



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**Preservación de la identidad tipológica en las casonas patio del  
Centro Histórico de Lima y su discriminación ante una posible  
Restauración 2021**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:**

Arquitecto

**AUTOR:**

Becerra Carhuatanta, Luis Enrique Alexander([orcid.org/0000-0002-3240-8399](https://orcid.org/0000-0002-3240-8399))

**ASESOR:**

Mg. Suarez Robles, Gustavo Francisco ([orcid.org/0000-0002-1686-1740](https://orcid.org/0000-0002-1686-1740))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Arquitectura

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Innovación tecnológica y desarrollo sostenible

LIMA - PERÚ

2021

## **DEDICATORIA**

Dedico esta tesis a mi familia Becerra Carhuatanta, que siempre me ha apoyado, en especial a mis padres, Luis y Milagros que siempre han confiado en mí en todos mis proyectos y adversidades.

A mis hermanas menores, Hillary y Saori, por ser también parte de mi motivación y ser su ejemplo a seguir y también le dedico a mi compañera de vida Ana Barrientos por brindarme paciencia y comprensión ante este grandioso reto que estoy cumpliendo.

## **AGRADECIMIENTO**

Primero agradezco a Dios por protegerme y ayudarme a recuperar fuerzas para poder cumplir todas mis metas. A mis padres Luis Becerra por ser parte de mi educación, a mi madre Milagros Carhuatanta, por brindarme mucha dedicación de su tiempo por preocuparse por mis estados de ánimo, darme aliento y fuerza con cada complicación que se presentaba, a mis hermanas y compañera de vida por siempre mantenerme con una mentalidad positiva.

A mi asesor de esta tesis Gustavo Francisco Suarez Robles, por toda su paciencia y dedicación, también por todo el conocimiento dado por él y su enseñanza de calidad para el desarrollo de esta investigación.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

Carátula .....	i
Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento .....	iii
Declaratoria de autenticidad.....	iv
Índice de contenidos .....	v
Índice de tablas.....	vi
Índice de figuras .....	vii
Resumen .....	viii
Abstract .....	ix
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	21
III. METODOLOGÍA .....	63
3.1. Tipo y diseño de investigación .....	63
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización .....	64
3.3. Escenario de estudio .....	66
3.4. Participantes.....	68
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	68
3.6. Procedimiento .....	69
3.7. Rigor científico .....	71
3.8. Método de análisis de datos .....	71
3.9. Aspectos éticos .....	73
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	74
V. CONCLUSIONES .....	91
VI. RECOMENDACIONES .....	94
REFERENCIAS.....	95
ANEXOS.....	99

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Casas Patio en perfecto estado en el CHDL.....	4
Tabla 2: Tabla de estilos barrocos.....	27
Tabla 3: Elementos que componen una casa patio.....	28
Tabla 4: Dimensión de las variables 1.....	65
Tabla 5: Dimensión de las variables 2.....	66
Tabla 6: procedimiento y concreción de la investigación.....	70
Tabla 7: Matriz de operacionalización de Identidad tipológica .....	147
Tabla 8: Matriz de operacionalización de Casas patio.....	147

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Teoría Tipológica.....	23
Figura 2: Esquema de la Villa Savoye .....	25
Figura 3: composición teórica principios del patio.....	29
Figura 4: beneficios del patio a partir de su geometría.....	30
Figura 5: casa con patio y jardín.....	31
Figura 6: casas con patio comunitario.....	31
Figura 7: Casas en L.....	31
Figura 8: Casas con doble patio.....	32
Figura 9: Mapa de distribución de valoración de patrimonios.....	33
Figura 10: volumen.....	38
Figura 11: Forma arquitectónica.....	39
Figura 12: Esquema de un análisis decorativo.....	49
Figura 13: configuración espacial dependiendo de un eje principal.....	50
Figura 14: delimitación del espacio mediante elementos verticales.....	51
Figura 15: Delimitación de un espacio mediante columnas.....	51
Figura 16: sección aurea.....	52
Figura 17: fórmula para calcular la sección aurea.....	53
Figura 18: espacio en relación a la escala humana.....	54
Figura 19: Restos arqueológicos en Kish (Baja Mesopotamia) .....	56
Figura 20: Representación de una Domus Romana.....	57
Figura 21: Patio de los Arrayanes y patio de los Leones en la Alhambra.....	58
Figura 22: Casa de corral en Castilla.....	59
Figura 23: Casa Osambela.....	60
Figura 24: Palacio de Torre Tagle.....	60
Figura 25: Línea de Tiempo.....	62
Figura 26: Relación entre las variables de la investigar y la teoría.....	64
Figura 27: plano del área de estudio Centro Histórico de Lima.....	67

## RESUMEN

El Centro Histórico de Lima, es un elemento muy esencial para la identidad de la Ciudad de Lima y dentro de ella se encuentra una tipología llamada casas patio, por el cual la preservación de estos patrimonios debería tener un cuidado muy especial.

Sin embargo, estos patrimonios han sido olvidados; ya que se ha podido observar en algunas viviendas que han sido tugurizadas y otras abandonadas, por consiguiente, durante los últimos años las organizaciones gubernamentales, han intervenido a muchas viviendas patio de manera imparcial, discriminando así un gran número de viviendas ante una posible restauración.

Es por ello que esta investigación tiene como objetivo analizar los criterios tipológicos que incidieron en las casas patio que fueron apartadas de una posible restauración del Centro Histórico de Lima, para que de esta manera poder conocer cuáles fueron los parámetros de discriminación teniendo en cuenta los elementos funcionales, estéticos e históricos dentro de estas viviendas.

Para el desarrollo de esta investigación se recopiló las teorías de restauración, teorías tipológicas, teoría de la organización espacial, fundamentos estilísticos, la teoría del patio, La teoría del reciclaje patrimonial.

Por otro lado, el tipo de investigación empleada fue Explorativo-Descriptivo no experimental el cual nos permitirá conocer los resultados por medio del análisis gráfico, fichas de observación, entrevista y análisis documental, que posteriormente servirán dentro de la discusión, las conclusiones y recomendaciones

**Palabras clave:** Casas Patio; Centro Histórico de Lima; Identidad Tipológica, Restauración, Reciclaje patrimonial.

## ABSTRACT

The Historic Center of Lima is a very essential element for the identity of the City of Lima and within it is a typology called Casas Patio, for which the preservation of these heritage should take very special care.

However, these heritages have been in oblivion; Since it has been possible to appreciate the abandonment in some houses that have been slum and others abandoned, therefore, in recent years, government organizations have intervened in many Casas Patio in an impartial manner, thus discriminating against a large number of homes against a possible restoration.

That is why this research aims to analyze the typological criteria that influenced the discriminated Casas Patio of a possible restoration within the Historic Center of Lima, so that in this way to be able to know the discrimination parameters, taking into account the functional elements, aesthetic and historical inside these houses.

For the development of this research, the restoration theories, typological theories, spatial organization theory, stylistic foundations, the patio theory, the heritage recycling theory were collected.

On the other hand, the type of research used was Explorative-Descriptive non-experimental, which will allow us to know the results through graphic analysis, observation files, interview and documentary analysis, which will later serve within the discussion, conclusions and recommendations.

**Keywords:** Casas Patio; The Historic Center of Lima; Typological Identity; Restoration, patrimonial recycling.

## I. INTRODUCCIÓN

Esta investigación estuvo enfocada en la Preservación de la identidad tipológica en las casonas patio del Centro Histórico de Lima y su discriminación ante una posible Restauración.

El centro Histórico de Lima fue uno de los más importantes referentes Arquitectónicos de Latinoamérica y esto se debió a los valores, estéticos, históricos y funcionales, que se pueden encontrar dentro de ella, por consiguiente, existió una tipología que surgió debido a una simbiosis entre el conocimiento español y el de los pobladores del Perú.

Estas fueron las famosas casas patio, o como también se les conoció casas solariegas, debido a que muchos terratenientes preparaban su solar delimitando primordialmente su patio para luego comenzar con la construcción de sus viviendas (Correa, 2014, p.21).

Esta arquitectura civil entregó aquella identidad única al Centro Histórico de Lima por consiguiente, si hablamos de la Tipología de casa patio podremos entender que con la aparición de estas viviendas, se inició la arquitectura civil dentro de Lima, teniendo así hasta el día hoy una identidad característica a lo largo de todas sus manzanas y aunque en primera instancia se dijo que las casas patio eran un invento Español, con el tiempo se pudo conocer que esta tipología tuvo un origen muy aparte (Cortez, 2014, P.23).

Las primeras apariciones de casas patio surgieron en Mesopotamia, Egipto, India, esta llegó a diversificarse por varias partes del mundo llegando a Grecia y Roma las cuales fueron de gran influencia para la composición de la vivienda patio española que posteriormente sería traído al Perú, formando así parte de la antigüedad ancestral que tuvieron las casas patio (Capitel, 2010, P.12).

En el Perú esta tipología se distribuyó a lo largo del país llegando a centrarse en zonas como Arequipa, El Cusco, el Callao y especialmente en Lima, esto sucedió en la época de la conquista debido a que la clase elite española, empezaba a asentarse en muchas partes del Perú, trayendo consigo una moda tipológica dentro de Lima, la cual consiguió perfeccionarse debido a que en Lima los alarifes

establecieron elementos decorativos ornamentales y funcionales de suma importancia para la época (Montuori y Lombardi, 2014, pp. 102-109).

Esta tipología de vivienda en un inicio fueron trazadas para la clase de elite es por ello que dentro de cada rincón de estas casonas se puede encontrar elementos muy esenciales de carácter selecto y funcional, como serían los patios los cuales fueron una base fundamental de este sistema de composición para el diseño tipológico de estas viviendas, siendo así un arquetipo sistemático y versátil capaz de albergar gran cantidad de usos, tamaños, características y funciones, que formaron parte de su composición, sin olvidarnos de los estilos que estuvieron presentes en estas casonas patio como serian, el estilo Neoclásico, el Renacentista y en especial el Barroco el cual le dio aquella esencia resaltante y artística en las fachadas de las calles de Lima (Gonzales, 2015, pp.21-22).

Sin embargo ante tanta belleza mencionada, la realidad del Centro Histórico de Lima es muy diferente debido a que dentro de ellas se pudieron encontrar deficiencia en la conservación de su identidad tipológica como la degradación morfológica, sumando así la carente planeación del inmueble edificado, por parte del gobierno, la demolición, la venta ilegal de inmuebles, el abandono, el cambio de funciones y de criterios tipológicos, los cuales llegaron a ocasionar la perdida de muchas de estas casonas patio, y aunque aún se conservan algunas en perfecto estado , la gran mayoría de casonas han perdido su identidad y solo quedan en la memoria de los habitantes de Lima (Guimarães, Muis, Veldkamp, & Ward, 2019).

Por consiguiente, la relevancia de esta investigación es ayudar a conocer el por qué muchas viviendas patio han sido abandonadas y que criterios han influenciado dentro de las viviendas para no ser seleccionadas ante un ente restaurador.

## 1.1. REALIDAD PROBLEMÁTICA

Son muchas las casas y edificaciones de nuestras ciudades en la que hemos podido encontrar viviendas con patios como un medio de diversión habitual. Sin embargo, al particularizar dentro de un lugar o una cultura, esta tipología adopto muy diferentes papeles dentro de la Arquitectura civil, debido a que aún se mantiene la esencia de la arquitectura de épocas pasadas, y para poder referirnos a la arquitectura civil de la tipología del patio, tenemos que saber que esta se refiere a toda edificación construida por medio de los conocimientos culturales que se atraviesan en una época determinada (Rodriguez, 2014, p.9).

Las casonas patio fueron la arquitectura civil más representativa dentro del Centro Histórico de Lima, las cuales han sido influenciados de muchos movimientos arquitectónicos (Casanova, 2010, p. 111).

Los estilos que estuvieron presentes dentro de las fachadas Limeñas fueron el Barroco, renacentista, el Rococo y el Republicano, los cuales en su determinada cronología pasaron a representar los aspectos decorativos-funcionales del inmueble, por medio del desarrollo de balcones, columnas, ductos de iluminación y galerías estructuradas que le dotaban de carácter único a la edificación (Baron,2013, pp.53-54).

Es ahí en donde muchos historiadores tratan de comparar la arquitectura civil del Centro Histórico de Lima con un árbol viejo que se sostiene con sus pocas raíces para no desistir, pero el paso del tiempo lo acaba poco a poco dejándole perder toda esa esencia e identidad que lo caracteriza, dejando así solo la reminiscencia en la memoria de los pobladores de Lima (Gastón, 2016, p.23).

Por Consiguiente, por un estudio realizado por la ICOMOS -PERU en el 2013 (El Consejo Internacional de Monumentos y Sitios) el cual estuvo avalado por la ONU, sobre las casas patio en el Centro Histórico de Lima se pudo manifestar que solo 8 de estas viviendas se encuentran abiertas al público debido a que eran las únicas que estaban en perfectas condiciones, debido a que sus propietarios eran

entidades gubernamentales, y que las otras viviendas eran propiedades de personas que estaban residiendo o invadiendo los patrimonios.

Posteriormente en el 2014 se reconocieron un total de 190 casonas patio declaradas como patrimonios del Perú, sin embargo, también se resaltó que 8 están en perfecto estado dejando 182 casonas con problemas de deterioro, problemas de pérdida de identidad, demoliciones parciales e invasiones (Garay, 2014, pp. 2-4).

N°	NOMBRE DE MONUMENTO	DIRECCION
1	Palacio de Torre Tagle	Jirón Ucayali, cuadra 3
2	Casa Goyeneche	Jirón Ucayali, cuadra 3- Frente a Torre Tagle
3	Casa Pilatos	Jirón Anchas N° 390
4	Casa Aliaga	Jirón de la Unión N° 224
5	Casa de las Trece Monedas	Jirón Anchas N° 536
6	Casa de la Riva	Jirón Ica N° 426
7	Casa de Oquendo o Palacio de Osambela	Jirón Conde de Superunda N° 298
8	Casa de Riva Agüero	Jirón Camaná N° 459

*Tabla 1.* Casas Patio en perfecto estado en el CHDL

Fuente: Análisis de la conservación de las casonas coloniales en el Centro Histórico de Lima – 2014

¿Pero porque hubo esta separación de patrimonios?, que es lo que permitió que solo pocas viviendas sean restauradas, acaso no todos los patrimonios que se encuentran dentro del Centro Histórico de Lima son importantes, que consideraciones se tuvieron de parte de las entidades gubernamentales, cuando son ellos mismos los que expresan su preocupación por cada patrimonio edificado que se está deteriorando, pero por el contrario parecen ser ajenos a las viviendas que realmente necesitan de su ayuda (Cassas 2016. P23).

Es por ello que se especuló que, estas entidades del gobierno no quieren hacerse responsable de estas viviendas, debido a que para ellos tal vez ya no cuentan con criterios funcionales o simbólicos que sean esenciales para su restauración, por otro lado esta desfragmentación ha generado muchas

controversias, debido a su discriminación, ya que todo patrimonio debería ser conservado y esto está señalado en las cartas de conservación de la Unesco: la carta de Atena, la de Venecia y la de Cracovia permitiendo así su conservación y restauración manteniendo su esencia inicial (Cassas, 2016.p.25).

Debido a esta preocupación, en el 2015 mediante el Plan Concertado de Lima se propuso un análisis de aquellos criterios constructivos arquitectónicos que estuvieron presentes con la finalidad de devolverles el valor cultural y/o patrimonial que los caracterizaba.

Sin embargo, nunca se llegó a concretar ningún estudio, conservación, ni restauración dejando en claro la importancia que para ellos significan estas viviendas patio, por que como bien dicen la identidad de algún lugar no se da de un día a otro sino que es parte de un proceso que transmuta alrededor de muchos años y si el Centro Histórico de Lima se queda sin esa identidad tipológica dejaría de ser tan importante, ya que en sus calles esta la Historia de toda la Arquitectura que una vez brillo y deslumbro cada Rincón de Lima.

Así mismo se ha dejado a relucir la falta de empatía por el cuidado de estos monumentos patrimoniales de parte del gobierno, debido a la carencia investigativa, de conservación y de restauración, es por ello que es importante develar los criterios arquitectónicos y tipológicos presentes en estas viviendas discriminadas con la finalidad de poder descubrir el por qué fueron apartadas de una posible conservación.

## **1.2 CONTEXTO SOCIAL**

El rompimiento del pasado español sucede en 1825, el cual toma un enfoque espiritual y mental para los descendientes indígenas, dejando a varias ciudades del Perú abandonadas a su suerte, así como sus viviendas, sus hábitos y costumbres, hasta su modalidad urbana fue dejada de lado, ya que se quería borrar hasta el último vestigio de dominación española (Bromley ,1964. p.22).

Luego de este liberalismo monárquico muchos españoles de sangre europea fueron expulsados del Perú en un tiempo de 10 años, por ende, no se les dio más opción de vender sus viviendas, al mejor postor Mestizo el cual por su linaje si se le permitió quedarse y aunque estos no ofrecieron mucho dinero, para los españoles era mejor quedarse con algo antes de irse con las manos vacías, es por ello que comienza muchos cambios de propietarios, a su vez muchos indígenas y negros cuyos dueños habían muerto en la batalla o habían huido del país se les permitió quedarse con aquellas viviendas, como pago de todo el maltrato sufrido durante todo ese tiempo (Macassi, 2018. p.34).

Después de la publicación de los nuevos propietarios de las casonas en 1860, comienza a aparecer el deterioro en algunas casonas de Lima, debido a que muchos dueños adinerados, que no tenían descendencia, optaban por vender su vivienda para poder invertir en la época del Guano, ya que no querían estar cerca de indios, mulatos y negros, llegando a que muchos de la clase alta se empeñaran por querer modernizar el casco colonial, sin embargo optaron por alejarse del centro de Lima y dirigirse al Sur, por ende muchas de las viviendas empezaron a ser desmanteladas por sus mismos dueños para así llevarse los balcones, las rejas, puertas o columnas, dejando como testafarro que ya no utilizarían la vivienda y en todo caso podría ser demolida (Flores, 1985.p.129).

Por otro lado los nuevos dueños mulatos, negros e indígenas no tenían dinero para reparar su vivienda, es por ello que utilizaban el poco conocimiento que tenían, a veces cambiando el material o las funciones de algunos ambientes, esto dio pie a que muchos de ellos comenzaran a generar negocio dentro de la antigua Lima, adaptando sus viviendas en pequeños comercios para poder vender artículos artesanales, comida, los cuales muchas veces eran mostrados en aquellos patios magistrales como parte de exhibición artística o gastronómica, esto hizo que muchos de ellos comiencen a ganar dinero y aunque no era mucho eran lo suficiente como para poder solventar sus gastos de alimentos.(Charney, 1998. p.7).

Ya en 1866 se consolida los lugares comerciales dentro de estas viviendas y aunque aún quedaban propiedades donde residían los pocos mestizos que no tenían esa ideología capitalista, permitieron generar un eje comercial que beneficio a todos los residentes de la Lima antigua, generando así una clase social media,

pero esta no duro mucho debido a que, el Perú entraría a un conflicto armado contra Chile en 1879, los cuales entraron a Lima con el afán de destruir la capital, es ahí donde muchas viviendas fueron quemadas, saqueadas, asesinaron a gente inocente y los colgaron en las puertas de sus viviendas, esto género el temor de muchos residentes los cuales se alejaron a un lugar más seguro abandonando así sus viviendas que poco a poco fueron afectadas, en este conflicto también se perdieron muchas actas, documentación y títulos de propiedad dejando un vacío al no saber quiénes eran los dueños actuales de aquellas viviendas (Flores, 1985. p. 140).

Por otro lado Flores también menciona que , algunos indígenas y mestizos comenzaron a regresar a sus viviendas las cuales en el mejor de los casos solamente se habían quedado sin balcón o sin portón principal, pero para aquellos que si la pasaron mal que en la mayor parte fueron los indígenas y mulatos sus viviendas estaban casi destruidas, a su vez ellos adjudicaban su mala suerte a los demonios españoles, por ello muchos vendieron lo que quedaba de su vivienda al estado y aunque se quiso recuperar todas la vieja Lima, sería demasiado costoso y tendría un resultado incierto, debido a que el objetivo no solo era recuperar las casonas de clase alta sino que también poder dar una reconstrucción de las viviendas de aquellos mulatos e indígenas que en algún momento de la historia fueron propietarios, muchos mestizos apoyaron esta iniciativa económicamente, poniendo como condición de que sus viviendas tendrían que ser parte del patrimonio edificado, por otro lado aquellas viviendas compradas por el estado las cuales estuvieron parcialmente destruidas fueron vendidas como lotes vacíos para futuras edificaciones moderna (p.143).

### **1.3 ESTUDIOS PREVIOS NACIONALES**

- Lombardi Y Montuori (2014) En su artículo científico **El Centro Histórico de Lima entre conservación y uso inadecuado del patrimonio Histórico arquitectónico menor**. Esta investigación se realiza entre la facultad Universitaria de Roma y la FAUA, dándonos dos fases, en la primera fase de esta investigación se pudo desarrollar un método de estudio cuyo objetivo fue reconocer a los inmuebles patrimoniales en peligro con la finalidad de

recuperarlo. La segunda fase de esta investigación se desarrollará temas conexos a las extensiones sobre testimonios históricos y así poder generar una metodología de conservación del patrimonio arquitectónico, de esta manera poder contribuir al momento de delinear las características sobre el espacio de la Lima antigua. Durante este estudio se elaboraron fichas que demuestran y describen con la finalidad de poder señalar sus valores históricos y artísticos, estructurados históricamente.

- Garay y Romero (2014) en su investigación **Análisis de la conservación de las casonas coloniales en el Centro Histórico de Lima – 2014**. La presente tesis explora los efectos conservacionistas de las casonas coloniales y tiene como objetivo determinar cómo ha sido el proceso de conservación de estas casonas y como afecta el turismo en el Centro Histórico de Lima.
  - Objetivos específicos:
    - Analizar y Estudiar los monumentos para determinar su valor histórico.
    - Desarrollar una metodología que ayude en su preservación.
    - Estudiar algunas tipologías presentes en el centro Histórico de Lima.
    - Analizar la estructura social, que determine como el turismo es afectado por el deterioro de las casonas del centro histórico de Lima.

En la investigación se dio el paso a la aplicación de un diseño descriptivo comparativo, teniendo así un enfoque cuantitativo de corte transversal. Porque de esta manera se buscará una comparación de cierta manera la realidad de otros países con las mismas situaciones, teniendo como punto de enfoque el cuidado de su patrimonio y la nuestra, ya sea por ejemplo el caso de Ecuador cuando ha mejorado cada patrimonio con ayuda de otros países, o sino también de México que mejora el nivel de conservación de su patrimonio por su cuenta.

El tema a abordar tiene muy pocos trabajos realizados y la mayoría no se encuentran disponibles, por ello se ha dado un enfoque cuantitativo mediante un estudio descriptivo de la situación actual de la realidad con el patrimonio cultural; de las casonas coloniales. Dada su antigüedad los monumentos arquitectónicos que están dentro del centro histórico que componen, el turismo mal causado y mal

explotado, y los turistas pueden provocar un importante deterioro en las edificaciones o incluso ser destruidas por visitantes.

El resultado de este estudio concuerda que debemos difundir la cultura, crear conciencia de lo que nosotros estamos protegiendo ya que es parte de nuestro legado y que no se debería alterar, ni desaparecer, como muchas veces se ha visto que nuevas empresas compran casonas viejas para luego demoler y hacer obras nuevas, son diversos los atentados hacia nuestro legado patrimonial y esto lo debemos frenar para así lograr una concientización en la población. Por consiguiente, también se toma un punto crítico con los turistas que pueden provocar deterioro en las obras por medio de alteraciones en los patrimonios, es por ello que se hace un hincapié ya que el dañar el patrimonio no solo depende de que ellos lo hagan, sino que también depende del nivel de tolerancia que tenemos al momento de permitirlo.

Por otro lado, se afirmó que el Centro Histórico de Lima durante el mes de octubre del 2013 hasta setiembre del 2014 que hubo una recolección de datos en la cual se pudo verificar la existencia de 735 monumentos, los cuales están ubicados en el centro de Lima. Si llegamos a contar solo los inmuebles patrimoniales excluyendo así las iglesias, hospitales, parques, plazas y conventos de más de 100 años de antigüedad el Centro de Investigación y Asesoría Poblacional (Cidap) contabilizó 555 viviendas que están habitadas y que hoy resaltan por su excesivo deterioro.

- Vásquez (2018) en su artículo científico de **Análisis crítico de la restauración de la casa de Osambela, 1981, Lima**. En su investigación se realizó un análisis dentro de los criterios fundamentales que inciden dentro de la vivienda patio con la finalidad de buscar los planteamientos de índole teórica y metodológica que se emplean al momento de hacer una restauración y reciclaje, para así poder relacionarlos con los criterios ya establecidos que se encuentran dentro de las documentaciones internacionales debido a la protección del patrimonio inmueble. A través del análisis crítico se buscará reconocer como ha sido la tipología de la vivienda contribuyendo, así como un análisis documentario y de revalorización patrimonial.

Como **objetivo general** de la investigación era se planteó la realización de un análisis crítico para poder determinar que carácter teórico estuvo presente en la restauración de la casa de Osambela, la cual fue realizada a mediados de 1981, es por ello que mediante la contrastación de su carácter histórico se observara los puntos críticos de cambios dentro de la tipología

En cuanto a los **objetivos específicos** utilizados en la restauración se rigieron a la ejecución del mismo proyecto de reciclaje y restauración de la Casa de Osambela dándose de la siguiente manera:

- El restablecimiento de los valores esenciales del patrimonio, tomando en cuenta los valores esenciales adaptando así las modificaciones del nuevo uso
- Tener en cuenta los principios de realidad apostando así a una intervención realista sin destruir la esencia del edificio, renunciando así a los criterios actuales y manteniéndose fiel a sus criterios.
- Orientar este estudio a un sistema analístico exaltando así los valores y testimonios que han sido heredados por medio de la cultura, más allá de la simple conservación de la fachada contrastando así todos los movimientos estilísticos tangibles dentro de la vivienda

En esta intervención se trató de conservar aquella identidad histórica presente en la vivienda, a su vez encontrar ese sentido simbólico más allá de lo material, teniendo en cuenta todas las características arquitectónicas propias del edificio, y el cómo quedo luego de la restauración realizada en 1980 el cual nos permitió conocer el sistema y técnicas tradicionales que se pudieron emplear en sus materiales y sistemas constructivos.

Cuando fue edificado la vivienda, este contaba con dos plantas, siendo así el único dentro del centro histórico de Lima que tenía esa particularidad, esta vivienda contaba con una deslumbrante fachada con un estilo Barroco, una tercera planta que estuvo centrada, sobre su portada y un mirador con cúpula peraltada que estaba elevado para que así Don Osambela pudiera ser testigo de todos los navíos que llegaban al puerto del Callao. Posteriormente Durante la restauración se tuvieron que reutilizar ambientes existentes, construyéndose así el zaguán de la casa que había sido víctima del deterioro, este estuvo compuesto de laja, ladrillos

de barro, madera y azulejos, el primer patio estuvo empedrado y el estanque fue clausurado debido a que no se pudo encontrar referencias de cómo era en su anterioridad.

- Wuffarden (2016) en el libro de **El Arte de Torre Tagle**. En la presente publicación, se buscó resaltar aquellos valores y principios que se encuentran dentro de la base de composición del palacio de Torre Tagle, así como la contribución del conocimiento y difusión de los criterios arquitectónicos, como sus obras de la notable vivienda, valor que aún mantiene el Ministerio de Relaciones Exteriores, los cuales admiran y muestran su profundo aprecio al arte de este majestuoso palacio como la mayor representación de cultura peruana, que a lo largo de los años refleja el cómo estuvo constituida una vivienda patio y como fueron sus estilos presentes. Como **objetivo general** se realizará una investigación descriptiva que ayude así a reconocer el arte tipológico que estuvieron presentes en el palacio de Torre Tagle, con la finalidad de preservar el patrimonio como legado del Perú. Si bien esta mansión edificada significó un hito dentro de la historia de la arquitectura de Lima no se reconoce el contrato de la obra ni existen mayores testimonios sobre su proceso de construcción.

Por otro lado, los objetivos específicos dentro de esta investigación fueron los siguientes:

- Realizar una investigación del arte encontrado en la mansión de Torre Tagle.
- Analizar las teorías constructivas que desempeñaron los albañiles en la época del virreinato
- Desarrollar una metodología que ayude a entender el origen y cómo fue su configuración al momento de su trazado arquitectónico.
- Investigar los planos mediante fichas que ayuden a entender la tipología.

Es posible deducir que la construcción de este palacio duró alrededor de 5 años entre 1733 y 1738 como lo sugirieron los azulejos fechados que decoran diversos sectores de la vivienda, durante la restauración se levantó entero, utilizando

materiales de procedencia para sus lujosos acabados, lo que se tradujo a una restauración de modelo sólido, al empezar con la recuperación del centro histórico de Lima se vio necesario realizar primero la renovación de las fachadas que comprende las calles de Lima con la finalidad de recuperar así el ornato, como serían los balcones de cajón de madera, también los bastidores y celosías, que estuvieron presentes y que evoluciono a medida de los siglos, prácticamente desde el inicio de la capital Limeña y que se manifestó en gran parte de la población del Perú, tanto en la época de la colonia como en la república.

Esta investigación también formo parte del análisis sobre la restauración y conservación que tuvo la campaña impuesta por la Municipalidad de Lima, a través de la organización PROLIMA, con el proyecto adopta a un balcón, pues debido a los terremotos sucedidos en Lima, a la polución y al descuido de todos los usuarios se ha ido perdiendo todo el esplendor que las viviendas tenían es por ello que se ha tratado de sensibilizar a las personas por medio de la recuperación de la ciudad.

- Pino y Tokumura (2017) en su tesis: **Centro comunitario y de educación técnica restauración y obra nueva en la quinta del Rincón del Prado (Barrios Altos – Lima)**. La metodología que empleó fue de diseño no experimental. Básica. El proyecto está en el campo de restauración y puesta en valor de patrimonio edificados, en este caso un monumento patrimonial declarados el día 23 de enero de 1972. Con la finalidad de poder recuperar el lugar el cual forma parte de nuestro legado cultural, así como la de nuestra historia virreinal peruana; además también de ser un importante hito para el centro Histórico de Lima.

La Quinta Rincón del Prado es parte del consenso de patrimonios que han sido abandonados en el centro de Lima, por ende esta institución protege este tipo de viviendas culturales, que a pesar de su deterioro aún recibe visitas de extranjeros y de pobladores de Lima, teniendo como conocimiento la falta de seguridad por su deterioro en infraestructuras, se aventuran a conocer el inmueble; esto produce un gran impulso para proyectarnos en el lugar como un plan turístico que genere ingresos, promoviendo así la identidad y la integración social de los habitantes de la zona.

Barrios Altos se ha consolidado por el alto índice de casonas y quintas que, a mediados de la crisis española, su economía fue descendiendo a un nivel adquisitivo y así como muchas personas de títulos nobles, tuvieron la oportunidad de comprar tierras y construir sus viviendas que hoy se mantienen en total deterioro.

También se logra mencionar que el cambio notorio del siglo XVIII, hizo que sus movimientos estilísticos cambiaran del barroco mestizo al rococó. Este movimiento significó en Lima una mayor sobriedad y limpieza en las fachadas, por eso esta tipología se puede encontrar en mayor cantidad en barrios altos, teniendo así una mayor ornamentación en el interior de las plantas. Hoy en día estas fachadas aún se conservan, pero están en total deterioro, evidenciando la pobreza cultural que el Perú tiene en donde no saben el valor histórico de donde uno habita, por ende, se encontró un auge de pérdidas patrimoniales, señalados por la UNESCO, es por ello que este trabajo de investigación está enfocado en conservar la continuidad de la reminiscencia de la Lima virreinal.

Como objetivo general: se buscó desarrollar un proyecto de restauración y una puesta en valor de la Quinta Rincón del Prado, junto a una obra nueva (Centro de Educación Técnica de Desarrollo Social, Cultural y de Producción Comunitaria) teniendo como resultado los siguientes objetivos específicos.

Objetivos específicos:

- Analizar y Estudiar proyectos relacionados con la puesta en valor y sus nuevos usos en edificaciones antiguas.
- Analizar y Estudiar proyectos relacionados con el desarrollo cultural y social de las comunidades.
- Estudiar temas relacionados con la educación superior no universitaria en el Perú.
- Analizar la estructura social y urbana, funcional y formal de la zona que se va estudiar, comprendiendo así un rol dentro de la ciudad.
- Estudiar La Quinta Rincón del Prado, su espacialidad, su historia, ornamentación, sistema constructivo y la relación con su contexto.
- Elaborar un inventario de todas las quintas que quedan en lima señalando sus características arquitectónicas.

-Realizar un levantamiento fotográfico arquitectónico del monumento a evaluar y realizar un análisis del estado de conservación en el que se encuentran actualmente los ambientes de la Quinta Rincón del Prado y determinar su estado de conservación.

Con la finalidad de poder rescatar la Arquitectura Civil y poder recuperar su valor patrimonial, que en la actualidad ya no se encuentra: para la realización de esta tesis se desarrolló una recopilación de documentación, escritos como libros, periódicos y artículos de internet que servirán principalmente para el análisis histórico y tipológico del lugar.

### 1.3.1 ESTUDIOS PREVIOS INTERNACIONALES

- Capitel (2010) en su libro: **La Arquitectura del Patio**, Nos habla sobre la evolución de las casas patio y de cómo han sido todos sus criterios tipológicos alrededor del mundo a su vez revelar a través de casos históricos el arquetipo como un sistema de composición o como un método Arquitectónico de proyectar una vivienda de tal manera poder examinar cuales fueron sus características y sus principios tipológicos, desde la era mesopotámica, hasta la edad más moderna, así como sus logros de diversificación, hasta su desaparición, el cual posteriormente será sustituido por un sistema en la arquitectura moderna.

Basándose así en los principios y reglas elementales de una casa patio, señalando su base ordenadora, como la aspiración de la realidad más relevante del sistema dado por las escalas, usos, complejidades que manifestó estas viviendas en la era mesopotámica así como su análisis del ordenamiento claustral, el cual exige una basta interpretación en sus diferentes representaciones, de esta forma también señala el sistema de configuración y de delimitación de cada espacio dentro de este dispositivo urbano.

El autor menciona cómo esta arquitectura antigua ha podido pasar de generación en generación para poder ser un referente dentro de toda una cronología arquitectónica, es por ello que es claro decir que las casas patio en la actualidad

aún conservan los criterios tipológicos más representativos de la era mesopotámica, y que a pesar de un sin número de simbiosis esta arquitectura ha podido sobrevivir, sin tener tantas alteraciones morfológicas.

- Günter y Per (2010) en su libro **courtyard houses. A housing typology**. No habla sobre la tipología de las casas patio y de cómo las viviendas se convirtieron en un espacio de transformación social, estructural, político y religiosos, por medio de su arquitectura, conjuntamente así mismo resaltar los tipos de materiales y métodos utilizados en las edificaciones, teniendo como fuente principal, las viviendas de Grecia, China, Berlín, regiones europeas e islámicas.

Por consiguiente, se detalla las diferentes categorías tipológicas en el ámbito de la Historia, para así conocer como estuvo estructurada estas viviendas, con la finalidad de poder comparar, con las actuales casas con atrio, los autores señalan que la casas patio han sido una influencia creada para satisfacer, los problemas sociales que existieron en la antigüedad, por ello el patio fue el más importante dentro de todo este análisis. También se llega a señalar que este es un espacio que permite la relación entre el ser humano y sus aspectos económicos, debido a que esta tipología es muy flexible.

Como parte del análisis de este libro se llegó a un enfoque crítico de todas las características que se han ido modificando para poder modernizar toda esta tipología, por consiguiente, se habla de las teorías que tuvieron mayor enfoque, para el diseño de todas estas edificaciones, ofreciendo así una visión completa de las viviendas patios existentes, para así representar de manera inédita y sistemática, algún criterio innovador.

- Santa cruz (2012) en su artículo científico de, **ESTUDIO TIPOLOGICO, CONSTRUCTIVO Y ESTRUCTURAL DE LAS CASAS DE CORREDOR EN MADRID**.  
**Como objetivo general:** tuvo que precisar en su documentación el conocimiento de las casas corredores en Madrid, mediante los sistemas de intervención estructural necesarias para la rehabilitación de las edificaciones.  
Objetivos específicos:

- Estudiar el origen y como la evolución modificaron las casas corredoras de
- El estudio de la adopción del modelo universal de las casas corredores explicando ejemplos hasta nuestros días
- Estudiar las características geométricas- formales de las edificaciones estrechando una relación entre su organización espacial, tamaño y forma
- Estudiar a profundidad los materiales de construcción empleados en las casas corredor de Madrid
- Analizar de manera cuantificada los mecanismos que rigen con la composición físico mecánico de los elementos estructurales

**Como conclusión** se tuvo las siguientes:

- Las casas corredoras como modelo a seguir edificatorio adquieren la identidad propia influenciada por muchas culturas a lo largo de la historia, es por ello que se genera como modelo universal netamente ligado a los procesos de densificación urbana sobre todo a mediados del siglo XIX, los cuales se prueban como un monomio netamente universal por tener un gran parecido, en la adaptación de otros países y culturas

Su importancia también radica en los modelos convivenciales que han trascendido hasta nuestros días, incorporándose así en la cultura propia del lugar, los elementos más importantes del patio corredor es sin duda su mecanismo que permite el equilibrio público y privado, sin perder su carácter funcional y organizativo, iluminación y ventilación de los espacios interiores

En todas las ciudades donde el modelo ha tenido presencia ha evolucionado de forma pareja con factores como la inmigración, la escasez de suelo, pero debido a la ausencia de algunas ordenanzas que regulen la condición de habitabilidad, se ha convertido en unas de las tipologías asociadas a la pobreza o de barrios marginados, el estudio realizado nos permite realizar esa afirmación con las siguientes preguntas resueltas dentro de esta tesis como el cómo y el por qué paso esto, tomando así una correcta iniciativa para la revalorización de los lugares.

- López, N (2016) En su tesis **la casa patio, una posible técnica de agrupación de viviendas colectivas vertical**, se ha buscado contribuir con algunas medidas, para obtener la clave tipológica edificatoria y que funcione a partir de sus características y necesidades resultantes del análisis, y buscando así un deseo moderno para la revalorización de esta tipología que ha sido perdida por muchos años.

Como objetivo general tiene: la reivindicación de las casas patio en la arquitectura contemporánea demostrando así una estructuración que se aporta al momento del diseño de una edificación, como fuente fundamental de la iluminación y la ventilación, y poder conseguir que este espacio exterior vuelva a ser considerado parte de la arquitectura doméstica.

Se pretende con esto buscar una posibilidad de crear una nueva visión arquitectónica de lo que ocurre afuera no quede excluido de modo alguno al interior o viceversa.

Esta investigación también comprende de un análisis de los sistemas pasivos para la sostenibilidad donde el fundamento es la orientación, la forma, el volumen sobre cual inciden directamente sobre la luz.

Como conclusión:

Se comenzó a esbozar un sistema constructivo como modelo de agrupación construido hasta el momento, cuya búsqueda fundamental es el patio como elemento determinante de espacios, por consiguiente se llegó a la conclusión que los patios sirvieron como un eje funcional en donde las personas desempeñaron sus labores domésticas, por el cual las casas patio en España fueron una fuente característica para el desarrollo de las demás edificaciones, que tuvieron como antecesor tipológico al patio, por ende para resaltar estas conclusiones se generaron fichas en donde se presentara como la casa patio estuvo estructurado en España, para que por siguiente se busque la integración nuevamente del patio en nuestra realidad.

## **1.4 Formulación del problema de investigación**

### **1.4.1 Problema general**

- ¿Qué criterios tipológicos incidieron en las casas patio que fueron apartadas de una posible restauración del Centro Histórico de Lima 2021?

### **1.4.2 Problemas específicos**

- ¿Qué características estilísticas estuvieron presentes en las fachadas de las casas patio del centro histórico de Lima-2021?
- ¿El patio como elemento organizador, influye en la distribución de los espacios interiores de las casas patio del centro histórico de Lima- 2021?
- ¿El patio influye en la iluminación natural de los espacios interiores de las casas patio Lima- 2021?
- ¿Cómo influye el Reciclaje patrimonial en la conservación de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021?
- ¿Cómo influye la Teoría de Valoración del bien Patrimonial en el deterioro de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021?

## **1.5 Justificación del tema**

### **1.5.1 Justificación teórica**

La investigación, fue titulada Preservación de la identidad tipológica en las casonas patio del Centro Histórico de Lima y su discriminación ante una posible Restauración 2021, da a conocer los criterios tipológicos mediante el análisis de su identidad tipológica.

Es por ello que esta investigación se realizó con el propósito de aportar conocimiento mediante las bases teóricas, de las teorías tipológicas, teorías de

restauración-conservación, teoría del Reciclaje patrimonial, así como los criterios del patio y la teoría de la organización espacial, por otro lado, la obtención de conceptos que ayuden a entender un poco más sobre los puntos críticos que tienen las casas patio del centro histórico de Lima.

### **1.5.2 Justificación práctica**

Este trabajo de investigación se realizó porque existe la necesidad de conocer el por qué muchas viviendas patio fueron apartadas de una posible restauración dentro del centro histórico de Lima es por ello, que nos llega esa preocupación de poder rescatar la memoria de algunas casonas patio, por consiguiente, también se quiere llegar a ser un referente documentario sobre los cambios morfológicos que deterioraron estas viviendas.

### **1.5.3 Justificación metodológica**

La siguiente investigación se cumplirá con los objetivos de estudio, para cada variable presente: 1. IDENTIDAD TIPOLOGICA y 2. CASAS PATIO

La elaboración de esta investigación empezó con el análisis de la problemática para así poder comprender el tema, por medio de libros, artículos de investigación, como también documentos de la municipalidad de Lima, luego de eso se pasó a analizar estudios previos nacionales e internaciones que estaban dentro del mismo contexto, se realizó algunas preguntas generales y específicas, se propuso objetivos específicos a su vez se buscó la definición operativa del patio adoptando así algunos modelos de manera gráfica más significativos de casas patio del centro histórico de Lima de este modo aplicar sus características tipológicas, materialidad, y criterios tanto funcionales como de edificación a los ejemplos que se analizarán posteriormente definiendo así la población y la muestra, por lo tanto, también se desarrollaron fichas de observación, análisis gráfico y entrevistas estructuradas con la finalidad de recolectar los datos necesarios y posteriormente el análisis, para tener una discusión, conclusión y finalmente una recomendación.

## **1.6 Objetivos**

### **1.6.1 Objetivo general**

Describir los criterios tipológicos que incidieron en las casas patio apartadas de una posible restauración del Centro Histórico de Lima

### **1.6.2 Objetivos específicos**

- Determinar qué características estilísticas están presentes en las fachadas de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021.
- Determinar la influencia del patio en la distribución de los espacios interiores de las casas patio del Centro Histórico de Lima- 2021.
- Determinar la influencia del patio en la iluminación natural de los espacios interiores de las casas patio del Centro Histórico de Lima- 2021.
- Determinar la influencia del Reciclaje patrimonial en la conservación de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021.
- Determinar cómo influye La Teoría de Valoración del bien Patrimonial en el deterioro de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021.

