

LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

en fachadas para obra nueva en el CENTRO HISTÓRICO DE LIMA



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



PROLIMA

PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA RECUPERACIÓN
DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

Julio, 2022

Miguel Eugenio Romero Sotelo

Alcalde de Lima

Luis Martín Bogdanovich Mendoza

Gerente

Equipo profesional:

Sarita Rodríguez Ortiz
Oscar Becerra Vargas
Rodrigo Martel Orihuela
Antonella Vizcarra Salazar
Camila Campuzano Contreras

Editado por:

PROLIMA

Programa Municipal para
la Recuperación del Centro
Histórico de Lima -
Municipalidad de Lima
Jirón Áncash 229, Lima



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

en fachadas para obra nueva en el

CENTRO HISTÓRICO DE LIMA



PROLIMA

PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA RECUPERACIÓN
DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

Contenidos



	<i>pág.</i>
Preámbulo	6
¿Cómo usar este documento?	8
I. Generalidades	10
1. Fachadas y funciones	12
2. Arquitectura contemporánea en entornos históricos	14
3. Postura y metodología	18
II. El Centro Histórico de Lima	20
1. Los contextos del CHL	22
2. Normativas de intervención en el CHL	36
III. Intervenir en el CHL	40
1. Experiencias sobresalientes en el CHL	42
2. Objetivos deseables para el CHL	44
IV. Catálogo de estrategias de diseño de fachadas en el CHL	82
<hr/>	
IV. Diseño de fachadas: ejemplos de aplicación	90
1. Aplicaciones de los O.D. en el diseño de fachadas	91
2. Fachadas en contextos genéricos	92
<hr/>	
V. Consideraciones finales	196
1. Complementación normativa	198
2. Referencias bibliográficas	200

Preámbulo



El presente documento es un instrumento que busca aportar a los procesos de diseño de fachadas de obra nueva en el Centro Histórico de Lima. El documento tiene dos partes: una analítica y una propositiva.

La primera sección, la **analítica**, se desarrolla en dos niveles: un **análisis contextual** del Centro Histórico de Lima, que agrupa características comunes en "contextos genéricos", como escenarios que enfrentaría cualquier proyectista que intervenga en el CHL; y un **análisis de edificios** existentes que han logrado aportes importantes, como muestras de "objetivos deseables" y estrategias de diseño específicas que deberían promoverse en la obra nueva. De ambos niveles de análisis, deriva finalmente un conjunto de 43 estrategias de diseño para fachadas de obra nueva en el Centro Histórico de Lima, y cuya aplicación depende del contexto específico, los objetivos que se busquen cumplir y, por supuesto, la decisión responsable del proyectista.

La segunda parte, la **propositiva**, es una muestra de cómo se pueden aplicar estas estrategias de diseño en fachadas de edificios reales, para lo cual se ha definido y evaluado un entorno específico para cada fachada y se ha propuesto diseños que pueden servir como referentes para nuevos proyectos en el CHL. Estas fachadas se han desarrollado con la intención de abarcar distintos aspectos formales, de alturas y usos, de manera que sea una muestra plural y sirva, además, como un repositorio de ideas; para ello, se ha desarrollado cada fachada indicando los materiales, texturas, formatos y colores.

¿Cómo usar este documento?



PARTE ANALÍTICA

PARTE PROPOSITIVA



→

proyecto referente

4 estrategias de diseño

de ellos, se extraen estrategias

Formal el lenguaje del paisaje urbano histórico

Banco Mercantil Alfredo Montagne 1986

Contribución del volumen (4a)

Contribución de horizontalidad (4b)

Contribución de verticalidad (4c)

¿Cómo cumple el objetivo?

(4a) El edificio completa y consolida la volumetría de la manzana y sus volúmenes adyacentes, manteniéndose pasivamente.

(4b) Una forma muy (B) de conectar a los edificios adyacentes es **continuando las líneas horizontales de sus cornisas.**

(4c) La mayoría de edificios históricos tienen rasgos verticales definidos. Ubicar los **elementos verticales de la nueva fachada a distancias similares** se tornaría una opción para adaptar el lenguaje.

se aplican en el diseño

Recursos útiles para el proyectista

Criterios de intervención según el RUACHL *Pág. 38-39*

Experiencias sobresalientes en el CHL *Pág. 44-45*

Catálogo de estrategias de diseño *Pág. 84-89*

CHL 052 CHL 071

Ficha técnica

Materiales y acabados

(A) Concreto pigmentado espumado tipo Chile marca CHL 052

(B) Pintura acrílica de color LAC (Pantón color negro) de CHL 071

(C) Pílex H de acero (Pantón color negro) de CHL 071

Vanos y carpintería

(D) Puntal de acero con entablado diagonal (200 x 250) Puntal 23

(E) Vidrio templado (Pantón Tinte) vidrio

Elementos adicionales

(F) Zócalo en bajo relieve estampado en aluminio (Alum 600) ancho de zócalo 10 cm

Vegetación

(G) Imalcho (Alum 45) para pantalla (400)

se aplican en el diseño

Experimentos de fachadas
Fichas técnicas de materiales
Detalles de fachadas *Pág. 94-195*

Experimentos de fachadas junto a edificios monumento o de valor monumental *Pág. 112-181*

Complementación normativa *Pág. 198-199*

6 ficha técnica de materiales →

7 detalle de fachada

I. Generalidades



Elaborar un documento de esta naturaleza parte de la premisa de que es posible determinar lineamientos, cuando menos optativos, para la nueva arquitectura en entornos históricos y que estos serán reconocidos como válidos por la mayoría.

En esa ruta, se hace necesario comenzar definiendo y abordando algunos conceptos elementales, de manera que el desarrollo teórico que sigue se erija sobre una base consistente y en la que se haya evidenciado con claridad la postura que toma esta publicación ante tan compleja premisa y la participación que tendrá este documento en dicha discusión teórica.

Una fachada es el filtro que separa el exterior del interior, diferenciando los espacios de la naturaleza de aquellos ocupados por las personas.

*Históricamente, el motivo principal para crear una barrera entre el interior y el exterior fue la necesidad de aislamiento de la hostilidad del mundo exterior y la inclemencia del clima. A esta **función de protección**, en adelante se han añadido algunos otros requerimientos de igual importancia: asegurar la iluminación interior, el intercambio de aire o las relaciones visuales con el entorno; pero, sobre todo, trazar el límite entre la esfera privada y el espacio público, a través de la regulación de sus aperturas. Esto lleva a que se añada la **función de control**.*

(Herzog, Krippner y Lang, 2004)

1. Fachadas y funciones

Las fachadas son el paramento exterior de un edificio, las caras visibles que lo definen y le dan entidad. Es usual que se utilice el término para referir a la cara principal, pero en un sentido más amplio, podemos entender como fachadas a cualquiera de las caras, incluso la superior (el techo).

Esencialmente, las fachadas cumplen **dos funciones**: **protección** y **control**. La primera refiere a la protección de las variables naturales-climáticas del entorno: radiación, temperatura, humedad y viento; y la segunda hace referencia a la regulación de las variables sociales: accesos, visuales y ruidos.

*Función de **protección***
Edificio Wilson - Seoane



*Función de **control***
Res. Chabuca Granda - Bryce



*Función **simbólica***
Banco Mercantil - Montagne

Además de esto, las fachadas cumplen **una función simbólica** y de valor estético: estas representan no solo al edificio, sino a sus condiciones, sus relaciones y su temporalidad. Esto implica que la importancia de una fachada es más que su sola imagen individual, sino también su lectura como parte de un cúmulo mayor: la ciudad.

2. Arquitectura contemporánea en entornos históricos

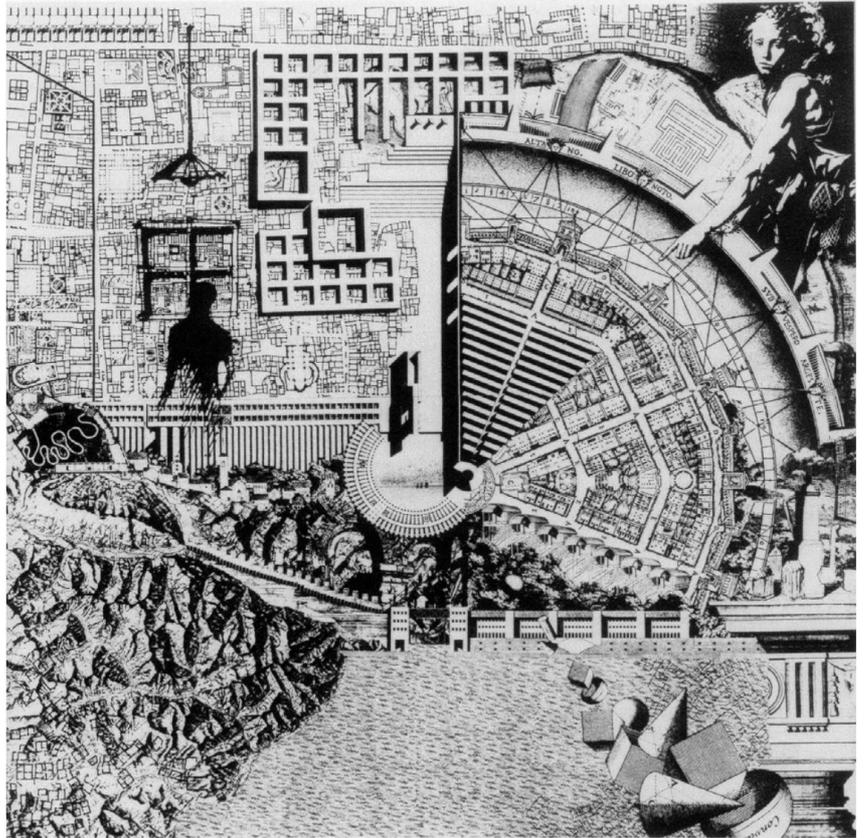
Los centros históricos son paisajes urbanos con una fuerte carga simbólica de carácter histórico, cultural, social y político; por ello, su conservación se ha vuelto una tarea que la sociedad contemporánea han abordado con empeño y cautela.

Los ambientes urbano monumentales se encuentran enmarcados por arquitectura en las que las fachadas cumplen un rol excepcional. Son vestigios de sociedades pasadas y, en la contemporaneidad, han forjado una identidad unitaria pero diversa, presente en la memoria colectiva de la ciudadanía.

Aproximaciones teóricas

Desde la academia, tradicionalmente, se han abordado estrategias de intervención en paisajes urbanos históricos bajo el concepto de la integración. Esta se aborda, normalmente, desde una perspectiva dicotómica, en la que dicha integración puede lograrse mediante la mimesis o el contraste. El sustento teórico para dichas posturas es subjetivo y está subordinado a muchas variables sociourbanas que complejizan la elección. Por lo que es posible decir, a nivel general, que **no se ha logrado configurar una “teoría” contemporánea contundente que defina los ideales de dichas intervenciones.**

Existen también discursos complementarios –como el de Aldo Rossi en *Arquitectura de la Ciudad*– que define la esencia urbana a través de **referencias implícitas**, producto de la memoria y la construcción colectiva de la ciudad en el tiempo, la cual se ve plasmada en su forma urbana y emplazamiento en el territorio.



Cittá Analoga
Aldo Rossi

La postura de Rossi adquiere una importancia en el Centro Histórico de Lima, pues este posee elementos arquitectónicos definidos por geometrías y proporciones reconocibles y en base a ellos puede aplicarse la tipología como estrategia proyectual. El arquetipo, traducido en formas elementales reconocibles por una sociedad, puede llegar a ser una herramienta que sustente de manera más objetiva la forma de abordar el diseño en contextos históricos.



West village apartment complex | Vivienda
Nueva York, Estados Unidos 



Selfridges Duke Street
Londrés, I

Aproximaciones prácticas **experiencias sobresalientes** en el mundo

A la par del debate teórico, el desarrollo de las ciudades y sus centros históricos ha incluido propuestas de arquitectura que han adoptado sus compromisos históricos desde distintas posiciones, y que, a su manera, resaltan.

