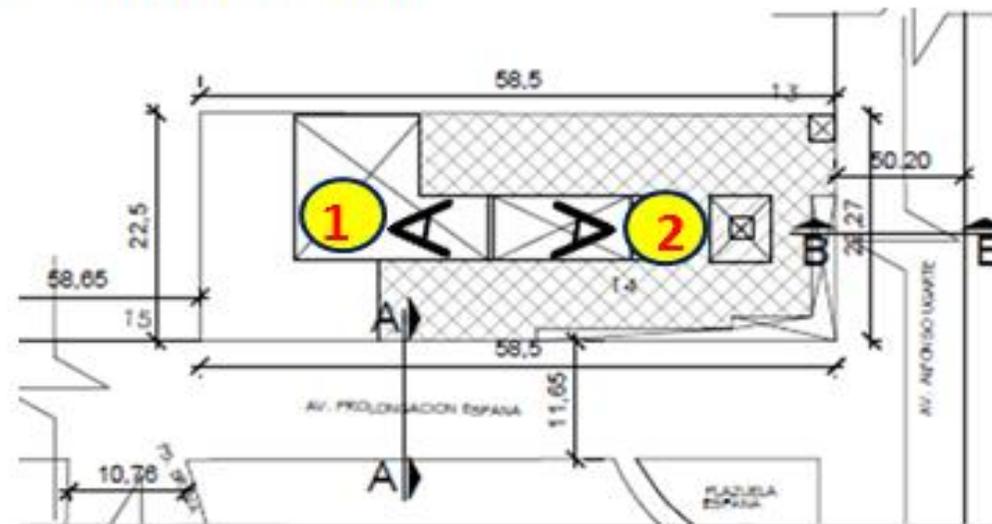
1. Vista posterior de edificio sin modificaciones (1932) edificio original.
2. Vista frontal (2017) desde Av. Alfonso Ugarte.
3. Vista desde esquina Av. Alfonso Ugarte y Av. España.(2017)

Figura 24: 18Temas relevantes utilizados en el enfoque del Diseño Arquitectónico

## ESPACIO – TIEMPO de la Edificación



Casa de Ernesto la Jara, 1932 (sin modificaciones)



PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN



Imagen desde patio SEVILLANO, 2017

- I. Etapa de casa Unifamiliar (1932) edificio original.
- II. Etapa Ampliación del segundo nivel de la casona (1953) Ing. Edmundo Meza Gutiérrez.
- III. Etapa Remodelación y Ampliación(1957) con un área de 135 m<sup>2</sup> en las Huertas, jardines y terrazas de la casona a cargo de Ing. Rodi Palazzetti

### CONCLUSIONES:

Evolución constructiva de la edificación en la que se respetara el diseño dentro de su Historia – Espacio - Tiempo

## **FUENTES TEMATICAS**

Municipalidad de Lima (2015). "Las viejas calles de Lima de Juan Bromley" Perú:  
Edilibros.

Municipalidad Lima Metropolitana – Ordenanza O620

Municipalidad de Breña – Gerencia de Obras

Gutiérrez R. (2002) "Héctor Velarde". Lima. Editora Argentina. Primera Edición.

Bustamante. D, De la Serna. T (2012) "La Restauracion de la Casona Verlarde  
Alvarez".Peru.Edic. Studio Digital.CC.UNSCH

### **Fuentes Electrónicas:**

<http://planosdelimaantigua.blogspot.pe/>

<http://www.colegioguadalupe.edu.pe/index.php/nosotros/resena-historica>