

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



**Reactivación de edificaciones con valor patrimonial entorno al
parque principal de Chiclayo mediante intervenciones adaptativas**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ARQUITECTO**

AUTOR

Percy Coronel Montalvo

ASESOR

Jose Luis Perleche Amaya

<https://orcid.org/0000-0003-1026-9436>

Chiclayo, 2025

**Reactivación de edificaciones con valor patrimonial entorno al
parque principal de Chiclayo mediante intervenciones adaptativas**

PRESENTADA POR
Percy Coronel Montalvo

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

ARQUITECTO

APROBADA POR

José Carlos Arriaga Saavedra
PRESIDENTE

María del Rosario Balcázar Lluncor
SECRETARIO

Jose Luis Perleche Amaya
VOCAL

Dedicatoria

Dedico este trabajo de investigación al amor de mi vida, mi madre, mi familia y al pueblo Chiclayano, pues de sus calles, historia y arquitectura es que surge la inspiración del presente trabajo.

Agradecimientos

A mi amada Sharon, quien con su amor incondicional y apoyo constante ha sido mi mayor fuente de fortaleza y motivación. A mi madre, cuyo amor, sacrificio y aliento han sido los pilares que me han permitido llegar hasta este punto de mi vida.

Quiero expresar mi profundo agradecimiento al Arq. Jose Luis Perleche, mi asesor de tesis, por su tiempo, dedicación y sabiduría compartida; sin su guía y apoyo, este trabajo no habría alcanzado la calidad y profundidad que hoy presenta.

También debo reconocer la influencia del Arq. Cosmópolis, cuyo trabajo en la conservación ha sido una constante fuente de inspiración para mí.

Al grupo de Facebook "Antiguas Fotos de Chiclayo", les agradezco por compartir las imágenes y relatos que han enriquecido este trabajo y me han permitido conectar con la historia de nuestra ciudad de una manera única y especial.

Y finalmente, a mí mismo, por mi motivación personal y perseverancia incansable. Sin estas cualidades, no habría sido capaz de superar los desafíos y obstáculos que se presentaron en este camino hacia el logro de mi meta.

Gracias a todos por formar parte de este viaje, este logro no solo es mío, sino de todos aquellos que aman y desean lo mejor para Chiclayo.

Reactivación de edificaciones con valor patrimonial entorno al parque principal de Chiclayo mediante intervenciones adaptativas

INFORME DE ORIGINALIDAD

10% INDICE DE SIMILITUD	9% FUENTES DE INTERNET	0% PUBLICACIONES	1% TRABAJOS DEL ESTUDIANTE
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------	--------------------------------------

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	2%
2	doaj.org Fuente de Internet	1%
3	tesis.usat.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	worldcat.org Fuente de Internet	1%
5	revistas.ucsp.edu.pe Fuente de Internet	1%
6	roderic.uv.es Fuente de Internet	1%
7	redined.mecd.gob.es Fuente de Internet	1%
8	upcommons.upc.edu Fuente de Internet	<1%

Índice

Resumen	7
Abstract	8
Introducción.....	9
Objetivos de la investigación	11
Revisión de literatura.....	12
Materiales y métodos	19
Resultados y discusión	20
Fase 1:.....	20
Fase 2:.....	25
Fase 3:.....	26
Conclusiones	29
Recomendaciones	30
Referencias.....	32
Anexos	35
ANEXO 1 – TABLAS Y MAPAS CONCEPTUALES	35
ANEXO 2 - FICHAS DE ANÁLISIS – OBJ 1 Y 2.....	38
ANEXO 3 – CATÁLOGO DE PREXISTENCIAS HISTÓRICO- ARQUITECTÓNICAS – OBJ 3	41

Lista de Figuras

Figura 1. Traza urbana del centro de Chiclayo S.XVI. (Fuente elaboración propia).....	21
Figura 2. Traza urbana del centro de Chiclayo S. XX. (Fuente elaboración propia).	21
Figura 3 . Centro de Chiclayo S.XX, se observa el club de la Unión, plaza Bolognesi, parque principal, y a la Iglesia Matriz. (Fuente. Chiclayo de mis amores).....	22
Figura 4. Centro de Chiclayo S.XX, se observa al hotel Royal a la izquierda y a la derecha el hotel Bolívar, palacio Municipal, Catedral y el parque principal (Fuente. Fotos Antiguas de Chiclayo).	22
Figura 5. Traza urbana del centro de Chiclayo, finales del S. XX. (Fuente elaboración propia).	22
Figura 6. Zona monumental de Chiclayo, 1974. (Fuente elaboración propia).....	23
Figura 7. Zona monumental de Chiclayo, afectación del anillo comercial (Fuente elaboración propia).	24
Figura 8. Eje “Cultural” Elías Aguirre, afectación del anillo comercial. (Fuente elaboración propia).	25
Figura 9. Encuesta a la población. (Fuente: elaboración propia).	25
Figura 10. Fragmento del catálogo “Retazos Del Ayer: Reconstruyendo La Identidad Arquitectónica De Un Pueblo Sin Memoria” (Fuente: Elaboración propia).	26
Figura 11. Propuesta de lineamientos de intervención y revalorización de las prexistencias histórico-arquitectónicas junto a un glosario de intervenciones y acciones realizadas. (Fuente: Elaboración propia).	27
Figura 12. Lineamiento 4 de intervención y revalorización aplicadas al Cine Teatro Tropical. (Fuente: Elaboración propia).....	27
Figura 13. Desarrollo de lineamiento 4, intervención y revalorización aplicadas al Cine Teatro Tropical, planta estado actual y planta con intervención bajo las pautas de la reutilización adaptativa. (Fuente: Elaboración propia).	28
Figura 14. Vista Isométrica del desarrollo del lineamiento 4, intervención y revalorización bajo las pautas de la reutilización adaptativa en el Cine Teatro Tropical. (Fuente: Elaboración propia.)	28

Resumen

La presente investigación se enfoca en identificar y analizar las características de las preexistencias histórico-arquitectónicas en la zona monumental de Chiclayo, particularmente alrededor del parque principal. Se examinan los cambios ocurridos a lo largo del tiempo, así como la permanencia o desaparición de elementos tangibles e intangibles del patrimonio histórico local. A partir de los datos recopilados, se proponen lineamientos de intervención y revalorización que buscan abordar la problemática identificada. Se espera que la implementación de estos lineamientos contribuya a la revalorización de la zona monumental de Chiclayo, fortaleciendo así la identidad cultural y la memoria histórica de la ciudad.

Palabras clave: Patrimonio, revalorizar, preexistencias, reutilización.

Abstract

This research focuses on identifying and analyzing the characteristics of the historical-architectural preexistences in the monumental area of Chiclayo, particularly around the main park. The changes that have occurred over time are examined, as well as the permanence or disappearance of tangible and intangible elements of the local historical heritage. Based on the data collected, intervention and revaluation guidelines are proposed that seek to address the identified problem. It is expected that the implementation of these guidelines will contribute to the revaluation of the monumental area of Chiclayo, thus strengthening the cultural identity and historical memory of the city.

Keywords: Heritage, revalue, pre-existence, reuse.

Introducción

A lo largo del tiempo, las ciudades han sido testigos de la expresión de la identidad cultural de sus habitantes a través de la construcción de plazas, casas y edificios; mismas que reflejan su pensamiento y estilo de vida pero que, sin embargo, a medida que los tiempos cambiaron, no siempre se adaptaron las construcciones existentes. En un contexto latinoamericano, las preexistencias fueron consideradas obsoletas y rechazadas debido a una visión limitada y mal orientada hacia la modernidad, que erróneamente promovía la destrucción en lugar de la preservación.

No obstante hay que entender que el deterioro, la degradación y la obsolescencia de la materia son una parte fundamental de la vida y el progreso, por consecuente es una actuación natural y necesaria de la vida, así mismo las actuaciones antropológicas ayudan a acelerar como también ralentizar este proceso de degradación; actuar frente al deterioro y la pérdida de estas preexistencias, es sumamente vital, pues su significancia es el legado de una ciudad, representación de la identidad de sus habitantes y que aunque muchos prevalecen en un estado de avanzado deterioro, pueden tener una intervención arquitectónica. Caso contrario sucedería como en Valencia, en dónde el valor artístico del que se menciona a la arquitectura monumental, sufrió una pérdida importante puesto que se permitió la desaparición de palacios nobles y casas solariegas, mayormente por un crecimiento urbano desmesurado, no pensado en lo existente, avanzó según sus planes de expansión, afectando a la identidad cultural de los habitantes, puesto que estos palacios nobles, eran preexistencias de gran valor que contenían ornamentos únicos en sus fachadas.

Es por ello, y según el (Arq. Iñigo Peñalba, 2021), es necesario fomentar la revalorización de las preexistencias histórico-arquitectónicas mediante la concienciación de la sociedad. Es importante generar conocimiento sobre su pasado y evitar percibir estas preexistencias como simples ruinas, en su lugar, se deben incorporar a nuestro tiempo estableciendo nuevos vínculos con el entorno actual, la naturaleza y su historia antigua, permitiendo así la creación de una nueva historia.

En la misma línea, (Ramirez Gatica, 2015) propone la reutilización de estas preexistencias, centrándose en el caso de un edificio. Esta propuesta implica la reorganización del programa arquitectónico para adaptarlo a nuevos recorridos y necesidades actuales. Al seguir este enfoque, el edificio puede reintegrarse a la ciudad, dejando de ser considerado obsoleto, antiguo o viejo. Esto es especialmente relevante ya que los propietarios de estos edificios a menudo lamentan que sean catalogados como patrimonio, ya que esto les impide realizar modificaciones en beneficio propio.

En lugar de esperar a que el tiempo haga su trabajo en el edificio (Deterioro), se busca rescatar y preservar estas preexistencias, que son representantes de una etapa histórica de la ciudad y símbolos de la identidad cultural de toda una generación, además, es importante destacar que, según (Graus Quevedo, 2015), la pérdida de identidad se refiere a la desaparición de la memoria histórica y la privación de los bienes culturales representativos. Negar la historia no es una opción. Por lo tanto, el objetivo principal de esta tesis es revalorizar las preexistencias histórico-arquitectónicas en el entorno del parque principal de Chiclayo, ubicado en el departamento de Lambayeque, ya que esta área posee una riqueza histórica que corre el riesgo de caer en el olvido.

Esto se logrará mediante la implementación de lineamientos de intervención y revalorización bajo la aplicación de las pautas de la reutilización adaptativa, con el objetivo de llevar a cabo intervenciones que se ajusten tanto a las preexistencias en cuestión como a su nuevo papel dentro de la ciudad.

La presente investigación empezará con la formulación de la pregunta ¿Pueden la intervenciones adaptativas contribuir a la reactivación de las edificaciones con valor patrimonial entorno al parque principal de Chiclayo?

Con el fin de lograrlo, se implementará la táctica de la reutilización adaptativa, que se basa en primer lugar, investigar las características tradicionales de las edificaciones con valor patrimonial en la antigua Chiclayo con el objetivo de obtener un conocimiento profundo de su historia, contexto, funciones, usos y actividades. Asimismo, se realizará un análisis exhaustivo de las particularidades actuales de estas preexistencias, con el fin de identificar los cambios ocurridos, así como la presencia o desaparición de elementos tangibles e intangibles, como la identidad cultural. A través de la investigación y el análisis de estas características, se podrán establecer pautas que faciliten la intervención y revalorización de las edificaciones con valor patrimonial.

La presente investigación se desarrollará en la ciudad de Chiclayo, centrándose en el análisis del estado anterior y actual de la zona monumental, específicamente alrededor del parque principal, para ello se empleará el enfoque de la reutilización adaptativa como base metodológica. El objetivo principal es poner en valor el patrimonio histórico-arquitectónico y para lograrlo se implementarán lineamientos de intervención que permitan la revalorización de las edificaciones con valor patrimonial en la ciudad de Chiclayo.

Es entonces que del objeto de estudio se investiga el estado actual con base al estado anterior para, según esta exploración, proponer la revalorización de las edificaciones con valor patrimonial entorno al parque principal de Chiclayo mediante lineamientos de intervención

adaptativa que permitirán a los ciudadanos chiclayanos ser partícipes de esa identidad cultural que estaba siendo olvidada.

La presente investigación está enfocada en revalorizar las preexistencias histórico-arquitectónicas, contribuyendo así a recuperar la identidad cultural y la memoria histórica, beneficiando a toda la población chiclayana, puesto que les dará un sentido de pertenencia y participación con la ciudad aun tratándose de un tema arquitectónico.

Esta investigación puede ser utilizada o referenciada por arquitectos, urbanistas, arqueólogos e incluso historiadores puesto que hondará en la historia de la zona monumental de Chiclayo para poder reconocer sus distintas transiciones y elementos más relevantes con las que, posteriormente, se podrán generar lineamientos de intervención y revalorización.

Objetivos de la investigación

El objetivo general es revalorizar las edificaciones con valor patrimonial mediante directrices de intervención que reactiven su uso, con el fin de reintegrarlas al centro histórico monumental de Chiclayo, especialmente a su entorno más próximo al parque principal.

Identificar y analizar las características histórico-arquitectónicas patrimoniales de las preexistencias en el entorno del parque principal de Chiclayo, con el fin de comprender su configuración original y su importancia dentro del contexto urbano e histórico.

Reconocer el estado actual de las edificaciones patrimoniales, identificando las transformaciones ocurridas a lo largo del tiempo, así como la permanencia o desaparición de sus valores tangibles e intangibles, incluyendo su impacto en la identidad cultural de la ciudad.

Generar lineamientos de intervención y revalorización para las edificaciones con valor patrimonial, fundamentados en los principios de la reutilización adaptativa, con el propósito de reactivar su uso y reintegrarlas al centro histórico monumental de Chiclayo.

Revisión de literatura

Antecedentes Internacionales

El patrimonio cultural de Valencia en los dos últimos siglos (XIX y XX) sufrió grandes pérdidas debido a guerras, carlistas y españoles, desamortizaciones, derribos incontrolados y ventas fraudulentas de obras de arte, afectándose sobre todo la arquitectura monumental, principalmente monasterios y ermitas provocando la destrucción parcial de una parte muy importante del patrimonio religioso y la decadencia de sus recursos artísticos, así mismo casas nobles como las de Pinohermoso, la cual contenía elementos arquitectónicos ornamentales, tales como vanos, frisos y cofres, fueron extraídos por coleccionistas y comerciantes europeos y americanos. Los planes de expansión urbanística en las grandes ciudades (Valencia, Alicante, etc.) fomentaron el derribo de fortalezas medievales y recintos amurallados, elementos de gran valor cultural e histórico. Por tanto y con la esperanza de frenar tanta indignación intervinieron las comisiones Provinciales de Monumentos Históricos y Artísticos, creada en 1844, dando como resultado la creación de los Museos de Pintura y Antigüedades, en dónde se conservarían las obras de los monasterios abandonados, y la Academia de Bellas Artes de San Carlos, establecida en 1768, elaborando informes que certifiquen la preservación del patrimonio. (Delicado Martinez, 2018)

El objeto de investigación es el Balneario de Archena, ubicado en Murcia, España, se hizo una ruta histórica del lugar que ayudaría a conocer este conjunto arquitectónico en su entorno, evidenciando un interés arquitectónico que a su vez refleja un estudio pormenorizado de sus dos edificios más representativos, el hotel Termas y la capilla de la Virgen de la salud, ejemplos del ambiente artístico que imperaba en la España del siglo XIX, y es así como se combinó una gran diversidad de estilos las cuales daban importancia a la arquitectura nacional. Siendo así que, arquitectos como Francisco Enríquez y Ferrer y José María Aguilar y Vela, concibieron un complejo arquitectónico y artístico tan único cómo fue el Balneario de Archena. (López Muñoz, 2015)

La preferencia es la protección y conservación del patrimonio cultural y el propósito de la investigación es recopilar y salvar del olvido alguno de los testimonios más importantes de la arquitectura civil pública y privada. Desde el inicio de las medidas desamortizadoras en Murcia en el siglo XIX hasta la década de 1970, siglo XX. El trabajo se estructura en tres partes. En el primero, se aborda el concepto de cultura/patrimonio arquitectónico; en la segunda parte se centra en veinte ejemplos de arquitectura civil perdidos de la ciudad de Murcia y su catalogación; en la tercera parte, se esboza y culpabiliza los motivos de la destrucción del patrimonio arquitectónico y habla de la "arquitectura migrante": elementos arquitectónicos

conservados en la ciudad de Murcia. Para finalizar, se incluye una guía didáctica adecuada para alumnos de secundaria que se están acercando al conocimiento del patrimonio histórico destruido de su ciudad. Incluye una propuesta de rutas por la ciudad, con el objetivo de describir los edificios desaparecidos y determinar dónde se ubicaban. (Mena García, 2011)

Este artículo es una síntesis de la tesis doctoral “Modelo para la clasificación arquitectónica a partir de sus componentes básicos” (UNAM, 2007) que trata sobre la clasificación tradicional de la arquitectura a través de modelos pertenecientes a otras disciplinas como periodos históricos, aspectos culturales, ubicación geográfica o periodos específicos que conducen a clasificaciones parciales que se relacionan al componente estilo, excluyendo gran número de objetos que conforman el universo arquitectónico, especialmente los objetos elaborados por arquitectos empíricos, refiriéndose a la arquitectura vernácula, rural y urbana. Para poder dar solución a lo anteriormente mencionado se propone un modo de clasificación basándose en los principales componentes de los objetos arquitectónicos: estilo, forma, ornato, estructura, función y espacio, obteniendo como resultado un factor predominante que es la función. En la arquitectura vernácula se producen en su gran mayoría viviendas, donde el análisis de las soluciones arquitectónicas propuestas da la posibilidad de un acercamiento de la arquitectura académica al “otro”, permitiendo el mutuo enriquecimiento en comparación a las soluciones planteadas tradicionalmente. Para el presente trabajo, como punto de partida, se tomaron dos viviendas, cuyos resultados muestran que efectivamente, la clasificación puede incluir aquellos objetos ignorados por muchos arquitectos. (Maldonado Flores, 2009)