Sede del centro cultural España | Cultural
Ciudad de México, México 



Plaza huerto San Agustín | Cultural
 Quito, Ecuador





et | Comercio
nglaterra



Escuela de doctorado | Educación
Nancy, Francia



Centro cultural marítimo | Cultural
Gdańsk, Polonia



Edificio Astoriahuset | Oficinas
Estocolmo, Suecia



Ayuntamiento de Murcia | Gubernamental
Murcia, España



Filarmonica del Elba | Gubernamental
Hamburgo, Alemania



In-Hutong Chuziying Hutong 3 | Museo
Beijing, China



3. Postura y metodología

En conocimiento del complejo debate, es importante reconocer que no es posible determinar un deber ser de la arquitectura contemporánea en entornos históricos sin librarse de subjetividades y arbitrariedades o sin perpetuar posturas hegemónicas. Sin embargo, sí es posible establecer lineamientos y recomendaciones basados en evidencia y ceñidos a un contexto puntual.

Por tanto, el aporte del documento al debate teórico sobre la arquitectura contemporánea en entornos históricos se va a hacer en retrospectiva, con un razonamiento inductivo, partiendo del contexto y la práctica.

El documento se desarrolla, por tanto, partiendo de reconocer la singularidad de cada centro histórico, con una postura local no generalizadora y adecuada estrictamente a la realidad del Centro Histórico de Lima, por lo que los aportes que puedan hacerse se deberán leer siempre en su contexto. Eso se complementa con un análisis exhaustivo de referentes destacables de la historia del CHL para derivar, de ellos, estrategias de intervención que han sido útiles y convenientes para los proyectos; y que, por lo tanto, podrían incluirse entre las estrategias de diseño que se aplicarán para la obra nueva en el mismo contexto.

En ese sentido, el documento brinda herramientas no normativas, pero sí recomendables, pues derivan tanto de las necesidades específicas del contexto del Centro Histórico de Lima como de estrategias que ya han funcionado en experiencias anteriores.

discusión teórica
arquitectura contemporánea en entornos históricos

caso de estudio
Centro Histórico de Lima

se analiza en dos niveles

análisis
contextual

análisis de
referentes

listado de
condiciones

listado de
estrategias

de ellos se derivan

"frente a ciertas condiciones, es posible aplicar ciertas estrategias que ya han funcionado"

**RECOMENDACIONES
DE DISEÑO**

que se utilicen en el

**diseño de fachadas para obra nueva
en el Centro Histórico de Lima**

aporte en retrospectiva

II. El Centro Histórico de Lima

análisis de la situación actual



El Centro Histórico de Lima (CHL) es parte importante de la ciudad pues conserva su historia y la articula espacialmente. Con el paso de las décadas, sin embargo, se ha convertido en un entorno problemático. Abordar el diseño de proyectos en un contexto como este es una oportunidad importante, por lo tanto, para aportar con soluciones a otros problemas que plantea la ciudad, de manera que cada intervención puntual pueda tener, a la vez, una responsabilidad con el mejoramiento del CHL.

1. Los contextos del CHL

El Centro Histórico de Lima es uno de los espacios más complejos y diversos de la ciudad. Dentro de su extensión, se presentan infinitas situaciones particulares y problemáticas sociales que, sin duda, no pueden generalizarse y requerirían de un estudio más sofisticado. Sin embargo, desde una perspectiva físico-urbana sí es posible establecer **situaciones comunes**, es decir, conjuntos de características que se encuentran en las calles y que son los entornos a los que con mayor frecuencia se enfrentarán los proyectistas al intervenir en el CHL. Estos entornos se han sistematizado en lo que se denominan "**contextos genéricos**" (CG).

Del análisis específico de distintas calles de todo el área del Centro Histórico de Lima, se ha definido **6 contextos genéricos** que agrupan distintas características derivadas de distintos aspectos: su posición geográfica, los usos que agrupan mayoritariamente o las condiciones específicas.

La definición de estos contextos se ha hecho con el fin de proponer lineamientos de acción sobre ellos. Si un contexto genérico presenta condiciones no favorables, es posible pensar que los nuevos proyectos pueden aportar a solucionar esas deficiencias, sin suplir, por supuesto, la responsabilidad a las autoridades competentes. Si, por otro lado, el contexto genérico tiene condiciones favorables, igualmente un proyecto puede aportar a mantenerlas y reforzarlas.

Las fachadas son especialmente relevantes en este caso por ser la conexión entre el edificio y el espacio público, por lo que los mayores aportes se harán, inevitablemente, desde aquellas.



CG-1 *Calles con fachadas ciegas y planas*



CG-2 *Calles de alto flujo e intensidad de uso*



CG-3 *Calles sin vegetación*



CG-4 *Calles con edificios históricos*



CG-5 *Calles con poco espacio peatonal*



CG-6 *Calles con mala orientación*



av. Tacna

La presencia de una tienda por departamento crea una fachada ciega y extensa.



jr. Lampa

Zonas con escasas construcciones históricas resaltan por su frentes sin relieves ni texturas.



jr. Puno

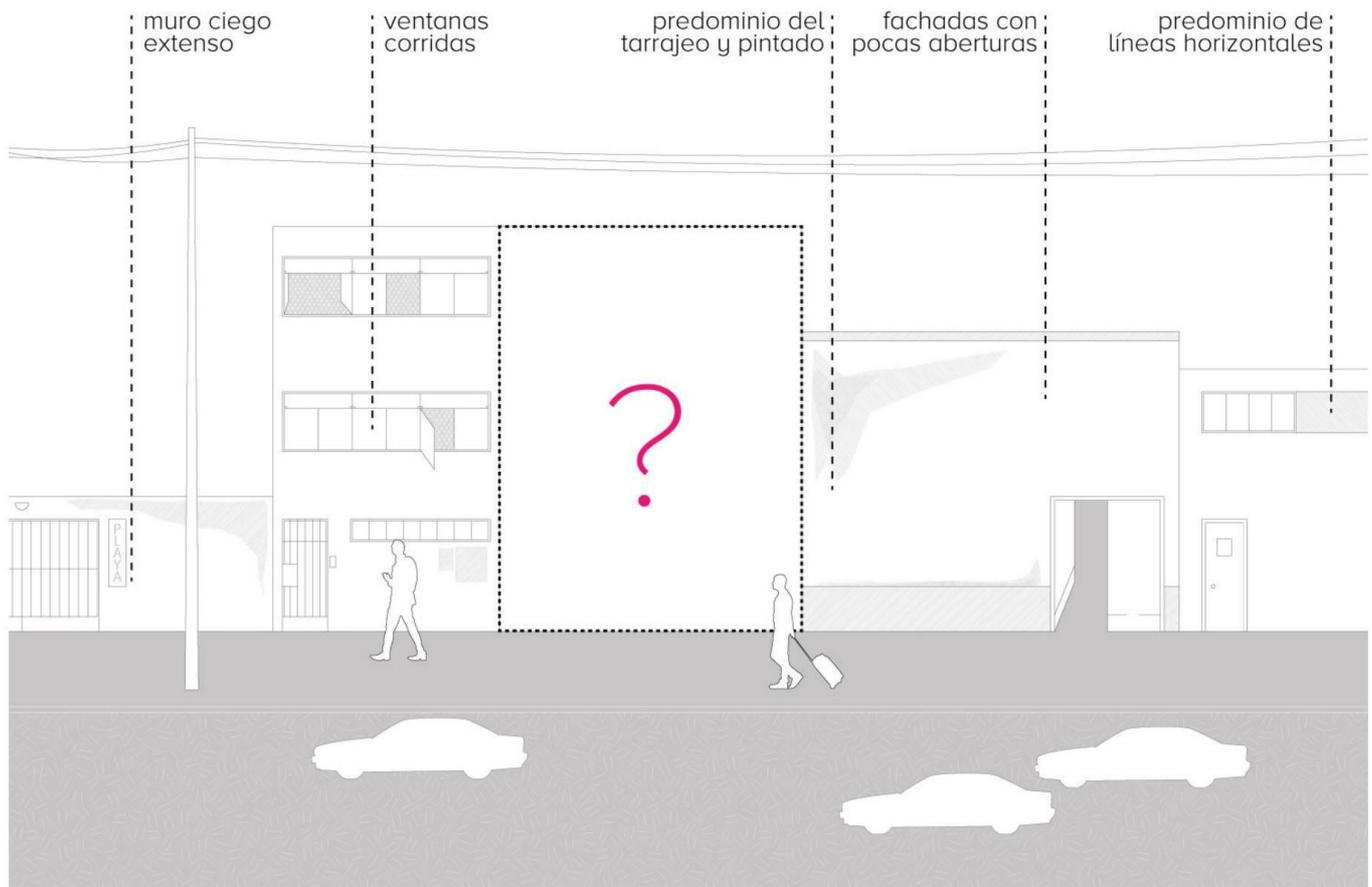
La abundancia de playas de estacionamientos y edificios institucionales en el CHL crean también frentes planos y ciegos.

1.1. Contexto genérico 1

Calles con fachadas ciegas y planas

A la par de la gran cantidad de construcciones históricas ricas en detalles, muchas de las construcciones del CHL tienen fachadas planas, con muy pocas aberturas y sin relieves o detalles en absoluto.

Esto puede generar algunos problemas, desde la percepción subjetiva negativa ante los pocos estímulos visuales para el peatón que recorre las calles; hasta situaciones más objetivas de inseguridad frente a la ausencia de vigilancia natural que producen las aberturas en los edificios.





av. Emancipación

El CHL alberga distintas acumulaciones comerciales por rubros que son referentes para toda la ciudad.



jr. De La Unión

Otros espacios destacan, más bien, por su mixtura de usos que se convierten en espacios de disfrute por sí mismos.



jr. Ayacucho

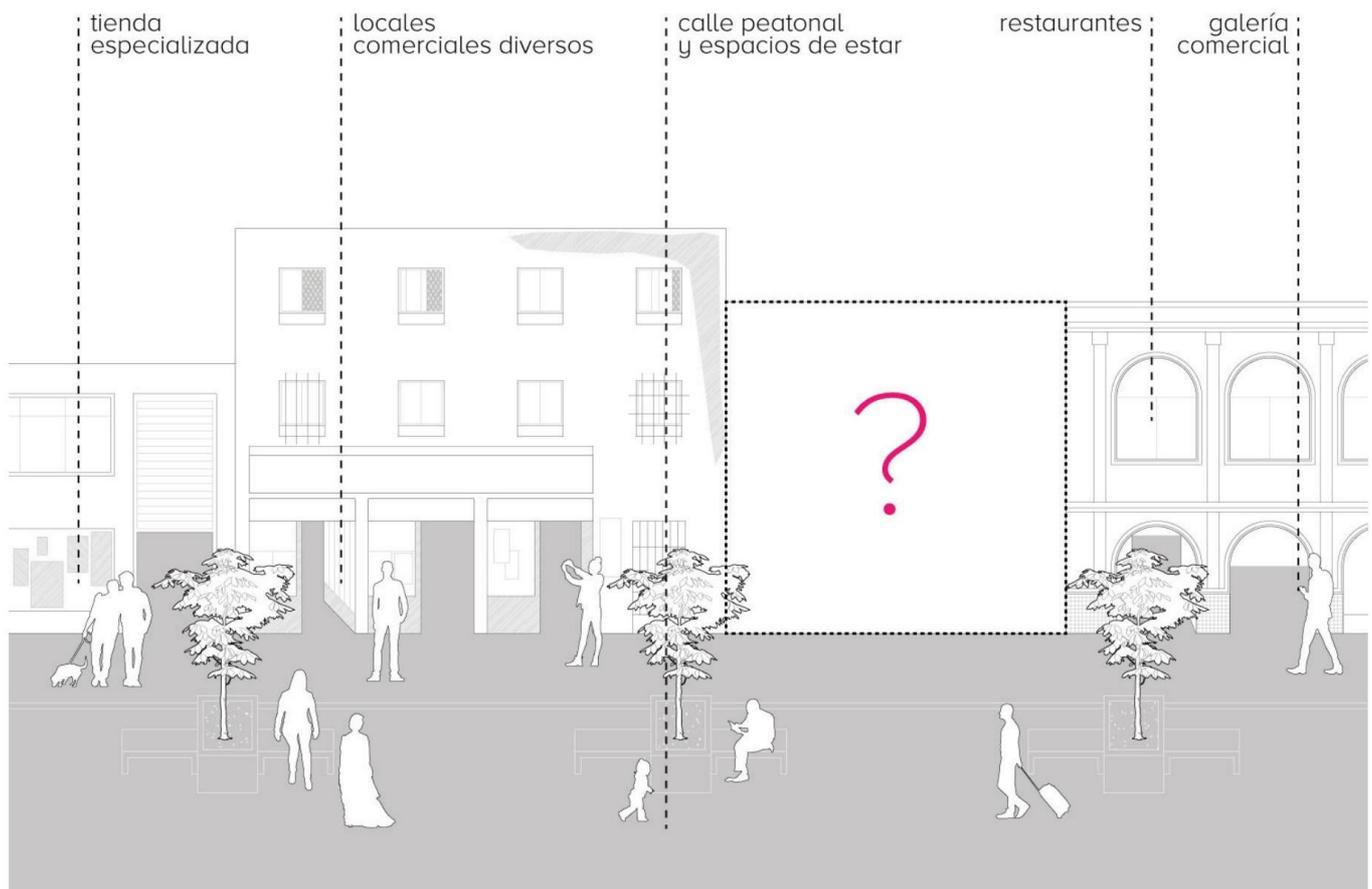
La gran cantidad de intercambios se ha apropiado, hace años, incluso de la vía pública.

