

**UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA**



**CENTRO DE CONVENCIONES:  
PUESTA EN VALOR DEL COLEGIO 27 DE DICIEMBRE COMO  
APORTE AL PROCESO DE REVERSIÓN DE LA OBSOLESCENCIA  
URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LAMBAYEQUE**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE  
ARQUITECTO**

**AUTOR  
ELSA ESTEFANI CALDERÓN GIL**

**ASESOR  
GONZALO MAURICIO ECHEANDÍA VANDERGHEN  
<https://orcid.org/0000-0003-0568-1127>**

**Chiclayo, 2020**

**CENTRO DE CONVENCIONES:  
PUESTA EN VALOR DEL COLEGIO 27 DE DICIEMBRE COMO  
APORTE AL PROCESO DE REVERSIÓN DE LA  
OBSOLESCENCIA URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE  
LAMBAYEQUE**

**PRESENTADA POR:  
ELSA ESTEFANI CALDERÓN GIL**

A la Facultad de Ingeniería de la  
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo  
para optar el título de

**ARQUITECTO**

**APROBADA POR:**

César Fernando Jiménez Zuloeta  
PRESIDENTE

Maria Teresa Montenegro Gómez  
SECRETARIO

Gonzalo Mauricio Echeandía Vanderghem  
ASESOR

## DEDICATORIA

*Especialmente y con todo el amor que me embarga al mencionarla, **a mi amada abuela**, la Sra. Violeta Terrones de Gil, quien en todos estos años de vida me recalcó el valor que debe sumarse una mujer al concluir sus sueños con éxito y por mérito propio haciendo de ellos el empuje de su desarrollo personal; por sus años de dedicación, cuidados y preocupación en todo el proceso de mi formación.*

***A mi madre**, porque es un hecho que sin su apoyo muchas de las cosas que hoy he concretado no hubieran sido posibles, esperando ser su orgullo por y para siempre; por los valores que sembró en mí desde muy niña, por los regaños y correctivos que, sin duda, hicieron de mí una mejor mujer, hija, profesional, en suma un mejor ser humano.*

***A mi abuelo**, por sus consejos y lecciones de vida, por enseñarme que la ignorancia se vence leyendo y que no me puedo rendir hasta conseguir lo que quiero, sobre todo porque hoy puedo cumplirle el sueño de verme convertida en arquitecta.*

***A mi tío Walter**, por su presencia incondicional en todas las etapas importantes de mi vida ocupando el lugar de padre que en mi corazón desde hace mucho se ganó.*

*En el cielo, a dos seres maravillosos que jamás podrán leer esto, pero merecen ser mencionados aquí: **A mi bisabuela Luchita**, por el infinito amor que me obsequió en sus últimos meses de vida y **a mi tío Ydelso**, por las extensas pláticas, su carisma y por enseñarme que, a pesar de los errores, los aciertos de las personas que actúan con la bondad del corazón son los que lo hacen un excelente ser humano.*

*A todos ellos, por haber creído en mí y porque el orgullo es totalmente mío de poder llevar en mi ser un poco de cada uno de ustedes.*

## **AGRADECIMIENTO**

*Especial y profundo a mis mejores amigas, **Diana Cabanillas y Diana Prado**, por tanto, amor, paciencia, por creer tanto en mí, por ser las hermanas que elegí.*

*A mis grandes amigos, **Arq. Constantino Cosmópolis y Arq. Carlos Ucañay**, por brindarme parte de su trabajo como apoyo para culminar esta etapa.*

*A mi asesor y director de escuela **Arq. Gonzalo Echeandía** por su guía y apoyo y al **Arq. Jorge Cosmópolis** por facilitarme la información necesaria obtenida en sus años dedicados a la salvaguarda del patrimonio.*

## RESUMEN

El propósito que persigue esta investigación es la reutilización del patrimonio arquitectónico que se encuentra dentro de nuestra región para otorgarle una nueva vida útil, y de esta manera aportar a su conservación y preservación, manteniéndolo vigente como parte del testimonio histórico de la ciudad de Lambayeque y reduciendo así su desaparición en espacio y tiempo debido al proceso de obsolescencia urbana.

Parte del desarrollo de esta propuesta empieza por el estudio de casos similares en los que el patrimonio que quedó obsoleto con el paso de los años, debido a la demanda de necesidades que estos ya no cubrían, ha sido recuperado y se ha reintegrado a la dinámica urbana, lo que ha propiciado su conversión en catalizador de actividades locales, asegurando así su permanencia como una joya arquitectónica e histórica dentro de la ciudad.

Se concluye con el planteamiento de la Intervención patrimonial del colegio 27 de Diciembre, el cual se aspira convertir en un centro de convenciones que cubra nuevas demandas que concreten el propósito principal de la investigación.

**Palabras clave:** Patrimonio, memoria histórica, obsolescencia urbana, puesta en valor, centro de convenciones

## **ABSTRACT**

The purpose of this research is to reuse the architectural heritage found within our region to give it a new useful life, and thus contribute to its conservation and preservation, keeping it current as part of the historical evidence of the city of Lambayeque. and thus reducing its disappearance in space and time due to the process of urban obsolescence.

Part of the development of this proposal begins with the study of similar cases in which the heritage that became obsolete over the years, due to the demand for needs that they no longer covered, has been recovered and has been reintegrated into the dynamic urban, which has led to its conversion into a catalyst for local activities, thus ensuring its permanence as an architectural and historical jewel within the city.

It concludes with the approach of the Heritage Intervention of the December 27 school, which aims to become a convention center that covers new demands that specify the main purpose of the investigation.

**KEYWORDS:** Heritage, historical memory, urban obsolescence, restoration, convention.

## ÍNDICE

<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>14</b>
<b>II. MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>17</b>
2.1. Antecedentes del problema .....	17
2.2. Bases teórico científicas .....	21
2.3. Reglamentación nacional e internacional.....	24
<b>III. METODOLOGÍA .....</b>	<b>28</b>
3.1 Tipo y nivel de investigación .....	28
3.2 Diseño de la investigación .....	28
3.3 Población y muestra .....	28
3.4 Criterios de selección.....	28
3.5 Operacionalización de variables.....	28
3.6 Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	29
3.7 Procedimientos.....	30
3.8 Tabla 3. Operacionalización de variables.....	31
3.9 Consideraciones éticas .....	32
<b>IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....</b>	<b>33</b>
4.1. Objetivo N° 01: Determinar las causas y consecuencias de la obsolescencia del colegio 27 de Diciembre .....	33
4.1.1. Evolución.....	33
4.1.2. Reconocimiento del inmueble.....	35
4.1.3. Diagnóstico y estudio patológico .....	36
4.1.4. Calificación de los deterioros.....	37
4.1.5. Efectos de los deterioros en el inmueble .....	40
4.2. Objetivo N.° 02: Determinar los tipos de intervención patrimonial que pueden ser aplicados en el recinto. ....	45
4.2.1. Tipología de intervenciones según RNE .....	45
4.2.3 Principios teóricos para intervenir .....	47
4.2.4 Propuesta de intervención .....	47
4.3. Objetivo N.° 03: Evaluar las necesidades actuales de equipamiento y determinar cuál debe ser el nuevo uso del recinto acorde a la intervención.....	49
4.3.1. Vocación turística de Lambayeque .....	50
4.3.2. Preferencias del turista.....	53
4.3.3 Infraestructura turística de esparcimiento.....	54

<b>4.4. Objetivo N.º 04: Elaborar una propuesta de intervención arquitectónica integral en el recinto en base a los estudios previos. ....</b>	<b>55</b>
<b>4.4.1. Ubicación.....</b>	<b>55</b>
<b>4.4.2. Programa Arquitectónico para Centro de Convenciones.....</b>	<b>55</b>
<b>4.4.3. Descripción del proyecto arquitectónico .....</b>	<b>58</b>
<b>4.4.4. Materialidad.....</b>	<b>61</b>
<b>V. CONCLUSIONES .....</b>	<b>64</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES .....</b>	<b>65</b>
<b>VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>66</b>

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Descentralización de las ciudades.....	14
Figura 2. Plantas y cortes del museo.....	17
Figura 3. Vista del edificio y su envolvente.....	17
Figura 4. Vista interior del recinto.....	18
Figura 5. Propuesta de recuperación de fachada.....	18
Figura 6. Corte de la propuesta de rehabilitación.....	19
Figura 7. Adecuación de ambientes.....	19
Figura 8. Fachada antes del proceso de restauración .....	20
Figura 9. Patio recuperado con características originales.....	20
Figura 10. Plano de distribución original.....	33
Figura 11. Estructura original y adición de muros.....	33
Figura 12. Adiciones a la estructura original.....	34
Figura 13. Planimetría actual del monumento.....	34
Figura 14. Planimetría del estado actual del recinto.....	35
Figura 15. Plano de patologías en planta.....	36
Figura 16. Presencia de humedad en la fachada principal.....	38
Figura 17. Inadecuadas intervenciones en las columnas de madera del patio principal .....	38
Figura 18. Eflorescencia de sal en pisos.....	38
Figura 19. Manchas de humedad en muros.....	39
Figura 20. Desprendimiento de muros de adobe.....	39
Figura 21. Deterioros y estados de muros.....	40
Figura 22. Selección de imágenes del estado actual de vigas y columnas de madera pertenecientes al patio principal.....	40
Figura 23. Vista en planta de las cubiertas .....	41
Figura 24. Estado de las cubiertas.....	42

Figura 25. Alzad de la fachada e identificación de lesiones.....	42
Figura 26. Reconocimiento de materiales en pisos y estados de conservación.....	43
Figura 27. Reconocimiento de lesiones y patologías en pisos.....	43
Figura 28. Selección de imágenes de vanos.....	44
Figura 29. Mapa de las zonas de desarrollo turístico.....	50
Figura 30. Elementos de vocación turística.....	51
Figura 31. Turismo y actividades.....	53
Figura 32. Ubicación del proyecto.....	54
Figura 33. Esquema funcional de la zona cultural .....	57
Figura 34. Planta primera.....	59
Figura 35. Planta segunda.....	60
Figura 36. Planta tercera.....	61
Figura 37. Vista en 3D de la propuesta integral.....	62
Figura 38. Interior del ambiente de cafetería.....	63
Figura 39. Detalle de sección constructiva.....	63

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Dimensiones e indicadores de estudio.....	29
Tabla 2. Instrumentos y fuentes de datos.....	29
Tabla 3. Operacionalización de variables.....	31
Tabla 4. Tipos de deterioro.....	36
Tabla 5. Lesiones y patologías en muros.....	40
Tabla 6. Lesiones y patologías en vigas y columnas.....	40
Tabla 7. Lesiones y patologías en cubiertas.....	41
Tabla 8. Lesiones y patologías en pisos.....	43
Tabla 9. Lesiones y patologías en vanos y puertas.....	44
Tabla 10. Valoración de zonas de desarrollo turístico.....	52
Tabla 11. Número de recursos turísticos de Lambayeque.....	53
Tabla 12. Motivo de viaje a Lambayeque.....	53
Tabla 13. Programa de zonificación.....	56

## ÍNDICE DE PLANOS

Plano U-01. Ubicación

Plano A-01. Planta Primera

Plano A-02. Planta Segunda

Plano A-03. Planta Tercera

Plano A-04. Planta de Techos

Plano C-01. Cortes Generales

Plano C-02. Cortes Generales

Plano CC-01. Corte Constructivo

Plano CM-01. Corte Desarrollo Materialidad

Plano CM-02. Corte Desarrollo Materialidad

Plano E-01. Elevaciones Generales

Plano M-01. Planta Desarrollo Materialidad

Plano M-02. Planta Desarrollo Materialidad

Plano M-03. Planta Desarrollo Materialidad

Plano M-04. Planta Desarrollo Materialidad

Plano M-05. Planta Desarrollo Materialidad

Plano M-06. Planta Desarrollo Materialidad

Plano M-07. Planta Desarrollo Materialidad

Plano M-08. Planta Desarrollo Materialidad

Plano M-09. Planta Desarrollo Materialidad

Plano MP-01. Máster Plan

Plano Z-01. Estructuras – Planta Cimentaciones

Plano T-01. Estructuras – Planta Trazos

Plano E-01. Estructuras – Estructura Losa Segundo Nivel

Plano E-02. Estructuras – Estructura Losa Tercer Nivel

Plano E-03. Estructuras – Estructura Losa de Techo

Plano IE-01. Instalaciones Eléctricas Planta General Tableros

Plano IE-02. Instalaciones Eléctricas Planta Primera Iluminación

Plano IE-03. Instalaciones Eléctricas Planta Segunda Iluminación

Plano IE-04. Instalaciones Eléctricas Planta Tercera Iluminación

Plano IE-05. Instalaciones Eléctricas Planta Primera Tomacorriente

Plano IE-06. Instalaciones Eléctricas Planta Segunda Tomacorriente

Plano IE-07. Instalaciones Eléctricas Planta Tercera Tomacorriente

Plano IS-01. Sanitarias – Agua Planta Primera  
Plano IS-02. Sanitarias – Agua Planta Segunda  
Plano IS-03. Sanitarias – Agua Planta Tercera  
Plano IS-04. Sanitarias – Agua Planta Techos  
Plano IS-05. Sanitarias – Desagüe Planta Primera  
Plano IS-06. Sanitarias – Desagüe Planta Segunda  
Plano IS-07. Sanitarias – Desagüe Planta Tercera  
Plano S-01. Seguridad – Evacuación Planta Primera  
Plano S-02. Seguridad – Evacuación Planta Segunda  
Plano S-03. Seguridad – Evacuación Planta Tercera  
Plano S-04. Seguridad – Señalética Planta Primera  
Plano S-05. Seguridad – Señalética Planta Segunda  
Plano S-06. Seguridad – Señalética Planta Tercera  
Plano R-01. Restauración – Planta Primera Estado Actual  
Plano R-02. Restauración – Planta Primera Lesiones  
Plano R-03. Restauración – Elevaciones Principales Estado Actual  
Plano R-04. Restauración – Elevaciones Principales Lesiones

## I. INTRODUCCIÓN

Los centros históricos forman parte importante del Perú debido a la connotación cultural que poseen, sin embargo, estos se vieron duramente afectados por el proceso de obsolescencia urbana, que surge como consecuencia de la no planificación de crecimiento de las ciudades. Estas, al no poseer un plan de desarrollo urbano que enmarque a su centro histórico como su punto de inicio para preservarlo como tal, realizan su expansión urbana hacia la periferia, y en consecuencia se crean nuevos núcleos de interacción que originan el deterioro y subutilización de las áreas que conforman el centro auténtico de la ciudad.