Después de independizarse de España en 1898, Cuba atravesó un proceso de evolución urbana y arquitectónica en donde los arquitectos cubanos discutieron la apariencia visual de Cuba y desarrollo político a través del aspecto visual, estética arquitectónica, enfatizando el ornamento arquitectónico como parte esencial de la estética, por lo que se creó una política ornamental, que fue decisiva para el desarrollo arquitectónico en Cuba. Así mismo, el debate influyó en el desarrollo de la política y la sociedad civil. (Cámara, 2019)

Se toma los conceptos de forma, función y ornato y como se relacionan entre sí siendo elementos fundamentales en la arquitectura, a su vez se reconoce la pérdida de elementos arquitectónicos importantes como el capitel a lo largo de la historia hasta su erradicación culpando al movimiento moderno y a la arquitectura posterior contemporánea. (de Terán Troyano, 2018)

El ornamento en la arquitectura ha cambiado a lo largo de los siglos. Su innegable existencia, su intensa presencia o los planteamientos que la redujeron a un factor secundario o inexistente se sucedieron en paralelo con otros problemas técnicos o estéticos en el campo de la

arquitectura. Pese a ello, debemos alejarnos de movimientos cíclicos vinculados en torno a ideas de agotamiento estético; así como las ideas de la historiografía formalista al respecto aparentemente no se aplican con naturalidad. El papel del ornamento en la realidad arquitectónica estuvo determinado en gran medida por los contextos sociales e ideológicos que sustentaron la creación artística y especialmente la arquitectura. Determinantes políticos y principalmente religiosos dan paso a partir del siglo XVIII a otro tipo de cimentaciones, basadas por primera vez en la razón y el propio hecho arquitectónico, aunque a menudo se consideran razones ideológicas y filosóficas. Todo ello crea un punto de inflexión, el inicio de un nuevo curso, especialmente dinámico y apasionante, donde la tecnología, la historia y la política se van incorporando como un nuevo recurso en el discurso arquitectónico. El ornamento, por presencia, ausencia o carácter, fue una parte integral de la definición arquitectónica hasta bien entrado el siglo XX. (García Córdoba, 2016)

El centro histórico, en el pasado, constituía toda una dimensión de la ciudad pues eran estos lugares donde sucedían las actividades políticas, económicas, religiosas y culturales de la población, además de ser dónde vivía la mayoría de los habitantes, quienes son testigos de los cambios y diversas crisis que se sucedieron, las cuales dejaron huella reflejada en el lento abandono debido al deterioro de estas zonas, siendo cada vez más necesario iniciar un proceso de intervención. En este artículo se aborda el concepto de centro histórico, sus mecanismos y consecuencias de las intervenciones en América Latina y los casos de Quito y La Habana. Para posteriormente, finalizar esbozando recomendaciones que se enfoquen en la gestión de este sector clave de la ciudad. (Arq. González Biffis, 2013)

La región del Duero simboliza una fase experimental de la arquitectura barroca que se desarrolló al norte de Portugal en el siglo XVIII. Partiendo del estudio de la casa Señorial del Duero, se observa la existencia de dos estilos arquitectónicos y ornamentales, el primero compuesto por una matriz culta europea con fuertes elementos neoclásicos y el segundo es un barroco tardío, más rococó, es decir, más opulento y exagerado en sus decoraciones. Ambos estilos se encuentran en fachadas, especialmente portales, vanos y balcones, en los que se insertan diferentes elementos decorativos que proveen a la estructura de riqueza. Procedente de los municipios de Mesão Frio y Santa Marta de Penaguião en la región del Duero, este estudio explora las formas arquitectónicas y ornamentales de las fachadas de las casas señoriales del Duero, comprendiendo desde el barroco clásico hasta el rococó, con sus características artísticas del siglo XVIII. (Fernández Valle y otros, 2019)

En la ruta de la Plata entre Cusco, Potosí y Arica, en el sur de los Andes, hubo un importante movimiento de artistas, estilos arquitectónicos y ornamentales que aún hoy se pueden apreciar

en los portales de piedra, retablos de madera y murales de los templos de la ciudad por donde transportaban llevando la plata hacia el puerto de Arica y víveres hacia la villa de Potosí. Ya en los siglos XVII y XVIII, caciques, gremios indígenas, maestros cantores y doctrineros asumieron estas construcciones, labores de reconstrucciones y decoraciones con gran compromiso, fervor y devoción encargando obras a los talleres de arte de la región, a artistas locales e itinerantes que popularizaron el estilo barroco sur andino, adaptando así la realidad de la situación social de cada comunidad integrando la iconografía y ornamentación local. (Pereira Campos, 2013)

Se toma el color como antecedente con el fin de proponer un enfoque metodológico único permitiendo el análisis del color de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, México, identificando la relación del color con los sentimientos y pensamientos sobre la ciudad, lo cual crea una red de significados entre el color, la arquitectura y pensamientos con respecto a la ciudad, así mismo las tonalidades indican la relación entre la urbe y el habitante. Basado en la investigación literaria y el análisis de ejemplos de todo el mundo, el enfoque de la obra sugiere que la presencia del color, tanto en arquitectura como en los elementos que conforman los espacios públicos, esto es esencial ya que la percepción y experiencia del entorno construido proporciona al usuario y ocupante una serie de significados que le permitirán a elaborar un mapa mental de tonos y colores que con el paso del tiempo ayudará a configurar la identidad de la ciudad. (Vanina Odetti y otros, 2017)

Se profundiza en temas importantes y de actualidad como el papel que juega el patrimonio histórico y arqueológico en nuestra sociedad. Se examina las formas y circunstancias en las que las personas han valorado los objetos del pasado, objetos que han sobrevivido al paso del tiempo y se han transmitido de generación en generación. Por ello, se explica cómo la sociedad ha tratado de conservar su patrimonio histórico y encontrarle usos adecuados en función del valor que le otorgan en cada caso una valiosa fuente de conocimiento. (Ballart, 1997)

En la presente tesis doctoral se procura generar un documento en el que se desarrollen pautas de cómo a través de la aplicación de nuevos usos a los bienes industriales obsoletos (Preexistencias con valor histórico arquitectónico), es posible reactivar el lienzo urbano en el que se implementaron, atestiguando la recuperación de su memoria histórica incidiendo especialmente en la atención sobre el patrimonio industrial. Por ello se profundiza en su posible reutilización teniendo en cuenta los parámetros de preservación y su reapropiación, logrando recuperar el paisaje en el que se insertan contemplando las demandas actuales de la sociedad. (Callealta, 2014)

Antecedentes Nacionales

Este artículo señala que la introducción de nuevos materiales y técnicas constructivas no autóctonas pueden tener un impacto negativo en la identidad cultural y las técnicas vernáculas locales. En este contexto, se presenta una experiencia de evaluación y análisis de la arquitectura vernácula derivada de un proyecto de vivienda para la comunidad asháninka de Alto Kamonshiarí en Satipo. Este estudio fue realizado por el Círculo de Estudio de Arquitectura Sostenible. (Corrales Blanco y otros, 2021)

Detrás de la valorización del patrimonio eclesiástico está el respeto a la cultura teológica, pero la realidad peruana actual desconoce los procesos históricos eclesiásticos que se materializan en esculturas, imágenes, edificios y pinturas; la razón principal es la falta de gestión y conciencia social en la población. En ese sentido, el propósito de este estudio es contribuir a la revalorización del patrimonio religioso, comprender su importancia, considerando la necesidad natural de los pueblos y la interculturalidad que conforma la realidad del Perú. La revalorización del patrimonio teológico acelera el enriquecimiento espiritual, personal e intercultural, pero la falta de participación de la población aledaña al recurso turístico eclesiástico muestra el desinterés hacia el patrimonio, finalmente la indiferencia de las autoridades muestra la incapacidad para gestionarlo, lo cual es clave para la valorización del patrimonio teológico. (Huamanciza Rosales, 2021)

El objetivo de esta investigación es generar conciencia entre estudiantes, arquitectos y la población en general sobre la pérdida del patrimonio cultural en la ciudad de Chiclayo. Para lograrlo, se realizó un análisis del estado de deterioro del casco urbano monumental en comparación con la falta de edificaciones culturales existentes. Se clasificaron las edificaciones en tres categorías según su uso actual, incluyendo los "monumentos abandonados". En este contexto, se propone una intervención arquitectónica en el Exconvento Santa María, una edificación monumental de gran importancia histórica, ya que fue una de las primeras construidas después de la conquista española, sentando las bases para el desarrollo de la ciudad de Chiclayo. El objetivo principal de esta investigación es fortalecer la identidad cultural y promover un sentido de pertenencia entre los habitantes, ya que estos aspectos clave están debilitados en la población actualmente. (Graus Quevedo, 2015)

En el presente artículo se elogia la obra arquitectónica y urbanística del virrey Manuel Amat y Junyent. A partir de un detallado análisis formal de obras y documentos, Humberto Rodríguez Camilloni restaura la belleza y funcionalidad que debía tener la Lima virreinal en sus últimos periodos. Se revela además las principales razones por las cuales se atribuyen al virrey algunas obras cuya autoría parecía estar en duda. Con una fuerte inspiración en el estilo

barroco italiano, el arquitecto y virrey Amat intentó convertir “La ciudad de los Reyes” en una ciudad para la eternidad, porque Roma era el ideal de los intelectuales, pero adaptada a su propia fisonomía, características topológicas y necesidades del imperio con un impulso modernizador que no volvería a ser igualado. (Rodríguez Camilloni, 1999)

El modernismo en la arquitectura usó la abstracción para distanciarse de los estilos arquitectónicos, siempre en busca de lo simple bajo la premisa de “menos es más” y en negación del pasado. Luis Miró Quesada, es quién desarrolla conceptos por las cuales distinguir la composición arquitectónica como búsqueda para sintetizar sus formas básicas, más que pautas compositivas vinculadas a estilos locales. En esta dicotomía, Luis Miró determina la diferencia entre ornamento y decoración en arquitectura con la finalidad de destacar aspectos técnicos y constructivos de la edificación como factor típico de la arquitectura moderna. (Schreier-Barreto, 2016)

Se plantea la revitalización de los espacios obsoletos en el área urbana monumental de Chiclayo a través de la integración de infraestructuras abiertas de dominio público administradas por la comunidad. Estas infraestructuras serán susceptibles de ser reproducidas, modificadas o mejoradas por los propios ciudadanos. Se llevó a cabo una investigación de la dinámica actual de la ciudad con el fin de identificar los principios que deben aplicarse a esta situación. El objetivo es revitalizar los espacios obsoletos mediante el diseño y desarrollo de propuestas, y se evaluará el impacto de esta dinámica urbana en el centro de Chiclayo. Además, se proyecta un escenario en el que se incorporen nuevos modelos de ciudadanía abiertos al público en general, promoviendo un urbanismo participativo que permita una transformación espontánea y adaptación de la ciudad según el uso y las actividades de sus habitantes. (Torres Chicoma, 2021)

Bases teóricas

Al abordar el problema del desconocimiento, pérdida o alteraciones de las preexistencias con valor histórico arquitectónico es necesario saber que en gran medida es causada por la pérdida de identidad cultural, un problema que viene influyendo años atrás pero que en la actualidad se ha llegado a acentuar mucho más. La investigación y difusión de la historia a su vez que su reconocimiento puede llegar a solucionar el problema, tal cual lo plantea la reutilización adaptativa, la cual indica que primero debe hacerse una investigación exhaustiva de la preexistencia antes de realizar cualquier tipo de intervención; por tanto, estas preexistencias con valor histórico arquitectónico bien valorados son aquellos con los que sus habitantes se identifican por su arquitectura e historia.

Para lograr el correcto desarrollo de esta problemática es necesario conocer ciertos términos y cuál es la opinión de otros autores y expertos respecto al tema, a la vez que influyen en la correcta puesta en valor de las preexistencias con valor histórico por tanto abordamos primero la valoración histórica que según (Lcdo. Sempértegui Cárdenas, 2017) es la identificación de lo artístico creado en una determinada época, además abarca la búsqueda de documentos e imágenes que nos puedan ampliar el panorama tanto del escenario de investigación como también del objeto de estudio, es decir la realización de una exhaustiva investigación de las preexistencias con valor histórico arquitectónico para conocer sus orígenes, antecedentes, cambios, desaparición o permanencia de lo tangible e intangible (Identidad cultural), que puede entenderse también como un proceso evolutivo.

Por consiguiente, se aborda la valoración social, que según (Lcdo. Sempértegui Cárdenas, 2017) es la apreciación de la sociedad sobre un bien, en este caso cabe mencionar que se refiere a los edificios patrimoniales, pero también es viable para los parques, plazas, calles, etc., esto pues para entenderse como preexistencias con valor histórico arquitectónico.

Asimismo abordamos también la significancia del lenguaje arquitectónico puesto que es relevante para el desarrollo de la presente investigación ya que nos ayudará a entender, definir y conceptualizar los diferentes elementos arquitectónicos así como también la comunicación de las preexistencias con valor histórico arquitectónico con la ciudad y su población, es entonces que, se define al lenguaje arquitectónico como el conjunto de principios y elementos de diseño que se emplean en la creación de edificios y espacios arquitectónicos con significado y propósito. Estos elementos, como la forma, el espacio, la luz, el color, la textura y la estructura, se combinan de manera intencionada con el fin de comunicar ideas, expresar la identidad de un lugar y establecer una relación coherente con su entorno físico y cultural. De esta manera, el lenguaje arquitectónico actúa como un sistema de comunicación visual y espacial, donde cada elemento contribuye a transmitir mensajes y generar experiencias significativas tanto para los usuarios como para los observadores de la arquitectura. (Conway & Roenisch, 2005)

Por consiguiente, también se toma la valoración técnica que según (Lcdo. Sempértegui Cárdenas, 2017) es el estado técnico que denotan los edificios patrimoniales, con respecto al mantenimiento legal, es decir las intervenciones a realizar para mantener el edificio y esto puede entenderse y medirse a través de la funcionalidad y usabilidad que permitirá identificar el cómo se puede evaluar a las preexistencias con valor histórico arquitectónico con la finalidad de garantizar su funcionalidad y usabilidad en un contexto actual, es decir la distribución espacial y su adaptabilidad para albergar nuevos usos sin alterar la esencia del edificio, tal y como lo

propone la reutilización adaptativa que brinda una serie de pautas por las que abordar la intervención en preexistencias con un alto valor histórico arquitectónico.

Del mismo modo es necesario abordar la calidad de construcción de las preexistencias con valor histórico arquitectónico pues podrían requerir de intervenciones de restauración y conservación que resulta ser esencial para evaluar la calidad de construcción con respecto a su estado de conservación actual y la compatibilidad con nuevos elementos o materiales constructivos si el caso lo requiere.

Materiales y métodos

La presente investigación utilizó una metodología aplicada, enfocada en abordar un problema específico, la pérdida o desaparición de las preexistencias histórico-arquitectónicas, además se empleó un enfoque mixto que integró métodos cualitativos y cuantitativos inmersos en los objetivos específicos. El estudio se inició con una investigación en gabinete, donde se indagaron fuentes, enfoques y resultados similares a los que se pretendía obtener. Así mismo, en campo se obtuvo que aún se encuentran construidas gran parte de estas preexistencias, a la vez se notó que, en algunos casos más que en otros, los cambios transcurridos, es decir la permanencia o desaparición de distintos elementos distintivos como también la identidad cultural que en algún momento del S.XIX – S.XX, identificaban a una población. Es entonces que el objetivo principal es la revalorización de edificaciones con valor patrimonial mediante directrices de intervención que reactiven su uso

Siendo entonces el objeto de estudio las edificaciones con valor patrimonial entorno al parque principal de Chiclayo; identificando más de 50 preexistencias histórico-arquitectónicas en toda la zona monumental de Chiclayo, pero solo 13 alrededor del parque principal incluyendo edificios, parques, pasaje y calle; los cuáles contaban con importantes antecedentes históricos.

Esta investigación, ha sido de tipo descriptiva no experimental ya que solo se observó más no alteró el objeto de estudio. La información obtenida en el proceso de recolección en gabinete tales como libros, cartografías, gráficos y fotografías, así como también la indagación en campo sirvió para generar lineamientos de conservación y mejora.

Resultados y discusión

A continuación, se procederá a poner a prueba la hipótesis que plantea si la revalorización de las preexistencias histórico-arquitectónicas contribuirá a la mejora de la zona monumental de Chiclayo en el entorno al parque principal. Para llevar a cabo esta evaluación, se seguirán dos fases en las cuales se presentarán los resultados obtenidos a través de los instrumentos de recolección de datos utilizados.

Fase 1: Identificar y analizar las características histórico-arquitectónicas patrimoniales de las preexistencias en el entorno del parque principal de Chiclayo.

El estado de conservación de las edificaciones con valor patrimonial se verá condicionada al tipo de actividad desempeñado, el cual responde posiblemente al uso del suelo, así mismo el estado de conservación también dependerá del tipo de preexistencia estudiado.

A lo largo del tiempo, las distintas preexistencias histórico-arquitectónicas situadas en la zona monumental de Chiclayo, alrededor del parque principal, han experimentado diversos usos y actividades. Es natural que surjan nuevas necesidades que requieran que estas preexistencias se adapten para seguir siendo habitables, lo que afecta no solo a los edificios, sino también a las calles y al perfil urbano.

