

# **Centro Histórico de Lima: El impacto social que genera la restauración de inmuebles en riesgo desde el 2015 hasta 2020**

## **AUTORES:**

Christian Guerrero  
Deysi Cuya  
Fabiana Victorio  
José Infantas  
Luis Lecca

## **CÁTEDRA:**

Doraliza Olivera M.

## **TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN**



Universidad de Ciencias  
y Artes de América Latina

---

# Centro Histórico de Lima: El impacto social que genera la restauración de inmuebles en riesgo desde el 2015 hasta 2020

## Autores:

Christian Guerrero, Deysi Cuya, José Infantas, Luis Lecca y Fabiana Victorio.

## RESUMEN

En la actualidad el Centro Histórico de Lima es un área muy importante para los ciudadanos ya que abarca su emplazamiento original y sus edificios más antiguos, por tal razón fue declarado patrimonio de la humanidad. El presente artículo explica cómo elaborar instrumentos, a partir de un marco conceptual cómo la restauración de inmuebles, ubicados en centro histórico de Lima, y el gran impacto que genera a la sociedad, puesto que tiene un gran valor histórico y un importante recurso turístico para la ciudad, permitiendo dar a conocer la Lima del pasado y del presente.

## INTRODUCCIÓN

El Centro Histórico de Lima se ubica en el distrito de Lima Metropolitana, Región Lima. Fue fundada en el año 1535 por el conquistador español Francisco Pizarro y conocida como la “Ciudad de los Reyes” debido a su importante condición de capital del Virreinato del Perú desde mediados del S. XVI a 1821. Hasta el día de hoy conserva los más ilustres ejemplos de arquitectura monumental española, pese a los graves daños sufridos por los terremotos, posee numerosos monumentos arquitectónicos, muchos de ellos creaciones conjuntas de artesanos, artistas locales y arquitectos del viejo continente. Los monumentos históricos de carácter público más destacados están representados por numerosas iglesias y conventos, así como casonas que conservan la tradición del Barroco hispanoamericano. Lima se conformó con la diversidad de culturas y expresiones ancestrales que han dejado su huella en el valioso patrimonio cultural material e inmaterial.

Durante las décadas del 50 y del 60 del siglo XX, el Centro Histórico de Lima entró en una etapa de modernización con la construcción de numerosos edificios de departamentos y de oficinas. Sin embargo, el área atravesó por un proceso de deterioro tras la invasión ambulatória que surgió.

El 31 de agosto de 1961, La Municipalidad de Lima creó la junta deliberante Metropolitana de Monumentos históricos, artísticos y lugares arqueológicos con el objetivo de identificar y registrar los edificios con valor monumental, así como también de rescatar las características fisonómicas.

La Unesco declaró el Convento de San Francisco, y posteriormente en 1991 lo hizo extensivo al Centro Histórico de Lima como Patrimonio de la Humanidad por su originalidad y la concentración de 608 monumentos históricos construidos en la época de la presencia hispánica, especialmente dentro del espacio llamado el Damero de Pizarro.

El 14 de julio de 1994, durante la gestión de Ricardo Belmont Cassinelli, por acuerdo del Consejo N.º 168 de la Municipalidad de Lima, y la Ordenanza Municipal N.º 062 del 15 de julio de 1994 se creó el Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima (PROLIMA) con el objetivo de revalorar, recuperar y administrar adecuadamente el patrimonio del centro histórico de Lima, inscrito en la lista del Patrimonio Mundial desde 1991, por impulso del extinto Patronato de Lima. Así también durante la gestión del alcalde Alberto Andrade a mediados de los noventa, el centro de Lima se recuperó en su totalidad y nuevamente alberga oficinas y tiendas comerciales.

Para revisar la situación actual y desarrollar recomendaciones para mejorar la gestión de los recursos históricos y culturales de Lima, en junio del año 2007, World Monuments Fund (WMF) incluyó en su lista Watch al lugar histórico de Lima, posicionándolo en uno de los 100 sitios patrimoniales más amenazados del mundo, con el fin de provocar un llamado a la opinión pública internacional, hacia este patrimonio cultural mundial en peligro. Así también advertir a los ciudadanos de la localidad a tomar acción para empezar los procesos de conservación y recuperación del patrimonio edificado puesto que es una pequeña parte del tejido urbano limeño, donde se establece nuestra identidad, siendo el resultado de un proceso histórico, evolutivo, político, social y cultural.

Uno de los tantos problemas surge debido a la falta de interés por parte del Estado, ya que al tener estas propiedades abandonadas provoca la escasez de transeúntes en las zonas. Otro problema que sale a la vista es reconocer cual es patrimonio o que inmuebles deberían rescatarse “en términos teóricos, el concepto de testimonio histórico-arquitectónico por proteger ha sido ampliado desde hace algunas décadas en el ámbito de la conservación.

Gustavo Giovannoni ya había ampliado la definición de monumento entendiéndose por este no sólo los edificios que se distinguen por su tamaño o sus características histórico-artísticas, sino también “cualquier construcción del pasado, incluso modesta[...] que tenga valor de arte y de testimonio histórico” (Lombardi, A., & Montuori, P.2014).

Se analizó tres importantes inmuebles como base de nuestra investigación, usando como instrumento la entrevista con el objetivo de conocer diferentes opiniones de la sociedad y de especialistas. Este artículo pretende evidenciar la

importancia de restaurar los inmuebles en riesgo donde se cree conciencia de mantener vivos estos patrimonios que la sociedad muchas veces ignora sin saber que forman parte de nuestra identidad e historia y que juega un papel importante como ciudad.

## **Desarrollo**

### **La importancia de la restauración de los inmuebles en riesgo**

En el artículo se ha identificado ciertos conceptos que ayudan a elaborar el trabajo para reconocer cuales son las variables con las que se va a trabajar siendo uno de ellos Inmuebles en riesgo, donde para comprender mejor se tuvo que definir ítems.

