



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN
ARQUITECTURA**

**Revaloración atemporal para el reforzamiento del holograma
urbano del ex Banco Agropecuario de Chiclayo**

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestro en Arquitectura

AUTOR:

Bach. David Víctor Enrique Soza Carrillo (ORCID: 0000-0002-5317-0367)

ASESOR:

Mg. Nilthon Ivan Pisfil Benites (ORCID: 0000-0002-2275-7106)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Arquitectura

CHICLAYO – PERÚ

2019

DEDICATORIA

A mis padres, familia y maestros.

AGRADECIMIENTO

No alcanzarían las páginas para agradecer a todos aquellos que participaron de este proyecto, pero saben que tienen mi profundo agradecimiento y consideración. Mario y Nilthon por su constancia y perseverancia en concluir lo emprendido, Lalo por lo aprendido y ser siempre un amigo. Raúl, Daniel, Diego por el constante apoyo.

ÍNDICE

DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
ÍNDICE	vi
ÍNDICE DE TABLAS	viii
ÍNDICE DE FIGURAS.....	ix
RESUMEN.....	x
ABSTRACT	xi
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	12
CAPÍTULO II: MÉTODO	21
2.1. Tipo y diseño de investigación	21
2.2. Escenario de estudio	25
2.3. Población	27
2.4. Técnicas de recolección de datos.....	27
2.4.1. Análisis de documentos	28
2.4.2. Entrevista estructurada	28
2.4.3. Ficha de observación	28
2.4.4. Inventario.....	29
2.4.5. Comparación gráfica.....	30
2.5. Procedimiento	31
2.6. Método de análisis:	33
2.7. Aspectos éticos	37
CAPÍTULO III: RESULTADOS	38
3.1. Alteración del edificio	38
3.2. Devaluación de los nuevos materiales constructivos.....	39

CAPÍTULO IV: DISCUSIÓN	40
CAPÍTULO V: PROPUESTA	42
CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES	49
CAPÍTULO VII: RECOMENDACIONES.....	50
CAPÍTULO VIII: BIBLIOGRAFÍA.....	51
CAPÍTULO VI: ANEXOS	52

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Operacionalización de variables	32
Tabla 2: Ponderación de la alteración de la edificación.....	38
Tabla 3: Ponderación de devaluación de los nuevos materiales	39
Tabla 4: Alteración de la edificación	40
Tabla 5: Devaluación de calidad de nuevos materiales constructivos	41

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Mutación histórica..	13
Figura 2: Perspectiva en el concurso del Banco Agropecuario de Chiclayo.	13
Figura 3: Fotografía mostrando el cambio de propietario de la UNPRG	14
Figura 4: Boceto de la intervención para el FIESC.	15
Figura 5: Volumen de estructura metálica del edificio de Rino Levi.	15
Figura 6: Generación del modelo problemático-teórico.	22
Figura 7: Generación del modelo teórico -práctico.	23
Figura 8: Generación del modelo teórico - práctico - aplicativo.	24
Figura 9: Primer Nivel Arquitectónico Ex banco Agropecuario.	25
Figura 10: Segundo Nivel Arquitectónico Ex banco Agropecuario.	26
Figura 11: Tercer Nivel Arquitectónico Ex banco Agropecuario.	27
Figura 12: Ficha de Observación - Elaboración propia	29
Figura 13: Matriz Lógica de Operación	31
Figura 14: Cambios de materiales al interior de la edificación.	33
Figura 15: Deterioro de elementos de cerramiento exterior.	34
Figura 16: Procesos de cambios ocasionados por los propietarios.	35
Figura 17: Demanda de espacios y necesidades de los nuevos propietarios.	36
Figura 18: Demanda de espacios y necesidades de los nuevos propietarios.	37
Figura 19: Componentes Primarios de la propuesta	42
Figura 20: Corema de atemporalidad.	43
Figura 21: Holograma atemporal recuperado del ex Banco Agrario de Chiclayo	45
Figura 22: Acceso del ex Banco Agrario de Chiclayo	45
Figura 23: Vista 2do nivel del ex Banco Agrario de Chiclayo	46
Figura 24: Vista Doble altura del ex Banco Agrario de Chiclayo	46
Figura 25: Vista Primer Nivel del ex Banco Agrario de Chiclayo	47
Figura 26: Vista Patio Trasero del ex Banco Agrario de Chiclayo	47
Figura 27: Banco de Fomento Cultural de Chiclayo	48

RESUMEN

El presente trabajo de investigación se desarrolla dentro de la línea de investigación de Arquitectura y crítica por lo cual recurre a componentes teóricos como la atemporalidad de los proyectos de arquitectura moderna y referencial mediante el estudio de casos similares para fundamentar el entendimiento de la realidad, apoyada en criterios de preservación del patrimonio. Exponiendo los vacíos en los que cae actualmente el reconocimiento y conservación de hitos edificados durante el siglo XX. La significación cultural, así como interpretación y comunicación del objeto de estudio, para fines de esta investigación la edificación moderna, representan directamente el fomento y cultivo de la identidad de una sociedad. Pero al carecer de la metodología adecuada, termina cayendo en el desinterés y posible extinción.

Dicho desinterés acompañado de otros factores como la alteración de la edificación y la devaluación de la materialidad del edificio han terminado por dejar en abandono el edificio por un prolongado tiempo lo cual impide a las siguientes generaciones genera un vínculo y construir una holografía positiva de la edificación y termina por devaluarla. La revaloración atemporal busca tomar ese papel como procedimiento de acción para recuperar, interpretar y comunicar el valor de este patrimonio, acompañado de estrategias de intervención puntuales que pueden ser utilizados en posteriores intervenciones.

Palabras clave: Atemporalidad, Significación cultural, revaloración, Holograma, Preservación del Patrimonio

ABSTRACT

The present research work is developed within the line of research of Architecture and criticism for which it resorts to theoretical components such as the timelessness of modern and referential architecture projects through the study of similar cases to support the understanding of reality, supported in criteria of preservation of heritage. Exposing the gaps in which the recognition and conservation of landmarks built during the twentieth century now falls. The cultural significance as well as interpretation and communication of the object of study, for the purpose of this research the modern building, directly represent the promotion and cultivation of the identity of a society. But lacking the proper methodology, it ends up falling into disinterest and possible extinction.

Said disinterest accompanied by other factors such as the alteration of the building and the devaluation of the materiality of the building have ended up leaving the building abandoned for a long time which prevents the following generations from generating a link and building a positive holography of the building and ends up devaluing it. The timeless revaluation seeks to take that role as an action procedure to recover, interpret and communicate the value of this heritage, accompanied by specific intervention strategies that can be used in subsequent interventions.

Keywords: Timelessness, Cultural significance, revaluation, Hologram, Heritage Preservation

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

A nivel internacional la UNESCO es la encargada de normar la conservación de patrimonio, reconociendo 832 bienes culturales (Centre, 2019), pero de los cuales muy pocos son modernos a pesar de existir aquellos que aportan identidad a la cultura de su respectiva sociedad. En el 2011 se lleva a cabo la Conferencia Internacional sobre Criterios de intervención en el patrimonio arquitectónico del siglo XX (Hernández, 2011), en la cual se establecen los criterios de conservación de este tipo de bien, contemplando arquitectura del movimiento moderno. Dicha arquitectura representa para Latinoamérica un importante momento de evolución en la construcción de la ciudad, por consiguiente, tal arquitectura asume un incalculable valor patrimonial que exige protección y conservación.

En la escala regional la arquitectura del movimiento moderno ha tenido altos y bajos, fue reconocida como un material importado de otras tierras, pero que en atinados intentos tuvo excelentes exponentes (Segawa, 2005). Y es en el mantener vivos dichos casos que podemos apreciar, teniendo en cuenta los criterios para el patrimonio moderno, como se trata de conservar el valor de la holografía de edificaciones de arquitectura de la primera mitad del siglo XX. Cuando un objeto arquitectónico es elevado a patrimonio aumenta de valor del bien, por mencionar un caso la vivienda del doctor Curutchet en Argentina, única obra construida de Le Corbusier en América latina, logra ser valorada y declarada patrimonio (Dejtjar, 2016), de tal manera que actualmente cumple la función de recorridos Académico turístico.

Esta situación, que en nuestro país se da con edificaciones de la época colonial, y algunas de mayor antigüedad, sin embargo, con las edificaciones de arquitectura moderna no se tiene el mismo interés al momento de preservar y mucho menos declararla como patrimonio (Losada, 1999). Basta revisar la lista de patrimonios declarados en el país. Un caso particular el Hotel de Turistas de Chiclayo proyectado por Juan Benites en 1960 ha sufrido una metamorfosis que denotan un claro desconocimiento de las mejores características que puede ofrecer este edificio.



Figura 1: Mutación histórica. Recuperado de archivo fotográfico del Arq. Eduardo Itabashi Montenegro.

Surge en la primera mitad del siglo XX la sede bancaria en representación de las instituciones, edificación mayormente construida de concreto, con una marcada holografía de desarrollo comercial y económico dentro de la ciudad. Y es en Chiclayo donde se lleva a cabo el concurso para la sede del Banco de Fomento Agropecuario en el año 1958 y de la que resulta ganadora la propuesta de los arquitectos Pollack, Elejalde y Ungaro Morales (2009), pero que hasta la fecha no cuenta con estado de protección.

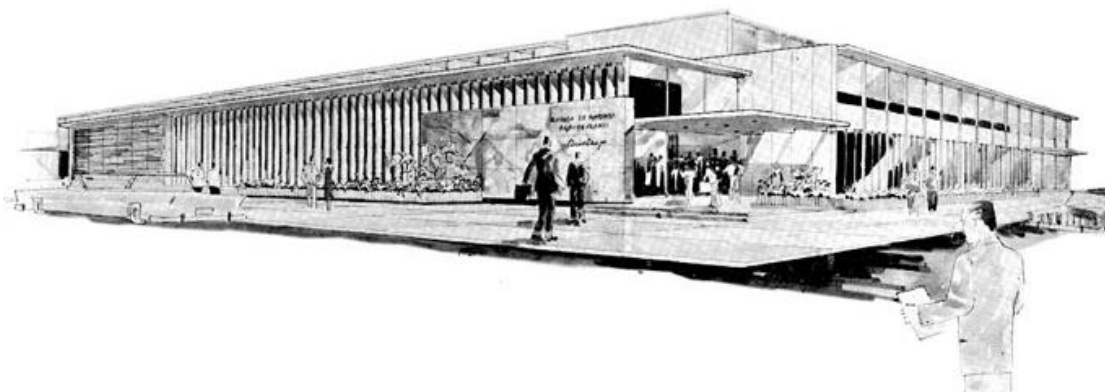


Figura 2: Perspectiva presentada en el concurso del Banco Agropecuario de Fomento de Chiclayo. Recuperado de <http://cammp.ulima.edu.pe/edificios/banco-agropecuario/>



Figura 3: Fotografía mostrando el tiempo en que cambio de propietario a la universidad Pedro Ruiz Gallo. 1990. Recuperado de archivo fotográfico del Arq. Eduardo Itabashi Montenegro

Esta indiferencia hacia la preservación de la identidad pone en evidencia que no se cuenta con métodos y procedimientos para reconocer, preservar patrimonios que no sean necesariamente de la época prehispánica o incluso colonial (Montaner, 2002). Lo que nos lleva a investigar primero que es lo que si se está desarrollando para preservar e inclusive intervenir este tipo de patrimonio.

Indicadores de Modernidad.

Pérez (2017), en su trabajo de investigación sobre "indicadores de Modernidad en Arquitectura" dedica un apartado a la atemporalidad, referenciándose en la tesis doctoral de Burgos. Él cual de manera clara interpreta que la atemporalidad no es un resultado sino un procedimiento.

Indicadores para poder medir ese mismo procedimiento, y desarrollar un método.

Estrategias que se pueden rescatar:

- Agrupamiento de indicadores para reconocer atemporalidad.
- Estudio de casos atemporales.

Centro Cultural FIESC Sao Paulo.

Esta intervención se realiza sobre el edificio previamente proyectado por Rino Levi que llegó a ser construido en la avenida paulista, pero que por motivo de la prolongación de esta avenida el área de la recepción queda afectada, lo que daña su holografía. El trabajo queda años después a cargo de Paulo Mendes da Rocha quien determina la intervención en base al siguiente diagnóstico, como puntos negativos el edificio queda cerrado a la avenida principal (Paulista) a razón de su mutación lo que origina un único acceso a medio nivel de diferencia y el espacio receptivo como un semisótano. Como puntos positivos la riqueza del entorno, su ubicación genera que tenga una buena llegada desde la ciudad y la Fuerte Holografía cultural con la que cuenta la vía al estar acompañado de teatros, El MASP (Museo de Arte de Sao Paulo) entre otros edificios culturales (Artigas, 2009).

Las estrategias con las que se logra la intervención:

- Aprovechar la estructura Original.
- Redistribuir la circulación perjudicada
- Retirar todo lo mal puesto o mal aprovechado.
- Recomponer espacialidad actual.
- Uso de estructura Parasita.

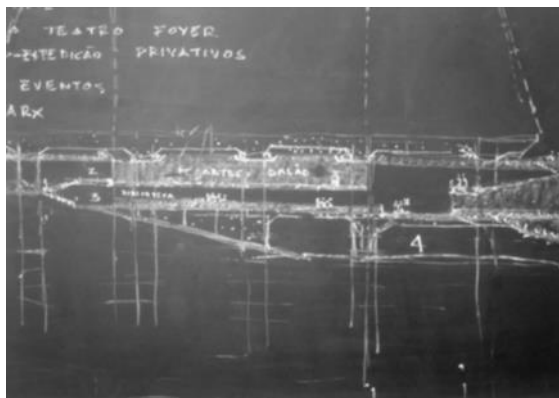


Figura 4: Boceto de la intervención para el FIESC. Recuperado de Materiales de Arquitectura Moderna/documentos 2 PAULO MENDES DA ROCHA



Figura 5: Volumen de estructura metálica sobre la estructura del edificio de Rino Levi. Recuperado de Materiales de Arquitectura Moderna/documentos 2 PAULO MENDES DA ROCHA

Centro comunal Sesc Pompeia.

De la mano de la prestigiosa Arquitecta Lina Bo Bardi, quien acepta el encargo de transformar una antigua fábrica de Tambores emplazada en la ciudad de Pompeia en un centro comunal. Dicha conversión trae consigo la reconversión de un elemento que identifica la ciudad pero con una holografía negativa debido al abandono y desuso, a una construcción positiva del significado cultural que aporta al devolverlo a la comunidad (Duque, 2019).

Las estrategias con las que se logra la intervención:

- Aprovechar la estructura y materiales originales.
- Uso de estructura Parasita.

Las Bases Teóricas sobre las cuales se fundamenta la presente tesis comprenden los criterios de conservación de patrimonio arquitectónico del siglo XX, La Atemporalidad de la Arquitectura Moderna y El Holograma Urbano (Garré, 2001).

Para lograr la conservación se generó el documento donde se establecen los criterios de preservación de bienes patrimoniales del siglo XX, elaborado por el Comité Científico del Patrimonio del siglo XX de ICOMOS Internacional (ISC 20 C) en el año 2011.

Cabe señalar que este documento es nace de la discusión y de una serie de conferencias, de los cuales existen contenidos como identificar los procesos de transmisión y reconocimiento de tal patrimonio. Dentro de los tópicos que desarrolla resultan compatibles con los siguientes puntos el conocimiento, comprensión y significado. Los aspectos técnicos sobre el patrimonio arquitectónico del siglo XX. Como lograr la Gestión del cambio para conservar el significado cultural. interpretación y comunicación. Límites de cambios aceptables.