1.2. Contexto genérico 2

Calles de alto flujo e intensidad de uso

El CHL es aún un espacio vivo y esto se debe a que su gran potencial de intercambio comercial se da en distintas escalas, lo que deriva de su ubicación estratégica en la ciudad y su potente memoria colectiva. Esta naturaleza no solo se desarrolla en el espacio público, sino que incluye a los propios edificios que se han diseñado muchas veces para esos intercambios.

Esta es una oportunidad para promover edificios que permitan dichos intercambios y refuercen, a la par, la vitalidad del espacio público circundante.





jr. Tayacaja

Muchas calles sin vegetación suelen tener una imagen deteriorada.



jr. Cusco

Al ser la calle un espacio poco atractivo visualmente, los edificios tienden a cerrarse.



jr. Paruro

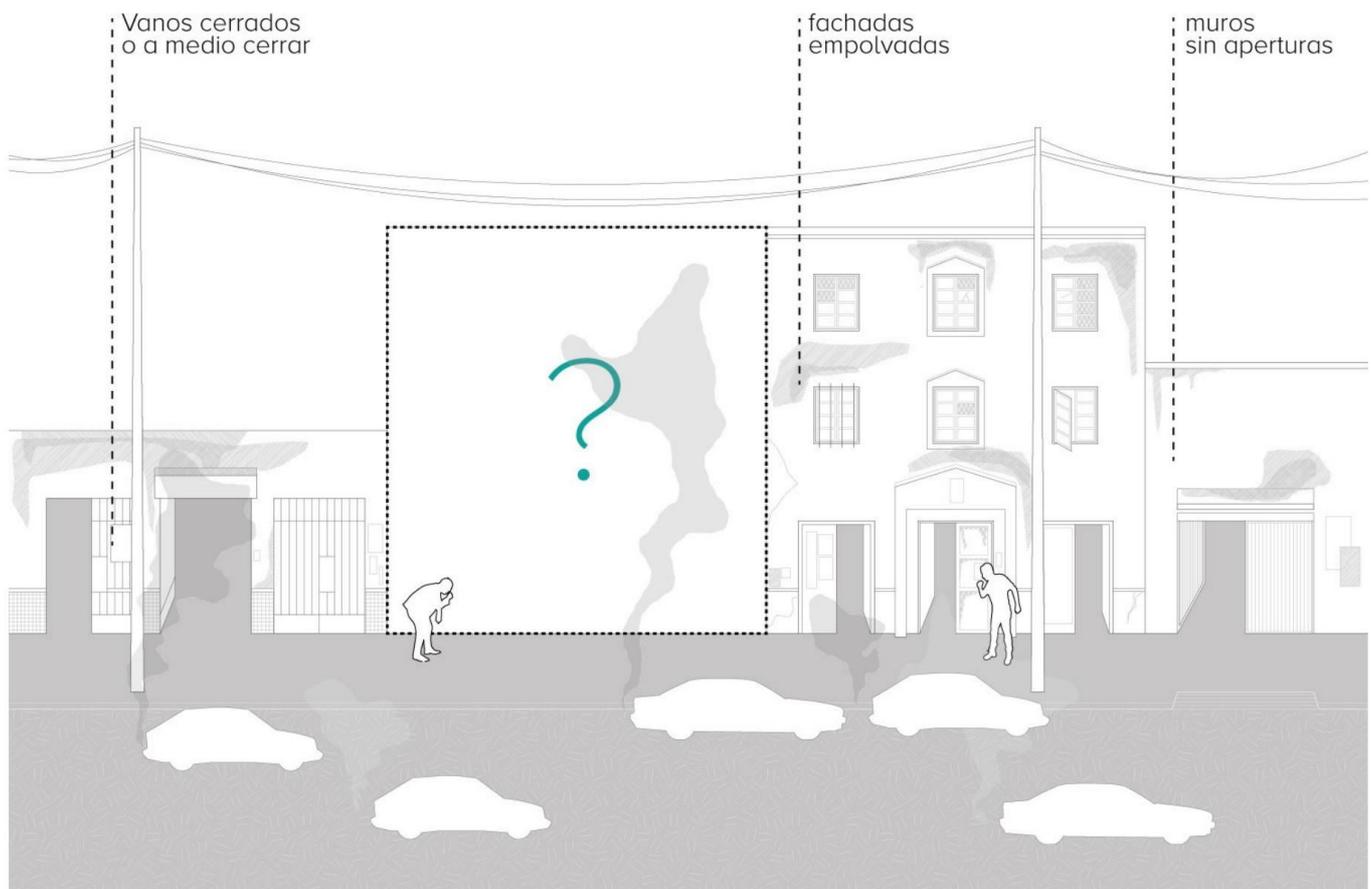
Calles comerciales de alto flujo vehicular acumulan polvo en las fachadas.

1.3. Contexto genérico 3

Calles sin vegetación

Una de las principales características del CHL es la poca presencia de vegetación en sus calles. Sumado a esto, el flujo vehicular produce constantemente esmog que termina materializándose en manchas de polvo en las fachadas y, en general, una imagen deteriorada del entorno.

Esto refuerza la percepción subjetiva negativa de muchas zonas del CHL y, además, puede generar problemas de salud o bienestar de los habitantes. Además, esta percepción negativa del espacio público puede ocasionar un alejamiento de él, afectando parcialmente la vitalidad del Centro Histórico de Lima.





Jr. Conde de Superunda

Hay importantes muestras de arquitectura de distintos momentos históricos en el CHL.



Jr. Huanta

Hay zonas en las que estos edificios históricos conviven con muestras de otras épocas e incluso contemporáneas.



Jr. Ica

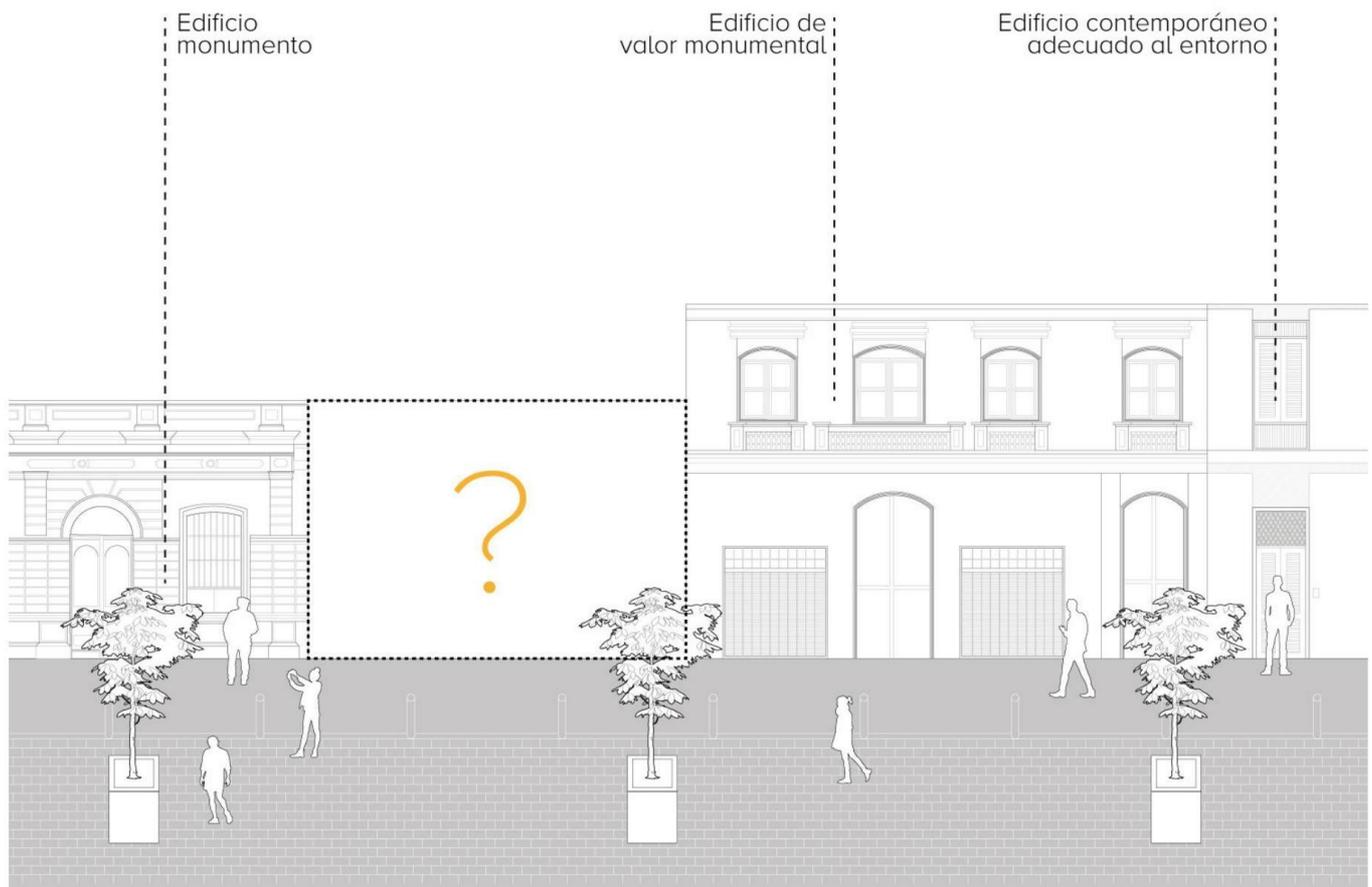
Los edificios monumento o de valores monumental, siempre que existan, deben tomarse en cuenta para toda obra nueva.

1.4. Contexto genérico 4

Calles con edificios históricos

El carácter del CHL se debe, en gran parte, a la presencia de una serie de edificios históricos de valor dispersos entre las manzanas, y que representan distintos momentos históricos y arquitectónicos. El espacio público configurado por ellos es igualmente especial y, por lo tanto, valioso de reconocer y conservar.