**Restauración:** Trata de la recuperación y conservación de inmuebles, para esto las acciones que deben realizarse en los edificios históricos; ya sean de reparación o de rehabilitación para otorgar servicios renovados como nuevas instalaciones. Las diferentes percepciones que pueden tener una convivencia de lo histórico con lo actual.

La Carta Internacional de Venecia en su artículo IX expresa que: “La restauración de un monumento, es una operación que debe guardar un carácter excepcional. Tiene como finalidad asegurar su conservación y revelar o restituir su valor y cualidades estéticas o históricas. Se fundamenta en el conocimiento profundo del monumento, así como de la cultura y técnicas que le son relevantes. La restauración se funda en el respeto hacia la sustancia original o antigua del monumento y sobre los documentos auténticos que le conciernen.” (Bonilla, 2004).

En el Perú la restauración de patrimonio es muy poca, y más sobre inmuebles no hay mucho interés por el estado y las pocas empresas privadas que se encargan de restaurar en su gran mayoría terminan siendo usados para comercios.

**Patrimonio:** Son los bienes culturales que no pueden moverse de un lugar a otro, entre ellos abarcan sitios arqueológicos como las edificaciones coloniales y republicanas. Estos bienes están expuestos a los desastres naturales, al deterioro según el tiempo y a la destrucción, sea intencional o no por acción humana.

**Inmueble en riesgo:** Es la condición en la que se encuentra el inmueble expuesto a una amenaza. Para ser considerado en riesgo se deben tomar en cuenta ciertas pautas como el terreno, las condiciones climáticas, los materiales y la estructura

Existen actualmente en centro de Lima más de 5000 bienes inmuebles en estado de emergencia, es por ello la importancia de capacitar técnicos y personas que puedan reparar los daños antes de que todos estos monumentos se sigan deteriorando y sea demasiado tarde (Secco, 2013).

## **Impacto social**

El impacto social es una fuente que afecta al ser humano conforme a la influencia social, eso quiere decir que si existen fuentes de influencias más

fuertes, el efecto en el ser humano será más intenso(Bibb Latané).

Uno de las variables que también se abarca para la investigación es el conocer el punto de vista de los transeúntes como ellos se relacionan y cuáles son los usos que dan a esta edificación o de qué manera positiva impacta el restaurar estos patrimonios en la sociedad y como es que es parte importante para que se genere un cambio.

Uno de los beneficios que recibirán los transeúntes sería la seguridad debido a que muchas de estas edificaciones no cuentan con una buena estructura ya que con el paso del tiempo se ha visto que se siguen deteriorando, así también la población les daría un uso adecuado a estas edificaciones.

La importancia del impacto urbanístico ha variado en los últimos años dándole mayor fuerza a este ya que permite conocer las diferencias entre distintos grupos de personas, conociendo así las diferentes reacciones de estos. Existen diversas variables para reconocer el impacto, bienestar social, participación ciudadana, que va a permitir saber cuánto se está afectado en las personas. La realidad de nuestra sociedad es innovar a través de propuestas que tengan un impacto a corto y largo plazo en las vidas de las personas.

### **Centro Histórico: Patrimonio, inmuebles en riesgo e inmuebles en riesgo restaurados**

Luego de conocer las variables se quiso identificar los inmuebles y se dividió en tres grupos la primera se basa en reconocer los Patrimonios inmuebles generales que se encuentran en la Avenida Nicolás de Piérola, la segunda es sobre distinguir cuales son los Inmuebles que se encuentran en Riesgo y por último los Inmuebles en Riesgo que han sido Restaurados los cuales se han tomado como ejemplo para conocer de qué manera se ha restaurado y cómo ese cambio impactó en la sociedad.

Luego de identificar los inmuebles que se ubican en la Avenida Colmena y clasificarlos para tener una mejor idea de que inmuebles se tiene que estudiar junto con conocer sobre el contexto y los conceptos que ayudan a tener una amplia visión de los problemas que se enfrenta permite así saber qué instrumentos son los que se van a realizar.

Teniendo los inmuebles como principal objeto de estudio en la cual se analizará las fachadas ya que a según lo expuesto es la primera percepción que se tiene puesto que es lo que los transeúntes como habitantes tienen como primera imagen dando a conocer el tipo de arquitectura; otro factor que se estudia es la función de estos inmuebles viendo una problemática ya que algunos de los inmuebles no interactúan y no impactan mucho en la sociedad.

Luego de conocer las variables se quiso identificar los inmuebles y se dividió en tres grupos la primera se basa en reconocer los Patrimonios inmuebles generales que se encuentran en la Avenida Nicolás de Piérola, la

segunda es sobre distinguir cuales son los Inmuebles que se encuentran en Riesgo y por último los Inmuebles en Riesgo que han sido Restaurados los cuales se han tomado como ejemplo para conocer de qué manera se ha restaurado y cómo ese cambio impactó en la sociedad.

Luego de identificar los inmuebles que se ubican en la Avenida Colmena y clasificarlos para tener una mejor idea de que inmuebles se tiene que estudiar junto con conocer sobre el contexto y los conceptos que ayudan a tener una amplia visión de los problemas que se enfrenta permite así saber qué instrumentos son los que se van a realizar.

Teniendo los inmuebles como principal objeto de estudio en la cual se analizará las fachadas ya que a según lo expuesto es la primera percepción que se tiene puesto que es lo que los transeúntes como habitantes tienen como primera imagen dando a conocer el tipo de arquitectura; otro factor que se estudia es la función de estos inmuebles viendo una problemática ya que algunos de los inmuebles no interactúan y no impactan mucho en la sociedad.