La construcción de un sentido de lugar, a través del lente holográfico que permite captar la imagen perceptual que otorga significado cultural a un lugar. Entender un componente espacial y transmitirlo a través del holograma fotográfico, cuenta con dos rasgos principales el primero de ellos es que cada fragmento de un holograma sigue conteniendo información sobre el todo y la facilidad de obtener una imagen tridimensional a partir de una bidimensional (Hodder, 1994). Estos hologramas espaciales facilitan el entender en

fragmentos algunas maneras de vínculo del sujeto con su espacio de vida comprendida por encima de una situación particular u otra, aun siendo el holograma el que siempre parte de un escenario específico y claramente delimitado (Lindon, 2007).

Lo resaltante para estudiar como indicador son el significado cultural, las experiencias espaciales, y la construcción y estudio de Hologramas fotográficos.

Apoyándonos en la tesis doctoral de Burgos (2011) “Modernidad Atemporal en la obra de Alejandro de la Sota”, a través del análisis y discusión de obras de dicho arquitecto se logran encontrar criterios de comprobación de la atemporalidad de la arquitectura moderna, como se ha dicho haciendo uso de ideas de Alejandro de la Sota, obtenemos como resultado un procedimiento atemporal de ver la arquitectura, en la que un objeto arquitectónico no se aferra a una imagen temporal que puede desencadenar su pérdida de vigencia, sino por el contrario un edificio por más tiempo que transcurra logre mantenga su holografía incorporándole nuevos usos. Resultan dos tipos de indicadores primero la adecuación entre idea y forma en el tiempo y la adecuación entre forma y medio en el tiempo.

Para el presente trabajo de investigación, se reconocen los siguientes términos obtenidos de las teorías y análisis de casos:

Atemporalidad, entendido desde la permanencia en el procedimiento de generar arquitectura (Burgos, 2011).

Autenticidad, cualidad de un bien patrimonial de expresar sus valores culturales, a través de su presencia material y sus valores intangibles de una forma creíble y cierta (Hernández, 2011).

Estructura Parasita, estructura artificial que se posa y hace uso de la propia de un objeto arquitectónico ya construido (Piñón, 2001).

Experiencia espacial, Sentido de percepción al experimentar un espacio y volverse consciente de ello

Hologramas espaciales, construcción del significado de un lugar o varios lugares (Lindon, 2007)

Holograma fotográfico, construcción de una imagen bidimensional que expresa una realidad tridimensional (Lindon, 2007).

Lugar, espacio dotado de identidad a través de la experiencia (Italo, 1972).

Patrimonio arquitectónico del siglo XX, testimonio material de tiempo, lugar y uso propios de este ciclo en concreto (Pérez, 2012).

Significado cultural, referido a la ponderación estética, histórica, social y/o espiritual de generaciones pasadas, presentes y futuras. Vinculados con el lugar, el cual puede tener distinta interpretación para diferentes individuos (Burgos, 2011).

Con base a lo mencionado el autor de esta investigación identifica el siguiente planteamiento del problema: Se observa que el edificio del ex_Banco Agropecuario hito de la arquitectura moderna en Chiclayo, ha sufrido cambios de uso, aumentos de niveles construidos con materiales prefabricados, deterioro en los elementos de cerramientos exteriores originales a pesar de la permanencia de los materiales exteriores originales, así como cambio de los materiales al interior de la edificación. Debido a los procesos de cambios de propietarios, a la demanda de espacios y necesidades de nuevos propietarios, la antigüedad de la edificación y los materiales de buena calidad. Lo que ocasiona que la edificación sea vigente y haya sufrido una alteración de los que fue la edificación existente. Como consecuencia tenemos la devaluación de la imagen urbana de la edificación.

El propósito es la degradación de la Holografía urbana del ex banco Agropecuario de Chiclayo.

Lo que nos lleva a la formulación del problema: ¿De qué manera se reforzará el Holograma Urbano a través de una propuesta para la revaloración atemporal del ex banco agropecuario de Chiclayo?

Se toman en cuenta las siguientes dimensiones para justificar la presente investigación:

Dimensión teórica: Fundamentada en la teoría de la Atemporalidad de la arquitectura moderna, nos proporcionará el entendimiento de componentes y casos de estudio u intervenciones similares, y las herramientas estratégicas de solución a la realidad problemática.

Dimensión metodológica: Esta investigación presenta una metodología para la preservación de la arquitectura del movimiento moderno reconociendo su valor atemporal, que actualmente no se aplica en nuestro medio lo que representaría una innovación.

Dimensión Arquitectónica: Resulta necesario encontrar como la arquitectura de edificios de Usos Públicos ayuda a construir parte de la identidad de una sociedad, que es donde radica su verdadero valor.

Resulta entonces consecuente presentar la siguiente hipótesis para contrastar el problema de la investigación: Si se construye un modelo teórico de análisis del holograma urbano del ex banco agrario de Chiclayo, fundamentado en la teoría de Modernidad Líquida, teoría del Holograma Urbano, Teoría de la Atemporalidad de la Arquitectura Moderna, y principios de preservación de los patrimonios inmuebles, integradas con las herramientas de análisis de los procesos de alteración ocasionados por los usuarios, análisis del estado actual de los elementos del ex banco agropecuario de Chiclayo; acompañada de sistematizaciones de indicadores de la atemporalidad de la arquitectura moderna, sistematización del proyecto como re-construcción; que permita elaborar un modelo análisis de la devaluación del holograma urbano del ex banco agropecuario de Chiclayo; Entonces se podrá identificar y clasificar los cambios de uso, registrar el aumento de niveles construidos con materiales prefabricados, identificar y registrar los cambios de materiales al interior de la edificación, identificar y clasificar los criterios de verificación para proyectos modernos, catalogar el deterioro de los elementos de cerramientos exteriores originales, identificar y clasificar los procesos de cambio ocasionados por los propietarios, identificar y clasificar la demanda de espacios, clasificar las necesidades de los nuevos propietarios, determinar la calidad de los materiales constructivos de la edificación; así como entender las ponderaciones los indicadores de atemporalidad que mantienen la edificación vigente, ponderación de la alteración de la edificación y reconozco el proceso del proyecto a través de la reconstrucción como análisis; Para generar una propuesta de revaloración atemporal del ex banco agropecuario de Chiclayo.

Con lo expuesto se hace necesario plantear como objetivo general el Proponer un modelo de revaloración atemporal para el reforzamiento del holograma urbano del ex banco agropecuario de Chiclayo.

- Identificar y analizar la realidad problemática pasando por diferentes escalas de los campos de investigación referenciando de internacional hasta la local para entender la circunstancia del objeto de estudio.
- Construir un marco teórico basado en las teorías como la Atemporalidad de la arquitectura y lo entendiendo del Holograma Urbano, así como criterios de conservación para afrontar un
- Elaborar un diagnóstico que lleve a cabo una metodología basada en la búsqueda de información mediante la utilización de bibliografía especializada y el trabajo de campo que permita entender a fondo la realidad problemática
- Realizar una propuesta de revaloración atemporal para el objeto de estudio.

CAPÍTULO II: MÉTODO

2.1. Tipo y diseño de investigación

El presente trabajo es de carácter cualitativo, dentro de una investigación crítica – descriptiva y propositiva.

Es exploratoria por el trabajo de campo que permitió identificar la significación cultural y estado de la holografía actual que conlleva a adquirir la información de la realidad problemática. Se establecieron las causas y efectos de un debilitamiento alarmante en la conservación de un hito cultural en la evolución de la construcción de nuestra ciudad.

Es descriptiva con diseño de campo – bibliográfico – documental, porque detalla la realidad problemática actual del centro urbano y describe sus puntos críticos, limitaciones, particularidades y características y evalúa cada una de éstas.

Es propositiva debido a que sustenta la necesidad de volver a dar valor a un hito de la arquitectura en la ciudad, recogiendo la información ya mencionada, se realizará un modelamiento de revalorización atemporal como propuesta que da solución a la actual problemática y las deficiencias presentes (Taylor y Bodgan, 2016). Es decir, se reconocieron los problemas, se sometieron a investigación se generó un diagnóstico en base al cual se propone una solución en un contexto y realidad determinada.

- Investigación en gabinete.
- Investigación en campo (registro fotográfico, fichas de observación y entrevistas).

La presente investigación es de carácter facto – perceptivo, ya que se utilizó bibliografía y trabajo de campo, es de tipo transversal no experimental porque a partir de la descripción y análisis de la realidad problemática se proporciona una solución, sin supeditarla a experimentación alguna.

Se realizó en la modalidad documental – bibliográfica, puesto que a lo largo de la investigación se volvió imprescindible la exploración de bibliografías y documentos vinculados en esencia con objeto de estudio, de la misma manera teorías y modelos sobre la revaloración y atemporalidad.

MODELO PROBLEMICO O SISTEMA DE DEFICIENCIAS

MODELO TEORICO O SISTEMA DE TEORIAS

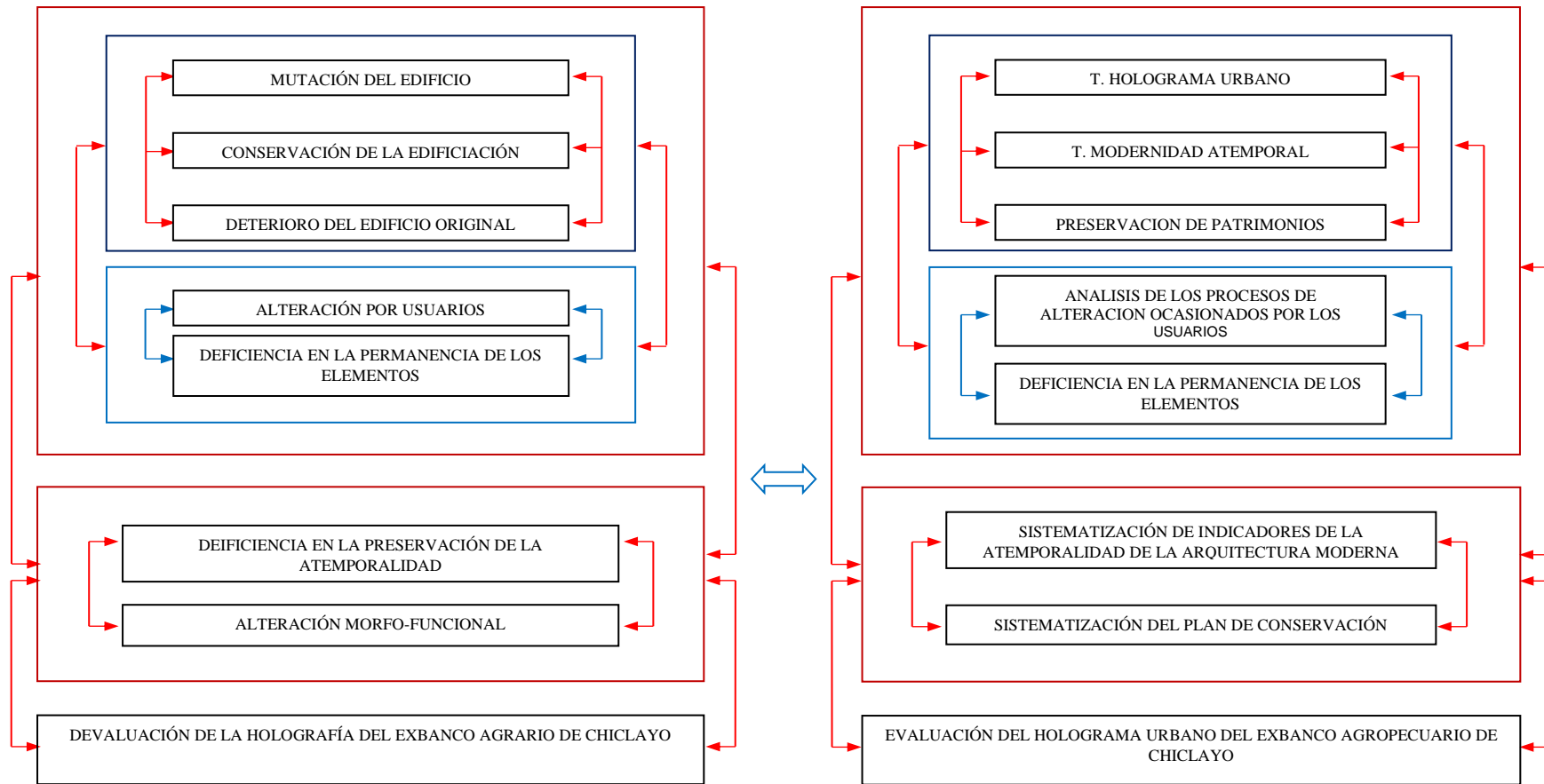
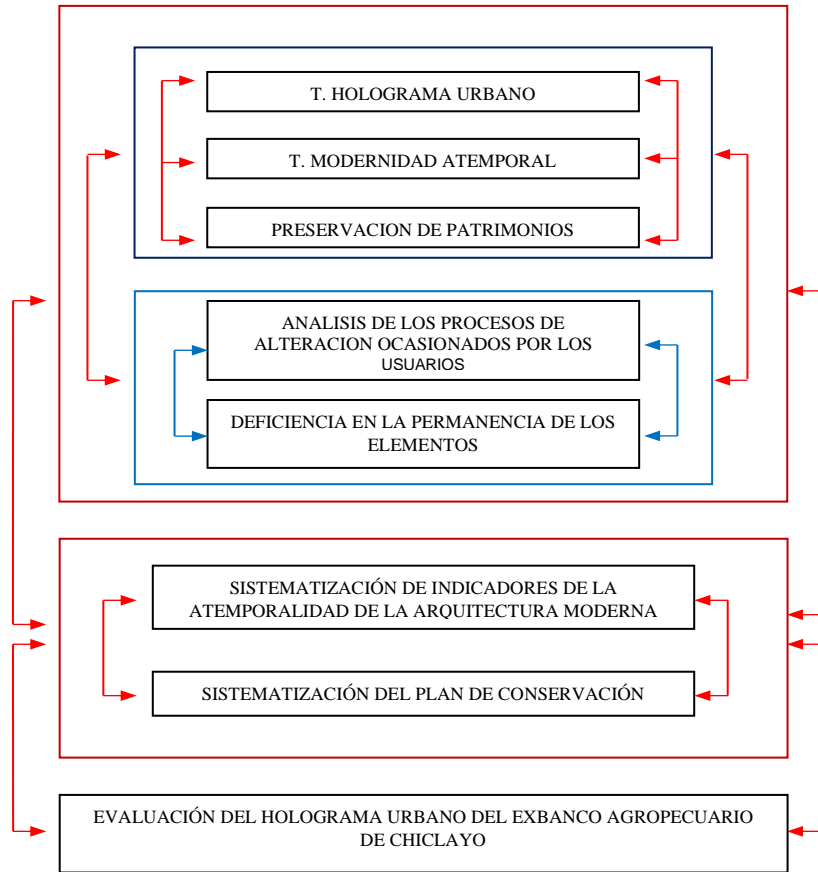


Figura 6: Generación del modelo problémico-teórico. Elaboración propia.