Y es que según (Perleche Amaya, 2017), afirma que, a lo largo del tiempo, la sucesión de hechos cronológicos, basados en las circunstancias de diversos ciclos culturales, ha dado forma a las transformaciones de los edificios.

Estas transformaciones, modificaciones o en casos extremos, destrucción de las preexistencias histórico-arquitectónicas, se han visto influenciadas por la necesidad de ajustarse a los cambios en los usos del suelo y la búsqueda de una aparente ciudad moderna, pues como menciona (Torres Chicoma, 2021) se priorizó el aspecto económico sobre el sociocultural permitiendo que las preexistencias en algunos casos se vuelvan espacios obsoletos.

Es entonces que del estudio realizado para reconocer las características edificaciones con valor patrimonial se obtuvo que, solo alrededor del parque principal, sucedieron cambios importantes desde aquel entonces hasta hoy en día, pues como menciona (Arq. Risco Vega, 2014) la traza urbana de Chiclayo se vio comprometida por las acequias y una serie de pirámides que dejaron de existir entre en el siglo XIX hasta mediados del siglo XX. Por consiguiente, y por la fuente consultada se toma como el corazón de una nueva trama al exconvento franciscano, el cuál fue construido en un terreno donado por los caciques de Cinto y Collique y además contaba con una extensa área destinada a huerto para abastecer de alimentos a los religiosos, así mismo se pudo identificar a su entorno inmediato que aquel entonces estaba

conformado por la Iglesia Matriz, cabildo para naturales, Guayana y cementerio para pobres y por último un cementerio improvisado.

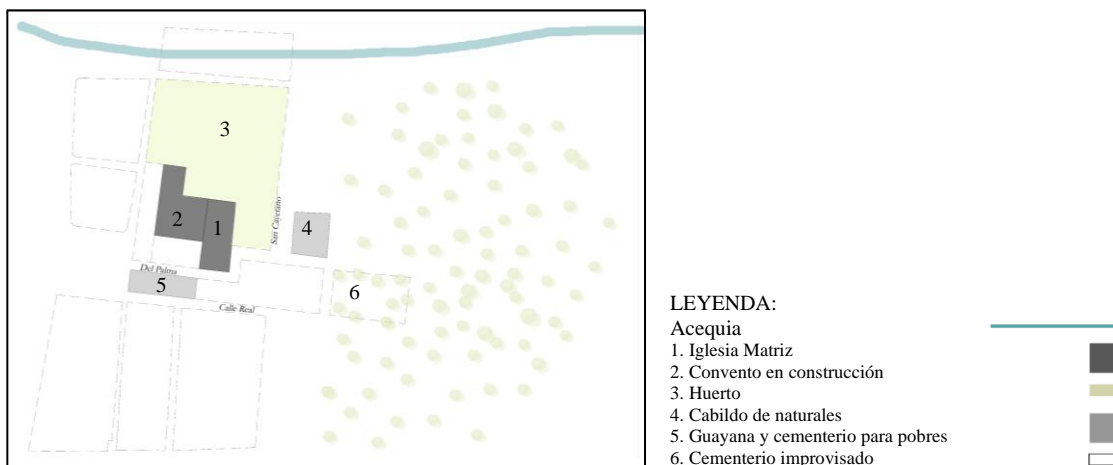


Figura 1. Traza urbana del centro de Chiclayo S.XVI. (Fuente elaboración propia).

De los cambios mencionados, se toma las alteraciones el siglo XX, dónde se ve un Chiclayo más consolidado pero a cuevas de los ataques directos a las edificaciones con valor patrimonial, pues con la finalidad de alcanzar una “modernidad” se derribó el claustro del ex convento franciscano, posteriormente colegio San José; la Iglesia Matriz, la cual se demolió en su totalidad en 1960 a pesar que la Iglesia se encontraba en perfecto estado y también el hotel Bolívar, el cual se encontraba a la derecha del palacio municipal; la finalidad de demoler estos dos edificios era el ensanche vial de las Av. San José y Balta. Cambia el club de la unión, el parque principal, plazuela Bolognesi anteriormente llamada placita Cabrera y aparece ya la Catedral de Chiclayo.

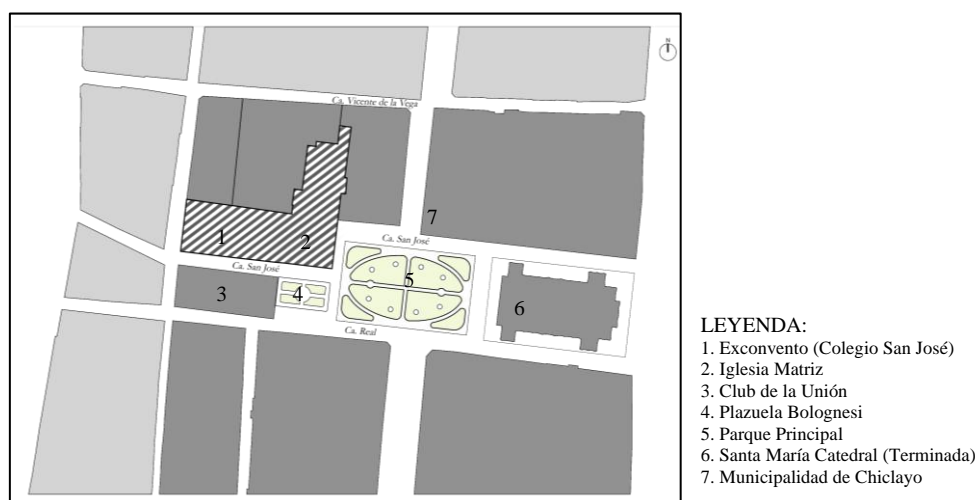


Figura 2. Traza urbana del centro de Chiclayo S. XX. (Fuente elaboración propia).



Figura 3 . Centro de Chiclayo S.XX, se observa el club de la Unión, plaza Bolognesi, parque principal, y a la Iglesia Matriz. (Fuente. Chiclayo de mis amores).



Figura 4. Centro de Chiclayo S.XX, se observa al hotel Royal a la izquierda y a la derecha el hotel Bolívar, palacio Municipal, Catedral y el parque principal (Fuente. Fotos Antiguas de Chiclayo).

Para el último resultado se obtuvo un Chiclayo finalizando el S.XX, precisamente en el año 1972, lleno de transformaciones, podría decirse que es lo que tenemos actualmente, se observa la ampliación de las Av. San José y Balta, al colegio San José, galerías Ubicentro, la cual ocupó el lugar vacío de la Iglesia Matriz, hotel Royal, hoy Ripley, Palacio municipal, cine Colonial, club de la unión, Interbank, parque principal, Santa María Catedral, Edificio Atlas y por último el Cine Teatro Tropical.

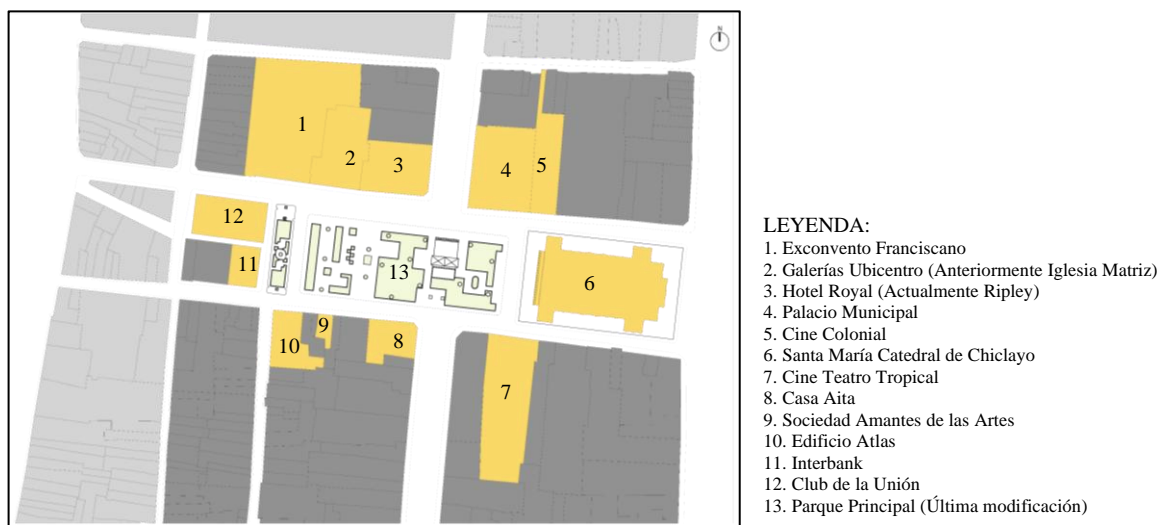


Figura 5. Traza urbana del centro de Chiclayo, finales del S. XX. (Fuente elaboración propia).

Es entonces que se identifican las edificaciones con valor patrimonial para una clasificación y estudio entre edificios, plazas y calles correspondientes a la zona monumental, alrededor del parque principal, aunque la zona monumental tenga una extensión mayor a la vez que un mayor número de preexistencias histórico-arquitectónicas, razón por lo que también se reconocen todas las preexistencias contenidas en la zona monumental, sus características y su permanencia o desaparición a través del tiempo que a la vez refleja el nivel de afectación, el cuál puede estar relacionado con la incompatibilidad entre el tipo de actividad y el tipo de preexistencia, como se ha mencionado previamente. En algunos casos, la actividad desarrollada puede representar un

problema o incluso el principal problema cuando no es compatible con la preexistencia en cuestión. En tales situaciones, resulta difícil acoplar dos elementos que no sean compatibles entre sí.

En el siguiente gráfico se reconocen las distintas edificaciones con valor patrimonial a nivel de edificios y calles, pasajes recorridos (líneas amarillas), dichas preexistencias fueron reconocidas en su mayoría por el sistema del ex instituto nacional de cultura, del cual se obtuvo la relación de monumentos, los cuáles fueron identificados en la traza urbana a la vez que reconocidos a través del tiempo, siendo el año 1974, fecha en la que la mayoría de monumentos estaban en pie, posteriormente para el 2003, se pierden distintos monumentos ya sea por causa de desastres naturales como el fenómeno del niño; pero a la vez por un nulo interés por la preservación de estas edificaciones con valor patrimonial. Por consiguiente se obtiene la relación actual; las preexistencias que lograron superar el paso de los años, adaptando su función a el uso de suelo requerido a través de los años.



Figura 6. Zona monumental de Chiclayo, 1974. (Fuente elaboración propia).

La relación y conexión entre el uso de suelo y el tipo de actividad desempeñada por las edificaciones con valor patrimonial es crucial para determinar su adecuado uso, cuidado y mantenimiento. El uso de suelo juega un papel determinante al establecer zonas comerciales y residenciales, permitiendo puntos de encuentro donde puedan coexistir sin perjudicarse mutuamente. Sin embargo, en muchos casos, estas preexistencias no logran adaptarse a las nuevas demandas que la ciudad requiere en su estado actual. Es importante tener en cuenta que Chiclayo es una ciudad comercial, y se observa cómo este comercio ha ido afectando progresivamente el centro de la zona monumental, donde se encuentran la mayoría de las preexistencias. De acuerdo con (de Solá Morales, 1959) en ocasiones se realiza una adición puramente aditiva sin considerar ni reflexionar sobre el edificio existente lo cual puede llegar a ser devastador para la arquitectura de la ciudad. En este proceso de yuxtaposición, no se evidencia una consciencia consciente del significado ni de la diferencia entre la preexistencia y la intervención, simplemente se construye en el edificio por necesidad.

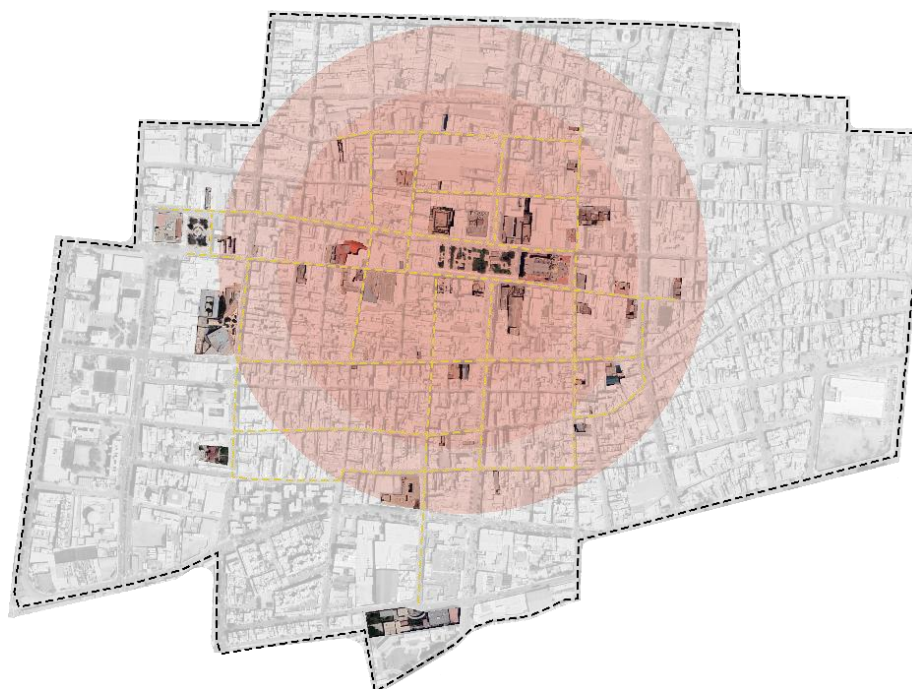


Figura 7. Zona monumental de Chiclayo, afectación del anillo comercial (Fuente elaboración propia).

Así mismo, el grado de relación y afectación entre el tipo de preexistencia y su actividad correspondiente plantea un desafío, como ya se ha mencionado anteriormente. Las preexistencias pueden ser afectadas negativamente cuando se les asigna un uso inadecuado mediante intervenciones poco cuidadosas, lo que puede resultar en un espacio disfuncional para la nueva actividad propuesta. Por lo tanto, es necesario seguir las pautas de la reutilización adaptativa. Esto implica llevar a cabo una investigación exhaustiva sobre el edificio a revalorizar antes de cualquier intervención, priorizando la restauración y preservación de los elementos históricos

de la preexistencia, luego se debe aplicar un diseño que respete y se ajuste a la esencia de la preexistencia. Además, es importante tener en cuenta que la nueva intervención debe ser flexible, evitando imponer funciones y usos rígidos al edificio, permitiéndole adaptarse y evolucionar con el tiempo, al mismo tiempo que se propone un uso compatible con el que la preexistencia ya desarrollaba con anterioridad.



Figura 8. Eje "Cultural" Elías Aguirre, afectación del anillo comercial. (Fuente elaboración propia).

Fase 2: Reconocer el estado actual, identificando los cambios ocurridos, la permanencia o desaparición de lo tangible e intangible (Identidad cultural).

Por consiguiente, es de suma importancia reconocer la relación entre las preexistencias y su relevancia para la ciudadanía pues de está depende el estado de conservación de dichas preexistencias, por lo que resulta un aspecto importante a considerar. Esta relación surge de la idea de que cuanto más se conoce algo, mayor es el interés en protegerlo. Sin embargo, al aplicar encuestas a la ciudadanía, se ha observado que existe un número considerable de habitantes que desconoce la presencia de las preexistencias histórico-arquitectónicas, limitando su noción de preexistencias a la Catedral de Chiclayo, municipalidad y en algunos casos al parque principal, pero claramente hay muchas más de las cuales existe un desconocimiento abismal.

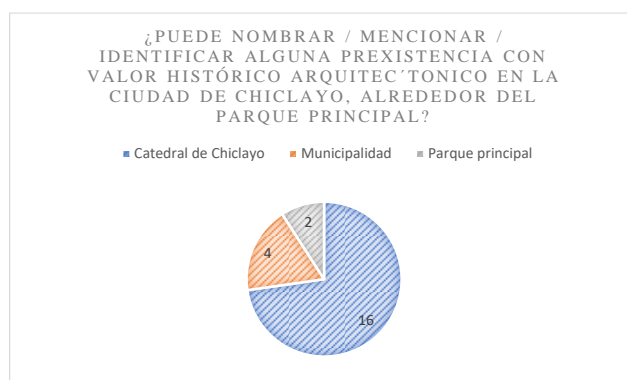


Figura 9. Encuesta a la población. (Fuente: elaboración propia).

Al mismo tiempo el desconocimiento o la falta de apropiación y relación de la ciudadanía con su identidad cultural hace que la habitabilidad haya sido por inercia, que aun recorriendo las calles no sepas qué pudo ocurrir antes o si un edificio es importante o no para la ciudad, pues un caso tal fue la intervención en el Ex hotel Royal, que según la población en aquellos años mencionó que era un edificio viejo y que era necesario algo nuevo, autorizando una

demolición, pues bien según (Arnet Callealta & Naranjo Escudero, 2019) que contempla en su glosario de intervenciones, “Vaciar”, que se expresa también como “Fachadismo”, acepta esta intervención y lamentablemente fue lo que se realizó con el ex hotel Royal, pues se dejó un cascarón vacío, a la que se le despojó su riqueza arquitectónica interna y solo se dejó las caras, asignándole un nuevo uso que no contempló compatibilidad alguna ni con la memoria histórica ni arquitectónica de la preexistencia.

Fase 3: Generar lineamientos de intervención y revalorización de las edificaciones con valor patrimonial.