Para poder seguir con la investigación se planteó usar Guía de Observación como primer instrumento permitiendo conocer más sobre su fachada como el estilo, materialidad, etc. Observación de Campo que da a conocer la interacción de la sociedad con los monumentos. También se usará la entrevista para conocer diversos puntos de vista tanto de especialistas como las personas que transitan y la encuesta para recolectar datos que sirvan como base de la investigación para saber qué tan importante es la restauración de estos inmuebles.

### **Lima “Ciudad de los Reyes”: Un Centro Histórico en Riesgo**

La ciudad de Lima fue fundada por Francisco Pizarro en 1535 como “La Ciudad de los Reyes” y presentada según el plan español estándar de la cuadrícula de la colonia (World Monuments Fund, 2011). A pesar de varios esfuerzos de rehabilitación por varios alcaldes de la ciudad, la situación actual del centro histórico presenta un centenar de monumentos y millares de inmuebles abandonadas y en su mayoría a punto de ser despojos a ellos se suma la contaminación, los vehículos informales, y las malas intervenciones en las edificaciones, sumando a esto la inconsciencia de la sociedad que contribuyen a la pérdida progresiva de monumentos arquitectónicos y disminuir la calidad de vida del centro histórico de Lima.

Actualmente el Centro Histórico de Lima se encuentra una situación crítica, por ello organizaciones como World Monuments Fund, han mostrado su inquietud y considerarnos como una de los sitios histórico más amenazados en el mundo.

Desde la época moderna en Lima edificios residenciales, públicos y religiosos han ido sufriendo alteraciones en tipología y función provocado por los mismos cambios sociales que ocurrían en nuestro país en especial la gran migración hacia la capital, dando lugar así a una nueva Lima, moviendo a los

habitantes hacia el sur de Lima causando que el centro histórico se vea envuelto en manos de personas que solo buscaban donde vivir invadiendo muchas veces las casas.

Este drástico descenso del nivel social no solo provocó que miles de familia habitaran un mismo complejo arquitectónico cambiando su función original sino dando origen a nuevos lugares comerciales invadiendo espacios y veredas deformando las calles y obstaculizando la vista de estos grandes edificios (Lombardi & Montuori, 2014) un claro ejemplo es El edificio Giacoletti, ubicado en una de las avenidas más concurridas como es la avenida Nicolás de Piérola, que se vio derrumbada por el siniestro que lo aniquiló y que hoy solo son escombros que podemos ver y que nos hace recordar el mal uso y la falta de la intervención del estado por no dar el mantenimiento adecuado a muchos de estos monumentos.

Teniéndose un contexto en el que el Centro Histórico de Lima es el principal problema el artículo se enfoca en una de las Avenidas más concurridas e importantes como lo es la Avenida Nicolás de Piérola o comúnmente llamada “Avenida Colmena” que ha sido vía de importantes manifestaciones a lo largo de los últimos años y en la que alberga gran cantidad de inmuebles en riesgo convirtiéndose por los transeúntes en una avenida peligrosa, oscura y fría esto debido al estado de muchas de las casas.

## **Conclusiones**

El centro histórico de Lima sigue siendo parte de la historia del país donde resalta que la empresa privada se preocupa por querer restaurar, pero con un propósito diferente que es el de comercializar aquí entra en debate ya que se ha visto que los patrimonios inmuebles en su mayoría tienen un uso comercial en el cual la sociedad no se integra y provocando así que no los reconozca y nos los valore.

Se pudo entender que no existen leyes muy claras con respecto a la restauración o que en todo caso depende de la interpretación, ya que muchas de estos inmuebles son destruidas dejando solo una fachada por lo cual los ciudadanos no llegan a apreciar el inmueble en sí, otro de las carencias es el uso que tienen la mayoría de estos inmuebles ya que no generan ningún interés por parte de las transeúntes poniendo así en riesgo estos edificios. Muchos de estos inmuebles no son reconocidos como patrimonios tal es el caso del “Casa Aspíllaga” que sin ser patrimonio fue restaurado totalmente pero aún sigue la inquietud si el uso que tiene actualmente es el correcto.

El Centro Histórico de Lima seguirá siendo olvidado y solo lo recordarán por las diversas manifestaciones que existen en nuestro país y no por el valor arquitectónico e histórico que tiene esta avenida, mientras las autoridades no presten atención a que estos inmuebles pueden impactar no solo en sector social sino económico seguiremos estando en la lista de las ciudades con patrimonios más amenazados en desaparecer.

Para hacer la investigación se tuvo que hacer una entrevista y una encuesta que se realizará a 30 personas de las cuales se harán a 2 sociólogos, 4 arquitectos, 3 representantes de PROLIMA, 18 habitantes o transeúntes del Centro Histórico de Lima y a 3 dueños. El objetivo principal es recopilar los diferentes puntos de vistas de cada encuestado para poder tener mayor información sobre la importancia de la restauración de los inmuebles en riesgo, esta encuesta cuenta con 12 preguntas donde incluyen preguntas sobre los inmuebles de riesgo, patrimonio, impacto social y la restauración

## **Referencias**

Bonilla, J. A. (2004). *Consideraciones que deben tenerse*. Conserva, 22.

Lombardi, A., & Montuori, P. (2014). *El Centro Histórico de Lima, Entre conservación y uso inadecuado del Patrimonio Histórico Arquitectónico 'Menor'*. *devenir*, 97-109.

Plataforma\_glr. (15 de enero del 2011). Diario La República.  
<https://larepublica.pe/>

Ramos, H. (2016). *La reforma neocolonial de la plaza de Armas*. *Histórica*, 101 - 141.

Secco, S. F. (19 de Marzo de 2013). *Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC)*. <https://repositorioacademico.upc.edu.pe/>

World Monuments Fund. (2011). *Centro Histórico de Lima Patrimonio Humano y Cultura de Riesgo*, 52.