MODELO TEORICO O SISTEMA DE TEORIAS



MODELO TEORICO PRÁCTICO

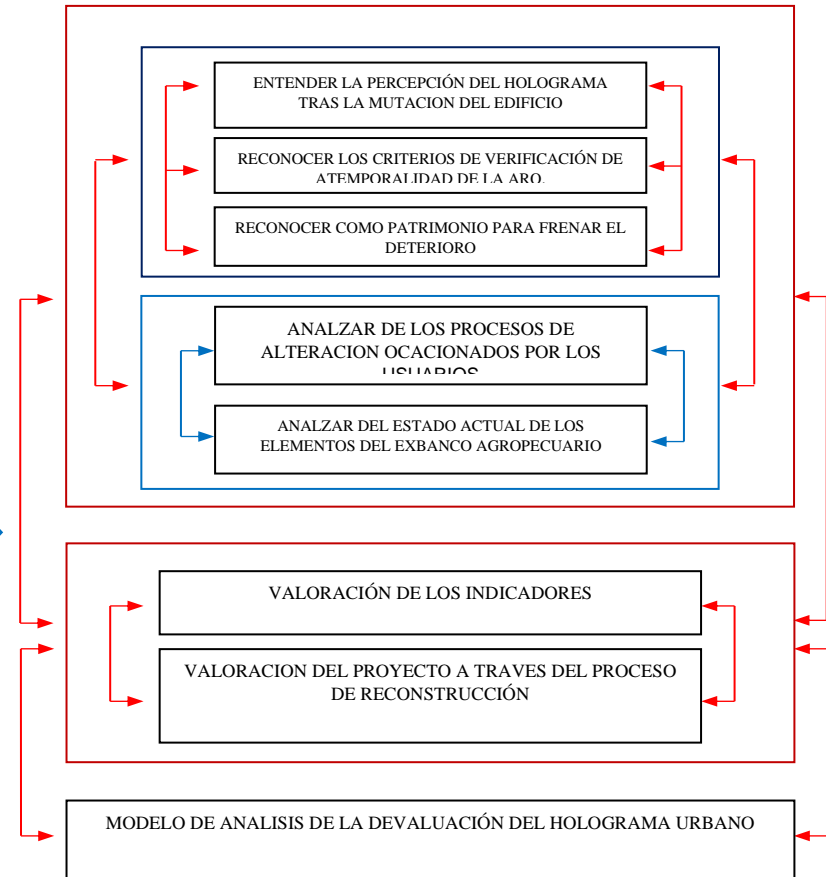


Figura 7: Generación del modelo teórico -práctico. Elaboración propia

MODELO TEORICO- PRÁCTICO

MODELO PRÁCTICO - APLICATIVO

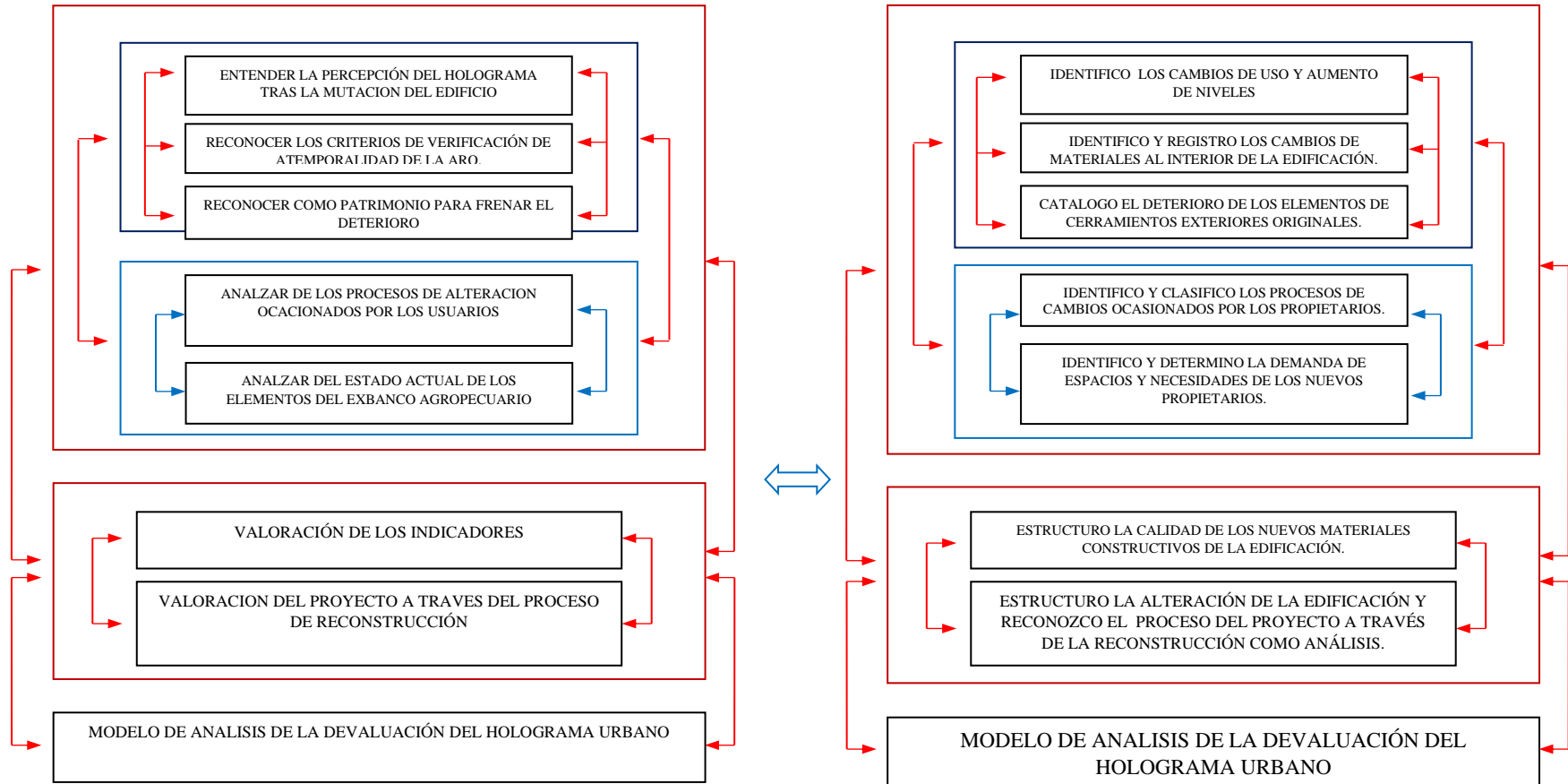


Figura 8: Generación del modelo teórico - práctico - aplicativo. Elaboración propia

2.2. Escenario de estudio

Se encuentra representada por los ambientes contenidos dentro del terreno del ex banco agrario y el edificio mismo.

Primera Planta

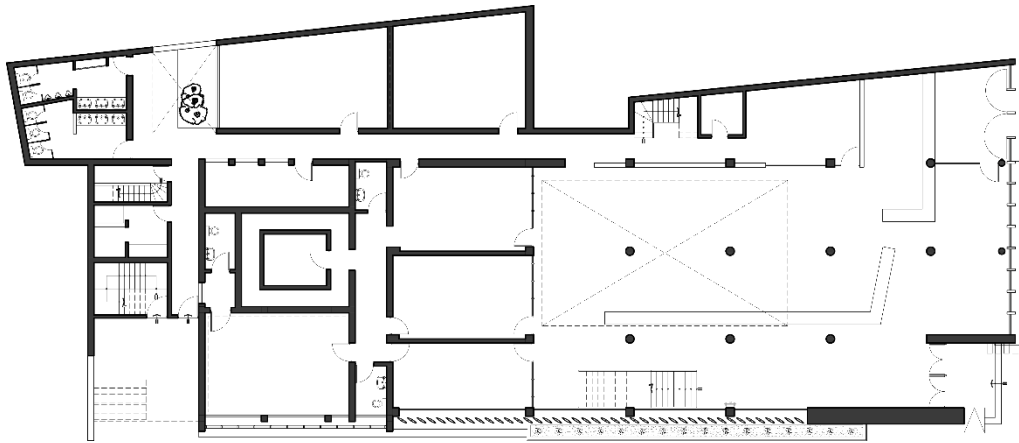


Figura 9: Primer Nivel Arquitectónico Ex banco Agropecuario. Redibujo propio

Primera planta: comprende tres sectores: Hall, Oficinas y servicios

Hall consta de:

- 1) Hall público dividido en el Hall de pequeños agricultores, Hall Público
- 2) área de empleados
- 3) oficinas de control económico, correspondencia, archivo, central telefónica
- 4) escalera de empleados al mezanine
- 5) oficinas de secretaría

El sector de oficinas consta:

- 6) Oficina de administrador
- 7) Oficina de administrador general
- 8) baño
- 9) salón de comité

10) galería privada +baño

11) pasaje de empleados.

12) bóveda de valores rodeada por una galería de seguridad

El sector servicios comprende:

13) ingreso de empleados

14) cuarto de limpieza

15) escalera de la sala de medio

16) servicios higiénicos y vestuario para empleados

Adjunto al ingreso de empleados se encuentra el acceso al nivel de vivienda por medio de la escalera privada.

Segunda Planta

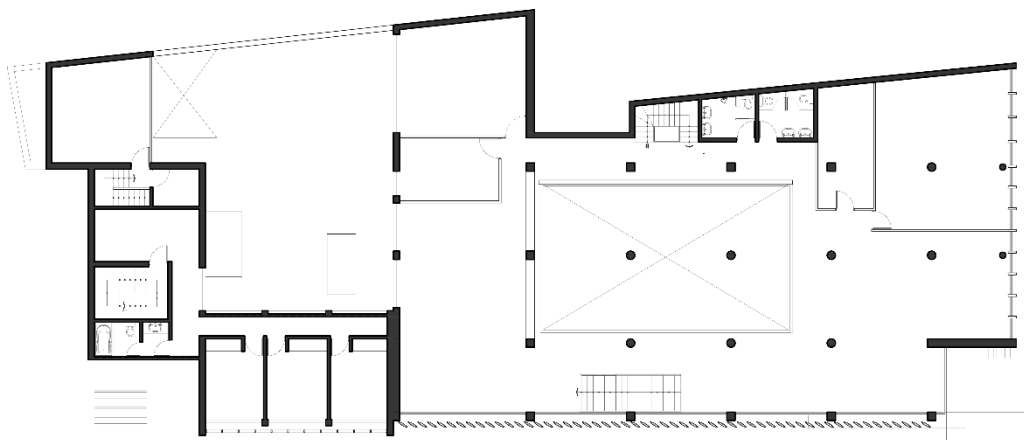


Figura 10: Segundo Nivel Arquitectónico Ex banco Agropecuario. Redibujo propio

El mezanine consta de dos sectores: Oficinas y alojamiento de huéspedes.

El sector de oficinas se divide en dos, para los departamentos legal, técnico en accesos, el público por escalera comunicaba al hall público en la planta baja, el de empleados por escalera de hall de empleados, inmediatamente a esta circulación se hallan los servicios higiénicos de empleados en este nivel. El sector de alojamiento de huéspedes consta de tres dormitorios con closets, un baño y una salita, con acceso por la escalera de

comunicación al tercer piso, en este nivel se encuentra además la sala de radio con su correspondiente archivo, comunicando al nivel inferior por la escalera privada.

Tercera Planta

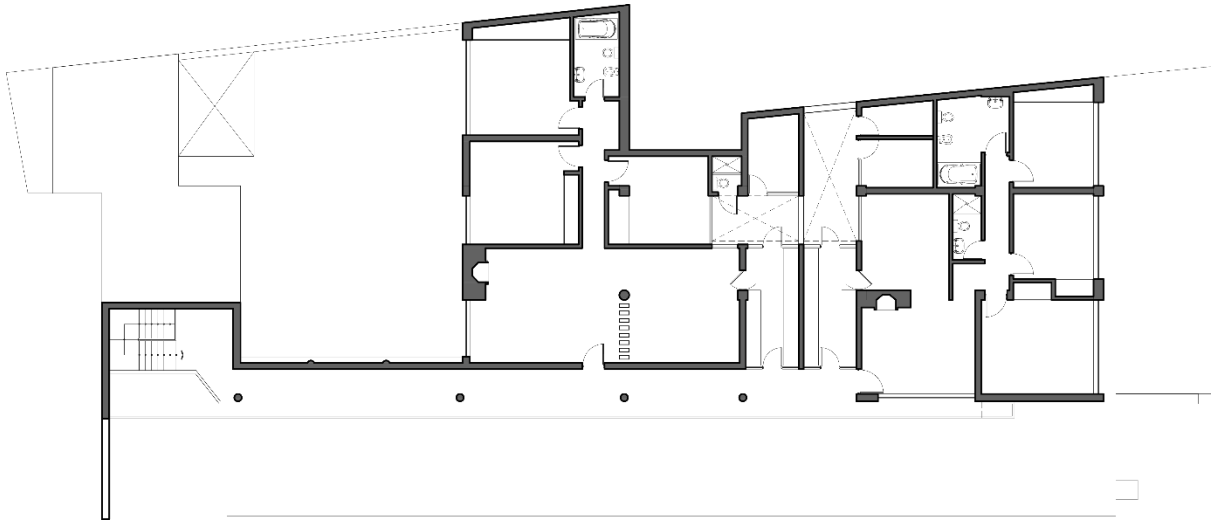


Figura 11: Tercer Nivel Arquitectónico Ex banco Agropecuario. Redibujo propio

Las viviendas constan de los departamentos los cuales tienen acceso por la escalera privada, por la galería, ambos departamentos tienen: Living, comedor, tres dormitorios con closets, baño completo, cocina patio, dormitorio, baño de servicio. Uno de los departamentos tiene además un medio baño.

2.3. Población

Para esta investigación se considera como población los espacios funcionales del ex banco agropecuario y elementos constructivos.

2.4. Técnicas de recolección de datos

La ejecución de la recolección de datos consistió en visitas de campo para levantar toda la información física y actual del edificio documentando todo en fichas de observación posteriormente se generó un inventario de los espacios funcionales estudiados, y también se realizó análisis de documentos como minutas relacionadas a los propietarios del objeto de estudio, se estructuró entrevistas con las personas involucradas en los procesos de mutación del edificio.

2.4.1. Análisis de documentos

Herramienta mediante la cual se reconoce información escrita o gráfica que no se encontró en campo, tales como minutas, bibliografía especializada. El instrumento está configurado de la siguiente manera:

2.4.2. Entrevista estructurada

Instrumento que permite la recolección de información transmitida por el testimonio hablado de los agentes que participaron en las modificaciones del ex banco agropecuario, así como también de expertos en la materia.

2.4.3. Ficha de observación

Recolección de información para registrar cambios de uso, materiales y deterioro de cerramientos en los ambientes modificados como resultado de la adecuación entre idea y forma. Dirigido A: Ambientes del ex-Banco Agropecuario de Chiclayo

BACH. ARQ. DAVID SOZA CARRILLO



FO_01

1. GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE:.....
 NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1°..... 2°..... 3°.....
 TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI NO

2. CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI NO
 (En caso la marque "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES. :

2.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:

3. MATERIALES

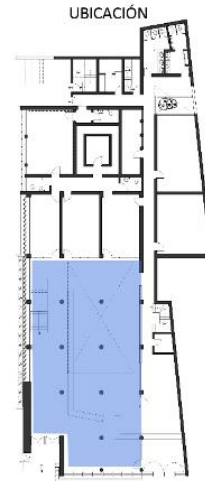
3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI NO
 (En caso la marque "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES. :

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:

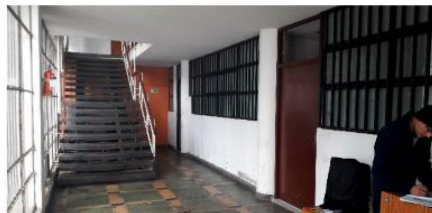


En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

.....