## II.MARCO TEORICO

### - Teorías de restauración

A lo largo del siglo XX se han podido redactar numerosos documentos que tenían como objetivo impulsar las actividades restauradoras y de reciclaje de los patrimonios históricos, como un antecedente podemos encontrar la carta de Rafael a Alejandro VI, con la finalidad del cuidado de los monumentos romanos, detrás de esta carta se encuentran textos que se preocupan por este problema, encontrando diversas teorías como la de Ruskin y Violet le Duc, escritas a lo largo de siglo XIX, sin embargo el que más ha influenciado fue el discurso de Camillo Boito 1836-1914, el cual se dio durante el congreso de arquitectos italianos en 1883. (Pino y Tokumura, 2017, p.19)

Todos estos escritos se recogieron con la iniciativa de activar las conservaciones en el siglo XIX, aunque estos documentos mencionados fueron insuficientes al momento de la primera guerra mundial provocando así la destrucción de gran cantidad del patrimonio europeo, es ahí donde se generan las siguientes cartas dadas por la UNESCO ante futuros ataques ya se de índole militar o de índole civil. (UNESCO,2015, P.4)

#### ● Carta de Atenas (1931)

En la siguiente carta realizada en 1931 se señala puntos muy importantes: como la importancia de la esencia de los patrimonios, la conservación de estos manteniendo su originalidad, también se aclara que es importante impartir la educación de todos los monumentos con la finalidad de ser fuente de estudio.

La carta de Atenas se dio transcurrido los 10 años desde la culminación de la primera guerra mundial que terminó destruyendo y dañando muchos monumentos históricos, se tuvo que abrir un debate entre los especialistas que participaron en esta conferencia. Los cuales en sus conclusiones querían unificar los criterios de intervención en lo que corresponde al patrimonio arquitectónico.

- **Carta de Venecia (1964).**

En la carta de Venecia realizada en 1964 se destacaron la importancia por la cual estos patrimonios deben ser cuidados, debido a que son un testimonio vivo de la historia y tradiciones que existieron en un lugar, es por ello que en esta carta se destaca la realización de un estudio de estos patrimonios con la finalidad de dejar un legado histórico para futuras generaciones.

Por ende, la carta tuvo el carácter conservación de las obras monumentales de las ciudades y en su estudio, tomando conciencia de la unidad de valores humanos que se consideran como patrimonio común, es por ello que se debe transmitir toda la riqueza de su autenticidad, por lo tanto, es esencial que los principios esenciales sean establecidos de común y formulados en un plan internacional dejando que cada nación proteja sus manifestaciones culturales.

En la carta la noción de los monumentos históricos comprende la arquitectura como un conjunto urbano rural que da testimonio de lo que la civilización aconteció mediante una evolución significativa, por ende, se ve reflejado en las obras arquitectónicas.

- **Carta de Cracovia (2000)**

Esta carta surge en la entrada del nuevo milenio (2000), con la finalidad de actualizar la carta de Venecia y Atena al tiempo actual debido a que el contexto en la cual se desarrolla es muy diferente y existen nuevas tecnologías y estudios científicos al momento de realizar el proyecto de restauración; y también proponer un glosario de términos que definirían el concepto de monumento arquitectónico e identidad, con la finalidad de conseguir nuevos métodos de investigación, de cada comunidad, teniendo presente la memoria colectiva y consciente de su pasado, ya que es responsable de la identificación cultural, así como la gestión de su patrimonio establecido. Estos elementos individuales son portadores de muchos valores, los cuales pueden variar con el paso del tiempo, esta variabilidad de valores específicos en los elementos definirá las particularidades tipológicas y constructivas de cada patrimonio.

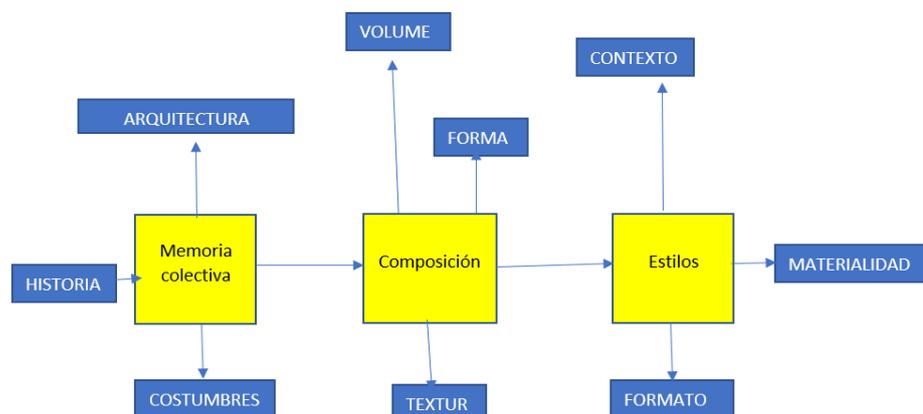
- **Teoría Tipológica de Louis Isadore Kahn**

Eljuri (2015) en su libro titulado, Análisis del pensamiento tipológico de Louis Isidore Kahn, definiéndonos los aspectos esenciales que fueron plateados por el Arquitecto Louis en donde nos menciona que la tipología surge como una ciencia formal que a medida que comienza a estructurarse puede terminar trasladándose a otras realidades distintas, debido a que se crean patrones ya determinados que son parte de la característica esencial de un objeto en especial. Esta ciencia formal a parte de describir un objeto arquitectónico, también nos permite conocer los atractivos principales de un estudio tipológico, debido a que esta teoría comprende reglas muy estrictas y pensadas que sirven como principio universal para reconocer una tipología que no haya sido manipulada, sino que haya sido ideada, plasmada y posteriormente haya tenido un proceso de transición natural por medio de principios ya dados en la historia.

Es así como esta teoría se muestra como un principio general abstracto, debido a su fundamento, el cual puede situarse al momento de que exista la necesidad de conocer y elaborar la arquitectura, así como de edificarla, dándose posteriormente un análisis y clasificación de todos los hechos singulares que permitirán ser interpretados por medio de tres características muy esenciales:

- **Memoria colectiva:** Arquitectura, costumbres, Historia, lugar.
- **Composición:** Volumen (estructura), Forma (esquema), Textura (Modelo).
- **Estilos:** Contexto (Carácter), significado, Materialidad, Formato.

Figura1: teoría tipológica  
Fuente: elaboración propia



Es por ello que mediante esta clasificación podremos entender como una tipología forma parte de la memoria colectiva de los pobladores de una región,

o lugar, también nos permitirá conocer que tipos de elementos o criterios compositivos se trazaron o delimitaron para la formación de sus espacios interiores y exteriores en una edificación así como en los aspecto proyectuales, entendidos como un proceso racional, preciso, objetivo y por último se menciona los estilos debido a que es el punto más resaltante el cual le dotara de espíritu arquitectónico a partir de la esencia de la época, tendencia, autor, criterios, materialidad y movimiento estilístico para así poder comprender los factores que son imprescindibles para el estudio de una tipología.

- **El patio como búsqueda de una nueva realidad Le Corbusier**

López (2016) en su libro titulado, **Un deseo Pendiente, el patio, la altura y la realidad de Le Corbusier**, nos menciona los pensamientos de este arquitecto y de cómo el patio fue un aspecto muy revolucionario, al momento de plasmar sus obras debido a que su inclinación siempre estuvo basada en las ciudades mediterráneas, de la cual se puede intuir que muchas de sus aportaciones tuvieron una base en la continuidad de estas evidencias arquitectónicas.

Por consiguiente, Le Corbusier mostro su admiración por los atrios, debido a que para el eran una fuente de contrastes, luces y sombras que permitían reflejar los valores ancestrales de la antigua Pompeya, muchas de las edificaciones de Le Corbusier, tomaron forma sobre los patios y el efecto de luz natural que se centraba en medio de todos sus bocetos.

Es ahí en donde Le Corbusier plantea un patio despegado del suelo, ubicándolo de manera independiente ya que no trato de incluir la naturaleza en las viviendas explícitamente, sino que creo un espacio interior que se relaciona con el entorno a través de la visión, un recorrido y la sensación que llega a trasmitir, un claro ejemplo, La Villa Savoye creada entre 1928-1931.

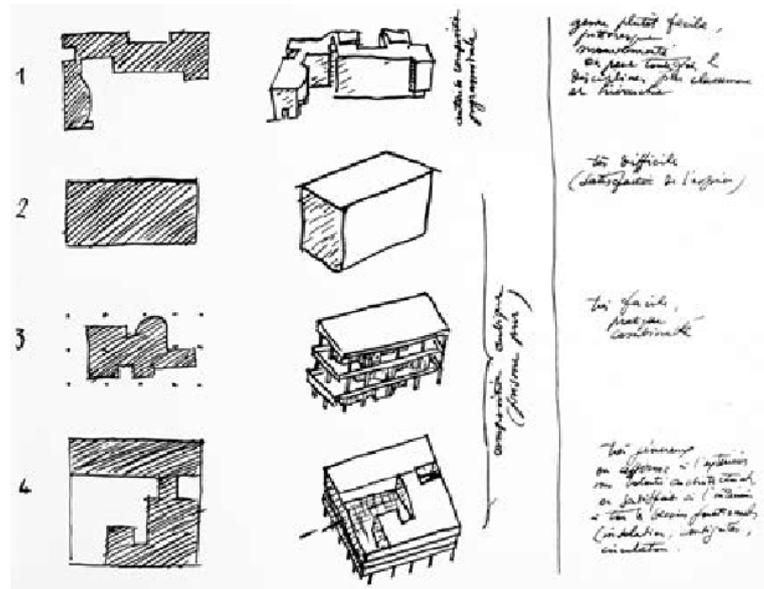
Esta primera casa de le Corbusier logro demostrar que la relación interior y exterior podría darse de manera complementaria consiguiendo así entender cómo un mismo espacio continuo permitiría dotar de propia autonomía, demostrando así que el patio podría estar ubicado en cualquier parte de una vivienda y esta se convertiría en una nueva realidad para los habitantes del

lugar, utilizando un patio tradicional en las cuales su única función estaba basada en la escala, debido a que él consiguió plasmar la misma sensación de estar en el primer piso cuando realmente estas en un piso superior.

Figura 2: Esquema de la Villa Savoye

– patio configurado en el segundo piso.

Fuente: Le Corbusier Modular 2



- **Fundamentos Estilísticos del Arte Europeo**

Dorta (2013) en su libro titulado: **Fundamentos estéticos. Su manifestación en el arte europeo.** Nos menciona ideales del ilustre Arquitecto Marcos Enrique Dorta el cual fue un especialista en el campo del arte Barroco, este estilo da a lugar en Italia, desde los principios del siglo XVII desarrollándose así en todo el mundo hasta el siglo XVIII, el estilo cuenta con un conjunto de características que han sido expresadas en diversas ramas del arte, y aunque este movimiento fue muy resaltante por sus diseños deformes y exagerados no fue hasta después de dos años de su desarrollo que se volvió muy popular debido a que se descubrió que este estilo podría expresar sentimientos, pasiones y un profundo impacto positivo sobre el espectador.

El movimiento estilístico comienza desde el momento en que se empieza a desarrollar la decoración ornamental en las fachadas de las viviendas, el cual se desarrolló para personas de nivel socioeconómico muy alto, sin embargo con el pasar de los años muchas de estas viviendas sufrieron cambios morfológicos

muy notables dentro y fuera de la obra arquitectónica, llegando a tener un drástico cambio cuando se trataba de salir del esquema rudimentario es por ello se empezó a delimitar algunas características dentro de estos estilos, tanto como los balcones, puertas, pilastras, ventanas, cúpula, etc, es por ello que en muchas ocasiones todos estos cambios característicos estuvieron acompañados por el tiempo en donde se llegaron a presentar.

Por otro lado el estilo barroco se opuso a muchos estilos que eran netamente matemáticos, y esto se dio por la falta de tiempo que existió en el contexto Histórico de la peste negra, es por eso que este arte trasmite, no solo un dolor inmenso, sino que también como es el amor por que querer vivir en una sociedad que poco a poco iba decayendo, es por ello que sin tanta medida quienes adoptaron este arte fue la iglesia católica y la clase elite de Europa, debido a que necesitaban convertir sus templos y viviendas, en apreciaciones artísticas que inspiraran fervor religioso para así no decaer en lo que ellos llamaban la miseria de la Fe.

Es ahí en donde comenzó todo ese auge accidentado dentro de las fachadas, con formas cóncavas, o amorfas que iban componiendo todo el cascaron externo, de la vivienda, el juego de luces que permitía a su vez la apreciación de la perspectiva, como del dinamismo de las formas dándose así dentro y fuera de estas viviendas.

Así como la materialidad que fue utilizada para la elaboración de esta ornamentación, como la madera tallada de los balaustres, peristilos o de algunas escultura, también se utilizó el yeso para la realización de formas que adornaban la puerta del recinto, cuadros hechos al ole que se distribuían en todas las paredes de las viviendas, como galerías de maderas con temáticas

espirituales, los cuales representaban todos los sentimientos que quería mostrar el propietario convirtiéndose así en un estilo arquitectónico netamente artístico.

Estilo Barroco en:	Expresiones
Arquitectura	En la arquitectura barroca se encuentra una <b>decoración exuberante</b> . Predominan las figuras curvas, tanto cóncavas como convexas
Música	La música barroca se caracteriza por el uso de la armonía tonal, es decir, la combinación de sonidos simultáneos, con la presencia constante del bajo continuo.
Literatura	La literatura del barroco expresa escepticismo y pesimismo. Recurre a múltiples recursos retóricos, como las alegorías y las metáforas, y su lenguaje es recargado y suntuoso, con multitud de adjetivos.
Pintura	Tanto la pintura como la escultura barrocas buscan una representación imitativa de la realidad, similar al naturalismo.
Escultura	La escultura también explora la representación imitativa pero exagerada del cuerpo y rostro humano. Los cuerpos suelen estar envueltos en telas que crean mayor dramatismo y permiten además crear contrastes entre colores y texturas.
Teatro barroco	La literatura dramática del barroco muestra características similares a otras formas literarias del barroco, como la multitud de adjetivos y figuras retóricas.

Tabla 2: Tabla de estilos barrocos.  
Fuente: Estilo Barroco en el mundo

- **Organización espacial de Casas Patio por Mies Van der Rohe**

Montanés (2015) en su libro titulado: **Materialidad, organización espacial, color de la arquitectura mediterránea por Ludwig Mies Van der Rohe**, en la cual nos menciona el estudio hecho por el Arquitecto Alemán sobre la organización espacial que tuvieron las casas patio debido a que para Mies el patio no solo fue un elemento principal de para la historia de la Arquitectura sino que también es la base principal de un sistema compositivo, de soporte proyectual tan universal, que se puede decir que existieron muchos usos para las numerosas culturas humanas a lo largo de su evolución, las casas patio o casas claustal fueron utilizados como un modo de habitar, como un arquetipo sistemático y versátil, capaz de cobijar una gran cantidad de usos, tamaño, forma, estilos y características diferentes.

Es por ello que el objetivo de la organización espacial de los espacios estuvieron ligados a los climas cálidos y soleados, posteriormente estas viviendas se convertirían en modestos palacios debido a su magnitud de distribución, dentro de esta delimitación de la base ordenadora lógica podemos encontrar, dentro las

primeras organizaciones espaciales, en los cuales se pudo conformar por varios espacios interiores, en donde se posicionaba priorizando el zaguán como un método de entrada directo a los salones ya que este era uno de los ambientes más importante, posteriormente estaba ubicado la cocina y las habitaciones, en sus espacios exterior, balcones, terrazas, tiendas, pórticos que permitían controlar la visión de la vivienda, y por ultimo los espacios intermedios, siendo de estos el más primordial, el patio, las galerías que servían de corredores intermedios entre las zonas interiores y exteriores, las letrinas las cuales se posicionaban cerca del patio para así estar ventilada, y el mirador que muy pocas veces era utilizado

Esta estrategia de ubicación y configuración geométrica, permitió al patio ser el protagonista tanto de los elementos compositivos como de elementos visuales funcionales, permitiendo así un orden lógico de toda la vivienda, que posteriormente iba a ser de influencia para las viviendas de España.

Tabla 3: Elementos que componen una casa patio.

Fuente: casa patio Mies Van de Rohe.

Espacios externos	Espacios Intermedios	Espacios Internos
Balcones	El patio	Zaguán
Terrazas	Las galerías	Salones
Tiendas	Las letrinas	La cocina
Pórticos	Mirador	Las habitaciones

- **Principios del patio de Werner Blaser (2004)**

El patio es una esencia básica compuesta que logra definir como un espacio definido entre tres elementos importantes el cielo: entendido como el plano en vertical capaz de proveer la gran mayoría de insumos que le dan vida a los espacios, la tierra : entendida como la superficie inferior en la cual se le deposita el espacio contenido y el borde: comprendido como el vórtice en el que se intercambian las relaciones de los espacios circunstantes con el patio, la unión de estos componentes fusionados con el tiempo y el lugar completan la relación con el patio.

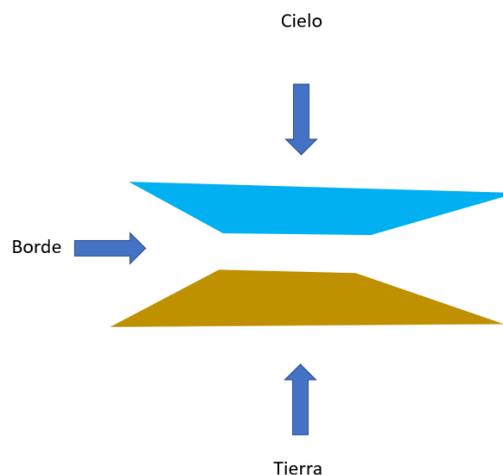
Como principio esencial sobre los componentes que forman el patio se encuentran, que el patio es un espacio ya constituido esencialmente por dos superficies de manera horizontal la superior como cielo abierto y la inferior como suelo y por un número de superficies verticales que lo delimitan y que normalmente lo encierra, aunque el patio se ha mantenido como el lugar central y abierto de las viviendas en oposición a los espacios cerrados.

Werber también añade que el hombre necesita de un espacio que le cause paz y de meditación que le proteja del espacio exterior desconocido y hostil, sin embargo, participe de la luz del día y de la noche, de la luna y el sol, del calor, del frío y de la lluvia, siendo así un espacio sometido a las reglas de nuestra existencia, dándonos así una visión del sentido esencial de los componentes en la relación que conforma sus principios.

Figura 3: composición teórica  
principios del patio

Fuente: propia

Realizada con la teoría de Werner



- **Criterios de una casa patio**

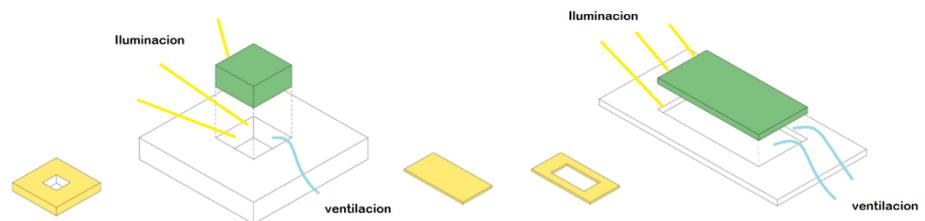
Salgado (2017) en su libro titulado, **Aprovechamiento de los elementos naturales dentro de un patio en una vivienda**. En este libro nos menciona un análisis de los criterios de las casas patio dadas por la firma de arquitectos Bauhaus en donde nos afirma que el uso del patio recae netamente en los atributos exteriores que permiten filtrarse en una edificación mediante técnicas presentes en la arquitectura, dotando así a su usuario de muchos beneficios ya que la naturaleza es el mayor aportador de atributos, pero para que esto surja se tienen que tener los siguientes criterios como la orientación y la geometría para la obtención de la luz

solar dentro de los espacios interiores los cuales están relacionados la escala de iluminación y ventilación .

También se menciona que la dotación de iluminación en una vivienda debería sostenerse como la ideología del amor hacia un hijo, esto nos da como resultado que mientras más amemos aquel espacio diseñado mejor serán los resultados que estarán plasmados en una vivienda, permitiendo así el desarrollo de los factores sociales, e higienistas debido a que una casa con patio aparte de ser un mundo aparte nos dota de aire, luz, ventilación, espiritualidad y paz

Figura 4: beneficios del patio a partir de su geometría

fuelle: Patios análisis homológicos

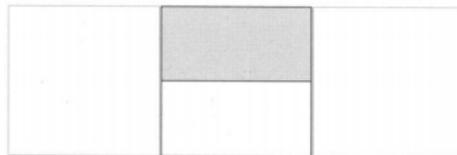


- **Principios de combinación de los patios en una vivienda.**

Günter y Per (2010) en su libro titulado, **courtyard houses. A housing typology**, nos menciona el tipo de combinaciones que tuvieron las viviendas patio, si como las diferentes formas organización modular de una planta dentro del tipo de casa con patio, los cuales estuvieron determinados por la posición del patio, por su escala, tratándose así como un factor determinante para el ingreso de la luz natural dentro de la casa, su ventilación, su confort, y su nivel de jerarquía, conjuntamente con armonía de todos los parámetros, teniendo en cuenta el ingreso, la zonificación, la orientación y su materialidad, para su posible funcionamiento, es por ello que las casas patio tuvieron diferentes combinaciones: Casas con patio jardín, casa con patio comunitario, casa con patio en L, casa con doble patio y por último la casa patio.

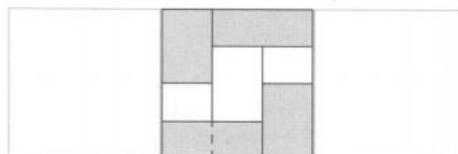
Como primeras casas tenemos **casa con patio y jardín** Este tipo de vivienda se organizó alrededor de un patio jardín cerrado, estando limitado por todos sus lados, teniendo un gran espacio abierto que genera un ambiente íntimo y era posible juntar esta vivienda en conjuntos vecinales cercado sus tres lados permitiendo así un cerramiento autónomo.

Figura 5: casa con patio y jardín  
Fuente: courtyard houses. A housing typology



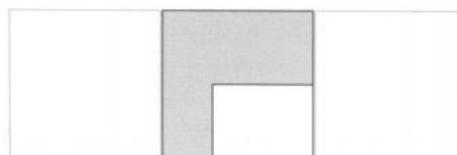
Por otro lado, también existió una **Casa con patio comunitario** el cual fue un tipo de casa que se genera a partir de la unión de varios volúmenes de edificaciones, el origen de este tipo de patio fueron los famosos corrales los cuales servían para mantener a los animales sin la necesidad de estar controlándolos, estas viviendas se vieron en zonas urbanas amuralladas se solían organizarse con la caballeriza, zonas de servicios, habitaciones principales, dentro de una parcela reducida.

Figura 6: casas con patio comunitario  
Fuente: courtyard houses. A housing typology



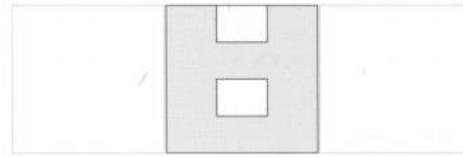
También se encuentran las **Casas en L** en este tipo de plantas en L se busca la máxima exposición de luz solar el cual permite una utilización eficiente del espacio, por otro lado este tipo de organización pierde sus ventajas si se juntan otras viviendas a su alrededor debido a que dependerá de la altura de las edificaciones posteriores, para no quitarle su facultad de iluminación, en estas plantas también se han beneficiado por medio de la ventilación, mayormente este tipo de casas fueron utilizadas por los españoles en Castilla, los cuales se distribuyeron alrededor de Sur América.

Figura 7: Casas en L  
Fuente: courtyard houses. A housing typology



Si embargo muchas viviendas también contaban con una **casa con doble Patio** este tipo de casas fueron utilizadas con la adición de varios patios pequeños sustraídos del volumen de la edificación para así iluminar los ambientes interiores con el beneficio de poder crear un juego de relaciones espaciales muy interesantes, es por ello que cada patio podía organizarse en diferentes niveles, junto a otros patios que podían dar como resultado plantas arquitectónicas muy versátiles.

Figura 8: Casas con doble patio  
Fuente: courtyard houses. A housing typology



- **Teoría del reciclaje arquitectónico,**

Martínez (2012), nos mencionó que el reciclaje en la arquitectura, se da por medio de un proceso riguroso en la cual se determina si una vivienda puede volver a utilizarse, a su vez conservando su tipología anterior, pero dotándole de un nuevo ciclo de vida. Navarro (2016) nos afirma también que el reciclaje patrimonial, recae directamente en los usos, y no tanto en su procedimiento; teniendo así, los siguientes componentes que formaran parte dentro de la teoría: la sostenibilidad, reutilización y la recuperación de su configuración espacial original y la modificación de su infraestructura. Es por ello que mediante esta teoría se pueden proteger las edificaciones de las demoliciones, causados por el deterioro de uso actual, es ahí en donde el valor cultural de la vivienda pasa a ser vinculada mediante una simbiosis a la nueva edificación (Moreno & Perilla, 2018), transformándose y encajando con la ciudad y sus actividades los cuales propiciarán de manera clara y sostenida su revitalización.

- **Teoría del Valor de bienes patrimoniales**

Según nos afirmó Ballart (1996), que no existe algún tipo de modelo para poder determinar la clasificación de valores del bien patrimonial, se ha permitido aceptar, los valores de usos, valores simbólicos y valores formales de un bien, en los cuales se admite la inclusión y categorización de los valores, que las personas a lo largo de los años han dotado a los objetos Históricas.

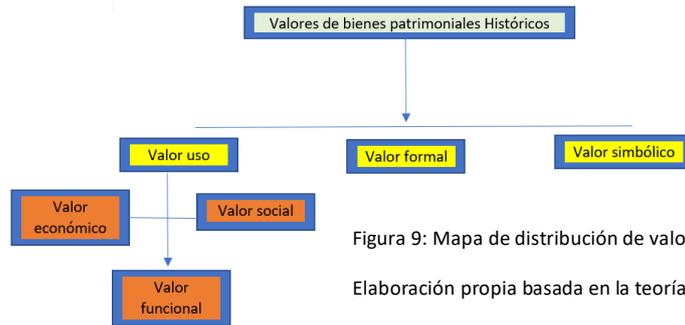


Figura 9: Mapa de distribución de valoración de patrimonios.

Elaboración propia basada en la teoría de valoración del bien patrimonial

**Valor de uso:** esta es entendida de índole económica, es decir las actividades que se realiza dentro del inmueble, funcional el cual les pertenece a las funciones que se llevan a cabo mediante el uso de vida útil actual (Zuleta & Jaramillo, 2003).

**Valor formal:** Esto estará delimitado por el mantenimiento original de su arquitectura, el conjunto que estará referido a como se encuentran los ambientes de manera colectiva, valores artísticos que aún se mantienen.

**valor simbólico:** Esto estará dado por los hechos históricos, la existencia, el legado, la identidad y la conservación de su imagen. Por consiguiente, esta dependerá de cómo se haga la identificación, clasificación y valoración de cada aspecto del bien inmueble, área monumental y centro histórico al ser evaluado, el cual reflejara el valor actual del inmueble, si el inmueble tiene un valor alto ese inmueble está listo para tener un diagnóstico de las mejoras que se tendrían que hacer para la preservación de su identidad (Gutiérrez M. ,2013).

## 2.2 Marco Conceptual.

- **Tipología:**

Aldo Rossi define como tipología al momento de Concebir un hecho arquitectónico como una estructura que se presenta y es reconocida en un determinado tiempo, es por ello que también es un elemento cultural, es ahí en donde la tipología se convierte en el momento analítico de la arquitectura y se puede determinar mejor en el ámbito de los hechos urbanos históricos. Es por ello que el autor también afirma que la palabra tipo no siempre es la copia de la imagen al pie de la letra, sino que es la toma de la idea de aquellos elementos resaltantes los cuales posteriormente servirán como una regla modular en la organización de sus

ambientes al momento de concebir un ente, ya que ningún género arquitectónico o artístico aparece de la nada, sino que tiene un antecedente que lo respalda. Así podemos entender que todos los cambios posteriores se darán por el contexto en el cual se desarrolle una vivienda (1977, pp.67-188).

- **Vida útil de una edificación**

Para Moreno (2014) la vida útil se definió como el periodo de tiempo que pasa posterior a su construcción el cual la edificación y sus componentes cumplen o exceden un tiempo determinado de uso para el cual fueron construidos, aunque muchas veces toda edificación está preparada para estar en un lapso de 100 años estos factores podrían llegar a cambiar debido al nivel socio económico en la cual se desarrollan ya que toda ciudad evoluciona trayendo consigo que cambie el valor del suelo como también la aparición de algunas modificaciones en la ciudad a medida de que va modernizándose e incluso esto afectaría también a su sistema constructivo, y a su selección de materiales con los cuales fueron diseñados en un inicio, a su vez si algún propietario no esté interesado en seguir utilizando la vivienda pero no desea que esta sea demolida o desmantelada, la vivienda tendría que terminar por tener una adaptabilidad dándole un nuevo uso (p.105).

Por consiguiente Martínez (2012) acoto que la vida útil de una edificación podría prolongarse mediante un proceso de reciclaje, en la cual podrían estar presentes la renovación, reforma, rehabilitación e incluso una restauración, mediante esta técnica se supone iniciar un nuevo ciclo de vida útil, eliminando su uso viejo y materiales dañados, para así poder modificar el funcionamiento del edificio en una nueva realidad, aminorando el impacto negativo y así reutilizando la infraestructura, sacando provecho de sus nuevos aspectos socio-económicos (pp.25-27).

Es por ello que Pascal (2003) menciona que la vida útil de las edificaciones toma un lugar en el ámbito privado y público desde un punto de vista económico debido a que las edificación están consideradas como un bien colectivo, oponiéndose al bien privado, los cuales solo buscan una ganancia monetaria, independientemente de la naturaleza privada o pública de la edificación y del titular a su derecho de propiedad , manteniéndose a esta base todo bien que no tenga una ganancia

sólida, se le resta de valor a todas sus unidades debido a que no sería parte de un sistema de consumismo (pp-383-384).

### **Dimensión 1: Memoria Colectiva**

Hernández (1984) lo definió como: la actitud de búsqueda cognoscitiva en la ciencia formal de racionalismo sobre las experiencias y recuerdos que destacan una cultura o sociedad en conjunto, esta memoria está en constante cambio debido a que cada cierto tiempo surge un determinado suceso que marcara gran parte de la historia como la conocemos, ya que está vinculado directamente a la memoria de grupo muchas veces esta trasmisión se le denomina memoria colectiva la cual puede transmitirse mediante vestigios históricos, arquitectónicos, artísticos, literarios marcando así en la sociedad un punto de inicio de lo que se puede análisis o estudiar

Según Hjelmslev nos explicó que el sentido de herencia es un punto común entre muchos de los seres humanos que jamás han estado juntos pero que tienen el mismo conocimiento de parentesco hacia algún evento singular o una costumbre cultural, en realidad no existe en la historia una línea de separación claramente trazado, sino que son límites inciertos de la historia que se manifiestan dentro de cierto rango de duración, es decir lo que le interesaría a la sociedad en ese momento, oponiéndose desde el punto de inicio a una memoria colectiva histórica y una memoria arquitectónica, y una memoria colectiva cultural. (1935, p.23)

### **Indicador 1: Valor Histórico**

Halbwachs nos definió que el valor histórico son sucesos transcurridos mediante un periodo determinado que marcaron la historia o que han sido de fuente de impulsión para la creación de algunos elementos, convirtiéndose así en bienes patrimoniales, sin embargo este valor también es una cualidad añadida a un objeto del pasado que hacen merecedor de aprecio para una persona, dejándolo como una herencia ya sea intelectual, cultural, histórica y psicológica, que varía según la persona, época o grupo en darle esa diferente perspectiva de valor al objeto (1968, p.210)

Por otro lado, Ballart considero que el valor histórico fue un elemento diferente a lo que sería un objeto o elemento debido a que el no cree de manera material, conformando así de una síntesis de hechos que han destacado el pasado, esto es un elemento intangible de carácter superior pero intelectual que se va trasmitiendo mediante una herencia de la esencia especial respecto a un suceso a considerar, como podrían ser las guerras, conquistas, premios, conflictos, sucesos culturales, denominándolo así como memoria colectiva histórica (1996, p.217).

### **Indicador 2: Valor Arquitectónico**

El arquitecto Azkarate definió: que es un conjunto de bienes arquitectónicos heredados del pasado o que tengan un significado que les porte de este valor necesario para ser considerado, y que cada sociedad llega a atribuir, por consiguiente cada edificación llega a tener un valor muy esencial debido a que se encuentra presente en el modelo constructivo, ligado a las características de las mismas edificaciones formando así un conjunto abierto, y susceptibles a modificaciones sobre nuevas incorporaciones en el objeto arquitectónico (2003, p.4).

Sin embargo para Carretón lo definió como una práctica totalitaria que las ciudades realizan en los monumentos y edificios de gran relevancia que se encuentran en ciertos núcleos urbanos que son el fiel reflejo del pasado, la historia y una tradición a conservar, pero no solo se le considera a los edificios sino que valores arquitectónicos también está dentro de los parques, jardines, plazas ya que estos espacios comparten la peculiaridad de haber sido elaborados por alguna persona con el fin de planificar el terreno urbano arquitectónico (2013, p.12).

### **Indicador 3: Valor Cultural**

Inglehart lo definió: como un sistema de valores, actitudes y comportamientos que son dadas por una sociedad y trasmitidos por generación en generación, mientras

que la naturaleza humana es biológica universal e innata, la cultura es aprendida de una sociedad a otra (1998, p. 18).

Por otro lado Bonte (1991) definió como valor cultural a la transmisión de conocimiento práctico, mitos, costumbres, educación, conocimiento, práctica que se genera por un acto colectivo como atestiguan en todas las culturas, los rituales que les acompañan, a través de algo sobrenatural o natural, del mundo de los hombres, a nivel biológico, social o constructivista, del pasado, presente o futuro, también aclara que este estudio se revela a diversas modalidades sometidas a una sociedad que obedece a una lógica eficacia práctica, sino a una intención cultural ( p.134)

También menciono que esta intención de valor cultural recae directamente en los transmisores y poseedores de la tradición, el grupo humano responsable en conservar y escoger el contenido cultural, es quienes controlan el mecanismo de repetición: mediante los procesos de memorización y adquisición, así como situaciones y contextos que manifiestan aquella tradición (p.142).

## **Dimensión 2: Composición**

Quintana definió: como los diferentes mecanismos de percepción, los cuales generan un orden, incluso son elementos que componen la armonía de un lugar o de alguna obra ya sea artística o arquitectónica, existen también pautas esenciales para la composición como los llenos y vacíos, sistema de agrupación y des agrupación contrastes, dinamismo, flexibilidad o transparencia, forma, volumen, textura, eje y estos están dentro de una estructura, esta composición debe estar desarrollada dentro de un esquema inicial que resultan recomendables para el desarrollo del modelo de cualquier base tipológica (2005, p.132).

Por otro lado, Gyllhen define que la composición es un ejercicio intelectual coherente al momento de generar un conjunto esquemático, mediante elementos diferentes, que generar un orden armónico dentro de la obra a componer, también se aclara que es el conjunto de elementos con el que están hechos (1989, p.234).

## Indicador 1: Volumen

Klee definió: El volumen es una figura que se encuentra en una tercera dimensión tangible, el cual surge cuando en un plano se genera, por las siguientes dimensiones, longitud, anchura y profundidad, dentro de la arquitectura estos elementos son fundamentales para estructurar las edificaciones, con muros, pisos, techos, elementos planos, visualmente la unión de todo este conjunto forma un volumen completo (1961, p.143).

Para Robertson lo definió: como un carácter sólido el cual ocupa y está vinculado a un espacio, el cual puede ser percibido por los ojos, en un envolvimiento de aquel espacio, se puede decir que se da a través de una superficie que produce una sensación de espacio ocupado, también se menciona que estos volúmenes son núcleos cerrados que representan un cuerpo geométrico que pueden ser sólidos o vacíos, en una superficie plana o curva, dentro de estos se puede encontrar los volúmenes sencillos como la esfera, el cubo y el cilindro (1999, p.20).

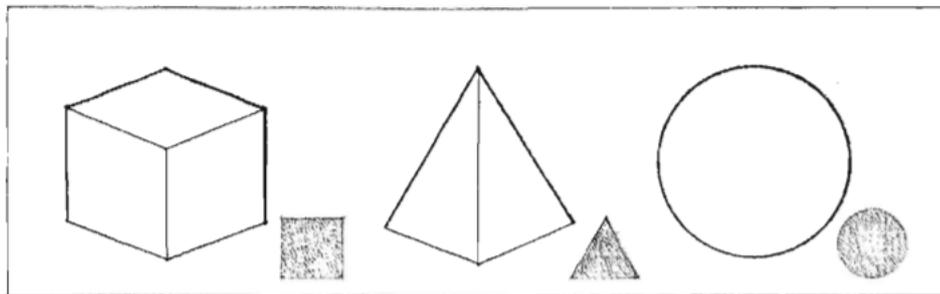


Figura 10: volumen  
Fuente: propiedades visuales

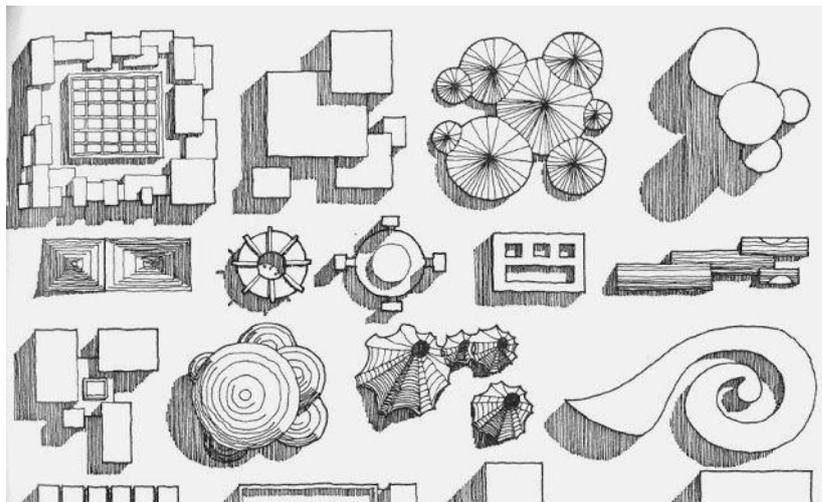
## Indicador 2: Forma

Baldeon definió Como el punto de contacto entre la masa y el espacio, el cual puede referirse a la apariencia exterior reconocible, esta forma es la esencia del objeto el cual le da una imagen predeterminada, es también la expresión simbólica donde el contenido emite símbolos creando así un concepto, dotándole de sentido, ante esa manifestación emotiva de expresión (2003, p.34)

Sin embargo, Bacon definió como forma a la capacidad compositiva de generar líneas y patrones representativos en algún objeto, dándole así un carácter único,

que marcara su esencia, por otro lado, también menciona que la forma es el cascaron conceptual de las edificaciones en la cual están comprendidos los ejes, las texturas, la luz, la sombra, combinándose así para darle una calidad o espiritualidad de los espacios exteriores como la de los interiores (1974, p.201).

Figura 11: Forma arquitectónica  
Fuente: propiedades visuales



Ching definió como la forma a la composición de un objeto generado por el incremento de los elementos, se caracterizó por la capacidad de crecer y brotar, según una tipología formal, para poder percibir las agrupaciones que se adicionan a nuestro campo visual, como una constitución de composición unitarias, estas composiciones deben estar relacionadas según un modelo coherente e entrelazado (2012, p.57).

### **Indicador 3: Textura**

Ching definió a la textura como un elemento que puede romper una estructura o edificación cuando se trata de diseñar, es una parte de la arquitectura crucial, el cual crea patrones los cuales permiten al espectador no solo observar el edificio sino imaginar cómo se sentiría estando dentro, a través del diseño de la textura se puede utilizar la luz para jugar con las dimensiones del edificio, con las sombras las cuales pueden leer la profundidad de los espacios, esta textura está elaborado de

materiales que le dan esa esencia característica, los cuales permiten sentir al espectador el material sin ni siquiera tocarlo (2003, p.98).

Para Garches la textura fue un elemento visual que sirve para darle cualidad al sentido del tacto, en realidad la textura se puede apreciar y reconocerse por medio de los sentidos , es posible que la textura a veces no tenga cualidades táctiles y solo sean líneas o dibujos, o color netamente plasmados , pero cuando existe una textura real, coexisten las dos cualidades, tanto como la óptica y la táctil, como el tono y el color no se van unificando en un valor comparable y uniforme , sino que por separado permiten darle una sensación individual a la visión y a la mano, aunque proyectada ambas sensaciones le dan un significado fuertemente asociados (1926, p.230).

### **Dimensión 3: Estilos**

Collins definió que los estilos es el arte del diseño, las cuales pueden ser considerados como el lenguaje y la forma de manifestarse, al momento de emplear y componer un cuerpo material, también se explica que es la forma sensible de las relaciones intelectuales, que son producidos mediante la imaginación, espiritualidad, y el gusto por las formas a determinar creando así un objeto sensible hacia las manifestaciones artísticas, los estilos son aquellos caracteres que distinguen las épocas, los cuales son imprescindibles al momento de iniciar con un diseño arquitectónico, el estilo puede ser descrito como una moda , que forma parte del arte del objeto, dentro del concepto de estilo se puede encontrar como estilo absoluto y estilo relativo, el primero predomina ante toda concepción y el segundo permite modificar según el destino de los objetos y su función (1890, p.61)

Elkin definió que el estilo es un conjunto de caracteres que identifican una corriente artística de una época determinada o de un autor en especial, también es una de las maneras para poder clasificar los periodos que son característicos por tener los estilos que hacen a una edificación de manera histórica e identificables, dentro de los estilos se clasifican en elementos constructivos, materiales empleados de carácter de una región, o la cultura por la cual se va a generar, muchas veces han ido variando debido al tiempo, reflejando modas momentáneas, creencias

religiosas o apariciones de nuevas ideas, tecnologías para que este estilo sea posible (2013, p.56).

### **Indicador 1: Materiales Constructivos**

Gonzales lo definió como los productos o subproductos de materias primas empleadas en la elaboración de una edificación en las obras civiles, sus características son determinadas por las cualidades físicas de la construcción, llegando a estar presente en el método constructivo, mano de obra y equipos para poder desarrollarlo (2009, p34)

Por otro lado, Barton definió: que un material es un elemento que se puede convertir y agruparse en un conjunto, estos elementos pueden ser de naturaleza real o de naturaleza abstracta, como podrían ser las rocas, la madera, la arena, sin embargo, el material abstracto sería el conocimiento a emplear en esa manifestación constructivista, generando así un objeto mediante la mimetización de todos los elementos constructivos (2003, p.8).