Esta cualidad del CHL determina limitantes en el diseño de obra nueva, pero que no son necesariamente negativos: el aporte de los nuevos edificios puede ser más relevante en tanto haya más decisiones conscientes y responsables referentes a la adaptación a su entorno.





jr. Huancavelica

Muchas de las calles del CHL son angostas y tienen elementos como postes que reducen aún más su espacio.



jr. Puno

Calles de alto flujo comercial son insuficientes para la cantidad de gente que circula diariamente por ellas.



jr. Cangallo

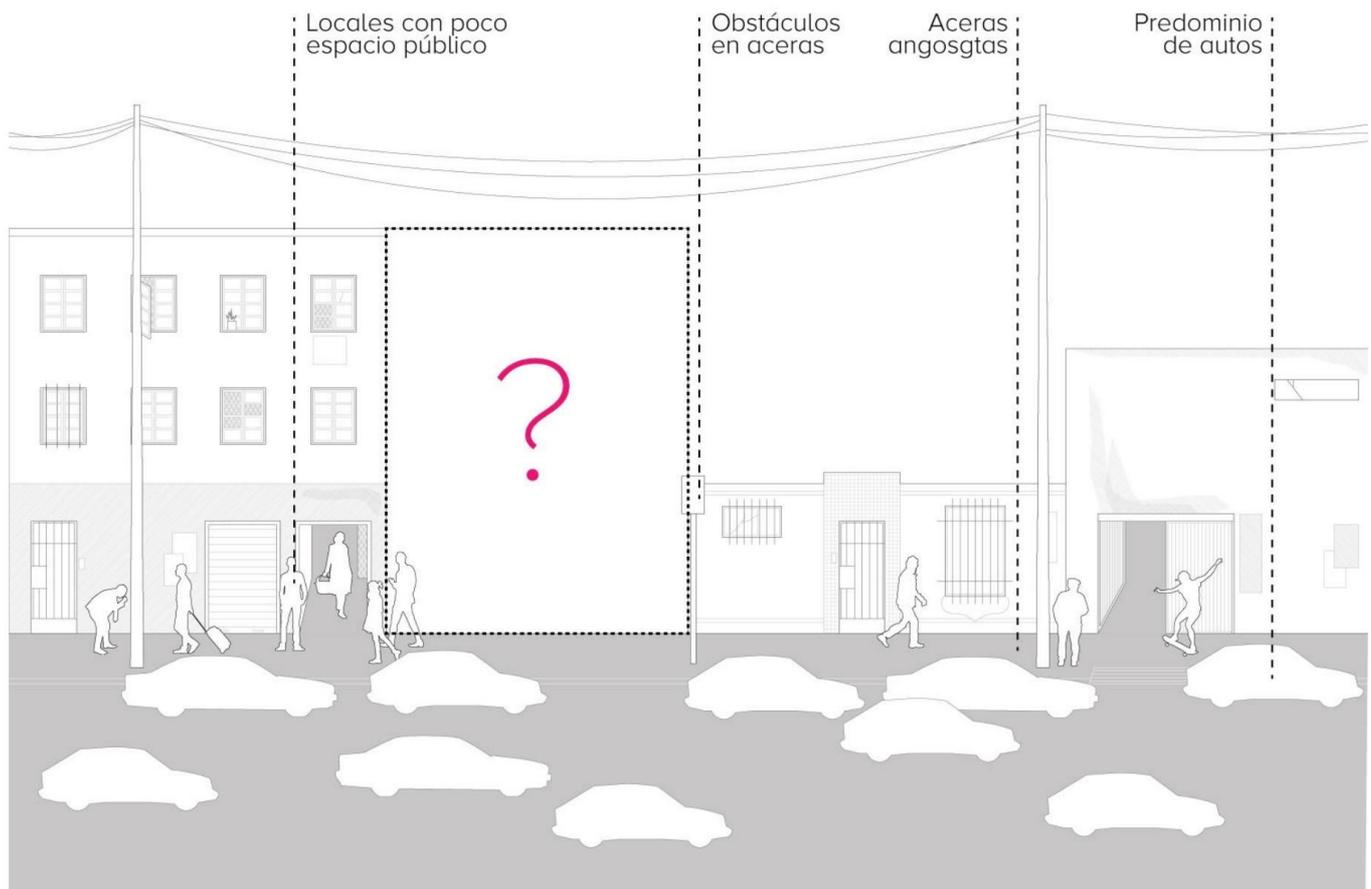
En muchas zonas, por sus usos, se requiere espacios de estar que tienen que improvisarse por la gente.

1.5. Contexto genérico 5

Calles con poco espacio peatonal

La antigüedad del trazado del CHL deriva en espacios peatonales angostos en calles que se comparten con el tránsito vehicular. Esta situación entra en conflicto con la alta cantidad de gente que transita o busca espacios de estar, por lo que el espacio resulta insuficiente.

Este problema deriva, muchas veces, en la toma de espacios no peatonales como la calzada, lo cual puede originar accidentes o perjuicios a la integridad de las personas.





Jr. Azángaro

La radiación solar durante el verano es alta y a veces impacta directamente en espacios de los edificios.



Jr. Cañete

Cuando se afectan comercios, estos deben proteger su mercadería con toldos que invaden el espacio público.



Jr. Paruro

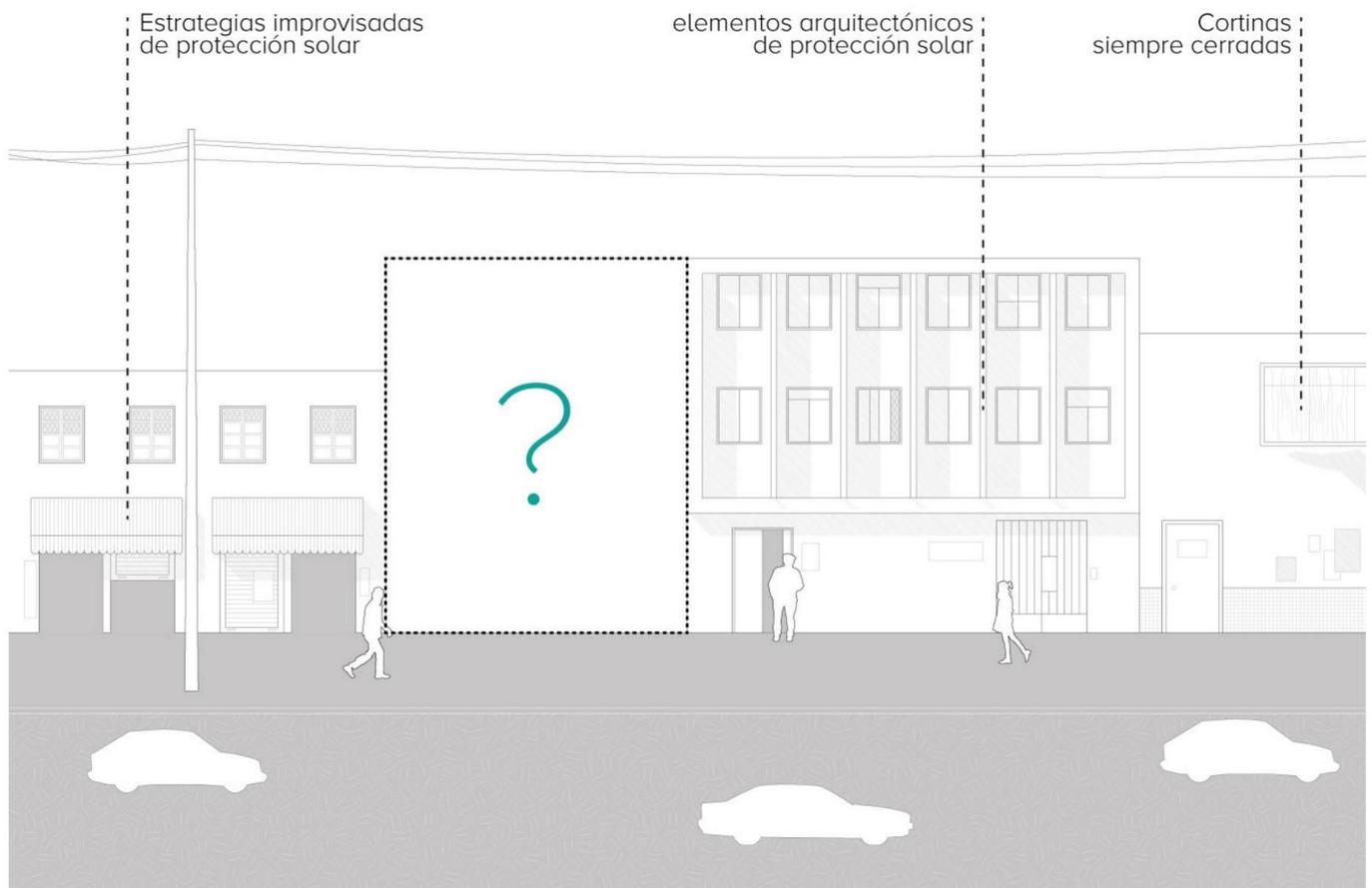
Esto no ocurre solamente en comercios, sino en todo tipo de edificios.

1.6. Contexto genérico 6

Calles con mala orientación

Otra de las situaciones inevitables derivadas del trazado del CHL, son los frentes de manzanas con orientaciones poco ventajosas, por lo que reciben impacto directo del sol durante distintas horas del día.

Esto genera problemas en la habitabilidad del espacio por deslumbramientos o aumentos de temperatura. Ante ello, muchas construcciones han incluido posteriormente elementos de protección solar como toldos u otros. Estos elementos son útiles y generalmente inocuos, pero pueden también, en ocasiones, irrumpir negativamente en el espacio público.



2. Normativas de intervención en el CHL

La reglamentación en Centro Histórico de Lima ha ido cambiando con el tiempo, al igual que sus normativas y reglamentos. En el 2019 se publica el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima (RUACHL), el cual condensa estas normativas y se convierte en el documento principal de reglamentación desde la Municipalidad Metropolitana de Lima.



*Reglamento Único de Administración
del Centro Histórico de Lima
2019*

2.1. Principios del CHL

El RUACHL define en su Capítulo II los principios que deberían seguir todas las intervenciones que se realicen en el CHL. De ellos, son tres los principios relevantes para el diseño de fachadas de obra nueva en el Centro Histórico. Estos son el principio de conservación del paisaje urbano histórico y los elementos que lo constituyen (artículo 11º), el principio de sostenibilidad (artículo 13º) y el principio de centro vivo (artículo 14º).

A continuación, se cita algunas de las estrategias específicas de cada uno propuestas en el RUACHL y que serán claves para evaluar, finalmente, cómo las fachadas pueden aportar a seguir dichos principios.

Principio de **conservación del paisaje urbano histórico**

“Adecuación y respeto del entorno formal”

Principio de **sostenibilidad**

“Descontaminación del aire”

“Tecnologías que reduzcan el consumo energético”

Principio de **centro vivo**

“Mejora de las condiciones de habitabilidad”

“Permanente actividad en el espacio público”

2.2 Criterios de intervención según el RUACHL

"Las fachadas que se propongan en el CHL deben tener un tratamiento normado en tanto forma parte del Paisaje Urbano Histórico, y no deben generar disrupción en la percepción de este, sino aportar valores arquitectónicos contemporáneos, construyendo el patrimonio del mañana. Por ello, es importante que las propuestas arquitectónicas que se planteen dentro del Centro Histórico resulten en edificios de alta calidad, en consonancia con la jerarquía de la zona monumental".

Artículo 74° - RUACHL

Las fachadas de las propuestas presentadas en este documento pretenden recuperar los valores asociados al Paisaje Urbano Histórico, por este motivo tienen un tratamiento normado de acuerdo a lo que estipula el RUACHL. Así mismo, mantienen una alta calidad arquitectónica en consonancia con la jerarquía de la zona monumental aportando valores arquitectónicos contemporáneos y evitando la ruptura de la legibilidad de la composición de fachadas en el Centro Histórico.

En relación al **perfil urbano histórico**, existen mecanismos de integración con el monumento o inmueble de valor que busca mantener la escala y armonía con la forma y distribución de vanos. Los frentes de las propuestas se alinean en su totalidad al límite de propiedad de la fachada, los cuales no presentan voladizos ni se proyectan fuera de este, manteniendo el alineamiento del frente de los inmuebles mencionados. De igual manera, se toman como referencia las líneas de composición horizontal de las fachadas de los inmuebles declarados monumento o de valor monumental que se encuentren colindantes o adyacentes para permitir una composición capaz de guardar relación con su contexto.

Además, las propuestas arquitectónicas completan los vacíos en los perfiles de las manzanas, recuperando la percepción de unidad en las mismas. Estas indicaciones se ahondan en el **artículo 75° del RUACHL**.

En relación a los **materiales** del centro histórico, se busca que estos conserven una apariencia acorde a la arquitectura de la zona monumental. Según la normativa, quedan prohibidos materiales como el vidrio reflectante, cristal espejo o coloreado, elementos vidriados, escarchados y tarrajes bruñados, así como enchapes cerámicos, de porcelanato, de madera, de elementos plásticos o termoplásticos, policarbonato, papel mural, pinturas de acabado brillante y otros materiales determinados por la autoridad municipal y/o el Ministerio de Cultura. De esta manera, se proponen materiales que responden a las necesidades actuales, mientras facilitan una continuidad en el lenguaje histórico arquitectónico así como la implementación de los estándares de calidad propuestos para el centro histórico. Estas indicaciones se ahondan en el **artículo 67° del RUACHL**.