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle , observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

.....

Figura 12: Ficha de Observación - Elaboración propia

2.4.4. Inventario

Instrumento de catalogación para los materiales y cambios encontrados durante la visita de campo.

2.4.5. Comparación gráfica

Contrastación de a través de la reconstrucción grafica de los planos del proyecto original, las mutaciones y situación actual.

Los instrumentos se pueden encontrar en el capítulo de anexos

2.5. Procedimiento

Matriz Lógica de investigación

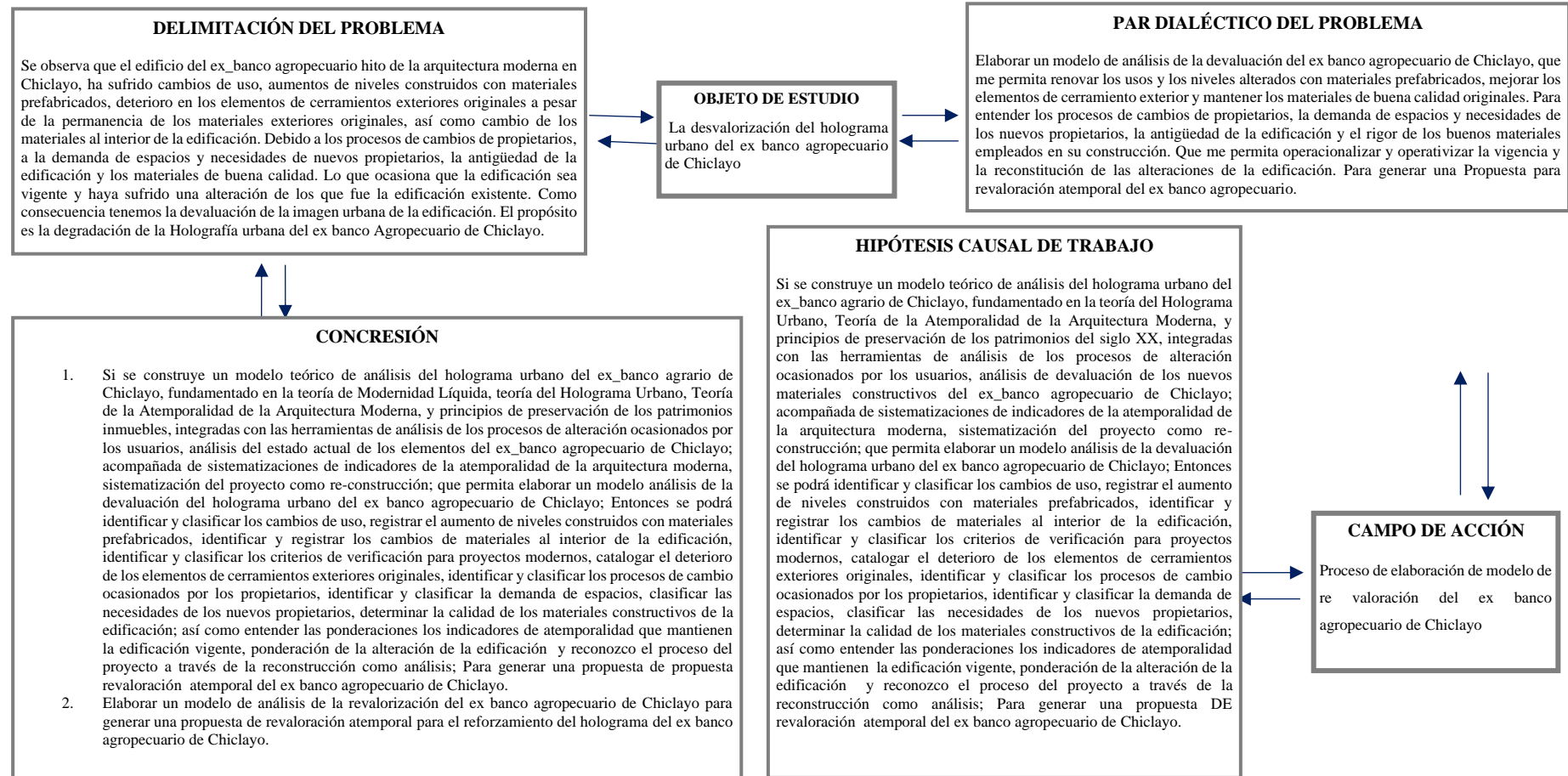


Figura 13: Matriz Lógica de Operación

Se obtienen las variables:

- **Variable Independiente:**

Devaluación del holograma urbano.

- **Variable Dependiente:**

Revaloración atemporal del ex -banco Agropecuario de Chiclayo

Tabla 1: Operacionalización de variables

OPERATIVIZACION Y OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES							
VARIABLE INDEPENDIENTE	INDICADORES	ORDINAL / NOMINAL	HERRAMIENTAS – INSTRUMENTOS DE CAMPO				
			ANALISIS DE DOCUMENTOS	ENTREVISTAS	INVENTARIO	COMPARACION GRÁFICA	FICHA DE OBSERVACIÓN
DEVALUACION DEL HOLOGRAMA EXBANCO AGROPECUARIO DE CHICLAYO	1. Teoría de la atemporalidad de la arquitectura moderna.	Nominal	-	-	-	X	X
	2. Teoría del holograma urbano	Nominal	X	-	-	X	-
	3. Criterios de conservación de patrimonio arquitectónico del siglo XX.	Nominal	-	-	-	X	-
	4. Análisis de los procesos de alteración ocasionados por los usuarios.	Nominal	-	-	-	X	X
	5. Análisis del estado actual de los elementos del edificio.	Nominal	-	-	-	X	X
	6. Sistematización de indicadores de atemporalidad.	Nominal	-	-	-	X	-
	7. Sistematización del proyecto como reconstrucción.	Nominal	-	-	-	-	X
OPERATIVIZACION Y OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES							
VARIABLE DEPENDIENTE	INDICADORES	ORDINAL / NOMINAL	HERRAMIENTAS – INSTRUMENTOS DE CAMPO				
			ANALISIS DE DOCUMENTOS	ENTREVISTAS	INVENTARIO	COMPARACIÓN GRÁFICA	FICHA DE OBSERVACIÓN
REVALORACIÓN ATEMPORAL DEL EXBANCO AGROPECUARIO DE CHICLAYO	1. Identificar y clasificar los cambios de uso y aumento de niveles.	ordinal	X	-	-	X	X
	2. Identificar y registrar los cambios de materiales al interior de la edificación.	Nominal	X	-	-	X	X
	3. Catalogar el deterioro de los elementos de cerramientos exteriores originales.	Nominal	-	-	X	X	-
	4. Identificar y clasificar los procesos de cambios ocasionados por los propietarios.	Nominal	-	-	-	-	-
	5. Identificar y determinar la demanda de espacios y necesidades de los nuevos propietarios.	Ordinal	X	X	-	-	-
	6. Determinar la calidad de los nuevos materiales constructivos de la edificación.	Nominal	X	-	-	-	-
	7. Estructurar la alteración de la edificación y reconocer el proceso del proyecto a través de la reconstrucción como análisis.	Ordinal	-	-	-	X	X
	8. Estructurar la gestión de los cambios con sensibilidad	ordinal	-	-	-	X	-

2.6. Método de análisis:

Identificar los cambios de uso y aumentos de nivel:

A través de esta ficha de observación se busca identificar el rango de mutación en el uso funcional del edificio. Este reconocimiento tomará como indicadores: Zonificación, afectación de la circulación, y variación en el uso actual. Se identificará también la altura de como parte del análisis de alteraciones.

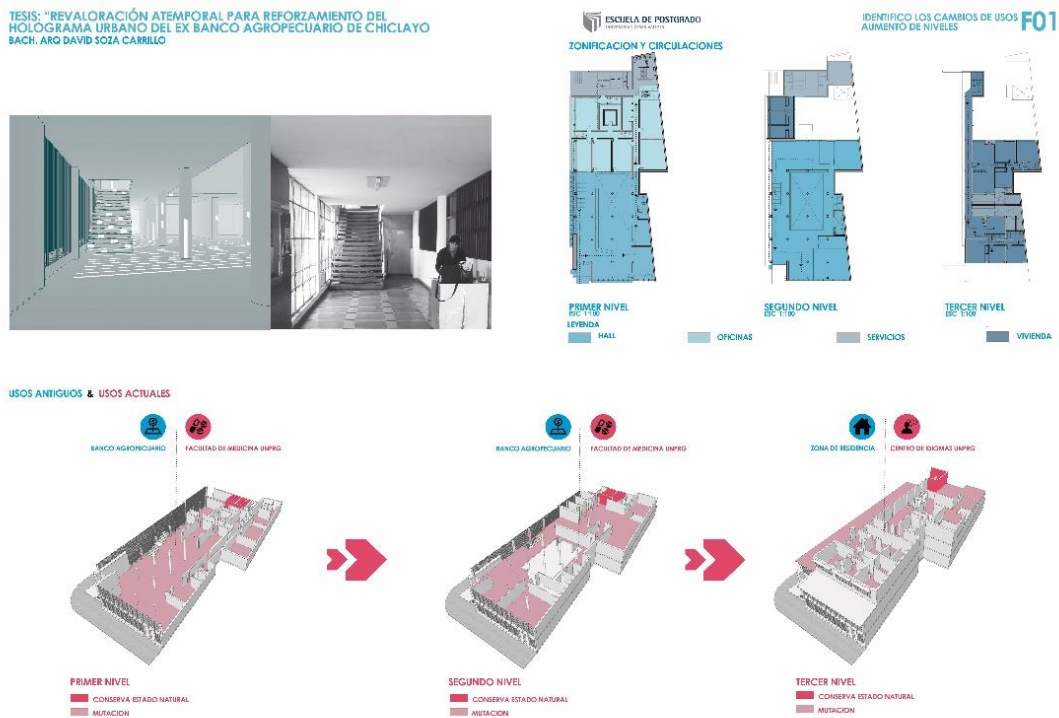


Figura 14: Cambios de materiales al interior de la edificación. Elaboración propia

Identificar los cambios de materiales al interior de la edificación:

A través de esta ficha de observación se busca identificar el porcentaje de variación de materiales usados al interior del objeto de estudio, comparando el estado original con el actual. Este reconocimiento tomará como indicadores: muros, pavimentos, puertas y ventanas.

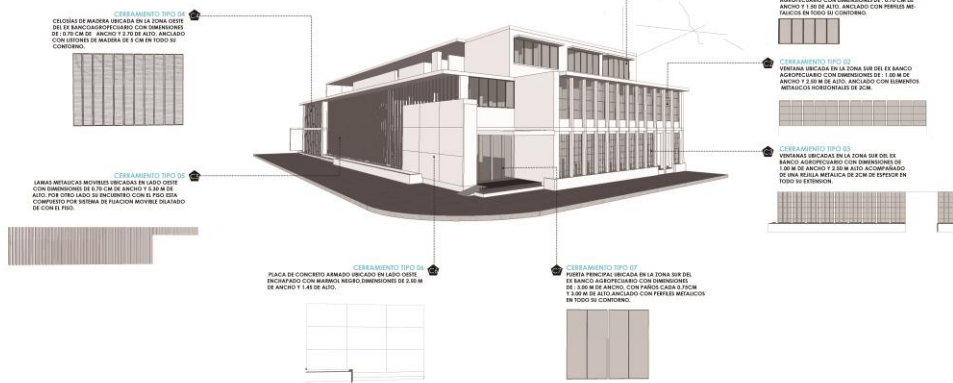


Figura 15: Deterioro de elementos de cerramiento exterior. Elaboración propia

Catalogar el deterioro de elementos de cerramiento exteriores originales:

A través de esta ficha de observación se busca registrar el porcentaje de deterioro de los elementos que conforman el cerramiento del edificio, ya sea por mantenimiento, alteración, comparando el estado original con el actual. Este reconocimiento tomará como indicadores: adecuación entre forma y entorno, elementos de interés, significación cultural.

ELEMENTOS DE INTERÉS



SIGNIFICACION CULTURAL

IDENTIFICACION DEL CERRAMIENTO TIPO 01: PRODUJO DE LA UBICACION EN PISO CIELO DE MADERA, PRESENTA UN DESCARCAMIENTO DEL MATERIAL A CONSECUENCIA DE LA INCIDENCIA SOLAR, POR POCO LAJOS LOS ENCIENTOS CON EL PISO ESTÁ RECUBIERTO CON UN MANTENIMIENTO ORDENADO DEL MANTENIMIENTO CON EL MATERIAL PISO.

DETERIORO DEL CERRAMIENTO TIPO 02: BARRA MOVIBLE ESTERILIZADA Y OXIDADA PRODUCTO DE LA INCIDENCIA SOLAR, TAMBIEN LOS SISTEMAS MOVIBLES PRESENTAN UN FORTALEZAMIENTO DE OXIDACION Y NO HAY MANTENIMIENTO CONSIDERABLE, FINALMENTE EL SISTEMA MOVIBLE ESTA SIN USO.

DETERIORO DEL CERRAMIENTO TIPO 04: PLACA METÁLICA EN LA ZONA CIELO DEL EX BANCO AGROPECUARIO PRESENTA UN DESCARCAMIENTO DEL ENCHAFE DE MANTENIMIENTO EN LA PARTE SUPERIOR ASÍ COMO NO HAY UN MANTENIMIENTO CONSTANTE Y LIMPIEZA, FINALMENTE PRESENTA UN DESPARRAMAMIENTO PRODUCTO DEL SOL.

PORTENCIAL APROXIMADO (VISTA EN CAMPO) AÑO DE 1985.

PORTENCIAL APROXIMADO (VISTA EN CAMPO) AÑO DE 2005.

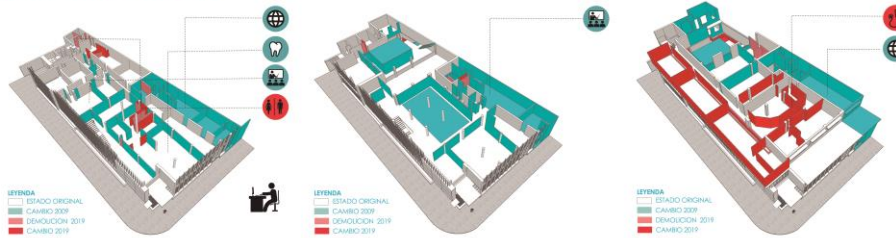
PORTENCIAL APROXIMADO (VISTA EN CAMPO) AÑO DE 1985.

Figura 16: Procesos de cambios ocasionados por los propietarios. Elaboración propia

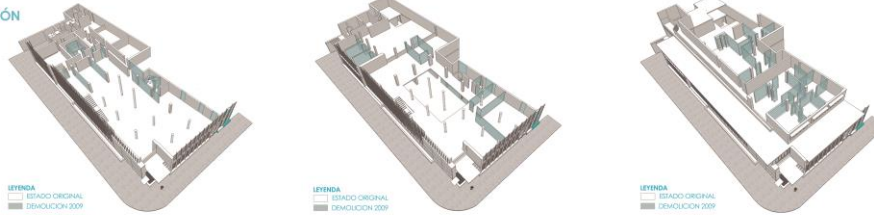
Identificar los procesos de cambios ocasionados por los propietarios:

A través de esta ficha de observación se busca identificar los procesos de cambios originados por las que su momento fueron propietarios del bien inmueble, esto registra como se alteró morfológicamente los espacios al interior del edificio y/o los elementos exteriores. Se toman en cuenta como indicadores: la educación entre idea y forma en el tiempo, las demoliciones (como alteración severa) y los cambios en cómo se experimenta el espacio ya sea por su relación espacial, proporción, escala, relación visual.