Redacción Lucidez. (15 de enero de 2019). *Lucidez*.  
<https://lucidez.pe/cinco-beneficios-de-la-restauracion-de-inmuebles-historicos>

Cinterfor. (2016). *Objetivos del desarrollo del milenio*.  
<https://guia.oitcinterfor.org/conocimientos?page=2>



## **ANEXOS**

## **FICHA TÉCNICA**

**TÍTULO:** EL IMPACTO SOCIAL POR LA RESTAURACIÓN DE INMUEBLES EN RIESGO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DESDE EL 2015 HASTA 2020

**INTEGRANTE:** DEYSI CUYA, LUIS LECCA, FABIANA VICTORIO, JOSE INFANTAS, CHRISTIAN GUERRERO

### **CASA POPULAR Y PORVENIR**



**UBICACIÓN:** Centro de Lima

**CONSTRUCCIÓN:** 1925

**RESTAURACIÓN:** 2013

**CARACTERÍSTICAS:** diseñado para ser un departamento unifamiliar

**ESTILO:** Doméstico republicana

**PISOS:** tres pisos y azotea

**MATERIALES BÁSICOS:** MADERA (ventanas y puertas), ladrillo, quincha, torta de barro, enlucidos y ornamentación de yeso

**ACTIVIDAD:** Comercio y oficinas, en 1925 se usó departamentos en alquiler

**PROBLEMÁTICA:** Deterioro por un incendio

<https://livingaroundart.com/portfolio-item/proyectopopularyporvenir/>

TÍTULO: EL IMPACTO SOCIAL POR LA RESTAURACIÓN DE INMUEBLES EN RIESGO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DESDE EL 2015 HASTA 2020 I

INTEGRANTE: DEYSI CUYA -JOSE INFANTAS-LUIS LECCA-CRISTIAN GUERRERO

## CASA POPULAR Y PORVENIR

(U/A) Unidad de Análisis: Casa Popular y Porvenir y función de la

Ficha Nº

01

(Variable): Características físicas

(D) Dimensión de la variable: Unificación social

Edificio de:

ARTE EXPRESS

Arquitecto:

RICARDO JAXA MALACHOWSKI (1925)



FIG. 1



FIG. 2



FIG. 3

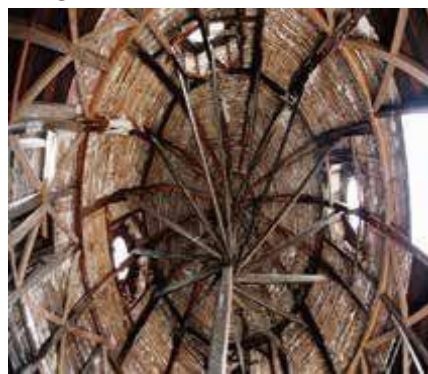


FIG. 4

### Objetivo:

Analizar la edificación en riesgo, su estructura, su función anterior y actual, para saber cómo se integra a su entorno.

**FACHADA:** Se puede observar el desgaste de los materiales, exteriormente en la pintura que en algunas partes se encuentra sucia o despintada, en los ventanales de madera que están en descomposición, lo mismo sucede en las puertas, e interiormente se observa la cúpula donde hicieron todo lo posible para que se mantuviera ya que algunas partes de la madera se fueron rompiendo y los muros en descomposición. (Fig.1)

**FUNCIÓN:** Estos cuatro inmuebles en su época (1925) eran usados como edificio de departamentos en alquiler, contaba con tres niveles de departamentos y una azotea que servía de uso para ellos. La cúpula era de uso común para los inquilinos.

**RELACIÓN CON EL ENTORNO:** Para su época era un inmueble alquilado por gran cantidad de extranjeros, ya que se encuentra situada en el centro de Lima y a unas cuadras de la plaza San Martín centro turístico. (Fig.2)

FIG. 4 Google. (septiembre de 2015). Google Maps. Obtenido de <https://www.google.com.pe/maps/>

FIG.1,2 Y 3 Arte Express. (2017). Arte Express. Obtenido de <https://livingaroundart.com/portfolio-item/proyectopopularyporvenir/>

TÍTULO: EL IMPACTO SOCIAL POR LA RESTAURACIÓN DE INMUEBLES EN RIESGO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DESDE EL 2015 HASTA 2020

INTEGRANTE: DEYSI CUYA -JOSE INFANTAS-LUIS LECCA-CRISTIAN GUERRERO

## CASA POPULAR Y PORVENIR RESTAURADA

Ficha Nº

02

**U /A) Unidad de Análisis:** Función de Fachada

**(V) Variable:** Características físicas

**(D) Dimensión de la variable:** relación con el entorno y características físicas

**Edificio de:** ARTE EXPRESS

**Arquitecto:** RICARDO JAXA MALACHOWSKI (1925)



FIG. 1



FIG. 2



FIG. 3



FIG. 4

### Objetivo:

Analizar la edificación en riesgo, su estructura, su función anterior y actual, para saber cómo se integra a su entorno.

**FACHADA:** La fachada logró mantenerse, hicieron un resanamiento de pintura, madera (ventanas y puertas) y en las estructuras, el único cambio que tuvo es el reforzamiento de la cúpula, antiguamente no contaba con 3 vanos y esos detalles fuera de ellos.

**FUNCIÓN:** En la actualidad esta edificación (proyecto popular y porvenir) lograron restaurarla y convertirla en el centro comercial más conocido que es Plaza Veá situada en el primer nivel, y oficinas en los pisos superiores.

**RELACIÓN CON EL ENTORNO:** Su relación con el entorno es importante ya que se encuentra situada en la zona monumental. Esta se logra integrar a su entorno ocupando toda una esquina, donde se encuentran 2 avenidas principales con gran tránsito, cuenta con 3 entradas principales en la parte central de la fachada que hacen posible la facilidad de circulación.

**UBICACIÓN:** Ubicada entre la cdra. cuatro de la Av. Nicolás de Piérola y la cuadra siete de la Av. Tacna, situada en dos grandes avenidas principales y muy transitadas.