### **Indicador 2: Formato**

Chávez definió como formato a la presentación de como la arquitectura manifiesta su modo de estilo mediante, una circunstancias visuales, dentro de esto está presente el tamaño, los colores, la descripción del uso, los cuadros repetitivos así como otros elementos , por los cuales, estas vendrían a caracterizar o mostrar ante una realidad físico visual, un proyecto u obra artística arquitectónica, muchas veces el formato se ha confundido con la definición de portada, debido a que la portada es un elemento dentro de él. (p.23)

También se afirmó que el formato son las medidas exactas de un elemento dadas por su tipología las cuales varían dependiendo de sus características y su modo de presentación, estas medidas son propias del estilo dadas por sus dimensiones, como la altura, la anchura y la profundidad en un plano tridimensional, para la elaboración de un método constructivo. (1990, p.28).

### **Indicador 3: Contexto**

Dorta definió que el contexto es el espacio o realidad en donde se desarrolló el objeto, muchas veces la arquitectura forma parte dentro de este contexto por ello

existe estos vestigios que se van relacionando con las siguientes características: tiempo, moda, estatus, estando así presentes en el estilo de una edificación arquitectónica determinada, no obstante, también se menciona que el contexto es fundamental para poder situar el objeto en una época, sirviendo así de referente histórico y arquitectónicos, también es esencial mencionar que el contexto también está relacionado con la identidad del lugar, lo cual es importante mencionar debido a que cada región o lugar tienen ciertos criterios sobre la materialidad (1957.p.24).

Por otro lado San Cristóbal menciona que el contexto es parte fundamental de una vivienda debido a que muchas veces está representada en su portada, materiales y criterios lo cual nos permite conocer como era en aquellos tiempos la estructuración de su sistema constructivo, por consiguiente otro claro ejemplo de contexto sería el estatus de aquellos propietario en donde se desarrolla algunas edificaciones históricas, debido a que muchas viviendas eran construidas para gente adinerada teniendo así particularidades especiales, destacando y diferenciándolos de la casta popular (1993. p.123).

- **Arquitectura civil**

Franco definió como arquitectura civil a toda edificación realizada a partir de una concepción espacial la cual está dotada por diversos criterios arquitectónicos que están vinculados al lugar, al tiempo y a la materialidad que se presenta en ese momento, a su vez también señala que la arquitectura civil son dotes artísticas que se plasman en una realidad coherente a la época ideológica del autor (2003.p.7).

Por otro lado, Navareño nos dice que la arquitectura civil es parte de la influencia entre las costumbres del poblador y el conocimiento de los arquitectos, y aunque muchas veces se llegan a confundir con el termino de arquitectura popular esta forma parte del rango de la arquitectura civil siendo así un complemento de esta misma, y muchas veces esta representación será parte de la memoria colectiva de la tipología a edificar (2018. pp.22-25).

- **Casas patio**

Capitel definió que: Las casas patio fueron aquellas viviendas que se encontraron configuradas alrededor de un espacio central privado, permitiendo en la antigüedad ser un mecanismo de defensa, ya que el patio era un mundo propio en donde solo

se podía tener un sentimiento habitacional, sino también compositivo, las primeras interpretaciones del término "patu" hechas en latín significaban lugar de pasto de convivencia, en el cual muchas familias podían convivir en armonía sin salir a un jardín exterior, las características más resaltantes del patio eran su iluminación y ventilación los cuales permitían generar un confort interno en sus habitantes (2010,p.34)

Beatriz también definió a la casa patio como un espacio cerrado con paredes o galerías, en el castellano tardío las casas patio fueron denominados casas corral, el patio significaba el corazón para la casa urbana debido a que se le denominaba regalo del cielo, debido a que era fuente proveedor de luz, aire, y agua de lluvia, por ello el patio significaba espiritualidad, que podía ser fuente principal de los espacios en una vivienda, por consiguiente, las casas patio se dividieron en tres tipos de configuración espacial, los espacios internos, los espacios intermedios y los espacios externo (2010, p.875).

### **Dimensión 1: Distribución de los espacios**

Bravo definió como espacio arquitectónico a un objeto o materialización que ocupa un lugar en una respectiva zona de un plano terrenal, la noción de espacio hace referencia a la composición de los ambientes creados, para así poder albergar un cuerpo mediante una función designada a cada espacio guardando así relación con los espacios sociales debido a que en muchos casos para que un espacio sea funcional debería de albergar vida, este espacio creado por el hombre constituye una materia básica primordial en torno a una volumetría, espacio generado por esta, que pueden estar definidos por elementos verticales, horizontales, o coberturas ya sean virtuales o solidas (2015, p.48).

Cubas También define que la estructuración de espacios es la distribución de los espacios determinando su funcionalidad dentro de un espacio de mayor jerarquía, el cual será parte de un eje simétrico y funcional, generando así la relación entre cada espacio interno y externo, con la única finalidad de darle función, a los espacios dependiendo del uso natural que tengan (2008, p.35).

### **Indicador 1: Ambientes internos**

Romero definió que los ambientes interiores son, los espacios que componen la relación de una vivienda, la cual le dan la funcionalidad de poder desempeñar las actividades cotidianas de los habitantes, por consiguiente, este tipo de espacios tienen límites y son cerrados al mundo exterior estos ambientes son conformados por relaciones verticales y horizontales, desde aspectos visuales, hasta formales generando así la habitabilidad en todos sus términos (2018, p.4).

Rómulo definió que la configuración espacial de los ambientes internos estará sujeta a una determinada tipología, por ende, estos ambientes varían de acuerdo a la funcionalidad de una vivienda, a su vez menciona que los ambientes internos de una casa patio son los siguientes; las habitaciones, la cocina, el patio, el zaguán, las galerías, las letrinas y los salones, los corredores, (1981, pp.22-23).

- **El Zaguán:**

Pérez definió como zaguán a un espacio intermedio entre la puerta exterior y el patio central no alineado, con la misión de salvaguardar el interior de las miradas indiscretas de los caminantes, suele ser un lugar reducido, aunque en algunas ocasiones puede alcanzar dimensiones considerables, este zaguán tiene la función de distribuir y de facilitar el paso a otras partes de la casa sin necesidad de acceder al patio central, en ocasiones este zaguán estaba revestido de pavimento de yeso y reforzado con laja con el fin de contrarrestar el deterioro por el paso de caballos y carretas (2008, p.26).

- **Los salones**

Pérez definió a los salones como espacios rectangulares, alargados y estrechos, estos salones estaban destinados para fines sociales, reuniones familiares, recepción de huéspedes he incluso en la noche podían emplearlo como dormitorio, los salones son tan polifuncional debido a la escases de mobiliario dentro de ellos y aunque en nuestra cultura occidental, las mesas, sillas son algo imprescindible en los salones cultura occidental las mesas, sillas y camas son piezas imprescindibles (2008, p.33).

- **La Cocina:**

Guzmán definió como cocina a aquella estancia principal de toda la casa, debido a que es donde se preparan los alimentos, y en donde se pasas gran parte del tiempo para labores domésticas, sin embargo, la cocina era el lugar en donde se presentaba mayor actividad de las familias, albergando así mayor variedad funcional (1987, p.234).

- **Las habitaciones:**

Rómulo definió como habitaciones al espacio de una vivienda cerrada por paredes el cual es posible entrar por una estructura dividida que está conectada por pasillos exteriores, este espacio sirve para albergar y satisfacer las actividades fisiológicas del ser humano, como dormir y descansar (1981, p.78).

## **Indicador 2: Ambientes Externos**

Pardo definió como ambientes externos a los espacios que no se desarrollan en cuatro paredes, sino que son elementos que sirven para emplazarnos en un entorno natural, ese espacio exterior puede ser utilizado como zona de ocio o descanso, como también pueden ser zonas particulares de las viviendas como serian lo balcones, las terrazas, la fachada y los pórticos también se menciona que estos ambientes exteriores podrían tener conexiones con los interiores sin necesidad de estar cerrados (2012, p.24).

Por otro lado, Guzmán menciona que los ambientes exteriores tratan de darnos otro tipo de realidad, en la cual uno sienta esa conexión con su medio natural es por ello que este tipo de espacios están abiertos, generando así un vínculo espiritual entre la vivienda, el ser humano y su medio que lo rodea, teniendo así una percepción espacial de una realidad muy diferente (2008, p.23).

- **Balcones**

María Moliner definió como balcones a los huecos abiertos en un muro de edificación que se diferencian de las ventanas que empiezan desde la zona inferior

y tienen generalmente un piso que sale con antepecho sobre el que se puede estar, llegando a ser un lugar con barandillas para poder asomarse (1998, p.329).

- **Terrazas**

Capitel Lo definió como la parte descubierta y espaciosa en un lugar elevado de la vivienda, que sobresale en la fachada, protegida por muros bajos, con la única finalidad de ser un centro de convivencia familiar, generando así un entorno natural entre el medio ambiente y los espacios interiores, muchas veces las terrazas son utilizadas para diferentes fines por ende se le considera al igual que el patio un elemento flexible de la vivienda (2010, p.175).

### **Indicador 3: Ambientes intermedios**

Para Capitel los espacios intermedios eran fundamentales para la estructuración de una vivienda debido a que sirven de nexo con las demás habitaciones, por otro lado estos ambientes intermedios son llamados también espacios de conexión debido a que no eran ni espacios externos ni internos, muchas veces estos ambientes solo sirven para la comunicación, o la habitabilidad de manera difusa aunque en ocasiones también sirve como un lugar de encuentro dentro de una casa, como podrían ser los baños, corredores o patios, en donde una persona no pasaba mucho tiempo como para poder ser determinado espacio interior (2010, p.233).

- **El patio:**

Capitel definió como patio a un elemento imprescindible de las viviendas, como un eje central que era independiente del tamaño de la vivienda, puesto que el acceso a las habitaciones solo se podía hacer a través de él debiéndose excluir el paso de una dependencia a otra, hacia él se abren todas las habitaciones, para así obtener luz y ventilación necesaria para realizar las actividades cotidianas, entendemos que el patio queda entre crujías, incluyendo el cálculo de la superficie a los pórticos, así como las escaleras, y letrinas que invadían las casa en zonas más elementales (2010, p.160).

- **Las galerías**

San Cristóbal definió como galerías a los corredores hechos de madera los cuales estaban puestos en la planta superior, permitiendo así el libre paso de los habitantes, este espacio era considerado fundamental debido a su nivel de privacidad, ya que muchas veces estas galerías se utilizaban para poder saber quiénes habían llegado a la vivienda sin mostrarse, aunque muchas veces por la ubicación de las escaleras en ocasiones se podía visualizar algunas galerías (1990, p.75).

- **Las letrinas**

Para Ordoñez las letrinas eran conocida literalmente como cuarto del agua, la cual fue un elemento necesario en una vivienda debido a que todas las casas contaban con una, su estancia apenas evoluciono debido a que aún se mantienen esas características dentro de una casa, el cual se emplazaba en un Angulo intermedio en donde se le dotaba de un pasillo de acceso acodado, teniendo así una abertura de manera rectangular y situada a 15 y 20 centímetros por encima del suelo, contando así con un ventanuco que permitía la iluminación y aireación dentro de lo que posteriormente se llamaría baño (2008, p.43).

## **Dimensión 2: Fachada**

Marte lo definió mediante un término italiano facciata que significa cara exterior, cuando se habla de fachada se hace alusión a la parte principal de las caras de una vivienda en la cual se indican más datos tipológicos, que las contrarias siendo así las fachadas traseras y las laterales, la fachada es un objeto muy fundamental en el diseño de la arquitectura ya que es el elemento que le proporcionara ese carácter único, esta fachada se compone de intensiones estéticas, que realzan así la belleza de los espacios interiores y exteriores (2011, p.24).

Por otro lado Santos define la fachadas, con un término de índole estético y funcional que satisface los requisitos de impermeabilidad, aislante térmico y acústico, también se define que la fachada convencional está compuesta por dos hojas una exterior, que serían los ladrillos y la otra interior que serían madera,

cartón, yeso, o cemento, llegando así a cumplir su función de aislante térmico, es decir la fachada sirve como un elemento funcional y a su vez decorativo, los cuales deberían estar en proporciones iguales con la finalidad de ser un espacio exterior agradable para el ser humano (2015, p.12).

### **Indicador 1: Funcional**

Córdova definió el termino funcional a aquella que desde su diseño inicial y su creación recurre a un racionalismo en su solución que se le da a la obra, el cual tiene una característica propia y tiene un fin específico, destacándose así en términos de equilibrio entre la utilidad, el confort y la belleza, mediante esta unión de términos se puede generar un esquema lógico de lo que sería funcional, para un espacio determinado (2010, p.70).

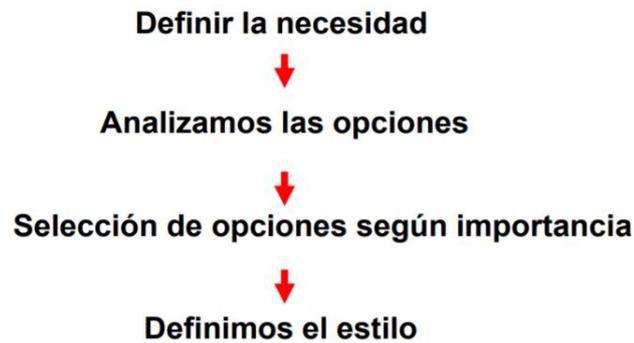
Gropius También definió el termino funcional como el diseño de modulación, en el cual predominan una frecuente simetría, en muchas ocasiones existe un rechazo ante lo que sería decoración y lo funcional, un claro ejemplo sería una fachada acristalada sin ningún tipo de ventilación, la decoración puede ser muy genuina pero en ámbitos funcionales los habitantes estarían sofocados por estar dentro de un cubo sin oxígeno, y aunque esta utilidad se designa desde un principio se tiene que ver mediante parámetros funcionalista para determinar su finalidad, su creación le da un carácter original trasportando así en sus obras un sello personal que le dará origen a una gran variedad de formas (1911, p.87)

### **Indicador 2: Decorativo**

Ching definió como decoración a todas las formas de adornar o definir de manera estética, ya sea en los espacios internos o externos de una edificación, esta decoración se logra por medio de distintos objetos colocados, los cuales trabajan

de manera armónica, para crear una sensación agradable a la vista de los habitantes (2012, p.10).

Figura 12: Esquema de un análisis decorativo  
Fuente: Arquitectura Decorativa de Francis D.K. Ching



León También definió a la forma de adornar o distribuir, los espacios internos de una vivienda, creando así una sensación de apariencia que contiene estética, arte, belleza y deleite, pero para esto primero se tiene que elegir las necesidades a decorar, se analiza las opciones, más relevantes para la decoración, para luego definir los estilos que estarán presentes en esa decoración, pero para lograr con este planteamiento se tendrían que utilizar conceptos arquitectónicos conocidos como la iluminación natural, artificial, la cromática, la ornamentalidad, el uso de los materiales de acabado con la finalidad de ser un atractivo y a su vez funcional (1989, p.32).

### **Indicador 3: Accesibilidad**

Para San Cristóbal la accesibilidad fue la eliminación de las barreras el cual permite que por medio de un diseño arquitectónico, genere un acceso, o circulación dentro de una vivienda, por ende esta accesibilidad servirá para poder estar en contacto con los demás espacios interiores de la casa, en la antigüedad esta accesibilidad se daba por medio de los portones gigantes que se encontraban en las fachadas permitiendo el libre paso de las carrozas, jinetes o de las personas que llegaban al recinto (1993, p.72).

Sin embargo, para Cortes la accesibilidad es un término universal que definió un lugar en donde uno puede ingresar de manera inmediata sin tener algún tipo de bloqueos a sus ambientes también se puede observar que a lo largo de los años esta accesibilidad en una vivienda a tenido un proceso evolutivo el cual se ha limitado a solo tener libre acceso de personas, mas no de otros objetos de transporte como en las épocas de antaño se podían observar, este cambio ha generado disminución en sus aspectos físicos como serían las puertas de sus fachadas y sus ventanales (2008, p.25).

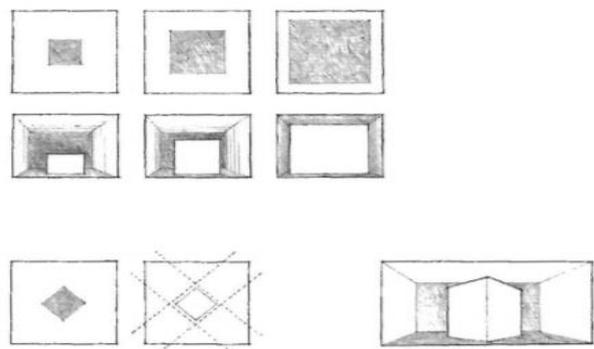
### **Dimensión 3: Organización espacial**

Khan definió como la organización espacial a la distribución de los elementos, que van variando dependiendo del tamaño y su posición, sin embargo, existen elementos que configuran los edificios, adoptando formas y papeles en la arquitectura, lo que también puede adueñarse del suelo y constituir un lugar como núcleo germinal de las viviendas, posibilitándole múltiples reinterpretaciones y la capacidad de adaptarse a muy diversas concepciones culturales (2000, p.17).

Ching también definió que la organización espacial está presente en todas las edificaciones, la manera en que se dispone de estos espacios puede poner en claro la relevancia de cada espacio, una organización puede iniciarse de manera central mediante una composición estable y concentrada, definido por espacios secundarios que se van formando alrededor un eje central dominante de mayor tamaño la manera en que se disponen estos espacios puede poner en claro su importancia relativa o su cometido (2012, p.190).

Figura13: configuración espacial dependiendo de un eje principal

Fuente: Arquitectura forma y espacio.



### **Indicador 1: Delimitación de espacios**

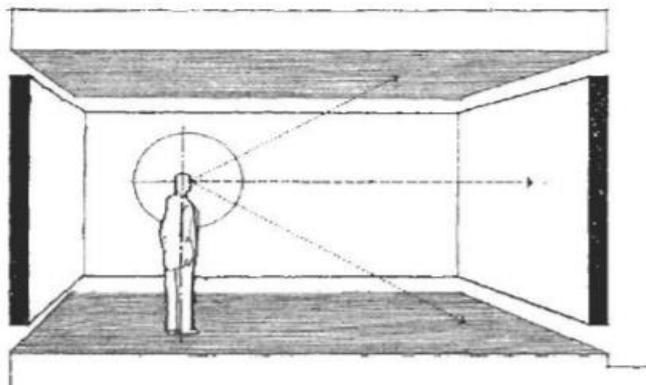
Muñoz definió como la forma en la que un objeto se queda encuadrado en un espacio a través de volúmenes espaciales que se van moviendo y delimitando, a

medida que percibimos las formas, su forma visual también influye mediante sus dimensiones y la escala que derivan por completo sus límites, definiéndose así por elementos formales, cuando un espacio es aprehendido, conformado y encerrado, la arquitectura comienza a existir (2013, p.92).

Ching generalmente define como delimitación a un campo visual, a las formas verticales, que funcionan desde un plano completamente horizontal los cuales son alterados de manera operativa, mediante una visualización de volúmenes espaciales que van proporcionando una fuerte sensación de cerramiento para lo que está en su interior, de una construcción actuando a modo de filtro del flujo del aire de luz, ruido, etc., hacia el interior de los mismos (2012, p.120).

Figura 14: delimitación del espacio Mediante elementos verticales.

Fuente: espacios y organizadores espaciales

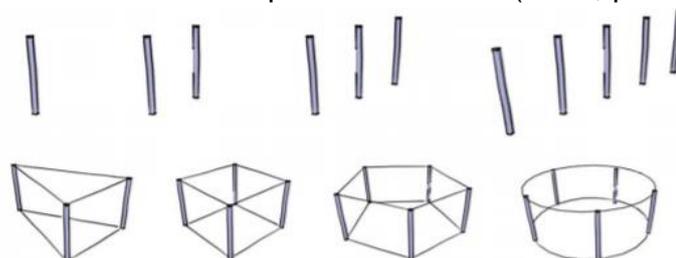


- **Elementos de delimitaciones verticales**

Ching definió que esta delimitación vertical se da por medio de dos columnas que van determinando un plano generando una membrana espacial transparente que surge de la tensión visual que se establece en la misma, también se considera que podría ser de tres a más columnas que definen los vértices de manera espacial, este espacio resultante crea un volumen absoluto que le da libertad (2010, p.123).

Figura 15: Delimitación de un espacio mediante columnas

Fuente: espacio y orden de Ching



Barnner menciona en su definir

como aristas de un volumen espacial, en el cual se pueden reforzar visualmente mediante la articulación y distribución de su plano base y el establecimiento de sus líneas superiores que salvan las luces entre las columnas y los planos,

patentizándose a si por medio de una repetición de los elementos estructurales en todo su perímetro (2002, p.123).

## Indicador 2: Proporción

Ching definió que la proporción se refiere a la exacta y armoniosa relación de una parte desde un todo a partir de una composición, esta relación no solo puede ser de magnitud sino también de cantidad o sino también de grado cuando un diseñador establece las proporciones a un objeto que generalmente tiene una gama de opciones de las cuales se vienen dando por medio de la naturaleza y de los materiales, creando así una reacción de elementos ante los efectos de la fuerza y por cómo se fabricaron dichos objetos (2010, p.278)

- **La Sección Áurea:**

Ortega definió como un sistema matemático el cual le dota de proporcionalidad por medio de un concepto surgido por Pitágoras, de que todo el mundo está en base a una numeración, y que ciertas relaciones numéricas reflejaban la estructura armoniosa del universo, una de estas relaciones es aún vigente desde la antigüedad hasta nuestros días también conocida como sección aurea (p.285).

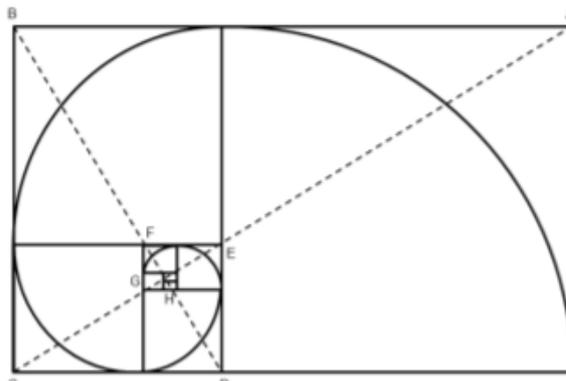


Figura 16: sección aurea

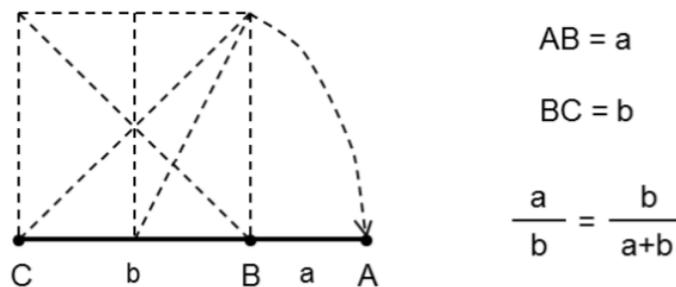
Fuente: Proporción Arquitectónica

También menciono que los griegos descubrieron este importante cometido debido a las proporciones del cuerpo humano, debido al creer que el hombre y toda edificación debían pertenecer a un orden universal manifiesto, definiéndose, así

como un sistema de medida proporcional y modular permitiendo la coherencia de los cuerpos (2018 p. 286).

Ching también definió a la sección aurea de manera geométrica al contenido dentro de un segmento rectilíneo dividido de manera en que la parte menor es proporcional a la mayor, algebraicamente se expresa mediante una ecuación de dos razones, que permiten sacar las medidas exactas a lo que sería un objeto a componer (2010, p. 287).

Figura17: fórmula para calcular la sección aurea



Fuente: proporción y espacios

$$AB = a$$

$$BC = b$$

$$\frac{a}{b} = \frac{b}{a+b}$$

### Indicador 3: Escala

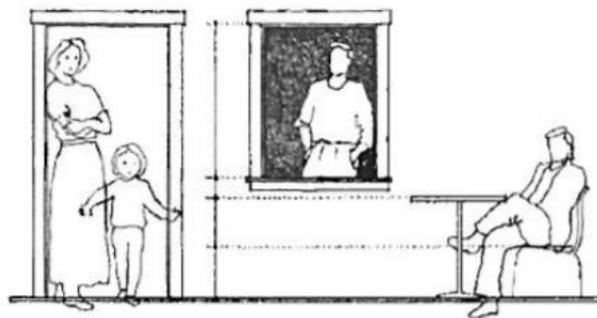
Le Corbusier definió como la dimensión de un elemento constructivo que se encuentra dentro de un contexto, siendo así una relación entre el edificio y el patrón, que son apreciadas por medio de su altura, en esta consideración de escala se manifiestan la escala genérica la ya antes mencionada y la escala humana, en la cual se puede medir mediante la anchura, que podemos abarcar y tocar con las manos una pared o un espacio, también se puede medir mediante la altura la cual alcanzaremos a tocar en un plano que se encuentra en el techo pero todo en relación al ser humano logrando así una clara percepción de las claves visuales y escalas espaciales (1949, p.210).

Ching menciona que estas claves usadas, tienen un significado humano, debido a su relación de las dimensiones de nuestra postura, alcance, paso, asiento, también enfatizo que los pasos o contrapaso de una escalera, una silla o una mesa el alfeizar de las ventanas o el dintel de una puerta no solo se colocan sin estimar la magnitud del espacio, sino que están relacionados con la escala humana (2010, p. 316).

- **Escala de manera funcional**

Ching también menciona La escala de manera funcional tiene en relación a las alturas en el cual podemos destacar la escala íntima, la cual está en reducidas proporciones, la escala normal, usadas usualmente como referencia de una altura estándar y una escala monumental la cual dobla la escala normal y trasciende a cualquiera de las anteriores mencionadas la cuales tienen características funcionales (2010. P.286).

Figura 18: espacio en relación a la escala humana.  
Fuente: Proporción y espacio



- **La altura y su función**

En este punto Ching hace referencia a que toda altura tiene relación con las funciones que va a emplear una edificación es por ello que muchas de estas relaciones trascienden en aspectos lógicos funcionales, como la generación de sombras, o la iluminación que se rige dentro de la edificación, la ventilación, o los aspectos visuales que predominarían dándole así función a su altura con relación de su medio, es por ello que cuando se quiere elaborar un proyecto, lo primordial es generar un análisis crítico de la escala que tendrá aquella edificación afectando así en los aspectos ambientales del edificio (2010, p. 318).

### **2.3 Marco Histórico.**

Santa Cruz (2012) menciona que: Las casas patio han pasado por una serie de cambios, esta tipología tiene una raíz primitiva que fueron fusionadas por

manifestaciones culturales mediterráneas, esto da inicio en Mesopotamia, siguiendo a Grecia, posteriormente en la villa de Roma, Castilla, norte de África y en la doméstica cristiana, musulmana, para posteriormente distribuirse por todas partes del mundo (párr.2).

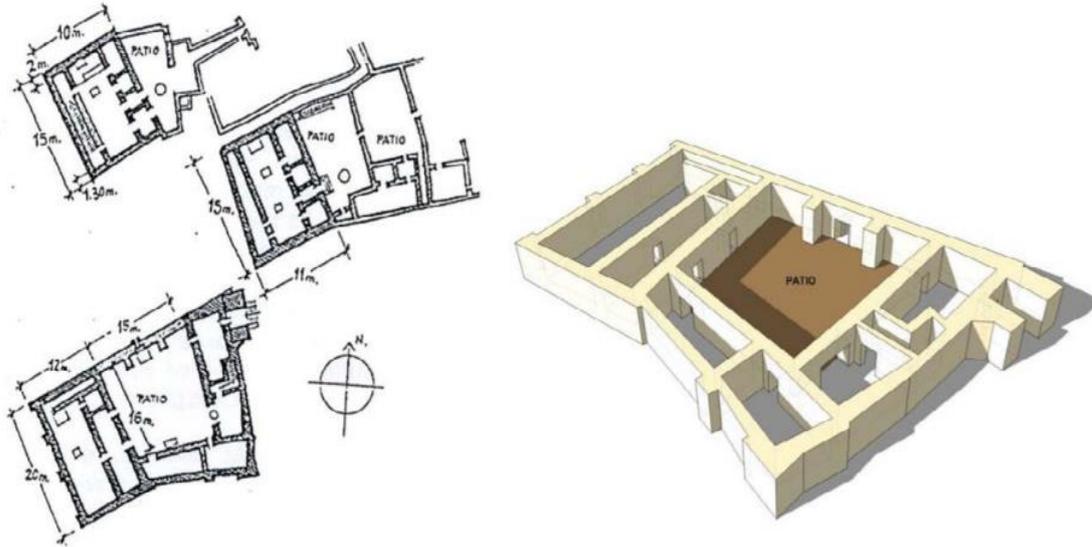
Esta evolución de casa patio fue sustancialmente diferente en Latinoamérica, debido a que particularmente esta tipología era una fusión de dos corrientes evolutivas que anteriormente sufrieron de adaptaciones en la península ibérica, por una parte, el modelo de vivienda musulmana y por otra el modelo castellano el cual fue heredado de la arquitectura civil Romana, surtiendo de gran impacto para las casas patio del Perú (párr.3).

Se ha realizado un recorrido histórico por los diferentes orígenes de casas patio desde su origen más antiguo hasta las casas patio del Centro Histórico de Lima, los cuales están subdivididos en:

- La casa patio griega (Mesopotamia)
- La casa patio romana
- La casa musulmana
- La casa patio en Castilla
- Las casas patio en Lima

En los orígenes de las casas griegas datan del siglo VI – VII a.C., estuvo compuesta de un espacio de dimensiones considerables, el cual servía como comunicación al exterior, destinado para usos de vida domésticas, sobre todo esto se veía en casas más modestas. Cuando el lugar era más importante, estos espacios se añadían en el fondo tres habitaciones, una para reuniones y el resto para descanso, manteniendo los establos a los lados, con el pasar del tiempo, esos espacios centrales se convirtieron en patios siendo uno de las características más importantes, pasando a ser el principal núcleo de la casa helénica (Arjona, 2015, p.86).

Figura 19: Restos arqueológicos en Kish (Baja Mesopotamia)  
Fuente: Estudio tipológico de la casa patio en Madrid

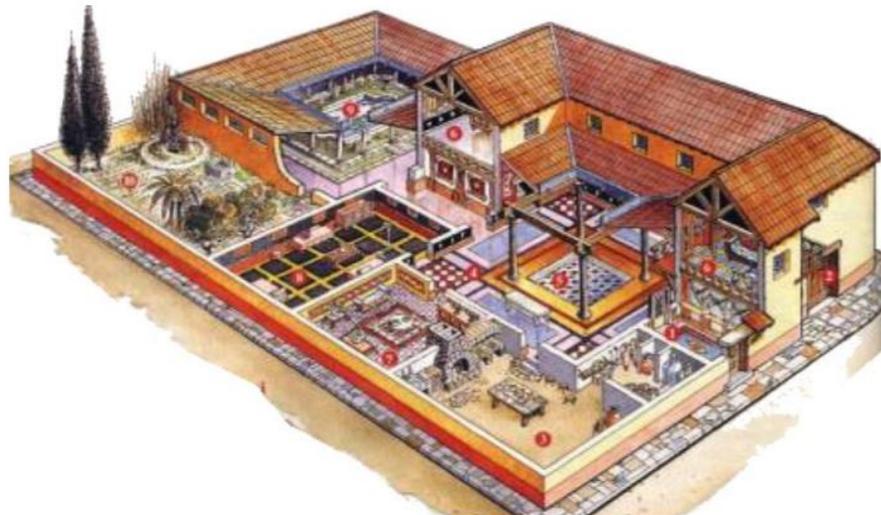


Esta tipología fue una introducción novedosa frente a la mesopotámica, puesto que se incorporan un porticado de columnas de piedra perimetral alrededor del patio el cual se llamó Patio de peristilo separando así este patio de las habitaciones. Este método fue de gran importancia debido a que se pudo construir los corredores espacios intermedios entre la vivienda y el patio, separando lo particular entre lo público dado que se trataba de viviendas unifamiliares (Santa Cruz, 2012, P.25).

Posteriormente la casa patio en Roma surge y se desarrolla sistemáticamente en el S.I d.C , algunas de estas viviendas hoy en día se conservan, manifestándose como casas de una planta entre paredes medianeras, que abarcan irregularmente varias manzanas cuadrangulares, que también son irregulares, y aunque ese detalle no es de mucha relevancia debido a que el patio repercute de manera regular, llevando la irregularidad a crujías y habitaciones, la solución más utilizada para estas casas patio romanas (Capitel, 2010, p. 16).

Figura 20: Representación de una Domus Romana

Fuente: Estudio tipológico de la casa patio en Madrid



Santa Cruz (2012) Roma ante la carencia de un espacio surge el domus en donde se produce una adaptación a los huertos traseros de la vivienda siguiendo el modelo del peristilo griego, porticado y al modelo de ubicación de diversas habitaciones, las características principales de la domus romana es por consiguiente motivo de su majestuoso éxito como modelo de vivienda romana, desarrollando así un patio central con una galería de columnas, las cuales tenían las siguientes funciones (p.23, párr.1).

Esta difusión se extendió como elemento funcional asociado a la actividad pública de los habitantes del lugar. Sin embargo durante el periodo visigótico y la primera mitad en el siglo V d.C, se produjo un estancamiento en todos los ámbitos tipológicos de la arquitectura, debido al abandono y despoblamiento que sufrió la meseta romana, constituyendo así una zona fronteriza inestable, dejando así solo vestigios, reglas y principios, ligados a una lógica formal, espacial que se puede definir como inevitable, traspasando épocas y lugares, en ocasiones llegando a estar dentro de las tradiciones como parte de la herencia de los antepasados romanos uniendo así el conocimiento, replicando su sistema funcional semejante, sujetadas por una misma lógica arquitectónica (CAPITEL, 2010, P. 18).

Con el pasar del tiempo los árabes heredaron este modelo de casa patio durante siglos VII d.C traídos por los romanos en las guerras, esta particular configuración de viviendas hacia el interior, con un total cierre hacia el exterior, lo que caracterizó

la trama urbana de estrecha y tortuosas calles y fachadas vacías, con una total ausencia de decoración ornamental (Arjona, 2015, p.88).

La casa tradicional árabe el cual se le conoce como (dar), normalmente era de menor tamaño que la cristiana, estas viviendas se desarrollaban en torno a un patio, en el cual se conservaba la privacidad y se utilizaba al clima como elemento formal y estructural. El patio, era llamado “wasât al-dârt” que significaba (patio umbrío), siendo el núcleo vital de la casa musulmana y el centro fémica de la vida musulmana, que respondía a la valoración de la intimidad y a la separación social de la mujer (Arjona, 2015, p.88)

En la cultura musulmana se componía de caseríos muy compactos, en el cual los patios privados constituyen los únicos espacios abiertos. Esto será de vital importancia para entender el mecanismo que se produce en ciudades de España en donde posteriormente vendrá a ser parte del trasfondo Peruano arquitectónico, en este contexto, la idea de ciudad musulmana se manifiesta en el crecimiento de las edificaciones hacia el interior, normalmente ocupaban los únicos espacios abiertos como los huertos y patios, a la calle a través de su fachada era ciega, con muy pocos huecos de iluminación, llegando a tener una ausencia en la ornamentación (Pérez, 2008, p. 141).



Figura 21: Patio de los Arrayanes y patio de los Leones en la Alhambra.

Fuente: Arquitectura Doméstica tardo andalusí Y Morisca.

Esta tipología surge de la fusión traída por los musulmanes a Castilla- España en 1494 esta vivienda patio rural, estuvo ligada a la agricultura, los cuales eran

dependientes de los corrales abiertos en donde se guardaban (cuadras, pajares, gallineros, etc.), normalmente estaba porticado en dos plantas junto a un corredor perimetral alrededor del patio. La existencia de dicho corredor se explica como la incomunicación que existía entre los locales contiguos debido a la ausencia de escaleras interiores, obligando así a disponer de este espacio como elemento comunicador de las estancias que se encontraban en la zona superior, al igual de como sucedía en las casas patio siglo más tarde (Beatriz, 2010, p.879).

Esta característica de vivienda patio, presentaban pocos huecos al exterior, llegando a tener la fachada al patio o corral como la única iluminación o ventilación del recinto, dado este tipo de edificaciones, cuyos habitantes normalmente eran emigrantes musulmanes que estaban en Castilla, llegaron a adaptarse a esta tipología, de todas las variantes encontradas en España, este tipo de edificaciones fueron difundidas ampliamente en toda la región por inicios del siglo XVI, dando origen al modelo de la casa hidalgo castellana los cuales eran la clase noble en esa época, también caracterizado por su patio interior de estructura rodeada de corredores y de un patio posterior que sirven como eje funcional, que posteriormente se distribuiría por todo Latinoamérica durante la conquista (Santa Cruz, 2012, p.36).

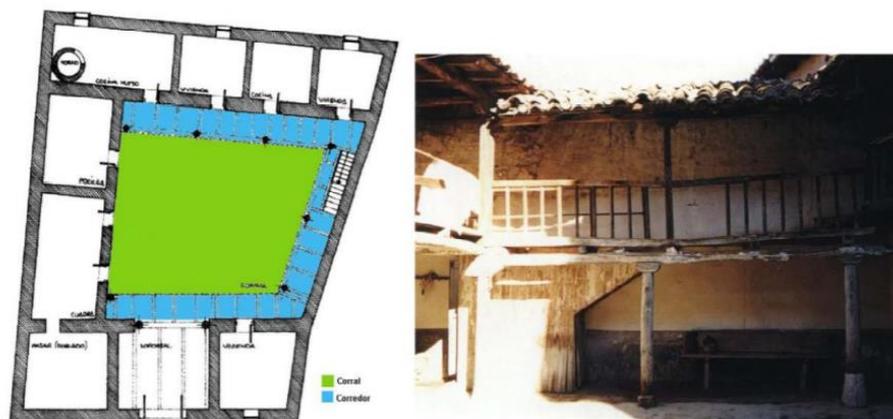


Figura 22: Casa de corral en Castilla

Fuente: Estudio tipológico de la casa patio en Madrid

En el Perú esta apreciación cultural se dividió por varios lugares de todo el país, debido a que los españoles en la conquista 1527, se asentaron en diversos lugares que posteriormente se convertirían en centros históricos del Perú, podemos

encontrar esta tipología de casas patio, en Trujillo, el callao, el Cusco, y en especial Lima, capital virreyes (Montuori y Lombardi, 2014, p. 100).

En Lima Francisco Pizarro fue el fundador en 1535 y lo bautizó como la ciudad de los reyes y es así como presentó según el plan español el estándar de la cuadrícula colonial, la cual fue sobrepuesta sobre los cruces de caminos existenciales de aquella época (Cidap, 2011, p.12).

En 1536 la Lima histórica tuvo un desarrollo de la arquitectura muy diferente debido a que fueron más cuidadosos en elementos decorativos de gran importancia, también realizaron técnicas constructivas totalmente originales, los cuales salieron de una fusión cultural entre lo local y lo importado de España, consiguiendo así manifestar viviendas patio como lo hacían en Castilla, utilizando materiales como la quincha, listones de madera revestidos, entramado de caña cubierto en barro y enlucido de yeso para las paredes, obteniendo así una técnica constructiva tradicional y de origen prehispánico en las casa de esa época (Lombardi y Montuori, 2014, pp.101-103)

Las Casa patio fueron las primeras viviendas que más se difundieron en todo Lima virreinal, debido a que estos patios eran de mayor utilidad para la clase élite, ya que servían como patio vivencial o como recepción de carrozas, entrada de caballerizas y salón para fiestas, dentro de ellas existen hoy en día dos representaciones fieles de lo que un día fueron las casas patio en la ciudad de los reyes, encontrando así el Palacio de Torre Tagle, y La Casa Osambela siendo así la última casa patio en construirse en 1790. (Vásquez, 201 8, p.79).



Figura 23: Casa Osambela

Fuente: Análisis crítico de la restauración de la Casa de Osambela



Figura 24: Palacio de Torre Tagle

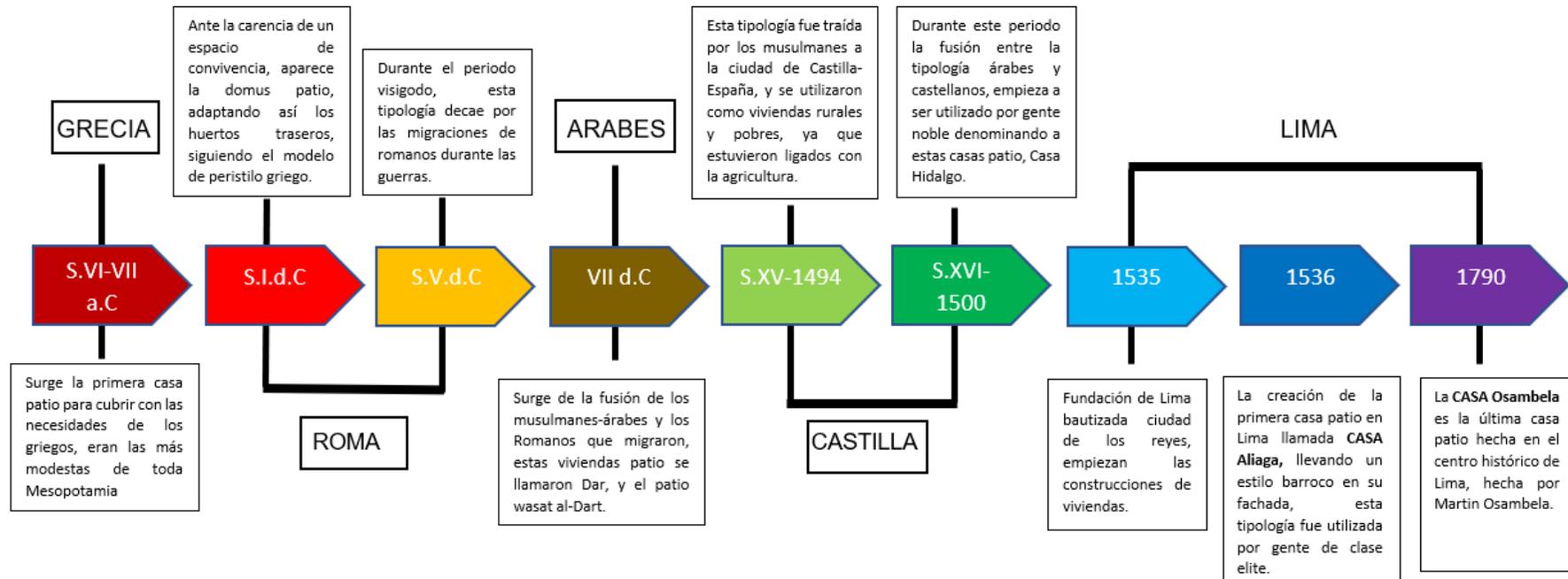
Fuente: El Arte de Torre Tagle

Dentro de estas bellezas arquitectónicas también se encuentra la primera casa patio que se asentó en el suelo Limeño en 1536, una casa hecha por Don Jerónimo Aliaga un noble de la ciudad de Segovia España, a su vez tesorero y mano derecha de Francisco Pizarro, el cual debido a su autoridad construyó su casa encima de lo que era el palacio de Taulichusco, el último cacique inca que quedaba en ese lugar, siendo actualmente la casa más antigua y la que definió los aspectos tipológicos al momento de la construcción siendo un modelo a seguir por los demás nobles de la corona española (Sandoval, 2015, p.5).