ADECUACIÓN DE IDEA Y FORMA EN EL TIEMPO



DEMOLICIÓN



EXPERIENCIA ESPACIAL



Figura 17: Demanda de espacios y necesidades de los nuevos propietarios. Elaboración propia

Identificar y determinar la demanda de espacios y necesidades de los nuevos propietarios:

A través de esta ficha de observación se busca identificar a partir del estado actual cuales son las nuevas necesidades funcionales y espaciales, esto registra la nueva propuesta de edificio que se formuló en reemplazo del actual. Se toman en cuenta como indicadores: los límites de cambios aceptables, el trabajo de gestión de cambios con sensibilidad (es decir cómo se manejan los cambios sin alterar drásticamente la holografía del edificio), y la interpretación y comunicación del mismo.



Figura 18: Demanda de espacios y necesidades de los nuevos propietarios. Elaboración propia

2.7. Aspectos éticos

Confidencialidad: Todos los datos obtenidos para la presente investigación, serán tratados en absoluta confidencialidad y usados expresamente para este trabajo.

Derechos de autor: Toda vez que la investigación se basa en búsqueda de información y conocimiento para construir uno propio que se reflejará en la presente tesis, en todos los casos se respetará los principios de Derechos de Autor.

Citaciones: Todo tipo de material referencial para esta investigación será citado, siguiendo los estándares APA 7ma Edición.

Respeto: Para los casos de observaciones se respetará todas las reglas y procedimientos de acceso y permisos correspondientes, incluyendo uso de equipo de protección personal adecuado según sea el caso.

Dignidad: En el caso de trato con personas se realizará con total respeto a la dignidad, sin vulnerar sus derechos como persona o profesional.

CAPÍTULO III: RESULTADOS

3.1. Alteración del edificio

Tabla 2: Ponderación de la alteración de la edificación.

ÁREAS	CAMBIOS DE USOS(3)			CAMBIOS POR USUARIOS(6)			DEMANDA DE NECESIDADES(9)			VALOR	RANGO
	ZONIFICACIÓN	AFECTACIÓN DE LA CIRCULACIÓN	ESTADO ACTUAL	ADECUACIÓN IDEA Y FORMA	EXPERIENCIA ESPACIAL	DEMOLICIÓN	LIMITES DE CAMBIOS ACEPTABLES	GESTION DE CAMBIOS CON SENSIBILIDAD	INTERPRETACIÓN Y COMUNICACIÓN		
	1	1	1	2	2	2	3	3	3		
HALL PÚBLICO	1	1	1	2	2	1	3	3	3	17.5	Muy alto
CIRCULACIONES	1	.5	1	1	1	.5	2	3	3	13	Alto
OFICINAS	1	1	1	2	2	2	3	3	3	18	Muy alto
SERVICIO	.5	.5	1	.5	2	1	2	2	3	12.5	Alto
RESIDENCIA	1	1	1	2	2	2	3	3	3	18	Muy alto

Valoración: Muy Alto: 18 - 15; Alto: 14 – 11; Medio: 10 – 9; bajo: 9 – 6; muy bajo: 5-1

Elaboración propia

3.2. Devaluación de los nuevos materiales constructivos

Tabla 3: Ponderación de devaluación de los nuevos materiales constructivos de la edificación

ÁREAS	DETERIORO DE CERRAMIENTO EXTERIOR(6)			CAMBIO DE MATERIALES AL INTERIOR(3)			VALOR	RANGO
	ADECUACIÓN DE FORMA Y ENTORNO	SIGNIFICACIÓN CULTURAL	ELEMENTOS DE INTERES	MUROS	PAVIMENTOS	PUERTAS Y VENTANAS		
	2	2	2	1	1	1		
HALL PÚBLICO	2	2	2	.5	.25	.5	7.25	Alto
CIRCULACIONES	1	2	.5	.5	.5	.5	5	Medio
OFICINAS	.5	2	1	1	1	1	6.5	Medio
SERVICIO	1	2	1	1	1	1	7	Alto
RESIDENCIA	2	2	2	1	1	1	9	Alto

Valoración: Alto: 9-7; Medio: 7- 4 y Bajo: 3 - .05

Elaboración propia

CAPÍTULO IV: DISCUSIÓN

Tabla 4: Alteración de la edificación

Resultados	Teorías	Discusión	Conclusión de la discusión
El 80% del área de residencia ha sido demolida por procesos de cambios y aumentos de niveles	<p>Criterios de conservación del patrimonio del siglo XX: límites de cambios aceptables,</p>	<p>En contraposición con los criterios de conservación del patrimonio del siglo XX, que busca establecer los límites de cambios aceptables, El 80% del área de residencia ha sido alterado por procesos de cambios y aumentos de niveles.</p>	<p>El exceso de cambios realizados al área de residencia ha alterado y sobrepasado el límite de cambio aceptables</p>
El 90% del área de hall ha sufrido cambios en cuanto a uso, procesos de mutación física y que además no reúne condiciones adecuadas de funcionamiento	<p>Teoría de la atemporalidad de la arquitectura moderna: Adecuación entre idea y forma en el tiempo</p>	<p>El 90% del área de hall ha sufrido cambios en cuanto a uso, procesos de mutación física pero que se encuentra en malas condiciones. Contrastándose con la Teoría de la atemporalidad de la arquitectura moderna: Adecuación entre idea y forma en el tiempo, que dice el edificio debe guardar relación entre lo construido y la necesidad que genera la idea.</p>	<p>La deformada adecuación que ha sufrido el área del hall no permite un correcto desarrollo de la Atemporalidad del Edificio</p>
Un 100% de la edificación será sometida a demolición por la necesidad de ambientes de los nuevos usuarios.	<p>Criterios de conservación del patrimonio del siglo XX: se busca establecer límites de cambios aceptables, gestión de cambios con sensibilidad y la interpretación y comunicación del patrimonio</p>	<p>Un 100% de la edificación será sometida a demolición por la necesidad de ambientes de los nuevos usuarios, oponiéndose a los criterios de conservación del patrimonio del siglo XX, el cual exige se establezcan límites de cambios aceptables y gestión de cambios con sensibilidad.</p>	<p>Existe un riesgo extremadamente alto de alteración de la edificación por la demolición para la construcción del nuevo edificio al no considerarse una gestión adecuada de cambios.</p>

Tabla 5: Devaluación de calidad de nuevos materiales constructivos

Resultados	Teorías	Discusión	Conclusión de la discusión
El 70% de los materiales interiores han sido cambiados incluyendo puertas, ventanas, revestimiento de muros y pavimentos en el segundo y tercer piso que corresponde a las áreas de servicio, residencia y oficinas	Criterios de conservación del patrimonio del siglo XX: límites de cambios aceptables	El 70% de los materiales interiores han sido cambiados incluyendo puertas, ventanas, revestimiento de muros y pavimentos en el segundo y tercer piso que corresponde a las áreas de servicio, residencia y oficinas, contrastando con Criterios de conservación del patrimonio del siglo XX: límites de cambios aceptables	Solo se conserva un 30 % de los materiales originales frente al 70% de los materiales interiores que han sido cambiados en las áreas de residencia, oficinas y servicio.
Se identificaron un 80% de elementos de interés en las fachadas norte y sur con mal estado de conservación	Teoría de la atemporalidad de la arquitectura moderna: Adecuación entre idea y forma en el tiempo	Contrastando la Teoría de la atemporalidad de la arquitectura moderna: Adecuación entre forma y entorno en el tiempo se identificaron un 80% de elementos de interés en las fachadas norte y sur con mal estado de conservación	Existen 11 elementos de interés en las fachadas sur y oeste que se necesitan adecuar para funcionar en el entorno.
Se identificaron un 60% de materiales originales del área del hall pero en mal estado	Holograma urbano, buscando la significación cultura, elementos de interés, adecuación entre forma y entorno	Se identificaron un 60% de materiales originales del área del hall pero en mal estado lo que contrasta con Holograma urbano, la significación cultura del edificio	Los pavimentos, muros y cerramientos del Hall Se encuentran en mal estado pese a conservar su materialidad original.

CAPÍTULO V: PROPUESTA

La propuesta se plantea a partir de las conclusiones de la discusión de resultados para generar los siguientes componentes primarios:

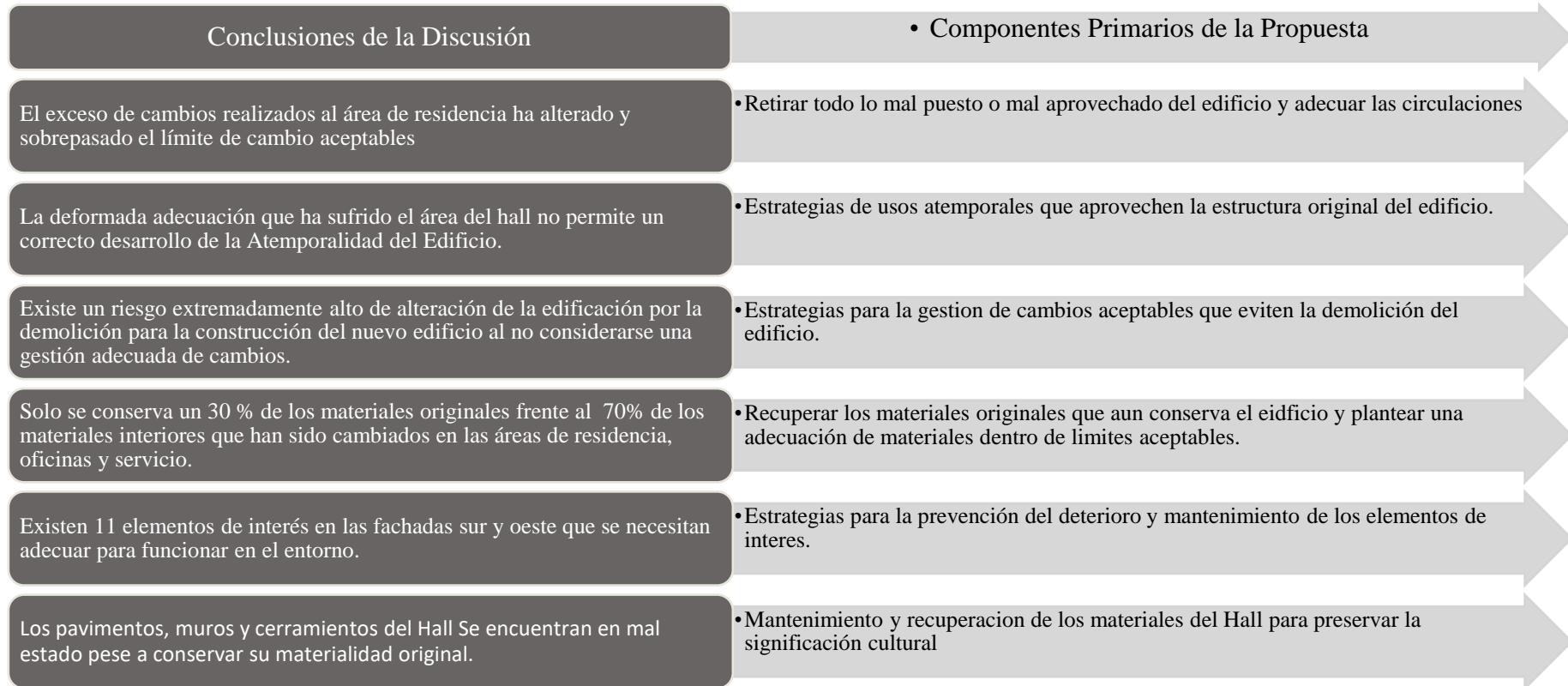


Figura 19: Componentes Primarios de la propuesta

Fuente: Elaboración propia.

Modelo teórico, estructurada como estrategias de revaloración atemporal para lograr el reforzamiento del holograma urbano.

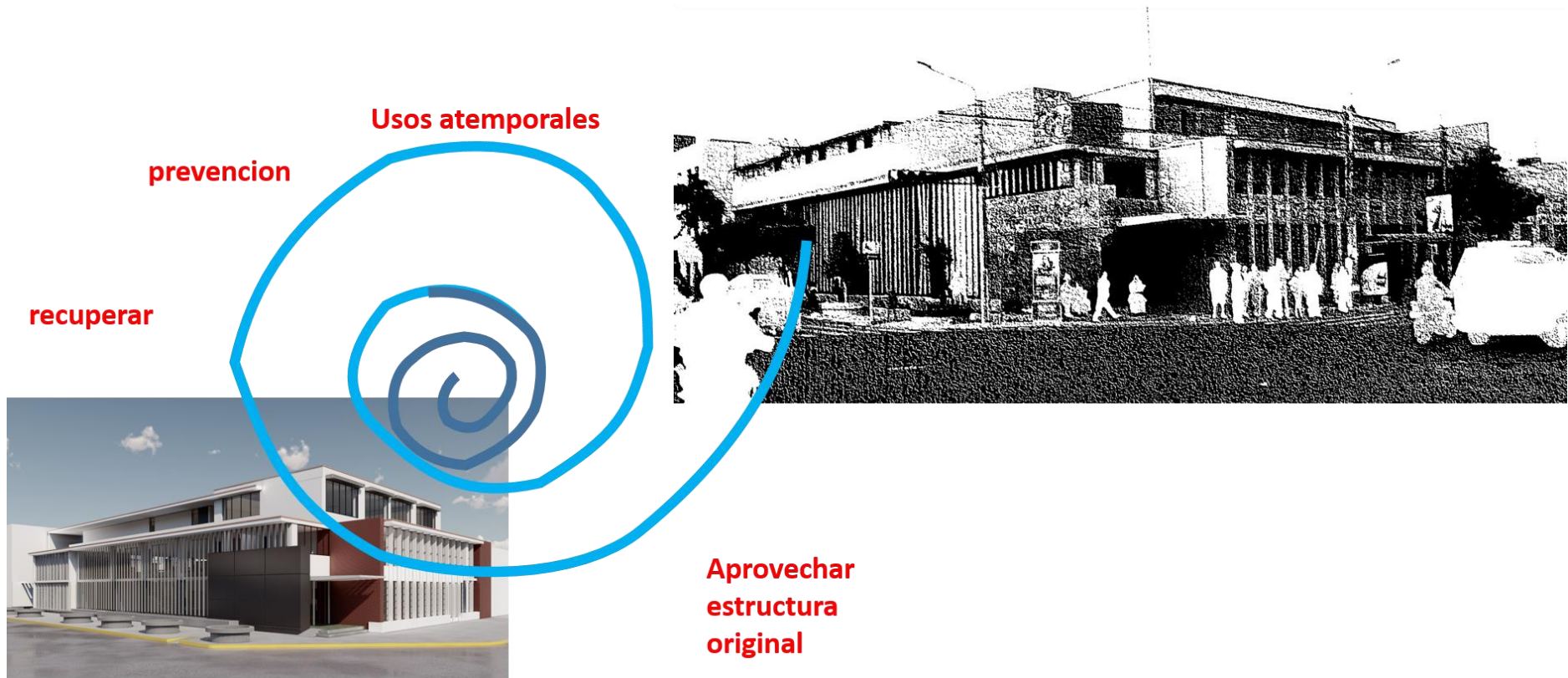


Figura 20: Corema de atemporalidad.