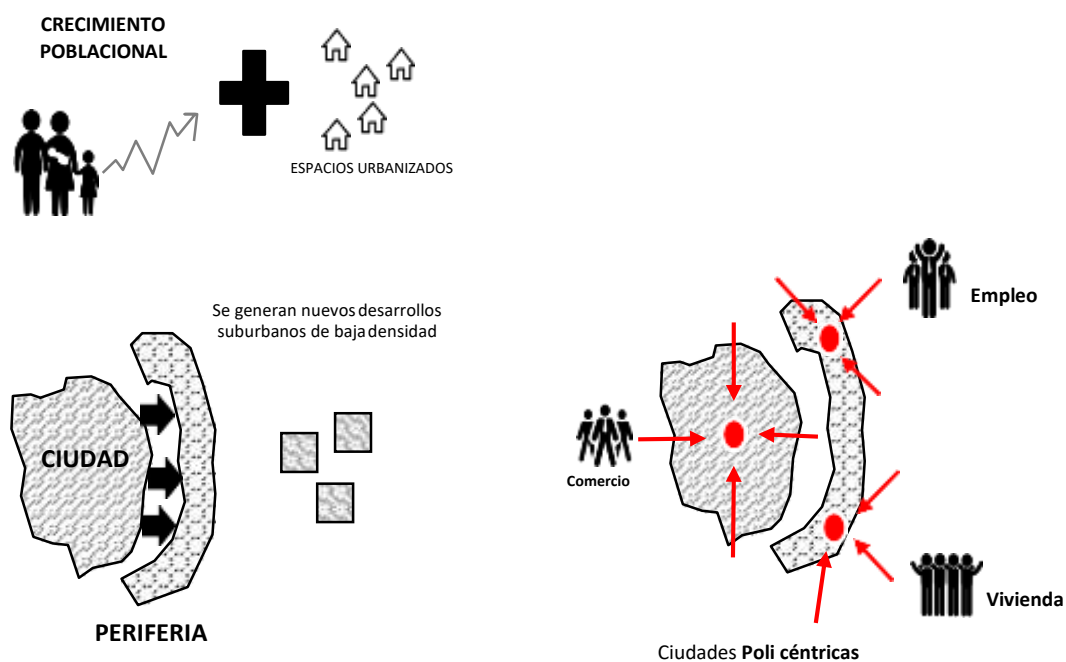


Figura 1: Descentralización de las ciudades

Como muestra de esta realidad latente tenemos a Lambayeque, ciudad peruana que si bien cuenta con un alto potencial turístico, en la actualidad se ha visto afectada duramente por la degradación de su conformación urbana, pues esta la ha llevado al desgaste de sus espacios públicos y paisaje urbano, así como al deterioro físico de sus edificios patrimoniales. En definitiva, en esta localidad se ha terminado atentando en contra del bienestar de la dinámica urbana y de una de sus fuentes de ingresos: el turismo. Es preciso mencionar que el turismo local experimentó un notable auge en los últimos años sin embargo, este se enfrentó a ciertos tipos de déficits: la pobre o casi inexistente promoción turística de los atractivos que se encuentran en la región, infraestructuras deficientes como soporte para las actividades de tipo turístico, el descuido del patrimonio arqueológico y monumental que siguen a la espera de una

puesta en valor, asimismo se vislumbra la carente identidad cultural por parte de los pobladores locales con el patrimonio lambayecano.

Es importante destacar que en los últimos años muchas ciudades de Latinoamérica y Europa han logrado integrar a gran parte de sus edificios emblemáticos en sus proyectos urbanísticos modernos. Es un hecho que se han proyectado intervenciones que permiten que los cuerpos arquitectónicos coexistan con ciertos tipos de intervenciones contemporáneas, que obedecen básicamente a las necesidades y dinámicas de la sociedad actual. Y esto es a lo que precisamente apunta la presente investigación: lograr que los recintos arquitectónicos deteriorados puedan convertirse en catalizadores de cohesión social.

De acuerdo a lo mencionado anteriormente, el proyecto se realizó con la finalidad de aportar una solución al problema por el que la ciudad de Lambayeque atraviesa. Y de qué manera se plantea lograr. Pues, recuperando varios aspectos, entre ellos: la calidad de los monumentos patrimoniales, de los modos de vidas y de sus escenarios domésticos y urbanos; la puesta en valor del patrimonio donde se precise a la cultura material como componente insustituible de la identidad urbana, y todo esto apuntando a la formación de una ciudad sostenible, que recobra la cultura de la ciudad construida y la convierte en soporte donde proyectar las nuevas exigencias.

La totalidad de la propuesta se ve justificada en la importancia de preservar las manifestaciones arquitectónicas presentes en la ciudad a través de intervenciones que respondan a las necesidades verídicas y tangibles del usuario inmediato. Mediante esta recuperación se evitará que estas desaparezcan y, por ende, la identidad y la cultura de esta localidad. Es así que la presente investigación tiene como objeto de estudio y locación de proyecto a la Casa de la Real Aduana donde actualmente funciona la I.E. 27 de Diciembre, cuyo valor histórico es incalculable puesto que en sus instalaciones se llevaron a cabo sucesos de la independencia absoluta del yugo español.

El objetivo principal es entonces analizar los factores y consecuencias del deterioro del colegio 27 de Diciembre y los tipos de intervención patrimonial existentes para elaborar una propuesta que permita reintegrar el patrimonio monumental a la dinámica urbana. El implementar al patrimonio con nuevos usos y espacios para el uso común de su población, implica que sea un tema social, por lo cual el proyecto tomó en cuenta las necesidades de los habitantes que viven dentro de esta realidad.

Para todo ello debemos partir de los siguientes objetivos específicos: determinar las causas y consecuencias de la obsolescencia del “Colegio 27 de Diciembre”; determinar los tipos de intervención patrimonial que pueden ser aplicados en el recinto; evaluar las necesidades actuales de equipamiento y determinar cuál debe ser el nuevo uso del recinto acorde a la intervención, y por último, elaborar una propuesta de intervención arquitectónica integral en el recinto en base a los estudios previos.

## II. MARCO TEÓRICO

### 2.1. Antecedentes del problema

#### **Recuperación del museo de Kolumba**

**Arquitectos: Peter Zumthor**

**Ubicación: Colonia, Alemania. Área construida: 1600m<sup>2</sup>. Año del proyecto: 2003-2007**

La asociación Kolumba en el año 1997 convoca a concurso una propuesta arquitectónica para la recuperación y puesta en valor de la antigua iglesia de Santa Columba, convertida en ruinas durante un bombardeo que tuvo lugar en el año 1943 durante la Segunda Guerra Mundial. Este concurso lo ganó Peter Zumthor quien, a través de su propuesta, consigue activar la memoria del lugar con una arquitectura intensamente sensorial.

La propuesta logra fusionar las ruinas pertenecientes a una antigua iglesia gótica destruida con una arquitectura moderna. El edificio sacrosanto envuelve la modernidad en un estilo minimalista, bastante sobrio y altamente sensible con el tema religioso.

Externamente el edificio se caracteriza por su masividad, y apuesta por un juego de volumetrías interesante, sin dejar de reflejar un aire de sencillez y severidad. Los colores cálidos que los arquitectos utilizan logran que se integre a su entorno, al contexto urbano y al sitio histórico al que pertenece. Lo más llamativo de la envolvente estructura son las perforaciones que se forman utilizando únicamente el aparejo de los ladrillos para conseguir que, a pesar de ser un bloque contundente, se vea ligero jerarquizando las esquinas con mayor altura. Esta especie de celosía produce que el ingreso de la luz hacia el interior genere sensaciones muy particulares, la colocación de plataformas zigzagueantes y los recorridos interiores que integran estructuras metálicas hacen de esta una propuesta conservadora y respetuosa del monumento al que acoge.

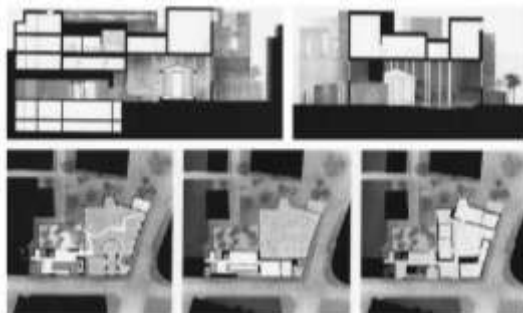


Figura 2. Plantas y cortes del museo.



Figura 3. Vista del edificio y su envolvente

## **Recuperación y puesta en valor del monumento histórico Palacio Pereira**

**Arquitectos: Cecilia Puga, Paula Velasco, Alberto Moletto**

**Ubicación: Santiago, Chile. Área construida: 1792m<sup>2</sup>. Año del proyecto: 2012**

Este importante hito histórico ubicado en la ciudad de Santiago es parte de una propuesta de recuperación y adición de nuevas estructuras que devuelve a la ciudad de Santiago uno de sus más importantes edificios monumentales. La propuesta intenta reconciliar dos posiciones antagónicas que son la conservación y la renovación. Tomar las decisiones acertadas con respecto a la intervención para articular estos dos conceptos ha logrado revitalizar el edificio, protegiendo su condición de ruina.

Se llevó a cabo una reparación material delicada, haciendo una mixtura de técnicas de restauración sobre morteros, estucos, etc., y el uso de resinas muy resistentes, acero, que actúan como soporte de la estructura actual, suturando y consolidando la construcción y las partes del edificio que deben ser rescatadas. Toda esta intervención permitió tener un edificio que, más adelante, acogería nuevos tipos de actividades.

Una de las partes más interesantes es la existencia de un patio interior donde se da la oportunidad de reconstruir la tipología del bloque original respondiendo a la simetría del Beaux Arts creando una nueva unidad. La estructura principal que posee el edificio nuevo es de su época y se inserta acertadamente permitiendo su uso sin alterar el sello del viejo Palacio, de esta manera se logra alejar la nueva estructura y las fundaciones de los muros frágiles de ladrillo.

El proyecto comprende tres niveles de intervención: primero, la recuperación de las piezas originales del palacio, todo el universo simbólico de este; segundo, la reconstrucción de las partes faltantes, donde aún existen vestigios, molduras, revestimientos, etc. todo el derrumbe permitió conocer los materiales usados en el Palacio; el tercero y final, la adición de nuevas estructuras.



Figura 4. Vista interior del recinto



Figura 5. Propuesta de recuperación de fachada

## **Rehabilitación del monumento arquitectónico Casa Riva Agüero para uso temporal**

**Arquitectos: Héctor Velarde 1940's - Luis Longhi Traverso 2017**

**Ubicación: Lima- Perú**

Actualmente es conocido como el INSTITUTO RIVA AGÜERO, este es un edificio construido a mediados del siglo XVIII con la tipología de vivienda con patio interior central, en el año 1947 el propietario Don José Riva Agüero decide realizar la donación de la misma a la Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP).

En la década de los 40's el arquitecto Héctor Velarde realizó un proyecto de restauración debido a los múltiples cambios permanentes que había sufrido la vivienda producto de los terremotos que azotaron la ciudad por dichas épocas. La casa presenta una fachada de influencia neoclásica, con balcones y amplios ventanales, al ingreso se encuentra un zaguán, es pertinente mencionar que fue restaurada pensando en las necesidades modernas de los nuevos propietarios.

Al pasar a ser propiedad de la PUCP, ésta la convirtió en un instituto donde se realizan estudios e investigaciones para las ciencias humanas, también funciona ahí el Museo de Arte y Tradiciones Populares para lo cual fue adaptado el patio central cuyo uso actual es de un auditorio.

Recientemente fue adecuada por el arquitecto Luis Longhi para una exposición de muestras fotográficas para lo cual aplicó ciertos criterios dentro de la intervención como el uso de estructuras metálicas y telas blancas tensadas tanto en paredes como en las cubiertas, dejando libres las partes de la casa aptas para mimetizarse con las muestras fotográficas.



Figura 6. Corte de la propuesta de rehabilitación

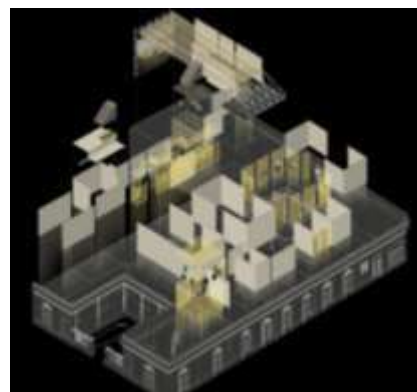


Figura 7. Adecuación de ambientes

## **Propuesta de restauración y la adaptación a nuevo uso de la “casa de las posadas”**

**Arquitectos: Max Cabrera Rojas – Gustavo Lloret Orellana**

**Ubicación: Cuenca - Ecuador**

Este proyecto respeta la esencia del proceso constructivo del recinto, sus detalles decorativos y sus principales características espaciales, para ello las instituciones inmersas en el proceso de restauración, conservación y puesta en valor deciden otorgarle un nuevo uso garantizando que las cualidades del recinto se mantengan íntegras, un museo será adecuado en las instalaciones.