# LINEA DE TIEMPO

Figura 25: línea de tiempo histórico casas patio.

Fuente: elaboración propia.



### III. METODOLOGÍA

#### A. PROYECTO DE INVESTIGACIÓN CUALITATIVO.

##### 3.1. Tipo y diseño de investigación:

La Investigación que sea realizado fue de tipo Explorativo y descriptivo

##### **Explorativo:**

Hernández (2014) explica que las investigaciones Explorativas constan de la recolección de datos con las cuales, nos permitirá armar una metodología, considerando así los comportamientos que se consideren esenciales, identificando a su vez las variables mediante un análisis verificable, debido a que todo estudio deberá tener una parte física observable y posteriormente una recolección de datos, con el cual se podrá aprender de manera directa, para poder comprender de este modo las ideas a observar.

Es por ello que la investigación se realizó a través de observaciones, recolección de datos, fotos, planos y posteriormente se tuvo que realizar un análisis que nos permitió conocer e interpretar la realidad de las casonas patio del centro histórico de Lima.

**Descriptivo:** Gamboa (2011) indica que toda investigación estará sujeta a la realidad de la investigación, permitiendo así describir y determinar los aspectos fundamentales del objeto a estudiar (Gamboa, 2011).

Dakher (1989) menciona que toda investigación descriptiva debería de buscar identificar todas las características importantes de ente a estudiar, mediante técnicas de medición, que evalúen y recolecten datos sobre diversas variables, dimensiones o componentes del fenómeno a estudiar.

Es por ello que luego de la recaudación de datos, se pudo describir los criterios que incidieron en la vivienda patio para ser clasificados y apartados de una posible restauración y/o conservación.

##### **Diseño de investigación será interpretativo no experimental:**

El autor señaló que el carácter fenomenológico de una investigación interpretativa no experimental, se debe centrar en describir de manera sencilla, clara y práctica, los

problemas de una investigación siendo estos los que predominarán por medio de interpretaciones visuales que estarán plasmadas de manera objetiva dentro del estudio del caso. (Ricoeur P, 2002, p.55)

Es por ello la estructuración se realizó priorizando el planteamiento del problema a través de la técnica de recolección de manera gráfica permitiendo probar de manera certera las dimensiones y las teorías de la investigación formando un sistema de correlación entre todos los criterios a investigar.

Por consiguiente, este sistema estuvo reconocido por una estructuración secuencial, jerarquizando así en subsistemas las dimensiones a investigar junto con las teorías teniendo así una relación practica entre ellas.

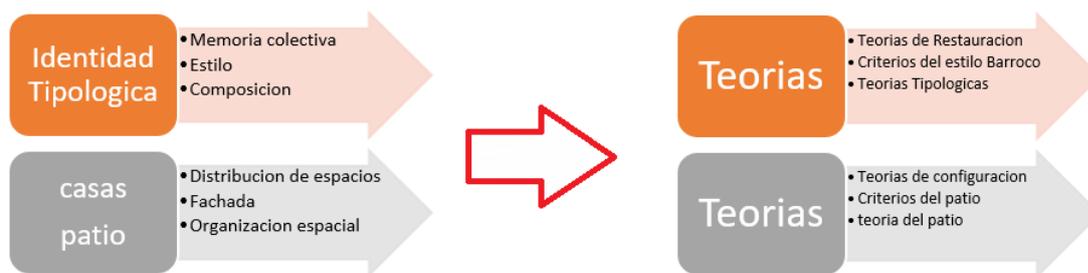


Figura 26: Relación entre las variables a investigar y la teoría.  
Elaboración: propia

### 3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización apriorística.

#### Variable independiente: Identidad Tipológica.

Según Martin (2010):

La identidad tipológica se reconoció como una disciplina formal, con atribuciones axiomáticas, los cuales se conocen como esquemas Arquitectónicos abarcando la universalidad en su palabra; esto contiene atributos de una disciplina empírica, esta disciplina se aplica cuando existe una interrogante Arquitectónica generando así un instrumento de análisis, sobre la manifestación tanto estructural o modular de una edificación buscando vínculos entre sí. Es aquí en donde La arquitectura pasa por un proceso de verificación por la cual no es como juzgar una escultura o pintura, de modo superficial o externo, sino como un fenómeno en donde responde a las exigencias sobre su naturaleza que al describir su proceso a desarrollar equivaldría vestigios de la historia o civilización (p.45).

La variable se operacionalizo por medio de tres dimensiones: Memoria colectiva, estilos y composición, por consiguiente, nos permitió identificar los Criterios tipológicos que incidieron dentro de las casas patio en el Centro Histórico de Lima-2020. Para la escala de medición se está utilizo una entrevista estructurada, además de fichas de observación y análisis gráfico.

- Dimensión de la variable 1:

VARIABLE1: IDENTIDAD TIPOLOGICA		
DIMENSIONES	DEFINICION CONCEPTUAL DE LAS DEFINICIONES	INDICADORES
MEMORIA COLECTIVA	Hernández (1984): la actitud de búsqueda cognoscitiva en la ciencia formal de racionalismo sobre las experiencias y recuerdos que destacan una cultura o sociedad en conjunto, esta memoria está en constante cambio debido a que cada cierto tiempo surge un determinado suceso que marcara gran parte de la historia como la conocemos, ya que está vinculado directamente a la memoria de grupo muchas veces esta transmisión se le denomina memoria colectiva la cual puede transmitirse mediante vestigios históricos, arquitectónicos, artísticos, literarios marcando así en la sociedad un punto de inicio de lo que se puede análisis o estudiar.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valor Histórico</li> <li>• Valor Arquitectónico</li> <li>• Valor tradicional</li> </ul>
ESTILOS	Collins (1980) Es el arte del diseño, las cuales pueden ser considerados como el lenguaje y la forma de manifestarse, al momento de emplear y componer un cuerpo material, también se explica que es la forma sensible de las relaciones intelectuales, que son producidos mediante la imaginación, espiritualidad, y el gusto por las formas a determinar creando así un objeto sensible hacia las manifestaciones artísticas, los estilos son aquellos caracteres que distinguen las épocas, los cuales son imprescindibles al momento de iniciar con un diseño arquitectónico, el estilo puede ser descrito como una moda , que forma parte del arte del objeto, dentro del concepto de estilo se puede encontrar como estilo absoluto y estilo relativo, el primero predomina ante toda concepción y el segundo permite modificar según el destino de los objetos y su función (p.61)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Materiales constructivos</li> <li>• Formato</li> <li>• Contexto</li> </ul>
COMPOSICION	Quintana (2005) La composición forma parte de los diferentes mecanismos de percepción, los cuales generan un orden, incluso son elementos que componen la armonía de un lugar o de alguna obra ya sea artística o arquitectónica, existen también pautas esenciales para la composición como los llenos y vacíos, sistema de agrupación y des agrupación contrastes, dinamismo, flexibilidad o transparencia, forma, volumen, textura, eje y estos están dentro de una estructura, esta composición debe estar desarrollada dentro de en un esquema inicial que resultan recomendables para el desarrollo del modelo de cualquier base tipológica (p.132)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• volumen</li> <li>• forma</li> <li>• textura</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia

Tabla 4: dimensión de las variables 1

**Variable Dependiente: Casas Patio.**

Según Capitel (2010):

define que: Las casas patio son aquellas viviendas que se encuentran configuradas alrededor de un espacio central privado, permitiendo en la antigüedad ser un mecanismo de defensa, ya que el patio era un mundo propio en donde solo se podía tener un sentimiento habitacional, sino también compositivo, las primeras interpretaciones del término "patu" hechas en latín significaban lugar de pasto de convivencia, en el cual muchas familias podían convivir en armonía sin tomarse la molestia

de salir a un jardín exterior, las características más resaltantes del patio eran su iluminación y ventilación los cuales permitían generar un confort interno en sus habitantes (p.34).

La variable se operacionalizo por medio de tres dimensiones: Distribución de espacios, Fachada y Organización espacial, por consiguiente, nos permitirá identificar los Criterios tipológicos que incidieron dentro de las casas patio en el centro histórico de Lima-2020. Para la escala de medición se utilizó una entrevista estructurada, además de fichas de observación y análisis gráfico.

VARIABLE2: CASAS PATIO		
DIMENSIONES	DEFINICION CONCEPTUAL DE LAS DEFINICIONES	INDICADORES
DISTRIBUCION DE ESPACIOS	Bravo (2015) Se define que la estructuración de espacios es la distribución de los espacios determinando su funcionalidad dentro de un espacio de mayor jerarquía, el cual será parte de un eje simétrico y funcional, generando así la relación entre cada espacio interno y externo, con la única finalidad de darle función, a los espacios dependiendo del uso natural que tengan (p.48)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• espacios externos</li> <li>• espacios internos</li> <li>• espacios intermedios</li> </ul>
FACHADA	Marte (2011) Se define mediante un término italiano facciata que significa cara exterior, cuando se habla de fachada se hace alusión a la parte principal de las caras de una vivienda en la cual se indican más datos tipológicos, que las contrarias siendo así las fachadas traseras y las laterales, la fachada es un objeto muy fundamental en el diseño de la arquitectura ya que es el elemento que le proporcionara ese carácter único, esta fachada se compone de intensiones estéticas, que realzan así la belleza de los espacios interiores y exteriores (p.24).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Funcional</li> <li>• Decorativa</li> <li>• Accesibilidad</li> </ul>
ORGANIZACIÓN ESPACIAL	Khan (2000) la organización espacial a los elementos, que van variando dependiendo del tamaño y su posición, sin embargo, existen elementos que configuran los edificios, adoptando formas y papeles en la arquitectura, lo que también puede adueñarse del suelo y constituir un lugar como núcleo germinal de las viviendas, posibilitándole múltiples reinterpretaciones y la capacidad de adaptarse a muy diversas concepciones culturales (p.17)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Delimitación de espacios</li> <li>• Proporción</li> <li>• Escala</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia

Tabla5: Dimensión de las variables 2

### 3.3. Escenario de estudio:

El escenario de estudio fue el Centro Histórico de Lima el cual estuvo delimitado por la Av. Conde de Superunda, margen izquierda Av. Tacna, paralela a la Av. Chancay, Av. Nicolas de Piérola, cruzando la Av. Abancay, Jirón Paruro presentando una extensión más de 200 Has. que reinterpreta el 38% del área urbana, y que en su mayoría ha sido declarado por el Ministerio de Cultura patrimonio histórico.



Figura 27: Centro Histórico de Lima y viviendas seleccionadas

Fuente: elaboración propia

### **3.4. Participantes:**

La población estuvo determinada por las casonas patio que se encuentran en el área del Centro Histórico de Lima, teniendo en cuenta la lista que fue creada por el R.J. N°009- 89 INC/J, en donde se mencionan 190 patrimonios existentes en el Centro Histórico de Lima en las cuales aparecen 182 casonas en proceso de deterioro las cuales han sido separadas de una posible conservación y/o restauración y 8 que están abiertas al público en perfecto estado, es por ello que nos enfocamos en estudiar 8 casonas con las mismas características sociales de la época ( cuyos dueños hayan sido personas importantes y resaltantes para la historia peruana) , y así comparar con aquellas viviendas que si pasaron por un proceso de conservación, además esta característica estuvo acompañada con una edad de no menos de 200 años de antigüedad, comprendidas entre los años de 1560 al 1850, determinando así el proceso de selección de las viviendas, y a su vez poder reconocer todos sus criterios tipológicos de las casas patio del Centro Histórico de Lima.

### **3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos:**

Las herramientas e instrumentos que se utilizó para la recolección de información, estuvieron establecidas por la matriz lógica de operacionalización y de todas sus variables de la presente investigación por medio de las siguientes:

#### **Entrevista:**

Esta herramienta se aplicó a algunos funcionarios público de la unidad del Ministerio de cultura de Lima y/o a profesionales ligados al campo de la restauración, teniendo así como resultado la explicación del por qué existe una separación entre los patrimonios que están realmente cuidados y las que están en deterioro, teniendo como punto fundamental los criterios arquitectónicos influidos dentro de estas viviendas patio para así responder a los indicadores, mencionados en la matriz de operacionalización (ver anexo 1)

**Ficha de Observación:** El siguiente instrumento nos sirvió para diagnosticar y contrastar las viviendas patio a estudiar, mediante fichas de observación para determinar así los criterios que influyen dentro de esta tipología, esto se dio por medio

de : las visitas de campo, en la que se tomaron fotos, tanto interiormente como exteriores, el uso original y su uso actual, estado de conservación, la materialidad, modificaciones si es que ha sido restaurada, integridad de vivienda, estilo arquitectónico, descripción de su fachada funcional o decorativa, el cual nos permitió así actualizar el estado de estos patrimonios y el estudio de todos su criterios tipológicos ( Ver anexo2- ficha 1).

#### **Análisis Gráfico:**

Se uso esta herramienta para analizar y determinar la realidad a través de láminas graficas en donde se sintetizo, por medio de los componentes, planos, fotografías, infografía y valoración respondiendo así al diagnóstico dado por los indicadores de la variable de matriz de operacionalidad y su problemática de las casonas patio dentro del Centro Histórico de Lima (Ver anexo3 - ficha 2).

#### **Análisis documentario:**

Se analizo con la finalidad de corroborar, los hechos históricos, arquitectónicos tomando, así como fuente importante el contexto social en el cual se desarrollaron las viviendas patio del centro histórico de Lima, así como una entrevista estructurada, asociados a la matriz de operacionalidad el cual cumplió con la integración de todas sus dimensiones.

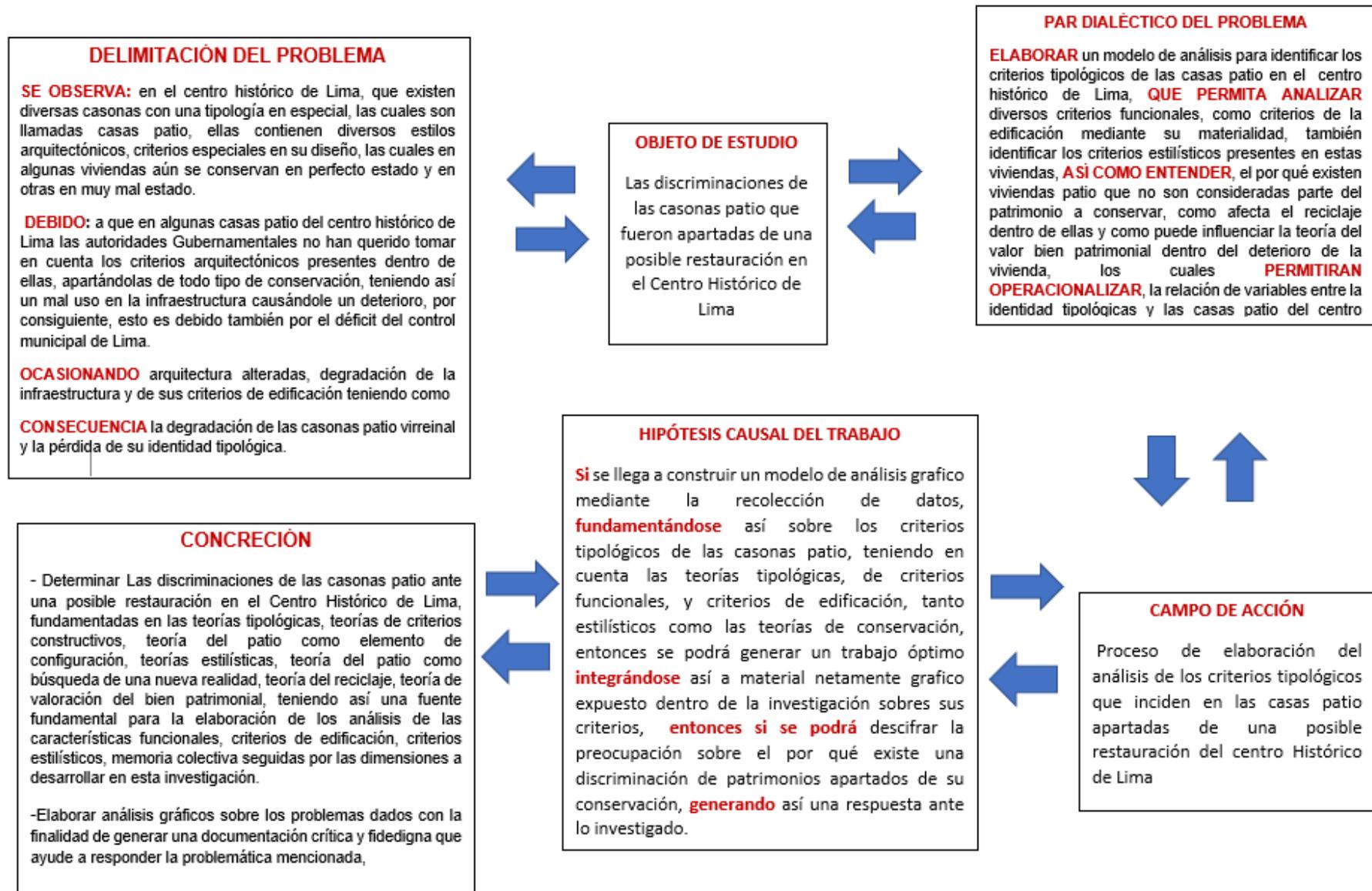
#### **3.6. Procedimientos:**

Se estableció por medio de una matriz lógica de investigación del modelo de evaluación sobre la identidad tipológica de las casas patio del Centro Histórico de Lima, la cual conjuntamente con la matriz de operacionalidad de variables detalladas a continuación donde:

Variable dependiente: Las casonas patio del Centro Histórico de Lima debido a que es la variable que se investiga y se mide.

Variable independiente: La identidad tipológica, debido a que es controlada para estudiar sus efectos dentro de la variable dependiente.

Teniendo así en cuenta un causa y efecto dentro de la investigación por medio de una tabla grafica.



Fuente: Elaboración propia  
 Tabla6: procedimiento y concreción de la investigación

### **3.7. Rigor científico:**

En el siguiente rigor científico Goetz y LeCompte (1988) menciono que la investigación es proceso sobre el cual se busca diseñar, analizar, recolectar identificando así una serie de valores auténticos y veraces que reforzarán la parte dinámica de toda investigación cualitativa, con la finalidad de no contener datos inventados, ni alterados, que le hagan perder la veracidad, por consiguiente, la investigación de identidad Tipológica de las casas patio, tendrán como rigor científico los siguientes puntos que se desarrollaran a lo largo de la tesis:

1. Diseño de investigación por medio de análisis gráficos que aporten de manera clara y precisa a la presente investigación.
2. La recolección de datos como punto importante de la autenticidad.
3. Análisis de resultados sin la alteración de ningún dato que juegue con la veracidad de la investigación.
4. Conclusión, e integración de resultados, consiste en focalizar y simplificar la transformación de datos que constituyen la materia prima de los resultados de manera veras, con la finalidad de poder responder a la interrogante inicial de la investigación.

### **3.8. Método de análisis de datos:**

#### **Análisis Gráfico de Arquitectura Civil – casonas patio.**

Nos permitió entender la arquitectura propia surgida en la ciudad de Lima lograda a través de una simbiosis entre los criterios constructivas europeas como las heredadas por la cultura pre hispánica adaptándola a su medio geográfico centrándonos en la tipología de casonas patio.

### **Análisis de los criterios Arquitectónicos.**

En este análisis nos permitió entender qué tipo de criterios arquitectónicos influyeron dentro de las edificaciones patio, a su vez nos permitió conocer por medio de plantas arquitectónicas, fotografías y planos, datos que fueron evaluados mediante las variables de medición.

### **Análisis Gráfico de la valorización de los Bienes Patrimoniales Históricos.**

A través de este análisis gráfico y su valoración nos permitió diagnosticar la importancia de cada vivienda patio dentro del centro histórico de Lima teniendo como respuesta a los indicadores sobre la memoria colectiva: valor histórico, valor arquitectónico y valor tradicional.

### **Análisis Gráfico de Influencias de los estilos presentes en las casas patio.**

Mediante este análisis gráfico pudimos identificar los componentes estilísticos dentro de las casonas patio teniendo así, claramente que tipo de influencia estuvieron presentes tanto en los espacios interiores como en los exteriores, destacando las dimensiones funcionales y decorativas dentro de estas viviendas.

### **Análisis Gráfico de Alteraciones Morfo-funcionales.**

En este análisis se proporcionó una visión sobre los aspectos funcionales, formales y de configuración de las casas patio del centro histórico de Lima, en donde a través del tiempo pudimos determinar las alteraciones patológicas que se encontraron presentes ya sea en las plantas arquitectónicas como en las fachadas, por medio de fotografías y análisis gráfico.

### **Búsqueda de documentación de las gestiones realizadas dentro de las casas patio del centro histórico de Lima**

El presente análisis nos permitió entender las intervenciones que han tenido las viviendas patio del centro histórico de Lima, así como actas de conservación e intervención, como la documentación histórica encontrada que permitió conocer a fondo los cambios históricos que han tenido estas viviendas patio y a quienes pertenecieron.

### **3.9. Aspectos éticos:**

Esta tesis se realizó con materiales realmente originales y legítimos, con una metodología dinámica el cual generó un sistema teórico entre la práctica de recolección de datos y los aspectos teóricos, el cual estableció un análisis sobre las viviendas patio virreinales que se encuentran dentro del Centro Histórico de Lima, con datos fidedignos obtenidos del trabajo de análisis, siendo así beneficioso para estudios futuros en la zona de estudio. Por otro lado, este estudio protegió los derechos de autor tanto de la información empleada, a través de citas que configuran la investigación respetando así la propiedad intelectual.

## **IV.RESULTADOS Y DISCUCIONES**

### **RESULTADO ESPECIFICO 1:**

Para poder responder el objetivo específico número 1 (Determinar qué características estilísticas están presentes en las fachadas de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021) categorizándose, así como características estilísticas.

Es por ello que a partir de las entrevistas realizadas se pudo determinar que los movimientos estilísticos que estuvieron presentes en las fachadas del Centro Histórico de Lima tuvieron una particularidad muy esencial: debido a los elementos de su fachada fueron de índole funcional y decorativo.

Este sistema estilístico fue traído de Europa, ya que, si nos vamos hasta estos lugares, podemos identificar muchos patrones similares, en las cuales se presentan las fachadas a lo largo de las calles de Lima, conforme iban pasando el tiempo desde su fundación, empezaron a enfocarse mucho más en su decoración.

Estas características fueron muy distintas debido a la época y contexto del hecho arquitectónico, por ello en el Perú se presentaron 4 movimientos:

-El Renacimiento que surge en 1582: fue un estilo resaltante, que utilizó las figuras rectas y simétricas, no fue funcional, al principio se sabe que este estilo fue bastante rudimentario, ya que los primeros 100 años este tipo de decoración estuvo basada en piedra o ladrillo de adobe rústico, el cual tuvo que dejar de lado esas prácticas debido a que en el Perú se presentan muchos terremotos y fue en 1650, en donde se prohíbe rotundamente hacer segundo pisos de piedra o de ladrillos de adobe.

-El Barroco que surge en 1650: se caracteriza por la ornamentación excesiva en sus fachadas, en muchas ocasiones fue funcional. es ahí donde surge el estilo Barroco y el rococo que se enfocó en la realización de viviendas de madera ese estilo escenográfico que tiene actualmente las calles de Lima,

-El Rococo surge en 1730: este movimiento fusionó la iconografía andina junto a los estándares del Barroco antiguo, fue funcional.

- El Neoclásico se sitúa entre 1820 a 1860: en donde su decoración es algo más fresco y no tan exagerado, no fue funcional, comienza el auge de los estilos Neoclásicos,

que fueron más simples y sencillos, sin embargo, queriendo mantener esas características de arcos, balcones moriscos, los cuales hacen ver a Lima como una ciudad única y no como una copia de ninguna ciudad española.

Por consiguiente, mediante las fichas de observación y ficha grafica se pudo determinar que dentro de las 8 viviendas patio estudiada, un 90% de ellas presentan estilos Neoclásicos y un 10% son Barrocas.

También se pudo determinar que no todas las fachadas en un inicio fueron Neoclásicas debido al año de construcción de muchas viviendas, siendo el Rococo el estilo que se sitúa en la época, a su vez también se pudo identificar que 2 viviendas presentan características funcionales mientras que los 6 restantes son decorativas.

La Característica de las fachada que determinaron si una vivienda era funcional o decorativa estuvo delimitado por el formato en la cual se presentaron sus elementos estilísticos, como los portones, balcones y ventanas, se pudo determinar en estas viviendas que los balcones que utilizaban eran encajonados y antepechados, a su vez estos eran de grandes proporciones, también se encontró que los portones en la gran mayoría de viviendas median alrededor de 4 metros de largo y 2.74 metros de ancho, sin embargo en no todas las viviendas esta medida se conservaba, debido a que mientras uno ingresaba por el zaguán la medida del portón se iba reduciendo dejando este elemento como no funcional, por otro lados sus ventanas fueron pequeñas de 1 metro x 1.50 metro.

Por lo tanto, se pudo comprobar el supuesto de Alteraciones Morfológicas, Es por ello que, mediante estos resultados, podemos determinar que, debido a las alteraciones presentes a lo largo de los años, los estilos han ido cambiando, por ende, existen viviendas que no conservan su fachada original ya que son del movimiento rococo, a su vez que esta característica se determinó por el formato en la cual se presentaron sus elementos estilísticos como los portones balcones y ventanas.

## **RESULTADO ESPECIFICO 2:**

Para poder responder el objetivo específico número 2 (Determinar la influencia del patio en la distribución de los espacios interiores de las casas patio del Centro Histórico de Lima- 2021.) categorizándose, así como distribución de los espacios interiores.

El criterio que se utilizó para la distribución de las casas patio, fue el criterio modular o de organización espacial por un punto rector, ya que es ahí en donde los dueños primero definían su terreno, posteriormente diseñaban el patio el cual era el elemento que delimitaría los espacios interiores, en la mayoría de las viviendas era mejor tener un patio de grandes proporciones sin importar que sus ambientes sean pequeños ya que era un símbolo de nobleza y poder adquisitivo, esta organización se repitió en cada casa patio dentro del Centro Histórico de Lima.

La organización espacial de estas viviendas se rigió por un patio el cual estaba alrededor de los espacios comunes, es por ello que podemos decir que la influencia del patio se vio reflejado en el uso al cual se sometía la vivienda, se iniciaba con un zaguán que direccionaba al patio a su vez este llevaba a los salones principales, el cual era un nexo al traspatio y a la cocina que se encontraba en las zonas posteriores, este juego modular tenía un simbolismo del damero.

Otros de los factores que influenciaron en la delimitación del patio fue el criterio de iluminación el cual era un factor que vinculaba al hombre con su naturaleza, por ello, se tuvo que sacar provecho al hecho de que la naturaleza influenciara dentro de cada ambiente, la iluminación, la ventilación, la distribución, jugaron un papel muy importante para el complemento de la vivienda, a su vez se dota de libertad figurativa entre la fachada y el patio en disposición.

Por consiguiente, por medio de las fichas de observación y ficha grafica se pudo determinar cómo se categorizaron estas 8 viviendas estudiadas.:

Vivienda patio tipo mirador, vivienda patio tipo peristilo, vivienda de doble patio y vivienda patio modo colonial.

A su vez también se pudo determinar todos los espacios fundamentales que comprendían una casa patio, siendo estos: El zaguán, los salones, los corredores, el

patio, las habitaciones, los balcones, las letrinas, las escaleras y el comedor, sin embargo, en ciertos casos en donde la vivienda patio era de índole religioso, se integraban las capillas y el Perfectorio.

Por otro lado, se encontró que la gran mayoría de viviendas habían priorizado el ingreso directo hasta sus salones en donde muchos de los dueños realizaban sus reuniones, dándonos cuenta que esta configuración que tuvieron las viviendas, mayormente fue enfocada al ámbito social y elitista de la época.

Por lo tanto, se pudo comprobar el supuesto de Propiedad de personas de nivel socio económico alto, es por ello que mediante estos resultados se interpretó que la gran mayoría de las viviendas habían priorizado el ingreso directo a los salones en donde muchos de los dueños realizaban sus reuniones, a su vez se pudo identificar que los demás ambientes no eran muy importantes para ellos, dándonos cuenta que esta configuración fue enfocada al ámbito social y elitista de la época.

### **RESULTADO ESPECIFICO 3:**

Para poder responder el objetivo específico número 3 (Determinar la influencia del patio en la iluminación natural de los espacios interiores de las casas patio del Centro Histórico de Lima- 2021.) categorizándose, así como criterios de iluminación natural

En los criterios de iluminación natural se aprovechó como fuente principal al sol debido al posicionamiento de su área libre en este caso su patio, el cual se posicionaba de norte a sur, para que, a medida, de que las horas pasaban todos los ambientes internos estarían dotados de iluminación.

Por ende, Las viviendas estuvieron sujetas a las dimensiones del patio, es por ello que se utilizaron ventanas interiores para la iluminación, sin embargo, dentro de las viviendas hubo muchos ambientes que no contaron con iluminación natural, debido a que muchas veces el patio estaba delimitado cerca de la entrada dejando así las zonas posteriores sin factibilidad lumínica Natural.

Dentro de las características, las habitaciones mejor iluminadas, estuvieron en el primer nivel al lado del patio, los cuales estuvieron diseñados para así dotar de

iluminación a los salones sociales, espacios comunes, y segundos pisos que en muchas ocasiones eran otros salones, o habitaciones del jefe mayor ósea el padre proletario que vivía en esas viviendas, sin embargo en muchas ocasiones estas viviendas contaban con dos patios, y mayormente en los ambientes posteriores se ubicaban más habitaciones, cocinas y patios de servicio, pero casi siempre siguieron este mismo esquema para poder dotar a la vivienda de iluminación, ya que mayormente los dueños querían mostrar lo majestuoso que eran estas áreas sociales, así exhibían su símbolo de nobleza ya que estas zonas eran las que se consideraban espiritualistas en el ámbito natural.

Es por ello, que mediante las fichas graficas se pudo determinar, que, en la gran mayoría de viviendas, solo las zonas sociales eran las que estaban mayormente iluminadas, sin embargo, cuando el patio, el traspatio eran de grandes proporciones y había sido configurada de forma estratégica, podía cumplir con la factibilidad de iluminar la gran mayoría de los ambientes, es por ello que la proporción y orientación estuvo ligada a la iluminación de los ambientes de la vivienda.

Por lo tanto, se pudo comprobar el supuesto de Propiedad de personas de nivel socio económico alto, en donde se pudo resaltar que la proporción y orientación del patio estuvo ligado a la iluminación de los ambientes interiores de una vivienda patio y a su vez que solo las zonas sociales eran las que estaban mejor iluminadas al ser un espacio que estuvo inclinado a la nobleza.

#### **RESULTADO ESPECIFICO 4:**

Para poder responder el objetivo específico número 4 (Determinar la influencia del Reciclaje patrimonial en la conservación de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021.) categorizándose, así como reciclaje patrimonial.

Es por ello que a partir de las entrevistas podemos decir que el reciclaje patrimonial es la reutilización de un inmueble que está abandonado o que requiere de una restauración, por consiguiente, se debe desarrollar una gestión para dotar al inmueble de una función muy diferente a sus funciones originales, por ello muchas veces estas viviendas se convierten en museos, hoteles, centros comerciales o restaurantes.

Pero para que exista un reciclaje debe darse 3 características esenciales, la sostenibilidad, la reutilización y la recuperación, muchas veces este reciclaje patrimonial pasa por un proceso para saber si una vivienda puede aún resistir de un nuevo uso, en ocasiones lo primero que se analiza es el estado de conservación, ya que es un reto al cual se ven enfrentados los restauradores, ya que se tendría que ver cómo darle nuevamente esa devolución de todos los aspectos arquitectónicos, artísticos, estilísticos, mas importantes ya que una vivienda puede estar en un estado de conservación muy bueno como también en un estado muy deplorable por eso, siempre se debe analizar qué tanta posibilidad tiene el edificio para mantenerse en pie, o simplemente presente un riesgo notable de colapso, ante la primera premisa mencionada se tiene que observar la manera de cómo se podría actuar, en muchas ocasiones cuando los cimientos de las viviendas están muy deteriorados se opta por votar y recrear nuevamente el exoesqueleto por uno más moderno.

Por consiguiente, los pasos que realizan las entidades del gobierno para realizar un reciclaje patrimonial son los siguientes:

1. Se toman datos previos de la edificación.
- 2- Luego pasa por juicio crítico de valor, en donde se procesa estudios arquitectónicos, compositivos, formales
3. estudio funcional del edificio y su repercusión actual dentro de una sociedad.
4. descubrir su realidad constructiva, patológica, los cuales servirán como base para dirigir la propuesta arquitectónica

sin embargo, existe un factor dentro del reciclaje muy esencial, y es el ámbito social-legal, el cual presenta un problema que perjudica a los restauradores al momento de querer hacer un reciclaje dentro de las viviendas, por ende, en la gran mayoría de casos este reciclaje surge de manera informal, ya que no se permite poner en marcha la labor del restauradores, es por ello que son los mismo pobladores los cuales dotan a las viviendas de un nuevo uso, o tratan de recuperarla sin su respectivo conocimiento, agudizando el problema, que posteriormente acabara por deteriorar más la vivienda y en muchos casos dejarla hasta el punto del colapso.

Por ende, mediante la ficha gráfica y la ficha de reciclaje patrimonial se determinó que, dentro de las 8 viviendas mencionadas, tenían un reciclaje informal, a su vez se supo que el 50% de las viviendas tenían una sostenibilidad muy mala y una reutilización que no favorecía al inmueble, ya que estas se encontraban muy deterioradas, y no había ningún interés por querer recuperarlas.

Por otro lado, el otro 50% de estas viviendas presentaron una sostenibilidad regular y en un caso muy buena, debido a que su utilización formo parte de su sistema económico, es ahí en donde se pudo apreciar un leve cambio dentro de ella, sin embargo, su recuperación fue regular debido a que solamente las zonas de comercio eran las que se mantenían intactas.

Por lo tanto, se pudo comprobar el supuesto de Reciclaje patrimonial, que una vivienda puede tener dos tipos de reciclaje uno informal y el otro formal, los cuales influenciaron de diferentes maneras a las cuales estén sujetas, Ya que el problema que más aqueja para la realización de un reciclaje es el ámbito social, ya que es un limitante al momento de querer actuar dentro de estas viviendas debido a todos los problemas legales que presentarían.

#### **RESULTADO ESPECIFICO 5:**

Para poder responder el objetivo específico número 5 (Determinar cómo influye La Teoría de Valoración del bien Patrimonial en el deterioro de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021) categorizándose como valoración del bien patrimonial

La teoría de Valoración del bien patrimonial se da mediante un sistema de medición utilizado por las entidades restauradoras en el cual se cataloga en escalas, a partir de esta herramienta uno puede determinar si una vivienda requiere una intervención inmediata y como se debe de actuar mediante estos resultados, para la utilización de este sistema se valoran los siguientes puntos: el valor de uso actual, el valor formal y El valor simbólico.

Si la vivienda recibe unos resultados muy bajos, no formaría parte de la prioridad de las entidades gubernamentales, debido al gasto que conllevaría restaurarlas, sin embargo, si la valoración se da y recibe valores altos esta vivienda puede ser parte de una intervención inmediata.

Es por ello que, dentro de esta valoración, se encuentran puntos muy resaltantes que limitan al ente restaurados al momento de querer intervenir, ya que se llegan a encontrar muchas viviendas con juicios y problemas legales, teniendo así un marco judicial abiertos a propietarios, los cuales delimitan hacer alguna intervención, es por ello que incluso se evita realizarle el proceso de evaluación, por ende se dice que el derecho a la propiedad es muy importante, porque ninguna entidad arriesgaría económicamente, ni moralmente para aclarar estas tenencias sabiendo que podría perder dinero y generar desconfianza legal, debido a, todo el dinero que se utilizaría en una sola vivienda, sin embargo, si la vivienda tiene una tenencia clara, sin carga legal, se iniciaría de manera inmediata el proceso de evaluación y posteriormente, la restauración del inmueble patrimonial.

Sin embargo ante lo mencionado existen leyes que avalan al gobierno, para poder expropiar una vivienda que está pasando por este tipo de problemas legales y de deterioro, pero estas no se llegan a respetar, porque no existe el brazo legal que pueda demandar la exigencia para que estas normas se lleguen a cumplir, ya que confrontar la realidad con el papel es muy difícil, a su vez existe códigos civiles que llegan a penalizar toda acción en contra de los derechos humanos, estos son los códigos civil 920 - 921 en donde por medio de sus artículos menciona que el ser humano está por encima de cualquier patrimonio de la humanidad, y es por ello que no se puede expropiar, ni desalojar a la fuerza a un habitante que se considere precario, contradiciendo así los **decretos de Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación LEY N.º 28296** dados por el gobierno, en donde se menciona que es factible el castigo a todo aquel que daña la propiedad patrimonial, a su vez tendrá que pagar una indemnización y pena de carceleto de 3 a 8 días, por otro lado también se menciona los procesos de expropiación de los inmuebles, si se ve una amenaza patrimonial, así sea con la utilización de la fuerza, generando así contradicciones, por ende se opta por un estudio previo de la valoración de estos bienes para así poder identificar cuál de estas viviendas entrarían a ser parte del consenso, mediante este proceso de análisis se podría identificar que viviendas cuentan con este tipo de problemas legales para así evitar actuar dentro de ellas.

Es por ello que mediante la ficha de valoración del bien patrimonial pudimos identificar que prioridades tienen las 8 viviendas seleccionadas para las entidades gubernamentales.

Por consiguiente, se pudo determinar que los valores que afectaron a esta valoración fueron los formales y simbólicos debido a que 5 de las viviendas que obtuvieron poca valoración dentro de los puntos mencionados, fueron los que están más deteriorados y por su valoración se podría identificar que estas 5 viviendas estarían dentro del margen de problemas a la propiedad, sin embargo, en 3 de las viviendas en donde su valoración de uso, su valor formal y simbolito fueron altos, se pudo apreciar una valoración de rango medio siendo estas las que no presentan mucho deterioro pudiéndose notar también que su tenencia de propiedad es muy clara.

Esto quiere decir que las viviendas en las cuales su rango fue muy bajo no estarían tomándose en cuenta bajo los criterios de una entidad restauradora, porque implicaría un gran gasto en su restauración y en dar solución a su ámbito legal, así como el pago de solución de derechos de propiedad para dueños terceros, por ello esta medición influye, en que una vivienda se siga deteriorando por actividades que se realicen en su interior.

Por lo tanto, se pudo comprobar el supuesto del marco legal, comprobándose así que las viviendas cuya tenencia es clara, se prestaría a ser parte del ente restaurador, sin embargo, las otras con problemas legales se dejarían de lado hasta que las leyes sean respetadas, y se pueda realizar alguna intervención.

## DISCUSIONES

Las Casas patio son patrimonios que dotan al centro Histórico de Lima de una identidad única, es por ello que dentro de estas viviendas existieron muchos criterios tipológicos, sin embargo hasta la fecha son pocas las viviendas que conservan gran parte de su originalidad o que han sido seleccionadas para poder ser parte de una posible restauración, por consiguiente en este punto analizaremos los resultados adquiridos, contrastando así el marco teórico y a su vez respondiendo a los objetivos planteados que se encuentran presentes en la tesis.

En relación con el objetivo General, Los resultados expresaron que los criterios que incidieron en una vivienda patio apartadas de una posible restauración son las características estilísticas, el cual estuvo regida por el formato que presentaron sus componentes estilísticos en su fachada, a su vez también influenciaron los criterios de iluminación y de organización espacial tomando como factor fundamental la dimensión, ubicación del patio y el contexto socioeconómico en la cual la vivienda se desarrollaba.

Los resultados de la investigación guardan relación con lo descrito por Vásquez (2018) quien analizo los criterios que influenciaron dentro de una - Casa Patio corroborando así que los criterios fundamentales de una vivienda patio, siendo estos el movimiento estilístico presente en sus elementos de sus fachada, así como la determinación de su sistema de organización elitista de la época, tomando como punto de partida al patio como elemento generador de espacialidad, por otro lado se corrobora también que dentro de las viviendas patio influencio los criterios de iluminación y ventilación natural de sus ambientes.

finalmente se contrastaron con las bases teóricas que respaldan este trabajo corroborando así los resultados obtenidos, conociendo así todos los criterios que han inciden dentro de las viviendas apartadas de una posible restauración, sin embargo si estos resultados son los mismos porque existe esta separación, es ahí en donde se puede corroborar mediante los estudios realizados, que no solamente los criterios tipológicos son los que influyen para que una vivienda sea participe de una restauración, sino que el reciclaje patrimonial y la valoración del bien patrimonial, forman parte de esta selección, debido a que con ellos se podrá determinar si la

vivienda se encuentra en óptimas condiciones y los problemas legales que influenciarían para que la vivienda no sea escogida.

En cuanto al primer objetivo específico sobre Las características estilísticas de una casa patio se vio reflejado dentro de la teoría de movimientos estilísticos, en donde se pudo contrastar los siguientes resultados, por ende las viviendas patio del centro Histórico de Lima estuvieron representadas por 4 movimientos estilísticos dentro de ellos se pudo reconocer el más antiguo que fue el renacentista, posteriormente el barroco y rococo y finalmente el Neoclásico, los cuales influenciaron de distinta manera dentro y fuera de esta vivienda, encontrándose así que un 90% de ellas presentan estilos Neoclásicos y un 10% son Barrocas, También se pudo determinar que no todas las fachadas en un inicio fueron Neoclásicas debido al año de construcción de muchas viviendas, siendo el Rococo el estilo que se sitúa en la época, es ahí en donde se puede contrastar con el supuesto planteado donde se señala que las viviendas patio pasaron cambios morfológicos y se encuentran presentes en todas sus fachadas del Centro Histórico de Lima.

Coincidiendo así con lo establecido por San Cristóbal (2005) en donde nos menciona en base a sus estudios encontrados que todas las características presentes dentro de los estilos arquitectónicos estuvieron basados en los siguientes estilos : Renacentista, Barroco, Rococo, Republicano, por consiguiente los elementos de cada estilo no solamente fueron colocados por que sean bonitos o agradables sino que también en diversas viviendas fue una fuente funcional para poder interactuar con el medio dentro del hecho arquitectónico, no obstante, con el pasar del tiempo estas composiciones de los estilos no se mantendrían intactos, debido a, los diferentes referentes que se presentaron los cuales se superpusieron unos a otros a medida del auge del estilo.

Es por ello que se ha podido identificar los cambios que tuvieron estos elementos en las 8 viviendas estudiadas, llegando a contrastar que 2 viviendas son funcionales debido al tamaño de sus portones los cuales eran de 4 metros de altura y casi 3 de ancho, junto a sus balcones encajonados mientras que los 6 restantes fueron decorativos, debido a, sus ventanas pequeñas, portones amplios, pero con pórticos pequeños y balcones antepechados, a su vez estas condiciones estuvieron sujetas a

los cambios morfológico que se presentaron en las fachadas, coincidiendo así con lo establecido por las teorías del movimiento estilístico de Dorta (2013) el cual nos menciona que el movimiento estilístico estuvo sujeta a las dimensiones de sus elementos, como los balcones, puertas y ventanas, los cuales afectaron para que una vivienda sea funcional y no funcional .