Modelo Físico

Se plantean el fomento del desarrollo cultural y social

Propuesta de actividades atemporales que relacionen el uso y aprovechen la ubicación de la edificación como parte del centro monumental.

Aprovechar la estructura y materiales originales, habiendo percibido la potente Holografía del edificio original se vuelve necesario recuperar la atmosfera que transmiten restaurándolos, así mismo el poder aprovechar la estructura anterior permite un proceso más adecuado y sostenible.

Retirar todo lo mal puesto o mal aprovechado, deshacer las modificaciones negativas que alteraron el correcto funcionamiento del edificio, así como todo lo que degrada la imagen del edificio.

Redistribuir la circulación perjudicada, con la propuesta de las actividades atemporales y retirando lo mal aprovechado se puede rehacer el sistema circulatorio del edificio, adecuándolo a su nuevo funcionamiento.

Recomponer espacialidad actual, devolverle la potencia de los espacios principales y relaciones con el exterior

Uso de estructura Parasita.



Figura 21: Holograma atemporal recuperado del ex Banco Agrario de Chiclayo



Figura 22: Acceso del ex Banco Agrario de Chiclayo



Figura 23: Vista 2do nivel del ex Banco Agrario de Chiclayo



Figura 24: Vista Doble altura del ex Banco Agrario de Chiclayo



Figura 25: Vista Primer Nivel del ex Banco Agrario de Chiclayo



Figura 26: Vista Patio Trasero del ex Banco Agrario de Chiclayo



Figura 27: Banco de Fomento Cultural de Chiclayo

CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES

1. Se Identificó y analizó la realidad problemática del ex banco agro pecuario para entender la circunstancia del objeto de estudio.
2. Se construyó un marco teórico basado en las teorías como la Atemporalidad de la arquitectura y lo entendiendo del Holograma Urbano, así como criterios de conservación para afrontar la búsqueda de indicadores.
3. Se elaboró un diagnóstico de la alteración de la edificación y devaluación de los nuevos materiales constructivos mediante la utilización de bibliografía especializada y el trabajo de campo que permitió entender a fondo la realidad problemática.
4. Se valoró la discusión de resultados que demostraron el propósito de la devaluación del holograma del ex - banco agropecuario de Chiclayo y poder constatarlo con estrategias que llevaron a la propuesta.
5. Se generó la propuesta de revaloración atemporal para el reforzamiento del holograma urbano del ex - banco agropecuario de Chiclayo. Donde se soluciona la degradación del objeto de estudio a través de las estrategias aplicadas: Aprovechar la estructura y materiales originales, retirar todo lo mal puesto o mal aprovechado, redistribuir la circulación perjudicada, recomponer espacialidad actual, Uso de estructura Parasita.
6. Esta propuesta desarrolla la atemporalidad del banco habiendo recuperando la correcta adecuación entre idea y forma en el tiempo al haber desecho los cambios innecesarios que sufrió el objeto de estudio y proponer los nuevos usos culturales

CAPÍTULO VII: RECOMENDACIONES

1. Realizar las gestiones necesarias para declarar el bien como patrimonio de la ciudad, logrando así su reconocimiento como aporte para la cultura.
2. Se establece una necesidad para poder mantener el funcionamiento de la propuesta, por lo cual se propone que pase a posesión de un patronato dirigido por el colegio de arquitectos de Lambayeque, como imagen simbólica de la ciudad.
3. Identificar más patrimonios que puedan ser sometidos a procesos rescate atemporal y devolverlos a la sociedad.

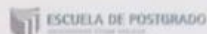
CAPÍTULO VIII: BIBLIOGRAFÍA

- Artigas, R. (2009). *Paulo Mendes da Rocha- Fifty years*. Publisher Rizzoli International Publications Inc.
- Burgos, A. (2011). *Modernidad Atemporal con Alejandro de la Sota*. Editorial General de Ediciones de Arquitectura.
- Centre, U. (2019). *Centro del Patrimonio Mundial*. Unesco. <http://whc.unesco.org/es/list/>
- Dejtjar, F. (2016). *Casa Curutchet es declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO*. ArchDaily. <https://www.archdaily.pe/pe/02-90181/clasicos-de-arquitectura-sesc-pompeia-lina-bo-bardi>
- Duque, K. (2019). *Clásicos de Arquitectura: SESC Pompéia / Lina Bo Bardi*. ArchDaily. <https://www.archdaily.pe/pe/02-90181/clasicos-de-arquitectura-sesc-pompeia-lina-bo-bardi>
- Garré, F. (2001). Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda. *Revista Conserva*, 5, 1-17.
- Hernández, F. (2011). *LA IDENTIDAD DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL S. 20*. https://www.youtube.com/watch?v=Ez5g738yC28&ab_channel=UPM
- Hodder, I. (1994). The contextual analysis of symbolic meaning. En *Interpreting Objects and Collections*. Psychology Press.
- Italo, C. (1972). *Las ciudades invisibles*. Editorial Giulio Einaudi.
- Lindon, A. (2007). Imaginarios urbanos y el constructivismo geográfico: los hologramas espaciales. *EURE*, XXXIII(99), 31-46.
- Losada, J. (1999). Teoría y praxis de la conservación: el rol del historiador del arte. *Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, 28, 69-72.
- Montaner, J. (2002). *La crítica tipológica: "las formas de la permanencia"*, *Las formas del siglo XX*. Editorial GG Básicos.
- Pérez, J. (2012). *Trabajo de investigación sobre indicadores de Modernidad en Arquitectura*. Universidad UCH – CEU Valencia.
- Pérez, J. (2017). *Restauración y Rehabilitación - Tomo I*. Fundación Escuela de la Edificación.
- Piñón. (2001). *Materiales de Arquitectura moderna*. Paulo Mendes Da Rocha.
- Segawa, H. (2005). *La Condición latinoamericana*. Editorial GG.
- Taylor, S. y Bodgan, R. (2016). *Introducción a los métodos cualitativos de investigación. La búsqueda de significados*. Paidós Ibérica.

CAPÍTULO VI: ANEXOS

FICHAS DE OBSERVACIÓN

AUT. ARQ. DAVID SOZA CARRILLO



FO_01

GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: INGRESO PRINCIPAL

NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° 2° _____ 3° _____

TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI NO _____
Correspondencia con la fachada sur y oeste

CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI _____ NO

Acceso principal para el público
(En caso la marque "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Ingreso de alumnado de la facultad de medicina

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Presenta condiciones adecuadas

MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI NO _____

Mantiene en su totalidad la materialidad del piso original (Terrazo negro, verde y amarillo)
(En caso la marque "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

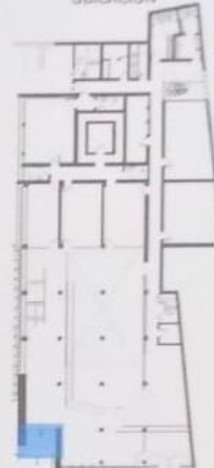
3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Se observa puerta de metal con acabado de color negro
Se observa la presencia un pedazo de muro residual

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Muestra fisuras y deterioro en gradas al acceso principal

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:
En la fachada sur, se observa buen estado en la carpintería metálica del acceso principal

UBICACIÓN



En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

1. Vista interior del ingreso principal
2. Vista del funcionamiento del ambiente
3. Residual de muro en el ingreso

BACH. ARQ. DAVID SOZA CARRILLO



FO_02

GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: INGRESO DE PEQUEÑOS AGRICULTORES

NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° 2° 3°

TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI NO
Correspondencia con la fachada sur

CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI NO
Actualmente acceso secundario para Informes del centro de idiomas
(En caso la marque "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Se generaron vanos para acceder a nuevas oficinas

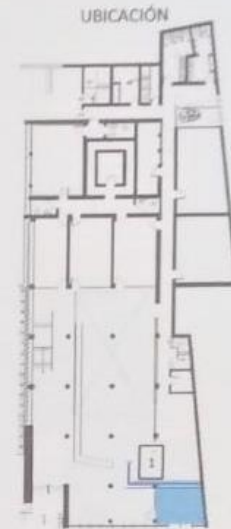
2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Presenta condiciones adecuadas

3. MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI NO
Presenta pavimentos de terrazo
(En caso la marque "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Se observa patones de terrazo negro, verde y amarillo en la materialidad del piso, como también loseta negra de 30 x 30 cm (Ver imagen 5)
Presenta muros de mampostería de ladrillo

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Presenta suciedad y desgaste en los pavimentos del ambiente



En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

1. No existe presencia del mostrador

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:
Se evidencia la puerta de metal batiente con desgaste, como también el protector plegable de metal
Muestra oxidación en la carpintería metálica de las ventanas, como también deterioro del vidrio

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

- 4. Vista de la puerta del ingreso secundario (Fachada Sur)
- 5. Vista interior del ambiente
- 6. Vista exterior del ambiente

GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: HALL

NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° X. 2° 3°

TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI X NO
Correspondencia con la fachada sur y oeste

CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI NO X

Consultorios médicos para pediatría
(En caso la marca "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Presenta divisiones de ambientes que no corresponden al uso original
Incorporación de servicios higiénicos

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Falta de iluminación y ventilación natural en ambientes

MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI X NO

Presenta pavimentos de terrazo
(En caso la marca "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
No existe presencia del mostrador
Incorporación de muros en mampostería de ladrillo, con acabado; así como también puertas y ventanas metálicas

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Desgaste en pisos de terrazo, falta de mantenimiento en carpintería metálicas
Presen

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:
Puertas y ventanas de metal sin mantenimiento
Vidrios exteriores con signos de deterioro por falta de mantenimiento
En la fachada oeste, presenta mal estado en el metal del cerramiento vertical, observando deformaciones y oxidación en el material

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

1. Se dividió el ambiente a través de un muro de albañilería
2. Se añadieron consultorios médicos a través de espacios divididos con muros de ladrillo

Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

7. Vista interior del hall
8. Presencia de divisiones de ladrillo
9. Muestra de desgaste por falta de mantenimiento del cerramiento

I. GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: ÁREA DE OFICINAS

NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° 2° 3°

TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI NO
Correspondencia con la fachada oeste

II. CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI NO
Aulas del centro de idiomas
(En caso de marcar "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES:
Eliminación de muros y servicios higiénicos para remodelación
Demolición de muros de la bóveda

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Presenta condiciones inadecuadas por falta de ventilación e iluminación natural en ambientes

III. MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI NO
Modificaciones en pavimentos y en vanos
(En caso de marcar "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

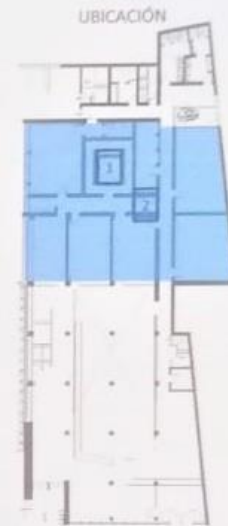
3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES:
Presenta piso cerámico blanco 30x30 y cemento pulido
Muestra ladrillo cara vista

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Se observa desgaste en los mobiliarios, puertas y ventanas, así como también deterioro en losas y muros de albañilería de ladrillo

IV. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:
Cerramiento exterior en deterioro por falta de mantenimiento de lamas verticales de aluminio, desgaste en la pintura de celosía de madera y algunos elementos quebrados

V. REGISTRO FOTOGRÁFICO



En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

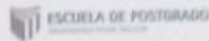
OBSERVACIÓN:

1. Eliminación de la bóveda para la ampliación del ambiente
2. Demolición del baño para uso de circulación

OBSERVACIÓN:

11. Vista interior de un aula (antes directorio)
12. Mobiliario existente en la sala de profesores (antes bóveda)
13. Vestigios del muro de la bóveda

ARCH. ARQ. DAVID SOZA CARRILLO



FO_05

GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: SERVICIOS

NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° 2° 3°

TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI NO
Relación con un patio interior

CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI NO

Baños, escaleras y depósitos
(En caso la marque "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :

Modificaciones en la organización de los ambientes de servicios higiénicos, añadiendo un depósito
Desaparición de jardín de patio por ampliación de ambiente para aulas

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:

Mala relación funcional de depósito en relación a los servicios higiénicos

3. MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI NO

Modificación en pavimentos de cerámica, y enchapes en muros
(En caso la marque "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :

Pisos de cerámica blanca 30x30 cm, loseta negra de 30x30 cm, así como también mayólica amarilla de 10x10 cm
Zócalos de cerámica y mayólica

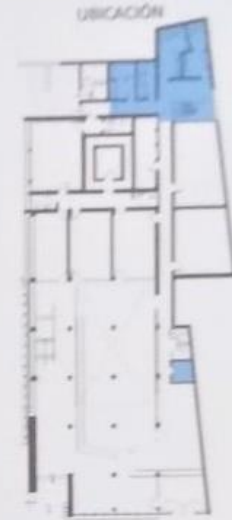
3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:

Deterioro y desprendimiento en la mayólica en paredes y pisos
Adecuaciones de instalaciones para servicios higiénicos

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:

No tiene contacto con el exterior



En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

13. Vista interior del servicio higiénico
14. Deterioro de la mayólica en paredes y suelos

BACH. ARQ. DAVID SOZA CARRILLO



FO_06

L. GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: INGRESO DE EMPLEADOS

NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° 2° 3°

TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI NO
Correspondencia con la fachada Oeste

L. CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI NO
Vestibulo de estudiantes

(En caso de marcar "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Se colocó un cerramiento exterior en el limite de ingreso

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Espacio improvisado para control del ingreso (Ver foto 16)

3. MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI NO
Cambio de pavimentos y cerramientos

(En caso de marcar "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

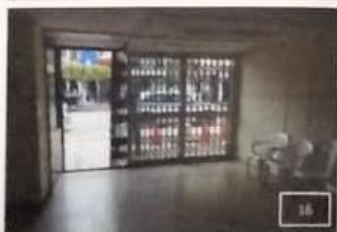
3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Pavimentos de loseta negra y cerámica blanca de 30 x 30 cm
Puerta batiente y protector plegable metálico
Muro de mampostería de ladrillo
Calamina metálica y falso cielo raso de drywall
Enchape de cerámica negra en la fachada

3.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Desgaste en pavimentos, como también deterioro y rajaduras en muros
Deterioro en enchapes, falso cielo raso y coberturas

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:
Muestra deterioro en vidrios y el metal de la puerta de acceso
Mal estado de la cobertura metálica

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

15. Vista exterior de acceso de empleados (actualmente alumnado)

16. Vista interior del vestibulo

17. Vista desde el pasadizo o corredor donde presencia cambio en la materialidad del suelo

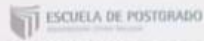
UBICACIÓN



En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:
1. Cerramiento metálico colocado en la fachada oeste

BACH. ARQ. DAVID SOZA CARRILLO



FO_07

1. GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: CIRCULACIÓN

NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° X 2° 3°

TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI NO X

2. CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI X NO

Pasadizos y escaleras

(En caso la marque "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Ningún signo de modificación

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:

Presenta deterioro en las escaleras
Desgaste de cantoneras y pavimentos

3. MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI NO X

Cambio de pavimentos y contra zócalos

(En caso la marque "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Pisos de loseta negra de 30x30 cm
Contra zócalos de cerámica negra

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:

Deterioro en el pavimento de loseta negra, cantoneras y barandas de escaleras principales
Desgaste en muros (acabados)

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

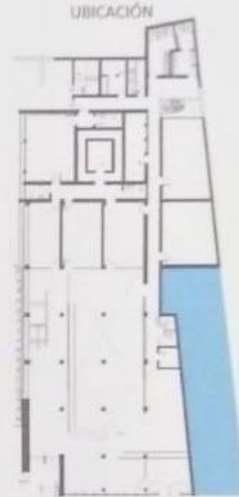
Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle , observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

18. Vista interior del pasadizo
19. Cambio de pavimento en pasadizo y vista de escalera

GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: ADMINISTRACIÓN
NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° X 2° 3°
TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI X NO
Correspondencia con la fachada sur



CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI X NO
Secretaría y administración
2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES.:
Divisiones de muros para generar ambientes y ampliaciones de servicios
2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Deterioro en muros y pavimentos
Inadecuada iluminación y ventilación natural de los ambientes
Desgaste en el cerramiento exterior

MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI X NO
Cambio de pavimentos y contra zócalos, divisiones y cerramientos
3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES.:
Pisos de loseta negra de 30x30 cm
Contra zócalos de cerámica negra
Muros de mampostería de ladrillo
Cerramiento metálico con interior de vidrio
3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Desgaste en pisos y muros
Descoloramiento en contra zócalos
Deterioro de falso cielo raso

En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

Horizontal lines for recording observations.