Dependiendo del nivel de deterioro es que se plantean las intervenciones que en algunos de los ambientes podrán ser de conservación o consolidación y en otras zonas menos conservadas se realizaron acciones de recuperación espacial y también de reconstrucción.

El patio por ser uno de los ambientes más hermosos y llamativos del recinto es recuperado y restaurado en su totalidad manteniendo los elementos estructurales que lo conforman y recuperando el esplendor que poseía en sus inicios y para ello se tuvo que realizar una restitución de materiales puesto que los que conformaban la estructura de la cobertura estaban prácticamente obsoletos.

Para recuperar la forma espacial original se retiraron los elementos que fueron adicionados con el tiempo pero que no conformaban partes originales del recinto, asimismo se procedió al desmontaje de materiales extraños y también se lograron recuperar los espacios de corredores internos que éste poseía. De esta manera se pudo recuperar la belleza de una joya arquitectónica ocupando los espacios originales que fueron adecuados a las nuevas necesidades de los usuarios.



*Figura 8. Fachada antes del proceso de restauración*



*Figura 9. Patio recuperado con características originales*

## **2.2. Bases teórico científicas**

**Eduardo Rojas (2004): *Volver al centro: La recuperación de las áreas urbanas centrales***

Conclusiones del autor:

Acota dentro del texto que la obsolescencia de los edificios viene dada por un tema funcional generado cuando la estructura del mismo deja de cumplir las funciones con las que se diseñó originalmente y un proceso similar es el que ocurre en torno a los espacios públicos. Menciona, entre otras, a las casas construidas en el transcurso del siglo pasado que, debido a que la estética y la espacialidad ya no se acomodaban a la moda del nuevo siglo y a las necesidades modernas fueron abandonadas, todos estos factores conllevan a la obsolescencia física del edificio, dañando sus estructuras, instalaciones, etc. y por consecuencia dejan de responder a las funciones para las cuales fueron concebidas.

Comentarios:

El abandono de las estructuras monumentales se ha generado porque, con el paso del tiempo, se volvieron inservibles debido a la incapacidad de responder a las nuevas modas, gustos y necesidades de los usuarios que persiguen su comodidad basándose en las modas estéticas. Al dejarlas de habitar y no darle el mantenimiento adecuado originan el deterioro de estas viviendas.

**David Serna (1988): Revista *Escala*. Cultura restauración**

Conclusiones del autor:

Según lo que considera, la tarea de evitar que un testimonio de la arquitectura de otra época desaparezca y lograr que éste pueda reincorporarse a las funciones sociales actuales va mucho más allá del arte de la restauración. Indica que el *Sensu strictu* implica que la acción de restaurar devuelva al edificio sus formas originales basándose principalmente en el aspecto. Esta acción de recuperación de una prístina forma es uno de los aspectos que una intervención determinada actual en un edificio de época pretérita puede tomar. En efecto, si el fin que se busca es el de alojar en tal edificio una función nueva, es posible que sea también necesario

proceder a la adaptación de la estructura y espacio contenido al nuevo uso propuesto, lo que supondría cierto grado de alteración del “prístino estado” de la edificación tratada.

Comentarios:

El tratar de reinsertar a las nuevas dinámicas urbanas un edificio cuya vida útil “ha culminado”, requiere la aplicación de ciertas medidas que no siempre permitirán que este conserve íntegramente sus formas originales, en algunos casos será necesaria la adición de elementos, estructuras, ornamentación, etc., que ayuden a complementar las carencias de este para cubrir las nuevas necesidades. Se debe considerar la alteración de su aspecto pero con mucho respeto a lo existente.

**William Morris (1877): *Manifiesto de la Sociedad para la Protección de Edificios Antiguos***

Conclusiones del autor (traducido al español):

“Una iglesia del siglo XI podría agregarse o modificarse en los siglos XII, XIII, XIV, XV, XVI o incluso los siglos XVII o XVIII; pero cada cambio, cualquiera que sea la historia que destruyó, dejó la historia en la brecha, y estuvo vivo con el espíritu de los hechos acontecidos en medio de su diseño. El resultado de todo esto fue a menudo un edificio en el que los muchos cambios, aunque lo suficientemente severos y visibles, fueron, por su propio contraste, interesantes e instructivos, y de ninguna manera podían inducir a error”

Comentarios:

Toda aquella alteración, modificación o adición que se le realice al edificio con el paso del tiempo ha sido necesario para que este siga respondiendo a una necesidad vigente, por lo que al restaurar y volver a las formas originales, también debe considerarse dichas modificaciones para conseguir que, al devolver el esplendor del recinto con su restauración no se pierda funcionalidad.

**Miguel Martínez (2012): *Reciclaje de arquitectura vs restauración arquitectónica, ¿herramientas contrapuestas?***

Conclusiones del autor:

Martínez considera que la acción de restauración en arquitectura comprende varios tipos de intervención directas en base de un edificio persiguiendo una única finalidad de restituir y/o mejorar la comprensión y restablecer la unidad potencial del mismo, la misma que se ha visto deteriorada o perdida a causa de un proceso de degradación. El principal objetivo es que el edificio exista como un elemento que provoque sensaciones a través de su experiencia estética, evitando en todo momento que las operaciones aplicadas en el edificio incurran en algún tipo de alteración o falsificación de lo que está documentado como originalidad del mismo. Se entiende entonces que todas las operaciones de restauración se caracterizan por cumplir la función de reintegrar las faltas, la limpieza los materiales con los que se construyó y asimismo eliminar los elementos que hayan sido añadidos que estén perjudicando la integridad física y comprensión estética del edificio. Acota también que, actualmente, la restauración es una acción de falsificación del carácter documental y original del elemento arquitectónico.

Comentarios:

Es importante respetar la naturaleza de los elementos que conforman el edificio, en caso de desconocimiento es crucial no alterarlo adicionando formas, materiales, etc., de los que no se tiene certeza que pertenecieron a este. El respeto por el recinto, en su totalidad, debe ser una de las prioridades dentro de las actividades de restauración, cuya finalidad es recuperar el esplendor, tanto estético como funcional, con el que fue concebido.

**Serageldin (2000): *Preserving the Historic Urban Fabric in a Context of Fast-Paced Change***

Conclusiones del autor (traducido al español):

El autor intenta de explicar que el uso posterior que se le pueda otorgar a un edificio que es considerado patrimonio cultural debe ser relevante, abriéndose a la posibilidad de que estos mismos pueden ser adaptados a un nuevo uso considerando, que, debido a su naturaleza, se debe tener en cuenta quiénes lo usarán y el tipo del uso que poseerá. De esta forma, le suma importancia a la interacción que el usuario pueda realizar diariamente con el recinto ya que así el valor agregado que este se atribuya será el del sentido de pertenencia de la gente con el mismo.

Comentarios:

Al otorgarle un nuevo uso al recinto que se adapte a las nuevas necesidades del usuario no solo se garantiza que éste vuelva a ser útil en un contexto de edificios obsoletos, sino que también se asegura su permanencia en el tiempo por unos cuantos años más, debido que el usuario lo hará suyo y lo incorporará a la dinámica urbana manteniéndolo vivo y vigente.

### **Jhon Ruskin (1849): *Las siete lámparas de la arquitectura***

Conclusiones del autor:

Supone que la restauración es un destrozo absoluto experimentado por el edificio en el cual solo se pueden recoger los restos sumándole a esto una falsa descripción de lo que ya se ha destruido. Permitir que nos engañen con esto es un asunto importante puesto que le resulta más que imposible restaurar algo que haya sido majestuoso tan imposible como levantar a un muerto.

Comentarios:

A diferencia de los otros autores, Ruskin considera que la restauración de un edificio es crear un falso histórico puesto que no volverá a ser jamás lo que originalmente fue, de esta manera rescata que un edificio de valor histórico nunca debería ser restaurado si este no se hubiera dejado de caer en el tiempo habiendo realizado los cambios o refacciones en el momento pertinente. Las adecuaciones que se le puedan realizar al recinto son una profanación puesto que alteran la esencia original del mismo por lo que para él la única forma de realizar una restauración adecuada es la recomposición del mismo con las piezas originales y de no ser así se habrá alterado innecesariamente la estructura del edificio tratando de recrear algo que ya no existe.

## **2.3. Reglamentación nacional e internacional**

### **REGIONAL**

#### **Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades del 26 de mayo del 2003**

Numeral 11: Las competencias y funciones específicas de las municipalidades, respecto a la cultura, compartidas además con el gobierno nacional y el regional: “Organizar y sostener centros culturales, bibliotecas, teatros y talleres de arte en provincias, distritos y centros poblados”. (Art. 82)

Numeral 12: “Promover la protección y difusión del patrimonio cultural de la nación, dentro de su jurisdicción, y la defensa y conservación de los monumentos

arqueológicos, históricos y artísticos, colaborando con los organismos, regionales y nacionales competentes para su identificación, registro, control, conservación y restauración”. (Art. 82)

## **NACIONAL**

### **Declaración de monumentos**

Declarada Monumento Histórico con *Resolución Ministerial N.º 329-86-ED* del 30.06.1986.

### **Según RNE (Reglamento Nacional de Edificaciones)**

Norma G.020

Principios generales – Artículo 1. De la calidad de vida

“Lograr un hábitat urbano sostenible, capaz de otorgar a los habitantes de la ciudad espacio que reúnan condiciones que les permitan desarrollarse integralmente tanto en el plano físico como el espiritual”.

Norma G.040

Capítulo IV – Artículo 41. De las municipalidades

“Dar mantenimiento a los espacios públicos y a las edificaciones que les toca administrar.

Norma A.140 Bienes culturales inmuebles y zonas de monumentales”:

### **Generalidades - Capítulo I**

Artículo 1.- La presente norma tiene como objetivo regular la ejecución de obras en bienes culturales inmuebles, con el fin de contribuir al enriquecimiento y preservación del espacio urbano y del patrimonio arquitectónico. La presente norma proporciona elementos de juicio para la evaluación y revisión de proyectos en bienes culturales inmuebles. Los alcances de la presente norma son complementarios a las demás normas del presente Reglamento referentes a las condiciones que debe tener una edificación según el uso al que se destina, y se complementa con las directivas establecidas en los planes urbanos y en las leyes y decretos sobre patrimonio monumental.

### **Ejecución de obras en áreas históricas - Capítulo II**

Artículo 10.- Los valores a conservar son el carácter del área histórica y todos aquellos elementos materiales y espirituales que determinan su imagen, especialmente:

- a) La forma urbana definida por la trama y la lotización.
- b) La relación entre los diversos espacios urbanos o rurales, edificios, espacios verdes y libres.
- c) La conformación y el aspecto de los edificios (interior y exterior), definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y expresión formal.
- d) Las relaciones entre área urbana y su entorno, bien sea natural o creado por el hombre.
- e) Las diversas funciones adquiridas por el área urbana en el curso de la historia.

### **Ejecución de obras en edificaciones bienes culturales inmuebles - Capítulo III**

Artículo 17.- En las edificaciones bienes culturales inmuebles, se autorizarán trabajos de conservación, restauración, consolidación estructural, rehabilitación y mantenimiento, remodelación y ampliación. La demolición solo está permitida en caso de que sus estructuras hayan perdido sus propiedades mecánicas siendo imposible su restauración, y su estado de conservación represente un peligro para los ocupantes o

transeúntes. En este caso se deberá solicitar la desafectación del inmueble de la lista de monumentos.

### **Según Constitución Política del Perú**

#### **Ley N.º 24051**

*Ley general de amparo al Patrimonio Cultural de la Nación.* Esta Ley presenta las normas y disposiciones para la conservación del Patrimonio Cultural.

#### **Ley N.º 28296**

*Ley general del Patrimonio Cultural de la Nación.* Comprendido por 12 capítulos con 96 artículos más una disposición complementaria, en ella se establecen las políticas que promueven la defensa, promoción, regímenes legales y la protección de todos aquellos bienes que forman parte del Patrimonio cultural del país.

Artículo V: Protección: Los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, independientemente de su condición privada o pública, están protegidos por el Estado y sujetos al régimen específico regulado en la presente Ley.

#### Título I: Capítulo I

Artículo 1º: Clasificación: Habla sobre la clasificación de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación:

Los clasifica en bienes materiales, los cuales son bienes inmuebles y muebles; y bienes inmateriales: las tradiciones de una comunidad.

### **INTERNACIONAL**

#### **Según Unesco**

Este organismo de relevancia mundial por la ONU cuyas finalidades protegen a la ciencia, educación y cultura, posee injerencia en el patrimonio internacional. ICOM (Comité Internacional de los Museos) e ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios) en conjunto con UIA (unión Internacional de Arquitectos) son entidades que colaboran en esta gestión.

- Carta de Atenas (1931)
- Convención de La Haya (UNESCO 1954)
- Convención de París (UNESCO 1972)
- Carta de Cracovia (2000)
- ICOMOS – Cartas adoptadas por la asamblea general
- Carta de Venecia (1964)
- Carta de Ámsterdam (1975)

- ICOMOS- Resoluciones y declaraciones adoptadas en congresos: Normas de Quito (1967)
- Simposio: Introducción de arquitectura contemporánea en centros históricos (1972)
- Carta de Machu Picchu (1977)
- Declaración de Roma (1983)
- Documento de Nara (1994)

### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1 Tipo y nivel de investigación**

La investigación realizada es de tipo no experimental, debido a que no se manipula intencionalmente las variables existentes. La observación es la base de la investigación, así como de fenómenos tal y como se van presentando dentro de la problemática siendo analizados posteriormente. La investigación tiene nivel transversal, pues se observará en un mismo tiempo.

#### **3.2 Diseño de la investigación**

La investigación posee un diseño tipo científica, cualitativa, cuantitativa y proyectiva, en donde se pretende realizar una explicación de los datos tomados en campo haciendo una clasificación de los mismos para interpretarla posteriormente, y generar así una hipótesis de donde se desprenda una solución a la problemática de la obsolescencia mediante un proyecto de restauración y adición de edificio nuevo.