Finalmente, PROLIMA también ha elaborado una **cartilla de colores para el CHL**, en la que se ha definido –a partir de un análisis exhaustivo de edificaciones históricas– un conjunto codificado de colores que deberían primar en todas las intervenciones en el Centro Histórico de Lima.

Estos criterios de intervención contribuyen a la conservación del Paisaje Urbano Histórico a fin de evitar la pérdida de identidad, así como asegurar la calidad y condición de ente urbano vivo capaz de brindar un nivel de vida digno a sus habitantes.

III. Intervenir en el CHL

Fachadas en un entorno histórico



Intervenir en centros históricos es una tarea compleja y lo es aún más el CHL, un espacio cuya complejidad escala también a sus dimensiones sociales y urbanas.

Para ello, es útil revisar experiencias pasadas que han hecho aportes importantes hacia el entorno del Centro Histórico de Lima a partir de objetivos que persiguieron y que pueden, ciertamente, seguir guiando las intervenciones de obra nueva.

1. Experiencias sobresalientes en el CHL

Proyectar obra nueva en el CHL ha sido, desde siempre, una tarea compleja y, si bien el problema se ha abordado de manera distinta según la época, hay experiencias destacables y que tienen innegables aportes al Centro Histórico de Lima, sobre todo en relación a sus principios de **conservación del pasiaje urbano histórico**, **sostenibilidad** y **centro vivo**.

Barrios obreros



*1945-1946
Edificio Nazarenas*



S. XX



Edificio Wilson

1945-1946



Edificio La Fenix

1945 - 1948



Edificio Ostolaza

1951

1985
Banco Mercantil



Sede Enel



Scipion Real State



-----S. XXI



*Residencial
Chabuca Granda
1983-1985*



*Conjunto habitacional
La Muralla
2007*



*Ampliación
Hospicio Manrique
2021*

Estas experiencias pueden ser estudiadas partiendo de los objetivos que han cumplido con el CHL y que, de cierta manera, se relacionan directamente también a sus contextos específicos.

2. Objetivos deseables para el CHL

Habiendo hecho una evaluación de la situación del CHL en el capítulo anterior y derivando, de ella, los **contextos genéricos**, queda la pregunta: **¿qué hacer frente a ellos?**

Como respuesta a eso, el documento propone metas que los nuevos edificios que se inserten en el CHL puedan cumplir para mejorar la calidad del centro, estos se llamarán **objetivos deseables**.

Estos objetivos deseables planteados no son decisiones arbitrarias, sino que derivan de una evaluación de los **aportes más importantes que han tenido la serie de proyectos mostrados y que se han instaurado en el CHL** en los últimos 100 años, siendo muestras diversas de que hay posibilidades distintas para proyectar obra nueva en el CHL de manera responsable.

Su nombre hace explícito que, al no ser reglamentos o normativas, son más bien asignaciones optativas que un proyectista puede aplicar a sus proyectos.

Cabe aclarar que el hecho de que sean optativas no deriva de que sean irrelevantes, sino más bien del reconocimiento de que no existe una única búsqueda o necesidad para la arquitectura, pero que es posible establecer y sistematizar lineamientos que sean convenientes para todos.



OD-1 *Relieve y textura en distintas escalas*



OD-2 *Bordes permeables como zonas de intercambio*



OD-3 *Vegetación en fachada*



OD-4 *Adaptación formal al lenguaje de los edificios históricos*



OD-5 *Extensión de la calle hacia el edificio*



OD-6 *Protección eficiente del clima*

“Caminar por la ciudad es una actividad que nos permite concentrarnos en ver y experimentar todo lo que ocurre a nivel de la planta baja. Podemos analizar todos los detalles visuales y captar hasta las informaciones más sutiles que escuchamos. De esta manera, el tiempo se pasa rápido y las distancias parecieran acortarse”.

“Para los peatones que caminan despacio, un edificio ofrece una gran cantidad de atractivos. Además de las texturas y los materiales, la planta baja siempre contienen gran cantidad de detalles”.

“Todos nuestros sentidos se activan cuando estamos cerca de edificios que nos proveen oportunidades y experiencias interesantes”.

“Las plantas a nivel de vereda que cuentan con una resolución formal con ritmo vertical dan lugar a paseos más interesantes. También aparentan ser más bajos en comparación con frentes donde predominan las formas y los detalles horizontales”.

(Gehl, 2010)

Objetivo deseable 1

Relieve y texturas en distintas escalas

Las construcciones históricas resaltan por sus texturas. El tránsito del peatón en el CHL siempre está acompañado de una riqueza de detalles.



Las texturas en las fachadas son parte del carácter del Centro Histórico. Además, que se trabajen en distintas escalas da posibilidades de ser descubiertas en distintos momentos y recorridos.

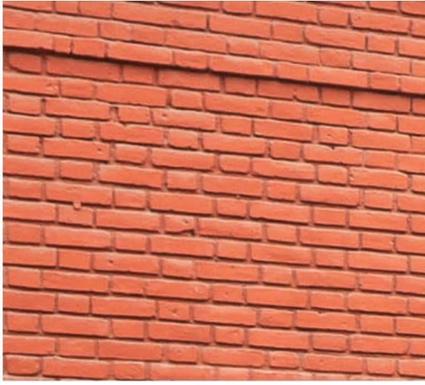
OD-1

Relieve y textura en distintas escalas

Barrios obreros

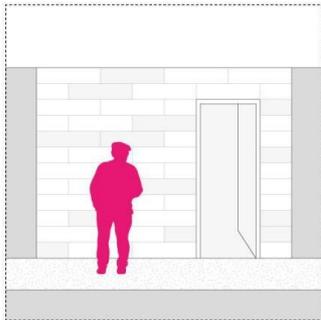
jr. Cusco





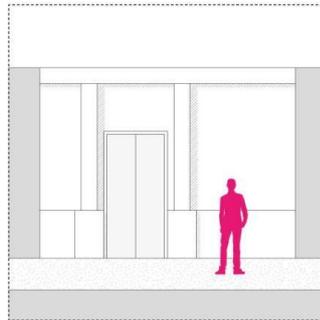
Materiales con relieve

(1a)



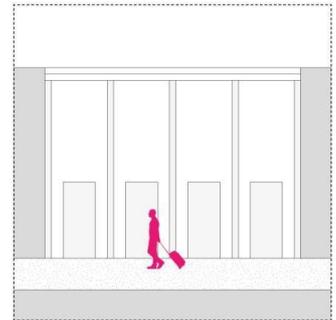
Elementos adosados

(1b)



Ritmo horizontal de relieves

(1c)



¿Cómo cumple el objetivo?

(1a) La fachada se reviste con **enchape de ladrillo** lo que le da una **textura a pequeña escala** para un peatón más observador.

(1b) La fachada se complementa con **elementos adosados** como cornisas, dinteles y molduras que le dan un **relieve a mediana escala** para un peatón más acelerado.

(1c) En el sentido horizontal, la fachada genera un **ritmo de puertas y pilastras** le dan **textura a gran escala** para un peatón acelerado o que puede ser vista desde los autos.

OD-1

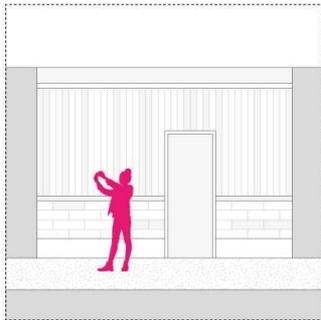
Relieve y textura en distintas escalas

otras alternativas existentes



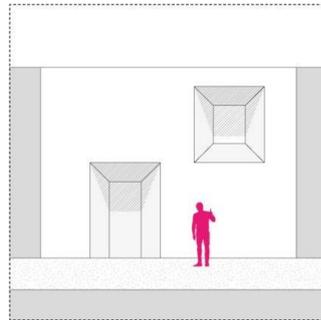
Mezcla de material y textura

(1d)



Altos y bajos relieves

(1e)



*Edificio Wilson
Enrique Seoane*

Edificio jr. Junín y Lampa

(1d) Además, una fachada puede tener más de un material de revestimiento, siendo posible **combinar escalas y formatos**.

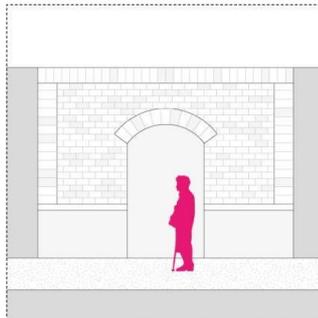
(1e) El trabajo de una fachada puede complementarse también con detalles en **alto y bajo relieve**.

Esta no es una búsqueda exclusiva ni un único camino, sino que es factible encontrar otras soluciones en edificios del centro o proponer algunas más.

otras alternativas propuestas

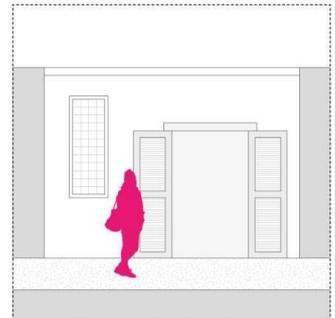
Disposición de revestimientos

(1f)



Carpintería con texturas

(1g)



(1f) Las texturas a menor escala pueden tener variaciones en sí mismas si se opta por **combinar la disposición de los revestimientos**, siendo esta también una estrategia para **resaltar** algún elemento de la fachada.

(1g) Parte del relieve de la fachada se conforma también por la **carpintería**, que debido a su **escala**, podría tener **texturas más finas** como complemento de las otras.

“Nuestros sentidos necesitan ser incentivados cada cuatro o cinco segundos [...] Sabiendo esto, es interesante notar que las tiendas ubicadas sobre calles comerciales de intenso movimiento tienen un frente que oscila entre los cinco y los seis metros. [...] Si nos movemos a una velocidad promedio de 80 segundos por 100 metros, ese ritmo de fachadas asegura que nuestro ojo encontrará nuevas visuales cada cinco segundos”.

“La mejor manera de lograr oportunidades de intercambio entre vendedores y clientes se da cuando a lo largo de una calle se encuentran numerosas construcciones angostas, que a su vez traen aparejadas una gran cantidad de puertas. En este escenario hay mucha actividad y lugar para un sinnúmero de ofertas”.

“La experiencia de caminar por la ciudad mejora si los peatones pueden ver lo que ocurre dentro de los edificios con los que se van cruzando. Y esto funciona para los que están adentro también”.

(Gehl, 2010)

Objetivo deseable 2

Bordes permeables como zonas de intercambio

El Centro Histórico destaca por su mixtura de usos, los cuales se han ido adaptando a los edificios casi espontáneamente.



Tener una edificación con un primer nivel permeable asegura una experiencia agradable y estimulante para el peatón, conservando el principio de centro vivo.

OD-2

Bordes permeables como zonas de intercambio

Edificio Tacna Nazarenas

Enrique Seoane

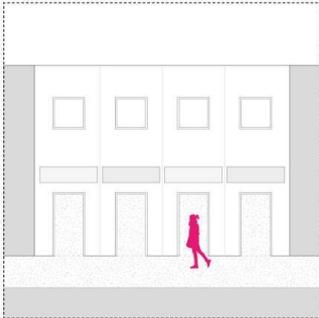
1947





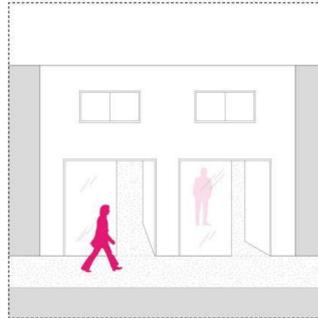
Serie de ingresos

(2a)



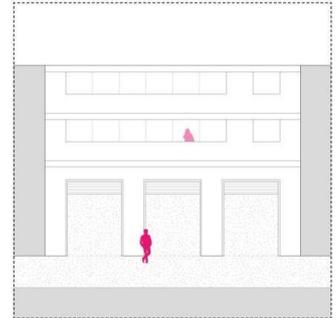
Registro visual constante

(2b)



Cambio de escala

(2c)



¿Cómo cumple el objetivo?