Es por ello que mediante la contrastación de las bases teóricas y estudios se puede afirmar que los cambios morfológicos afectaron el panorama del centro histórico de Lima sin embargo cada influencia en la fachada fue de índole prioritaria para la época así que a pesar de que muchas viviendas no conserven su estilo original, aún siguen siendo importantes debido se desarrolló en un contexto histórico y valorativo para la época afirmando así la teoría del movimiento estilístico.

Con relación al segundo objetivo específico, la organización espacial de los espacios interiores de una casa patio estuvo formado a partir de un sistema de composición que se vio reflejado dentro de la teoría de organización de una casa patio

Es por ello que se pudo determinar que las casas patio, utilizaron el criterio de organización espacial o el criterio modular, para la distribución de todos sus ambientes interiores, por consiguiente, dentro de esta característica se pudieron señalar que dentro de las 8 viviendas estudiadas, tuvieron 4 categorías siendo estas, Vivienda patio tipo mirador, vivienda patio tipo peristilo, vivienda de doble patio y vivienda patio modo colonial, los cuales fueron un modelo significativo en su composición capaz de albergar diferentes funciones dentro de una vivienda patio.

Coincidiendo así con la teoría de organización espacial de Mies (2015) en donde nos menciona que el patio no solo fue un elemento principal para la historia de la Arquitectura sino que también es la base principal de un sistema compositivo, de soporte proyectual tan universal, se puede decir que existieron muchos usos para las numerosas culturas humanas a lo largo de su evolución, las casas patio o casas claustral fueron utilizados como un modo de habitar, como un arquetipo sistemático y versátil, capaz de cobijar una gran cantidad de usos, tamaño, forma, estilos, categorías y características diferentes.

Por consiguiente mediante los resultados obtenidos se ha podido determinar todos los espacios fundamentales que han formado parte de una casa patio, siendo estos: El zaguán, los salones, los corredores, el patio, las habitaciones, los balcones, las letrinas, las escaleras y el comedor, a su vez también se pudo identificar que el ingreso directo hasta sus salones era de índole prioritario debido a que esta organización se enfocaba en el ámbito elitista de la época, es ahí en donde se puede contrastar con el supuesto planteado en donde se señala que las casas patio tuvieron influencias debido al nivel socioeconómico en el cual se desarrollaban sus dueños.

Coincidiendo así con el trabajo realizado en el libro de Wuffarden (2016) en donde nos señala que las casas patio estuvo basada por un ordenamiento lógico dentro las primeras organizaciones espaciales, en los cuales se pudo conformar por varios espacios interiores, en donde se posicionaba priorizando el zaguán como un método de entrada directo a los salones ya que este era uno de los ambientes más importante, posteriormente estaba ubicado la cocina y las habitaciones, en sus espacios exteriores, balcones, terrazas, tiendas, pórticos que permitían controlar la visión de la vivienda, y por ultimo los espacios intermedios, siendo de estos el más primordial, el patio, las galerías que servían de corredores intermedios entre las zonas interiores y exteriores, las letrinas las cuales se posicionaban cerca del patio para así estar ventilada, y el mirador que muy pocas veces era utilizado.

Es por ello que mediante este sistema de composición se puede afirmar que una casa patio tuvo todos estos espacios desarrollándose de la misma manera en la cual el autor menciona, en las cuales se llega a corroborar la teoría de que todas las casas patio tuvieron el mismo patrón de organización espacial, en algunos casos de índole religioso se agregaron algunos ambientes necesarios para las actividades diarias dentro del claustro, delimitándose así como categorías que determinaban a qué tipo de vivienda y uso se realizaba dentro de ellas.

Con respecto al tercer objetivo planteado los criterios de iluminación natural los cuales formaron parte dentro de la composición de una vivienda patio, por ende, este se vio reflejado dentro de la teoría de aprovechamiento de los recursos naturales de una casa patio.

Es por ello que por medio de los resultados obtenidos se pudo determinar que en el criterio de iluminación natural, se pudo aprovechar al sol debido al posicionamiento de su área libre, en este caso su patio el cual estuvo regido por la orientación dada "de norte a sur", a su vez las dimensiones del patio también formaron un papel muy importante dentro de este criterio, debido a que, mientras más grande el patio y mejor orientado estaba este podría cumplir con la iluminación de todos sus ambientes interiores, sin embargo en algunas casas patio esta orientación se contraponía debido a que el patio era muy pequeño o estaba mal orientado dejando así a muchos ambientes con escasas de factibilidad lumínica natural.

Coincidiendo con la teoría de Salgado (2017) en donde nos menciona que el uso del patio recae en los atributos exteriores, que permiten filtrarse en una edificación mediante técnicas presentes en la arquitectura, dotando así a su usuario de muchos beneficios y atributos naturales, por consiguiente para que esto pueda desarrollarse, los criterios deben estar acompañados de una buena orientación en base a los aspectos geométricos que puede presentar un patio designando así en disposición como ente delimitador espacial, a su vez, esta particularidad debe estar acompañada de la escala iluminativa, en donde se señala que mientras más grande el módulo rectos mayor será el aprovechamiento lumínico natural, sin embargo también existe una dependencia siendo esta la clasificación de ambientes importantes los cuales netamente tendrían que recibir de manera prioritaria la luz.

Es por ello que mediante lo mencionado por el autor se puede comprobar que mayormente los dueños querían mostrar las áreas sociales, así exhibían su símbolo de nobleza ya que para ellos los salones era muy importante y considerado espiritualista para la época, debido a que se encontraba muy cerca del patio, es ahí en donde se puede contrastar con el supuesto planteado en donde se señala que las casas patio que le pertenecieron a personas de nivel socioeconómico muy alto, habían dotado sus zonas sociales de iluminación natural, mientras que para ellos los demás espacios no eran de índole prioritario.

En cuanto al cuarto objetivo específico planteado sobre el reciclaje patrimonial, el cual es fundamental para la conservación de las viviendas patrimoniales que se encuentran

en proceso de deterioro por ello, se verá reflejado dentro de la Teoría del Reciclaje patrimonial.

Es por ello que algunas viviendas que se encuentran en proceso de deterioro pueden obtener un nuevo ciclo de vida, por medio de prácticas en donde se genere un cambio de su uso estructural mientras aun conserve su identidad tipológica, por ende se pueden realizar muchas intervenciones a partir del estudio de sus criterios constructivos, coincidiendo así con lo que menciona en los resultados de Martines (2012) el reciclaje en la arquitectura, se da por medio de un proceso riguroso en la cual se determina si una vivienda puede volver a utilizarse, a su vez conservando su identidad tipológica anterior, pero dotándole de un nuevo ciclo de vida, constructivo y simbólico.

Por otro lado, en la teoría del reciclaje patrimonial dado por Navarro (2016) nos afirma también que el reciclaje patrimonial, recae directamente en los usos, y no tanto en su procedimiento; teniendo así, los siguientes componentes que formaran parte dentro de la teoría: la sostenibilidad, reutilización y la recuperación de su configuración espacial original y la modificación de su infraestructura.

Por ende contrastando los resultados con lo anteriormente dicho con el autor podemos corroborar que los puntos mencionados como la sostenibilidad, reutilización y recuperación han influenciado directamente dentro de las 8 viviendas trabajadas, llegando a saberse que el 50% de las viviendas tenían una sostenibilidad muy mala y una reutilización que no favorecía al inmueble, ya que estas se encontraban muy deterioradas, y no había ningún interés por querer recuperarlas y por otro lado, el otro 50% de estas viviendas presentaron una sostenibilidad regular y en un caso muy buena, debido a que su utilización formo parte de su sistema económico, es ahí en donde se pudo apreciar un leve cambio dentro de ella, sin embargo, su recuperación fue regular debido a que solamente las zonas de comercio eran las que se mantenían intactas.

Es por ello que (Moreno & Perilla, 2018), nos menciona que mediante esta teoría se pueden proteger las edificaciones de las demoliciones, por el empobrecimiento del uso actual y es ahí, en donde el bien cultural edificado se vincula mediante una simbiosis a la nueva edificación, transformándose y vinculándolo a la ciudad y sus

actividades, propiciando de esta manera su revitalización. sin embargo, mediante esta contrastación de resultados podemos señalar, que existe un factor dentro del reciclaje muy esencial que limita muchas veces el actuar, y es el ámbito social, el cual es un problema que angustia a muchos restauradores al momento de querer hacer un reciclaje dentro de las viviendas.

Por ende, en muchos casos este reciclaje surge de manera informal, ya que no se permite poner en marcha la labor como restauradores, es por ello que muchas veces son los mismo pobladores los cuales tratan de dotar a las viviendas de un nuevo uso, o tratan de recuperarla sin su respectivo conocimiento, agudizando así este problema, es ahí en donde se puede contrastar con el supuesto de Reciclaje patrimonial debido a que mayormente las viviendas estudiadas estuvieron sujetas al reciclaje indirecto, ya que para el ámbito social es un limitante dentro del actuar de las viviendas.

Con respecto al quinto objetivo sobre la valoración del Bien patrimonial el cual es parte fundamental para la conservación de las viviendas que se encuentran en deterioro, esta valoración se da para poder corroborar mediante un sistema de medición que tanto se puede intervenir en la vivienda a su vez poder poner en práctica la normativa presente, es por ello que esto se podrá comprobar por medio de La Teoría de la valoración del bien patrimonial y el Marco Legal.

Según nos afirmó Ballart (1996), que no existe algún tipo de modelo para poder determinar la clasificación de valores del bien patrimonial, se ha permitido aceptar; los valores de usos, valores simbólicos y valores formales de un bien, en los cuales se admite la inclusión y categorización de los valores, que la personas a lo largo de los años han dotado a los objetos Históricos. Es por ello, que contrastamos los resultados con las afirmaciones del autor, en donde nos afirma que la teoría de Valoración del bien patrimonial, se da mediante el sistema de medición mencionado, el cual se divide en diferentes escalas, siendo estas las que formaran parte de la herramienta para calificar un bien inmueble patrimonial.

A su vez Zuleta & Jaramillo (2003) nos afirman que el valor de uso, se refiere al aspecto económico del ciclo de vida actual, además el valor formal es el mantenimiento original de la arquitectura. No obstante Gutiérrez (2013) nos indica que el valor simbólico esta dado por los hechos históricos, la existencia, el legado, la

identidad y la conservación de su imagen, por ello estos valores son los que influenciarán dentro de este patrimonial.

Por consiguiente, se pudo comprobar lo señalado por los autores por medio de los resultados obtenidos, determinando así que los valores que afectaron a esta valoración fueron los formales y simbólicos debido a que, de las 8 viviendas estudiadas, 5 de ellas obtuvieron poca valoración dentro de las escalas mencionadas, siendo estas las que presentaron mayor deterioro, por otro lado las 3 restantes tuvieron una valoración alta siendo estos los que se encuentran en una conservación de rango medio.

Por otro lado contrastando el código penal título VIII contra el patrimonio cultural el cual nos menciona: El que destruye, altera, desnaturaliza, o daña bienes inmuebles del patrimonio cultural de la nación ya sea de su propiedad privada o pública, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de tres ni mayor de ocho días y tendrá una multa de un UIT, a su vez este código está apoyado en el artículo 11 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación nos habla sobre la expropiación del patrimonio si es que está pasando por peligro de perderse mediante un abandono, negligencia o grave riesgo de destrucción o deterioro sustancial.

Sin embargo mediante la investigación hecha y la recolección de resultados, comprobamos que lo mencionado por las leyes o decretos, se encuentra una gran contradicción debido a que el código civil 920 y 921 de los derechos humanos, protegen a aquella persona que perjudica el inmueble debido a que para ellos un inmueble no puede estar por encima de la vida de un ser humano, contradiciendo así todos los decretos en los cuales se mencionan que una persona que está perjudicando el patrimonial debe ser retirado a la fuerza, sin importar su condición.

Es por ello que existe una ruptura legal que perjudica todos los procesos de recuperación y de valoración, es por ello que en muchos casos se evita la utilización de ese inmueble cuya tenencia no es clara y que a su vez pasa por un proceso legal, ya que generaría una gran problemática al momento de intervenir, es por ello que, así existan decretos de ley que avalen a los patrimonios, los códigos civiles lo contradicen, y si estos no se toman rigurosamente no se podrá efectuar ninguna intervención a los patrimonios que se están deteriorando poco a poco.

## **V. CONCLUSIONES**

### **Primera: En relación al objetivo general:**

Se concluye que los criterios tipológicos fundamentales que incidieron en las viviendas apartadas de una posible restauración, fueron los siguientes:

1. Las características estilísticas: estuvieron regidas por el formato en el cual se presentaron sus elementos estilísticos en sus fachadas, siendo estas los portones, las ventanas y los balcones, que definían si una vivienda era funcional o solo decorativa, además también estuvieron condicionadas por los diferentes estilos presentes en sus fachadas.

2. Los criterios de organización espacial y de iluminación: estos criterios estuvieron regidos por las dimensiones y orientación del patio, así como la distribución de todos sus espacios interiores en los cuales se priorizaba las zonas sociales por ser consideradas de índole prioritaria para la clase social elitista de la época en la cual se desarrollaron las viviendas patio.

Debido a estos criterios mencionados y a su deterioro, surgen los factores de valoración que determinarían el proceso de exclusión de algunas casonas, ante una posible restauración: El primer factor es el análisis del reciclaje patrimonial y el segundo factor es el proceso de valoración del bien patrimonial, los cuales están sujetos al marco legal, ya que, al no existir una tenencia clara de propiedad dentro de las casonas, así se haya hecho un proceso de valoración de los factores, la vivienda no formaría parte de ningún tipo de intervención y tampoco sería tomado en cuenta para posteriores análisis, dejando en claro la importancia de la propiedad legal, como punto fundamental para la revaloración de estos criterios tipológicos que pocas viviendas patio conservan.

### **Segunda: En relación al objetivo específico 1:**

Dentro del movimiento estilístico de las casas patio que se encuentran dentro del centro histórico de Lima, fueron una fuente muy notable que se mantienen hasta el día de hoy. Sin embargo, no siempre fue así, debido a que, es parte de un proceso que ha trasmutado a lo largo del tiempo, es por ello que logramos determinar que las características estilísticas que estuvieron presentes dentro de estas viviendas

estudiadas, fueron el formato en la cual presentaron sus elementos estilísticos así como los portones, los balcones, las ventanas, los cuales determinaron si una vivienda era de índole funcional o decorativa, sin embargo con el pasar de los años muchas fachadas de las viviendas tuvieron que adaptarse a los cambios estilísticos que se presentaron, es por ello que no todas las viviendas mantienen su formato original de sus elementos, ya que estas características, estuvieron regidas por los 4 movimientos estilísticos presentes dentro del centro Histórico de Lima, siendo estos, el renacimiento, el barroco, el rococo, y neoclásico, a su vez se conoce que el estilo que se impuso dentro de todas las viviendas con la finalidad de modernizarse fue el neoclásico, incluyéndose así en la gran mayoría de las fachadas de las viviendas del Centro Histórico de Lima.

### **Tercera: En relación al objetivo específico 2:**

La influencia que tuvo el patio dentro de los espacios interiores de una vivienda, estuvo regido por la organización espacial por medio de un punto rector a su vez este criterio estuvo acompañado de la iluminación natural, por consiguiente sus espacios fueron: El zaguán, los salones, los corredores, el patio, las habitaciones, los balcones, las letrinas, las escaleras y el comedor, sin embargo, en ciertos casos en donde la vivienda patio era de índole religioso, se integraban las capillas y el Perfectorio, por otro lado, se encontró que la gran mayoría de viviendas habían priorizado el ingreso directo hasta sus salones en donde muchos de los dueños realizaban sus reuniones, dándonos cuenta que esta configuración que tuvieron las viviendas, mayormente fue enfocada al ámbito social y elitista de la época.

### **Cuarta: En relación al objetivo específico 3:**

La influencia del patio en la iluminación natural de los espacios interiores tuvo un papel muy importante debido a que se aprovechó como fuente principal al sol debido al posicionamiento de su área libre en este caso su patio, el cual se ubicaba de norte a sur, para que, a medida, de que las horas pasaban todos los ambientes internos estarían dotados de iluminación, a su vez esta condición estuvo sujeta por la proporción y orientación del patio, sin embargo las zonas sociales eran las que tenían mayor prioridad debido a que se consideraban fundamentales para el sistema elitista de la época.

**Quinta: En relación al objetivo específico 4:**

El reciclaje patrimonial se presenta de dos maneras, (reciclaje formal) el cual está dado por alguna entidad gubernamental y el (reciclaje informal) el cual recibe por parte de los mismos habitantes del inmueble, siendo este reciclaje el que mayormente presentan las viviendas estudiadas, es por ello que muchos patrimonios se encuentran en constante deterioro, por consiguiente para conocer el estado de la vivienda se utilizan tres puntos importantes dentro de su catalogación siendo estos: la sostenibilidad, la reutilización y la recuperación, siendo los factores que mayormente se analizan para poder poner en marcha un análisis dentro de estas viviendas y poder dotarle de un nuevo uso por medio de un proceso de revalorización ya sea funcional o estructural, con la única condición de que su tipología no sea alterada.

**Sexta: En relación al objetivo específico 5:**

La teoría de valoración del bien patrimonial influye en el deterioro de una vivienda patio, debido a que por medio de esta valoración se puede saber si una vivienda, formaría parte del consenso, la vivienda debe contar con una tenencia de propiedad clara, sin juicios legales, ya que este conflicto sería el mayor delimitante para que una vivienda no sea calificada dentro de la valoración, por otro lado dentro de este análisis influyen 3 valores importantes: Valor de uso, valor formal y valor simbólico, con los cuales se podría estimar por medio de escalas, que viviendas, no tienen tenencia clara y cuales si podrían catalogarse aptas para una restauración, estando determinadas por rangos bajos: siendo estas las viviendas que terminarían en posibles colapsos, rangos medios: en donde las viviendas presentan activación económica y es probable que se consideren dentro de los parámetros, ya que, están sin problemas legales y rangos altos: los cuales estarían aptos para poder iniciar el proceso de restauración.

## **VI. RECOMENDACIONES:**

-Para futuros trabajos sobre la misma línea de investigación, se recomienda la utilización de un enfoque cualitativo, de tipo Explorativo, para así poder contrastar los datos obtenidos con los datos escritos en libros referentes al patrimonio y a sus criterios tipológicos, debido a que cada año las viviendas pasan por un proceso de deterioro, cambiando o alterando su tipología, a su vez es de índole prioritario la utilización de más de un instrumento de recolección (Fichas gráficas, fichas de observación, entrevistas, fichas de reciclaje y fichas de valoración).

-Se recomienda hacer levantamientos gráficos para poder entender como estuvo delimitado espacialmente las viviendas patrimoniales, a su vez poder conocer cuáles han sus características estilísticas y como han ido cambiando a medida del contexto histórico o por el tiempo de ciclo de vida de una vivienda.

-Se recomienda la utilización de fichas de reciclaje y de valoración del bien patrimonial para poder comprobar en qué estado se encuentra el patrimonio estudiado y cómo influye su marco legal dentro de ellas, con la finalidad de poder evaluar el por qué muchas viviendas están siendo apartadas de una posible restauración.

-Se recomienda observar y utilizar los documentos de índole legal para así poder tener una contrastación de lo real y de lo que está escrito, a su vez comprobar que limitaciones tendría intervenir en una vivienda patrimonial.

-Se recomienda hacer entrevistas estructuradas enfocadas a los temas que necesiten ser consultados con algún especialista en el ámbito patrimonial.

-Se recomienda leer los libros del Padre San Cristóbal para poder entender la tipología de las viviendas patrimoniales que se encuentran en el Centro Histórico de Lima, siendo un referente muy importante dentro del trabajo de investigación

## VII. REFERENCIAS:

- 1.-Privitera, P. (2012). Los Balcones Históricos de la Valencia Intramuros. UPV: VALENCIA.
- 2.-Wuffarden, L. (2016). El Arte de Torre Tagle. Ministerio de relaciones exteriores: Perú.
- 3.-Vásquez, M. (2018). Análisis crítico de la restauración de la casa de Osambela, 1981. UNI: Lima.
- 4.-Garay, R y Romero, M. (2014). Análisis de la conservación de las casonas coloniales en el Centro Histórico de Lima – 2014. UAP: Lima.
- 5.-Lombardi, A Y Montuori, P. (2014). El Centro Histórico de Lima entre conservación y uso inadecuado del patrimonio Histórico arquitectónico menor. UNI: Lima
- 6.-Pino, K y Tokumura, S. (2017). Centro comunitario y de educación técnica restauración y obra nueva en la quinta del Rincón del Prado (Barrios Altos –Lima). URP: Lima.
- 7.-Capitel, A. (2010). La Arquitectura del Patio. Madrid: Gustavo Gili, SA.
- 8.-DPA. (1997). Patio y Casa. Barcelona: UPC.
- 9.-Correa, J (2003). Barroco y Policromía, Las Casas de Trujillo del Perú. Bolivia.
- 10.-UNESCO (2015). Organización de las Naciones Unidas, para la educación y la cultura. COPATROCINADOR DE ONUSIDA. Recuperado de: [https://www.unaids.org/sites/default/files/media\\_asset/UNESCO\\_es.pdf](https://www.unaids.org/sites/default/files/media_asset/UNESCO_es.pdf)
- 11.-Beatriz, M (2010). LA VIVIENDA A PATIOS DE ORIGEN HISPÁNICO Y SU DIFUSIÓN EN IBEROAMÉRICA. UNT: ARGENTINA.
- 12.-Espinoza, L (2020). La casa patio virreinal limeña: expresión de dos culturas, UPM. Madrid.

- 13.-Chateloin (2008). EL CENTRO HISTÓRICO ¿CONCEPTO O CRITERIO EN DESARROLLO? ISP: CUBA. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/3768/376839855003>.
- 14.-Santa Cruz, J (2012). ESTUDIO TIPOLOGICO, CONSTRUCTIVO Y ESTRUCTURAL DE LAS CASAS DE CORREDOR EN MADRID. España
- 15.-López, N (2016) La casa patio, una posible técnica de agrupación de vivienda colectiva vertical. España.
- 16.-Ching, F (2010) Arquitectura forma espacio y orden. Gustavo: México.
- 17.-Pardo, M. A. (2013). Revalorización y puesta en valor de edificios históricos artísticos de Extremadura para usos culturales: museos y centros de interpretación en el contexto de la restauración arquitectónica extremeña. Lima
- 18.-Terán, J. (2012). Arquitectura barroca en Puebla y su influencia andaluza.
- 19.-Pareja de Gatti, P. (2009). Acerca del patrimonio inmueble colonial y republicano: España.
- 20.-Mercado, E. (2011). Patrimonio edificado de propiedad privada: relación compleja y contradictoria entre lo público y privado en el Centro Histórico de Morelia.
- 21.-Santamaria, J. (2013). Centros históricos: análisis y perspectivas desde la geografía.
- 22.-Montañez, M. (2016). Gestión y valoración del patrimonio histórico inmueble en el centro histórico del Callao.
- 23.-Moreno, F, y Perilla, M. (2018). Los centros urbanos patrimoniales como escenario para el aprendizaje multicultural.
- 24.- Linares, C., & Simunich, B. (2000). Revalorización del Monumento histórico Casa Hacienda San Juan de Surco y Obra nueva como Centro Cultural - Tesis de Titulación. Lima: Universidad Ricardo Palma
- 25.- Ortiz, A. (2007). Plan del Centro de Lima - Evolución Urbana de Lima y otros. Lima.

- 26.- Crespo Rodriguez, M. D. (2006). *Arquitectura doméstica de la ciudad de los Reyes (1535- 1750)*. Texas: Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Escuela de Estudios Hispano-Americanos.
- 27.- Gutiérrez, F (2009). *Casonas antiguas del Centro Histórico de Lima ante una posible restauración*.
- 28.- Hayakawa, J. (2010). *Restauración en Lima: Pasos y contrapasos*. Lima, Perú: Universidad San Martín de Porres.
- 29.- González, I. (1999). *Conservación de Bienes Culturales. Teoría, historia, principios y normas*. Madrid, España: Cátedra.
- 30.-Khan, I. (1981). *Teoría Tipológica de Louis Isadore Kahn: Italia*.
- 31.-Le Corbusier. (1931). *El patio como búsqueda de una nueva realidad: España*.
- 32.- Werner, B. (2004). *Principios del patio a lo largo de la historia*. México: DF
- 33.- Günter, P y Per, B (2010) *courtyard houses. A housing typology: Paris*. Springer Science & Business Media
- 34.-Eljuri, A. (2015) *Análisis del pensamiento tipológico de Louis Isidore Kahn*. España.
- 35.-López (2016) *Un deseo Pendiente, el patio, la altura y la realidad de Le Corbusier*. México.
- 36.- Takayama, E (2019). *Propuesta de revalorización de la arquitectura habitacional virreinal para el mejoramiento del centro histórico de la ciudad de Lambayeque*. Chiclayo Perú
- 37.- Montanés (2015) *Materialidad, organización espacial, color de la arquitectura mediterránea por Ludwig Mies Van der Rohe*.
- 38.- Salgado, L. (2017) *Aprovechamiento de los elementos naturales dentro de un patio en una vivienda*.
- 39.- -Galeana, S. (2013). *La Tipología en la Vivienda como un Precedente*. UG: México.

- 40-Aguirre, M. (2013). La propuesta de Aldo Rossi. Uniandes: Colombia.
- 41-Collado, A. (2017). Modernidad y Tipología. UNL: Argentina.
- 42-Guerrero, L y Rodriguez, V. (1998). Estudios de tipología arquitectónica. Unidad Azcapotzalco: México.
- 43-Fernández, B. (2012). Evolución De La Tipología Arquitectónica Y Caracterización Paisajística De Los Grandes Equipamientos Urbanos. Baetica: Málaga.
- 44-Moreno, S. (2014). Integración de la planeación de la vida útil en el proceso de diseño arquitectónico de edificios ambientales en México. Legado: Toluca.
- 45-Martínez, M. (2012). Reciclaje de arquitectura vs restauración arquitectónica, ¿herramientas contrapuestas? España.
- 46-Universidad Politécnica de Madrid (2003) El análisis del coste de ciclo de vida y la evaluación de la intervención sostenible en el patrimonio arquitectónico. Reusó: España.
- 47-Flores, A. (1985). Lima Crónicas de un deterioro. Perú.
- 48-Bromley, J (1964). Las viejas Calles de Lima. Perú.
- 49-Macassi, S (2018). Vivienda y conflicto en el centro histórico de Lima. Perú.
- 50-Charney, P (1988). EL INDIO URBANO: UN ANALISIS ECONOMICO Y SOCIAL DE LA POBLACION INDIA DE LIMA. UNIVERSIDAD DE TEXAS.
- 51- Báez, H. (2013) El Barroco. Fundamentos estéticos. Su manifestación en el arte europeo. Barcelona: Destino.

# **ANEXOS**

## **Anexo 1**

### **Entrevista**

#### **Estructurada**

**Alumno:**

#### **Preservación de la identidad tipológica en las casonas patio del Centro Histórico de Lima y su discriminación ante una posible Restauración 2021**

En la presente entrevista que es estructurada y será aplicada a profesionales que estén relacionados con esta línea de investigación el cual ayudará a aportar conocimiento en la respectiva tesis sobre la Preservación de la identidad tipológica en las casonas patio del Centro Histórico de Lima y su discriminación ante una posible restauración- 2021.

Por consiguiente, la entrevista deberá cubrir todas y cada una de las preguntas mencionadas.

Nombre del entrevistado(a): José María Gálvez Pérez DNI: 10343552

Cargo laboral: Arquitecto Restaurador. Institución: No tiene por el momento

Fecha: 26/04/2021 Hora de inicio: 11:00 Nombre del entrevistador: Luis Enrique Becerra Carhuatanta

#### **1. Describir brevemente qué Criterios se utilizaron para la organización de Las casonas patio del centro histórico de Lima.**

Las casas patio estuvieron organizadas por criterios de iluminación y también criterios modulares, estos criterios fueron muy esenciales para que la vivienda se organizara, es por ello que podemos apreciar estos módulos bien definidos que empezaban por el zaguán de ingreso conformado por corredores laterales los cuales iban perimetrando su patio, en muchas ocasiones este patio llevaba a los salones principales, el cual era un nexo al traspatio y a la cocina que se encontraba en las zonas posteriores, este juego modular tenía un simbolismo a damero, como estructura general se encontraban los capiteles Zapata los cuales soportaban las vigas y los cimientos una característica esencial del patio es que era de canto rodado lo cual permitía que estas columnas tuvieran un gran soporte estructural, pero con el pasar de los años este canto rodado fue cubierto por losa o por madera.

En los Criterios de iluminación natural se aprovechó como fuente principal al sol debido al posicionamiento de su área libre en este caso su patio que se posicionaba de norte a sur para que, a medida, de que las horas pasaban todos los ambientes internos estarían dotados de iluminación.

**2. Describa brevemente por que su patio fue un elemento de organización espacial dentro de estas viviendas.**

La mayoría de dueños lo primero que hacían era definir su terreno, a veces tenía proporciones muy pequeñas y otras veces eran terrenos enormes, posteriormente diseñaban el patio el cual iba a ser el elemento delimitador, en la mayoría de las viviendas era mejor tener un patio de grandes proporciones sin importar que sus ambientes sean pequeños ya que era un símbolo de poder adquisitivo, esta organización se repitió en cada casa patio dentro del Centro Histórico de Lima.

**3. Describa brevemente como influencio los estilos hispanos dentro de las viviendas patio del Centro Histórico de Lima.**

Los estilos siempre fueron parte de toda edificación, es por ello que con la llegada de los españoles ellos trataron de imponer modas en toda la arquitectura empezando por el Renacimiento, el Barroco, el Rococo y el Republicano que sale de los estándares españoles pero que aún tiene parte de influencia, por ello muchos de estos movimientos se ven reflejados en las fachadas Limeñas.

- El renacimiento surge en 1582 fue un estilo resaltante pero no exagerado debido a que su mayor atractivo eran las, figuras rectas y simétricas dentro de las viviendas su decoración no fue funcional.

- El Barroco aparece en 1650 presentándose en la arquitectura religiosa, ya que querían llamar la atención de la población por medio de la ornamentación excesiva en sus fachadas mostrando así el espiritualismo, en muchas ocasiones fue funcional.

-El Rococo aparece en 1730 es parte del Barroco, sino que este movimiento fusiono la iconografía andina junto a los estándares del Barroco antiguo, esta decoración se presentó en muchos balcones de Lima como también en las portadas es el estilo que perdura y a su vez el que fue en su mayoría funcional.

- Republicano se sitúa entre 1820 a 1860 en donde su decoración es algo más fresco y no tan exagerado no fue funcional.

Un punto para resaltar también en estos movimientos estilísticos, es que, en muchas ocasiones, las decoraciones u ornamentaciones sirvieron de índole decorativo o funcional como en el caso de los portones, balcones, ménsulas que servían de apoyo, capiteles zapatas interiores con decoración que servían como puntos estructurales de la vivienda

**4. Mencione brevemente como influenció la guerra con Chile y la época del guano en el deterioro de los patrimonios anteriormente mencionados.**

En la época del Guano muchos terratenientes perdieron casi todas las posesiones que tenían debido a su deuda económica, por eso muchas viviendas empezaron a pertenecer a nuevos dueños acaudalados de apellido extranjero, quienes compraron deudas a cambio de quedarse dentro de Lima y poder generar negocios de préstamos para todos los que habían perdido dinero en las Islas Guaneras, pero esto no duro mucho debido a que se suscitó la guerra del pacifico, el cual tuvo lugar a la ocupación de Lima por parte de los Chilenos, aunque ellos no tuvieron la oportunidad de destruir las viviendas por

completo, saquearon y quemaron algunas viviendas que se encontraban en el casco antiguo del Centro Histórico de Lima, se llevaron pinturas valiosas, esculturas, joyería de aquellas viviendas que no les dio tiempo a los dueños de cargar con sus bienes, por otro lado las familias que no habían abandonado sus viviendas fueron asesinadas, mientras que sus hogares se consumían en el fuego.

**5. Si las viviendas que fueron restauradas anteriormente en el centro Histórico de Lima les pertenecieron a personas de alto nivel socioeconómico ¿Por qué estas viviendas que también alojaron personajes con esas mismas características, no han sido restauradas?**

Todas las viviendas antes mencionadas son muy importantes aunque no conserven su arquitectura original, por consiguiente el ministerio de cultura antes INC, nunca se preocupó por la recuperación de las casonas patio debido al gasto millonario que implicaría reparar cada vivienda, ya que como muchas son un completo tugurio, generarían un problema al momento de desalojarlos, por otro lado se tendría que buscar a un arquitecto restaurador, que pueda conocer y descifrar en alguno de los casos la esencia que predomina dentro de estas viviendas, por el contrario muchas veces no llegan a contratar a alguien con conocimiento sino que prefieren pagar mano de obra barata el cual termina por dañar más la identidad dentro de las viviendas. Si bien es el caso de que algunas viviendas como el palacio de Torre Tagle o la casa de Osambela fueron restauradas y mantenidas hasta la actualidad esto fue porque dentro de aquellas viviendas no tuvieron un ente físico que los limite a empezar las obras además de que estas viviendas no habían tenido cambios morfológicos muy notables.

**6. Describa brevemente ¿Por qué solamente intervienen en las fachadas de algunas casas patio mencionadas anteriormente?**

Muchos se hacen esta pregunta debido a que pareciera que muchas fachadas hubieran pasado por un proceso de restauración sin embargo, ni siquiera las han restaurado, sino que solamente las han pintado, esto es lo que actualmente está haciendo la municipalidad de Lima (ProLima) en la gestión del Arquitecto Luis Martín Bogdanovich, debido a que no cuentan con un arquitecto restaurador ni conservador, sino que en su mayoría son arquitectos pintores, que al no entender sobre los aspectos tipológicos de las viviendas terminan por solamente maquillar las calamidades encontradas.

**7. En el libro de Duran Flores (1985). Lima Crónicas de un deterioro. Pe, menciona que las viviendas patio que llegaron a ser propiedad del estado son vendidas como lotes vacíos para futuras edificaciones, y no como viviendas patrimoniales.**

Lo que afirma el autor no es tan cierto, pero tampoco es falso, debido a que primero se tendría que consultar al ministerio de cultura, para ver y comprobar si la vivienda aún puede ser rescatada, ahora que podría pasar si en todo caso el estado adquiere una vivienda patrimonial en completo deterioro, primero el arquitecto gestante tendría que

ir al ministerio de cultura con el plano de la vivienda para pedir una delimitación del inmueble para la edificación de un nuevo edificio, en base a la inspección ocular que ellos realicen te van a decir hasta aquí puedes demoler y construir algo nuevo, desechando lo que está en peor estado, pero necesariamente lo esencial en estos casos es conservar la tipología de las 4 crujías, su patio, su fachada y toda la carpintería de madera que se pueda encontrar en la vivienda, es claro decir que esta modalidad puede expresarse como la conservación de la piel pero el cambio de huesos.

**8. Explique brevemente porque se permitió la invasión de pobladores dentro de estas casonas patrimoniales a pesar de tener dueños.**

La invasión se dio posteriormente a la guerra del pacifico de forma espontánea nadie la predijo por ello muchos dueños ni siquiera sabían que sus viviendas se habían convertido en alberges de todo tipo, ya que había personas que realmente lo necesitaban como también personas que querían aprovecharse de las pertenencias ajenas.

Cuando los dueños regresaron y se enteraron de lo que había sucedido no pudieron desalojar a estos habitantes debido a que Lima se sumergió en muchos problemas económicos, que las ocupaciones del Centro Histórico pasaron a ser irrelevantes en ese momento, esto se data por 1884-1885, la casa de la columna es un claro ejemplo el patio y el traspatio sirvieron de habitaciones colectivas, así como las habitaciones tipo celda en donde habitaban los sacerdotes fueron ocupadas, esto debido a que la orden de Santo Domingo tuvo que desalojar su convento para proteger a sus clérigos, sin embargo no se esperaron que al volver ya no encontrarían nada de lo que un día fue su convento, muchos historiadores dicen que los Chilenos se llevaron el oro de este convento, pero los moradores también tuvieron algo que ver al momento de posicionarse dentro de ella.

**9. Explique brevemente ¿Por qué algunas casonas sirven como lugares comerciales a pesar de su deterioro?**

Toda vivienda patrimonial puede contener movimiento económico o puede convertirse en un Centro comercial sin perder la identidad que lo caracteriza, a su vez la importancia de estas viviendas es que las conserven, generando así nuevos servicios sanitarios, eléctricos, claro que sin transgiversar la originalidad del inmueble, es por ello que muchos dueños , llegan con el afán de querer adaptar las zonas menos deterioradas de la vivienda firmando un acuerdo con la municipalidad de Lima de que un porcentaje de las ganancias serán destinadas para el cuidado y restauración de las zonas afectadas, pero como nadie controla esto, en su mayoría no llegan a cumplir este acuerdo , un claro ejemplo es la vivienda de Jirón Miroquesada 256 la cual en su fachada cuenta con restaurantes y tiendas, pero sin embargo en su interior existe una deterioro total, creo que hasta ya las paredes han colapsado.

**10. Explique brevemente ¿Cómo funciona el reciclaje patrimonial dentro de las casonas Patio del Centro Histórico de Lima?**

El reciclaje patrimonial es la reutilización de un inmueble que está abandonado o que requiere de una restauración, por consiguiente, se desarrolla una gestión para dotar al inmueble de una función muy diferente a sus funciones originales, por ello muchas veces estas viviendas se convierten en museos, hoteles, centros comerciales o restaurantes, aquí influye mucho lo que antes te había mencionado la conservación de la piel mediante un nuevo sistema estructural que pueda adherirse a la tipología sin cambiar drásticamente su identidad, en muchas ocasiones se utiliza el concreto armado, los huesos de la edificación, un claro ejemplo de reciclaje patrimonial es la casa del tribuna mayor de cuentas que hoy es la casa de la moneda en donde intervine generando una estructura de concreto armado, piso de canto rodado en el ingreso y loseta francesa la cual se asemejaba a la loseta original, las puertas de madera fueron sanadas, pintadas y en casos que ya no podían conservarse se tuvieron que elaborar nuevas puertas, se recuperó los artesanados de madera que tienen vigas de madera y entablado los cuales están pintado, el cual estuvo en el mismo zaguán, posteriormente este reciclaje que se hizo, culminó satisfactoriamente al generar un museo numismático.

**11. Mencionar brevemente como influye el Ciclo de vida Útil dentro de las casonas del Centro Histórico de Lima.**

El ciclo de un inmueble va a depender de los cambios de propietario así como también en las alteraciones morfológicas que generaran a lo largo de los años, podemos encontrar muchas viviendas que han sufrido demoliciones por parte del propietario para así poder ampliar su cocina, su sala, o de repente inhabilitaban una escalera que posteriormente la terminarían sacando, es por ello que dentro del Centro Histórico de Lima muchas viviendas sufrieron de este ciclo de vida útil, un caso muy notable es la casa Bolívar, el dueño por la década del siglo XIX cerró el patio convirtiéndolo en una exposición de autos, cambiando así el aspecto más resaltante del inmueble, debido a este cambio morfológico, la vivienda comenzó a pasar peripecias ya que posteriormente se convirtió en un almacén, en letrinas y actualmente en un corral, si el dueño no hubiera alterado esta vivienda, tal vez este cerramiento no hubiera existido y tendría el patio original, estas acciones acortaron el ciclo de vida útil de la casa Bolívar.

**12. Describa brevemente el “aparente” desinterés Municipal de las viviendas patio del Centro Histórico de Lima.**

Como ya antes lo había mencionado la municipalidad de Lima no se da abasto en cuestiones monetarias como para poder invertir dentro de viviendas que podrían costar millones en su reparación, debido a que el estado prioriza el dinero para gastos muchos más importantes que el ámbito cultural, palabras que muchas veces lo he escuchado por parte de los alcaldes, puedo asegurarte de que el gobierno que desembolsó una gran cantidad de dinero para la recuperación de algunas casonas de Lima fue el de Castañeda, claro que después su gobierno tuvo mucho de qué hablar.

## **Anexo 2**

### **Entrevista**

#### **Estructurada**

##### **Alumno:**

##### **Preservación de la identidad tipológica en las casonas patio del Centro Histórico de Lima y su discriminación ante una posible Restauración 2021**

En la presente entrevista que es estructurada y será aplicada a profesionales que estén relacionados con esta línea de investigación el cual ayudará a aportar conocimiento en la respectiva tesis sobre la Preservación de la identidad tipológica en las casonas patio del Centro Histórico de Lima y su discriminación ante una posible restauración- 2021.

Por consiguiente, la entrevista deberá cubrir todas y cada una de las preguntas mencionadas.

Nombre del entrevistado(a): Raúl Humberto

Cargo laboral: Lic. Historia del arte y Restauración

Fecha: 27/04/2021 Hora de inicio: 6:00 pm Nombre del entrevistador: Luis Enrique Becerra Carhuatanta

#### **1. Describir brevemente qué Criterios se utilizaron para la organización de Las casonas patio del centro histórico de Lima.**

Las viviendas que se encuentran dentro del Centro Histórico de Lima, siempre han estado dotadas de una gran belleza arquitectónica lleno de muchos paradigmas al momento de su estructuración, planta por planta constituida de una característica muy esencial, siendo esta la configuración espacial a partir de un punto rector en este caso el "patio", aquella particularidad resaltante dentro de los criterios que utilizaron en el siglo XVI los españoles, al momento de organizar sus viviendas.

Este Criterio funcional fue absorbidos a lo largo de los años por corrientes romanas, griegas y árabes. Claro es el caso que, en Lima estas influencias sufrieron grandes cambios y aunque a simple vista parece muy sencilla, estuvo dotada arquitectónicamente, de factores naturales y factores funcionales.

Dentro de los factores naturales, podemos encontrar a la iluminación como punto esencial dentro de una casa patio, el cual va a ser determinada debido al tamaño del patio y a la altura de la edificación, debido a este criterio las zonas más esenciales para iluminar son las que estuvieron dotadas de espiritualidad en el ámbito natural siendo estos los ambientes sociales.

**2. Describa brevemente por que su patio fue un elemento de organización espacial dentro de estas viviendas.**

El patio como bien sabemos fue uno de los factores que vínculo al hombre con su naturaleza, por ello, se tuvo que sacar provecho al hecho de que la naturaleza influenciara dentro de cada ambiente, la iluminación, la ventilación, la distribución, jugaron un papel muy importante para el complemento de la vivienda, a su vez se dota de libertad figurativa entre la fachada y el patio en disposición general, o la facilidad de responder a un orden diverso contradictorio entre el lugar y terreno, capaz de adaptarse a un sin número de formas, escalas, diseños, las cuales determinaran una construcción lógica de todos sus ambientes interiores.