# FICHA 1: DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>DATOS GENERALES</b>   |   | <b>INTEGRANTES:</b><br><br>Christian Guerrero<br>Deysi Cuya<br>Fabiana Victorio<br>Luis Lecca<br>José Infantas   |
| <b>Carrera:</b> Arquitectura   |   |  |
| <b>Curso:</b> Técnicas de Investigación  |   |  |
| <b>Cátedra:</b> Arq. Doraliza Olivera M.   |   |  |
| <b>Título de la investigación:</b><br>El impacto social en relación a la restauración de inmuebles en riesgo en el Centro Histórico de Lima. |   |  |
| <b>I. IDENTIFICA</b>   | <b>II. DESARROLLA</b>   | <b>III. CONCLUYE</b>   |
| <p><b>Tema:</b><br/>Impacto social – Restauración de inmuebles en riesgo en el Centro Histórico de Lima.</p>                                 | <p>El restaurar estructuras antiguas de nuestra historia en un acto muy importante, ya que así podemos preservar nuestra cultura y promover el turismo hacia nuestro país, así mismo, el restaurar estructuras de las casas de nuestra ciudad ayuda a disminuir los riesgos de posibles derrumbes ante movimientos sísmicos y evitamos cualquier tipo de daño tanto material como pérdidas de vida, etc.</p>  | <p>La finalidad de este proyecto es poder conocer nuestro patrimonio y cómo afecta a la sociedad y transformarlo en algo positivo que pueda ser útil para la ciudad, tomando en cuenta las diversas propuestas, leyes y casos que traten sobre la restauración de diversos patrimonios, y luego poder llegar a una solución.</p>   |
| <p><b>Enfoque:</b><br/><b>Mixto</b></p>  | <p>El Centro histórico de Lima se encuentra situada en una zona donde la intensa actividad comercial genera presión para obtener cada vez más áreas patrimoniales. Lo que hace poner en riesgo la integridad de los monumentos, que cuentan con ambiguas normas de protección. Donde en gran parte del Centro histórico de Lima se observa que solo queda pocos elementos de lo que solía ser la fachada. El interior está completamente desaparecido ya que da lugar a los que son los espacios comerciales.</p> <p>Este problema sin duda afecta no solo al estado, si no a nosotros como población, ya que estamos perdiendo parte de nuestra historia, al turismo ya que en él se encuentran los monumentos más representativos de nuestra lucha como independencia. Perjudica a los cientos de personas que se aferran a vivir en casas que están a punto de colapsar y que no son capaces de cuidar. Perjudica a Lima porque ante el mundo no somos capaces de preservar ni valorar nuestra Historia.</p> | <p>Para la reparación se deben realizar dos etapas: el apuntalamiento y la elaboración del proyecto de restauración, se deben diseñar técnicas de estabilización estructural sismo resistentes conservando y restaurando las estructuras que quedaron en pie tras el terremoto.</p> <p>Así también realizaremos encuestas online, para tener una idea de que tan importante es para la localidad restaurar esta catedral, además haremos entrevistas con especialistas en la materia, historiadores, religiones, arquitectos, sociólogos ayudándonos con alcances más precisos sobre el impacto que tendría restaurar El centro histórico de Lima, siendo un lugar muy representativo.</p> |



|                     |  |                    |           |
|---------------------|--|--------------------|-----------|
| <b>Fecha</b>        | <b>9 de abril 2021</b>   |                    | <b>N1</b> |
| <b>Título</b>       | El impacto social en relación a la restauración de inmuebles en riesgo en el Centro Histórico de Lima desde el 2015 hasta 2020 |                    |           |
| <b>Tipo</b>         | Artículo   |                    |           |
| <b>Tema</b>         | Impacto social y restauración de inmuebles de riesgo en el centro histórico de Lima  | Nro. De página: 34 |           |
| <b>Cita textual</b> | "Cualquier construcción del pasado, incluso modesta... que tenga valor de arte y de testimonio histórico "<br>(Giovannoni, G.) |                    |           |
| <b>Referencia</b>   | Centro_histórico_de_Lima_patrimonio_en_riesgo_y_rehabilitación_urbana  |                    |           |

|                   |   |                 |          |
|-------------------|---|-----------------|----------|
| <b>Fecha</b>      | <b>9 de abril 2021</b>  |                 | <b>N</b> |
|                   |   |                 | 02       |
| <b>Título</b>     | El impacto social en relación a la restauración de inmuebles en riesgo en el Centro Histórico de Lima desde el 2015 hasta 2020.                                   |                 |          |
| <b>Tipo</b>       | Artículo  | Nro. pág.: 1-52 |          |
| <b>Tema</b>       | Impacto social y restauración de inmuebles de riesgo en el centro histórico de Lima.  |                 |          |
| <b>Resumen</b>    | Lo importante que es el centro histórico de Lima, ya que es considerado un patrimonio en riesgo y en estos momentos necesita una restauración o cuidado adecuado. |                 |          |
| <b>Referencia</b> | <a href="https://www.wmf.org/sites/default/files/article/pdfs/lima%20book-high.pdf">https://www.wmf.org/sites/default/files/article/pdfs/lima%20book-high.pdf</a> |                 |          |

|                   |   |             |
|-------------------|---|-------------|
| <b>Fecha</b>      | 9 de abril 2021   | <b>N</b>    |
|                   |   | 01          |
| <b>Título</b>     | El impacto social en relación a la restauración de inmuebles en riesgo en el Centro Histórico de Lima desde 2015 hasta 2020   |             |
| <b>Tipo</b>       | Artículo  | N. pág: 176 |
| <b>Tema</b>       | Impacto social y restauración de inmuebles de riesgo en el centro histórico de Lima   |             |
| <b>Resumen</b>    | El artículo estudia el análisis de los distintos actores que participan en los procesos de recuperación del Centro Histórico de Lima  |             |
| <b>Referencia</b> | <a href="http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13320/Morales_Villalobos_Recuperaci%C3%B3n_centro_hist%C3%B3rico1.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y">http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13320/Morales_Villalobos_Recuperaci%C3%B3n_centro_hist%C3%B3rico1.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y</a> |             |