(2a) Se han dispuesto una **serie de ingresos** al edificio separados por **distancias cortas**, multiplicando las posibilidades de interacción con el peatón.

(2b) Todo el primer piso se trabaja permitiendo que haya un **continuo y constante registro visual** desde el exterior al interior y viceversa.

(2c) El **cambio de escala** entre el primer piso y los superiores evidencia que el primero es un área mucho **más permeable y accesible**.

OD-2

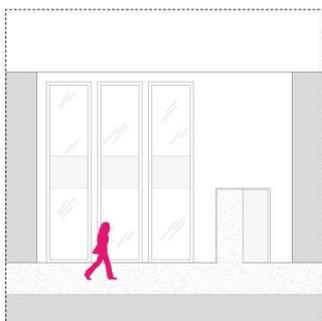
Bordes permeables como zonas de intercambio

otras alternativas existentes



Materiales traslúcidos

(2d)



*Banco Mercantil
Alfredo Montagne*

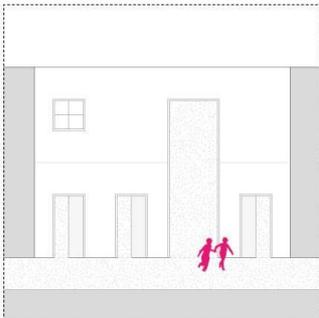
*Scipion Real State
Javier Artadi*

(2d) Es posible también reforzar la relación del edificio con el exterior utilizando **materiales traslúcidos** que multipliquen exponencialmente las posibilidades de acceso y registro visual.

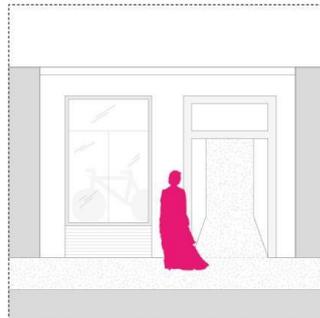
Esta no es una búsqueda exclusiva ni un único camino, sino que es factible encontrar otras soluciones en edificios del centro o proponer algunas más.

otras alternativas propuestas

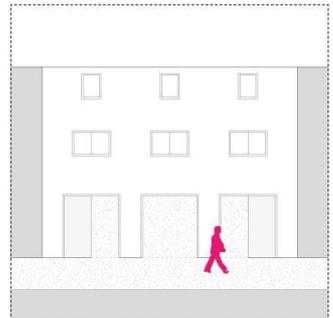
Aperturas de varias alturas
(2e)



Zonas de exhibición
(2f)



Contraste llenos y vacíos
(2g)



(2e) Crear **aperturas de más de una altura** también puede aportar a que el edificio se perciba más accesible desde el exterior y jerarquiza los niveles de relación que se busca entre los espacios y la calle.

(2f) Una forma de hacer permeable el edificio y atraer la atención a él es también a partir de la **exposición de productos o servicios en escaparates**, que pueden **despertar el interés** de los peatones.

(2g) La densidad de llenos y vacíos en los pisos inferiores pueden influir en la percepción de permeabilidad de un edificio. Trabajar el contraste también puede contribuir.

“La vegetación, al afectar el microclima que rodea a los edificios, influirá también en su consumo energético para acondicionamiento ambiental”.

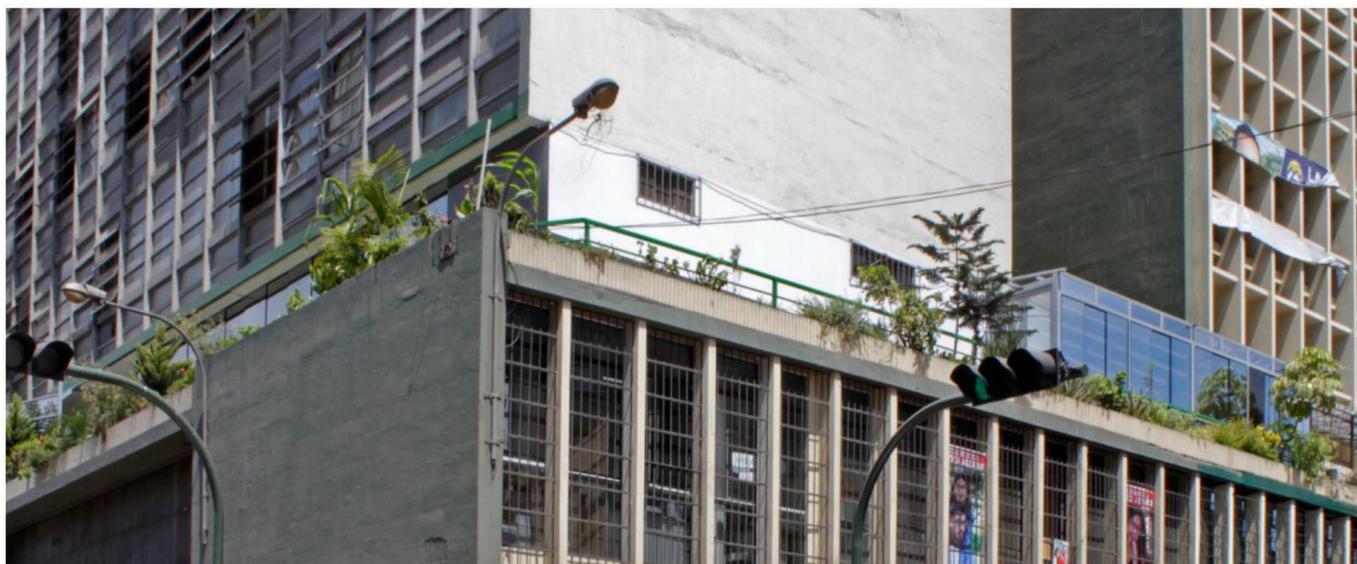
“La vegetación también tiene efectos no climáticos, que pueden contribuir a la sensación de bienestar en los espacios exteriores, controlando el ruido urbano, produciendo oxígeno, reteniendo polvo y materias sólidas suspendidas en el aire, indicando la presencia de contaminantes, purificando el agua, evitando la erosión del suelo y proporcionando un hábitat para una diversidad de animales, por ejemplo aves, pequeños mamíferos e insectos”.

(Ochoa de la Torre, 1999)

Objetivo deseable 3

Vegetación en fachada

La imagen que se tiene de la calle desde un espacio interior puede complementarse con vegetación.



La vegetación tiene efectos positivos en la climatización del espacio, sobre todo en el Centro Histórico que es un espacio con limitadas áreas y masa verde.

Además, puede promover la agricultura urbana.

OD-3

Vegetación en fachada

Edificio La Fenix

Enrique Seoane

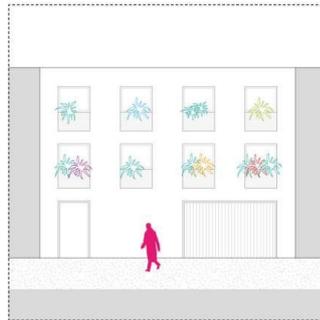
1948





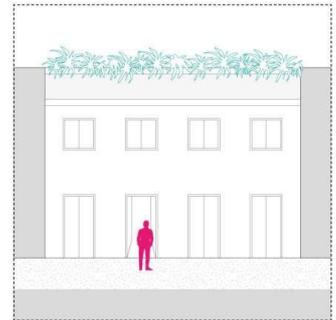
Jardineras independientes

(3b)



Jardinera como remate

(3d)



¿Cómo cumple el objetivo?

(3b) Se utiliza las terrazas como **jardineras pertenecientes a espacios independientes**, incentivando en los habitantes la **apropiación e intervención de parte de la fachada**.

(3d) Además, las jardineras pueden cubrir **toda la parte superior del volumen saliente del primer piso**, de manera que crean una línea vegetal que sirva de remate y contención para techos verdes.

OD-3

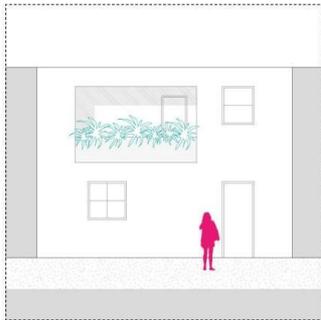
Vegetación en fachada

otras alternativas existentes



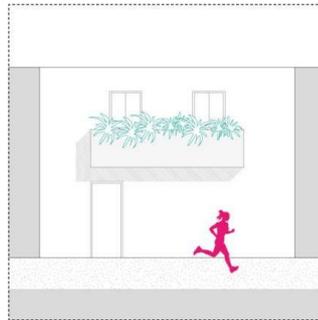
Jardinera hundida

(3c)



Jardinera en voladizo

(3a)



Edificio jr. Quilca

*Cine Tauro
Walter Weberhofer*

(3c) También se pueden proponer jardineras en los espacios que se generan después de **hundir las ventanas**, además de proporcionar área techada para una **vegetación menos expuesta**.

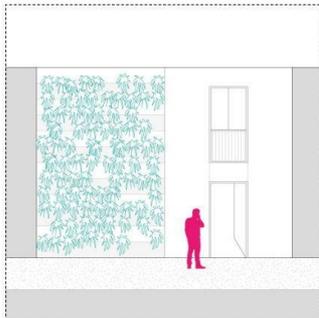
(3a) Se complementan los parapetos con **jardineras en voladizo**, de manera que además de vegetación aporta relieve a la fachada.

Esta no es una búsqueda exclusiva ni un único camino, sino que es factible encontrar otras soluciones en edificios del centro o proponer algunas más.

otras alternativas propuestas

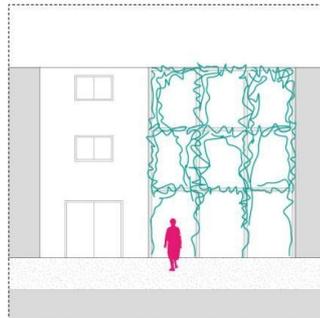
Muro verde opaco

(3e)



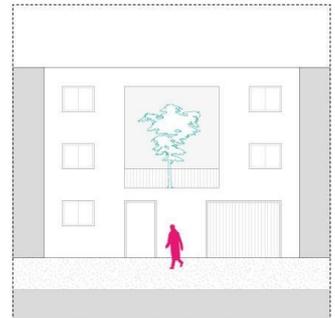
Muro verde permeable

(3f)



Patios con vegetación

(3g)



(3e) Es posible que la vegetación se ubique también en los **planos verticales** de las fachadas cubriendo los muros del edificio.

(3f) Adicionalmente, se pueden crear **cerramientos verdes más permeables** a partir de estructuras ligeras y plantas trepadoras.

(3g) La presencia de vegetación en **patios internos enmarcados con vanos hacia la fachada** permite la **relación visual** con el exterior.

“El bloque, o el barrio se precisan como una estructura urbana preconstituida en la que los hechos topográficos, sociológico, lingüísticos, etc, concurren ya sea en una individualización precisa de tales elementos o a una caracterización en el plano tipológico de los mismos, poniendo en evidencia el hecho local (..) hasta convertirse en elementos de una normativa”

(Aldo Rossi, 1966)

Objetivo deseable 4

Adaptación al lenguaje formal histórico arquitectónico

El Centro Histórico tiene un conjunto grande de edificios históricos que destacan por su singularidad.



Las intervenciones contemporáneas en el CHL deberían resaltar ese carácter y adecuarse a ellas.

OD-4

Adaptación al lenguaje formal histórico arquitectónico

Banco Mercantil

Alfredo Montagne

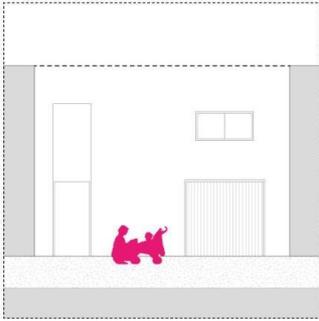
1986





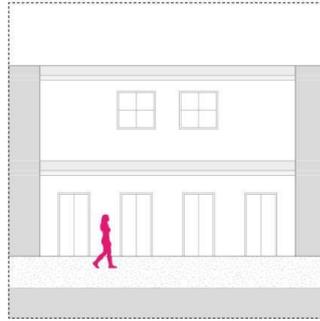
Consolidación del volumen

(4a)



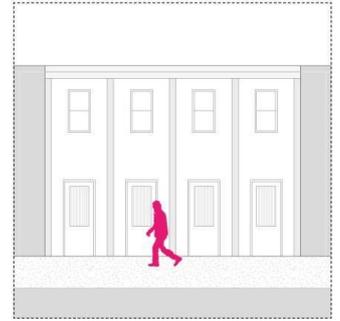
Continuidad de horizontales

(4b)



Continuidad de verticales

(4c)



¿Cómo cumple el objetivo?