**3. Describa brevemente como influencio los estilos hispanos dentro de las viviendas patio del Centro Histórico de Lima.**

El Perú es uno de los países que ha tenido un sin número de influencias estilísticas en lo que concierne a la arquitectura, podemos encontrar desde el estilo Renacentista que comienza en el siglo XV, en el cual se plasma de manera explícita el arte gótico y árabe dentro de las fachadas, el estilo Barroco que inicia en el siglo XVI, en el cual predominan las inmensas columnas salomónicas, como también las decoraciones de las cornisas y aquellas esculturas talladas en madera que acompañaban las puertas de cada vivienda. También encontramos el estilo Neoclásico que inicia en el siglo XVII, con la utilización de columnas greco-romanas, sin ningún tipo de decoración adicional que permitía darles un aire más fresco a las fachadas de Lima, Consiguiendo así una arquitectura muy original, por consiguiente, estas influencias tuvieron un Mestizaje andino a medida que se iban asentando en las calles de Lima y esto fue gracias a los alarifes que provenían de la zona rural del Cuzco, los cuales pusieron parte de su esencia para la elaboración de todo el ornato español.

**4. Mencione brevemente como influyó la guerra con Chile y la época del guano en el deterioro de los patrimonios anteriormente mencionados.**

El Perú paso una época dorada en la época del guano esto surge a mediados de 1845-1866, estando dentro del mandato de Ramon Catilla en donde la clase Burguesa es la que comienza a beneficiarse de este recurso, transformando las islas de la costa en un monopolio económico, a simple vista estable. Pero ¿Qué pasaba con la clase pobre que también vivían en el Perú?, pues ellos nunca vieron ningún peso o escudo (Moneda transitoria que se manejaba en esas épocas). Por consiguiente, fue de gran ambición por todo el sistema capitalista que poco a poco las exportaciones de guano empezaron a aumentar, pero como siempre digo el peruano es muy desesperado, ya que, aquí comienzan los préstamos multimillonarios por parte de financieras extranjeras con un coste elevado del 8% al 15% de tasa de interés, sin embargo, este dinero fue invertido desmesuradamente sin tomar conciencia de que este recurso no duraría para siempre.

En 1870 el guano comienza a acabarse y mucho personaje Burgués comienza a tener dificultades para poder pagar estos préstamos internacionales, debido a que, el Perú se declara en banca rota, comenzando así la venta inmobiliaria de viviendas dentro de

Centro Histórico de Lima al mejor postor, en muchas ocasiones extranjeros a los cuales sin ningún tipo de consideración adaptaron las viviendas a su gusto y conveniencia cambiando así su morfología inicial, un claro ejemplo es la vivienda de Jr. Ica 258 que en la actualidad ya no existe y aunque parezca algo insignificante, el cambio de la morfología afecta mucho si no se llega a conocer como fueron edificadas estas viviendas. En otras ocasiones la clase media se posesionaba de estas viviendas con los ahorros que habían guardado.

Posteriormente, para su mala suerte en 1879 surge un conflicto entre Chile y Bolivia, obligando al Perú a ayudar a Bolivia luego de pactar un tratado secreto, el cual termino con el ingreso de las fuerzas armadas chilenas dentro del territorio peruano, este conflicto destruyo al Perú Históricamente, muchas viviendas de Lima fueron destruidas, quemadas, asesinaron a sus dueños junto a toda su familia y los colgaron en las puertas de sus hogares generando un caos, muchas familias burguesas y de clase media tuvieron que abandonar la capital, para poder ponerse en resguardo, sin embargo, quienes sufrieron más fueron la clase pobre que estaba asentada fuera de Lima. Estas personas al ver su vivienda destruida trataron de buscar y de ingresar a las viviendas cuyos dueños ya no se encontraban en Lima.

**5. Si las viviendas que fueron restauradas anteriormente en el centro Histórico de Lima les pertenecieron a personas de alto nivel socioeconómico ¿Por qué estas viviendas que también alojaron personajes con esas mismas características, no han sido restauradas?**

Las viviendas no solamente se miden por dueños adinerados o personajes ilustres para una restauración, sino que también, aquí influye un sistema de correlación entre el personaje y pertenencia que la vivienda pueda conservar, así como alguna identidad única resaltante que se pueda mostrar al público consumidor, por ende, muchas viviendas a pesar de contar con un largo historial, no son consideradas importantes, un claro ejemplo de vivienda con valor agregado por pertenencias es el palacio de Torre Tagle. Esta vivienda patio conserva los cuadros de Cristóbal Lozano, así como la calea de los condes de Torre-Velarde, El retablo dorado en el oratorio que se encuentra en el segundo piso de la vivienda, y un sin número de pertenencias en perfecto estado.

Podríamos decir que, si la casa Bolívar no hubiera sido saqueada, ni invadida en la Guerra del Pacífico, esta vivienda podría haber sido una de las cuantas viviendas resaltantes dentro del panorama histórico, debido a que, en ella se encontraban pinturas elaboradas por José Gil de Castro (mulato de madre afro descendiente y padre español), así como escritos de Bolívar, un ornato de oro traído desde el Cuzco, y muchas cosas que inexplicablemente aparecieron en el museo internacional de Santiago de Chile.

**6. Describa brevemente ¿Por qué solamente intervienen en las fachadas de algunas casas patio mencionadas anteriormente?**

Para poder responderte primero tenemos que pensar si es factible realizar una restauración a una vivienda que está en ruinas y aunque el término suena un poco agreste, el simple hecho de que la vivienda este siendo ocupada por entes

multifamiliares y que ellos mismos hayan intervenido o cambiado la funcionalidad de sus ambientes, ya se considera una vivienda en ruinas; muchas veces estas viviendas llegan a un acuerdo entre el morador y el ente financiador en este caso (La Municipalidad de Lima), pero créeme si te digo que en todos los años que tengo trabajando, nadie acepta de manera tranquila la oferta de desalojo, así les estén dando un subsidio atractivo. Por ende, muchas veces se tiene que llegar a un acuerdo legal, en la cual se pierde dinero, tiempo y paciencia, por ello, para evitar todo este tipo de trámites, se opta por la propuesta de restaurar solamente la fachada y así al menos no perder la identidad arquitectónica de las calles de Lima.

**7. En el libro de Duran Flores (1985). Lima Crónicas de un deterioro. Pe, menciona que las viviendas patio que llegaron a ser propiedad del estado son vendidas como lotes vacíos para futuras edificaciones, y no como viviendas patrimoniales.**

La verdad lo que menciona este autor en cierto modo es verdad y muy triste, pero todo depende de la gestión de los alcaldes vigentes en ese momento, ya que, muchas veces llegan dueños con el afán de vender sus posesiones. Debido a que, se encuentran en un estado muy deplorable, aunque podemos encontrar viviendas que están en perfecto estado, a causa de que, ellos han invertido dinero pensando que así podrían obtener algún comprador, pero como todo inversionista se cansa de no tener algún tipo de remuneración inmediata, optando así por deshacerse de las viviendas de una manera muy efectiva y rápida, esta gestión se llama proceso de identificación de patrimonio en riesgo dado por la Municipalidad de Lima desde 1927. Sin embargo, esta gestión se convirtió en pantalla lucrativa en 1964 en el gobierno de Luis Bedoya Reyes, debido a que, si la propiedad no se adaptaba a algún sistema económico, turístico o cultural, el estado fichaba a estas viviendas como inhabitables, con la finalidad de obtener una ganancia bruta.

En la actualidad con todas las gestiones de recuperación del patrimonio, creo que se está teniendo minuciosamente mucho cuidado, en vista de que, ya no quedan muchos patrimonios por proteger.

**8. Explique brevemente porque se permitió la invasión de pobladores dentro de estas casonas patrimoniales a pesar de tener dueños.**

Posteriormente, a la Guerra del Pacífico en 1885 muchas familias pobres buscaron posicionarse dentro de las viviendas que quedaron abandonadas, usurpando así los inmuebles; faltando al artículo 202 del código penal que significa tomar posesión del mismo sin el consentimiento de su propietario o utilizarlo contra su voluntad. La práctica de ocupar inmuebles para destinarlos a viviendas o centros sociales comenzó cobrar un auge en todo Lima viéndose así amenazada cada vivienda que se encontraba deshabitada, posteriormente, cuando los dueños de aquellas viviendas regresaron a Lima encontraron como inquilinos a muchas familias que no quisieron moverse del lugar de donde se habían adueñado.

Algunos propietarios ya no les importo luchar por sus viviendas, sin embargo, otros quisieron gastar hasta el último centavo para poder recuperar lo que era suyo, algunos lo lograron y otros perdieron dinero sin ninguna esperanza de recuperación, ya que, el estado denominó a esta práctica como "Ocupación por Necesidad de una vivienda abandonada" dando un fallo a favor de las personas que usurparon las viviendas

**9. Explique brevemente ¿Por qué algunas casonas sirven como lugares comerciales a pesar de su deterioro?**

En la actualidad muchas de estas viviendas les pertenecen a personas que solo intentan lucrar con ellas, por ello, no les interesa que la vivienda este deteriorada o al punto del colapso, mientras algún piso o alguna tienda funcione, estas seguirán siendo arrendadas, sin ningún tipo de control, es ahí donde entra la famosa frase de derecho a la propiedad privada, el cual le dota al individuo la capacidad de poder elegir abiertamente que hacer con su propiedad y todo aquel que perturbe la tranquilidad del propietario tendrá que hacerse responsable de la indemnización que incluya compensación por el eventual perjuicio. Por ello, que muchas veces el estado no trata de intervenir cuando una vivienda está siendo utilizada de una manera equivocada, dejando al libre albedrío el deterioro de esta vivienda.

**10. Explique brevemente ¿Cómo funciona el reciclaje patrimonial dentro de las casonas Patio del Centro Histórico de Lima?**

El reciclaje patrimonial es el proceso de recuperación de una vivienda, es aquí en donde se comienza un análisis de reintegración, con el fin de conocer su valor útil dentro de un contexto social actual, esta metodología pondera el valor material de fábrica de un inmueble, por lo tanto, se centra especialmente en sus componentes constructivos, otra característica que influye dentro del reciclaje es el valor tipológico, y como la reutilización comienza afectar dentro del patrimonio ya edificado.

Pero para que esta ley de reciclaje se cumpla existen ciertos pasos que permitirán la identificación para el reciclaje de una vivienda:

1. Se toman datos previos de la edificación, realizando un estudio a profundidad de su historia, aspectos sociales, estudios topográficos y geográficos para así poder conocer el terreno sobre el cual se actuará.
2. Luego pasa por juicio crítico, en donde se procesa estudios arquitectónicos, compositivos, formales, a su vez se analiza la importancia emocional que estos edificios puedan significar sobre una población.
3. Una vez realizado todo este análisis, pasa por un estudio funcional del edificio y su repercusión actual dentro de una sociedad.
4. El estudio posterior a estos, es descubrir su realidad constructiva, patológica, los cuales servirán como base para dirigir la propuesta arquitectónica a considerar, esta debe estar sujeta a todos los valores anteriormente mencionados

**11. Mencionar brevemente como influye el Ciclo de vida Útil dentro de las casonas del Centro Histórico de Lima.**

En Lima este término ha sido muy usado y se ha exprimido hasta el punto de dejar a la vivienda en completo deterioro, pero hablemos de este ciclo de vida útil. Muchas viviendas son construidas con la finalidad de albergar familias ya sea; 1 año, 20 años o 100 años, pero estas fases de tiempo influyen también, en como el producto está edificado, en este caso las casonas pasan por 4 etapas de ciclo de vida, la Introducción: la cual es el momento en el espacio tiempo en donde una vivienda es construida en este caso la época colonial, posteriormente, pasa por un proceso de crecimiento: En el cual la vivienda ha acontecido ya hechos históricos que han influenciado dentro del desarrollo, así como los dueños por los cuales ha pasado la vivienda, como alteraciones morfológicas por sucesos que marcaron un antes y un después, así también como el dote de identidad dentro de ella, posteriormente, pasamos a la Madurez de este producto patrimonial, es ahí en donde ya los hechos fueron escritos y designados, la vivienda está dotada de una identidad única y luego se convierte en un ente patrimonial debido al tiempo por el cual está perdurando. No obstante, este ciclo de vida también tiene un declive, es aquel momento en donde la edificación comienza a perder su tipología y su identidad, llegando al punto en donde la vivienda ya no se considera rentable para mantenerlo en funcionamiento desde su puesta en servicio.

**12. Describa brevemente el "aparente" desinterés Municipal de las viviendas patio del Centro Histórico de Lima.**

Como ya anteriormente comenté la Municipalidad de Lima tuvo anteriormente malas gestiones en donde de una u otra manera, afecto al patrimonio edificado, pero actualmente este supuesto desinterés, ha cambiado debido a que se han gestionado muchos proyectos que tratan de defender los patrimonios, así como la elaboración del Plan Estratégico para la recuperación del Centro histórico de Lima 2006-2035 este dado por PROLIMA con un monto estimado de 100 millones, en los cuales se ha escogido a 54 vivienda de primer orden, considerando así su sistema estructural, su conservación, estudios históricos, arqueológicos, estratigráficos y estructurales, con la finalidad de asegurar las características originales de las casonas.

sin embargo, muchas veces se puede dar la iniciativa y la solvencia económica para la restauración de una vivienda, pero existen trabas que dificultan a un ente gubernamental al momento de actuar dentro de ellas, siendo el más importante: Que el propietario o propietarios no esté dispuesto a participar dentro del proceso de selección porque no quiere que su vivienda se convierta en un museo o en una atracción turística. Debido a que, el estado tiene que recuperar el dinero invertido, por ello, muchas veces las acciones Municipales pasan desapercibidas manteniéndose solamente como un plan estratégico.

### **Anexo 3**

#### **Entrevista**

#### **Estructurada**

**Alumno:**

**Preservación de la identidad tipológica en las casonas patio del Centro Histórico de Lima y su discriminación ante una posible Restauración 2021**

En la presente entrevista que es estructurada y será aplicada a profesionales que estén relacionados con esta línea de investigación el cual ayudará a aportar conocimiento en respectiva tesis sobre la Preservación de la identidad tipológica en las casonas patio del Centro Histórico de Lima y su discriminación ante una posible restauración- 2021.

Por consiguiente, la entrevista deberá cubrir todas y cada una de las preguntas mencionadas.

Nombre del entrevistado(a): Carlos Lambert

Cargo laboral: Arquitecto Restaurador

Fecha: 1/05/2021 Hora de inicio: 8:00 am Nombre del entrevistador: Luis Enrique Becerra Carhuatanta

**1. Describir brevemente qué Criterios se utilizaron para la organización de Las casonas patio del centro histórico de Lima.**

La configuración espacial se dio por medio de los patios en muchas viviendas de la antigua Lima, ya que esta corriente arquitectónica provenía de Europa, debido a que trataban de buscar esa interrelación del hombre y su naturaleza, esto se vio reflejado al momento de definir sus ventanas y puertas.

Con el criterio de Iluminación y ventilación fueron muy esenciales para el desarrollo de estas viviendas debido a que muchas de ellas estuvieron sujetas a las dimensiones del patio, a su vez se utilizó ventanas interiores para así poder iluminar todos los ambientes tanto del primer y segundo piso, sin embargo dentro de las viviendas hubo muchos ambientes que no contaron con iluminación natural, debido a que muchas veces el patio estaba delimitado cerca de la entrada dejando así las zonas posteriores sin factibilidad lumínica Natural

**2. Describa brevemente por que su patio fue un elemento de organización espacial dentro de estas viviendas.**

Cuando esta corriente llega al Perú muchos españoles aprovecharon y comenzaron a delimitar sus predios que iban a ser construidos posteriormente, es ahí en donde surge un pensamiento clasista, por quien tenía más grande el patio, y a su vez a quien le alcanzo todos los ambientes que en esa época eran necesarios para la clase elite, un ejemplo el zaguán, junto a los corredores, que interconectaban a sus salones, y si eran afortunados tenían un traspatio considerando así a la vivienda en un palacio.

**3. Describa brevemente como influencio los estilos hispanos dentro de las viviendas patio del Centro Histórico de Lima.**

Los movimientos estilísticos hispanos tuvieron una particularidad muy esencial: Fueron de índole funcional y decorativo, condicionándose así a los elementos de su fachada.

- Estas características fueron muy distintas debido a la época y al contexto y los materiales del hecho arquitectónico, por ello en el Perú se presentaron 4 movimientos en donde:

Los estilos

-Renacentista: fueron mayormente de índole decorativa, pocas veces se utilizaron patrones funcionales dentro de este estilo, sin embargo, en Lima, estos patrones cambiaron debido a que se adaptó la ornamentación en zonas funcionales de una vivienda.

-Barroco: dentro de este estilo se pudo apreciar como la decoración fue desbordantes, sin embargo, se pudo apreciar que su ornamentación también jugó un papel funcional siendo parte de su sistema estructural.

- Neoclásico-Republicano: este movimiento fue parte de la gran mayoría de viviendas que hoy en día se encuentran en el CHDL sin embargo este estilo fue adicionado en las fachadas de las viviendas, de manera forzosa dejándonos como sistema funcional a sus balcones.

**4. Mencione brevemente como influenció la guerra con Chile y la época del guano en el deterioro de los patrimonios anteriormente mencionados.**

La época del guano y la guerra del Pacifico fueron eventos que influenciaron directamente dentro de las viviendas debido a que, muchas personas que residían en el corazón de Lima optaron por retirarse al Sur ya que consideraban que el Centro Histórico de Lima ya no era símbolo de jerarquía, por esto muchos vendieron sus viviendas.

Con el paso del tiempo el Perú entra en una crisis económica, debido a la malversación de fondos del estado, en pocas palabras se emocionaron al pensar que ese dinero les iba a durar por siempre, por ello comenzaron a pedir dinero a empresas internacionales,

que aprovecharon en darles tasas de intereses muy grandes, por otro lado, los extranjeros comienzan a comprar viviendas dentro de Lima ya que para ellos el monto del inmueble era algo insignificante, un tiempo después ocurre la guerra del pacífico, es un acontecimiento que muchos sabemos cómo empezó y como terminó, en ese instante muchos extranjeros que habían hecho sus vidas en el Centro de Lima comienzan a retirarse y salvaguardar sus vidas de las fuerzas chilenas que entraron por Barranco y el Callao, quienes no tuvieron esa suerte, fueron sometidos por estos militares, también se dice que saquearon en todas las iglesias ya que corría un rumor entre los chilenos que los sacerdotes guardaban el oro en sus bóvedas y en los santuarios, es por ello que después de esta invasión que no duró mucho la gente de la zona del Rímac comenzó a aprovecharse al saquear muchas viviendas.

**5. Si las viviendas que fueron restauradas anteriormente en el centro Histórico de Lima les pertenecieron a personas de alto nivel socioeconómico ¿Por qué estas viviendas que también alojaron personajes con esas mismas características, no han sido restauradas?**

Las viviendas son un punto dentro de la identidad de la historia y quienes poseían estos bienes igual, sin embargo cuando el gobierno no encuentra razones para poder intervenir en estas viviendas opta por mejor dejarlas de lado, no importa quien lo construyó, ni quien lo habitó, ni que criterios tuvieron, algo que implique grandes gastos económicos, no forma parte de la visión del estado y aunque es importante la preservación de todo monumento patrimonial, mayormente más importa el dinero que el legado que se comienza a perder.

**6. Describa brevemente ¿Por qué solamente intervienen en las fachadas de algunas casas patio mencionadas anteriormente?**

He trabajado hace un año atrás como arquitecto restaurador dentro de Lima y en este caso, no se llega a hacer una intervención de recuperación ni de restauración en las fachadas, lo que se opta es por lijar, resanar y de repente acoplar balcones salidos, ventosas caídas, para posteriormente pintarlos y tal vez así mantener una equidad dentro de las calles de Lima, sin embargo en muchas ocasiones propuse hablar con los dueños y junto a ellos buscar una solución o una solvencia económica que pueda apoyar al mantenimiento de la vivienda, pero la municipalidad me denegó la solicitud a pesar de que estaba trabajando para ellos.

**7. En el libro de Duran Flores (1985). Lima Crónicas de un deterioro. Pe, menciona que las viviendas patio que llegaron a ser propiedad del estado son vendidas como lotes vacíos para futuras edificaciones, y no como viviendas patrimoniales.**

No es cierto ya que cuando la municipalidad de Lima tiene en su propiedad alguna vivienda patrimonial, llega a invertir dinero por que sabe que los ingresos serán retribuidos para ellos directamente, sin embargo, en muchas ocasiones algunas viviendas están tan deterioradas que optan por fusionar los aspectos estructurales actuales, con la única factibilidad de que la vivienda no cambie en sus características visuales.

Existen casos aparte en donde el dueño inversionista propone una nueva obra dentro del inmueble y este ya ha perdido su valor, ya sea formal, estructural o simbólicos, a su vez se evalúa cuán deteriorada está la fachada y si es posible recuperarla, si a medida que en todos los análisis

de esta vivienda no sean factible recuperar, se opta por demoler y reinterpretar una obra nueva que no salga de los estándares ni de los parámetros que el Centro Histórico de Lima determina.

**8. Explique brevemente porque se permitió la invasión de pobladores dentro de estas casonas patrimoniales a pesar de tener dueños.**

No es que se permitiera que alguien entre a una propiedad privada y mas sabiendo que las viviendas del Centro Histórico de Lima son muy importantes, sin embargo, muchos proletariados de San Lázaro y de las zonas andinas que llegaron a Lima, durante la Guerra del Pacifico comienzan a adueñarse de las viviendas que estaban abandonadas, en muchas ocasiones las viviendas solo habían sido dejadas por la situación peligrosa que se estaba viviendo. Es por ello que cuando el conflicto se detuvo, estas familias regresaron sin saber que encontrarían comunidades alojadas en sus viviendas, ya que no solo se alojó 1 familia, sino que en el peor de los casos 10 familias, había tomaban posesión del inmueble.

Ahora dile al estado que te devuelva tu vivienda, sabiendo que el Perú no tenia cabeza para poder procesar asuntos legales, ya que el único objetivo era saber cómo iban a salir de la crisis política y económica que se había suscitado, es por ello que los que recuperaron estos inmuebles no fue por que el estado les ayudo, sino que tomaron por al asunto por propias manos.

**9. Explique brevemente ¿Por qué algunas casonas sirven como lugares comerciales a pesar de su deterioro?**

Hubo un tiempo en donde se puso de moda poner un negocio dentro de tu vivienda y mas cuando estaba situada en el Centro de Lima, a partir de esto, la practica de poner negocios comienza, sin embargo en muchas ocasiones ocurría que a la vivienda le fuera muy bien y esta pudiera solventar los gastos que implicaría su mantenimiento, por otro lado está la peor cara de la moneda, en donde las viviendas no funcionaban , tenían que cambiar de uso reiteradas veces generando deterioro dentro de sus espacios, por ello para evitar esta problemática, se da una resolución por la municipalidad de Lima queriendo formalizar los negocios, en donde se acordó que el 10% de los ingresos del negocio tendría que estar siendo destinado al mantenimiento de estas viviendas, a su vez se indica que no se puede cambiar el uso económico durante un año, esto se dio con la finalidad de proteger los inmuebles deteriorados, sin embargo dime quien cumple las reglas, cada 2 meses los negocios cambian en Lima, debido a que no existe ningún control , por el contrario el aumento de comercio informal dentro de las casonas aumenta.

**10. Explique brevemente ¿Cómo funciona el reciclaje patrimonial dentro de las casonas Patio del Centro Histórico de Lima?**

El reciclaje patrimonial sirve para darle una nueva función a una vivienda que está en completo deterioro, para esto el inmueble tiene que pasar por un análisis crítico de

valoración en donde se determina que tan afectada esta, ya sea patológicamente como también que tipo de uso fue dado anteriormente, para así poder determinarle un uso más atractivo y esta mantenga de manera positiva su identidad.

En muchas ocasiones este reciclaje surge de manera informal debido a que los mismos pobladores tratan de dotar a estas viviendas de un nuevo uso, sin embargo, agudizan el problema, que posteriormente acabara por deteriorar más a la vivienda hasta el punto de dejarla en el colapso.

**11. Mencionar brevemente como influye el Ciclo de vida Útil dentro de las casonas del Centro Histórico de Lima.**

El ciclo de vida es el tiempo determinado que dura una edificación o un bien material, esta estará determinada por los sucesos, usos y alteraciones que han influenciado a lo largo de todo el proceso de vida de los inmuebles, en muchas ocasiones este ciclo de vida es alargado, por un proceso de recuperación, lo que antes había mencionado como reciclaje patrimonial, sin embargo no en todas las viviendas este ciclo de vida se puede alargar, debido a que muchas llegan a un determinado tiempo en donde su identidad ha desaparecido por completo.

Sin embargo, dotarle de un nuevo ciclo de vida no es algo fácil, debido a que conllevara un estudio arduo de toda su tipología, con la finalidad de no alterarla, es ahí en donde se puede pueden generar propuestas que ayuden a revalorizar del inmueble, con nuevas técnicas estructurales y tecnológicas.

**12. Describa brevemente el “aparente” desinterés Municipal de las viviendas patio del Centro Histórico de Lima.**

ProLima tiene un sin numero de propuestas y de eventos de recuperación de patrimonios, en los cuales postulan viviendas, para poder valorarlas y saber si pueden entrar bajo el gremio de los inmuebles a restaurar, por otro lado estas entidades van a tratar de economizar gastos al momento de la selección, es por ello que si una vivienda generaría este gasto y se formula una propuesta que no es factible entonces no podría generar el dinero de vuelta, ya que los fondos deberían crear un monopolio económico, para que así la vivienda pueda mantenerse, por ende no es que exista un desinterés sino que todo surge mediante un proceso de valoración.

## Anexo 4

### Entrevista

#### Estructurada

**Alumno: Becerra Carhuatanta Luis Enrique Alexander**

**Preservación de la identidad tipológica en las casonas patio del Centro Histórico de Lima y su discriminación ante una posible Restauración 2021**

En la presente entrevista que es estructurada y será aplicada a profesionales que estén relacionados con esta línea de investigación el cual ayudará a aportar conocimiento en la respectiva tesis sobre la Preservación de la identidad tipológica en las casonas patio del Centro Histórico de Lima y su discriminación ante una posible restauración- 2021.

Por consiguiente, la entrevista deberá cubrir todas y cada una de las preguntas mencionadas.

Nombre del entrevistado(a): Reinhard Miguel Agustín Burneo

DNI: 07876761

Institución: : EMILIMA

Fecha: 07/06/2021 -Hora de inicio: 3 pm Nombre del entrevistador: Luis Becerra Carhuatanta

1. ¿Qué es lo primero que se analiza para realizar una restauración a un inmueble patrimonial?

Lo primero que se analiza es el estado de conservación, ya que te enfrentas por primera vez, ya que en ese momento uno tendría que ver cómo darle nuevamente esa devolución de todos los aspectos arquitectónicos, artísticos, estilísticos, mas importantes que son también un bien y un valor a recuperar, ya que una vivienda puede estar en un estado de conservación muy bueno como también en un estado muy deplorable por eso, siempre se analiza que tanta posibilidad tiene el edificio para mantenerse en pie, simplemente presente un riesgo notable de colapso, ante esa primera premisa nosotros vemos la manera de cómo podemos actuar.

2. ¿por qué el Centro Histórico de Lima tiene mucho patrimonio en muy mal estado y no son restaurados?

Los motivos a este punto son muchos, recuerda que todo edificio comienza a degradarse a lo largo de los años y sobre todo cuando estos patrimonios tienen más de 500 años desde su concepción, a su vez también nos encontramos con 300 años de abandono en Lima desde el último auge estilístico, desde ahí la calidad de los edificios se han ido perdiendo, ahora con el uso que se le ha dado al centro de la ciudad, sobre todo la primera mitad del siglo XX, te va a

llevar a ver todos los deterioros dentro de los ambientes de las viviendas, donde antes tenías una casona de dos pisos de una o dos familias, ahora es un conjunto donde viven 65 personas, todo eso a lo largo del tiempo ha sido un activo para este deterioro, y mucho más complicado cuando hablamos con ponernos de acuerdo con esas 65 personas para poder reubicarlas.

3. ¿Debido a la poca clasificación de patrimonios restaurados, que parámetros legales fueron escogidos para que algunas viviendas si sean restauradas y otras no?

Una vez que se consolida este nuevo uso en las viviendas por parte de los ocupantes, nos deja un gran desconcierto ya que mitad de inicios del siglo XX muchas de las maneras de poder ser propietario sobre el terreno, sobre el área o sobre el inmueble van variando así como por los menos sus 16 dueños diferentes no, cada dueño tiene un acta, 6 juicios y tres conciliaciones entonces el poder, cuyo inmueble promedio que tiene tanto lío legal, de propiedad, de usos o de servicios es complicado, si ya de por sí es difícil para la gente que convive, para ponerse de acuerdo en unificar los servicios de agua, de luz, etc, imagínate lo difícil para gente externa y venir a decirle que van a intervenir en sus viviendas y tienen que desalojar, ese es uno de los mayores problemas, la propiedad

4. ¿Cuál es la normativa más usada en el ámbito de la restauración?

La Carta de Venecia que con más de 50 años aún se encuentra vigente a nivel mundial. A nivel local, la Norma A.140 contiene criterios de intervención en Monumentos Históricos e inmuebles que conforman Ambientes Monumentales, Ambientes Urbano Monumentales y Zonas Monumentales. Para el caso del Centro Histórico de Lima cuenta con un nuevo reglamento, más específico.

5. ¿Cómo influyen los tugurios en las viviendas patrimoniales para no ser restauradas?

Las familias que habitan tugurios, difícilmente desocupan sus viviendas y deterioran cada vez más los espacios que ocupan. Asimismo, por lo general estos inmuebles no cuentan con saneamiento físico legal, siendo este un impedimento para conseguir las autorizaciones correspondientes.

6. En el código penal título VIII contra el patrimonio cultural nos habla sobre:  
(El que destruye, altera, desnaturaliza, o daña bienes inmuebles del patrimonio cultural de la nación ya sea de su propiedad privada o pública, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de tres ni mayor de ocho días y tendrá una multa) ¿Por qué esta ley no se cumple?

No se llega a cumplir por que no hay indicios que ninguna persona haya pasado ni siquiera dos horas en la cárcel por desnaturalizar el patrimonio, es por ello que ahí nos damos cuenta que las leyes contra el patrimonio no son de índole prioritario o que no existen un organismo que pueda hacer valer estas normas.

7. En el artículo 11 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación nos habla sobre la expropiación del patrimonio (Declárase de necesidad pública la expropiación de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o de propiedad privada, siempre que se encuentren en peligro de perderse por abandono, negligencia o grave riesgo de destrucción o deterioro sustancial), ¿Por qué el estado no pone en prácticas sus propios artículos?

Porque no se ha implementado la forma como proceder en estos casos, requiere también de la aplicación de la normativa específica sobre la materia, y si no se encuentra saneado el inmueble, prácticamente es imposible su ejecución.

8. El Decreto Legislativo que refuerza acciones y establece medidas especiales para la preservación del patrimonio cultural 2020, nos menciona que la policía puede hacerse de uso de la fuerza para repeler invasores o ocupaciones ilegales que no tengan título de propiedad dentro del patrimonio, ¿sin embargo porque este decreto no se utiliza para desalojar a las personas que viven en estas viviendas?

En la actualidad como te digo es muy poco probable usar la fuerza por que existen derechos humanos y esos derechos si son castigados con una pena de cárcel o multa, entonces si las entidades no hacen nada por hacer cumplir estas leyes los patrimonios terminaran por deteriorarse, hasta el punto que no quede nada de lo que un día fueron las calles de Lima.

9. ¿ Por qué el código civil 920 y 921 (**en favor de los invasores u ocupantes ilegales de predios y/o inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, está permitido resistirse a no ser echado de una propiedad patrimonial, poniendo como causal la falta de hogar (poseedor precario) o el haber alojado el predio durante muchos años, esto se da debido a la protección de los derechos humanos llamándose así heterocomposición y autotutela**), contradice los demás artículos dados por el gobierno sobre protección del bien patrimonial?

Ya que confrontar la realidad con el papel existe un punto medio que a veces no se puede, por que como mencionas esos códigos civil 920 o 921 son artículos que existen para trabar con el desarrollo de las demás normas o decretos existentes, ya que por más planos o por más historia, o por más vivienda deteriorada, si existen dos o más artículos que uno te dice que si y otro que no pues se opta por abandonar la posibilidad de incluir un patrimonio en nuestra lista de restauración, es por ello que sin más se realiza lo que ya anteriormente te comente un estudio de la valoración de estos bienes para así poder identificar cuál de estas viviendas entrarían a ser este consenso del enfoque dentro de estas viviendas, claro que una vez realizado este estudio, tendríamos que pasar a ver si estas viviendas, no tienen esos problemas legales antes mencionados.

10. ¿Cuáles serían los pasos fundamentales para iniciar una restauración en un bien patrimonial que tiene ocupantes dentro?

Muchas veces este reciclaje patrimonial pasa por un proceso para saber si una vivienda puede aún resistir de un nuevo uso, en muchas ocasiones Lo primero que se analiza es el estado de conservación, ya que es un reto que te enfrentas por primera vez , en ese momento uno tendría

que ver cómo darle nuevamente esa devolución de todos los aspectos arquitectónicos, artísticos, estilísticos, mas importantes que son también un bien y un valor a recuperar, ya que una vivienda puede estar en un estado de conservación muy bueno como también en un estado muy deplorable por eso, siempre se analiza que tanta posibilidad tiene el edificio para mantenerse en pie, o simplemente presente un riesgo notable de colapso, ante esa primera premisa nosotros vemos la manera de cómo podemos actuar, en muchas ocasiones cuando la vivienda ya no puede más porque sus cimientos están muy deteriorados se opta por votar recrear nuevamente el exoesqueleto por uno más moderno claro que sin olvidarnos de la esencia del inmueble, mayormente la utilización del concreto armado para las estructuras, y madera para la carpintería, en algunos casos va desde cero ya que la polilla y la humedad es un factor muy decisivo para el deterioro de este material, sin embargo existe un factor dentro del reciclaje muy esencial, y es el problema social, este problema social que asecha a muchos restauradores al momento de querer hacer un reciclaje dentro de las viviendas, por ende en muchos casos este reciclaje surge de manera informal, ya que no se nos permite poner en marcha nuestra labor como restauradores.

FICHA DE OBSERVACION 1

CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC /J 12-01-89

Casa Del Conde de Villar de la Fuente



Nombre de la Casa: Casa del Conde de Villar de la Fuente		Año de construcción: 1748	Antigüedad: 273 años	Uso Original: Vivienda	Uso Actual: Negocio	Modificaciones		Valor Tipológico		Pisos de habitaciones		Balcones		Patologías Presente		Uso de Colores Originales				
Proprietario: Conde de Villar de la Fuente (1748) Don Agustín de Tovar (1893) Manuel Fernando Barbieri Spinborn (1925)		Número de pisos: 2 Pisos Existentes	Área de lote: 1,636,00 m <sup>2</sup>	Sistema Constructivo		Restauración <input type="checkbox"/>	Ampliación <input type="checkbox"/>	Valor Histórico <input type="checkbox"/>	Valor Tradicional <input type="checkbox"/>	Balaustrada <input type="checkbox"/>	Piedra de mar <input type="checkbox"/>	Rejilla <input type="checkbox"/>	Concreto <input type="checkbox"/>	Muros Humedecidos <input type="checkbox"/>	Fachada <input type="checkbox"/>	Especificación: No Encontrada				
Localización: Centro Histórico de Lima		Tipología de Casa Patio dentro del centro Histórico de Lima		Muros		Remodelación <input checked="" type="checkbox"/>	Destrucción Parcial <input type="checkbox"/>	Valor Arquitectónico <input checked="" type="checkbox"/>		Cerámica Italiana <input type="checkbox"/>	Laminar de madera <input type="checkbox"/>	Ornamentales <input type="checkbox"/>	Antepedrado <input type="checkbox"/>	Degradación del Piso <input type="checkbox"/>	Muros Interiores <input type="checkbox"/>	Especificación: No Encontrada				
Departamento:	Lima	Vivienda patio a modo colonial <input type="checkbox"/>	Vivienda de doble patio <input checked="" type="checkbox"/>	Materiales	Exterior	Interior	Estado de Conservación		Estilos Presentes en las Casas Patio		Cerámica Italiana (otros especificar)		Empaquetados <input type="checkbox"/>	De Corredor <input type="checkbox"/>	Erosión de muros <input type="checkbox"/>	Uso de Colores actuales				
Provincia:	Lima	Vivienda patio semi-enterrado <input type="checkbox"/>	Vivienda patio con balcones <input type="checkbox"/>	Madera	balcones nogal <input type="checkbox"/>	puertas y ventanas <input type="checkbox"/>	Excelente <input type="checkbox"/>	Buena <input type="checkbox"/>	Estilo Barroco <input type="checkbox"/>	Estilo Neoclásico <input type="checkbox"/>	Grava <input type="checkbox"/>	Puertas		Grietas <input type="checkbox"/>	Fachada <input type="checkbox"/>	Especificación: Color que representa para pasadizo				
Distrito:	Lima	Vivienda patio urbano <input type="checkbox"/>	Vivienda patio tipo mirador <input type="checkbox"/>	Balaustrada/Estera	no tiene <input type="checkbox"/>	paredes <input type="checkbox"/>	Regular <input checked="" type="checkbox"/>	Mala <input type="checkbox"/>	Estilo Neoclásico <input type="checkbox"/>	Tejas		Vano Recto <input type="checkbox"/>	Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Colapso parcial <input type="checkbox"/>	Muros Interiores <input type="checkbox"/>	Especificación: Color Casa y muros para pasadizo				
Dirección: Jr. Callao y el Jr. Rufino Torrico		Vivienda patio libre de patio <input type="checkbox"/>	Vivienda patio tipo peristilo <input type="checkbox"/>	Ladrillo de barro	no tiene <input type="checkbox"/>	todos los ambientes interiores <input type="checkbox"/>	Espacio de las Casas Patio		Características de las Fachadas Patio		Teja <input type="checkbox"/>	Madera <input checked="" type="checkbox"/>	Vano con Cornisa <input type="checkbox"/>	Vano con Timpano <input type="checkbox"/>	Análisis Funcional Actual (Especificar que función tiene en la actualidad)					
Plano de Ubicación				Paja	no tiene <input type="checkbox"/>	recubrimiento de paredes interiores <input type="checkbox"/>	Zaguán <input checked="" type="checkbox"/>	Almacenes <input type="checkbox"/>	Funcional <input type="checkbox"/>	Decorativa <input checked="" type="checkbox"/>	Lamina de Zing <input type="checkbox"/>	Concreto <input type="checkbox"/>	Vitrales <input type="checkbox"/>	Cou Rejas <input checked="" type="checkbox"/>	Uso Económico <input type="checkbox"/>	Uso Científico <input type="checkbox"/>				
				Yaso Aligerado	no tiene <input type="checkbox"/>	recubrimiento de paredes interiores <input type="checkbox"/>	Salones <input checked="" type="checkbox"/>	Trao-Patio <input checked="" type="checkbox"/>	Accesible <input type="checkbox"/>	No Accesible <input type="checkbox"/>	Lamina de Asbesto <input type="checkbox"/>	Otros (especificar) <input type="checkbox"/>	Madera <input type="checkbox"/>	Metal Soldado <input type="checkbox"/>	Uso social <input type="checkbox"/>	Uso Educativo <input type="checkbox"/>				
				Calcanito	no tiene <input type="checkbox"/>	recubrimiento de paredes <input type="checkbox"/>	Cocina <input checked="" type="checkbox"/>	Corrales <input type="checkbox"/>	Formas de la Fachada		Escaleras		Ventanas		Uso habitacional <input type="checkbox"/>		Sin Uso <input type="checkbox"/>			
				Quinchá	no tiene <input type="checkbox"/>	no tiene <input type="checkbox"/>	Habitaciones <input checked="" type="checkbox"/>	Sala <input type="checkbox"/>	Simple <input type="checkbox"/>	Irregular <input type="checkbox"/>	Recta <input checked="" type="checkbox"/>	Caracol <input type="checkbox"/>	Vano Recto <input type="checkbox"/>	Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales					
				Pisos		Corredores <input checked="" type="checkbox"/>	Conector <input checked="" type="checkbox"/>	Aperillado <input type="checkbox"/>	Otros (especificar) <input type="checkbox"/>	Inperial <input type="checkbox"/>	Doble Tramo <input type="checkbox"/>	Vano con ornamento <input type="checkbox"/>	Terracota <input type="checkbox"/>	La vivienda está pasando por un Proceso de postulación para poder ser restaurada en su totalidad debido a que su arquitectura interior es muy resaltante, por consiguiente era una de las pocas viviendas que contenía 3 pisos. Por otro lado las paredes de las habitaciones del segundo piso están muy deterioradas con riesgo a colapsar						
				Materiales	Exterior	Interior	Patio <input checked="" type="checkbox"/>	Capilla <input type="checkbox"/>	Ochavo <input type="checkbox"/>	Elementos de la Fachada				Datos Históricos						
				Madera	no tiene <input type="checkbox"/>	segundo piso <input type="checkbox"/>	Terraza <input type="checkbox"/>	Troje <input type="checkbox"/>	Parque <input type="checkbox"/>		Rejas <input checked="" type="checkbox"/>	Horucinas <input checked="" type="checkbox"/>	El terreno fue comprado luego del terremoto en 1746 el cual destruyó el primer solar asentado en ese lugar perteneciente a Diego de Sotomayor hermano del Conde de Salaverría, en 1748 Don José Gonzales, Conde de Fuente Gonzales y su esposa Doña Rosa de la Fuente, Condesa de Villar de Fuente, construyeron su vivienda con un estilo Neoclásico con influencia Mudejares, posteriormente en 1893 sería adquirido por Don Agustín de Tovar, quien tras la muerte de este sería vendida a Manuel Fernando Barbieri Spinborn en 1925 quien convertiría la vivienda en un lugar de plegarias, debido a su inmensa Fe.							
				Marmol	no tiene <input type="checkbox"/>	corredores <input type="checkbox"/>	Lentinas <input checked="" type="checkbox"/>	Otros (especificar) <input type="checkbox"/>		Arco <input type="checkbox"/>	Tejas <input type="checkbox"/>	Plastr <input type="checkbox"/>								
				Laja	no tiene <input type="checkbox"/>	no tiene <input type="checkbox"/>	Balcones <input checked="" type="checkbox"/>	ninguna <input type="checkbox"/>		Balcones <input type="checkbox"/>	puerta ornamentales <input type="checkbox"/>	Zorzo <input type="checkbox"/>								
				Grava	entrada de la puerta principal <input type="checkbox"/>	no tiene <input type="checkbox"/>	Tienda <input checked="" type="checkbox"/>			Ventanas <input type="checkbox"/>	Balaustrada <input checked="" type="checkbox"/>	Otros (especificar) <input type="checkbox"/>								
				Sillería de Piedra	no tiene <input type="checkbox"/>	no tiene <input type="checkbox"/>	Escalera <input checked="" type="checkbox"/>													

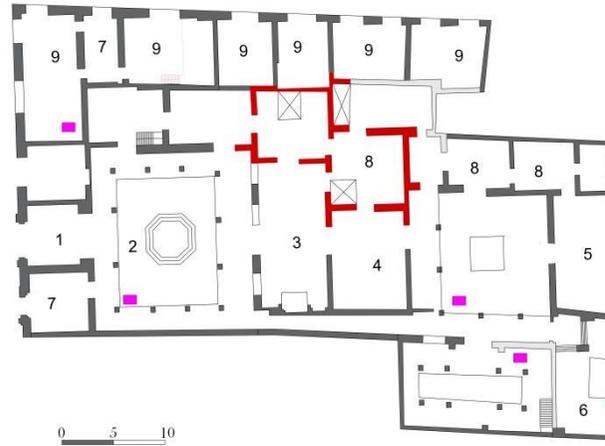
FICHA DE OBSERVACION 2

CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC /J 12-01-89

ANEXO 6

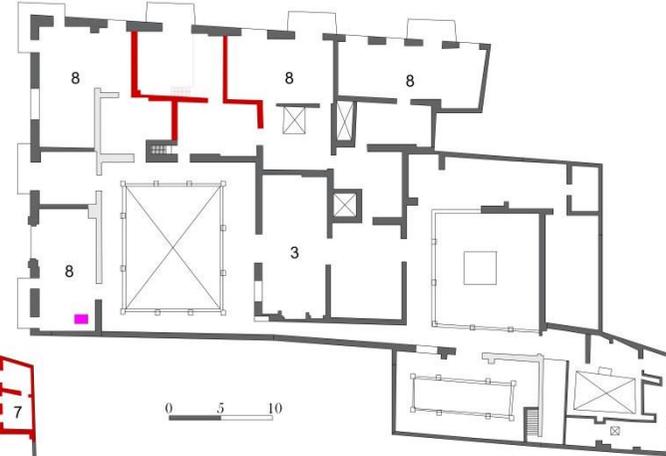
Nombre del inmueble: Casa de Barbieri

PLANOS PRIMER PISO



0 5 10

Fuente: Inventario FAUA-UNI 1993



0 5 10

PLANOS SEGUNDO PISO

● Colapso (1993-2021)

- Escaleras de la tienda, colapso por falta de uso (primer piso)
- Paredes del salon principal.
- Dormitorio ya no existe.
- Almacen de la cocina ya no existe.
- Las paredes del segundo piso en la seccion de tienda colapsaron

■ sucesos historicos

- Destruccion a causa de la guerra con Chile
- Restauracion del patio despues de la guerra con Chile (los dos patios fueron destruidos)
  - Tienda principal fue quemada, posteriormente restaurada por el dueño.