#### **3.3 Población y muestra**

Población: instalaciones del colegio 27 de Diciembre en la provincia de Lambayeque, departamento de Lambayeque.

Muestra: 2034m<sup>2</sup> pertenecientes al área monumental del colegio que contiene en total 24 ambientes.

#### **3.4 Criterios de selección**

Para la realización de esta investigación se tomó como base solo los ambientes pertenecientes a la parte monumental del recinto puesto que son los únicos que son de interés social.

#### **3.5 Operacionalización de variables**

En la tabla presentada a continuación se identifican las variables independiente y dependiente, las dimensiones abarcadas por las mismas, indicadores y los instrumentos que facilitarán el estudio.

Tabla 1. Dimensiones e indicadores de estudio.

VARIABLES	DIMENSIONES	SUB DIMENSIÓN	INDICADORES	INTRUMENTOS
DEPENDIENTE: Intervención patrimonial en el colegio "27 de Diciembre"	INTERVENCIONES	Reciclaje	Muros	Investigación cuantitativa y cualitativa: Ficha de ESTADO DE CONSERVACIÓN para datos inmersos en las edificaciones monumentales descritos en cuánto a porcentajes y percepción.
			Pisos	
			Carpintería	
			Estructuras	
		Rehabilitación	Muros	
			Pisos	
			Carpintería	
			Estructuras	
		Conservación	Muros	
			Pisos	
			Carpintería	
			Estructuras	
INDEPENDIENTE: Obsolescencia Urbana	ARQUITECTURA	USOS	Actividad	
			Programa	
			Espacialidad	
			Compatibilidad	
	URBANO	AFINIDAD	Evolución	
			Normativa	
	VALORACIÓN	HISTÓRICA	Equipamiento	
			Memoria	
			Nivel cultural	
			Necesidades	
			ARTÍSTICA	Normativa

Fuente: Elaboración propia

### 3.6 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Los instrumentos serán aplicados para recopilar información y datos de diferentes campos para procesarlos y usarlos en la investigación.

Tabla 2. Instrumentos y fuentes de datos

OBJETIVO	INSTRUMENTO	FUENTES DE DATOS
Determinar las causas y consecuencias de la obsolescencia del colegio "27 de Diciembre".	FICHA DE ESTADO DE CONSERVACIÓN	*Visita de campo *Registro fotográfico
Determinar los tipos de intervención patrimonial que pueden ser aplicados en el recinto.	FICHA DE ANÁLISIS DE CONTENIDO	*Visita de campo *Registro fotográfico
Evaluar las necesidades actuales de equipamiento y determinar cuál debe ser el nuevo uso del recinto acorde a la intervención.	FICHA DE DEMANDA DE EQUIPAMIENTO	*Estadísticas PERTUR *Estadísticas PROMPERÚ *PDU 2016-2026 Lambayeque

Fuente: Elaboración propia

### **3.7 Procedimientos**

Para el primero objetivo (determinar las causas y consecuencias de la obsolescencia del colegio 27 de Diciembre), se utilizó la ficha de estado de conservación mediante la cual se obtendrán datos cualitativos acerca del estado actual del recinto, para así identificar los grados de deterioro y destrucción ocasionados.

Para el segundo objetivo (determinar los tipos de intervención patrimonial que pueden ser aplicados en el recinto), se utilizó la ficha de análisis de contenido que nos permitió describir la valoración histórica y distintos aspectos que posteriormente nos llevarán a tomar decisiones acerca de las partes del edificio que se reciclarán, rehabilitarán o conservarán.

Para el tercer objetivo (evaluar las necesidades actuales de equipamiento y determinar cuál debe ser el nuevo uso del recinto acorde a la intervención), se usó la ficha de demanda de equipamiento, basándose en datos estadísticos de documentos realizados por diferentes entidades del estado para justificar el cambio de uso del monumento.

### 3.8 Tabla 3. Operacionalización de variables

PROBLEMA	PREGUNTAS DEL PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	HIPÓTESIS	VARIBALES	DIMENSIONES	SUB DIMENSIÓN	INDICADORES	INTRUMENTOS	
¿Cómo una Intervención patrimonial ayudará a revertir el proceso de obsolescencia en el colegio "27 de Diciembre"?	¿Cuáles son las causas y consecuencias de la OBSOLESCENCIA en el colegio "27 de Diciembre"?	Analizar los factores y consecuencias del deterioro del colegio "27 de diciembre" y los tipos de intervención patrimonial existentes para elaborar una propuesta que permita reintegrar el patrimonio monumental a la dinámica urbana.	Determinar las causas y consecuencias de la obsolescencia del colegio "27 de Diciembre".	Mediante la aplicación de una intervención patrimonial se contribuirá a revertir el proceso de obsolescencia en el colegio "27 de Diciembre".	DEPENDIENTE: Intervención patrimonial en el colegio "27 de Diciembre"	INTERVENCIONES	Reciclaje	Muros	Investigación cuantitativa y cualitativa: Ficha de ESTADO DE CONSERVACIÓN para datos inmersos en las edificaciones monumentales descritos en cuánto a porcentajes y percepción.	
	¿Qué tipo de INTERVENCIÓN PATRIMONIAL es la más adecuada en el recinto?		Pisos							
			Carpintería							
			Estructuras							
	¿Cuál debe ser el nuevo uso considerado dentro de la INTERVENCIÓN PATRIMONIAL?		Muros							
			Pisos							
		Carpintería								
	¿Cómo se aplicará?	Estructuras	Estructuras		Estructuras	INDEPENDIENTE: Obsolescencia Urbana	ARQUITECTURA	USOS		Actividad
										Programa
										Espacialidad
		Compatibilidad								
		Evolución								
¿Cómo se aplicará?		URBANO	AFINIDAD	Normativa						
	Equipamiento									
	VALORACIÓN	HISTÓRICA	Memoria							
		CULTURAL	Nivel cultural							
SOCIAL	Necesidades									
ARTÍSTICA	Normativa									

### **3.9 Consideraciones éticas**

La percepción y las sensaciones causadas por el interior de la edificación es la base de este proyecto de investigación, así mismo se contó con la participación de colaboradores que obsequiaron parte de su tiempo para ser partícipes de los espacios que se recuperarán. Por ende se consideró lo siguiente:

- Reciprocidad: ¿De qué forma podrán obtener algún beneficio del proyecto de investigación los participantes?
- Tolerancia: Se hace un uso respetuoso de la información que nos proporcionan, presentándolo de manera anónima.
- Seriedad: La data se reproducirá de manera original y sin cambios gracias a los participantes.

## IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### 4.1 Objetivo N° 01: Determinar las causas y consecuencias de la obsolescencia del colegio 27 de Diciembre

#### 4.1.1 Evolución

Debido a que inicialmente los servicios que ofrecía el monumento eran también educativos, la distribución original comprendía ambientes destinados a la pedagogía como aulas y un auditorio.

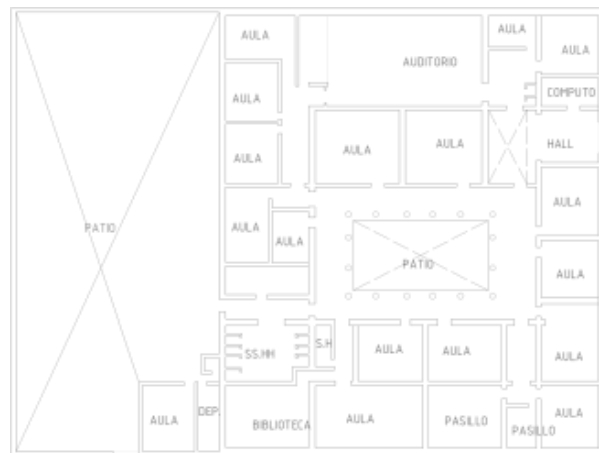


Figura 10. Plano de distribución original  
Tomado de archivos Arq. Jorge Cosmópolis Bulló

Con el paso del tiempo la estructura del edificio sufrió modificaciones, siendo así que los muros originarios del monumento, hechos de adobe, posteriormente debido a los cambios de uso y propietario, se le adicionó muros de mampostería de ladrillo y muros de tabiquería, requeridos para cubrir las nuevas necesidades dentro del edificio.

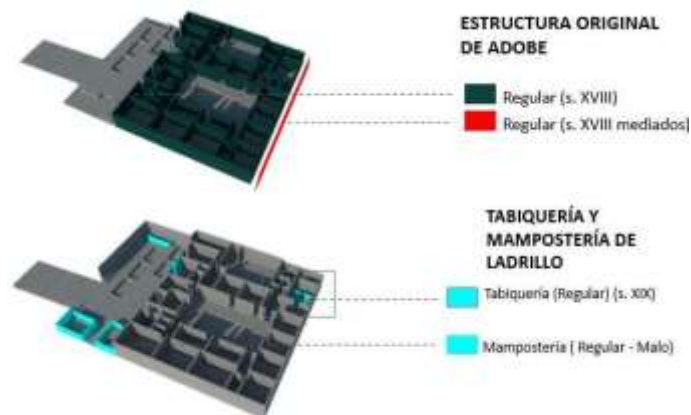


Figura 11. Estructura original y adición de muros  
Elaboración propia

Al lote correspondiente al colegio también se le adicionó un área que pertenecía al de

una casa ubicada en la parte posterior a este, que hasta el año 2015 funcionó como espacio para aulas de la institución. Debido al deterioro de los muros y al peligro de derrumbe, estas fueron derrumbadas; y el Estado, en plena situación de emergencia, mandó a construir aulas prefabricadas para salvaguardar la integridad de los alumnos que recibían clases en ese lugar.

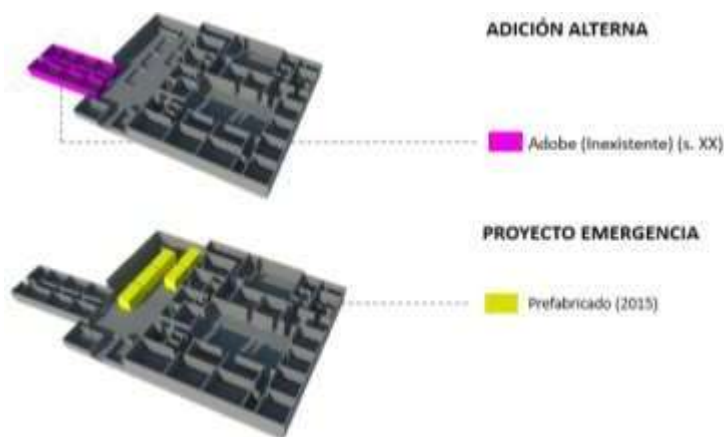


Figura 12. Adiciones a la estructura original  
Elaboración propia

Todas estas etapas constructivas y las mutaciones dentro del monumento tienen como resultado una planta arquitectónica totalmente diferente a la que se mostró al principio, y que con ayuda del estudio y reconocimiento del lugar, se pudo elaborar la planimetría actual.



Figura 13. Planimetría actual del monumento  
Elaboración propia

#### 4.1.2 Reconocimiento del inmueble

Se cuenta con un registro detallado plasmado en un levantamiento donde se muestran las características planimétricas.



Figura 14. Planimetría del estado actual del recinto  
Elaboración propia.

La realización de los trabajos en campo nos permitió identificar los ambientes que se encuentran dentro del recinto. A continuación, los detallamos:

Cuenta con tres ingresos, uno principal que da hacia un zaguán al interior, la fachada de ingreso colinda con la calle Dos de Mayo que se encuentra en uno de los márgenes del parque principal, el segundo ingreso se encuentra en el pasaje San Martín por donde se accede directamente a la parte posterior del inmueble. Cabe mencionar que la parte monumental es tan solo lo que pertenece a las aulas adyacentes al patio central, las aulas que colindan con la calle trasera y paralela a la calle Dos de Mayo pertenecen a una adición que se hizo al área del terreno por donación para cubrir la demanda de aulas, pero no pertenecen al área monumental.

El patio principal cuenta con una cobertura de calamina y vigas de algarrobo que se encuentran apoyadas en columnas de madera, este patio reparte el ingreso a las aulas 01,02,03,05,06,09,10 y 11. En la parte superior se encuentra un espacio amplio destinado al uso de auditorio que se encuentra inmediato a los ambientes actualmente destinados a la dirección (04).

En la parte posterior del inmueble está ubicado un patio que posee un flanco de tribunas de adobe y por el cual se accede al otro grupo de aulas 13, 14, laboratorio y biblioteca. El inmueble también cuenta con una batería de servicios higiénicos que cuenta con muros de ladrillo y cobertura de calamina.

#### 4.1.3 Diagnóstico y estudio patológico

Además del reconocimiento del inmueble, fue necesario realizar un análisis del estado de conservación del monumento. Es así que se identificaron los principales factores de deterioro, patologías y consecuencias o afectaciones posiblemente debido a las condiciones climáticas, paso del tiempo e incluso por algún tipo de intervención inadecuada.



Figura 15. Plano de patologías en planta Elaboración propia

Se han podido definir las principales tipologías de deterioro sobre los planos que se corroboran a través de fotografías anexadas en las fichas de estudio.