(4a) El edificio completa y **consolida la volumetría** de la manzana y los volúmenes adyacentes, insertándose pasivamente.

(4b) Una forma muy útil de conectarse a los edificios colindantes es **continuando las líneas horizontales de sus cornisas**.

(4c) La mayoría de edificios históricos tienen ritmos verticales definidos. Ubicar los **elementos verticales de la nueva fachada a distancias similares** es también una opción para adaptarse el lenguaje.

OD-4

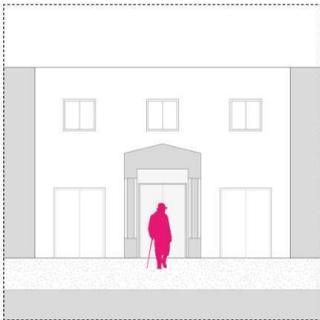
Adaptación al lenguaje formal histórico arquitectónico

otras alternativas existentes



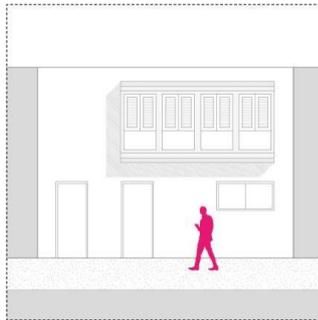
Referencia a elementos típicos

(4d)



Adaptación de espacios históricos

(4e)



*Residencial Chabuca Granda
José García Bryce*

*Residencial Chabuca Granda
José García Bryce*

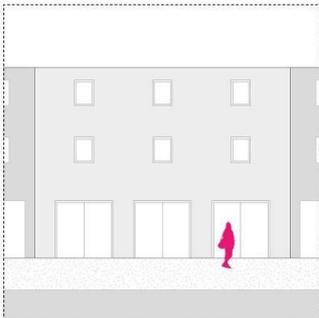
(4d) Existen **elementos distintivos** en la arquitectura del **CHL** que pueden **tomarse como referencia** en construcciones contemporáneas.

(4e) De la misma manera, hay ciertas **características espaciales** de la **arquitectura del CHL** que se puede ver reflejado en las fachadas, las cuales pueden ser **adaptadas y reinterpretadas**.

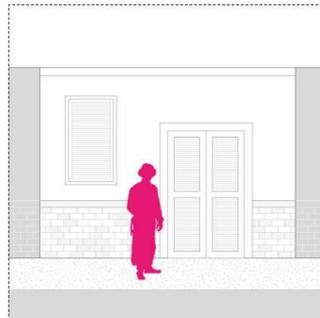
Esta no es una búsqueda exclusiva ni un único camino, sino que es factible encontrar otras soluciones en edificios del centro o proponer algunas más.

otras alternativas propuestas

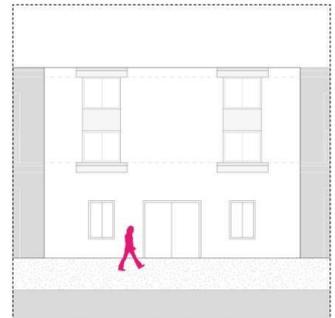
Proporciones llenos y vacíos
(4f)



Materiales y colores
(4g)



Referencias complejas
(4h)



(4f) Los edificios históricos se caracterizan por tener una **proporción** clara y equilibrada de **llenos y vacíos**. **Estudiarla y replicarla** puede aportar a diseñar una fachada coherente al entorno.

(4g) La arquitectura del CHL tiene un **gama de colores y materiales** definida que, en casos, puede **replicarse para adecuarse a aquella**.

(4h) Las alturas de la arquitectura del CHL son usualmente mayores que lo convencional, por lo que alinearse a los niveles de cada piso resulta inviable muchas veces. En estos casos, se puede **hacer referencia a las alturas no con los pisos, sino con otros elementos** en la fachadas.

“Las calles que cuentan con bordes blandos tiene un impacto significativo en los patrones de actividad y en el grado de atractivo que tendrá un espacio urbano. Las fachadas abiertas, transparentes, que invitan a entrar, le otorgan al usuario un entorno a su escala, que puede sentir como cercano y que a su vez esté a la altura de sus ojos”.

(Gehl, 2010)

Objetivo deseable 5

Extensión de la calle hacia el edificio

Si bien los edificios históricos suelen definir muy claramente sus límites con la calle ubicándose a pie de vereda, muchos de ellos llevan al interior extensiones del espacio urbano.



Una calle en sombra es una característica muy común en los centros históricos y una alternativa muy comfortable para recorrer la ciudad, además que muestra un edificio con compromiso urbano al ceder parte su espacio.

OD-5

Extensión de la calle hacia el edificio

Scipion Real State

Artadi Arquitectos

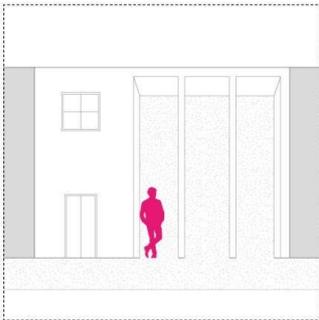
2019 (*proyecto*)





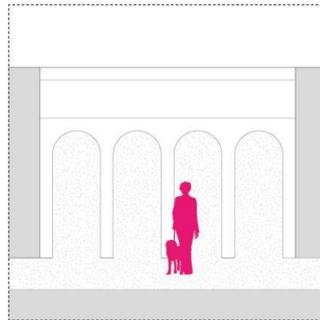
Plaza interior permeable

(5a)



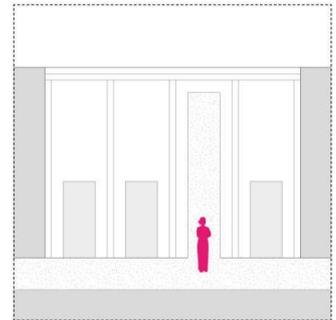
Multiplicidad de accesos públicos

(5b)



Cambio de escala de accesos

(5c)



¿Cómo cumple el objetivo?

(5a) El edificio selecciona una parte de su espacio colindante con la calle y lo convierte en **plaza pública**, combinándolo con aquella a través de una fachada permeable que permite que el espacio sea visible desde el exterior.

(5b) Para poder ser considerada parte de la calle, la plaza interior tiene una **serie de accesos continuos** que permiten que el **intercambio de personas se dé por más de un punto**.

(5c) El espacio interior se combina con el espacio urbano por sus **ingresos monumentales** que **contrastan con los ingresos al edificio** mismo.

OD-5

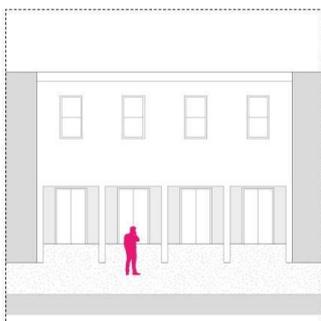
Extensión de la calle hacia el edificio

otras alternativas existentes



Calle-galería

(5d)



Conj. Habitacional La Muralla

Plazuela del Teatro

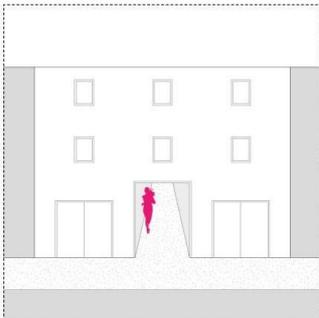
(5d) Una característica tradicional en los edificios históricos del CHL es además que tengan **calles-galerías techadas**, que dan al peatón una alternativa de circulación exterior el edificio en sombra.

Esta no es una búsqueda exclusiva ni un único camino, sino que es factible encontrar otras soluciones en edificios del centro o proponer algunas más.

otras alternativas propuestas

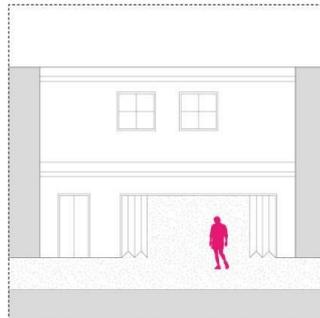
Calle interior transversal

(5e)



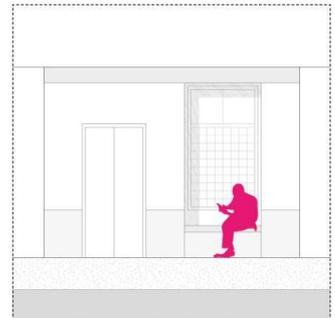
Cerramientos flexibles

(5f)



Banca en fachada

(5g)



(5e) Otra forma de extender la calle hacia el edificio es generar una **calle transversal**, ofreciendo al peatón la posibilidad de **recorrer la ciudad a través del edificio**.

(5f) Es posible también plantear la **extensión de la calle** al edificio para **situaciones eventuales**, para lo cual los cerramientos pueden cumplir un rol importante a partir de su **flexibilidad de posibilidades de apertura**.

(5g) En contextos más rígidos, las fachadas pueden igualmente **aportar espacios más pequeños como bancas** que refuercen la ocupabilidad de la calle.

El control de radiación es una estrategia imprescindible en el diseño en zonas del Litoral Subtropical, zona en la que se encuentra Lima.

"La necesidad de evitar la incidencia de la radiación solar directa sobre las superficies exteriores del edificio y, más aún, de su ingreso a través de los vanos del mismo, resultan siendo estrategias imprescindibles en climas cálidos y templados".

Sistemas y recursos:

- Elementos de control solar para la protección de los vanos, como son los aleros, toldos, persianas, celosías, entre otros.*
- Generación de espacios de sombra como pérgolas o umbráculos.*
- Dobles pieles en general (techos o muros) para la protección de las superficies exteriores.*

(Wiesser, 2011)

Objetivo deseable 6

Protección eficiente contra las condiciones climáticas

La arquitectura del CHL tiene una tradición de respuestas bioclimáticas. Las teatinas o los balcones son estrategias bioclimáticas que permitían el ingreso de luz evitando la radiación solar directa.



Pensar fachadas y edificios no es solo apelar a esa tradición, sino valorar el confort de los habitantes.

OD-6

Protección eficiente contra las condiciones climáticas

Edificio multifamiliar

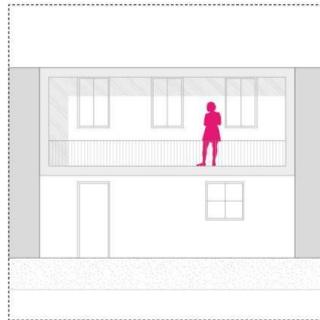
Santo Domingo y Conde de Superunda





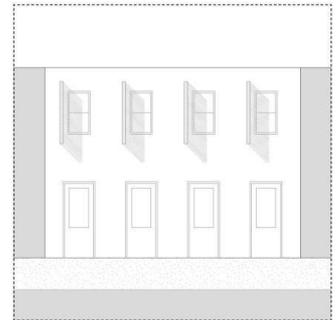
Retranqueo de fachada

(6a)



Uso de parasoles

(6b)



¿Cómo cumple el objetivo?

(6a) El edificio **retranquea la fachada** de las viviendas del límite del lote para brindar **protección** contra la excesiva exposición al sol.

(6b) El uso de **parasoles** limita el impacto de la radiación **solar directa** en los espacios de la vivienda, **evitando** deslumbramientos y **exceso de ganancia térmica**.