▨ Paredes deterioradas- a punto del colapso

AMBIENTES

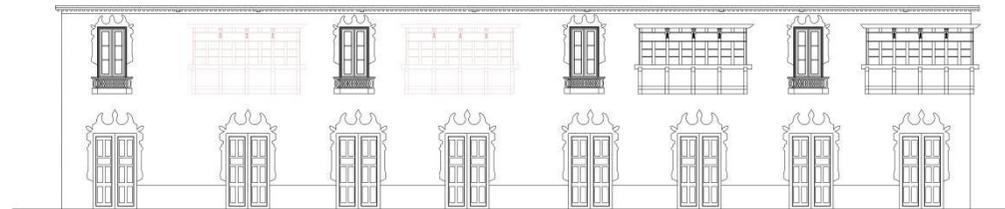
1. ZAGUAN
2. PATIO
3. SALON PRINCIPAL
4. CUARTO DE SERVICIO
5. COMEDOR
6. COCINA
7. ALMACEN
8. DORMITORIO
9. TIENDA

Anotaciones:

Medidas del patio/ El Traspatio  
 Ancho: 9m Ancho: 15m  
 Largo: 18m Largo: 15m

ANOTACIONES:

1. Altura: 10 m de la edificación
  2. balcones encajados:  
altura: 3,50  
ancho: 4,75
  3. ventanas:  
altura: 2,75  
ancho: 1,50
  4. portones:  
altura: 3,48  
ancho: 2,74
  5. puertas:  
altura: 3,48  
ancho: 2,00
  6. longitudinal 30,81 jr. Azuagaro 532
  7. obtencion del plano fachada:  
Levantamiento propio
  9. obtencion de plantas:  
Inventario FAUA-UNI 1993
  10. Datos Historicos.  
(Bromley, Las viejas Calles de Lima (1964)
- ▬ Balcones deteriorados



Jr. Callao

0 5 10 15



UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE:

ARQUITECTO

INVESTIGADOR:

Lais Enrique Alexander Becerra Carhuatanta

INSTRUMENTO:

Planos de las casonas Patio  
FECHA:

TEMA:

IDENTIDAD TIPOLOGICA DE LAS CASONAS PATIO.

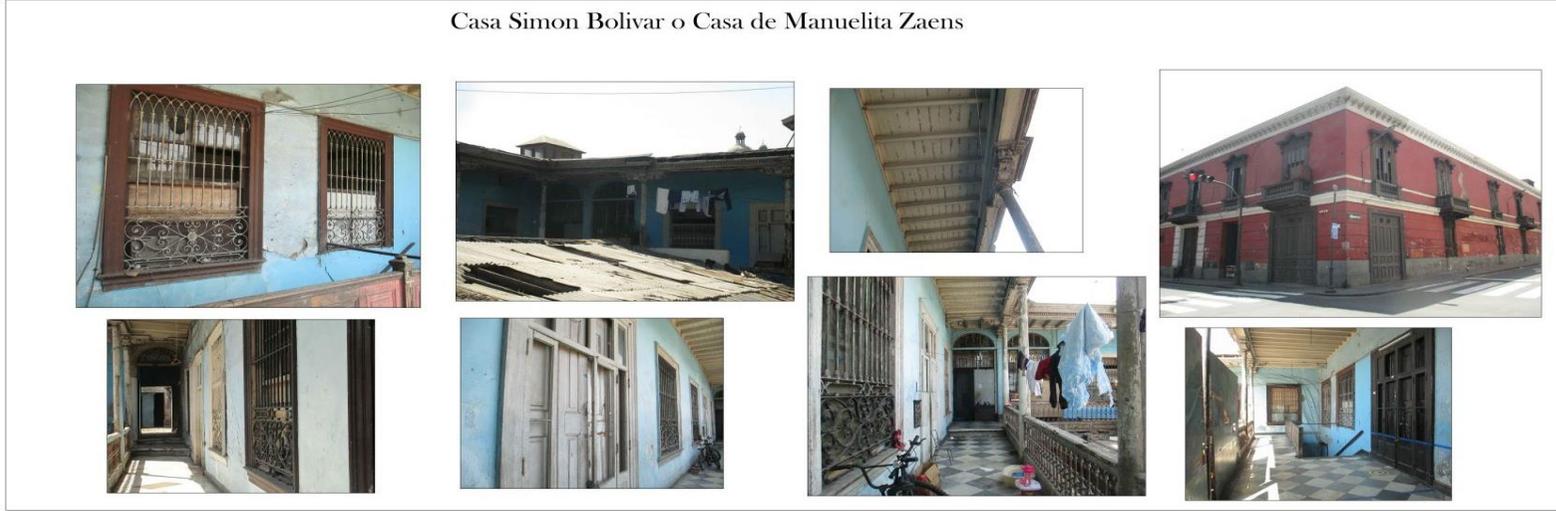
F.2

## FICHA DE OBSERVACION 1

### CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC /J 12-01-89

ANEXO 7

#### Casa Simon Bolivar o Casa de Manuelita Zaens



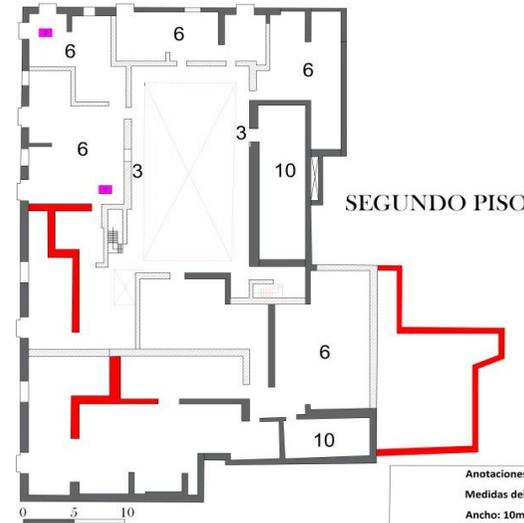
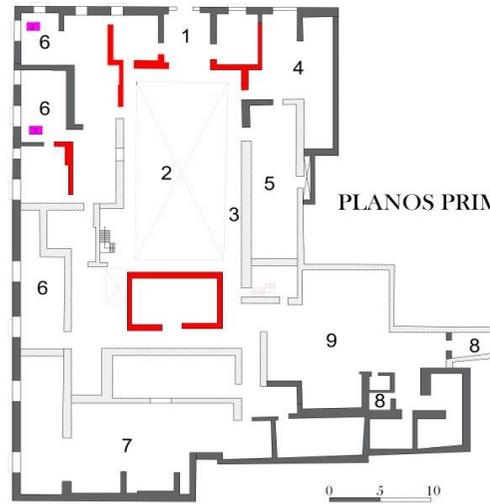
Nombre de la Casa: Casa Simon Bolivar		Año de construcción: 1792- Siglo XVIII		Antigüedad: 289 años		Uso Original - Vivienda		Uso Actual - Vivienda y respecto		Modificaciones		Valor Tipológico		Pisos de habitaciones		Balcones		Patología Presente		Uso de Colores Originales	
Propietarios: Diego Melchor Verdugo, 1752-1806, Manuelita Zaens, 1812-1820.		Número de pisos: 2 Pisos Existentes		Área de lote:		Sistema Constructivo		Restauración <input type="checkbox"/> Ampliación <input type="checkbox"/>		Valor Histórico <input type="checkbox"/> Valor Tradicional <input type="checkbox"/>		Baldosa de barro <input type="checkbox"/> Piedra de mar <input type="checkbox"/>		Reclimado <input type="checkbox"/> Concreto <input type="checkbox"/>		Muros Huecos <input type="checkbox"/>		Fachada <input type="checkbox"/> Especificación: No Encuentrada			
Localización: Centro Histórico de Lima		Tipología de Casa Patio dentro del centro Histórico de Lima		Muros		Renovación <input type="checkbox"/> Demolición Parcial <input type="checkbox"/>		Valor Arquitectónico <input type="checkbox"/>		Cerámica fina <input type="checkbox"/> Laminar de madera <input type="checkbox"/>		Ornamentales <input type="checkbox"/> Antepedraño <input type="checkbox"/>		Desgaste del Piso <input type="checkbox"/>		Muros Interiores <input type="checkbox"/>		Especificación: No Encuentrada			
Departamento:	Lima	Vivienda patio a modo colonial <input type="checkbox"/>	Vivienda de doble patio <input type="checkbox"/>	Material	Exterior	Interior	Estado de Conservación		Estilos Presentes en la Casa Patio		Cerámica Italiana <input type="checkbox"/> otros (especificar) <input type="checkbox"/>		Excavados <input type="checkbox"/> De Corredor <input type="checkbox"/>		Iniciada <input type="checkbox"/>		Uso de Colores actuales				
Provincia:	Lima	Vivienda patio semi-clasista <input type="checkbox"/>	Vivienda patio con balcones <input type="checkbox"/>	Madera	balcones de roble	paredes del 1 y 2 piso, techo, escalera, columna.	Ejeculente <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/>	Estado de Conservación	Estilos Presentes en la Casa Patio		Grava <input type="checkbox"/>		Puestas <input type="checkbox"/>		Grietas <input type="checkbox"/>		Fachada <input type="checkbox"/> Especificación: Fachada de una casa colonial, con un nivel superior.				
Districto:	Lima	Vivienda patio urbano <input type="checkbox"/>	Vivienda patio tipo mirador <input type="checkbox"/>	Balaustrado/ Estera	no tiene	paredes de habitaciones	Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	Estado de Conservación	Estilos Presentes en la Casa Patio		Techo <input type="checkbox"/>		Vano con Arco <input type="checkbox"/>		Colapso parcial <input type="checkbox"/>		Muros Interiores <input type="checkbox"/> Especificación: Fachada de una casa colonial, con un nivel superior.				
Dirección:	Jr. Junín edra.3 y Jr. Azángaro edra.11	Vivienda patio libre de patio <input type="checkbox"/>	Vivienda patio tipo peristilo <input type="checkbox"/>	Ladrillo de barro	20x30cm paredes exteriores	20x30cm paredes interiores	Espacio de la Casa Patio		Características de las Fachadas/Pisos		Teja <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/>		Vano con Cuadras <input type="checkbox"/> Vano con Triángulo <input type="checkbox"/>		Análisis Funcional Actual		(Especificar que funciones tiene en la actualidad)				
Plano de Ubicación				Piso	como recubrimiento en la fachada	paredes de habitaciones	Zaguán <input type="checkbox"/>	Almacén <input type="checkbox"/>	Funcional <input type="checkbox"/> Decorativa <input type="checkbox"/>	Lamina de Zinc <input type="checkbox"/> Concreto <input type="checkbox"/>	Vitriles <input type="checkbox"/> Con Rejas <input type="checkbox"/>		Uso Económico <input type="checkbox"/>		Uso Científico <input type="checkbox"/>						
				Yaso Aligado	recubrimiento	recubrimiento	Salones <input type="checkbox"/>	Trao-Patio <input type="checkbox"/>	Accesible <input type="checkbox"/> No Accesible <input type="checkbox"/>	Lamina de Asbesto <input type="checkbox"/>	Madera <input type="checkbox"/> Metal Soldado <input type="checkbox"/>		Uso Social <input type="checkbox"/>		Uso Cultural <input type="checkbox"/>						
				Calicanto	no tiene	no tiene	Cocina <input type="checkbox"/>	Corredor <input type="checkbox"/>	Formas de la Fachada	Escaleras <input type="checkbox"/>	Ventanas <input type="checkbox"/>		Uso Habitacional <input type="checkbox"/>		Sin Uso <input type="checkbox"/>						
				Quinchá	no tiene	piso de quincha como recubrimiento	Habitaciones <input type="checkbox"/>	Sala <input type="checkbox"/>	Simple <input type="checkbox"/> Irregular <input type="checkbox"/>	Recta <input type="checkbox"/> Curvado <input type="checkbox"/>	Vano con Arco <input type="checkbox"/>		Observaciones Adicionales		La vivienda está muy deteriorada, los pisos se encuentran totalmente débiles, a su vez muchas paredes interiores ya no existen, su patio sirve de almacén y de chatarra, el cual está relleno sin posible visualización.						
				Pisos			Corredores <input type="checkbox"/>	Comedor <input type="checkbox"/>	Aporticado <input type="checkbox"/>	Imperial <input type="checkbox"/> Doble Tramo <input type="checkbox"/>	Vano con Ornament. <input type="checkbox"/> Temáticas <input type="checkbox"/>										
				Material	Exterior	Interior	Patio <input type="checkbox"/>	Capilla <input type="checkbox"/>	Ochava <input type="checkbox"/>	Curva <input type="checkbox"/> En L <input type="checkbox"/>	Ventanas de dibujo <input type="checkbox"/> Ventanas Entrecruzadas <input type="checkbox"/>										
				Madera	no tiene	segundo piso	Terraza <input type="checkbox"/>	Teja <input type="checkbox"/>	Elementos de la Fachada		Datos Históricos										
				Marmol	no tiene	no tiene	Letras <input type="checkbox"/>	Partico <input type="checkbox"/>	Rejas <input type="checkbox"/>	Horncina <input type="checkbox"/>											
				Laja	no tiene	no tiene	Balcones <input type="checkbox"/>	Otros (especificar) <input type="checkbox"/>	Arco <input type="checkbox"/>	Tegjs <input type="checkbox"/>	Plisato <input type="checkbox"/>										
				Grava	no tiene	no tiene	Tienda <input type="checkbox"/>	Las letras hacen cambiadas, por balcones modernos.	Balcones <input type="checkbox"/>	postes ornamentales <input type="checkbox"/>	Zocalo <input type="checkbox"/>										
				Silería de Piedra	no tiene	Patio del primer piso, habitaciones primer piso	Escalera <input type="checkbox"/>	Ventanas <input type="checkbox"/>	Balaustrado <input type="checkbox"/>	Otros (especificar) <input type="checkbox"/>											

<b>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</b>	TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE <b>ARQUITECTO</b>	INVESTIGADOR: <b>Luis Enrique Alexander Becerra Carhuatanta</b>	INSTRUMENTO: <b>FICHA DE OBSERVACION</b> FECHA: 19/04/2021
		TEMA: <b>IDENTIDAD TIPOLOGICA DE LAS CASONAS PATIO.</b>	<b>F.1</b>

FICHA DE OBSERVACION 2

CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC /J 12-01-89

Nombre del inmueble: Casa Bolívar



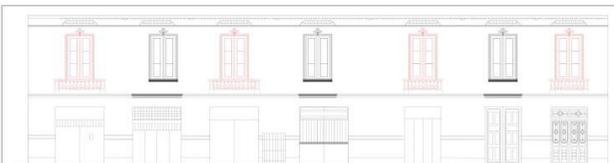
Fuente: Inventario FAUA-UNI 1993

- **Colapso (1993-2021)**
- Paredes del primer piso colapsaron, 2021 estas paredes fueron reemplazadas por drywall, ahora son tiendas de abarrotes pequeños.
- Las paredes del patio colapsaron convirtiéndose en corrales y chatarrería, el día de hoy ya no cuenta con un patio.
- Escaleras colapsaron, ductos tapados para ampliación de habitaciones.
- Segundo piso paredes colapsaron ahora delimitado por drywall
- **sucesos históricos**
- 1. Habitación donde se hospedó Simon Bolívar.
- 2. Habitación del primer y segundo piso sufrió daños por un coche bomba en 1989, posteriormente fue arreglada por el dueño.
- 3. Candelario Espinoza, y Mercedes Mendoza se hospedaron en la Casa Bolívar quienes fueron los asesinos del Callejon de Piltricas
- Paredes deterioradas- a punto del colapso**

AMBIENTES

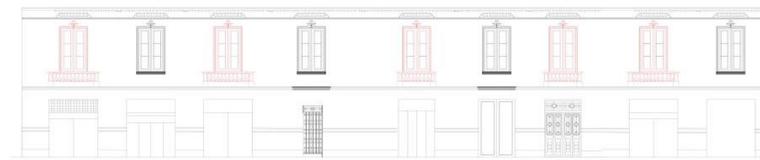
1. ZAGUAN
2. PATIO
3. CORREDOR
4. COCINA
5. COMEDOR
6. HABITACION
7. SALA
8. LETRINAS
9. SALON
10. ALMACEN

Anotaciones:  
Medidas del patio  
Ancho: 10m  
Largo 25 m



Jr. Junín cdra 3

0 5 10 15



Jr. Azangaro cdra 1

- ANOTACIONES:
1. Altura: 3.15 de la edificación
  2. balcones encagados:  
altura: 3.64  
ancho: 1.50
  3. ventanas:  
altura: 2.75  
ancho: 1.50
  4. portones:  
altura: 3.48  
ancho: 2.74
  5. puertas:  
altura: 3.48  
ancho: 2.00
  6. longitud Jr. Junín: 32 metros
  7. longitud jr. Azangaro: 41 metros
  8. obtencion del plano fachada:  
Levantamiento propio
  9. obtencion de plantas:  
Inventario FAUA-UNI 1993
  - balcones y fachadas deteriorados
  10. Datos Historicos  
(Broudy: Las viejas Calles de Lima (1964)

FICHA DE OBSERVACION 1

CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC / J 12-01-89

Casa de Lucha Reyes



Nombre de la Casa: Casa De Lucha Reyes			Año de construcción: 1675 siglo XVII			Antigüedad: 347 años			Uso Original: Vivienda			Uso Actual: Vivienda Beneficia			Modificaciones			Valor Tipológico			Pisos de habitaciones			Balcónes			Patologías Presente			Uso de Colores Originales		
Propietario: 1573 Melchor de Lima y Cisneros 1598-1599 Lucha Reyes/Lucha Justina Suarez Reyes									Número de pisos: 2 pisos			Área de lotes: 307 m2			Sistemas Constructivos			Restauración <input type="checkbox"/> Ampliación <input type="checkbox"/>			Valor Histórico <input type="checkbox"/> Valor Tradicional <input type="checkbox"/>			Balcón de barro <input type="checkbox"/> Piedra de mar <input type="checkbox"/>			Revolcan <input type="checkbox"/> Concreto <input type="checkbox"/> Muros Hincados <input type="checkbox"/>			Fachada <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Especificación: no enmendado		
Localización: Lima									Tipología de Casa Patio dentro del centro Histórico de Lima			Muros			Revolcan <input type="checkbox"/> Demolición Parcial <input type="checkbox"/>			Valor Arquitectónico <input type="checkbox"/>			Cerámica blanca <input type="checkbox"/> Laminas de madera <input type="checkbox"/>			Arqueado <input type="checkbox"/> De Corredor <input type="checkbox"/>			Decoración <input type="checkbox"/> Muros Inicados <input type="checkbox"/>			Especificación: no enmendado		
Departamento: Lima			Vivienda patio a medio colonial <input type="checkbox"/>			Vivienda de doble patio <input type="checkbox"/>			Material			Estado de Conservación			Estilos: Pisco, en las Casas Patio			Cerámica: Rufino <input type="checkbox"/> otros: <input type="checkbox"/>			Enrejados <input type="checkbox"/>			Fenómenos <input type="checkbox"/>			Uso de Colores actuales					
Provincia: Lima			Vivienda patio semi-dormido <input type="checkbox"/>			Vivienda patio con balcones <input type="checkbox"/>			Madera			Ejecución <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/>			Estilos: Barroco <input type="checkbox"/> Valle <input type="checkbox"/> Rococó <input type="checkbox"/> otros: <input type="checkbox"/>			Grano <input type="checkbox"/>			Pisos			Gresos <input type="checkbox"/>			Fachada <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Especificación: no enmendado					
Distrito: Barrancos Altos			Vivienda patio urbano <input type="checkbox"/>			Vivienda patio tipo minifund <input type="checkbox"/>			Baldosado/ Estuco			Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>			Estilos: Neoclásico <input type="checkbox"/>			Techo			Vano Recto <input type="checkbox"/> Vano con Arco <input type="checkbox"/>			Cajónes <input type="checkbox"/> Muros Inicados <input type="checkbox"/>			Especificación: no enmendado					
Dirección: Jr Ancash 931			Vivienda patio libre de patio <input type="checkbox"/>			Vivienda patio tipo patio <input type="checkbox"/>			Ladrillo de barro			Espacio de la Casa Patio			Construcción de las Fachadas Patio			Tijera <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/>			Vano con Tiegano <input type="checkbox"/>			Cajónes <input type="checkbox"/> Muros Inicados <input type="checkbox"/>			Análisis Funcional Actual (Especificar que fueron o no en la actualidad)					
Plano de Ubicación:									Paja			Zaparrón <input type="checkbox"/> Almacenes <input type="checkbox"/>			Funcional <input type="checkbox"/> Decorativa <input type="checkbox"/>			Lamina de Zeng <input type="checkbox"/> Concreto <input type="checkbox"/>			Vinales <input type="checkbox"/>			Uso: Estacionamiento <input type="checkbox"/> Uso: Comunal: <input type="checkbox"/>								
									Yeso Aligado			revestimiento de paredes			Solares <input type="checkbox"/> Fin-Patio <input type="checkbox"/>			Accesible <input type="checkbox"/> No Accesible <input type="checkbox"/>			Lamina de Adobes <input type="checkbox"/>			Madera <input type="checkbox"/>			Uso: vivienda beneficiaria <input type="checkbox"/> Uso: Comunal: <input type="checkbox"/>					
									Calcaro			revestimiento de paredes			Cielos <input type="checkbox"/> Cortales <input type="checkbox"/>			Fuerzas de la Fachada			Escalero			Ventanas			Uso: Inhabitable: vivienda beneficiaria <input type="checkbox"/> Su Uso <input type="checkbox"/>					
									Quincha			paredes del segundo piso			Habitaciones <input type="checkbox"/> Sala <input type="checkbox"/>			Simple <input type="checkbox"/> Inicado <input type="checkbox"/>			Bata <input type="checkbox"/> Cortes <input type="checkbox"/>			Vano con Arco <input type="checkbox"/>			Observaciones: Adicionales					
									Piso:			Cortados <input type="checkbox"/> Corredor <input type="checkbox"/>			Apartheid <input type="checkbox"/>			Otros (Especificar)			Imperial <input type="checkbox"/> Doble Triunfo <input type="checkbox"/>			Vano con ornatos <input type="checkbox"/> Trenzadas <input type="checkbox"/>			Incluida la vivienda para los estudiantes de Barrancos Altos y para la municipalidad de Lima, sin embargo dentro de la vivienda todas las habitaciones están totalmente deterioradas, ya que sirve de almacén, chatarrería, de vivienda.					
									Material			Patio <input type="checkbox"/> Capilla <input type="checkbox"/>			Ochavo <input type="checkbox"/>			Cerca <input type="checkbox"/> En L <input type="checkbox"/>			ventanas de algarro <input type="checkbox"/>			ventanas de algarro <input type="checkbox"/>			El corredor principal del segundo piso está agrietado de caer, sin embargo la gente sigue caminando por ellos.					
									Madera			no tiene			Terrazo <input type="checkbox"/> Troje <input type="checkbox"/>			Elementos de la Fachada									Datos Históricos					
									Marmol			no tiene			Lentinas <input type="checkbox"/>			Puntos <input type="checkbox"/> Rejas <input type="checkbox"/>			Hormona <input type="checkbox"/>						Incluida la vivienda para el Casco Histórico de Lima y Cisneros (en el obispo de Lima en 1677 sin embargo la vivienda fue ocupada por una dama Lancha, Los Historiadores dicen que esta pero lo noto el congreso, y se van a hacer un solo día de marañón con sus su del congreso para un día de congreso, también se dice que ella como un hijo el congreso el apellido Lima y Cisneros, debido a que el obispo almorzó que él quería a la joven como su hija y para que él mismo sepa una vida almorzó le dio de su apellido español.					
									Lata			no tiene			Baldosado <input type="checkbox"/>			Otros (Especificar)			Arco <input type="checkbox"/> Tejas <input type="checkbox"/>			Pileta <input type="checkbox"/>			En 1908 Lucha Reyes al momento de su vivienda por motivos de su padre se volvió en la vivienda de un amigo de su día el tiempo que ella podía vivir y puede declarar a la que con la familia Cisneros) debido a que apenas Lucha organizó toda la familia de su padre con la familia de la familia Cisneros y se declara hasta ser una gran familia, hasta que en 1975 con sus hijos se movieron de la familia de su padre, debido a su muerte la vivienda quedó abandonada, para posteriormente ser ocupada por las personas de bajos recursos económicos hasta la actualidad 2023.					
									Cera			no tiene			Tierra <input type="checkbox"/>			Baldosado <input type="checkbox"/> (piscina ornamental)			Zoclo <input type="checkbox"/>			Zoclo <input type="checkbox"/>								
									Sillas de Placa			no tiene			primor piso			Escalera <input type="checkbox"/>			Ventanas <input type="checkbox"/> Baldosado <input type="checkbox"/>			Otros (Especificar)								

	UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO	TIPO PARA OPTAR EL GRADO DE:	INVESTIGADOR:	INSTRUMENTO:	TEMA:
	ARQUITECTO	Luis Enrique Alexander Becerra Carhuatanta	FICHA DE OBSERVACION	IDENTIDAD TIPOLOGICA DE LAS CASONAS PATIO.	F.1

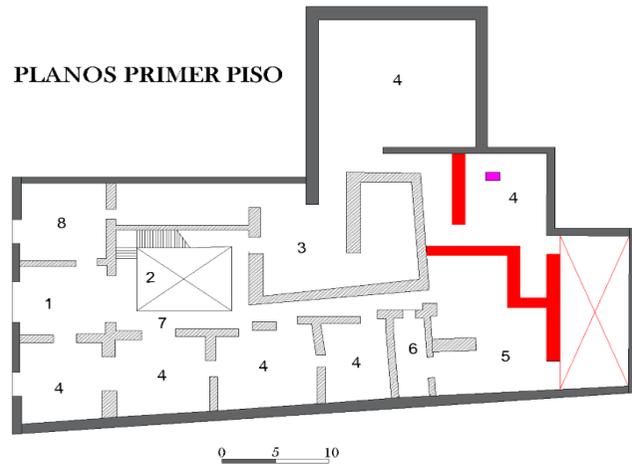
FICHA DE OBSERVACION 2

CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC / J 12-01-89

Nombre del inmueble: Casa de Lucha Reyes

ANEXO 10

PLANOS PRIMER PISO



PLANOS SEGUNDO PISO



0 5 10

Fuente: Inventario FAUA-UNI 1993

● Colapso (1993-2021)

- Las paredes del tras-patio estaban a punto del colapso es por ello que se opto por derribarlas, convirtiendolas en mas habitaciones.

■ sucesos historicos

1. Habitación donde se hospedó Lucha Reyes posteriormente compraria toda la vivienda cuando se hizo famosa.
2. Tras la muerte de la descendencia de Llañan y Cisneros, esta vivienda paso a manos de los esclavos Negros de su propiedad.

▨ Paredes deterioradas- a punto del colapso

AMBIENTES

1. ZAGUAN
2. PATIO
3. SALON PRINCIPAL
4. HABITACION
5. COMEDOR
6. COCINA
7. CORREDOR
8. TIENDA

Anotaciones:

MEDIDAS DEL PATIO / TRASPATIO

Ancho: 6m Ancho: 5 m  
Largo: 10 m Largo: 25m



Jr. Ancash 931

ANOTACIONES:

1. Altura: 10 m de la edificación
2. balcones encajonados:  
altura: 3.50  
ancho: 4.05
3. ventanas:  
altura: 1.55  
ancho: 1.00
4. portones:  
altura: 4.48  
ancho: 2.74
5. puertas:  
altura: 3.48  
ancho: 2.00
6. longitud : 33 m
7. obtencion del plano fachada:  
Levantamiento propio
8. obtencion de plantas:  
Inventario FAUA-UNI 1993



UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE:

ARQUITECTO

INVESTIGADOR:

Luis Enrique Alexander  
Becerra Carhuatana

INSTRUMENTO:

Planos de las casonas Patio

FECHA:

TEMA:

IDENTIDAD TIPOLOGICA DE  
LAS CASONAS PATIO.

F.2



FICHA DE OBSERVACION 2

CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC / J 12-01-89

Nombre del inmueble: Casa Canevaro

**PLANOS PRIMER PISO**

**ANOTACIONES**

**MEDIDAS DEL PATIO / TRASPATIO**

Ancho: 5 m      Ancho: 2m  
 Largo: 7 m      Largo: 10m

● Colapso (1993-2021)

- Paredes del segundo piso colapsaron por la humedad de una mala instalacion de agua.

sucesos historicos

Paredes deterioradas- a punto del colapso

**AMBIENTES**

1. ZAGUAN
2. PATIO
3. ALMACEN
4. TIENDAS
5. TRAS PATIO
6. SALONES
7. COMEDOR
8. COCINA
9. HABITACION

**PLANOS SEGUNDO PISO**

Fuente: Inventario FAUA-UNI 1993

Jr. Camana

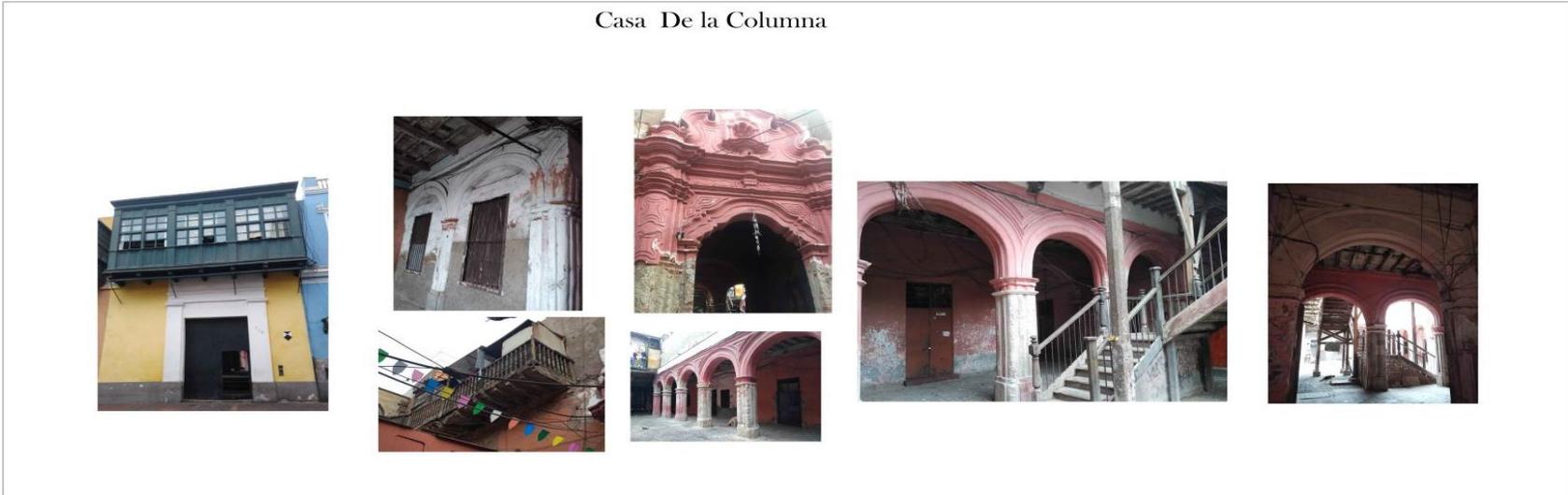
**ANOTACIONES:**

1. Altura: 10 m de la edificacion
2. balcones encajonados:  
altura: 3.50  
ancho: 4.05
3. ventanas:  
altura: 1.55  
ancho: 1.00
4. portones: altura: 4.48  
ancho: 2.74
5. puertas: altura: 3.48  
ancho: 2.00
6. longitud : 33 m
7. obtencion del plano fachada:  
Levantamiento propio
8. obtencion de plantas:  
Inventario FAUA-UNI 1993
10. Datos Historicos  
(Bromley, Las viejas Calles de Lima (1964))

FICHA DE OBSERVACION 1

CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC /J 12-01-89

Casa De la Columna



Nombre de la Casa: Casa de la Columna		Año de construcción: 1556 siglo XVI	Antigüedad: 161 años	Uso Original : Vivienda	Uso Actual : vivienda Beneficia	Modificaciones		Valor Tipológico		Pisos de habitaciones		Balcones		Patologías Presente		Uso de Colores Originales						
Propietarios: Religiosos Dominicos (1556-1879) Invasión (1880- Actualidad)		Número de pisos: 2 Pisos Existentes		Área de Jote: 2,272.61 m <sup>2</sup>		Sistema Constructivo				Restauración <input type="checkbox"/>	Ampliación <input type="checkbox"/>	Valor Histórico <input type="checkbox"/>	Valor Tradicional <input type="checkbox"/>	Balaustra de barro <input type="checkbox"/>	Piedra de mar <input type="checkbox"/>	Rectilíneo <input type="checkbox"/>	Congavo <input type="checkbox"/>	Muros Hincados <input type="checkbox"/>	Fachada <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad	
Localización: Centro Histórico de Lima		Tipología de Casa Patio dentro del centro Histórico de Lima				Muros				Remodelación <input type="checkbox"/>	Demolición Parcial <input type="checkbox"/>	Valor Arquitectónico <input type="checkbox"/>	Cerámica francesa <input type="checkbox"/>	Laminar de madera <input type="checkbox"/>	Ornamentales <input type="checkbox"/>	Antepedrado <input type="checkbox"/>	Desgaste del Piso <input type="checkbox"/>	Muros Interiores <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: No Encontrada		
Departamento:	Lima	Vivienda patio a modo colonial <input type="checkbox"/>	Vivienda de doble patio <input type="checkbox"/>	Materiales	Exterior	Interior	Estado de Conservación		Estilos Presentes en las Casas Patio		Cerámica Italiana <input type="checkbox"/>	otros (especificar)	Encapados de muros <input type="checkbox"/>	otros: no tiene	Erosión de muros <input type="checkbox"/>	Uso de Colores actuales		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad		
Provincia:	Lima	Vivienda patio semi-lustrado <input checked="" type="checkbox"/>	Vivienda patio con balcones <input type="checkbox"/>	Madera	tallado en madera y balcones	puertas y ventanas	Excelente <input type="checkbox"/>	Buena <input type="checkbox"/>	Estilo Barroco <input type="checkbox"/>	Estilo Renacimiento <input type="checkbox"/>	Grava <input type="checkbox"/>	Puentes		Grietas <input type="checkbox"/>	Fachada <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Muros Interiores <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad		
Distrito:	Lima	Vivienda patio urbano <input type="checkbox"/>	Vivienda patio tipo minor <input type="checkbox"/>	Balaustra/ Estera	Paredes de fachada	paredes	Regular <input checked="" type="checkbox"/>	Mala <input type="checkbox"/>	Estilo Neoclásico <input type="checkbox"/>	otros (especificar)	Techos		Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Colapas parciales <input type="checkbox"/>	Muros Interiores <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Muros Interiores <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad		
Dirección : Jr. Conde de Superunda 316		Vivienda patio libre de patio <input type="checkbox"/>	Vivienda patio tipo peristilo <input checked="" type="checkbox"/>	Ladrillo de barro	Fachada	todos los ambientes interiores	Espacio de las Casas Patio		Características de las Fachadas Patio		Tijera <input type="checkbox"/>	Madera <input type="checkbox"/>	Vano con Cornisa <input type="checkbox"/>	Vano con Triángulo <input type="checkbox"/>	Análisis Funcional Actual (Especificar que función tiene en la actualidad)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad		
Plano de Ubicación						Paja	recubrimiento de paredes	recubrimiento de paredes interiores	Zaguán <input type="checkbox"/>	Almohadones <input type="checkbox"/>	Funcional <input type="checkbox"/>	Decorativa <input type="checkbox"/>	Lamina de Zinc <input type="checkbox"/>	Concreto <input type="checkbox"/>	Vitales <input type="checkbox"/>	Con Rejas <input type="checkbox"/>	Uso Económico: <input type="checkbox"/>	Uso Científico: <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad
		Yeso Aligerado	Fachada	recubrimiento de paredes interiores	Salones	recubrimiento de paredes interiores	Tirol-Patio <input type="checkbox"/>	Accesible <input type="checkbox"/>	No Accesible <input type="checkbox"/>	Lamina de Asbesto <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)	Madera <input type="checkbox"/>	Metal Soldado <input type="checkbox"/>	Uso social: <input type="checkbox"/>	vivienda Beneficia <input type="checkbox"/>	Uso educacional: <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad		
		Calentado	recubrimiento de fachada	recubrimiento de paredes	Cocina	Corrales	Formas de la Fachada		Escaleras		Ventanas	Uso habitacional: <input type="checkbox"/>	Sin Uso <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad		
		Quinchá	no tiene	no tiene	Habitaciones	Sala	Simple <input checked="" type="checkbox"/>	Irregular <input type="checkbox"/>	Recta <input type="checkbox"/>	Curvada <input type="checkbox"/>	Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales		La edificación se encuentra en muy mal estado debido a que es una asociación benéfica para personas que viven de la sierra a trabajar en Lima, por ello estas viviendas con la finalidad de acomodarse rompen paredes e instalas divisiones dentro de las viviendas para poder dividir espacios, en el 2013 se hizo una restauración como proyecto de bellas artes en las molduras y fachada, sin embargo no duro ni dos años.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad	
		Materiales	Exterior	Interior	Patio	Capilla	Corredores <input checked="" type="checkbox"/>	Comedor <input checked="" type="checkbox"/>	Aporticado <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)	Imperial <input type="checkbox"/>	Doble Triángulo <input type="checkbox"/>	Vano con semicirculo <input type="checkbox"/>	Temáticas <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad		
		Madera	Piso de ingreso	segundo piso	Terraza <input type="checkbox"/>	Troje <input type="checkbox"/>	Elementos de la Fachada		Escaleras		Portico <input type="checkbox"/>	Rejas <input type="checkbox"/>	Hornacina <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales		Esta vivienda se edificó en la época de la conquista utilizando como ejemplo las viviendas patio de aquel entonces debido a que sería un convento de los Dominicos los cuales habitaban en estas viviendas para cumplir con sus labores religiosas, por ende sobrevivió a los terremotos de 1607 y de 1740 en donde solamente la fachada se vio afectada y las columnas de su patio exterior, luego en 1879 esta vivienda sería tomada por los españoles los cuales quemaron la vivienda, sin embargo esta vivienda solo sufrió daños en la demolición de sus columnas, posteriormente después de la guerra con Chile esta vivienda fue tomada por gente pobre para poder vivir sin embargo estos habitantes transformaron sus las columnas con el simple hecho de aguarar sus viviendas fachadas de madera.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad
		Mármol	no tiene	no tiene	Laminas <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)	Balcones <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)	Balcones <input type="checkbox"/>	puertas ornamentadas <input type="checkbox"/>	Zócalo <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)	Observaciones Adicionales		Esta vivienda se edificó en la época de la conquista utilizando como ejemplo las viviendas patio de aquel entonces debido a que sería un convento de los Dominicos los cuales habitaban en estas viviendas para cumplir con sus labores religiosas, por ende sobrevivió a los terremotos de 1607 y de 1740 en donde solamente la fachada se vio afectada y las columnas de su patio exterior, luego en 1879 esta vivienda sería tomada por los españoles los cuales quemaron la vivienda, sin embargo esta vivienda solo sufrió daños en la demolición de sus columnas, posteriormente después de la guerra con Chile esta vivienda fue tomada por gente pobre para poder vivir sin embargo estos habitantes transformaron sus las columnas con el simple hecho de aguarar sus viviendas fachadas de madera.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad	
		Laja	no tiene	piso de corredores	Balcones <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)	Ventanas <input type="checkbox"/>	Balaustra <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)	Observaciones Adicionales		Esta vivienda se edificó en la época de la conquista utilizando como ejemplo las viviendas patio de aquel entonces debido a que sería un convento de los Dominicos los cuales habitaban en estas viviendas para cumplir con sus labores religiosas, por ende sobrevivió a los terremotos de 1607 y de 1740 en donde solamente la fachada se vio afectada y las columnas de su patio exterior, luego en 1879 esta vivienda sería tomada por los españoles los cuales quemaron la vivienda, sin embargo esta vivienda solo sufrió daños en la demolición de sus columnas, posteriormente después de la guerra con Chile esta vivienda fue tomada por gente pobre para poder vivir sin embargo estos habitantes transformaron sus las columnas con el simple hecho de aguarar sus viviendas fachadas de madera.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad				
		Grava	cuadrada de la puerta principal	no tiene	Tiendas <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)	Elementos de la Fachada		Escaleras		Portico <input type="checkbox"/>	Rejas <input type="checkbox"/>	Hornacina <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales		Esta vivienda se edificó en la época de la conquista utilizando como ejemplo las viviendas patio de aquel entonces debido a que sería un convento de los Dominicos los cuales habitaban en estas viviendas para cumplir con sus labores religiosas, por ende sobrevivió a los terremotos de 1607 y de 1740 en donde solamente la fachada se vio afectada y las columnas de su patio exterior, luego en 1879 esta vivienda sería tomada por los españoles los cuales quemaron la vivienda, sin embargo esta vivienda solo sufrió daños en la demolición de sus columnas, posteriormente después de la guerra con Chile esta vivienda fue tomada por gente pobre para poder vivir sin embargo estos habitantes transformaron sus las columnas con el simple hecho de aguarar sus viviendas fachadas de madera.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad
		Siliceta de Piedra	no tiene	no tiene	Escalera <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)	Elementos de la Fachada		Escaleras		Portico <input type="checkbox"/>	Rejas <input type="checkbox"/>	Hornacina <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales		Esta vivienda se edificó en la época de la conquista utilizando como ejemplo las viviendas patio de aquel entonces debido a que sería un convento de los Dominicos los cuales habitaban en estas viviendas para cumplir con sus labores religiosas, por ende sobrevivió a los terremotos de 1607 y de 1740 en donde solamente la fachada se vio afectada y las columnas de su patio exterior, luego en 1879 esta vivienda sería tomada por los españoles los cuales quemaron la vivienda, sin embargo esta vivienda solo sufrió daños en la demolición de sus columnas, posteriormente después de la guerra con Chile esta vivienda fue tomada por gente pobre para poder vivir sin embargo estos habitantes transformaron sus las columnas con el simple hecho de aguarar sus viviendas fachadas de madera.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Especificación: Color usado en la actualidad