Tabla 4. Tipos de deterioro

TIPOLOGÍA DE DETERIORO	DESCRIPCIÓN
Desgaste	Se refiere al deterioro de las características principales de un elemento ocasionado por el desuso o por algún tipo de contacto o roce.
Depósito superficial	Pérdida de continuidad en una superficie que permite la acumulación de distintos materiales extraños.
Eflorescencia de sal	Denominados a los cristales de sales que generalmente se tornan de color blanco y se depositan en distintas superficies de elementos cerámicos como ladrillos, tejas, etc.
Pérdida de revestimiento de suelo	Falta de parte de los elementos que componen la superficie total del suelo.
Madera dañada	Corresponde al deterioro total de las carpinterías incluyendo vanos, dinteles y marcos.
Manchas	Se entiende a las variaciones cromáticas de las superficies, relacionadas con las alteraciones del material o presencia de materiales extraños ya sean sustancias orgánicas, microorganismos, etc.
Exfoliación de la pintura	Llamado así al descascamiento de las capas de pintura de una superficie, ya sean muros, pisos o distintos elementos.
Humedad	Presentado por la saturación de agua en materiales de superficie porosa que se transmiten por capilaridad desde el subsuelo o de la superficie hacia los muros por estancamiento o por infiltración de aguas provenientes de la cubierta. Se ven deteriorados principalmente los muros, cimentación y pisos.
Huecos	Deformación presentada como orificios provocados por algún agente externo.
Ladrillos incompletos	Presentado principalmente en los muros por falta de los elementos cerámicos dentro de estos.
Material incompatible	Referido a la utilización de algún tipo de material que no se encuentra acorde a la forma o características originales del elemento.
Presencia de vegetación	Estrados sutiles y blancos adheridos a la superficie con evidente naturaleza biológica de colores variables pero generalmente de color verdoso, ocasionado por la humedad.
Colonias biológicas	Dado por la presencia de microorganismos que causan biodeterioro generando modificaciones en las superficies y características de los elementos donde se encuentran.
Fendas	Son aquellas separaciones entre las fibras de la madera generando hendiduras en direcciones longitudinales.

Fuente: Elaboración Propia

#### 4.1.4 Calificación de los deterioros

Terminado el registro a detalle de los ambientes del inmueble y de la identificación de todos los tipos de deterioro que ha sufrido este, se procedió a la clasificación de acuerdo a la naturaleza de origen.

*De naturaleza intrínseca:* estas son consecuencias del cambio de materiales usados para diferentes procedimientos o que son partes de técnicas constructivas aplicadas en el inmueble evidenciadas a través de grietas y fisuras.

*De naturaleza extrínseca:* directamente causados por agentes externos que afectan notoriamente las condiciones del inmueble siendo estos antrópicos o naturales.

a) **Deterioro antrópico.** Ocasionado por acciones provocadas por intervenciones inadecuadas, por ejemplo:

- Uso inadecuado de materiales de construcción: se manifiesta en el uso de coberturas metálicas sin un adecuado sistema de drenaje pluvial.
- Ausencia de mantenimiento: debido a la falta de acciones preventivas de mantenimiento continuo de las estructuras de madera, vanos y estructuras es que se han visto dañados por la inclemencia del sol y de la humedad que ha actuado en ellos.
- Vandalismo: Se hallaron pintas con pintura en aerosol en los muros exteriores que conforman las fachadas secundarias.
- Modificaciones inadecuadas: dicho así que se hicieron adiciones y apuntalamientos en las columnas de madera uniéndolas a otras vigas de madera no tratadas con alambre. Se realizaron trabajos de concreto en el piso de patio con un mal manejo del drenaje que causó empozamiento del agua en ciertas zonas. Adición de tabiquería de *drywall* sin planificación.

b) **Deterioro por causas naturales.** Dados por fenómenos atmosféricos, geológicos y otros fenómenos naturales.

- Humedades descendentes: Causados en su mayoría por filtraciones de agua en la cubierta, humedades descendentes que han causado desprendimientos de algunos muros debido a que el material utilizado (Adobe) es poco resistente a las filtraciones de agua.
- Fisuras o grietas causados por movimientos sísmicos: En el piso, muros y acabados de los techos se encuentran evidenciadas grietas y fisuras originadas por fuerzas dinámicas naturales o incluso por el asentamiento del suelo.

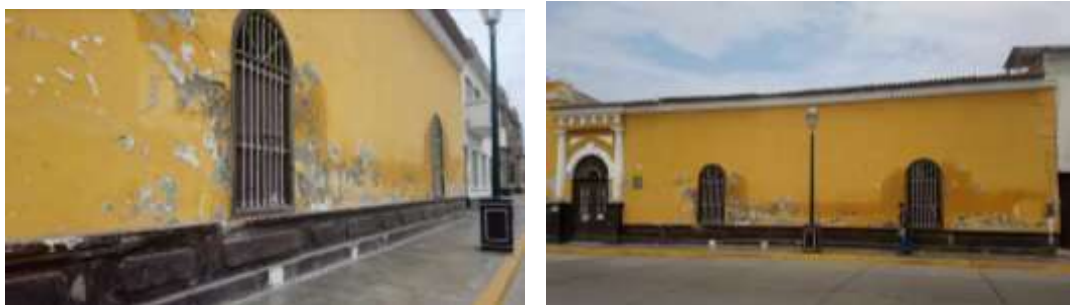


Figura 16. Presencia de humedad en la fachada principal



Figura 17. Inadecuadas intervenciones en las columnas de madera del patio principal



Figura 18. Eflorescencia de sal en pisos



Figura 19. Manchas de humedad en muros



Figura 20. Desprendimiento de muros de adobe

#### 4.1.5 Efectos de los deterioros en el inmueble

##### Estructuras

Los muros que conforman la estructura original están hechos de adobe de aproximadamente 1 metro de espesor revestidos con yeso, las adiciones posteriores realizadas en el inmueble fueron muros de mampostería de ladrillo cuyos soportes son columnas de concreto de entre 30\*30 centímetros, en el caso de las aulas y de 50\*50 en el caso del auditorio.

Todos los muros se encuentran en estado regular debido al desgaste y las condiciones climáticas, la polución, etc.

Tabla 5. Lesiones y patologías en muros.

ELEMENTO	MATERIAL	LESIÓN	PATOLOGÍA
MURO	ADOBE	FÍSICA	Desprendimiento de la capa pictórica
			Manchas (polución)
		MECÁNICAS	Eflorescencia (humedad)
			Caleo
	LADRILLO	FÍSICA	Grietas
			Fisuras
			Disgregamiento mampostería
			Desprendimiento de la capa pictórica
			Manchas (polución)

Fuente: Elaboración Propia



Figura 21. Deterioros y estado de muros  
Elaboración propia

Consideramos también parte de la estructura a las vigas y columnas de madera que forman parte de las coberturas del patio y techos de 5 ambientes alrededor de este, el estado de las vigas es regular debido a su indebido cuidado, las columnas de madera actualmente se encuentran amarradas a “refuerzos” que no son otra cosa que maderas dispuestas de forma vertical al costado de las columnas para evitar que se vengán abajo.

Tabla 6. Lesiones y patologías en columnas y vigas

ELEMENTO	MATERIAL	LESIÓN	PATOLOGÍA
ESTRUCTURAS COLUMNAS- VIGAS	MADERA	FÍSICA	Deformación
			Resequedad
			Descascaramiento
		ORGÁNICA	Desprendimiento de la capa pictórica Presencia de Xilófagos

Fuente: Elaboración Propia



Figura 22. Selección de imágenes del estado actual de vigas y columnas de madera pertenecientes al patio principal

- Cubiertas

En la actualidad el 70 % de las cubiertas originales del inmueble se han perdido debido al paso de los años y las fuertes lluvias y los fenómenos del niño, definitivamente los fenómenos climáticos son los que más han deteriorado al inmueble. En lugar de lo que eran los techos de madera y quincha se colocaron cubiertas metálicas como calaminón de aluminio, que después de su instalación no recibió ningún tipo de mantenimiento y debido a esto actualmente se encuentran deterioradas por la corrosión, el óxido, etc.

El 30 % de las cubiertas aún conserva los materiales originales que son, madera, quincha más un recubrimiento de yeso, que a pesar de que se le colocaron algunos refuerzos con bastones de fierro, se encuentran deteriorados debido a que la madera se ha deformado, y el recubrimiento se ha desprendido.

Tabla 7. Lesiones y patologías en cubiertas.

ELEMENTO	MATERIAL	LESIÓN	PATOLOGÍA
CUBIERTA	METÁLICA	QUÍMICA	Corrosión por oxidación
			Corrosión por erosión
			Desprendimiento de la capa pictórica
			Caleo
		OTROS	Góteras y filtración
	MADERA + YESO	FÍSICA	Deformación
			Resecamiento
			Instalación anómala
		DESCASCARAMIENTO	Descascaramiento
		ORGÁNICA	Presencia de xilófagos
OTROS	Higroscopicidad Permeabilidad		

Elaboración propia



Figura 23. Vista en planta de las cubiertas  
Elaboración propia

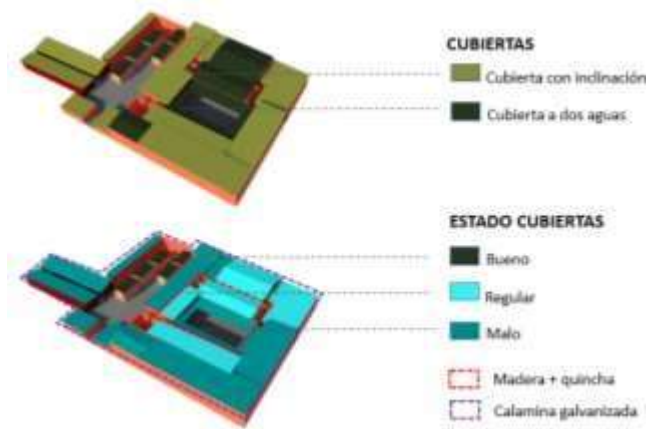


Figura 24. Estado de las cubiertas  
Elaboración propia

- Fachada

El estado de conservación de esta es relativamente mejor que la del resto del edificio, sin embargo, también ha sufrido una serie de daños que han sido clasificados en lesiones y patologías, que dentro del análisis se han descrito, esperando encontrar una solución en la posterior acción de restauración.



Figura 25. Alzad de la fachada e identificación de lesiones  
Elaboración propia

- Pisos

Solo los ambientes principales, es decir, los que son parte original del edificio conservan pisos de madera machihembrada, en el recibo se puede observar aún los travertinos, y alrededor del patio, actualmente solo se observa un piso de cemento pulido. Uno de los ambientes que observan hacia el patio posee un piso de mosaico, que fue colocado en alguna modificación. El resto del edificio cuenta con pisos de cemento pulido y bruñido en el patio posterior. Los pisos de madera descritos anteriormente se visualizan en mal estado debido al resecamiento, el escaso mantenimiento y la presencia de xilófagos.

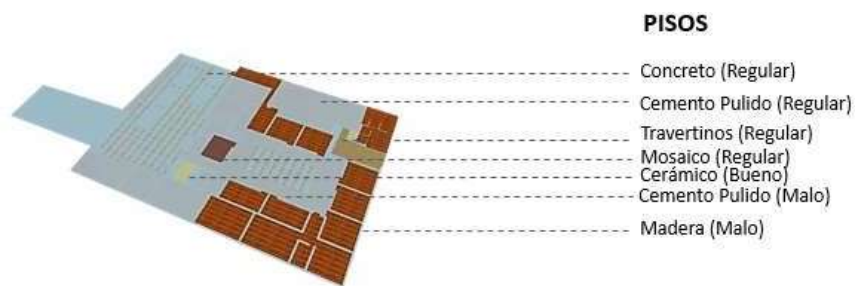


Figura 26. Reconocimiento de materiales en pisos y estados de conservación

Elaboración propia

Tabla 8. Lesiones y patologías en pisos.

ELEMENTO	MATERIAL	LESIÓN	PATOLOGÍA
PISOS	MADERA	FÍSICA	Deformación
			Criptoflorescencia (Hinchazón)
			Resequedad / Envejecimiento
		ORGÁNICA	Instalación anómala
	TRAVERTINO	FÍSICA	Presencia de Xilófagos
	MOSAICO	MECÁNICA	Desgaste
	CEMENTO PULIDO	MECÁNICA	Hundimiento
			Fisuras
			Grietas

Elaboración propia



Figura 27. Reconocimiento de lesiones y patologías en pisos  
Elaboración propia

- Vanos y Puertas

Cuenta con dos tipos de ventanas, hechas de madera con detalles de fierro forjado, unas son las ortogonales que se ubican al lado izquierdo de la fachada, 5 ventanas de 2.5\*2 metros de doble hoja y al lado derecho (viéndolo desde el parque) se encuentran las ventanas de arco, también de madera con detalles de fierro forjado, de doble hoja, estas pertenecen al área de administración actual del edificio y su alfeizar es más bajo que las primeras ventanas descritas. En los ambientes que se encuentran alrededor del patio también encontramos ventanas, de aspecto ortogonal, con dimensiones de 2.00\*1.90 metros, son de madera a doble hoja y poseen un protector metálico.

Con respecto a las puertas, todas son de madera, batientes de una y dos hojas, solo la de la fachada posee detalles de fierro y una especie de arco, el 60 % se encuentra en mal estado o requiere algún tipo de mantenimiento, la presencia de xilófagos ha carcomido partes de sus elementos.

Tabla 9. Lesiones y patologías en vanos y puertas.

ELEMENTO	MATERIAL	LESIÓN	PATOLOGÍA
VANOS / PUERTAS	MADERA	FÍSICA	Descascaramiento
			Envejecimiento / Desgaste
			Deformación
			Instalación Anómala
	METAL	QUÍMICAS	Oxidación
		FÍSICA	Desprendimiento de la capa pictórica

Elaboración propia



Figura 28. Selección de imágenes de vanos

**4.2 Objetivo N.º 02:** Determinar los tipos de intervención patrimonial que pueden ser aplicados en el recinto.

Según algunos documentos de la normativa nacional e internacional podemos definir tipos de intervenciones que son permitidas en los inmuebles con valor monumental. A continuación, se detallan cada uno de ellos.