|                   |   |             |
|-------------------|---|-------------|
| <b>Fecha</b>      | 9 de abril 2021   | <b>N</b>    |
| <b>Título</b>     | El impacto social en relación a la restauración de inmuebles en riesgo en el Centro Histórico de Lima desde 2015 hasta 2020   |             |
| <b>Tipo</b>       | Artículo  |             |
| <b>Tema</b>       | Impacto social y restauración de inmuebles de riesgo en el centro histórico de Lima   | N. pág: 242 |
| <b>Resumen</b>    | Estudia la problemática del por que a pesar de haber sido declarado como patrimonio cultural, no a sido restaurado después de tantos años de deterioro constante  |             |
| <b>Referencia</b> | <a href="https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/6853/bonilla_dtea.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y">https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/6853/bonilla_dtea.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y</a> |             |

|                   |  |          |
|-------------------|--|----------|
| <b>Fecha</b>      | <b>2016</b>  | <b>N</b> |
|                   |  | 03       |
| <b>Título</b>     | El impacto social en relación a la restauración de inmuebles en riesgo en el Centro Histórico de Lima desde el 2015 hasta 2020 |          |
| <b>Tipo</b>       | Artículo   |          |
| <b>Tema</b>       | Impacto social y restauración de inmuebles de riesgo en el centro histórico de Lima  |          |
| <b>Resumen</b>    | Guía para evaluar el impacto social en turistas, habitantes de la zona, trabajadores, etc.                                     |          |
| <b>Referencia</b> | <a href="https://guia.oitcinterfor.org/">https://guia.oitcinterfor.org/</a>  |          |

|                   |   |          |
|-------------------|---|----------|
| <b>Fecha</b>      | <b>15 de enero del 2019</b>   | <b>N</b> |
|                   |   | 04       |
| <b>Título</b>     | El impacto social en relación a la restauración de inmuebles en riesgo en el Centro Histórico de Lima desde el 2015 hasta 2020.   |          |
| <b>Tipo</b>       | Artículo  |          |
| <b>Tema</b>       | Impacto social y restauración de inmuebles de riesgo en el centro histórico de Lima.  |          |
| <b>Resumen</b>    | Beneficios y razones por las que es importante restaurar los inmuebles históricos.  |          |
| <b>Referencia</b> | <a href="https://lucidez.pe/cinco-beneficios-de-la-restauracion-de-inmuebles-historicos">https://lucidez.pe/cinco-beneficios-de-la-restauracion-de-inmuebles-historicos</a> |          |



## Ficha identificación objetivos de los instrumentos y conceptos

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>Título de la investigación</b>           | <b>EL IMPACTO SOCIAL EN RELACIÓN A LA RESTAURACIÓN DE INMUEBLES EN RIESGO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DESDE EL 2015 HASTA 2020</b>  |  |  |
| <b>Objetivo general de la investigación</b> | IDENTIFICAR EL IMPACTO SOCIAL QUE GENERA LAS RESTAURACIONES DE LOS INMUEBLES EN RIESGO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DESDE EL 2015 HASTA 2020   |  |  |
| <b>Instrumentos</b>                         | <b>Unidad de Análisis / sujeto</b>   | <b>Objetivo</b>  | <b>Concepto</b>  |
| 1.- Ficha de análisis de imagen de producto | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Casa Popular y Porvenir</li> <li>- Casa Paz Soldán</li> </ul>   | Identificar las características físicas, intervenciones de restauración y usos de los inmuebles restaurados en el Centro Histórico de Lima     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Características Físicas</li> <li>- Función</li> <li>- Usos</li> <li>- intervención de restauración</li> </ul>   |
| 2.- Encuesta                                | Transeúntes del Centro de Lima (habitantes, trabajadores de la zona, turistas)<br>30 encuestados   | Reconocer el impacto social de los inmuebles en riesgo en el Centro Histórico de Lima  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impacto social</li> <li>- trabajos de restauración en inmuebles</li> </ul>  |
| 3.- Entrevista                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 sociólogos</li> <li>- 4 arquitectos</li> <li>- 3 representantes de PROLIMA</li> <li>- 18 habitantes, transeúntes y turistas del Centro Histórico de Lima.</li> <li>- 3 dueños de los inmuebles restaurados</li> </ul> | Recopilación de diferentes puntos de vista, para poder obtener mayor información sobre la importancia que tiene restaurar inmuebles en riesgo. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauración de inmuebles en riesgo</li> <li>- Impacto Social</li> <li>- Centro de Lima</li> <li>- Patrimonios inmuebles</li> <li>- Inmuebles en riesgo</li> <li>- Inmuebles restaurados</li> </ul> |

# INSTRUMENTO: Entrevista en profundidad




**TÍTULO:** EL IMPACTO SOCIAL POR LA RESTAURACIÓN DE INMUEBLES EN RIESGO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DESDE EL 2015 HASTA 2020.

**OBJETIVO DEL INSTRUMENTO:** Recopilar diferentes puntos de vista para obtener mayor información sobre la importancia que tiene la restauración de inmuebles en riesgo.