Por consiguiente, bajo los hallazgos obtenidos en los objetivos específicos 1 y 2 y en base a las pautas de la reutilización adaptativa es que surgen los siguientes de lineamientos de intervención y revalorización de las edificaciones con valor patrimonial, para ello se hizo de conocimiento público las distintas preexistencias que aún se mantienen en nuestros tiempos. Para ello, se creó un catálogo de edificaciones con valor patrimonial mediante el cual se realizó un análisis, con lo cual se expuso su historia y sucesos importantes que permitieron a la comunidad de aquella época identificarse con las edificaciones con valor patrimonial y a la comunidad del presente revalorar aquellos sucesos y preexistencias, en segundo lugar se expuso su estado de conservación, en tercer lugar se expuso su importancia histórica, cultural y arquitectónica y ya en cuarto lugar, se propusieron algunas formas de intervenir, según el caso particular de cada preexistencia, habiendo respetado su autenticidad y procurando que la intervención sea



Figura 10. Fragmento del catálogo “Retazos Del Ayer: Reconstruyendo La Identidad Arquitectónica De Un Pueblo Sin Memoria” (Fuente: Elaboración propia).

reversible y flexible con la finalidad de darle a la preexistencia atemporalidad; además se recomendó el mantenimiento preventivo y periódico de cada preexistencia para mantener la preexistencia monitoreada y salvaguardada.

Los datos obtenidos revelaron la eficacia de los lineamientos de intervención y

Lineamientos en base a la reutilización adaptativa	Glosario	Acciones
1. Análisis histórico-arquitectónico exhaustivo de la preexistencia a rescatar, pues solo conociendo el pasado en relación al presente podremos proyectar hacia el futuro.	Legitimizar, Valorar y Optimizar.	1. Catálogo: Preexistencias, Valores histórico arquitectónicos, hallazgos, plan de mantenimientos e intervenciones en caso las hubiera.
2. Evaluación estructural, con la finalidad de comprobar si las estructuras pueden soportar una intervención o si es necesaria un refuerzo estructural que implique restaurar y conservar.		
5. Generar un plan de mantenimiento periódico para salvaguardar la preexistencia con valor histórico arquitectónico que implica realizar una evaluación continua de manera proactiva.	Legitimizar y Valorar	2. Generar usos y funciones compatibles. Programa arquitectónico eficiente 3. Evidenciar lo nuevo y antiguo: Materialidad y morfología.
3. Propuesta de diseño, debe asegurarse proponer usos y funciones compatibles con la preexistencia, puesto que se debe priorizar rescatar la memoria arquitectónica del edificio así como su valor histórico asegurando su integridad.	Minimizar e Hibridar	
4. Insertar, parasitar, etc. Usar una de estas intervenciones para hacer reconocible el contenedor y contenido, lo nuevo y lo antiguo o el huésped y el parásito, procurando que esta intervención sea amigable con la arquitectura preexistente, sea flexible, atemporal y desmontable.		
6. Lenguaje Visual, este último apartado va dirigido a la imagen entorno urbano monumental, pues debería aplicarse un lenguaje monótono alrededor del parque principal que impida que las edificaciones nuevas sobresalgan sobre las preexistencias histórico arquitectónicas, así como también deberán respetar la altura max. permitida en el reglamento de zonificación urbana.	Integrar, Valorar y Legitimizar.	

Figura 11. Propuesta de lineamientos de intervención y revalorización de las preexistencias histórico-arquitectónicas junto a un glosario de intervenciones y acciones realizadas. (Fuente: Elaboración propia).

revalorización de las edificaciones con valor patrimonial; pues estas acciones de intervención que incluyeron las de mantenimiento, restauración y en algunos casos rehabilitación y reciclaje, lograron la preservación de la esencia y autenticidad de cada preexistencia y es que a diferencia de la postura del (Arq. Antonio Eduardo Sabatté, 2016), que aboga por no restaurar ni reconstruir las preexistencias, más solo conservar, esta investigación propone intervenir lo identificado para poder así revalorizar como se propuso la rehabilitación del Cine Teatro Tropical según las pautas de la reutilización adaptativa.

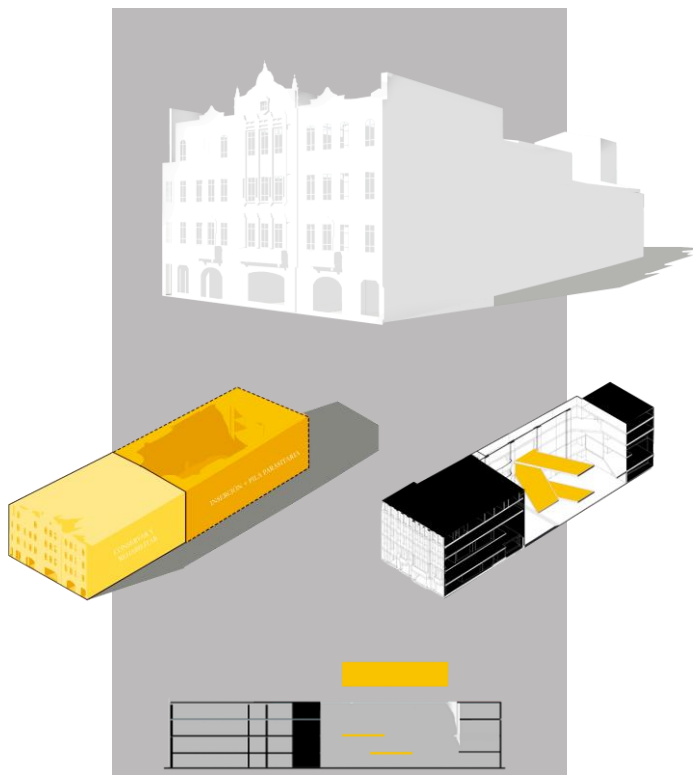


Figura 12. Lineamiento 4 de intervención y revalorización aplicadas al Cine Teatro Tropical. (Fuente: Elaboración propia).

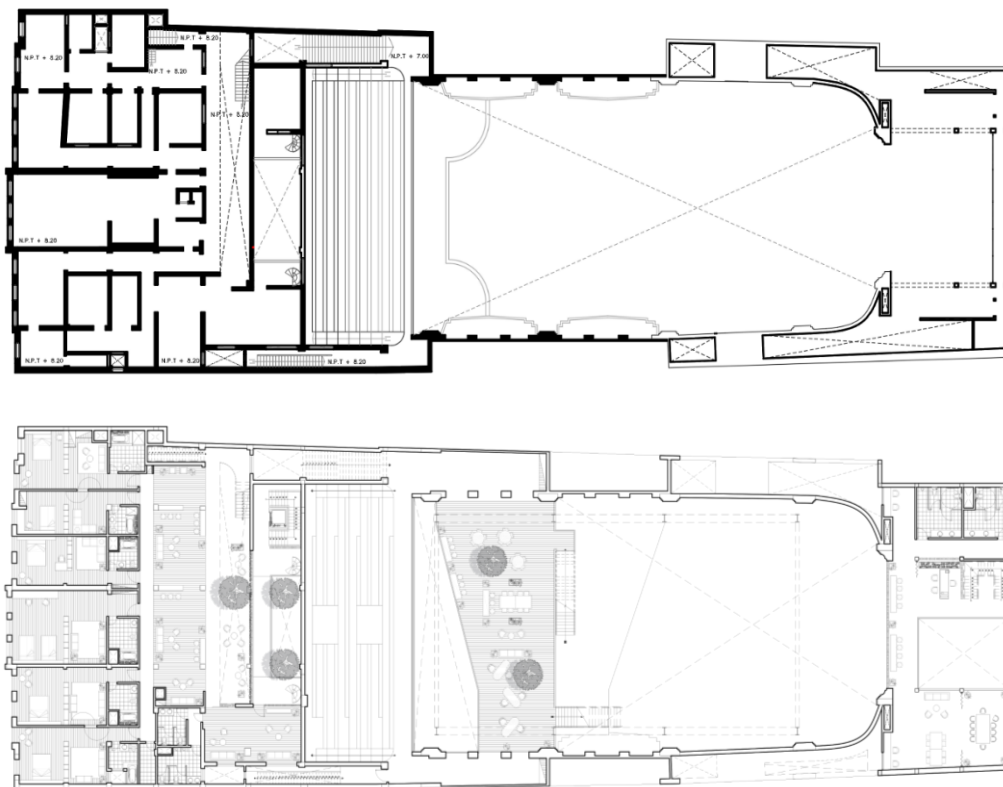


Figura 13. Desarrollo de lineamiento 4, intervención y revalorización aplicadas al Cine Teatro Tropical, planta estado actual y planta con intervención bajo las pautas de la reutilización adaptativa. (Fuente: Elaboración propia).

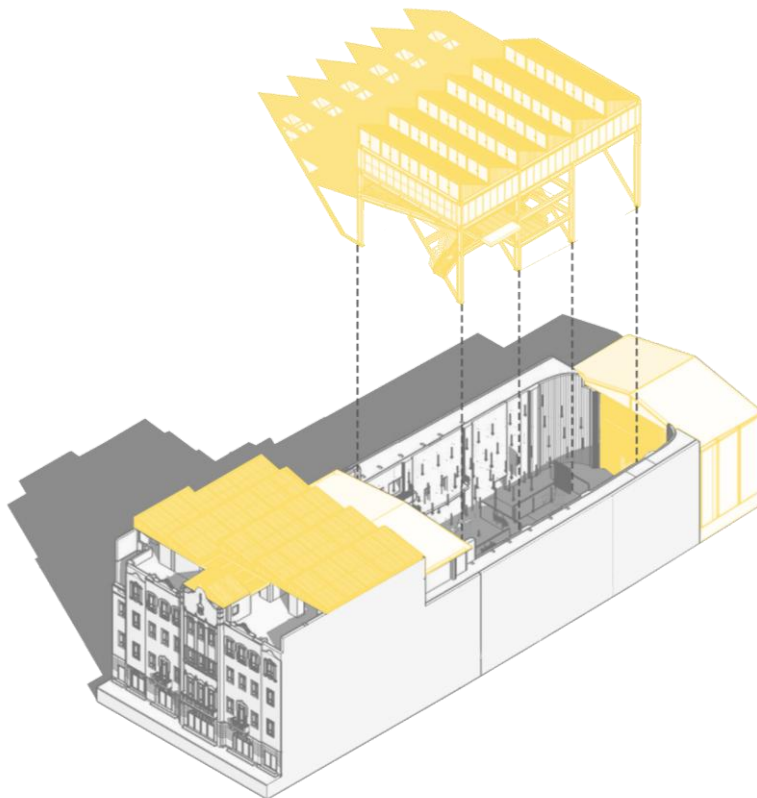


Figura 14. Vista Isométrica del desarrollo del lineamiento 4, intervención y revalorización bajo las pautas de la reutilización adaptativa en el Cine Teatro Tropical. (Fuente: Elaboración propia.)

En efecto, los resultados sugirieron que es más beneficioso dotar a las preexistencias de un nuevo uso coherente y armonioso con su historia, siendo respetuoso con su arquitectura original. Como lo mostrado en la figura 18, en dónde los nuevos usos son compatibles con la arquitectura existente; lo que anteriormente funcionó como vivienda ahora es un hospedaje ejecutivo, además el patio central que funcionó como cine teatro alguna vez y dadas las circunstancias actuales que ya no permiten ese mismo uso, se le asignó un patio multifuncional en el que se desarrollan actividades de oficina, coworking, ponencias, etc. Así mismo toda esta intervención ha sido realizada con el propósito de ser desmontable pues así el edificio puede cambiar de usos sin ser comprometida su arquitectura original brindándole atemporalidad. Es por esta razón que se destaca la importancia de intervenir según el estado de cada preexistencia.

De la misma forma es preciso reconocer y tomar como referente el trabajo de restauración que realizaron el Arq. Jorge Cosmópolis Bullón y el Arq. Mario Seclén, sobre el Palacio Municipal, incluido en el catálogo de edificaciones con valor patrimonial; habiendo logrado con gran eficacia restaurar el monumento alterado por el incendio del 2006. Hoy es posible ingresar al Palacio Municipal y encontrar los detalles de antaño, explorar la historia a través de su infraestructura restaurada, lo cual es de contribución para la población chiclayana; enfatizando también que al dar uso a estas edificaciones tienen un mantenimiento periódico que a la vez les permite estar en mejor estado y vigentes en el tiempo.

No obstante, como en el referente anterior los trabajos de mantenimiento deben ser periódicos pues la arquitectura expuesta al clima se va afectando como es natural, por tanto, se debe dar mayor énfasis en mantener y conservar y solo en el caso de urgencia se debe intervenir y siempre bajo la tutela de especialistas en la materia.

Conclusiones

Este trabajo ha contribuido significativamente a la revalorización de edificaciones con valor patrimonial, enfocándose en la revitalización de la zona monumental de Chiclayo, especialmente en los alrededores del parque principal. Un aspecto clave ha sido la identificación de sus características originales a través de un análisis evolutivo, lo que ha permitido comprender su transformación a lo largo del tiempo y fortalecer su vínculo con la identidad cultural de la ciudad.

El reconocimiento de estas preexistencias no solo ha facilitado un mayor entendimiento de la historia y la cultura chiclayana, sino que también ha evidenciado la fragilidad del patrimonio

arquitectónico frente al abandono y la falta de estrategias de conservación. Al examinar la permanencia y desaparición de elementos tangibles e intangibles, se ha puesto en notoriedad la necesidad urgente de intervenciones que no solo restauren estructuras, sino que también reactiven su funcionalidad dentro del tejido urbano.

Para ello, se desarrollaron lineamientos de intervención basados en la reutilización adaptativa, materializados en el catálogo "Retazos del Ayer: Reconstruyendo la Identidad Arquitectónica de un Pueblo sin Memoria". Este documento permitió sistematizar el estudio, clasificar las edificaciones patrimoniales y definir estrategias concretas para su reintegración en el centro histórico. A pesar de las dificultades en la recopilación de datos precisos, el esfuerzo por reconstruir la memoria de estas edificaciones ha resultado fundamental para comprender su importancia en la configuración del paisaje urbano y social de Chiclayo.

Como caso específico, se diseñó una metodología de intervención para el Cine Teatro Tropical, el cual sirvió como modelo para demostrar el potencial de la reutilización adaptativa en edificaciones de características similares. Este enfoque no solo garantiza la conservación del patrimonio arquitectónico, sino que también promueve su reinsertión en la vida contemporánea de la ciudad, transformándolo en un motor de desarrollo cultural, social y económico.

La investigación nos lleva a una reflexión ineludible: la conservación del patrimonio arquitectónico no puede limitarse a la mera restauración de estructuras, sino que debe ir acompañada de una estrategia que le devuelva su significado y funcionalidad dentro del entorno urbano. La memoria de una ciudad no reside únicamente en sus edificios, sino en la capacidad de sus habitantes para reconocer su valor y mantener viva su historia. En este sentido, la revalorización de las preexistencias histórico-arquitectónicas no es solo un ejercicio académico, sino un compromiso con la identidad cultural de Chiclayo y con la construcción de un futuro en el que el pasado siga presente.

Recomendaciones

Durante el desarrollo y análisis de esta investigación, se evidenció una significativa falta de datos precisos sobre la historia de Chiclayo. Si bien existe información sobre su formación, traza urbana y evolución, persisten vacíos importantes en cuanto a registros cronológicos de numerosos edificios, detalles sobre el ensanchamiento de vías y la transformación de sus principales preexistencias arquitectónicas. Este desconocimiento del pasado ha dificultado la

construcción de un sentido de pertenencia en la ciudadanía hacia su entorno urbano monumental, su historia y su legado.

Por ello, es fundamental fomentar investigaciones que, contribuyan a la revalorización del patrimonio arquitectónico mediante estrategias de reutilización adaptativa. Solo mediante un trabajo más riguroso de documentación, análisis e intervención consciente sobre las edificaciones con valor patrimonial, será posible integrarlas de forma armónica en la dinámica urbana contemporánea, asegurando la preservación y vigencia de estas edificaciones para las generaciones futuras.

Referencias

- Arnet Callealta, V., & Naranjo Escudero, E. (2019). *Cuaderno de Arquitectura. Gestión del Patrimonio Arquitectónico. La memoria en la intervención patrimonial*. Mayor SpA.
- Arq. Antonio Eduardo Sabatté, D. M. (2016). *INSTRUMENTOS PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO*. Universidad Nacional de Córdoba, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño.
- Arq. González Biffis, A. (2013). LOS CENTROS HISTORICOS LATINOAMERICANOS: Estrategias de intervención, renovación y gestión. Período: 1980-2010.
- Arq. Iñigo Peñalba, A. (2021). *MUSEO HEDMARK DE SVERRE FEHN (1967-2005) Vínculos de la arquitectura con el lugar y su historia*. <https://addi.ehu.es/handle/10810/52932>
- Arq. Risco Vega, A. (2014). RECONSTRUCCIÓN DE LA ANTIGUA TRAZA DE CHICLAYO. En A. Arq. Risco Vega, *RECONSTRUCCIÓN DE LA ANTIGUA TRAZA DE CHICLAYO* (págs. 47-51). Chiclayo.
- Ballart, J. (1997). *El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso*.
- Callealta, V. A. (2014). *PRESERVACIÓN Y RESCATE DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL EN EL TEJIDO URBANO PARA LA REACTIVACIÓN DE LA CIUDADANÍA. EL CASO DE LAS CIUDADES MEDIAS ANDALUZAS*. Andalucía.
- Cámara, R. (2019). La política del ornamento en Cuba entre 1902 y 1940. *Vestir la arquitectura: XXII Congreso Nacional de Historia del Arte, 1*, 479-484.
- Conway, H., & Roenisch, R. (2005). Understanding Architecture: Introduction to Architecture and Architectural History. En H. a. Conway, *Understanding Architecture: Introduction to Architecture and Architectural History*. Routledge. https://books.google.com.pe/books?id=FtvqA0_Id3sC
- Corrales Blanco, J. C., Pineda Iriarte, A. P., & Salazar Rodríguez, C. C. (2021). Revalorización de la arquitectura vernácula: módulo de vivienda para una comunidad asháninka de Alto Kamonasharii. *Limaq*, 7, 175-200.
- de Solá Morales, I. (1959). Teorías de la Intervención Arquitectónica. *CUATRO CUADERNOS. APUNTES ARQUITECTURA Y PATRIMONIO*.
- de Terán Troyano, F. (2018). *Forma, función y ornamento* (Vol. 11).
- Delicado Martínez, F. J. (2018). Destrucción, pérdida y extrañamiento del patrimonio arquitectónico valenciano: Desde la Guerra del Francés hasta la Democracia. *ARCHIVO DE ARTE VALENCIANO*, 99, 397-464.