#### 4.2.1 Tipología de intervenciones según RNE

- a) Ampliación: se refiere al incremento de área construida a la edificación ya existente.
- b) Anastylosis: es aquella intervención mediante la cual todas las partes desintegradas del edificio se reconstruyen y reintegran utilizando, en algunos casos, materiales contemporáneos.
- c) Conservación: se les llama así a las acciones preventivas que detendrán el proceso de deterioro de los elementos con la única finalidad de mantener el estado de eficiencia del bien.
- d) Consolidación: referido principalmente a las acciones mínimas que se pueden realizar a la estructura aportando estabilidad y solidez siempre y cuando este tipo de cambios no modifiquen sustancialmente la estructura original.
- e) Consolidación estructural: seguido del anterior, este será un proceso que integrará partes de la estructura para brindar firmeza y solidez.
- f) Demolición: entendido a la destrucción planificada completa o parcial de algunos elementos

o del inmueble.

- g) **Mantenimiento:** se plantea un conjunto de operaciones cuya intención es frenar el deterioro del inmueble y todo lo que este posea para que pueda seguir funcionando.
- h) **Modificación:** se habla de modificación cuando el área techada total de la edificación no varía, pero si existen cambios en el interior o exterior pero que respetan la tipología o estilo arquitectónico del edificio.
- i) **Obra nueva:** la ejecución de una construcción en el terreno libre que le pertenezca al mismo inmueble, se le llama así ya que no le pre existe algún elemento en el mismo lote.
- j) **Protección:** incluye una serie de intervenciones como conservación, restauración, rehabilitación, etc., aplicadas básicamente a la preservación de la ciudad.
- k) **Puesta en valor:** de carácter íntegramente técnico, esta es una acción sistemática que pretende utilizar el bien inmueble conforme a su naturaleza siempre resaltando sus características llevándolo a cumplir a cabalidad su función.
- l) **Reconstrucción:** cuando dentro del terreno se construye de nuevo, total o parcialmente el inmueble de valor histórico toda vez que haya sufrido accidentes por obra humana o natural.
- m) **Refacción:** es la reparación de una construcción que ha sido dañada, no se altera la estructura, pero se realizan mejoras en cuanto a los interiores y los equipamientos.
- n) **Rehabilitación:** su propio nombre lo menciona, es volverle las condiciones de habitabilidad al inmueble, otorgándole las características de su estado antiguo.
- o) **Reparación:** dirigido a la parte estructural aportando reforzamiento o incluso reemplazando algunos de sus elementos.
- p) **Remodelación:** intervención cuyo objeto es dotar de condiciones nuevas de habitabilidad donde se adaptan los elementos o espacios contenidos en el inmueble a una nueva función.
- q) **Renovación / rehabilitación urbana:** destinadas a la mejora de las áreas urbanas, estas son acciones que reparan los daños o deterioros para proveer eficiencia funcional a la ciudad.
- r) **Restauración:** de carácter multidisciplinario este es un proceso operativo y técnico cuyo objetivo es conservar y destacar los valores estéticos de un bien. Es básico el respeto por las características que poseen sus elementos antiguos fundamentado en documentos auténticos evitando hipótesis.
- s) **Restitución:** se refiere a restablecer una parte del bien inmueble o la totalidad que permitan la recuperación de su estado original.

### 4.2.3 Principios teóricos para intervenir

Básicamente se nombrarán cinco principios que se deben tener en cuenta al momento de intervenir un inmueble con valor histórico.

- *Respeto a la historicidad*, implica el respeto por mantener intactas las evidencias de toda etapa y cada uno de los procesos constructivos que haya pasado el edificio.
- *Principio de no falsificación*, es aplicado cuando se tiene que realizar alguna intervención que requiera la reproducción de algún elemento arquitectónico del bien que se encuentre faltante, dicha intervención podrá hacerse siempre y cuando se diferencie de cierta forma con las partes del bien que se encuentren intactas en su estado original, sin llamar demasiado la atención o inclusive utilizando un acabado distinto.
- *Respeto a la pátina*, “*El tiempo también pinta*” (Francisco de Goya, 2016) Se debe entender que el paso del tiempo deja estragos en los elementos que son parte de la historicidad del monumento, una protección adquirida naturalmente que está lejos de deteriorarlo.
- *Conservación in situ*, referido al hecho de mantener la vinculación del edificio a su lugar de origen. Es pertinente mencionar entonces que, si por algún motivo acontecido por acción natural o del hombre, se llegara a separar algún elemento del edificio, este deberá ser repuesto en su sitio.
- *Principio de reversibilidad*, se le puede llamar así a cualquier tipo de técnica o intervención realizada en el bien que permita su fácil anulación para posteriormente recuperar sin problemas el estado original del edificio si es que se determina que no realiza ningún aporte o incluso lo deteriora.

### 4.2.4 Propuesta de intervención

Es pertinente mencionar que para efectos del proyecto arquitectónico se mantendrán las características originales del edificio. Una de las más importantes el rescate de la fachada de estilo republicano que seguirá siendo el acceso principal a la zona monumental. Para evitar su deterioro, no mantendrá su uso actual de colegio, sino que se convertirá en salas de exposiciones museísticas.

Los ambientes seleccionados para las acciones de restauración serán tratados de tal forma que recuperen sus condiciones originales de habitabilidad y funcionalidad teniendo en cuenta la información de los levantamientos realizados y los trabajos de verificación que tendrán lugar al momento de ejecutar las acciones de la propia restauración.

Es importante declarar que se sugiere el cambio de uso a uno de menos congestión de personas dentro de los ambientes o de tráfico más controlado puesto que lo que se busca es que el monumento no se deteriore rápidamente, sino que perdure en el tiempo con un mejor cuidado.

Teniendo como base de estudio a las fichas de estado actual (ver anexos) es que se puede determinar los estados de conservación de cada uno de los elementos que componen el edificio para los cuales se proponen las medidas más adecuadas de intervención de los tipos mencionados anteriormente.

a) Muros y columnas:

Los muros originales de adobe que posean un porcentaje de conservación con calificación de *regular* que es proporcional a un 60 % tendrán que ser intervenidos de manera integral, si el muro se encontrara en mejores condiciones con calificación de *bueno* (85 %) se podrán aplicar otros tipos de acciones correctivas para mantener los muros en su totalidad.

Las columnas de madera del patio que se encuentran soportando las cargas de la cobertura que este posee serán intervenidas, esto es, tendrán que ser sometidas a un reforzamiento, reparación y restitución debido a su deterioro.

b) Revoques:

Debido al mal estado en los revoques por presencia de humedad originada de las filtraciones de lluvias, se ha tomado la decisión de cambiar los revestimientos que pertenecen a la mezcla de barro y yeso para ser reemplazados por una nueva capa.

c) Pisos:

Los enchapes de madera que poseen algunos de los ambientes serán removidos para ser reemplazados por unos nuevos puesto que los originales ya se encuentran dañados por xilófagos impidiendo la recuperación de los mismos para su reutilización, se usarán unidades nuevas que posean las mismas características del piso original. En cuanto a los ambientes que poseen losetas o algún tipo de cerámico, estos serán debidamente limpiados y reemplazados en el caso que alguno se encontrara dañado.

d) Techos, coberturas y cielosrrasos:

Las coberturas de calaminón serán retiradas en su totalidad y serán sustituidas por nuevas estructuras que también serán parte de la intervención, impermeabilizadas para evitar que agua de lluvias se filtre, en el interior se colocarán cielosrrasos de *fibrablock* descolgadas del nuevo techo con tensores metálicos, por último, la cobertura del patio será sometida a mantenimiento para su conservación.

e) Puertas y ventanas:

Se mantendrán las puertas que pertenezcan al estilo de la edificación, dependiendo del estado de conservación estas serán restauradas o restituidas por unas nuevas. Los marcos de las ventanas también pasarán por un proceso de limpieza o restitución y los fierros forjados serán sometidos a limpieza y pintado.

**4.3 Objetivo N.º 03: Evaluar las necesidades actuales de equipamiento y determinar cuál debe ser el nuevo uso del recinto acorde a la intervención.**

Si se hace una correcta gestión del patrimonio ligándolo al turismo, obtendremos resultados favorables para la ciudad, para ello es necesario que se justifique el rendimiento económico necesario para llevar a cabo la conservación de algún tipo de restauración, cambio de uso, etc., en un patrimonio. Pero existen riesgos que se deben tomar en cuenta, así menciona Noguera (2002):

(...) la tentación de los parques temáticos y, en algunos casos más preocupantes por el valor universal del patrimonio de que se trata, el turismo de masas, que devora y transforma cuanto se le pone delante, con sus necesidades a veces incontroladas de múltiples servicios, aparcamientos, centros de interpretación, restaurantes, puntos de venta, etc.” (p. 109).

Lo que se busca, según las tendencias actuales, es extender la gestión museística a determinados conjuntos de piezas arquitectónicas urbanas y espacios públicos, entrelazándolas como bienes arquitectónicos o piezas de un macro museo, para evitar así que las piezas tergiversen su autenticidad y se conformen con ser simples objetos expuestos para

contemplación.

La mejor forma de conservar los edificios es utilizándolos, son pocos aquellos que, a parte de los religiosos, sigan teniendo un uso vigente desempeñando su uso original, entonces pensar en el cambio de uso tiene que prever que la función sea compatible con la estructura y los elementos del edificio patrimonial, pero sin quedarse en una acción de mera restauración o conservación sino de la dotación de nuevos usos que cambien la evolución de las costumbres, reinsertándolo de manera activa a la dinámica urbana.

#### **4.3.1 Vocación turística de Lambayeque**

Varios de los circuitos turísticos que ofrece Lambayeque se encuentran conformados por edificaciones arquitectónicas de valor monumental que encierran parte de la historia del departamento o fueron escenarios de acontecimientos importantes, como lo es el edificio materia de esta investigación.

El atractivo turístico ancla es el museo Tumbas Reales de Sipán que solo en el año 2018 obtuvo un total de 195 961 visitantes según el Mincetur, por tanto, este elemento puede ser aprovechado para generar otros intereses que se enlacen a este circuito.



Figura 29. Mapa de las zonas de desarrollo turístico  
Fuente: Gercetur Lambayeque

Tabla 10. Valoración de zonas de desarrollo turístico

Componentes	Puntaje máximo	Zona de Desarrollo Turístico				
		ZDT Norte	ZDT Noreste	ZDT Este	ZDT Oeste	ZDT Sur
Demanda turística	25,0	21,00	13,00	15,00	15,00	13,00
Producto turístico	25,0	17,00	15,25	13,50	13,50	11,75
Conectividad y facilidades para el turismo	15,0	10,50	10,50	10,50	9,15	10,50
Promoción comercialización	10,0	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
Gestión del turismo	25,0	16,20	16,20	16,20	16,20	16,20
	100,0	<b>73,7</b>	<b>64,0</b>	<b>64,2</b>	62,9	60,5

Fuente: Pertur Lambayeque 2019-2025.

Teniendo en cuenta la información gráfica presentada, Lambayeque se encuentra en la zona Norte, obteniendo el primer valor más alto en cuanto a valoración como zona de desarrollo turístico. Así definiremos también que la principal vocación de la región es “arqueológica-cultural”, en la cual nos encontramos inmersos debido a que el caso de estudio es acerca de un monumento histórico.

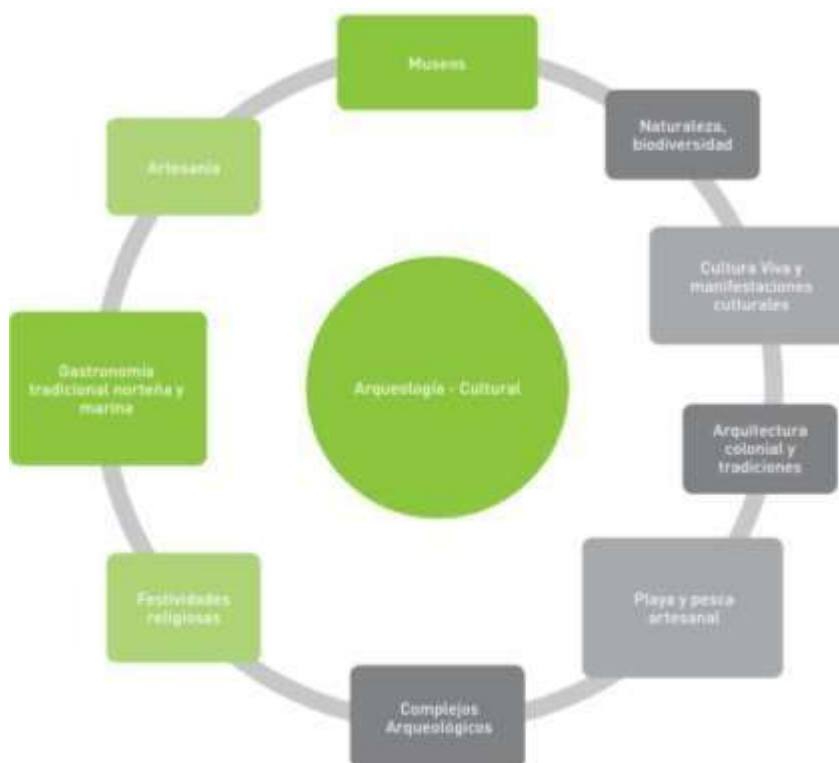


Figura 30. Elementos de vocación turística

Fuente: Pertur Lambayeque 2019-2025

### 4.3.2. Preferencias del turista

Basándonos en las cifras que presenta el Pertur, podemos determinar que contamos con un alto índice de preferencia en lo que respecta a las manifestaciones culturales, obteniendo un 38 % y un 26 % los acontecimientos programados en la región.

Tabla 11. Número de recursos turísticos de Lambayeque

Categoría	Total
Sitios naturales	25
Manifestaciones Culturales	65
Realizaciones técnicas, científicas, artísticas, contemporáneas	6
Folclore	31
Acontecimientos programados	44
	171

FUENTE: Mincetur

Traducido en cifras, los motivos de viaje hacia la región son las siguientes. Vemos que podemos aprovechar el segundo motivo con porcentaje más alto.