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:
Descoloramiento en el cerramiento metálico, así como muestras de oxidación de material
Vidrios en deteriorados por falta de mantenimiento

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

20. Vista exterior, fachada sur

BACH. ARQ. DAVID SOZA CARRILLO



FO_09

.. GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: HALL
NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° 2° X 3°
TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI X NO
Correspondencia con la fachada sur y oeste

.CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI NO X
Aulas de la facultad de medicina
(En caso la marque "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Divisiones de muros para generar ambientes como aulas y laboratorios

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Deterioro en muros y pavimentos
Inadecuada iluminación y ventilación natural de los ambientes
Improvisación en cerramientos o divisiones de ambientes

I. MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI NO X
Cambio de pavimentos, puertas y muros en el interior
(En caso la marque "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Pisos de cerámico blanco de 30x30 cm, parquet de madera y concreto expuesto
Piso en patrones de terrazo negro, verde y amarillo
Muros de mampostería de ladrillo

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Deterioro total de pisos
Desgaste de muros y acabados, vanos y cerramientos

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:
Desgaste por oxidación del cerramiento metálico, vidrio y el cerramiento en su totalidad

UBICACIÓN



En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

- 1. Generaron divisiones para aulas

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

- 22. Vista del deterioro en los diferentes tipos de pavimentos del espacio
- 23. Deterioro del mezzanine
- 24. Baranda

BACH. ARQ. DAVID SOZA CARRILLO



FO 10

1. GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: OFICINAS

NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° 2° X 3°

TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI NO
Correspondencia con la fachada sur

2. CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI NO X
Aulas de la facultad de medicina
(En caso de marcar "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Divisiones de muros para generar ambientes como aulas y laboratorios

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Deterioro en muros y pavimentos
Inadecuada iluminación y ventilación natural de los ambientes
Improvisación en cerramientos o divisiones de ambientes

3. MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI NO X
Cambio de pavimentos, puertas y muros en el interior
(En caso de marcar "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

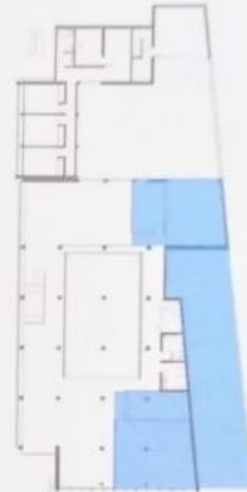
3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Pisos de cerámico blanco de 30x30 cm, parquet de madera y concreto expuesto
Muros de mampostería de ladrillo, revestidos de madera en sectores

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Deterioro total de pisos
Desgaste de muros y acabados, vanos y cerramientos

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:
Desgaste por oxidación del cerramiento metálico, vidrio y el cerramiento en su totalidad

UBICACIÓN



En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

25. Vista interior de aularios
26. Deterioro y mala aplicación del revestimiento de madera en muros de mampostería de ladrillo

BACH. ARQ. DAVID SOZA CARRILLO



FO_12

GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: ALOJAMIENTO DE HUESPEDES

NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° 2° 3°

TIENE RELACION CON EL EXTERIOR: SI NO
Correspondencia con la fachada oeste

CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI NO

Aulas de la facultad de medicina
(En caso la marque "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES.:
Eliminación de muros para la ampliación del aula

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Deterioro en muros y pavimentos
Desgaste en el cerramiento exterior

MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI NO

Cambio de pavimentos, eliminación de muros
(En caso la marque "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

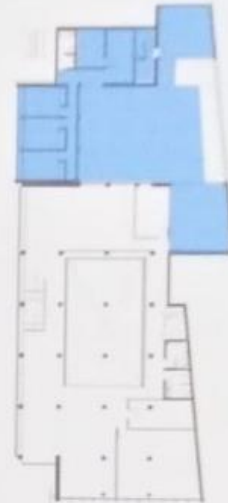
3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES.:
Pisos de cerámico blanco de 30x30 cm
Muro de mampostería de ladrillo revestidos con madera laminada

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Deterioro en el piso cerámico
Desprendimiento del revestimiento de madera en muros

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:
Descoloramiento en el cerramiento metálico, así como muestras de oxidación de material
Vidrios en deteriorados por falta de mantenimiento

UBICACIÓN



En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

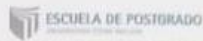


Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

- 30. Vista interna de aula
- 31. Vista de depósito en escalera
- 32. Vista de escalera a tercer nivel

BACH. ARIQ. DAVID SOZA CARRILLO



FO_12

1. GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: ALOJAMIENTO DE HUESPEDES

NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° _____ 2° 3° _____

TIENE RELACION CON EL EXTERIOR: SI NO

Correspondencia con la fachada oeste

2. CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI _____ NO

Aulas de la facultad de medicina
(En caso la marque "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES: :

Eliminación de muros para la ampliación del aula

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:

Deterioro en muros y pavimentos
Desgaste en el cerramiento exterior

3. MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI _____ NO

Cambio de pavimentos, eliminación de muros
(En caso la marque "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES: :

Pisos de cerámico blanco de 30x30 cm
Muro de mampostería de ladrillo revestidos con madera laminada

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:

Deterioro en el piso cerámico
Desprendimiento del revestimiento de madera en muros

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:

Descoloramiento en el cerramiento metálico, así como muestras de oxidación de material
Vidrios en deteriorados por falta de mantenimiento

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

UBICACIÓN



En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:



Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

- 30. Vista interna de aula
- 31. Vista de depósito en escalera
- 32. Vista de escalera a tercer nivel

BACH. ARQ. DAVID SOZA CARRILLO



FO_13

1. GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: AULAS Y OFICINAS

NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° _____ 2° _____ 3°

TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI NO
Correspondencia con la fachada oeste

2. CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI NO
Aulas y oficinas de la facultad de medicina
(En caso de marcar "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES:
Instalación de muros contra placados para aulas
Construcción de oficinas con material noble

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Deterioro en el las tabiquerías y pavimentos
Falta de confort térmico, ambientes rústicos y deteriorados
Mala organización de la circulación vertical en relación de aula y la oficina

3. MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI NO
Cambio de pavimentos, instalación de tabiques
(En caso de marcar "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

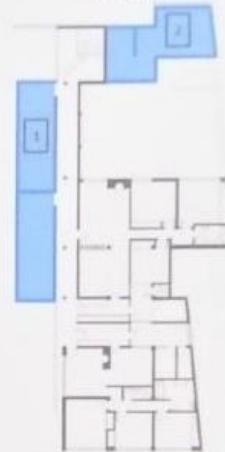
3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES:
Piso de cemento pulido, parquet de madera
Cobertura de calamina
Falso cielo raso de nordex
Muros contra placados de triplay

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Deterioro del piso parquet en su totalidad, muros contra placados con signos de deformación y fisuras.
Cobertura de calamina desgastadas y deterioradas, sin mantenimiento alguno
Mala aplicación del falso cielo raso de nordex

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:
Muestra óxido y suciedad en carpintería metálica

UBICACIÓN



En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

1. Se generaron divisiones de triplay para aulas
2. Construcción de oficina y aula con material noble

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

33. Vista interior de aula, muestra del deterioro del pavimento
34. Mala organización entre las escaleras y la aula-oficina
35. Deformación en los tabiques colocados para las aulas, así como también desgaste de la carpintería metálica y falso cielo raso

BACH: ARQ. DAVID SOZA CARRILLO



FO_14

1. GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: DEPARTAMENTO 1

NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° ___ 2° ___ 3°

TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI ___ NO

2. CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI ___ NO

Aulas de la facultad de medicina
(En caso la marque "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES: :

Eliminación de muros y cambio de materialidad para la modificación de ambientes

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:

Desgaste en muros
Falta de confort térmico, ambientes rústicos y deteriorados
Espacios abandonados sin uso

3. MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI ___ NO

Cambio de pavimentos, eliminación de tabiques
(En caso la marque "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES: :

Piso de cemento pulido
Muros contra placados de triplay
Enchapado de madera en muros

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:

Deterioro total de acabado en pisos, concreto expuesto en pavimento
Muros de ladrillo expuesto y revestimientos deteriorados
Carpintería metálica y de madera en total deterioro y abandono

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:

No existe cerramiento exterior

UBICACIÓN



En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

1. Se agregó una oficina con muros de ladrillo revestido

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

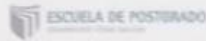


Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

36. Mobiliario en mal estado y cielo raso con muestras de humedad
- 37 y 38. Desgaste y deterioro en el pavimento
38. Vista externa de las aulas

BACH. ARIQ. DAVID SODA CARRILLO



FO_15

L. GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: DEPARTAMENTO 2
NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° ___ 2° ___ 3°
TIENE RELACIÓN CON EL EXTERIOR: SI ___ NO



L. CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI ___ NO
Aulas de la facultad de medicina
(En caso la marca "SI" describir punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Eliminación de muros y cambio de materialidad para la modificación de ambientes

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Desgaste en muros
Falta de confort térmico, ambientes rústicos y deteriorados
Espacios abandonados sin uso

3. MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI ___ NO
Cambio de pavimentos, eliminación de tabiques
(En caso la marca "SI" describir punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES :
Piso de concreto expuesto
Muros contra placados de triplay
Muro de mampostería de ladrillo
Carpintería metálica en ventanas, y madera en puertas

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:
Deterioro total de acabado en pisos, concreto expuesto en pavimento
Muros de ladrillo expuesto y revestimientos deteriorados
Carpintería metálica y de madera en total deterioro y abandono

En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

1. Se generaron divisiones muros de ladrillo para las aulas

4. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:
No existe cerramiento exterior

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

36. Mobiliario en mal estado y cielo raso con muestras de humedad
- 37 y 38. Desgaste y deterioro en el pavimento
38. Vista externa de las aulas

L. GENERALIDADES

NOMBRE DEL AMBIENTE: ESCALERAS Y SERVICIOS HIGIENICOS

NIVEL EN QUE SE ENCUENTRA: 1° ___ 2° ___ 3° X ___

TIENE RELACION CON EL EXTERIOR: SI ___ NO X

UBICACIÓN



M. CAMBIO DE USO

2.1 CONSERVA USO ORIGINAL: SI X ___ NO ___

Servicios higiénicos y escaleras

(En caso la marque "SI" describa punto 2.2, en caso "NO" pasar a 2.3)

2.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES:

Adaptación de servicios higiénicos en el área de oficina

Construcción de muros de ladrillo que apoyen el recorrido de escaleras

2.3 PRESENTA CONDICIONES ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:

Los servicios higiénicos se encuentran en mal estado y abandonados

Las escaleras no cuentan con un sistema de seguridad adecuada

N. MATERIALES

3.1 CONSERVA MATERIALES ORIGINALES: SI X ___ NO ___

Cambio de pavimentos y aparatos sanitarios

(En caso la marque "SI" describa punto 3.2, en caso "NO" pasar a 3.3)

3.2 DESCRIBIR SIGNOS DE MODIFICACIONES:

Piso de concreto expuesto

Carpintería de madera

Aparatos sanitarios

3.3 PRESENTA CONDICIONES DE ADECUADAS PARA EL USO ACTUAL. DESCRIBIR:

Deterioro total de acabado en pisos, concreto expuesto en pavimento

Carpintería de madera en deterioro y abandono

Aparatos sanitarios malogrados

Muros de mampostería de ladrillo en deterioro

O. DETERIORO EN CERRAMIENTOS

4.1 DESCRIBIR CONDICIONES DE CERRAMIENTOS:

No existe cerramiento exterior

En caso de presentar modificación funcional graficar en el plano de referencia

OBSERVACIÓN:

1. Construcción de oficina y aulas con material noble

P. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Colocar primero foto del ambiente, materiales y detalle, observando si existe deterioro.