- Fernández Valle, M. d., López Calderón, C., & Rodríguez Moya, I. (2019). *Arquitectura y ornamentación de las fachadas de las casas nobles del Duero del siglo XVIII*. Andavira Editora S.L.
- García Córdoba, M. (2016). La ornamentación en la definición arquitectónica. *Universidad Politécnica de Cartagena: Área de Proyectos Arquitectónicos* .
- Graus Quevedo, S. Y. (2015). *CENTRO CULTURAL METROPOLITANO: PUESTA EN VALOR DEL EX CONVENTO SANTA MARÍA EN LA CIUDAD DE CHICLAYO*.
- Huamanciza Rosales, A. E. (2021). La revalorización de los patrimonios religiosos. *Universidad Católica Sedes Sapientiae*.
- Lcdo. Sempértegui Cárdenas, M. P. (2017). *Catálogo Comentado de Ornamentos Arquitectónicos, periodo 1870-1940*.
- López Muñoz, J. J. (2015). Revalorización del patrimonio termal en la Región de Murcia. El Balneario de Archena: historia y arquitectura. 9-42.
- Maldonado Flores, D. (2009). LA CLASIFICACIÓN: UNA HERRAMIENTA PARA LA INCLUSIÓN DE LA VIVIENDA VERNÁCULA URBANA EN EL UNIVERSO ARQUITECTÓNICO. *INVI*, 24(66), 115-157.
- Mena García, A. M. (2011). Arquitectura civil desaparecida en la ciudad de Murcia Mirada didáctica a una identidad perdida. *Región de Murcia, Consejería de Educación, Formación y Empleo*.
- Noguera Jimenez, J. F. (2002). La conservación activa del patrimonio arquitectónico. *Loggia, Arquitectura & Restauración*, 10. <https://doi.org/10.4995/loggia.2002.3569>
- Pereira Campos, M. (2013). *Arte y devoción indígena en la Ruta de la Plata, iglesias andinas de los siglos XVII-XVIII*. Universidad Católica San Pablo.
- Perleche Amaya, J. L. (2017). Arquitectura Transformada. En J. L. Perleche Amaya, *Arquitectura Transformada* (pág. 12).
- Ramírez Gatica, V. (2015). *Valorización de la Prexistencia*.
- Rodríguez Camilloni, H. (1999). Manuel de Amat y Junyet y la Navona de Lima: un ejemplo de diseño urbano barroco del siglo XVIII en el virreinato del Perú. *Anales del Instituto de Investigaciones Estéticas - UNAM*, 21(74-75), 146-176.
- Schreier-Barreto, C. (2016). La búsqueda de una identidad artística: La abstracción en las ideas de Luis Miró Quesada. *Limaq*, 002, 135-142. <https://doi.org/https://doi.org/10.26439/limaq2016.n002.963>
- Torres Chicoma, S. (2021). DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS ABIERTAS EN ESPACIOS OBSOLETOS PARA REVITALIZAR EL ÁREA URBANA

MONUMENTAL DE LA CIUDAD DE CHICLAYO. En S. Torres Chicoma, *DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS ABIERTAS EN ESPACIOS OBSOLETOS PARA REVITALIZAR EL ÁREA URBANA MONUMENTAL DE LA CIUDAD DE CHICLAYO* (págs. 54-61).

Vanina Odetti, J., Reyes González, A., & Reyes González, A. E. (2017). El diseño cromático como propuesta de revalorización de la imagen urbana: el caso de Puerto Vallarta, México. *Zincografía*, 1(1), 52-71.

Anexos

ANEXO 1 – TABLAS Y MAPAS CONCEPTUALES

Tabla 1: Tema, Objeto de estudio, enunciado del problema, objeto general, problemas y objetivos específicos, finalidad e instrumentos de recolección de datos. Fuente Propia.

OBJETO DE ESTUDIO				
Edificaciones con valor patrimonial entorno al parque principal de Chiclayo				
ENUNCIADO DEL PROBLEMA		OBJETIVO GENERAL		
¿Cómo pueden las directrices de intervención contribuir a la revalorización de las preexistencias histórico-arquitectónicas y a la reactivación de su uso en el entorno del Parque Principal de Chiclayo?		Revalorizar las edificaciones con valor patrimonial mediante directrices de intervención que reactiven su uso		
PROBLEMAS ESPECÍFICOS		OBJETIVOS ESPECÍFICOS		INST. RECOLECC. DATOS
PE 1	¿Existe un desconocimiento de las edificaciones con valor patrimonial en Chiclayo?	OE 1	Identificar y analizar las características histórico-arquitectónicas patrimoniales de las preexistencias en el entorno del parque principal de Chiclayo	Mapeo, fuentes secundarias, ficha de observación, registro fotográfico.
PE 2	¿Existe una pérdida de edificaciones con valor patrimonial en Chiclayo?	OE 2	Reconocer el estado actual, identificando los cambios ocurridos, la permanencia o desaparición de lo tangible e intangible (Identidad cultural).	Mapeo, fuentes secundarias, ficha de observación, registro fotográfico, encuestas, observación.
PE 3	¿Cómo resolver la inexistencia de lineamientos, pautas u ordenanzas que conserven las edificaciones con valor patrimonial entorno al parque principal de Chiclayo?	OE 3	Generar lineamientos de intervención y revalorización de las edificaciones con valor patrimonial.	Referentes, documentación y observación.

Tabla 2: Operacionalización de variables. Fuente Propia.

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIÓN	INDICADORES	TÉCNICA	INSTRUMENTO
VD REVALORIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES	Actuación que se puede hacer en un edificio o en una arquitectura, es decir es una intervención que busca resolver un problema en una obra arquitectónica existente. (de Salá Morales, I., 2006).	En esta investigación se tomarán los criterios de intervención según los valores históricos y sociales.	Valoración Histórica	Proceso Evolutivo (Estado anterior y actual)	Observación / Análisis Documental	Mapeo, fuentes secundarias, ficha de observación, registro fotográfico.
			Valoración Social	Importancia del patrimonio para la ciudadanía / Lugar de procedencia / Edad del ciudadano	Entrevista / Encuesta	No estructurada, cuestionario
VI LENGUAJE ARQUITECTÓNICO	Conjunto de principios y elementos de diseño que se emplean en la creación de edificios y espacios arquitectónicos con significado y propósito para comunicar ideas, expresar la identidad de un lugar y establecer una relación coherente con su entorno físico y cultural. (Rowan Roenick, Hazel C., 2005)	Para el presente estudio se tomarán aquellos elementos que le den valor y simbolismo al espacio y/o edificios. Además de una valoración que permita catalogar las diferentes edificaciones patrimoniales.	Valoración Técnica	Funcionalidad y utilidad	Observación	Mapeo, fuentes secundarias, ficha de observación, registro fotográfico.
				Calidad de construcción		

Tabla 3: Mapa conceptual. Fuente propia.

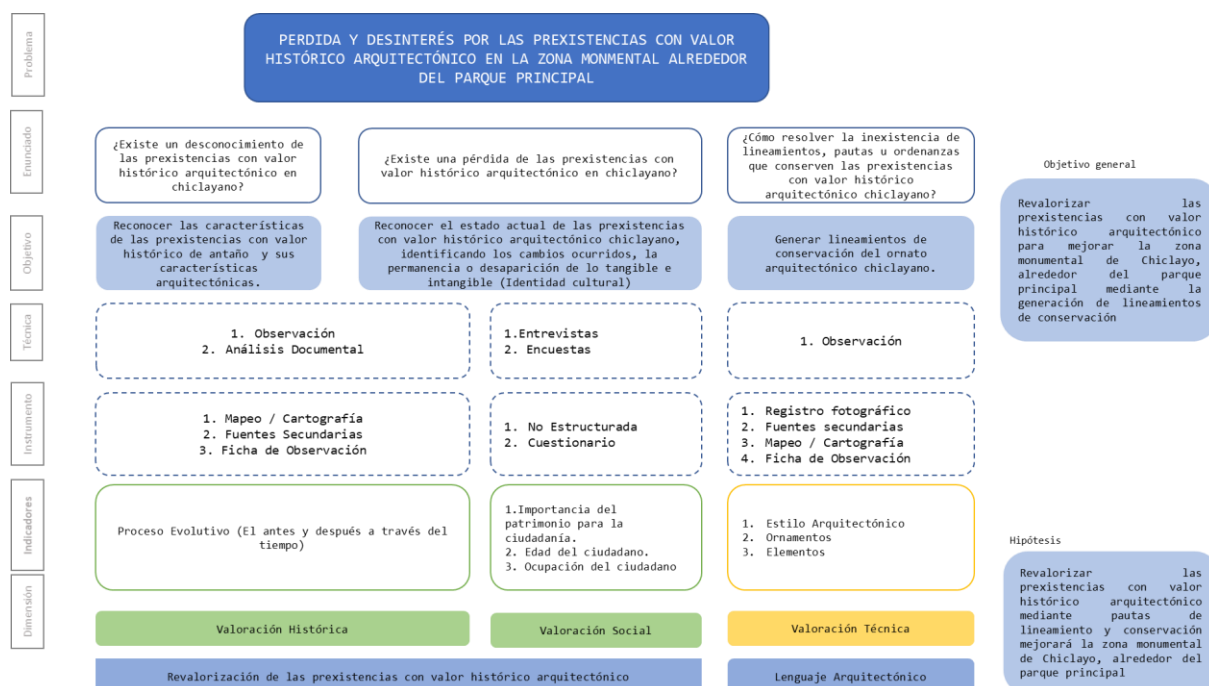


Tabla 4: Mapa Conceptual O.E.1. Fuente Propia.

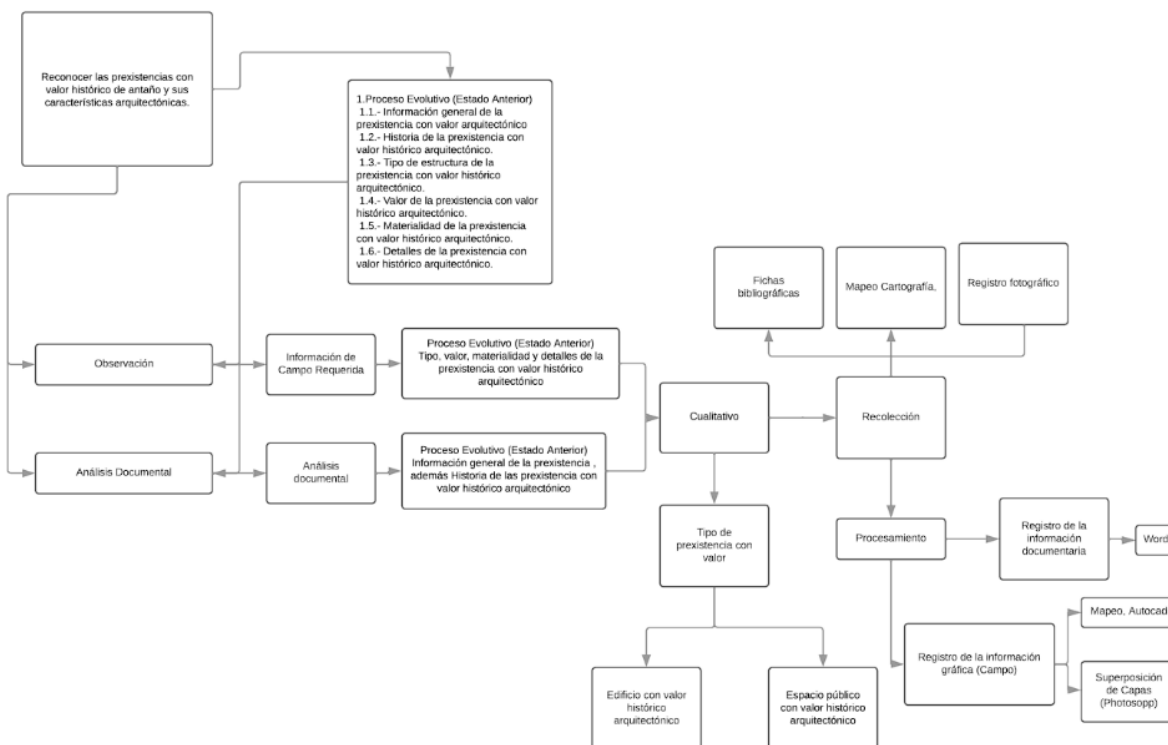


Tabla 5: Mapa Conceptual O.E.2. Fuente Propia.

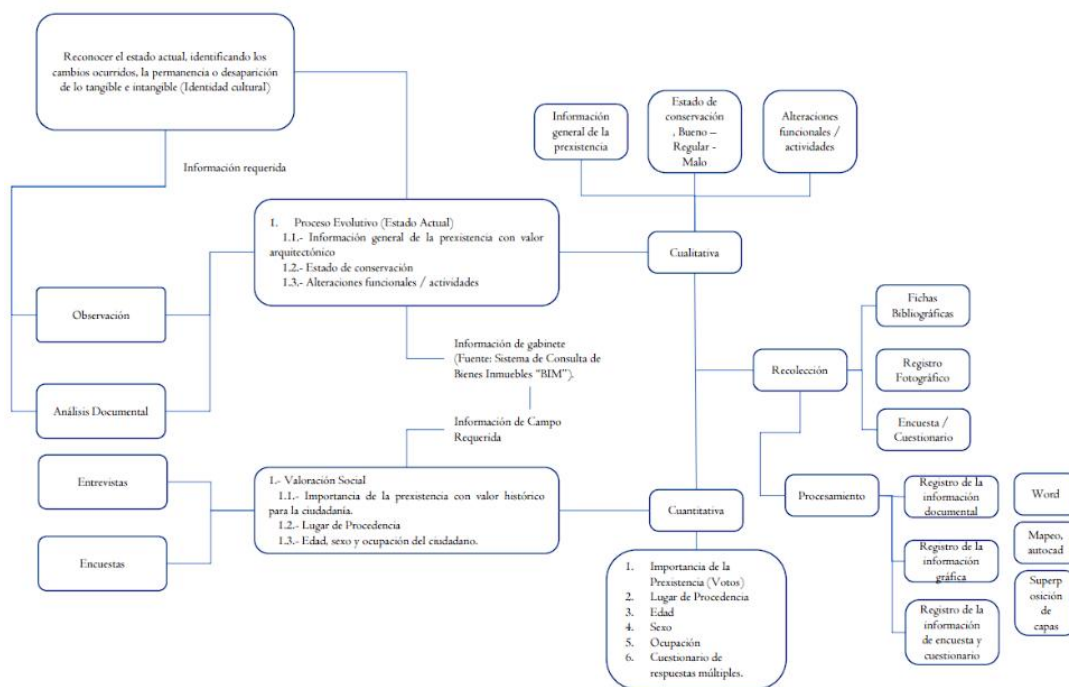









Tabla 6: Cuadro de doble entrada cualitativo. Fuente Propia.

Cualitativa					
Reconocer las características de las preexistencias con valor histórico de antaño y sus características arquitectónicas.					
O.E.1	Estado de Conservación	Tipo de Actividad	Uso de Suelo	Tipo de Preexistencia	
Estado de Conservación		A			A. El estado de conservación de las preexistencias con valor histórico arquitectónico se verá condicionada al tipo de actividad desempeñado, el cual responde posiblemente al uso de suelo, así mismo el estado de conservación también dependerá del tipo de preexistencia estudiado.
Tipo de Actividad			B		B. Nivel de afectación entre el tipo de actividad y tipo de preexistencia con el uso de suelo perteneciente.
Uso de Suelo		C			C. Grado de relación y conexión entre el uso de suelo con el tipo de actividad que desempeña la preexistencia con valor histórico arquitectónico.
Tipo de Preexistencia	D				D. Grado de relación y afectación entre el tipo de preexistencia con valor histórico arquitectónico y su tipo de actividad.

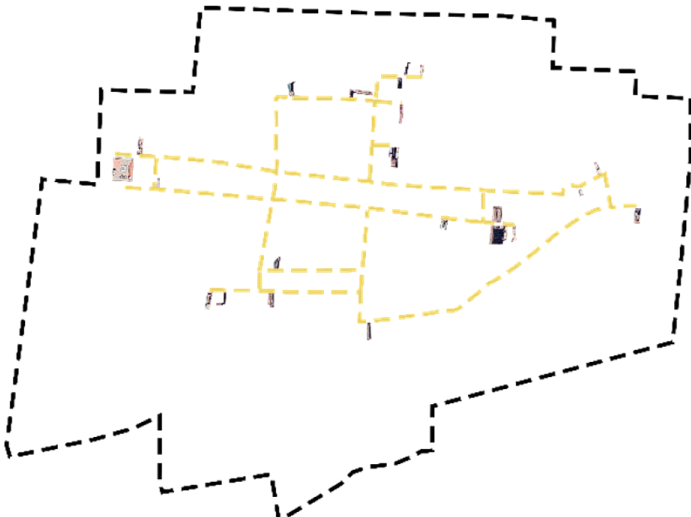

Tabla 7: Cuadro de doble entrada cualitativo y cuantitativo.