Tabla 12. Motivo de viaje a Lambayeque

MOTIVO DE VIAJE	PORCENTAJE
FAMILIARES Y AMIGOS	49%
VACACIONES Y RECREACIÓN	23%
NEGOCIOS	12%
OTROS	16%

Fuente: Pertur Lambayeque 2019-2025

La estadía promedio del turista en la ciudad de Lambayeque es de 6 noches por ende puede ser aprovechado para realizar actividades de convención que fácilmente se acoplen a las complementarias de turismo generando más ingresos para la ciudad.

### 4.3.3 Infraestructura turística de esparcimiento



Figura 31. Turismo y actividades

Fuente: Elaboración propia

El desarrollo de necesario para que la región experimente crecimiento económico estaría dado por la implementación de infraestructura turística y, por ello, teniendo en cuenta las preferencias del visitante y el poblador, el tiempo de estadía y actividades que realizan, podemos proponer el diseño de un centro de convenciones.

El turista suele realizar un gasto global de un aproximado de \$911 dólares americanos, con un gasto diario de \$195 dólares, que generalmente se quedan en la ciudad de Lima, ¿por qué no aprovechar esos ingresos atrayéndolos a nuestra ciudad?

Actualmente el Perú es foco de atracción de importantes actividades de envergadura mundial realizados por el Banco Mundial, Fondo Monetario Internacional, etc., concentrando la llegada de turistas de más de 184 países, para lo cual en la ciudad de Lima se destinó un fondo de s/ 534.8 millones de soles a la construcción de un centro de convenciones.

Recientemente en el nuevo Plan de Desarrollo Urbano para la región Lambayeque 2016-2026 se ha considerado como el tercer proyecto prioritario la construcción de un centro de convenciones, destinando para ello un total de S/ 20 millones de soles.

Según las estadísticas de Promperú 2014, uno de los principales motivos de viaje al Perú desde el extranjero es por negocios 15 % ocupando un segundo lugar en el *ranking* y asistir a seminarios y conferencias 3 % en un cuarto lugar, el primer y el tercer lugar lo ocupan los viajes de ocio por vacaciones y visitar a familiares, respectivamente.

Enfocados en las dos primeras actividades que se han mencionado, sustentamos con mayor refuerzo la propuesta de un centro de convenciones, puesto que la ciudad de Lambayeque, y en realidad toda la región, cuenta con un déficit de locales adecuados para albergar este tipo de actividades, siendo así que para las actividades importantes se utilizan las instalaciones de los hoteles más representativos o los auditorios de alguno de los colegios profesionales existentes en Chiclayo.

#### **4.4 Objetivo N.º 04: Elaborar una propuesta de intervención arquitectónica integral en el recinto en base a los estudios previos.**

##### **4.4.1 Ubicación**

El recinto localizado en la calle Dos de Mayo en el centro histórico de la ciudad de Lambayeque frente al parque principal donde se encuentra el acceso a la zona monumental, mientras que por el otro frente ubicado en el pasaje San Martín se ubica el ingreso hacia la zona de convenciones.

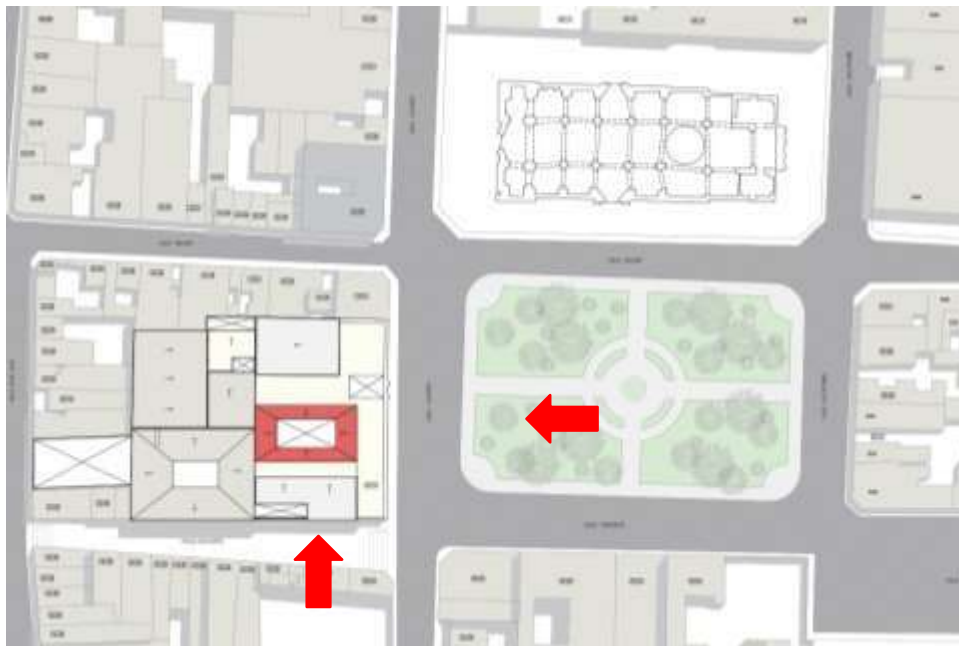


Figura 32. Ubicación del proyecto  
Elaboración propia

##### **4.4.2 Programa Arquitectónico para Centro de Convenciones.**

De acuerdo a lo estudiado se propone un programa que regirá el diseño integral de la propuesta, tomando en cuenta la organización del mismo basado en las necesidades y actividades según el espacio.

Tabla 13. Programa de zonificación

ZONA	ACTIVIDAD	ESPACIO	USUARIO		
			Público	Administrativos	Servicio
INGRESO	Ingresar	INGRESO 1 RECIBIDOR	x	x	
	Informar	INGRESO 2	x	x	
		PATIO SECUNDARIO	x	x	
	Registrar	INGRESO SECUNDARIO			x
		ESTACIONAMIENTO	x		x
ADMINISTRATIVA	Controlar	SECRETARIA	x	x	
	Supervisar	ADMINISTRACIÓN	x	x	
CULTURAL	Exponer	FOYER	x		
		AUDITORIO	x		
	Informar	SALA DE EXPOSICIONES	x		
		PLENARIA	x		
	Exhibir	PALCOS	x		
		EXPO-MUSEO	x		
	Observar	SALA DE REUNIONES	x	x	
		GRAN SALÓN	x		
Escuchar	SALÓN TALLER	x	x		
	MULTIMEDIA	x	x		
SERVICIO	Almacenar	CAFETERÍA	x	x	
		SERVICIOS HIGIÉNICOS	x	x	x
	Aseo	DEPÓSITO			x
		CUBÍCULO DE LIMPIEZA			x
	Evacuar	ESCALERAS / E. EMERGENCIA	x	x	x
COCINETA				x	
COMPLEMENTARIA	Verificar / Mantenimiento	CUARTO DE MÁQUINAS			x
		PATIO PRINCIPAL	x	x	
	Recreación	TRADUCCIONES		x	x
		AUDIO Y VIDEO		x	x

Debido a la naturaleza del edificio se consideró adecuar algunas áreas existentes al programa y otras fueron delimitadas de acuerdo a la necesidad, obteniendo la siguiente cuantificación de áreas por nivel.

PRIMER NIVEL			
[01] INGRESO PRINCIPAL	128.60m <sup>2</sup>	[24] AUDIO	10.20m <sup>2</sup>
[02] RECIBIDOR	63.60m <sup>2</sup>	[25] VIDEO	10.20m <sup>2</sup>
[03] VIDEO	10.84m <sup>2</sup>	[26] TRADUCCION 1	10.20m <sup>2</sup>
[04] AUDIO	10.84m <sup>2</sup>	[27] TRADUCCION 2	10.20m <sup>2</sup>
[05] AUDITORIO	268.10m <sup>2</sup>	[28] SSS.HH HOMBRES	18.20m <sup>2</sup>
[06] SECRETARIA	32.50m <sup>2</sup>	[29] SS.HH MUJERES	19.80m <sup>2</sup>
[07] ADMINISTRACION	53.90m <sup>2</sup>	[30] SS.HH DISCAP.	5.50m <sup>2</sup>
[08] FOYER AUDIT.	52.30m <sup>2</sup>	[31] AREA LIBRE	301.70m <sup>2</sup>
[09] EXPO MUSEO	190.60m <sup>2</sup>		
[10] PATIO PRINCIPAL	467.80m <sup>2</sup>		
[11] EXP. TEMPORALES	121.50m <sup>2</sup>		
[12] CAFETERIA	167.10m <sup>2</sup>		
[13] FRIGORIFICO	10.91m <sup>2</sup>		
[14] LAVADO	9.36m <sup>2</sup>		
[15] INGRESO SECUND.	189.70m <sup>2</sup>		
[16] SALA REUNIONES 1	70.00m <sup>2</sup>		
[17] PATIO SECUNDARIO	272.81m <sup>2</sup>		
[18] ESC. EMERGENCIA	22.70m <sup>2</sup>		
[19] CUBICULO LIMP.	9.00m <sup>2</sup>		
[20] PLENARIA	453.80m <sup>2</sup>		
[21] PATIO SERVICIO	37.00m <sup>2</sup>		
[22] DEPOSITO	36.40m <sup>2</sup>		
[23] PATIO VENTILACION	18.62m <sup>2</sup>		

SEGUNDO NIVEL	
35	SALA REUNIONES 3 55.56m <sup>2</sup>
36	SALA REUNIONES 4 106.15m <sup>2</sup>
37	ESC. EMERGENCIA 33.04m <sup>2</sup>
38	DEPOSITO 10.84m <sup>2</sup>
39	CUBICULO LIMP. 9.00m <sup>2</sup>
40	MEZANINE 124.36m <sup>2</sup>
41	PALCOS 43.61m <sup>2</sup>
42	SS.HH HOMBRES 10.45m <sup>2</sup>
43	SS.HH MUJERES 13.00m <sup>2</sup>
44	SS.HH DISCAP. 4.51m <sup>2</sup>

TERCER NIVEL	
45	SALA REUNIONES 5 64.54m <sup>2</sup>
46	MULTIMEDIA 95.12m <sup>2</sup>
47	ESC. EMERGENCIA 48.25m <sup>2</sup>
48	SALON TALLER 65.98m <sup>2</sup>
49	GRAN SALON 453.69m <sup>2</sup>
50	COGINETA 43.61m <sup>2</sup>
51	SS.HH HOMBRES 10.45m <sup>2</sup>
52	SS.HH MUJERES 13.00m <sup>2</sup>
53	SS.HH DISCAP. 4.51m <sup>2</sup>
54	CUBICULO LIMP. 9.00m <sup>2</sup>

El programa debe responder al siguiente esquema funcional, haciendo partícipe a todos los ambientes contenidos en la zona cultural y que estos funcionen como articuladores entre la zona monumental y el edificio nuevo consiguiendo así la compactación de todo el edificio a partir de la propuesta arquitectónica.



Figura 33. Esquema funcional de la zona cultural  
Elaboración propia

#### **4.4.3 Descripción del proyecto arquitectónico**

El proyecto de investigación considera la ejecución de un edificio de uso público.

La población carece de infraestructura y equipamiento adecuado, esta situación conlleva a la necesidad de dotación de infraestructuras integrales que se acoplen a las necesidades según los estudios realizados en esta investigación.

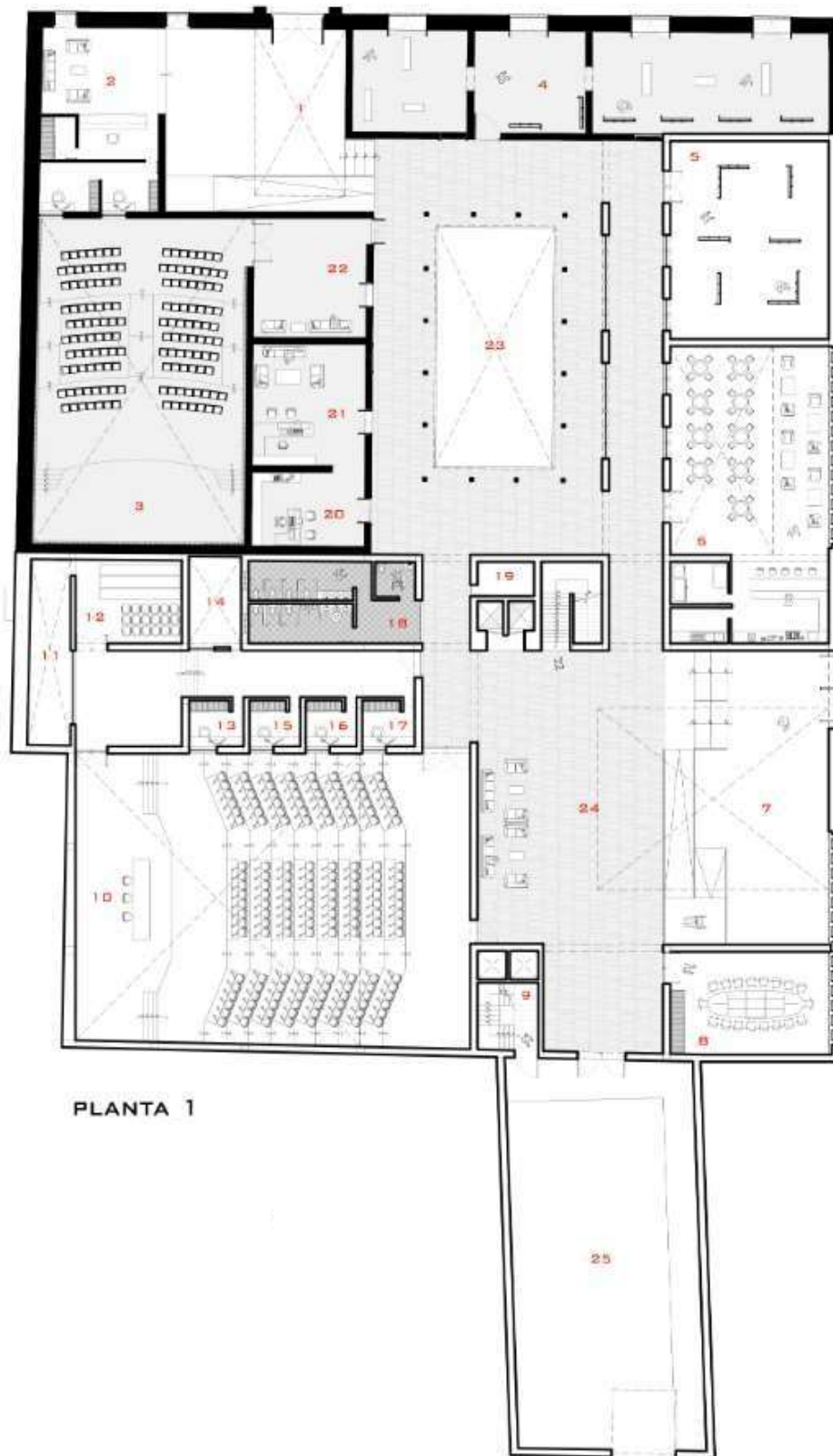
La propuesta se orienta al diseño que se perfila en su entorno y contexto, esto implica la consideración del tipo de clima para la obtención de espacios abiertos y cerrados, tomando en cuenta edificaciones tipológicas, techos planos con una ligera pendiente para evacuación pluvial y basados al reglamento nacional de edificaciones las normas y procedimientos que regulan la construcción de este tipo de locales.