**PRESENTACIÓN:** Somos estudiantes de la facultad de Arquitectura de la Universidad de Ciencias y Artes de América Latina (UCAL), que realizaremos un trabajo de investigación sobre el impacto social de la restauración de inmuebles en riesgo del Centro de Lima.

| Concepto/criterio                   | Subconcepto                 | Preguntas   |
|-------------------------------------|-----------------------------|---|
| Introducción                        |                             | ¿Cuál es el panorama de los patrimonios inmuebles en Lima?  |
| CENTRO DE LIMA                      | Centro Histórico de Lima    | ¿Cuál es el valor histórico que tiene el centro de Lima para la sociedad?   |
| IMPACTO SOCIAL                      | La Sociedad                 | ¿Crees que al restaurar el patrimonio inmueble genere algún cambio en la sociedad?<br>¿De qué manera positiva puede ayudar a la comunidad restaurando los inmuebles en riesgo del Centro de Lima?                                 |
| INMUEBLES                           | Casa Paz Soldán             | Siendo una de las casas más reconocidas de su época<br>¿Cree usted que debió tener un mejor uso como infraestructura?<br>¿Qué otra función cree que pudo tener como edificación?  |
| PATRIMONIO HUMANO                   | Proyecto popular y Porvenir | ¿Consideras que fue una buena decisión restaurar el patrimonio convirtiéndolo en un Supermercado (Plaza Vea) ¿Puede esta acción de parte de Art Express ser una iniciativa para darle un nuevo valor al Centro Histórico de Lima? |
| RESTAURACIÓN DE INMUEBLES DE RIESGO | Patrimonios inmuebles       | ¿Crees que el estado debería intervenir en la restauración de los patrimonios de los inmuebles que tengan o no propietario?<br>¿Qué usos consideras que debería tener los patrimonios de los inmuebles?                           |
|                                     | Inmuebles de riesgo         | Según the World monument Found Lima se encuentra en la lista de los patrimonios en riesgo de Latinoamericana<br>¿Qué criterios se deberían tener en cuenta para rescatar estos patrimonios que se encuentran en riesgo?           |
|                                     | Restauración                | ¿Cómo consideras que es la restauración en nuestro país?  |

|   |  |
|---|--|
| Integrantes   | DEYSI CUYA-JOSE INFANTAS-LUIS LECCA-CRISTIAN GUERRERO-FABIANA VICTORIO   |
| Universidad   | Universidad de Ciencias y Artes de América Latina  |
| Carrera /   | Arquitectura / Técnicas de Investigación   |
|  | TÍTULO: EL IMPACTO SOCIAL POR LA RESTAURACIÓN DE INMUEBLES EN RIESGO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DESDE EL 2015 HASTA 2020 |

**INDICACIONES:** Observar e identificar marcando con una aspa según corresponda  
**ESTADO REGULAR:**  
Muy bueno: siendo el más alto puntaje  
Bueno: siendo un puntaje bueno  
Regular: siendo un puntaje regular  
Malo: siendo el puntaje más bajo

| FACHADAS DE INMUEBLES RESTAURADAS | ESTADO GENERAL |       |         |      |
|-----------------------------------|----------------|-------|---------|------|
|                                   | Muy bueno      | Bueno | Regular | Malo |
| ILUMINACIÓN                       |                | X     |         |      |
| ESTRUCTURAS                       |                | X     |         |      |
| PARTES ANTIGUAS                   |                |       | X       |      |
| PARTES INTERVENIDAS               |                | X     |         |      |

# ENCUESTA SOBRE LA IMPORTANCIA DE LA RESTAURACIÓN DE LOS INMUEBLES EN RIESGO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

La siguiente encuesta es un trabajo de investigación universitaria, con el fin de poder conocer la importancia de restaurar las casas en riesgo que se encuentran en el Centro Histórico de Lima. Por favor leer atentamente las preguntas y contestar dentro de los espacios requeridos. Toda esta información otorgada es totalmente confidencial por ellos pedimos que marquen con total veracidad para ayudarnos a realizar un buen trabajo de investigación.

**DISTRITO DE DONDE VIVE EL ENCUESTADO:\_\_\_\_\_ FECHA:\_\_\_\_\_**

## SEXO

hombre  mujer

## EDAD

18año - 25 años  26 años - 35 años  36 - 46 años  47 - a más

1. **¿CON QUÉ FRECUENCIA TRANSITA POR EL CENTRO DE LIMA?**

POCA FRECUENCIA  CON MUCHA FRECUENCIA  NUNCA

2. **¿SABÍA USTED QUE LOS INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA SE ENCUENTRA EN RIESGO POR LA UNESCO?**