Reconocer el estado actual, identificando los cambios ocurridos, la permanencia o desaparición de lo tangible e intangible (Identidad cultural)					
O.E.2		Cualitativos			
		Información general de las Preexistencias	Estado de Conservación	Cambios / Alteraciones	
Cuantitativos	Importancia de las preexistencias	A			A: Relación entre las preexistencias con la información e importancia que pueda existir de las mismas para la ciudadanía así mismo con el estado de conservación de las preexistencias.
	Cantidad de Preexistencias con valor histórico		B		B: Relación entre la cantidad de preexistencias existentes con el estado de conservación ante los cambios u alteraciones.



ANEXO 2 - FICHAS DE ANÁLISIS – OBJ 1 Y 2

Proyecto:	Reactivación de edificaciones con valor patrimonial entorno al parque principal Chiclayo mediante intervenciones adaptativas		
O.E.1:	Identificar y analizar las características histórico-arquitectónicas patrimoniales de las preexistencias en el entorno del parque principal de Chiclayo.		
Dimensión:	Valoración Histórica	Indicadores:	Proceso Evolutivo (Valoración histórica)
Zona de estudio		Leyenda:	
		<p>Se delimitó la zona monumental, la cuál está conformada por: Av. Pedro Ruíz, Ca. Andalucía, Ca. Toledo, Av. José Quiñonez, Ca. Leoncio Prado, Av. Miguel Grau, Ca. Mariscal Nieto, Ca. 7 de Enero, Ca. Nazareth, Ca. Panamá, Ca. Junín, Av. Luis Gonzales, Av. Bolognesi, Av. J.L.O, Ca. Elías Aguirre, Ca. San Martín, Ca. Lora y Cordero y Av. Luis Gonzales.</p>	
Delimitación de la Zona Monumental de Chiclayo		Esc: Gráfica	
La zona de estudio es la zona monumental de Chiclayo, en base a lo declarado por el INC (Atual DDC) el 12 de enero de 1989, otorgándole un tratamiento especial. Del siguiente plano y en base a investigación de gabinete según sistema de la DDC se reconocieron las siguientes prexistencias histórico arquitectónicas.			
Prexistencias con V.H.A en la Zona Monumental de Chiclayo (1974)		Descripción:	
		<p>Reconocimiento de las prexistencias con valor histórico arquitectónico de antaño (1974).</p>	
		Leyenda:	
			Hilo conector
		Prexistencias con V.H.A más relevantes	
			1. Santa María Catedral
Esc: Gráfica			2. Ex Convento Franciscano
Conclusión:			3. Palacio Municipal
<p>Al haber identificado las más de 50 prexistencias se notó que la mayor cantidad de prexistencias se encuentran en la zona centro, siendo más específicos alrededor del parque principal, teniendo prexistencias con valor histórico arquitectónico notables tales como el Ex Convento Franciscano, Santa María Catedral, Palacio Municipal, Cine Colonial, Cine Teatro Tropical, Ex Banco Popular, Casa Aita, Sociedad de amantes de las bellas artes, edificio Atlas, parque principal y lo que alguna vez fue el ex hotel Royal, ya que para el año 1974, aún era un hotel, uno de los más importantes y memorables de la ciudad. Cabe mencionar que no todas estas edificaciones están en la base de datos de la DDC, es decir no se les ha reconocido su valor histórico y patrimonial.</p>			4. Cine Teatro Tropical

Nota: Coronel (2023)

Proyecto:	Reactivación de edificaciones con valor patrimonial entorno al parque principal Chiclayo mediante intervenciones adaptativas		
O.E.1:	Identificar y analizar las características histórico-arquitectónicas patrimoniales de las preexistencias en el entorno del parque principal de Chiclayo.		
Dimension:	Valoración Histórica	Indicadores:	Proceso Evolutivo (Valoración histórica)
Pérdida de preexistencias con V.H.A en la zona monumental de Chiclayo			
			
Análisis de la Zona Monumental de Chiclayo		Leyenda:	
<p>La presente grafica muestra la desaparición de preexistencias con valor histórico arquitectónico existentes hasta el año 2003, es decir las preexistencias señaladas son las que actualmente no existen como tal, sino que fueron demolidas o reemplazadas o simplemente no se tuvo interés en conservarlas</p>		Descripción:	
		Reconocimiento de la pérdida de preexistencias con valor histórico arquitectónico de antaño (2003)	
Comprobación en base a Google Maps			
<p>Utilizando el sistema de la DDC, que proporciona información detallada sobre monumentos, incluyendo su ubicación y tipología, llevé a cabo la búsqueda y verificación. Primero, ubicando cada monumento lote por lote según lo indicado. Luego, corroborando la información con documentos adjuntos, confirmando que muchas de estas preexistencias dejaron de existir en 2003. Para ello utilicé la herramienta Street View de Google Maps para verificar esta información.</p>			
	Detalles:		
	Patrimonio Cultural		Si
	Categoría	Monumento	
	Tipología	Arquitectura Civil Doméstica	
	Calle	Elías Aguirre 1105	
	Base Legal		
Número	Fecha	Objeto	
9	12/01/1989	Declaración de Conidición Cultural	
Según lo indicado en el sistema de la DDC, esta edificación es un monumento, pero se evidencia que no lo es, por lo que se concluye que no se le ha removido el título de patrimonio.			

Nota: Coronel (2023)

Proyecto:	Revalorización de las preexistencias con valor histórico arquitectónico para mejorar la zona monumental de Chiclayo alrededor del parque principal		
O.E.2:	Reconocer el estado actual, identificando los cambios ocurridos, la permanencia o desaparición de lo tangible e intangible (Identidad cultural).		
Dimension:	Valoración Histórica	Indicadores:	Proceso Evolutivo (Valoración histórica)
Zona de estudio Estado Actual (2023)			
			
Análisis de la Zona Monumental de Chiclayo		Leyenda:	
Este gráfico muestra la permanencia de las preexistencias con valor histórico-arquitectónico hasta el año 2023.		Descripción:	
		Reconocimiento de la permanencia o desaparición de las preexistencias con valor histórico arquitectónico (2023)	
Comprobación en base a Google Maps - Recorridos			
En base a lo anteriormente encontrado, es que se identificó la permanencia de las preexistencias con valor histórico arquitectónico mostradas en la gráfica superior, para ello se tuvo que realizar un recorrido presencial, pues de este modo se pudo corroborar por cuenta propia si efectivamente hubieron cambios desde el año 2003 hasta el presente año 2023.			
Galería de fotografías tomadas			
			

Nota: Coronel (2023)

ANEXO 3 – CATÁLOGO DE PREXISTENCIAS HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICAS – OBJ 3

Figura 1: Catálogo de edificaciones con valor patrimonial chiclayano.



Figura 2: Introducción del catálogo de edificaciones con valor patrimonial.

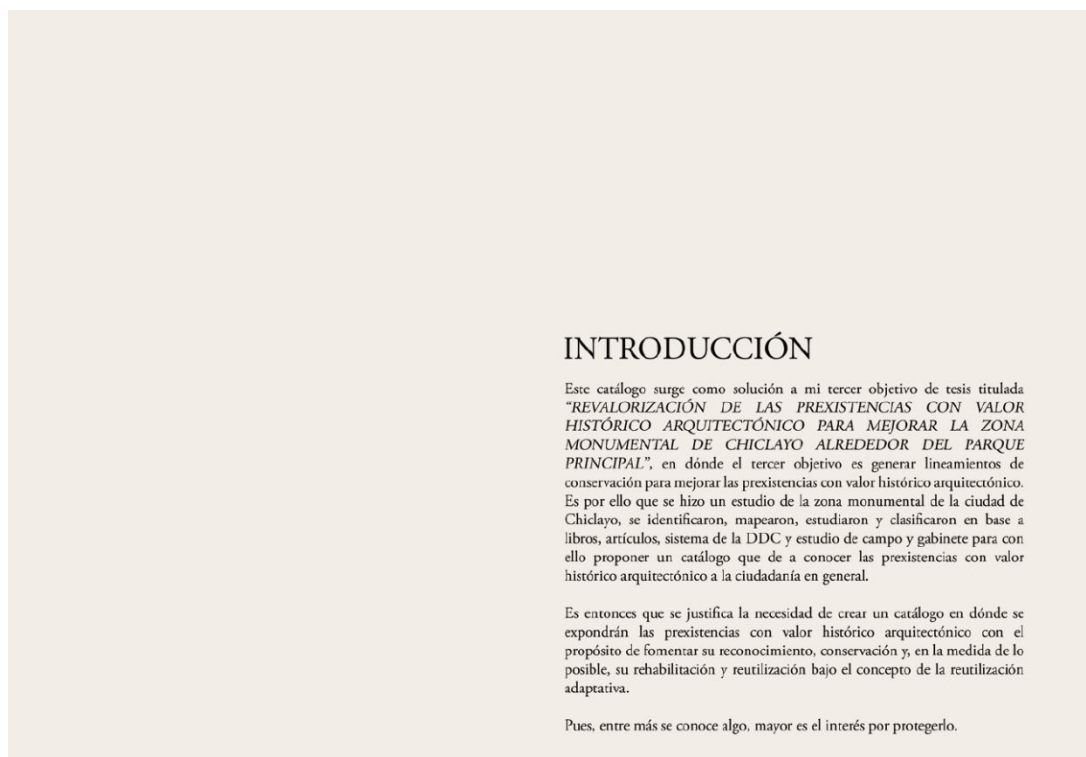


Figura 3: Concepto y relevancia

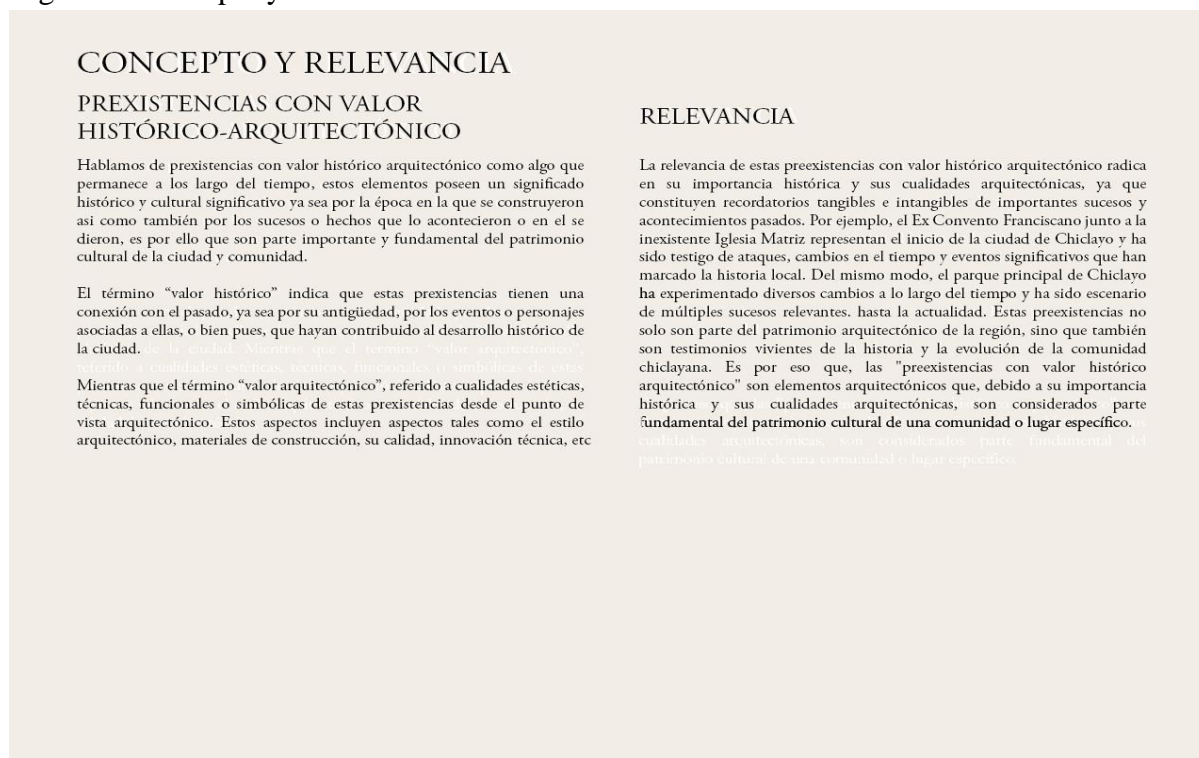


Figura 4: Metodología de Identificación y Selección

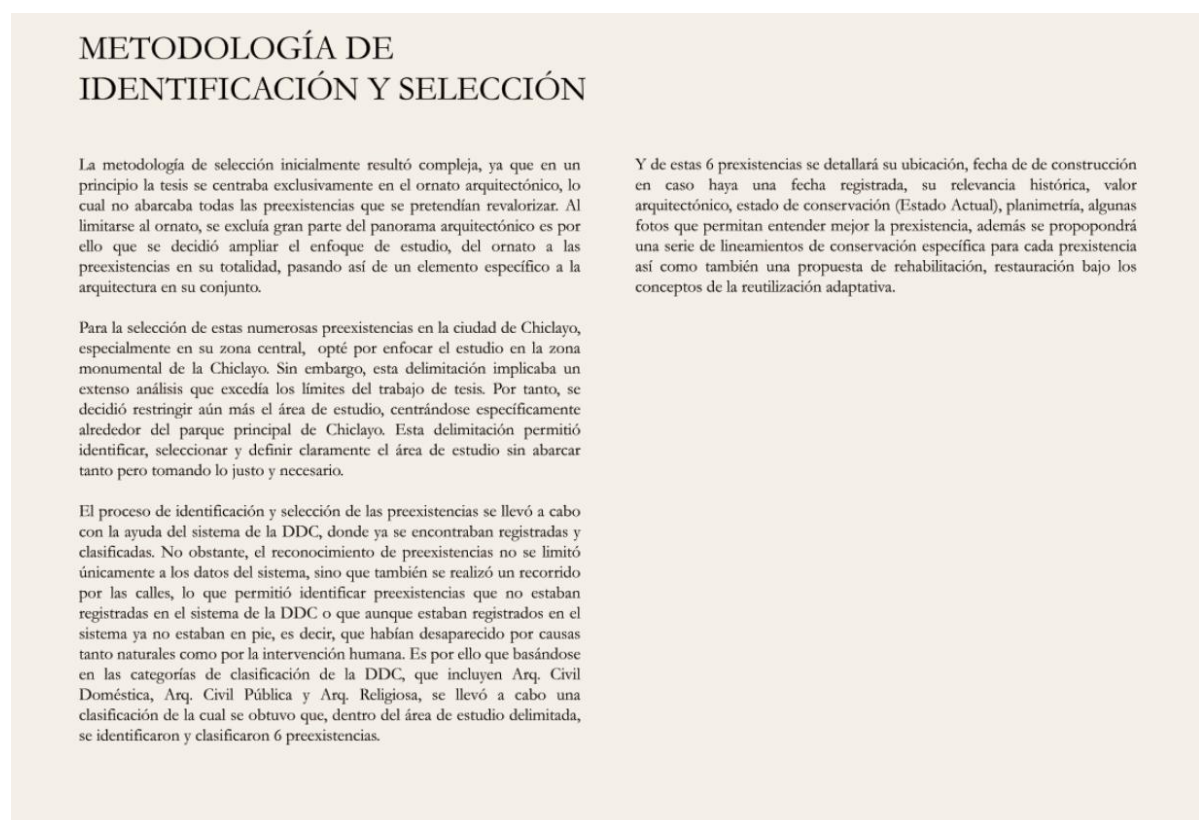


Figura 5: Exconvento Franciscano

EX CONVENTO FRANCISCANO

ORDEN FRANCISCANA



1. INFORMACIÓN GENERAL
Ubicación: Av. San José #734
Año: 1560
Área: 3,120.68 m²
Arquitecto: Desconocido
Categoría: Arquitectura Religiosa
Estilo: Colonial
Uso: Religioso, educacional.



Ubicado en el centro de Chiclayo, se presume fue el edificio promotor, de toda la ciudad de Chiclayo, con la orden franciscana es que se inició la ciudad que tenemos en nuestros días.



Colinda por el este con el ubicentros, años antes Iglesia Matriz, por el sur con el parque principal, por el oeste con propiedad de terceros, y por el norte con la ca. Vicente de la Vega y mercado central. En realidad el Ex Convento Franciscano tenía unas dimensiones mucho mayores, pero por la constante dinámica urbana, el crecimiento de las ciudades, su infraestructura se ve alterada, se derribó la portada principal por el plan de ensanchamiento de la Ca. San José y además perdió áreas que antes poseía.



Información recopilada de la investigación del Arq. Alberto Risco Vega:

1. Primer claustro del convento
2. Segundo claustro del convento
3. Iglesia Matriz
4. Antiguo Atrio lateral
5. Antiguo cementerio católico
6. Antigua ubicación de Ramada
7. Catedral en construcción"

Figura 6: Exconvento Franciscano

EX CONVENTO FRANCISCANO

2. ESTADO DE CONSERVACIÓN

El estado de conservación se dictará únicamente de la fachada, pues es lo único de lo que pudo evidenciarse a duras penas, el ingreso no fue posible y las fotos no son actuales por lo que no se puede emitir un juicio justo.

EVALUACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EX CONVENTO FRANCISCANO			
ESTADO	ELEMENTO	UBICACIÓN	ACTUACIÓN REQUERIDA
PREJUDICADO	FRONTAL	AV. SAN JOSÉ	SI

Gráfico 7.- Tabla de estado de conservación (2024). Fuente: Elaboración Propia.




De lo poco que se pudo observar y evaluar, se evidencia un claro deterioro en los muros, columnas y arcos, aunque a duras penas, parece ser externo, por lo que la acción requerida sería la de mantenimiento y conservación.

3. IMPORTANCIA HISTÓRICA Y CULTURAL

La importancia histórica de esta preexistencia con valor histórico arquitectónico radica en su concepción, es pues que según lo investigado que en el floreciente año de 1560, surgió la visión de erigir un monasterio franciscano que marcaría el inicio de una época dorada en la historia de Chiclayo. El majestuoso convento, situado en lo que hoy abarca las calles San José, Alrededor Lapoint, Lora y Cordero, así como la emblemática Avenida Balta, este lugar se convirtió en el epicentro de una nueva era para la región.

En el año de gracia de 1566, los devotos franciscanos recibieron con los brazos abiertos a Gregorio González de Cuenca, cuya misión era la de orquestrar la imponente Reducción. Este proyecto no solo contemplaba la construcción de una iglesia imponente, sino también la creación de un cabildo, hogares para las familias locales y una residencia digna para el cacique de la comunidad. Así, con la humildad propia de los grandes hitos históricos, nació la vibrante y prometedora ciudad de Chiclayo.

Posteriormente el Ex Convento Franciscano pasó a pertenecer al Estado, funcionando después como el Colegio Nacional San José, funcionó por algunos años, lamentablemente la ocupación chilena destruyó el mobiliario y el recinto arquitectónico, además de también de revueltas de los mismos ciudadanos que también perjudicaron a la edificación. Años después, se presentó un proyecto de ampliación de calles, en la cual se derivó gran parte si es que no fue todo el primer claustro, la Iglesia Matriz, el hotel Bolívar, así como muchas otras preexistencias históricas.



Figura 7: Ex Hotel Royal.

EX HOTEL ROYAL HOY RIPLEY

1. INFORMACIÓN GENERAL
Ubicación: Av. San José #787
Año: 1930
Área: 1,033.52 m²
Arquitecto: Mario Lara
Categoría: Arquitectura Civil Pública
Estilo: Republicana
Uso: Cívicos, otros usos.

El ex hotel royal, se presume fue construido en los años 30, hay muy poca información revelada del edificio, como si hubiera sido borrada y solo hay datos de una memoria fragmentada que se rehúsa a recordar y que se pierde año tras año. Lamentablemente este edificio fue vendido, demolido en su interior, convirtiéndose en Ripley.

Gráfico 14.- Palacio Municipal (60's), Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo

Gráfico 16.- Fotos de la construcción del Hotel Royal, (1924), Fuente: Guillermo La Torre Carrasco.

Gráfico 17.- Comedor del Hotel Royal, Fuente: La Costa, Sierca y Montaña en 1946, Fotografías de Rómulo M. Sessarego

Ubicado en el centro de Chiclayo, en la av. San José #787, de propietarios los hermanos Silva; al este colindaba con la av. Balta, al sur con el parque principal, con el oeste con el actual Ubicentro.

Gráfico 15.- Plano de Ubicación (2024), Elaboración Propia.

Gráfico 18.- Se observa al hotel Royal, al fondo se observa el ex convento Franciscano. Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo

Gráfico 19.- Hotel Royal a la izquierda y el hotel Bolívar a la derecha. (Años 20's), Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo.

Gráfico 20.- Hotel Royal a la izquierda y el Palacio Municipal a la derecha. (Años 60's), Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo.

Figura 8: Estado de conservación e importancia histórica y cultural del ex hotel Royal

EX HOTEL ROYAL

2. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La venta y la demolición interna del hotel Royal, algo que pocos recordarán, hecho que transformó el hotel en el centro comercial Ripley. Este cambio, conocido como "fachadismo", resulta en una intervención arquitectónica que despierta más frustración que aprobación. En lugar de preservar la integridad del edificio original, se opta por conservar únicamente su fachada, dejando atrás su esencia y alma. La nostalgia persiste por la pérdida de su estructura original. Hubiese sido preferible poder disfrutar del edificio en su totalidad, en lugar de encontrarnos con un simple cascarón que apenas recuerda lo que alguna vez fue.

EVALUACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN EX HOTEL ROYAL.			
ESTADO	ELEMENTO	UBICACIÓN	ACTUACIÓN REQUERIDA
	FACHADA	RENTO EN AV. SAN JOSÉ Y BALTA	SI

Gráfico 21.- Tabla de estado de conservación (2024). Fuente: Elaboración Propia.

En conclusión, las acciones requeridas no serían más que las convencionales de limpieza y mantenimiento a lo único que nos queda, su fachada.

3. IMPORTANCIA HISTÓRICA Y CULTURAL

El ex Hotel Royal como ya fue mencionado reunió a mucha gente en su interior, ya sea como alojamiento o como restaurante de comida criolla e internacional, en dónde se juntaba la sociedad Chiclayana. El valor histórico radica en su fecha de construcción pues fue prueba de una nueva época que surgía en la ciudad de Chiclayo, su arquitectura republicana embellece aún en nuestros días el parque principal, aunque ya no se puede hablar de su interior, pues al ser vendido se perdió en su totalidad toda su riqueza y esencia, si bien es cierto hubieron algunos comercios menores en el primer piso, estos nunca alteraron su estructura interna como si lo hizo el ya mencionado Ripley.

Gráfico 22.- Fotos de la fachada del Ex Hotel Royal, hoy Ripley, (2024). Fuente: Propia.

Gráfico 23.- Escalera del Hotel Royal (2009). Fuente: Youtube, Destinados al olvido- documental Hotel Royal - Chiclayo

Gráfico 24.- Pasadizo del Hotel Royal (2009). Fuente: Youtube, Destinados al olvido- documental Hotel Royal - Chiclayo

Gráfico 25; 26 y 27.- Licencia de Obra y fotos de la demolición interna y vista de inspección de demolición del Ex Hotel Royal. Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo y Gob.pe

Figura 9: Palacio Municipal

PALACIO MUNICIPAL

ARQ. GIRALDINO

Gráfico 28.- Palacio Municipal (60%), Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo

1. INFORMACIÓN GENERAL
Ubicación: Av. San José #823
Año: 1919
Área: 1,560.42 m²
Arquitecto: Arq. Giraldino
Categoría: Arquitectura Civil Pública
Estilo: Republicana
Uso: Cívicos, otros usos.

Diseñada por el arquitecto italiano Giraldino y ejecutada por el ingeniero Ladislao Hidalgo por iniciativa del por entonces alcalde Francisco Cuneo Salazar y contando con el apoyo del ex alcalde y ex diputado José Francisco Cabrera Chirinos, por conmemoración el centenario de la batalla de Ayacucho. El palacio Municipal es de un estilo arquitectónico Republicano y cuenta con amplios ventanales, puertas de hierro fortificado y un reloj que mira hacia el parque principal.

Ubicado en el centro de Chiclayo, en la av. San José, el palacio municipal empezó su construcción en el año 1919 y culminó la construcción en 1924,

Actualmente colinda por el sur con el parque principal, por el oeste con la av. Balta y por el este con el Ex Cine Colonial.

Gráfico 29 - Plano de Ubicación (2024), Elaboración Propia.

Gráfico 30 y 31 - Fotos del Palacio Municipal, Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo.

En un primer momento, el Palacio Municipal contaba con un solo frente, puesto que antes de colindar con la av. Balta, colindaba con una imprenta, posteriormente con el ex hotel Bolívar el cual por un plan de ampliación de calles se demolió, logrando el ensanche de la av. Balta y San José pero teniendo repercusiones en el derribo total del ya mencionado hotel así como también en la Iglesia Matriz y Club de la Unión.

Gráfico 32, 33, 34 y 35 - Fotos del Palacio Municipal. (Años 20's), Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo.

Figura 10: Estado de conservación e importancia histórica y cultural del Palacio Municipal

PALACIO MUNICIPAL

2. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Con respecto al estado de conservación del Palacio Municipal, en la actualidad está en un estado excepcional, uno de los muy pocos edificios monumentales que se encuentran en ese estado, sino es que tal vez el único, algo que debe mencionarse es que el Palacio Municipal no se encuentra como fue construido en el año 1919, puesto que como ya se ha comentado, empezó con un solo frente, luego tuvo dos, además pasó por dos incendios, así que lo que actualmente vemos es una restauración fiel al diseño original.

EVALUACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PALACIO MUNICIPAL			
ESTADO	ELEMENTO	UBICACIÓN	ACTUACIÓN REQUERIDA
EXCELENTE	FACHADA	FRONTE A AV. SAN JOSÉ / BALTA	NO
EXCELENTE	POSO	INTERIORES SIN POSO, 1, 2, 3, 4, 5, 6	NO
EXCELENTE	VENTANAS	EN LOS FRONTES DE EDIFICACIÓN	NO
EXCELENTE	PUEBLO	ACCESO AV. BALTA Y SAN JOSÉ INTERIORES	NO
EXCELENTE	COSEJUNIA	SOBOLA EDIFICACIÓN	NO
EXCELENTE	GRABADO	TORNILLO EDIFICACIÓN	NO
EXCELENTE	MOLENAS Y ORNAMENTOS	FACHADA PRINCIPAL, ALGUNOS AMBIENTES INTERIORES	NO
EXCELENTE	RELOJES	PLAZA PRINCIPAL, ACCESO A LA TORRE	NO
BUENO		FACHADA PRINCIPAL, CUARTO SÓTANO	SI
EXCELENTE	BALANES	AMBOS FRONTERAS DE LA FACHADA AV. BALTA Y SAN JOSÉ	NO

Gráfico 36 - Tabla de estado de conservación (2024). Fuente: Elaboración Propia.

En conclusión, las acciones requeridas no serían más que las convencionales de limpieza y mantenimiento, en especial al reloj que por sus años requeriría un cuidado especial.

3. IMPORTANCIA HISTÓRICA Y CULTURAL

El Palacio Municipal ha sido testigo de innumerables eventos cívicos desde su inauguración. No solo ha presenciado momentos cruciales en la historia de la ciudad, como el ensanchamiento de la avenida Balta, que transformó su entorno con un nuevo frente ahora ocupado por el SATCH, sino que también ha soportado las vicisitudes del tiempo y la historia. Recordemos el oscuro capítulo de la ocupación chilena en 1880, un periodo tumultuoso que culminó en el devastador incendio y la caída del primer Palacio Municipal; sin embargo, la resiliencia y el espíritu de renacimiento del pueblo chiclayo ha sido constante, es por ello que en 1919, se erigió un nuevo edificio municipal, símbolo de la resurgencia de la ciudad. Pero la historia, a veces cruel, nos recuerda que ningún monumento está exento de la adversidad, pues ocurrió de nuevo, en el fatídico año 2006, un incendio, esta vez desatado por conflictos políticos, arrasó con la construcción de 1919, privándonos una vez más de nuestro amado Palacio Municipal.

Gracias al trabajo de restauración de los arq. Jorge Cosmópolis Bullón y el arq. Mario Seclén Rivadeneira, en el año 2009-2010 el Palacio Municipal, esta hoy en pie, como un faro de la historia y la identidad de nuestra comunidad. Su imponente arquitectura y su significado histórico lo convierten en mucho más que un simple edificio: es el corazón mismo de nuestra ciudad, un testamento de nuestra capacidad para superar las adversidades y renacer con fuerza renovada.


Gráfico 37; 38; 39 y 40 - Fotos del cuarto nivel del Palacio Municipal, (2024). Fuente: Propia.

Gráfico 41; 42 y 43 - Fotos del interior del Cine Teatro Tropical (2023). Fuente: Elaboración Propia.

Figura 11: Cine Colonial

CINE COLONIAL

ING. JOSÉ BEAU PALAU



1. INFORMACIÓN GENERAL
Ubicación: Av. San José #837 - 839 - 841 - 843
Año: 1946
Área: 883.59 m2
Ingeniero: José Beau Palau
Categoría: Arquitectura Civil Pública
Estilo: Neoclásico, Art Deco.
Uso: Público, cine.

Anteriormente llamado cine Pathé, llamado así en honor al cinematográfico francés Charles Pathé, posteriormente cambió su nombre a Royal por temas comerciales. Perteneciente a don Francisco Cuneo Salazar, era uno de los primeros cines que aparecieron en nuestro querido Chiclayo.

Lamentablemente en 1921, durante una función, sufrió un incendio que dejó muy dañado el cine y por el cual tuvieron que atravesar por una costosa restauración, reestructuración, al haber sido restaurado, el cine Royal pasó a llamarse cine Colonial. Al volver a aperturar en 1946, se encontró con una competencia más grande, como lo fue el Cine Teatro Tropical, ubicado justo al frente del Cine Colonial.

Ubicado en el centro de Chiclayo, en la av. San José #839-841, al norte colinda con la ca. Vicente de la Vega al este colinda con Movistar, al sur con el parque principal y Catedral, con el oeste con Palacio Municipal.





Gráfico 45.- Plano de Ubicación (2024), Elaboración Propia.



En la siguiente fotografía se puede ver el palacio municipal y a la derecha lo que fue el Cine Pathé, una joya arquitectónica en su tiempo que lucía como un palacio, en la siguiente fotografía tenemos de orden de derecha a izquierda al Portales Orrego, que hoy ya no existe, seguido por el que sería el cine Colonial, luego el Palacio Municipal, Hotel Royal y Ex Convento Franciscano.

Gráfico 46 y 47.- Vista al Palacio Municipal y al Cine Pathé. Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo

Figura 12: Estado de conservación e importancia histórica y cultural del cine colonial.

CINE COLONIAL

2. ESTADO DE CONSERVACIÓN

El estado de conservación aunque se han conseguido algunas fotografías del interior, ya que fue imposible una visita al interior de la edificación histórica, es por ello que solo se mencionaran en el estado de conservación muy pocos elementos apartir de fotografías.

EVALUACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL CINE COLONIAL			
ESTADO	ELEMENTO	UBICACIÓN	ACTUACIÓN REQUERIDA
BUENO	FACHADA	FRENTE DEL PALACIO	I
	LATERALES	LATERALES DEL PALACIO CENTRAL	II
DAÑABLE	COBERTURA	INTERIORES	II

Gráfico 48.- Tabla de estado de conservación (2024). Fuente: Elaboración Propia.

3. IMPORTANCIA HISTÓRICA Y CULTURAL

La importancia histórica del Cine colonial radica en su historia misma, recordemos que fue de los primeros cines de la ciudad de Chiclayo en el S.XIX, desde ahí podemos partir para indicar su importancia histórica y cultural, pues muchas generaciones lo recordarán entre sus tantas funciones, además como mencionaron en un artículo, es como si el tiempo se hubiera detenido en su interior. Lamentablemente, del cine colonial queda poco, esta muy dañado pero si que puede restaurarse, según el arq. Mario Seclén Rivadeneira y también el arq. Jorge Cosmópolis, el Cine Colonial podría rehabilitarse, dándole un nuevo uso acorde al edificio, que no le afecte y dada la posibilidad de adosarse con el Palacio Municipal y brindar como, vuelvo a mencionar al arq. Mario Seclén, un centro de convenciones, ponencias o conferencias que Chiclayo, por ser una ciudad comercial, no las tiene.

Su importancia arquitectónica esta en su sistema constructivo, novedoso en la época, el uso del concreto, en cuanto al ornato en su interior se menciona como art decó, además los grabados de Miguel Baca Rossi, tal y como en el Cine Teatro Tropical, además de su fachada de estilo neo-clásico, en respuesta a su entorno. Según cuenta el arq. Mario Seclén, la cobertura cayó a raíz de que en el año 2006, una empresa alquiló el cine para hacer una tienda comercial, pero lamentablemente la cobertura cayó, simultáneamente ocurrió el incendio del Palacio Municipal y la obra se paralizó.




Gráfico 49 y 50.- Foto de la fachada del Cine Colonial y Foto perspectiva desde el tercer piso del Palacio Municipal. (2023-2024). Fuente: Propia.




Gráfico 53; 54; 55; 56.- Interior del Cine Colonial antes de su inauguración (1946). Fotos del interior del Cine Colonial. (2023). Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo y Chiclayo TV Noticias respectivamente.





Gráfico 51 y 52.- Interior del Cine Colonial. (2017). Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo



En conclusión, las acciones requeridas para la fachada serían las de limpieza y mantenimiento, el interior es restauración.

Figura 13: Santa María Catedral.

SANTA MARÍA CATEDRAL DE CHICLAYO

ING. GUSTAVE EIFFEL



1. INFORMACIÓN GENERAL
Coordenadas: -6.771670528607526, -79.83788330629791
Año: 1869
Área: 3,655.16 m²
Arquitecto: Ing. Gustave Eiffel
Categoría: Arquitectura Civil Religiosa
Estilo: Neoclásico
Uso: Religioso

Gráfico 57.- Santa María Catedral, Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo.

Si bien es cierto fue en el año 1869 que se entregaron los planos y se empezó a construir fú por falta de presupuesto que la construcción se tuvo que detener y no fue hasta el 13 de febrero de 1928 que se reanudó la obra y en 1939 la obra fue concluida.



Gráfico 59 y 60.- Fotos de la construcción de la Santa María Catedral de Chiclayo. (S. XVII - XVIII). Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo.