FICHA DE OBSERVACION 2

CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC /J 12-01-89

Nombre del inmueble: Casa de la Columna

PLANOS PRIMER PISO



Fuente: Inventario FAUA-UNI 1993

- Colapso (1993-2021)
- Paredes de habitaciones que colapsaron, pasaron a ser ampliaciones de las viviendas.
- Capilla, derrumbada en 2015 por pobladores para ampliar viviendas
- También derrumbaron 2015 la cocina y el comedor para generar mas viviendas

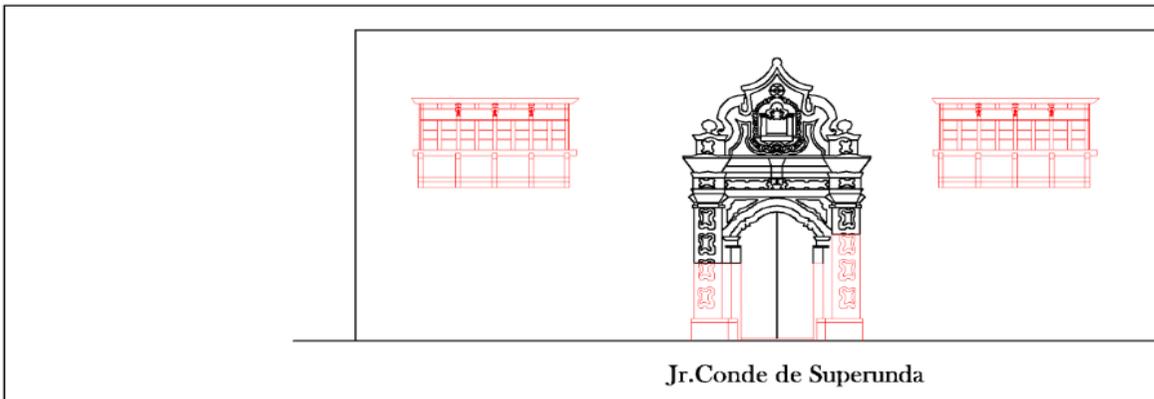
- sucesos historicos
- Destruccion a causa de la guerra con Chile
- La capilla fue saqueada y quemada (posteriormente la orden de santo domingo repararia esta capilla en 1889).
- El patio perdio la gran mayoría de sus columnas, con el objetivo de que la vivienda colapsara.
- La fachada fue Marfilada por la orden de santo domingo para evitar nuevos saques

ANOTACIONES  
MEDIDAS DEL PATO / TRASPATIO  
Ancho: 15 m Ancho:15  
Largo: 20m Largo: 25

Paredes deterioradas-a punto del colapso

AMBIENTES

1. ZAGUAN
2. CORREDOR
3. PATIO-CLAUSTRAL
4. HABITACIONES TIPO BOVEDA
5. TRAS-PATIO
6. SALONES
7. CORRALES
8. COCINA
9. COMEDOR
10. CAPILLA



ANOTACIONES:

1. Altura: 15 m de la edificación
2. balcones tipo corredor interiores
3. fachada decorativa-Accessible
4. portones altura: 3,50 ancho:2,80
5. Fachada Ornamental hecha en madera y yeso
6. obtencion del plano fachada:  
Levantamiento propio
7. obtencion de plantas:  
Inventario FAUA-UNI 1993
8. fachada restaurada 2013 por la escuela de bellas artes que duro hasta el 2015
- Balcones y fachadas deteriorados
10. Datos Historicos (Bromley, Las viejas Calles de Lima (1964)

FICHA DE OBSERVACION 1

CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC /J 12-01-89

Casa de Ejercicios Espirituales de la Orden Franciscana Seglar



Nombre de la Casa: Casa de Ejercicios Espirituales de la Orden Franciscana Seglar Propietario: Orden Franciscana 1777-2021		Año de construcción: 1777 siglo XVIII	Antecedente: 243 años	Uso Original (si aplica)	Uso Actual (si aplica)	Modificaciones	Valor Tipológico	Piso de habitación	Balcones	Patologías Presente	Uso de Colores Originales	
Localización: Departamento: Lima Provincia: Lima Distrito: Lima Dirección: Av. Abancay s/n. 137 s/n. y Jr. Ayacucho	Tipología de Casa Patio dentro del casco Histórico de Lima	Número de pisos: 2 pisos	Área de lote: 3,283.53 m <sup>2</sup>	Sistema Constructivo			Restauración <input type="checkbox"/> Ampliación <input type="checkbox"/> Remediación <input type="checkbox"/> Demolición <input type="checkbox"/> Parcial <input type="checkbox"/>	Valor Histórico <input type="checkbox"/> Valor Tradicional <input type="checkbox"/> Valor Arquitectónico <input type="checkbox"/>	Balcón de barro <input type="checkbox"/> Piedra de mar <input type="checkbox"/> Cerámica francesa <input type="checkbox"/> Laminar de madera <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/>	Revestido <input type="checkbox"/> Concreto <input type="checkbox"/> Ornamentos <input type="checkbox"/> Antepedrado <input type="checkbox"/> Encarnados <input type="checkbox"/> De Corredor <input type="checkbox"/>	Muros Haciales <input type="checkbox"/> Fachada <input type="checkbox"/> Muros Internos <input type="checkbox"/> Fachada <input type="checkbox"/>	Especificación: no encontrado Especificación: no encontrado Especificación: color gris tipo piedra Especificación: color gris tipo piedra
Material: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Muro <input type="checkbox"/>	Exterior: <input type="checkbox"/> Interior: <input type="checkbox"/>	Estado de Conservación	Estado Presente en las Casas Patio	Estado: <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	Estado: <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	Estado: <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	Estado: <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	Estado: <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	Estado: <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	Estado: <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	Estado: <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	
Plano de Ubicación					Espacio de las Casas Patio			Construcción de la Fachada Patio	Teja <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/>	Vano con Corzano <input type="checkbox"/> Vano con Escalera <input type="checkbox"/>	Análisis Funcional Actual (Especificación que funciona bien en la actualidad)	Análisis Funcional Actual (Especificación que funciona bien en la actualidad)
Paga: no tiene <input type="checkbox"/> no tiene <input type="checkbox"/>		Yeso Algodado: recubrimiento de fachada <input type="checkbox"/> no tiene <input type="checkbox"/>			Sábano: <input type="checkbox"/> Tiro-Patio <input type="checkbox"/>			Accesible <input type="checkbox"/> No Accesible <input type="checkbox"/>	Laminar de Adorno <input type="checkbox"/>	Vitrado <input type="checkbox"/> Ciel <input type="checkbox"/>	Uso Económico <input type="checkbox"/> Uso social <input type="checkbox"/>	Uso Educativo <input type="checkbox"/> Uso residencial <input type="checkbox"/>
Calicanto: recubrimiento de fachada <input type="checkbox"/> no tiene <input type="checkbox"/>		Cuchara: <input type="checkbox"/> Corales <input type="checkbox"/>			Formas de la Fachada			Escalera: <input type="checkbox"/>	Vitrado <input type="checkbox"/>	Vano con Corzano <input type="checkbox"/> Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales
Quirón: no tiene <input type="checkbox"/> no tiene <input type="checkbox"/>		Habitación: <input type="checkbox"/> Sala <input type="checkbox"/>			Simplic <input type="checkbox"/> Irregular <input type="checkbox"/>			Recta <input type="checkbox"/> Curva <input type="checkbox"/>	Vano con Corzano <input type="checkbox"/> Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales
Muebles: <input type="checkbox"/> Escalera <input type="checkbox"/> Inmueble <input type="checkbox"/>		Patio: <input type="checkbox"/> Capilla <input type="checkbox"/>			Otros (especificar)			Impulso <input type="checkbox"/> Doble Tramo <input type="checkbox"/>	Vano con Corzano <input type="checkbox"/> Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales
Madera: no tiene <input type="checkbox"/> no tiene <input type="checkbox"/>		Trazado: <input type="checkbox"/> Torre <input type="checkbox"/>			Elementos de la Fachada			Curva <input type="checkbox"/>	Vano con Corzano <input type="checkbox"/> Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales
Marmol: no tiene <input type="checkbox"/> no tiene <input type="checkbox"/>		Letrinas: <input type="checkbox"/>			Puntos <input type="checkbox"/> Bata <input type="checkbox"/>			Horizontal <input type="checkbox"/>	Vano con Corzano <input type="checkbox"/> Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales
Laja: no tiene <input type="checkbox"/> no tiene <input type="checkbox"/>		Balcones: <input type="checkbox"/>			Otros (especificar)			Arco <input type="checkbox"/> Teja <input type="checkbox"/>	Vano con Corzano <input type="checkbox"/> Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales
Gres: no tiene <input type="checkbox"/> no tiene <input type="checkbox"/>		Trazado: <input type="checkbox"/>			PENITENCIARIA <input type="checkbox"/>			Balcón <input type="checkbox"/>	Vano con Corzano <input type="checkbox"/> Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales
Sillería de Piedra: no tiene <input type="checkbox"/> pisos interiores <input type="checkbox"/>		Escalera: <input type="checkbox"/>			PERFECTORIO <input type="checkbox"/>			Balcón <input type="checkbox"/>	Vano con Corzano <input type="checkbox"/> Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales
Sillería de Piedra: no tiene <input type="checkbox"/> pisos interiores <input type="checkbox"/>		Escalera: <input type="checkbox"/>			CIEBAS <input type="checkbox"/>			Balcón <input type="checkbox"/>	Vano con Corzano <input type="checkbox"/> Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales	Observaciones Adicionales



TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE:  
**ARQUITECTO**

INVESTIGADOR:  
Luis Enrique Alexander Becerra Carhuatanta

INSTRUMENTO:  
FICHA DE OBSERVACION  
FECHA:

TEMA:  
IDENTIDAD TIPOLOGICA DE LAS CASONAS PATIO.

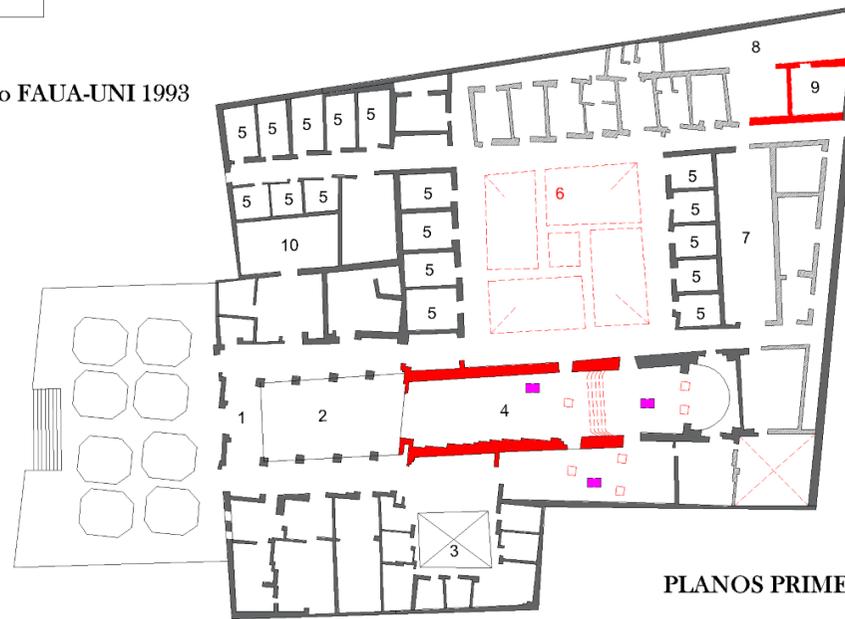
**F.1**

FICHA DE OBSERVACION 2

CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC /J 12-01-89

Nombre del inmueble: Casa de la Orden Franciscana

Fuente: Inventario FAUA-UNI 1993



PLANOS PRIMER PISO

- Colapso (1993-2021)
- Las paredes de la cocina Colapso debido a un incendio 2018 (Declaración del parroco Julio)
- El traspaso fue destruido por obras de agua y desague, posteriormente lo convirtieron en un Jardín
- La capilla fue saqueada en la Guerra con Chile llevándose todas las obras de valor, así como el oro guardado que se utilizaba para sustentar los gastos de la vivienda que se encontraba en una bóveda debajo del suelo de la capilla.

- sucesos históricos
- 1. Guerra con Chile

▨ Paredes deterioradas- a punto del colapso

Anotaciones  
MEDIDAS DEL PATIO/TRASPATIO  
Ancho: 20m Ancho: 7m  
Largo: 25m Largo: 7m

AMBIENTES

1. ZAGUAN
2. ATRIO
3. CLAUSTRO DE PENITENCIARIA
4. CAPILLA
5. HABITACIONES
6. PATIO
7. PERFECTORIO
8. COMEDOR
9. COCINA
10. SALONES



Jr. Abancay



ANOTACIONES

1. Altura: 13 m de la edificación
2. balcones encajonados: altura: 3.50 ancho: 4.75
3. venanias: altura: 1.75 ancho: 1.50
4. portones: altura: 4.48 ancho: 2.74
5. puertas: altura: 3.48 ancho: 2.00
6. longitud: 45-av Abancay
7. obtencion del plano fachada: Levantamiento propio
8. obtencion de plantas: Inventario FAUAUNI 1993
9. Datos Historicos (Bronley, Las viejas Calles de Lima (1964))

FICHA DE OBSERVACION 1

CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC /J 12-01-89

Casa Negreiros



Fuente: Cevallos Elias

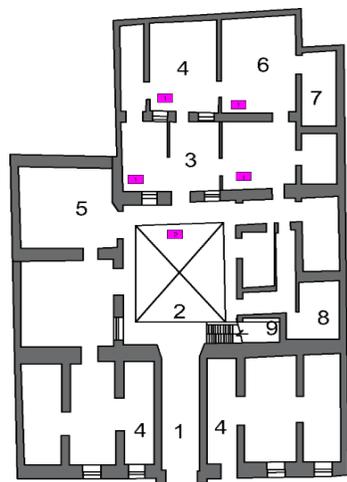
Nombre de la Casa: Casa Negreiros	Año de construcción: 1699-1700 siglo XVII-XVIII	Antigüedad: 329 años	Uso Original: Vivienda	Uso Actual: Negocio	Modificaciones		Valor Tipológico		Pisos de habitaciones		Balcones		Patología Presente		Uso de Colores Originales	
Propietario: Don Jorge Negreiros (1700-1720) Domingo Negreiros y Gondra (1720-1749)	Número de pisos: 2 Pisos Existentes	Área de lot: 725,42 m <sup>2</sup>	Sistema Constructivo		Restauración <input type="checkbox"/>	Ampliación <input type="checkbox"/>	Valor Histórico <input type="checkbox"/>	Valor Tradicional <input type="checkbox"/>	Baldosa de barro <input type="checkbox"/>	Piedra de mar <input type="checkbox"/>	Rectilino <input type="checkbox"/>	Concavo <input type="checkbox"/>	Muros Humedecidos <input type="checkbox"/>	Fachada <input type="checkbox"/>	Especificación: datos adicionales	
Localización: Centro Histórico de Lima	Tipología de Casa Patio dentro del centro Histórico de Lima		Muros		Remodelación <input type="checkbox"/>	Demolición Parcial <input type="checkbox"/>	Valor Arquitectónico <input type="checkbox"/>	Cerámica francesa <input type="checkbox"/>	Laminar de madera <input type="checkbox"/>	Ornamentales <input type="checkbox"/>	Antepedrado <input type="checkbox"/>	Desgaste del Piso <input type="checkbox"/>	Muros Interiores <input type="checkbox"/>	Especificación: No Encontrada		
Departamento: Lima	Vivienda patio a medio colonial <input type="checkbox"/>	Vivienda de doble patio <input type="checkbox"/>	Materiales	Exterior	Interior	Estado de Conservación		Estilos Presentes en las Casas Patio		Cerámica Italiana <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)		Uso de Colores actuales			
Provincia: Lima	Vivienda patio semi-clamorado <input type="checkbox"/>	Vivienda patio con balcones <input type="checkbox"/>	Madera	balcones	segundo piso	Excelente <input type="checkbox"/>	Buena <input type="checkbox"/>	Estilo Barroco <input type="checkbox"/>	Estilo Renacimiento <input type="checkbox"/>	Grava <input type="checkbox"/>	Puertas		Grutas <input type="checkbox"/>	Fachada <input type="checkbox"/>	Especificación: datos adicionales	
Distrito: Lima	Vivienda patio italiano <input type="checkbox"/>	Vivienda patio tipo mirador <input type="checkbox"/>	Balaustrado/Entera	no tiene	no tiene	Regular <input type="checkbox"/>	Malos <input type="checkbox"/>	Estilo Neoclásico <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)		Techos		Colapso parcial <input type="checkbox"/>	Muros Interiores <input type="checkbox"/>	Especificación: datos adicionales	
Dirección: Jr. Azángaro N° 532	Vivienda patio libre de patio <input type="checkbox"/>	Vivienda patio tipo peristilo <input type="checkbox"/>	Ladrillo de barro	Toda la fachada		Espacio de las Casas Patio		Características de las Fachadas Patio		Teja <input type="checkbox"/>	Madera <input type="checkbox"/>	Vano Recto <input type="checkbox"/>	Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Vano con Triángulo <input type="checkbox"/>	Análisis Funcional Actual (Especificar que función tiene en la actualidad)	
Plano de Ubicación			Paja	no tiene	recubrimiento de paredes interiores	Zapum <input type="checkbox"/>	Almohadones <input type="checkbox"/>	Funcional <input type="checkbox"/>	Decorativo <input type="checkbox"/>	Lamina de Zing <input type="checkbox"/>	Concreto <input type="checkbox"/>	Virales <input type="checkbox"/>	Corr Regis <input type="checkbox"/>	Uso Económico <input type="checkbox"/>	Uso Científico <input type="checkbox"/>	
			Yeso Aligado	no tiene	recubrimiento de paredes interiores	Salones <input type="checkbox"/>	Tras-Patio <input type="checkbox"/>	Accesible <input type="checkbox"/>	No Accesible <input type="checkbox"/>	Lamina de Asbesto <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)	Madera <input type="checkbox"/>	Metal Soldado <input type="checkbox"/>	Uso social <input type="checkbox"/>	Uso educativo <input type="checkbox"/>	
			Calentado	recubrimiento de paredes	no tiene	Cocina <input type="checkbox"/>	Corrales <input type="checkbox"/>	Formas de la Fachada		Escaleras		Ventanas		Uso habitacional <input type="checkbox"/>		
			Quincha	no tiene	no tiene	Habitaciones <input type="checkbox"/>	Sala <input type="checkbox"/>	Simple <input type="checkbox"/>	Irregular <input type="checkbox"/>	Recta <input type="checkbox"/>	Curvada <input type="checkbox"/>	Vano Recto <input type="checkbox"/>	Vano con Arco <input type="checkbox"/>	Observaciones Adicionales		
			Pisos		Corredores <input type="checkbox"/>	Consejero <input type="checkbox"/>	Apostado <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)		Imperial <input type="checkbox"/>	Doble Tramo <input type="checkbox"/>	Vano con ornamento <input type="checkbox"/>	Temáticas <input type="checkbox"/>	Color original descrito en el libro colores del Centro Histórico de Lima, autor Pro-Lima -Municipalidad de Lima. La vivienda está siendo vendida por un monto: 3,379,230.00 soles dicho actual: Carlos Cevallos Elias.		
			Materiales	Exterior	Interior	Patio <input type="checkbox"/>	Capilla <input type="checkbox"/>	Ochavo <input type="checkbox"/>	Elementos de la Fachada		Escaleras		Datos Históricos			
			Madera	no tiene	segundo piso	Terraza <input type="checkbox"/>	Trinje <input type="checkbox"/>	Portico <input type="checkbox"/>		Rejas <input type="checkbox"/>	Horizontales <input type="checkbox"/>	La Casa Negreiros fue construida entre el siglo XVII-XVIII por don Jorge Negreiros y Silva, general sebillano y comerciante marino, quien recibió el título de marques de Negreiros por Felipe V. A la muerte de Jorge Negreiros la casa es heredada por su hijo, Domingo Negreiros y Gondra, quien se casa con doña Mariana Ruiz Gallardo, hermana del marques de Sotomayor. Los cuales habitaron hasta el terremoto de 1746 donde la vivienda sufrió daños en todo los ambientes interiores; esta vivienda luego de ser restaurada en 1778 fue vendida por la hija de Domingo Negreiros.				
			Marmol	no tiene	no tiene	Lentinas <input type="checkbox"/>	Arco <input type="checkbox"/>		Tejas <input type="checkbox"/>	Pilostra <input type="checkbox"/>						
			Laja	no tiene	no tiene	Balcones <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)		Balcones <input type="checkbox"/>	puertas ornamentales <input type="checkbox"/>	Zocalo <input type="checkbox"/>					
			Grava	entrada de la puerta principal	no tiene	Tienda <input type="checkbox"/>	ninguna		Balcones <input type="checkbox"/>	puertas ornamentales <input type="checkbox"/>	Zocalo <input type="checkbox"/>					
			Sillería de Piedra	no tiene	no tiene	Escalera <input type="checkbox"/>	ninguna		Ventanas <input type="checkbox"/>	Balaustrado <input type="checkbox"/>	Otros (especificar)					

FICHA DE OBSERVACION 2

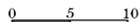
CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC /J 12-01-89

Nombre del inmueble: Casa Negreiros

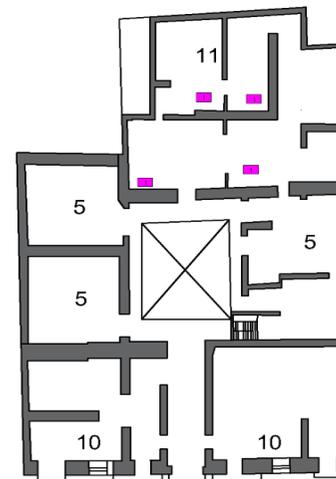
PLANOS PRIMER PISO



- 1. ZAGUAN
- 2. PATIO
- 3. SALON PRINCIPAL
- 4. TIENDAS
- 5. HABITACION
- 6. COMEDOR
- 7. COCINA
- 8. LETRINAS
- 9. ESCALERA
- 10. SALONES SECUNDARIOS
- 11. ALMACENES



PLANOS SEGUNDO PISO



■ sucesos historicos

- 1. La vivienda tuvo que ser restaurada debido al terremoto de 1746 las zonas afectadas fueron las habitaciones, el comedor y el salon principal. Aunque en la guerra con Chile no le perjudico en su infraestructura, en el patio dejaron los cuerpos fusilados de militares Peruanos.
- 2.

Anotaciones  
MEDIDAS DEL PATIO  
Ancho: 7m  
Largo: 15m



Fuente: Inventario FAUA-UNI 1993



- ANOTACIONES:
- |   |  |
|---|--|
| 1. Altura 12.50 de la edificacion                       | 6. longitud 30.81 jr. Azangaro 532                               |
| 2. balcones encajonados:<br>altura: 3.50<br>ancho: 4.75 | 7. obtencion del plano fachada:<br>Levantamiento propio          |
| 3. ventanitas:<br>altura: 2.75<br>ancho: 1.50           | 9. obtencion de planas:<br>Inventario FAUA-UNI 1993              |
| 4. portones:<br>altura: 3.48<br>ancho: 2.74             | 10. datos historicos: Bromley,<br>Las viejas calles de Lima 1964 |
| 5. puertas:<br>altura: 3.48<br>ancho: 2.00              |  |

Jr. Azangaro cdra 532



UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE:

ARQUITECTO

INVESTIGADOR:

Luis Enrique Alexander  
Becerra Carhuatanta

INSTRUMENTO:

Planos de las casonas Patio

FECHA:

TEMA:

IDENTIDAD TIPOLOGICA DE  
LAS CASONAS PATIO.

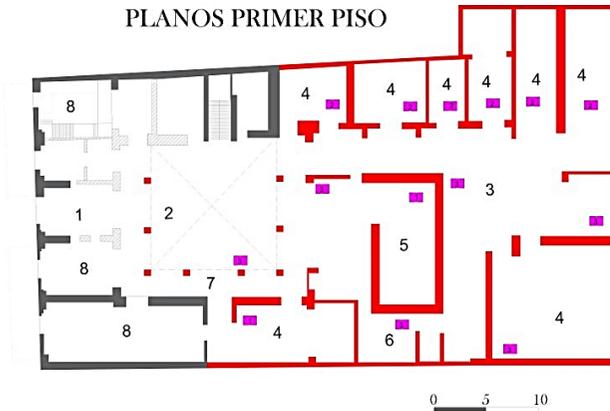
F.2



CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC /J 12-01-89

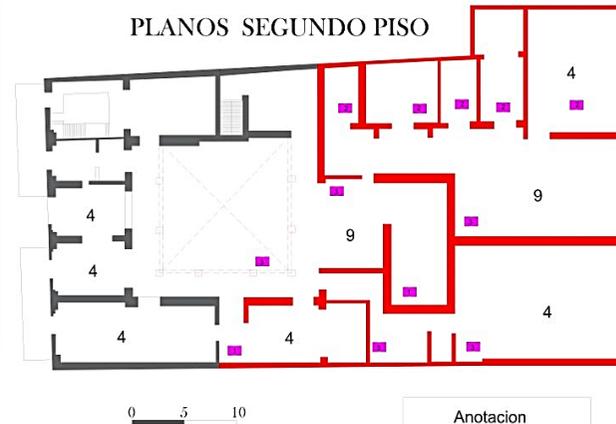
Nombre del inmueble: Casa Miroquesada

PLANOS PRIMER PISO



Fuente: Inventario FAUA-UNI 1993

PLANOS SEGUNDO PISO



Anotacion  
MEDIDAS DEL PATIO  
Ancho: 17m  
Largo: 17m

● Colapso (1993-2021)

- Paredes colapsaron por deterioro y por sucesos históricos.

■ sucesos históricos

1. La vivienda luego del terremoto de 1746 solo tuvo el derritorio de algunas zonas.
2. En la Guerra con elite la mayor parte de las habitaciones fueron demolidas con la intencion de que nadie pudiera hospedarse.
3. La vivienda en el siglo XX es invadida por personas de dudosa procedencia hasta que en 1900 toda la parte posterior de la vivienda en mal estado es demolida.

▨ Paredes deterioradas- a punto del colapso

AMBIENTES

1. ZAGUAN
2. PATIO
3. SALON PRINCIPAL
4. HABITACION
5. COMEDOR
6. COCINA
7. CORREDOR
8. TIENDA
9. SALA



Jr.Miroquesada



ANOTACIONES:

1. Altura: 17 m de la edificación
2. balcones encajonados:  
altura: 3.50  
ancho: 5.00
3. ventanas:  
altura: 1.55  
ancho: 1.00
4. portones: altura: 4.48  
ancho: 3.34
5. puertas: altura: 3.48  
ancho: 2.00
6. longitud: 34 m
7. obtencion del plano fachada:  
Levantamiento propio
8. obtencion de plantas:  
Inventario FAUA-UNI 1993

9.Datos Historicos  
(Bromley, Las viejas Calles de Lima (1964),  
Municipalidad de Lima- Reseña de la Lima  
(2013))



UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE:

ARQUITECTO

INVESTIGADOR:

Luis Enrique Alexander  
Becerra Carhuatanta

INSTRUMENTO:

Planos de las casonas Patio

FECHA:

TEMA:

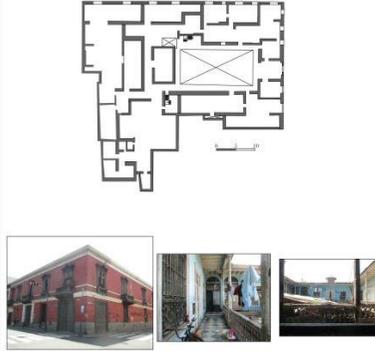
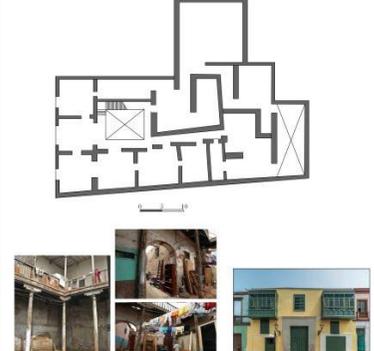
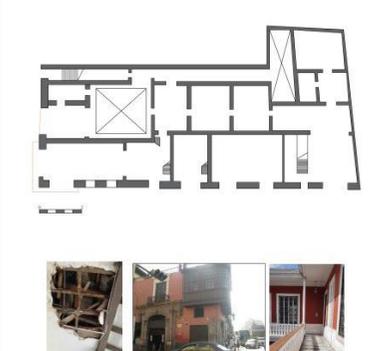
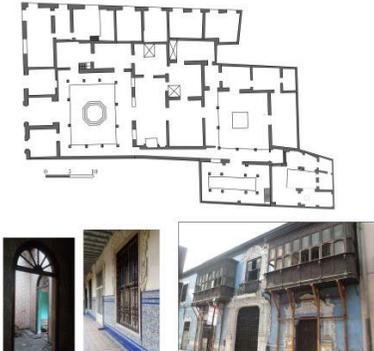
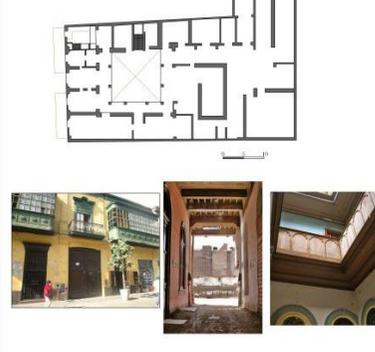
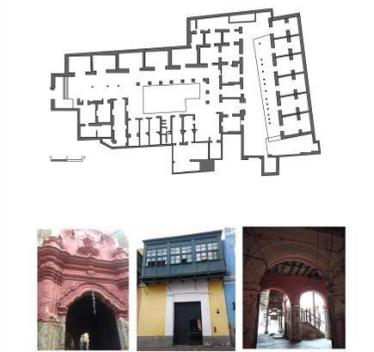
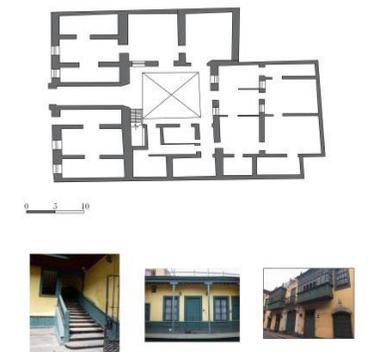
IDENTIDAD TIPOLÓGICA DE  
LAS CASONAS PATIO.

F.2

FICHA DE RECICLAJE ARQUITECTONICO

CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC /J 12-01-89

Bueno ● Malo ● Regular ● No Existe ○

<p>CASA BOLIVAR</p> 	<p>CASA LUCHA REYES</p> 	<p>CASA CANEVARO</p> 	<p>CASA BARBIERI</p> 
<p>RECICLAJE</p> <p>RECUPERACION ○</p> <p>REUTILIZACION ●</p> <p>SOSTENIBILIDAD ●</p>	<p>RECICLAJE</p> <p>RECUPERACION ○</p> <p>REUTILIZACION ●</p> <p>SOSTENIBILIDAD ○</p>	<p>RECICLAJE</p> <p>RECUPERACION ●</p> <p>REUTILIZACION ●</p> <p>SOSTENIBILIDAD ●</p>	<p>RECICLAJE</p> <p>RECUPERACION ●</p> <p>REUTILIZACION ●</p> <p>SOSTENIBILIDAD ●</p>
<p>CASA MIROQUESADA</p> 	<p>CASA DE LA COLUMNA</p> 	<p>CASA DE EJERCICIOS ESPIRITUALES DE LA ORDEN FRANCISCANA</p> 	<p>CASA NEGREIROS</p> 
<p>RECICLAJE</p> <p>RECUPERACION ○</p> <p>REUTILIZACION ●</p> <p>SOSTENIBILIDAD ●</p>	<p>RECICLAJE</p> <p>RECUPERACION ●</p> <p>REUTILIZACION ●</p> <p>SOSTENIBILIDAD ○</p>	<p>RECICLAJE</p> <p>RECUPERACION ●</p> <p>REUTILIZACION ○</p> <p>SOSTENIBILIDAD ○</p>	<p>RECICLAJE</p> <p>RECUPERACION ●</p> <p>REUTILIZACION ●</p> <p>SOSTENIBILIDAD ●</p>

VALORACION DEL BIEN PATRIMONIAL

CASA PATIO DECLARADA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION RJ N° 009-89 INC / J 12-01-89

ANEXO 22

CASA BOLIVAR				CASA LUCHA REYES				CASA CANEVARO				CASA BARBIERI							
CASA MIROQUESADA				CASA DE LA COLUMNA				CASA DE EJERCICIOS ESPIRITUALES DE LA ORDEN FRANCISCANA				CASA NEGREIROS							
PONDERACION		V.ALTO—90	V.MEDIO—60	V.BAJO—30	PONDERACION		V.ALTO—90	V.MEDIO—60	V.BAJO—30	PONDERACION		V.ALTO—90	V.MEDIO—60	V.BAJO—30	PONDERACION		V.ALTO—90	V.MEDIO—60	V.BAJO—30
V.USOS	6	ECONOMICO		3	V.USOS	6	ECONOMICO		0	V.USOS	6	ECONOMICO		5	V.USOS	6	ECONOMICO		2
		FUNCIONAL		3			FUNCIONAL		3			FUNCIONAL		5			FUNCIONAL		4
		EDUCATIVOS		0			EDUCATIVOS		0			EDUCATIVOS		0			EDUCATIVOS		0
		SOCIAL		3			SOCIAL		3			SOCIAL		5			SOCIAL		2
		RELIGIOSO		0			RELIGIOSO		0			RELIGIOSO		0			RELIGIOSO		4
V.FORMAL	10	ORIGINALIDAD		6	V.FORMAL	10	ORIGINALIDAD		4	V.FORMAL	10	ORIGINALIDAD		8	V.FORMAL	10	ORIGINALIDAD		7
		CONJUNTO		5			CONJUNTO		4			CONJUNTO		8			CONJUNTO		8
		ESTILISTICO		7			ESTILISTICO		4			ESTILISTICO		10			ESTILISTICO		8
V.SIMBOLICO	6	HISTORICO		6	V.SIMBOLICO	6	HISTORICO		6	V.SIMBOLICO	6	HISTORICO		6	V.SIMBOLICO	6	HISTORICO		6
		EXISTENCIAL		6			EXISTENCIAL		4			EXISTENCIAL		6			EXISTENCIAL		6
		LEGADO		5			LEGADO		5			LEGADO		5			LEGADO		6
		IDENTIDAD		6			IDENTIDAD		6			IDENTIDAD		6			IDENTIDAD		6
		IMAGEN		6			IMAGEN		5			IMAGEN		6			IMAGEN		6
V-TOTAL				56	V-TOTAL				44	V-TOTAL				70	V-TOTAL				65
V.USOS	6	ECONOMICO		2	V.USOS	6	ECONOMICO		0	V.USOS	6	ECONOMICO		0	V.USOS	6	ECONOMICO		4
		FUNCIONAL		2			FUNCIONAL		6			FUNCIONAL		6			FUNCIONAL		5
		EDUCATIVOS		0			EDUCATIVOS		0			EDUCATIVOS		4			EDUCATIVOS		0
		SOCIAL		2			SOCIAL		2			SOCIAL		4			SOCIAL		1
		RELIGIOSO		0			RELIGIOSO		1			RELIGIOSO		6			RELIGIOSO		0
V.FORMAL	10	ORIGINALIDAD		4	V.FORMAL	10	ORIGINALIDAD		5	V.FORMAL	10	ORIGINALIDAD		8	V.FORMAL	10	ORIGINALIDAD		9
		CONJUNTO		4			CONJUNTO		6			CONJUNTO		8			CONJUNTO		9
		ESTILISTICO		6			ESTILISTICO		6			ESTILISTICO		8			ESTILISTICO		8
V.SIMBOLICO	6	HISTORICO		4	V.SIMBOLICO	6	HISTORICO		5	V.SIMBOLICO	6	HISTORICO		6	V.SIMBOLICO	6	HISTORICO		4
		EXISTENCIAL		2			EXISTENCIAL		4			EXISTENCIAL		6			EXISTENCIAL		3
		LEGADO		4			LEGADO		5			LEGADO		5			LEGADO		5
		IDENTIDAD		4			IDENTIDAD		6			IDENTIDAD		6			IDENTIDAD		6
		IMAGEN		4			IMAGEN		1			IMAGEN		5			IMAGEN		5
V-TOTAL				40	V-TOTAL				47	V-TOTAL				64	V-TOTAL				59



UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE

ARQUITECTO

INVESTIGADOR:

Luis Enrique Alexander B Herrera Carhuatanta

INSTRUMENTO:

ANALISIS

FECHA:

TEMA:

Valoracion del Bien Patrimonial

F.4

## Anexo 23

### ● Tabla 7: Matriz de operacionalización de Identidad tipológica.

Variables Escala	Definición conceptual	Definición operacional	dimensiones	Indicadores	Escala
Identidad tipológica	Martin (2010) define como un conjunto de características de una expresión artística o que caracteriza un objeto material representadas en una edificación,	Kahn (1981) afirma que existe una correlación entre tres puntos fundamentales dentro de lo que sería la identidad tipológica por ende señala en su libro que, <b>la memoria colectiva, estilos y composición</b> siempre deben estar presentes dentro de las características tipológicas.	<p><b>Memoria colectiva</b></p> <p><b>Estilos</b></p> <p><b>Composición</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Valor Histórico</li> <li>● Valor Arquitectónico</li> <li>● Valor tradicional</li>   <li>● Materiales constructivos</li> <li>● Formato</li> <li>● Contexto</li>   <li>● volumen</li> <li>● forma</li> <li>● textura</li> </ul>	Ordinal

### ● Tabla 8: Matriz de operacionalización de Casas patio

Variables Escala	Definición conceptual	Definición operacional	dimensiones	Indicadores	Escala
Casas patio	Capitel (2010) Las casas patio son aquellas viviendas que se encuentran configuradas alrededor de un espacio central privado, permitiendo en la antigüedad ser un mecanismo de defensa tanto espiritual como funcional.	San Cristóbal (1993) Menciona que las casas patio son una tipología de vivienda en la cual estuvieron diseñadas a partir de una organización espacial, relacionando así la distribución de espacios y su fachada exterior la cual le daban ese toque característico ante otras tipologías que solo eran decorativas.	<p><b>Distribución de los espacios</b></p> <p><b>Fachada</b></p> <p><b>Organización espacial</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● espacios externos</li> <li>● espacios internos</li> <li>● espacios intermedios</li>   <li>● Funcional</li> <li>● Decorativa</li> <li>● Accesibilidad</li>   <li>● Delimitación de espacios</li> <li>● Proporción</li> <li>● Escala</li> </ul>	Ordinal

## Anexo 24

Problema	Objetivos	Variables e indicadores				
<p><b>Problema General:</b> ¿Qué criterios tipológicos inciden en las casas patio que fueron apartadas de una posible conservación del centro histórico de Lima-2021?</p> <p><b>Problemas Específicos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Qué características estilísticas estuvieron presentes en las fachadas de las casas patio del centro histórico de Lima-2021?</li> <li>• ¿El patio como elemento organizador, influye en la distribución de los espacios interiores de las casas patio del centro histórico de Lima- 2020?</li> <li>• ¿El patio influye en la iluminación natural de los espacios interiores de las casas patio Lima-2020?</li> <li>• ¿Cómo influye el Reciclaje patrimonial en la conservación de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021?</li> <li>• ¿Cómo influye la Teoría de Valoración del bien Patrimonial en el deterioro de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021?</li> </ul>	<p><b>Objetivo general:</b> Describir los criterios tipológicos que incidieron en las casas patio apartadas de una posible restauración del Centro Histórico de Lima</p> <p><b>1.6.2 Objetivos específicos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Determinar qué características estilísticas están presentes en las fachadas de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021.</li> <li>• Determinar la influencia del patio en la distribución de los espacios interiores de las casas patio del Centro Histórico de Lima- 2021.</li> <li>• Determinar la influencia del patio en la iluminación natural de los espacios interiores de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021.</li> <li>• Determinar la influencia del Reciclaje patrimonial en la conservación de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021.</li> <li>• Determinar cómo influye La Teoría de Valoración del bien Patrimonial en el deterioro de las casas patio del Centro Histórico de Lima-2021.</li> </ul>	<b>Variable 1: Identidad tipológica</b>				
		<b>Dimensiones</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Ítems</b>	<b>Escala de medición</b>	<b>Niveles o rangos</b>
		<b>Memoria colectiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valor Histórico</li> <li>• Valor arquitectónico</li> <li>• Valor tradicional</li> </ul>	*entrevista *análisis grafico *Ficha de observación.	ORDINAL	QUALITATIVA
		<b>Estilos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Material constructivo</li> <li>• Formato</li> <li>• contexto</li> </ul>			
		<b>Composición</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• volumen</li> <li>• forma</li> <li>• textura</li> </ul>			
		<b>Variable 2: casas patio</b>				
		<b>Dimensiones</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Ítems</b>	<b>Escala de valores</b>	<b>Niveles o rangos</b>
		<b>Distribución de espacios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• espacios exteriores</li> <li>• espacios interiores</li> <li>• espacios intermedios</li> </ul>	*entrevista *análisis grafico *Ficha de observación.	ORDINAL	QUALITATIVA
		<b>Fachada</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Funcional</li> <li>• Decorativo</li> <li>• Accesibilidad</li> </ul>			
		<b>Organización espacial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Delimitación de espacios</li> <li>• Proporción</li> <li>• Escala</li> </ul>			



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, GUSTAVO FRANCISCO SUAREZ ROBLES, docente de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "PRESERVACIÓN DE LA IDENTIDAD TIPOLOGICA EN LAS CASONAS PATIO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA Y SU DISCRIMINACIÓN ANTE UNA POSIBLE RESTAURACIÓN 2021.", cuyo autor es BECERRA CARHUATANTA LUIS ENRIQUE ALEXANDER, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 11%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 18 de Noviembre del 2021

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
GUSTAVO FRANCISCO SUAREZ ROBLES <b>DNI:</b> 09760134 <b>ORCID:</b> 0000-0002-1686-1740	Firmado electrónicamente por: GFSUAREZR el 18- 11-2021 16:07:36

Código documento Trilce: TRI - 0194985