Para dicha edificación, se consideró la distribución que nos permita iluminación, así como la integración del monumento con la parte nueva de la propuesta mediante la adición de un segundo patio que se conecta con el patio principal, además de contar con espacios amplios y con dobles alturas, todos pensados en su uso: convenciones.

- **Primer nivel:**

El programa de este nivel se desarrolla con la creación de las salas de museo (09), el auditorio (05), las oficinas administrativas (06, 07), las recepciones (01, 02, 08) y el patio principal (10) dentro de lo que concierne al área monumental.

Dentro de la obra nueva se encuentra el espacio más considerable que es el de la plenaria (20), sus cuartos de apoyo multimedia (24, 25, 26, 27), también se ubica en este nivel una batería de baños (28, 29, 30), los paquetes de escaleras, una sala de reuniones (16), la cafetería (12) y la sala de exposiciones temporales (11).



PLANTA 1

Figura 34. Planta primera  
Elaboración propia

- **Segundo nivel:**

Se resuelve en el segundo nivel todo el programa correspondiente a las salas de reuniones (35, 36), el mezanine de la plenaria (40), palcos (41), una batería de baños alineada verticalmente con los baños del primer nivel (42, 43), una terraza que se encuentra sobre la losa del primer nivel desde la cual se puede observar el parque principal.

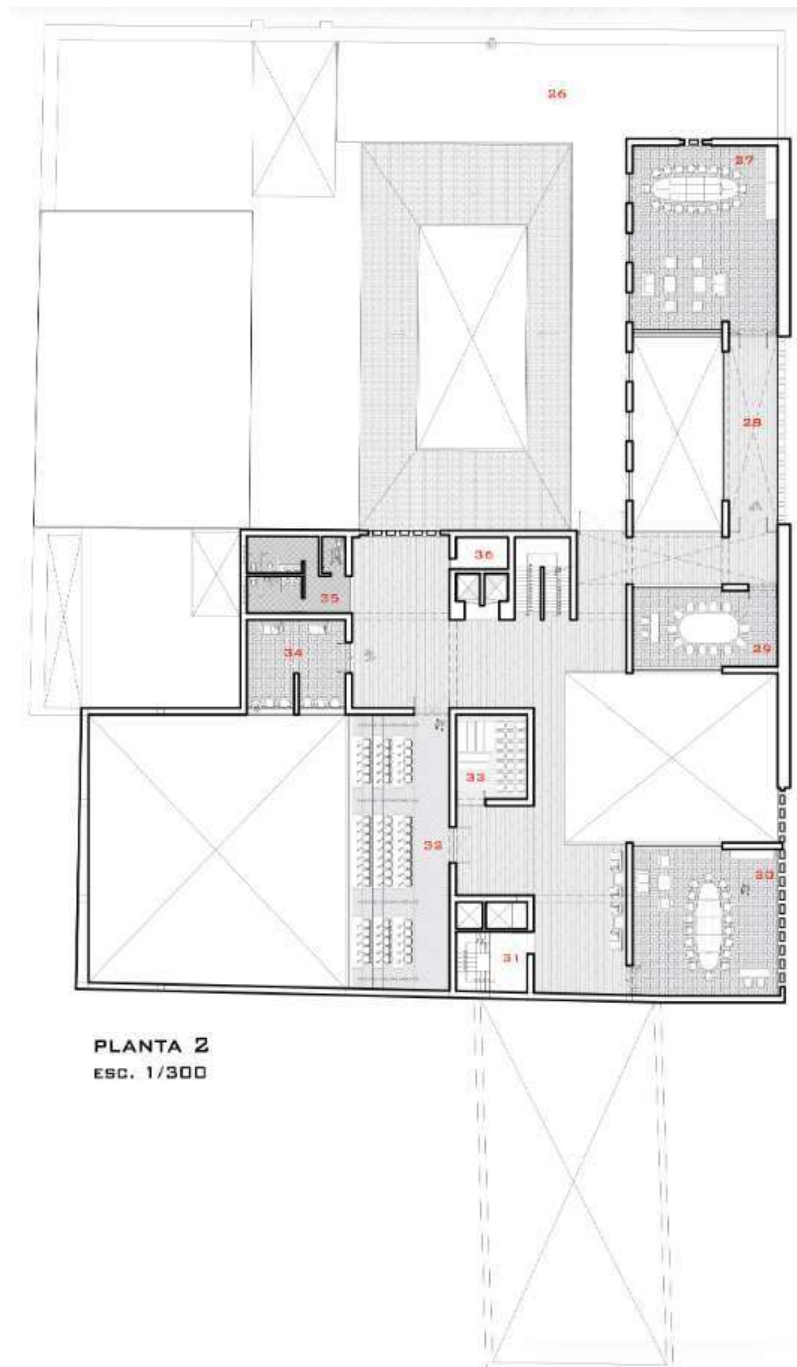


Figura 35. Planta segunda  
Elaboración propia

- **Tercer nivel:**

En este último nivel se plantea situar al gran salón (49) que es servido por una cocineta (50), se ubica también un salón tipo taller (48), un salón multimedia (46), una sala de reuniones (45), una batería de baños que poseen las mismas características que la del nivel inferior (51, 52) y un juego de dobles alturas que se observa en todo el edificio.



Figura 36. Planta tercera  
Elaboración propia



Figura 37. Vista en 3D de la propuesta integral  
Elaboración propia

#### 4.4.4 Materialidad

Referente al modelo y tipología de la construcción se tiene lo siguiente:

- Estructuras: columnas mixtas más *vigas metálicas en "I"* con losa de cimentación y zapatas conectadas.
- Coberturas: placa colaborante con hormigón.
- Muros: tabiquería de ladrillo de 9x14x23 de concreto acabado caravista.
- Revestimiento: tarrajeo de cemento y arena.
- Puertas y ventanas: madera cedro y ventanas con marcos de madera.
- Pinturas: látex en cielo raso. Pintura anticorrosiva en carpintería metálica y barniz en elementos de madera.
- Cerrajería: cromada de fabricación nacional
- Vidrios: transparentes semidobles con lámina de seguridad
- Cielos rasos: de tablas machihembradas de tornillo de  $\frac{3}{4}$ " x 4".



Figura 38. Interior del ambiente de cafetería  
Elaboración propia

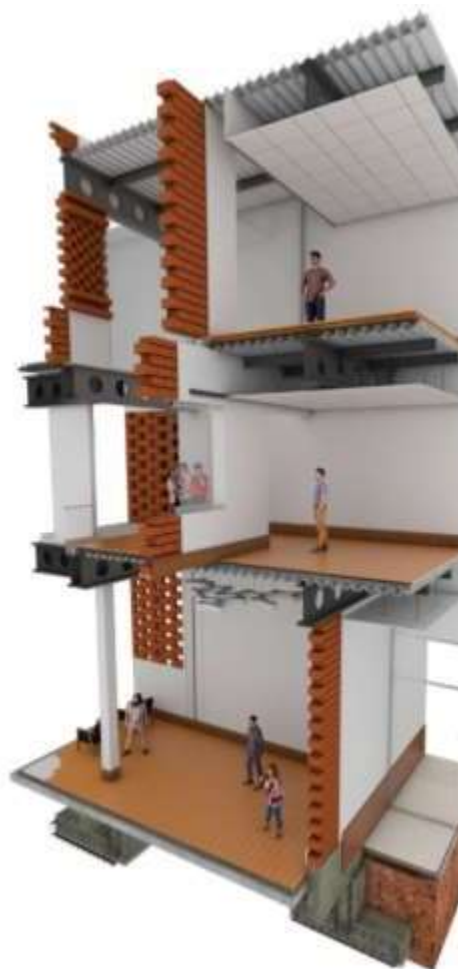


Figura 39. Detalle de sección constructiva  
Elaboración propia

## V. CONCLUSIONES

Reinsertar a una dinámica nueva parte de nuestro patrimonio aletargará el proceso de deterioro de su arquitectura, y convertirá a la ciudad en un museo al aprovechar la visita cultural tanto del turista extranjero como del nacional. Somos testigos cómo en Lambayeque la visita de inmuebles históricos se ve relegada a porcentajes mínimos, y con este proyecto se espera incrementar esas cifras a una media porcentual de la visita en museos, todo con la finalidad de rescatar del olvido a un mayor número de infraestructuras pertenecientes al patrimonio.

Si dotamos de significado a los edificios monumentales o de interacción presentes en la ciudad, podremos lograr que el ciudadano los acoja como lugares de memoria, asegurando su cuidado, preservación y permanencia en el tiempo.

Los deterioros y alteraciones vienen dados por distintos factores: espaciales, físicos, conceptuales, químicos. Obteniendo clasificación de mediana preocupación, recalcando que de no tomarse medidas correctivas a corto plazo su restauración tendrá un carácter irreversible.

El edificio intenta mantener intactas las zonas intangibles (fachada principal y patio) para posterior a ello realizar una serie de modificaciones dentro de los ambientes que permitirán modularlos y geometrizarlos de la manera más conveniente para el programa. Se plantea también la recuperación de proporciones y se tratará de conseguir una conexión integral de todo el edificio a través de la intervención.

La propuesta de un edificio nuevo es básicamente un bloque adosado al edificio monumental donde se pretende utilizar materiales y tecnologías modernas en concreto, los cerramientos de tipo opacos también de concreto y translúcidos de cristal templado.

## **VI. RECOMENDACIONES**

Realizar la corroboración de todos los datos obtenidos en campo para una correcta aplicación de las técnicas y procesos de restauración en el edificio.

Tomar medidas que se ajusten al tipo de edificio proporcionándole reversibilidad en caso de que, al ponerlas en marcha, no se ajusten a las necesidades reales del usuario.

Exigir la inmediata protección y adecuado manejo del bien por parte de las autoridades competentes para asegurar su conservación y permanencia en el tiempo.

## VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

*Casa de la verdad. Rehabilitación de monumento arquitectónico casa riva agüero para uso temporal.* Consultado el 21 de Diciembre de 2019, Disponible en <http://www.arquitecturapanamericana.com/casa-de-la-verdad-rehabilitacion-de-monumento-arquitectonico-casa-riva-aguero-para-uso-temporal/nggallery/page/2>

De Solá-Morales, Ignasi. “Teorías de la intervención arquitectónica”. *PH Boletín*. 37, I, (2001): 47-52.

*Deterioro en los monumentos históricos* (2017). Consultado el 18 de setiembre de 2019, Disponible en <https://deterioranlosmonumentos.wordpress.com/2017/09/02/deterioro-en-los-monumentos-historicos/>

Martín Guglielmino, Marcelo. “La difusión del patrimonio. Actualización y debate”. *E-Rph Revista electrónica del patrimonio histórico*, 1 (2007): Consultado el 20 de abril 2016, disponible en <http://www.revistadepatrimonio.es/revistas/numero1/difusion/estudios/articulo3.php>

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo del Perú (MINCETUR). *Plan Estratégico Regional de Turismo Lambayeque 2019-2025 (PERTUR)*: 122-124.

Noguera Giménez, Juan Francisco. “La conservación del patrimonio arquitectónico debates heredados del siglo XX”. *Ars Longa. Cuadernos de arte*, 11 (2002): 109.

Portilla Cerdán, Amanda. “*Diseño arquitectónico de un centro de convenciones con salas multiusos para el Cantón Salinas provincia de Santa Elena*” Tesis de grado. Guayaquil, Ecuador : Universidad de Guayaquil, 2017.

Ramírez Vásquez, Mónica. *Biodeterioro algal en monumentos históricos mayas de la zona tropical húmeda: Palenque, Yaxchilán y Bonampak*. Tesis doctoral. Chiapas, México: Universitat de Barcelona, 2012.

Reglamento Nacional de Edificaciones. “Bienes culturales”, Norma A.140 Artículo 4.

Serageldin, Mona. «Preserving the Historic Urban Fabric in a Context of Fast-Paced Change». *Values and Heritage Conservation: Research Report*. (2000): 51-58

Terán Bonilla, José Antonio. Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica. *Conserva*. N.º 8, I, (2004): 108-109.