La Catedral de Chiclayo fue diseñada por el famoso Ing. Gustave Eiffel, en el año 1869, quién además creo la famosa "Torre Eiffel"; se mandó a construir por el entonces presidente Balta, a pedido de su pueblo chicleyano.



Gráfico 58.- Plano de Ubicación Santa María Catedral(2024). Fuente: Elaboración Propia.

La fachada dividida en dos partes: la primera tiene columnas dóricas y tres arcos de entrada, mientras que la segunda tiene capiteles corintios y balcones. Hay campanarios a cada lado con cupulillas en la parte superior. En el interior, destacan la talla del Cristo Pobre y los vitrales que muestran escenas marianas del catecismo, las cuáles fueron hechos en Lima.

Entre otros datos se sabe que el altar se mandó a colocar por el Monseñor Luís Sánchez Moreno y que la catedral cuenta con cuatro campanas: "Ave María", "Asumpta", "Mater Dei" y "Gratia Plena". Al centro del frontis destaca la imagen de "Santa María de los Valles de Chiclayo" la cual fue donada por el famoso escultor pimenteleño Miguel Baca Rossi, así mismo conmemora la llegada de los franciscanos, allá por el S. XVI.

Figura 14: Estado de conservación e importancia histórica y cultural.

SANTA MARÍA CATEDRAL DE CHICLAYO

2. ESTADO DE CONSERVACIÓN

El estado de conservación de la Catedral de Chiclayo se mantiene en buen estado en casi un 90%. En gran medida al uso habitual que se le da, grandes y chicos visitan la Catedral, así que es ese mismo uso el que le permite tener un buen aspecto formal y un buen estado de conservación, aún así en la última visita realizada, apoyada de las fotografías tomadas, se notó que si necesita una intervención para reparar el cielo raso especialmente, así mismo se obtuvo lo siguiente:

EVALUACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA SANTA MARÍA CATEDRAL			
ELEMENTO	ELEMENTO	SITUACIÓN	ACTUACIÓN REQUERIDA
REVESTIMIENTO	PAREDERA	FRONTO DE LA CATEDRAL	SI
REVESTIMIENTO	PIEDRA	INTERIORES Y EXTERIORES	NO
REVESTIMIENTO	VITRALES	CANTER RECTORIALES	SI
REVESTIMIENTO	COLUMNADAS	ACCESO PRINCIPAL, INTERIORES RECTORIALES DE LA CATEDRAL	NO
REVESTIMIENTO	REJES	INTERIORES RECTORIALES	SI
REVESTIMIENTO	CIELO RASO	PORTADA DE ACCESO BALCON DE LA PORTADA PRINCIPAL	SI

Gráfico 61.- Tabla de estado de conservación (2024). Fuente: Elaboración Propia.



Gráfico 62; 63; 64; 65; 66; 67 y 68.- Fotos del exterior e interior de la Catedral, (2024). Fuente: Elaboración Propia.

En conclusión, la intervención es necesaria en ciertos puntos de la Catedral, siendo de vital importancia conservar lo existente dándole el mantenimiento adecuado y restaurar lo que por los años se ha visto alterado, como es el caso del cielo raso, algunos muros y columnas ya que es ahí dónde se aprecian daños por humedad.

3. IMPORTANCIA HISTÓRICA Y CULTURAL

La Santa María Catedral es un destacado monumento histórico, cultural y arquitectónico en la ciudad de Chiclayo. Es prácticamente inseparable de la identidad de la ciudad. Su diseño, realizado por el mismo arquitecto que creó la Torre Eiffel, le confiere un valor adicional. Además, actúa como sede principal o iglesia madre de todas las demás iglesias de Chiclayo, sucesora de la anterior Iglesia Matriz, lamentablemente destruida.



Gráfico 69 -73.- Fotos a color del interior y exterior de la Catedral (2024). Fuente: Elaboración Propia.



Gráfico 74-79.- Fotos a B/N de la Catedral, (Fechas distintas). Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo

Figura 15: Cine Teatro Tropical.

CINE TEATRO TROPICAL

ARQ. FERNANDO MESARINA



1. INFORMACIÓN GENERAL
Ubicación: Ca. Elias Aguirre #820
Año: 1945
Área: 2,054.33 m2
Arquitecto: Arq. Fernando Mesarina
Categoría: Arquitectura Civil Pública
Estilo: Neoclásico
Uso: Cine Teatro, cafetería, Club de reuniones y residencia.

Este edificio albergaba 4 usos en su interior, el principal es el de Cine Teatro Tropical, por el cual recibe su nombre, y que contaba con la capacidad de aforo de 2mil personas, contaba con 2 cafeterías ubicadas en el primer nivel, American y Trébol, las cuales continúan funcionando, así mismo en el segundo nivel funcionaba el Aeroclub, ya para los pisos 3, 4 y 5to piso, servían como residencia, es decir departamentos multifamiliares.




Gráfico 80.- Cine Teatro Tropical Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo.

El Cine Teatro Tropical, perteneciente a la familia Pardo, fue erigido en 1945 por el Arq. Fernando Mesarina, destaca como una joya arquitectónica en el corazón del parque principal. A continuación, se presenta un plano detallado que resalta su ubicación privilegiada.



Gráfico 81.- Plano de Ubicación (2024), Elaboración Propia.

Gráfico 82; 83 - Fotos del Cine Teatro Tropical. Fuente: Antiguas Fotos de Chiclayo.

El Cine Teatro Tropical funcionó como tal hasta el año 2001 debido a un deterioro propio del uso y la poca inversión en mantenimiento, sumado a una menor llegada del público. Como residencia funcionó hasta el año 2010, en donde finalmente el edificio fue desocupado.

Cabe recordar que el estilo arquitectónico del Cine Teatro Tropical es Neo-clásico, como lo es también la catedral, pues el Cine Teatro Tropical respondió al estilo que en la época estaba en su entorno. En el interior el edificio cuenta con ornamentación tales como molduras en yeso alabastro, especialmente en el salón del aeroclub, contrazocacos de madera, además también cuenta con murales en alto relieve realizados por Miguel Baca Rossi, un reconocido escultor pimenteleño, el cual tuvo una carrera exitosa con muchas obras reconocidas algunas de las cuales se encuentran en Chiclayo.

Figura 16: Estado de conservación e importancia histórica y cultural.

CINE TEATRO TROPICAL

2. ESTADO DE CONSERVACIÓN

El estado de conservación del cine teatro tropical ha ido en un inminente deterioro, la humedad es la mayor causa de degradación de pisos, muros y coberturas como se pudo evidenciar en la visita realizada en Agosto del 2023, según lo investigado anteriormente y ya mencionado, una de las causas del cierre del cine fue la falta de mantenimiento de los dueños, lo que además de causar el cierre del cine hizo propicio su deterioro tras los años. En la visita realizada y con apoyo de las fotografías tomadas se determinó que:

ESTADO	ELEMENTO	UBICACIÓN	ACTUACIÓN/REQUERIDA
IRREPARABLE	RISOR DE MADERA	CINE TEATRO, SALÓN, LOBBY, PASILLO DEPARTAMENTOS	S
REGULAR	VENTANAS	PASADIZO INTERIORES DE DEPARTAMENTOS	S
REGULAR	PUEBLOS	ACCESO PORTA SALÓN DE REBENTONIA	S
REGULAR	MOLDURAS	TODOS LOS AMBIENTES	S
MALO	CONCRETO	CINE TEATRO, TERRAZA, DEPARTAMENTOS	S
BURDO	PISOS CERÁMICA	IMPRESO CAFETERAL SSMH, TOROS, AMBIENTES	S
IRREPARABLE	SERVIDORES MECÁNICOS	DEPARTAMENTOS	S
BURDO	ESCALINEROS	CINE TEATRO, BOMBAS DE PASADIZO, DEPARTAMENTOS	S
MALO	ESCALINEROS	ESCALERA DE DEPARTAMENTOS	S

Gráfico 84.- Tabla de estado de conservación (2024). Fuente: Elaboración Propia.

En conclusión, gran parte del cine teatro tropical requiere atención inmediata debido a los altos niveles de humedad que llevaron a un estado deplorable pisos, coberturas, etc. Por ello la actuación debe ser inmediata. Se identificó además que la zona más afectada es la residencial.











3. IMPORTANCIA HISTÓRICA Y CULTURAL

El Cine Teatro Tropical ha sido quizás sino es que con toda seguridad, el primer edificio híbrido de Chiclayo, puesto que como ya se ha mencionado albergaba varios usos en su interior, algo que en la época era algo inimaginable, así mismo al ser uno de los pocos cines existentes en la ciudad albergó mucha gente por mucho tiempo en donde se presenciaron muchos actos políticos, películas cinematográficas de la época como Ben Hur, Fiebre de Sábado por la Noche, actuaciones en vivo como las de Los Panchos y el grupo de ballet de Stella Puga.

Además debemos reconocer que el cine teatro tropical es uno de los pocos edificios monumentales que se encuentran en un estado recuperable aún en la suma de todos sus elementos irreparables, a diferencia del cine colonial, que se encuentra justo al frente, por ello cualquier actuación que se haga para revalorar el cine teatro debe ser con sumo cuidado y solo realizado por especialistas en la materia. Otros motivos importantes son los grabados en alto relieve realizados por Miguel Baca Rossi, así mismos todos esos detalles como molduras que hasta la fecha se encuentran en buen estado en algunos casos.




Gráfico 85 - 92.- Fotos del interior del Cine Teatro Tropical (2023). Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 93 - 95.- Fotos del interior del Cine Teatro Tropical (2023). Fuente: Elaboración Propia.

Figura 17: Lineamientos de intervención y revalorización.

LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN Y REVALORIZACIÓN DE LAS PREEXISTENCIAS CON VALOR HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO

4. LINEAMIENTOS

Finalmente los lineamientos de intervención se basan en la reutilización adaptativa así como también en el glosario de intervenciones; existente en la gestión del patrimonio arquitectónico.

Lineamientos en base a la reutilización adaptativa	Glosario	Acciones
1. Análisis histórico-arquitectónico exhaustivo de la preexistencia a revalorizar, para solo reconocer el pasado en aspectos que permitan proyectar hacia el futuro.	Legislar y Ordenar	1. Catalogar Preexistencias. Valores histórico arquitectónicos, hitos, hitos de monumentos e intervenciones en caso de hitos.
2. Evaluación estructural, con la finalidad de comprobar si las estructuras pueden soportar una intervención o si es necesaria un refuerzo estructural que implique restaurar y conservar.	Legislar y Ordenar	
3. Generar un plan de mantenimiento periódico para salvaguardar la preexistencia con valor histórico arquitectónico que implique realizar una evaluación continua de masas patrimoniales.	Legislar y Ordenar	
4. Propuesta de diseño, debe asegurarse proponer usos y funciones compatibles con la preexistencia, puesto que se debe preservar esencialmente la memoria arquitectónica del edificio así como su valor histórico asegurando su integridad.	Manejar y Educar	2. Generar usos y funciones compatibles. Programa arquitectónico al gusto. 3. Evidenciar lo nuevo y antiguo. Autenticidad y autenticidad.
5. Insertar, generar, etc. Una vez de estas intervenciones para hacer accesible el contenido y contenido, lo nuevo y lo antiguo o el pasado y el futuro, generando que esta intervención sea amigable con la arquitectura preexistente, sea flexible, atemporal y desmontable.	Manejar y Educar	
6. Lenguaje Visual, este último apartado va dirigido a la imagen exterior urbano monumental, pues deberá aplicarse un lenguaje mínimo de detalles del paisaje urbano que impida que las edificaciones nuevas sobrepasen sobre las preexistencias histórico arquitectónicas, así como también deberá respetar la línea más próxima en el reglamento de zonificación urbana.	Integrar, Ordenar y Legislar	4. Adornar el entorno bajo un mismo lenguaje visual, se sugiere el Museo y Negocio tanto en fachadas como en recintos gubernamentales, así como la construcción de hitos reconocibles por los habitantes.

Gráfico 96.- Lineamientos de intervención, glosario y acciones arquitectónicas. (2024). Fuente: Elaboración Propia.

Glosario de Intervenciones Arquitectónicas	
1. Minimizar	Intervención mínima sin alterar el patrimonio, haciendo casi imperceptible la intervención.
2. Optimizar	Mejorar las condiciones de uso, sistema constructivo y las estéticas.
3. Hibridar	Añadir elementos o volúmenes al edificio antiguo (Insertar - Parasitar).
4. Derribar	Eliminar todo rastro del edificio, intervenciones realizadas, solo lo permanente y original.
5. Reintegrar	Cambiar el uso e identidad del edificio.
6. Legitimar	Reservar la memoria arquitectónica del edificio.
7. Valorar	Poner memoriales tomados como insignificantes en valor.
8. Integrar	Adornar el entorno urbano, arquitectónico y/o paisajista.

Gráfico 97.- Glosario de Intervenciones Arquitectónicas. (2024). Fuente: Elaboración Propia.

LINEAMIENTOS	PREEXISTENCIAS				
	E. Conservar Preexistencia	E. Híbrido	Parasitar	Derribar	Reintegrar
1. Minimizar	●				
2. Optimizar	●				
3. Hibridar		●			
4. Derribar			●		
5. Reintegrar				●	
6. Legitimar					●
7. Valorar	●	●	●	●	●
8. Integrar	●	●	●	●	●

Gráfico 98.- Glosario de Intervenciones Arquitectónicas. (2024). Fuente: Elaboración Propia.

Los cuadros mostrados ayudaron a la generación y aplicación de los lineamientos propuestos, así mismo se ejemplifica una forma de aplicar el lineamiento 6 en base a fotos referenciales de otras ciudades que ya han aplicado este lineamiento como una ordenanza.




Gráfico 99.- Plaza de Armas de Chachapoyas. (2023). Fuente: Elaboración Propia.

Acciones propuestas en base a la reutilización adaptativa, con lo cual se pretende intervenir con la finalidad de revalorizar las distintas preexistencias con valor histórico-arquitectónico.

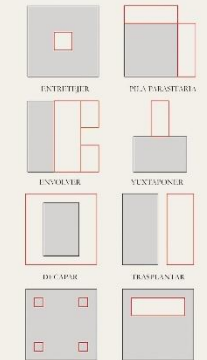
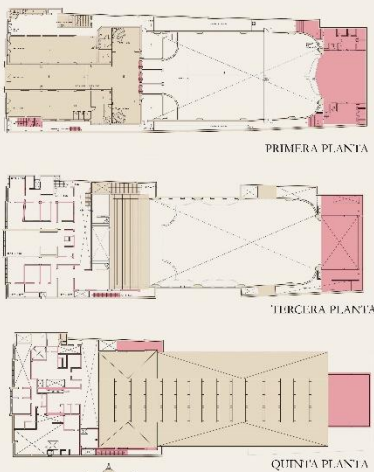


Gráfico 100.- Prácticas de la reutilización adaptativa. (2024). Fuente: Elaboración Propia.

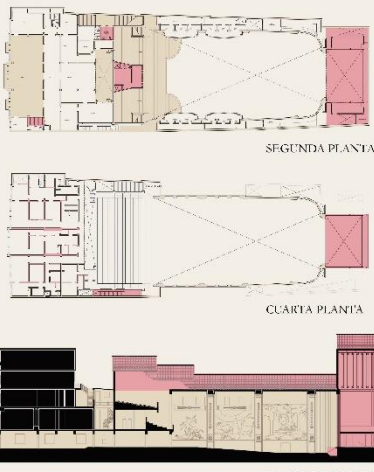
Figura 18: Aplicación de lineamientos de intervención y revalorización en el Cine Teatro Tropical

LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN Y REVALORIZACIÓN DE LAS PREEXISTENCIAS CON VALOR HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO

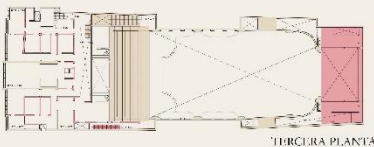
4.1. APLICACIÓN



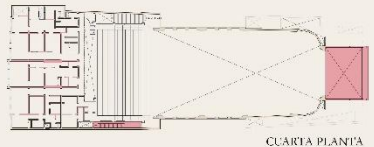
PRIMERA PLANTA



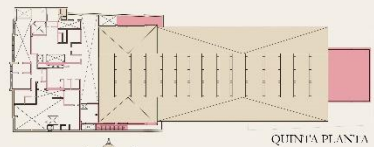
SEGUNDA PLANTA



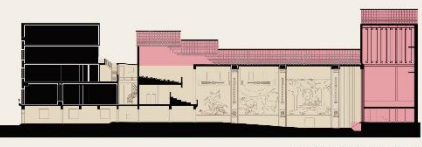
TERCERA PLANTA



CUARTA PLANTA



QUINTA PLANTA



CORTE LONGITUDINAL

En las plantas mostradas se reconoce el estado de conservación por piso de pisos, muros, tabiquerías, etc. Por lo que se toma la decisión de qué derribar y qué conservar para la propuesta de intervención.

Legenda:

Conservar ■ Derribar ■




Gráfico 109-110.- Prácticas de la reutilización adaptativa aplicadas en el Cine Teatro Tropical. (2023). Fuente: Elaboración Propia.

Las acciones escogidas para este edificio en particular fueron las de insertar y parasitar (Hibridar) para generar nuevas funciones sin alterar lo preexistente.

Gráfico 102-108.- Plantas del estado actual del Cine Teatro Tropical, evaluación de conservación y derribo. (2023). Fuente: Elaboración Propia.

Figura 19: Realización de los lineamientos de intervención en el Cine Teatro Tropical.



Figura 20: Contraportada del catálogo: “RETAZOS DEL AYER: RECONSTRUYENDO LA IDENTIDAD ARQUITECTÓNICA DE UN PUEBLO SIN MEMORIA”.