OBSERVACIÓN:

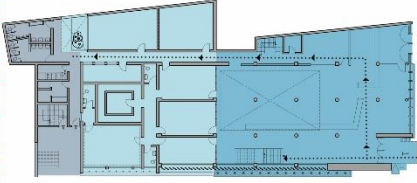
40. Vista del baño en estado de abandono con aparatos sanitarios malogrados
41. Carpintería de madera deteriorada

MÉTODOS DE ANÁLISIS

TESIS: "REVALORACIÓN ATEMPORAL PARA REFORZAMIENTO DEL HOLOGRAMA URBANO DEL EX BANCO AGROPECUARIO DE CHICLAYO
BACH. ARG. DAVID SOZA CARRILLO



ESCUELA DE POSTGRADO
Instituto Tecnológico del Perú
ZONIFICACION Y CIRCULACIONES



PRIMER NIVEL
ESC 1º100
LEYENDA

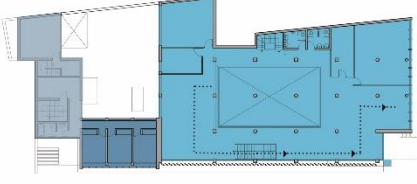
HALL

OFICINAS

SERVICIOS

VIVIENDA

IDENTIFICACION DE LOS CAMBIOS DE USOS
AUMENTO DE NIVELES
F01



SEGUNDO NIVEL
ESC 1º100

VIVIENDA

SERVICIOS

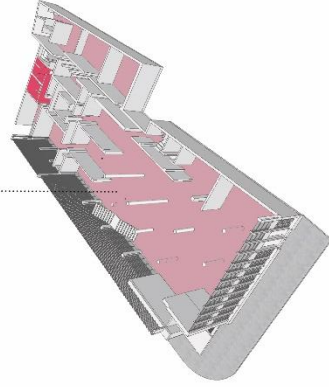
USOS ANTIGUOS & USOS ACTUALES



BANCO AGROPECUARIO



FACULTAD DE MEDICINA UNPRG



PRIMER NIVEL

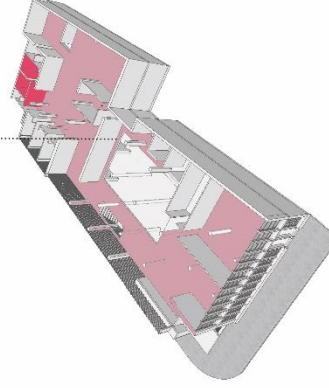
CONSERVA ESTADO NATURAL
MUTACION



BANCO AGROPECUARIO



FACULTAD DE MEDICINA UNPRG



SEGUNDO NIVEL

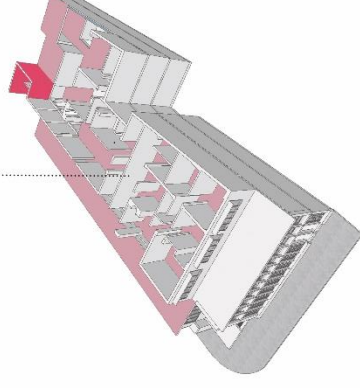
CONSERVA ESTADO NATURAL
MUTACION



ZONA DE RESIDENCIA



CENTRO DE IDIOMAS UNPRG



TERCER NIVEL

CONSERVA ESTADO NATURAL
MUTACION

PAVIMENTOS

ORIGINALES

- 01 PATRON DE TERRAZO NEGRO, VERDE Y AMARILLO
- 02 TERRAZO NEGRO 30 X 30 CM

REPLAZO DE PAVIMENTOS 65%

- 03 LOSETA NEGRA 30 X 30 CM
- 04 PISO CERAMICO BLANCO 30 X 30 CM
- 05 MAYOLICA AMARILLA 10 X 10 CM

MUROS

ORIGINALES

- 06 LADRILLO CARAVISTA ARTESANAL
- 07 ENCHAFE DE MADERA

REPLAZO DE PAVIMENTOS 60%

- 08 PISO CERAMICO BLANCO 30 X 30 CM
- 09 MAYOLICA AMARILLA 10 X 10 CM
- 10 CONTRAPLACADO DE RIFIPI

PUERTAS Y VENTANAS 75%

11 PUERTA DE METAL

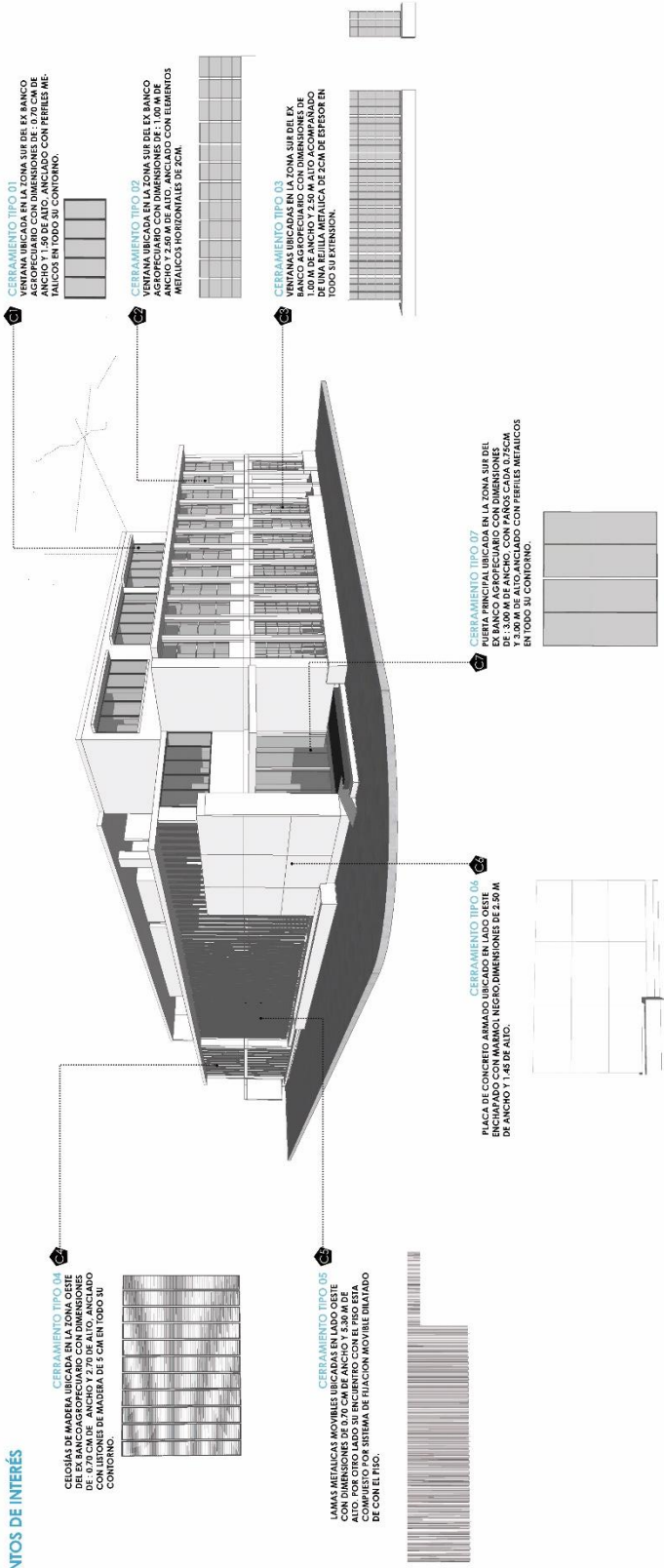
TESIS: "REVALORACIÓN ATEMPORAL PARA REFORZAMIENTO DEL HOLOGRAMA URBANO DEL EX BANCO AGROPECUARIO DE CHICLAYO

BACH. ARQ DAVID SOZA CARRILLO



IDENTIFICATIVO TIPO Y DETERIORO DE CERRAMIENTOS EXTERIORES F03

ELEMENTOS DE INTERÉS



SIGNIFICACION CULTURAL

DETERIORO CERRAMIENTO TIPO 04
PRODUCTO DEL LA UBICACION EN LADO OESTE DE LA CELOSÍA DE MADERA, PRESENTA UN DESCOLORAMIENTO DEL MATERIAL A CONSECUENCIA DE LA EXPOSICIÓN A LA LUZ Y A LA CONTAMINACIÓN DEL ENTORNO. ESTO HA RESULTADO EN UNA INESTABILIDAD CON EL MATERIAL PROPIO.



PORCENTAJE APROXIMADO (VISITA EN CAMPO)
30% DE 100%

DETERIORO DEL CERRAMIENTO TIPO 05
LAMAS MOVIBLES DETERIORADAS Y OXIDADAS PRODUCTO DE LA INCORPORA SOLAR, TAMBIEN LOS SISTEMAS MOVIBLES PRESENTAN UN MANUTENIMIENTO CONSTANTE, INCLUSIVE EL SISTEMA MOVIBLE ESTA EN DESUO.



PORCENTAJE APROXIMADO (VISITA EN CAMPO)
70% DE 100%

DETERIORO DEL CERRAMIENTO TIPO 06
PIACA UBICADA EN LADO OESTE DEL EX BANCO AGROPECUARIO PRESENTA UN DESCASCAMIENTO DE ENCHIME DE CONCRETO PRODUCTO DE LA EXPOSICIÓN A LA LUZ Y A LA CONTAMINACIÓN DEL ENTORNO. ESTO HA RESULTADO EN UN DESGASTO DEL PRODUCTO DEL SOL.



PORCENTAJE APROXIMADO (VISITA EN CAMPO)
50% DE 100%

DETERIORO DEL CERRAMIENTO TIPO 06
PIACA UBICADA EN LADO OESTE DEL EX BANCO AGROPECUARIO PRESENTA UN DESCASCAMIENTO DE ENCHIME DE CONCRETO PRODUCTO DE LA EXPOSICIÓN A LA LUZ Y A LA CONTAMINACIÓN DEL ENTORNO. ESTO HA RESULTADO EN UN DESGASTO DEL PRODUCTO DEL SOL.



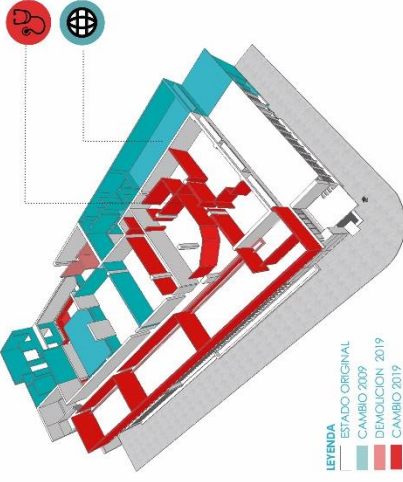
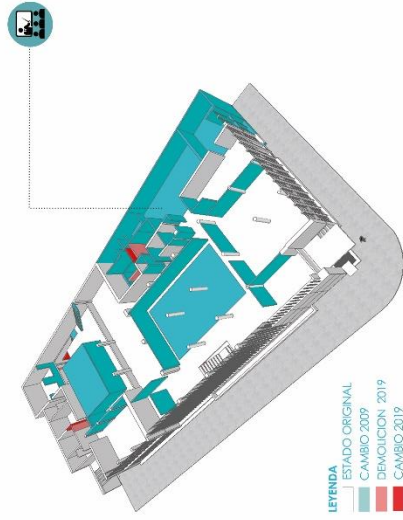
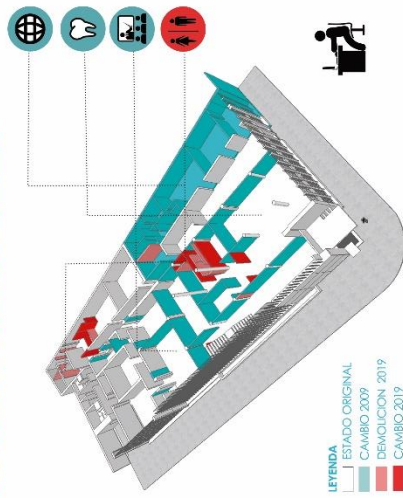
PORCENTAJE APROXIMADO (VISITA EN CAMPO)
50% DE 100%

TESIS: "REVALORACIÓN ATEMPORAL PARA REFORZAMIENTO DEL HOLOGRAMA URBANO DEL EX BANCO AGROPECUARIO DE CHICLAYO
BACH. ARG DAVID SOZA CARRILLO

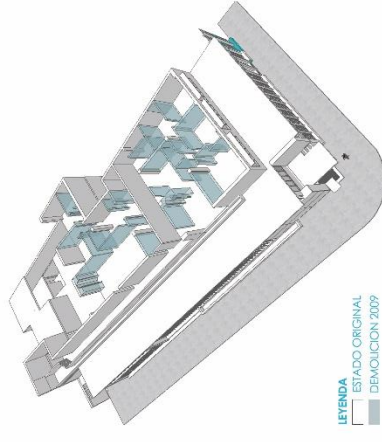
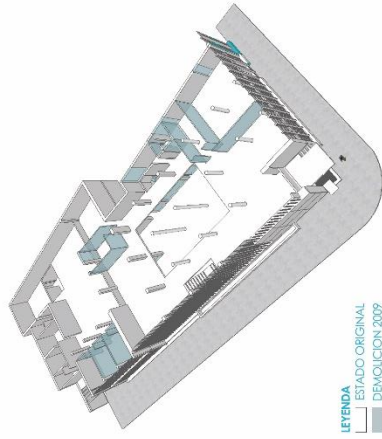
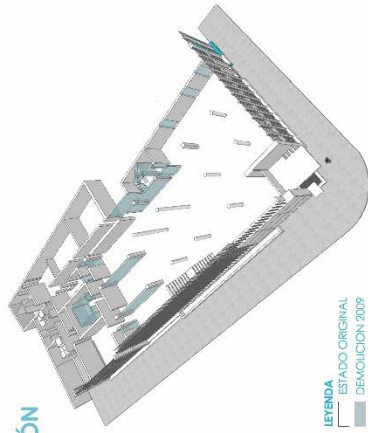
ESCUELA DE POSTGRADO
UNIVERSIDAD César VALLEJO

IDENTIFICO LOS PROCESOS DE CAMBIOS OCACIONADOS POR PROPIETARIOS F04

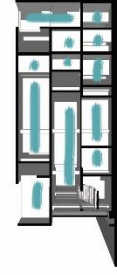
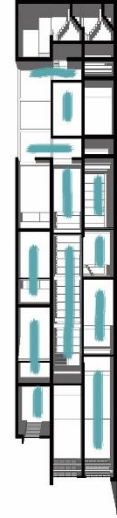
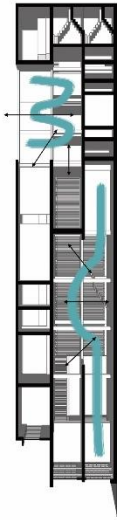
ADECUACIÓN DE IDEA Y FORMA EN EL TIEMPO



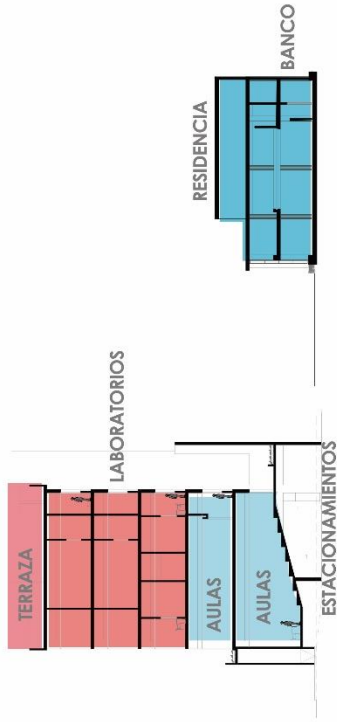
DEMOLICIÓN



EXPERIENCIA ESPACIAL



TESIS: "REVALORACIÓN ATEMPORAL PARA REFORZAMIENTO DEL HOLOGRAMA URBANO DEL EX BANCO AGROPECUARIO DE CHICLAYO
BACH. ARQ DAVID SOZA CARRILLO



LIMITES DE CAMBIOS ACEPTABLES

BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO DE CHICLAYO

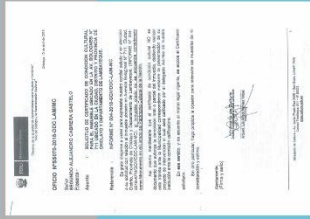


INTERPRETACIÓN Y COMUNICACIÓN



IDENTIFICO DETERMINO LA DEMANDA DE F05
ESPACIOS Y NECESIDADES DE LOS NUEVOS PROPIETARIOS

CERTIFICADO DE CONDICION CULTURAL



MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA DE PREGRADO DE LA FACULTAD DE MEDICINA HUMANA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO, DISTRITO DE LAMBAYEQUE, PROVINCIA DE LAMBAYEQUE, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE **Sineace**

Debido a que los componentes de los servicios no cumplen con las condiciones mínimas según las Estándares de Calidad del SINEACE (Sistema Nacional de Evaluación, Acreditación y Certificación de la Calidad Educativa), tales como ambientes de enseñanza y aprendizaje, investigación, administrativos y complementarios, equipamiento y recursos tecnológicos, se han establecido los siguientes lineamientos de mejoramiento de las Condiciones Básicas de Infraestructura, para intervenir en los edificios existentes, las condiciones de infraestructura óptimas, para brindar un servicio educativo adecuado y mejorar el nivel de enseñanza en beneficio del estudiante, el cual garantiza seguridad, habitabilidad y confort para la prestación de un servicio eficiente.

GESTION DE CAMBIOS CON SENSIBILIDAD



ESCUELA DE MEDICINA LA "UNPRG" CONDICIONES SUNEDU