SÍ  NO

3. **¿CONSIDERA QUE EL CENTRO DE LIMA ES UNO DE LOS LUGARES MÁS IMPORTANTE LIMA? ¿POR QUÉ?**

SÍ  NO

4. **¿RECONOCE ALGUNOS INMUEBLES DE LA SIGUIENTE LISTA?**

CASA PAZ SOLDÁN  CASA POPULAR Y PORVENIR  CASA GIACOLETTI



BANCO DEL PERÚ Y LONDRES  CASA ASPILLAGA  CASA DE LAS TRECE MONEDAS



5. **¿SABÍA QUE ALGUNOS DE ESTOS INMUEBLES YA HAN PODIDO SER RESTAURADOS?**

SÍ  NO

6. **¿SABÍA QUE LA MAYORÍA DE LOS INMUEBLES EN EL CENTRO DE LIMA SON PATRIMONIO Y SE ENCUENTRAN EN TOTAL ABANDONO?**

SÍ  NO

**7. ¿SI TODOS LOS INMUEBLES FUESEN RESTAURADOS, CONSIDERA QUE EL CENTRO DE LIMA RECUPERARÁ SU VALOR HISTÓRICO?**

SÍ       NO

**8. ¿TRANSITARÍA MÁS POR EL CENTRO DE LIMA SI DICHS INMUEBLES FUERAN RESTAURADOS?**

SÍ       NO

**9. ¿LE GUSTARÍA PODER CONOCER Y ENTRAR A LOS INMUEBLES RESTAURADOS?**

SÍ       NO

**10. ¿QUE AUTORIDADES CREEN QUE DEBERÍAN ENCARGARSE DE ESTAS RESTAURACIONES?**

DEL ESTADO

PRIVADAS

DE BENEFICENCIA

**11. ¿CREE USTEDES QUE DEBERIA CAMBIAR EL USO DE LOS INMUEBLES?**

SÍ       NO

**12. ¿EN QUE LE GUSTARÍA QUE SE CONVIERTAN LAS CASAS O EDIFICIOS RESTAURADO DE LA AVENIDA COLMENA?**

LUGARES DE ENTRETENIMIENTO

ESPACIOS PÚBLICOS

ESPACIOS PARA EL ESTADO

---

**OBJETIVOS DE LA ENCUESTA:**

La encuesta es poder saber si el ciudadano peruano que transita por Cercado de Lima, sabe sobre la realidad de las casonas y como estas se encuentran en buen estado y en que están siendo utilizados.

También respetando los estilos de diseño que se dio en dicha Arquitectura.

**TÍTULO: EL IMPACTO SOCIAL POR LA RESTAURACIÓN DE INMUEBLES EN RIESGO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DESDE EL 2015 HASTA 2020**



**INTEGRANTE:** DEYSI CUYA-JOSE INFANTAS-LUIS LECCA-CRISTIAN GUERRERO

**PRESENTACIÓN:** Soy estudiantes de la facultad de Arquitectura de la Universidad de Ciencias y Artes de América Latina (UCAL), que realizaremos un trabajo de investigación sobre el impacto social de la restauración de inmuebles en riesgo del Centro de Lima.

**FICHA DE OBSERVACIÓN**

| P L A N I F I C A | CONSIDERACIONES                       | RESPONDE A....   | OBSERVACIONES  |
|-------------------|---------------------------------------|--|--|
|                   | <b>Objetivo de la observación</b>     | <b>¿Cuál es el propósito de la observación?</b><br>Analizar la Función de la Fachada   | Estudiar las características de la Fachada de los patrimonios inmuebles: Casa Giacoletti, Casa Popular y Porvenir, y Casa Paz Soldán.  |
|                   | <b>Técnica de observación</b>         | <b>¿Qué técnica corresponde al tipo de investigación?</b><br>Observación de imagen   | Observar la fachada en las imágenes de los tres patrimonios según las variables planteadas.  |
|                   | <b>Sujeto u objeto de observación</b> | <b>¿A quién(es) o Qué voy a estudiar?</b><br>Casa Giacoletti<br>Casa Popular y Porvenir<br>Casa Paz Soldán                       | Se analizará las imágenes, cuestionario de estos tres patrimonios inmuebles que estuvieron en riesgo y fueron restauradas, para poder conocer las características de las fachadas. |
|                   | <b>Sujeto observador</b>              | <b>¿Quién(es) hacen la observación?</b><br>Christian<br>GuerreroDeysi<br>Cuya Fabiana<br>Víctorio Luis<br>Lecca<br>José Infantas | Estudiantes de UCAL de la facultad de Arquitectura.  |
|                   | <b>Medios a emplear</b>               | <b>¿Qué elementos usare para registrar la información?</b><br>Fichas Imágenes  | Se utilizará la ficha de análisis de imagen para tener un registro y abstraer lo más importante.   |
|                   | <b>Instrumento</b>                    | <b>¿Qué instrumento aplicaré?</b><br>Ficha de análisis de imagen   | Los datos registrados mediante la unidad de análisis, la variable y sus dimensiones.   |
|                   | <b>Categorías de estudio</b>          | <b>¿Qué voy a estudiar de cada sujeto u objeto?</b><br>Fachada   | <b>Analizar las estructuras mediante imágenes:</b> Fachadas<br>Función<br>Relación con el entorno<br>Ubicación   |
|                   | <b>Aplicación</b>                     | <b>¿Qué pasos seguir para aplicar el instrumento?</b><br><b>¿Cómo lo voy hacer?</b><br>Planificación de ficha                    | -Planificar la ficha<br>-Abstraer imágenes con las que se pueda analizar los patrimonios inmuebles.<br>-Identificar las variables  |

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Nombre y apellido: Octavio Montestruque Bisso Cargo e institución donde labora: Docente

Autor del instrumento: Deysi Cuya, Luis Lecca, José Infantas, Christian Guerrero, Fabiana Victorio

| CRITERIOS       | INDICADORES  | Por mejorar | Aceptable |
|-----------------|--|-------------|-----------|
| 1. CLARIDAD     | Está formulado con lenguaje comprensible   | X           |           |
| 2. OBJETIVIDAD  | Está adecuado a las leyes y principios científicos   |             | X         |
| 3. ACTUALIDAD   | Es un tema interesante y adecuado a las necesidades reales de la investigación   |             | X         |
| 4. ORGANIZACIÓN | Existe una organización lógica de los ítems  | X           |           |
| 5. SUFICIENCIA  | Toma en cuenta a los aspectos metodológicos esenciales   |             | X         |
| INTENCIONALIDAD | Esta adecuado para valorar las variables de la hipótesis (cuantitativo) o es adecuado a los objetivos de investigación (cualitativo)   |             | X         |
| 7. CONSISTENCIA | Se respaldan en fundamentos técnicos y/o científicos relacionados con el tema y/o líneas de investigación UCAL   |             | X         |
| 8. COHERENCIA   | Existe coherencia entre los problemas objetivos, hipótesis, variables e indicadores. Estos últimos aplicable a la investigación cuantitativa   |             | X         |
| 9. METODOLOGÍA  | La estrategia responde a una metodología y diseños aplicados para lograr aplicar la hipótesis o un diseño apropiado al objetivo de una investigación cualitativa                             |             | X         |
| 10 PERTINENCIA  | El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al método científico y permitirá recoger los datos suficientes para concluir la o investigación | X           |           |

Firma: Octavio M.