OD-6

Protección eficiente contra las condiciones climáticas

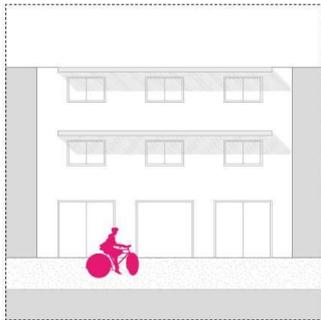
otras alternativas existentes

Cine Tauro
Walter Weberhofer
Edf. La Fenix Y Edf. Ostolaza
Enrique Seoane



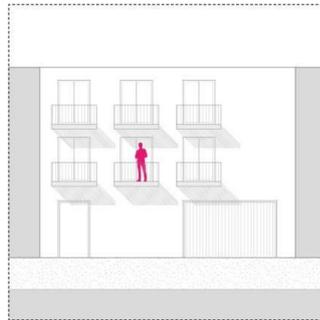
Uso de aleros

(6c)



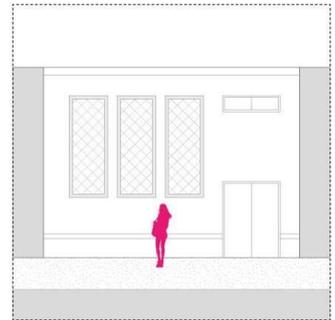
Balcones y terrazas

(6d)



Celosías

(6e)



(6c) El edificio complementa el uso de parasoles con aleros horizontales, que además eviten la incidencia solar directa en horas cercanas al mediodía.

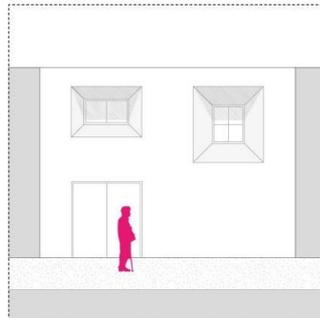
(6d) Complementar los vanos con terrazas o balcones sirve como protección de la planta inferior y crea un espacio intermedio entre el edificio y la calle.

(6e) El uso de celosías en las fachadas también es una alternativa para permitir el ingreso de luz evitando la radiación directa.

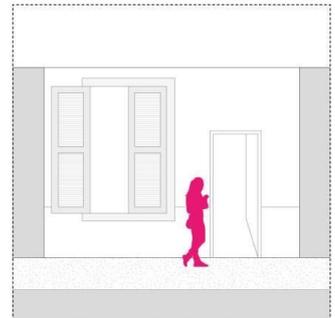
Esta no es una búsqueda exclusiva ni un único camino, sino que es factible encontrar otras soluciones en edificios del centro o proponer algunas más.

otras alternativas propuestas

Vanos hundidos
(6f)



Carpintería multifuncional
(6g)



(6f) Proteger un vano es posible también si dicho elemento se hunde del plano de la fachada, de manera que se reguarda no solo del sol, sino incluso de la visual del exterior.

(6g) Una alternativa adicional es tener carpintería que pueda servir de distintas maneras, con **contraventanas y celosías** que puedan **abrirse y cerrarse para controlar** el ingreso de la luz y de la radiación solar directa.

IV. Catálogo de estrategias de diseño de fachadas en el CHL

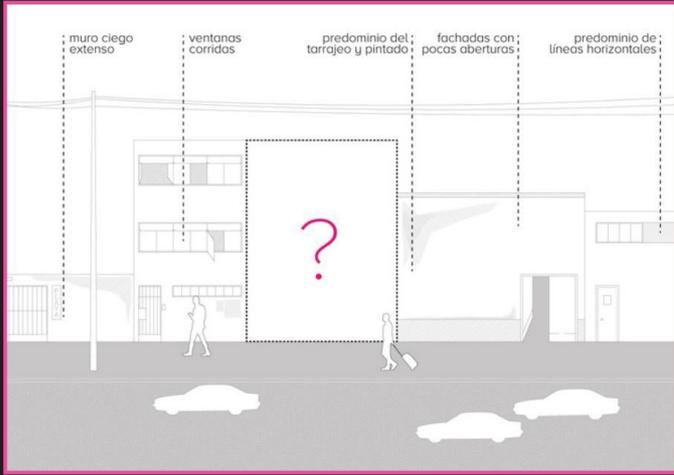


Del desarrollo mostrado, se ha extraído un total de **43 estrategias** de diseño que sirven como alternativas para lograr cualquiera de los 6 objetivos deseables propuestos y, asimismo, actuar ante los 6 contextos genéricos propuestos.

Estas herramientas pueden utilizarse en combinaciones específicas y dependiendo de las necesidades del edificio a proyectar.

1.1.

Calles con fachadas ciegas y planas

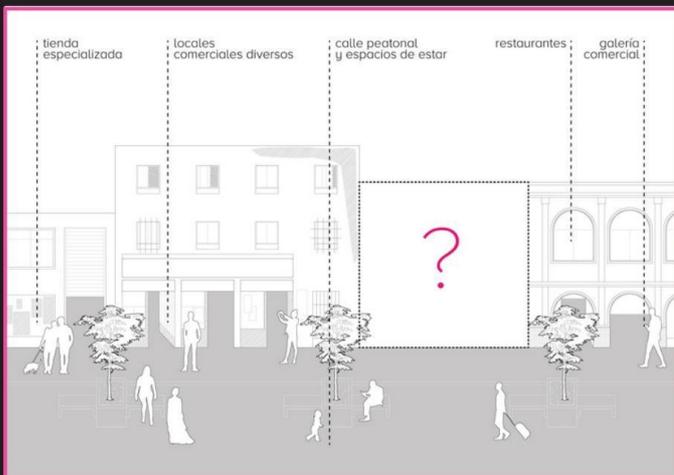


Percepción subjetiva negativa ante pocos estímulos visuales y situaciones objetivas de inseguridad frente a la ausencia de vigilancia natural que producen las aberturas en los edificios.

OD
Relieve y
en distinta

1.2.

Calles de alto flujo e intensidad de uso

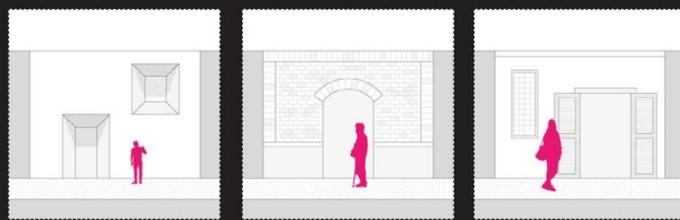
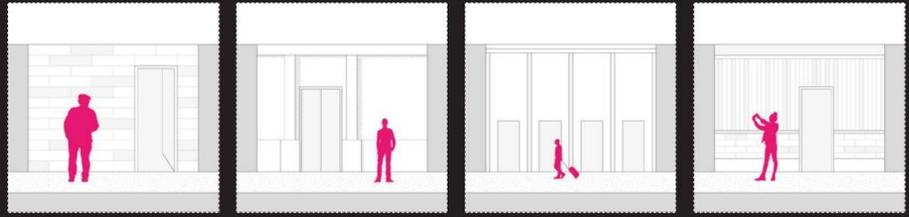


Intensidad de uso comercial en el espacio público y al interior de los edificios.

OD
Bordes perme
zonas de in

0-1
texturas
y escalas

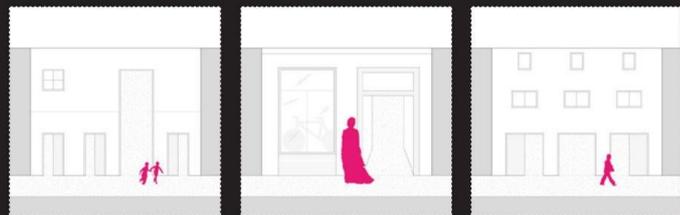
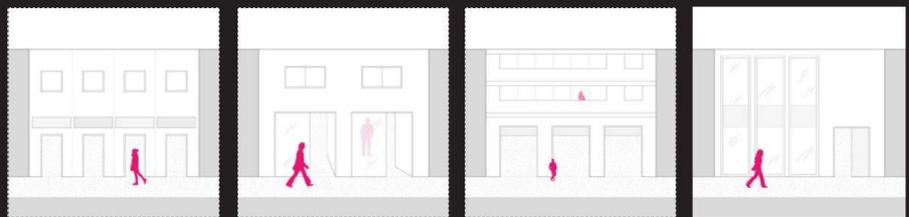
(1a) Materiales con relieve
(1b) Elementos adosados
(1c) Ritmo horizontal de relieves
(1d) Mezcla de material y textura



(1e) Altos y bajos relieves
(1f) Disposición de revestimientos
(1g) Carpintería con texturas

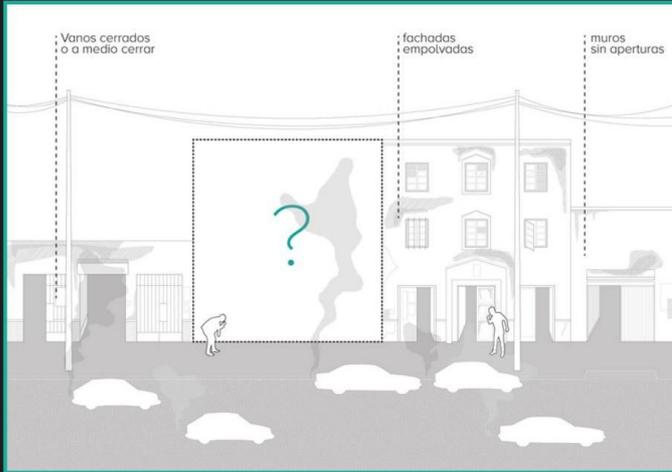
0-2
eables como
intercambio

(2a) Serie de ingresos
(2b) Registro visual constante
(2c) Cambio de escala
(2d) Materiales traslúcidos



(2e) Aperturas de varias alturas
(2f) Zonas de exhibición
(2g) Contraste de llenos y vacíos

1.3. Calles sin vegetación



Espacios públicos con escasa o nula vegetación y alta contaminación ambiental. Causante de enfermedades respiratorias, auditivas y cutáneas.

OD
Vegetación
en fachadas

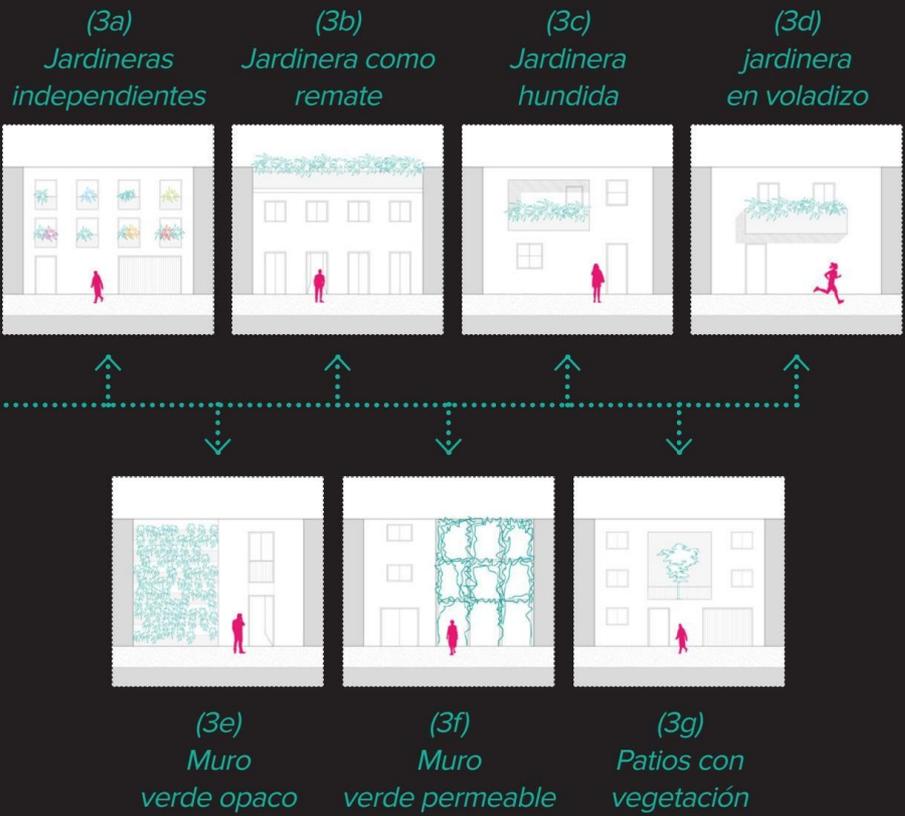
1.4. Calles con edificios históricos



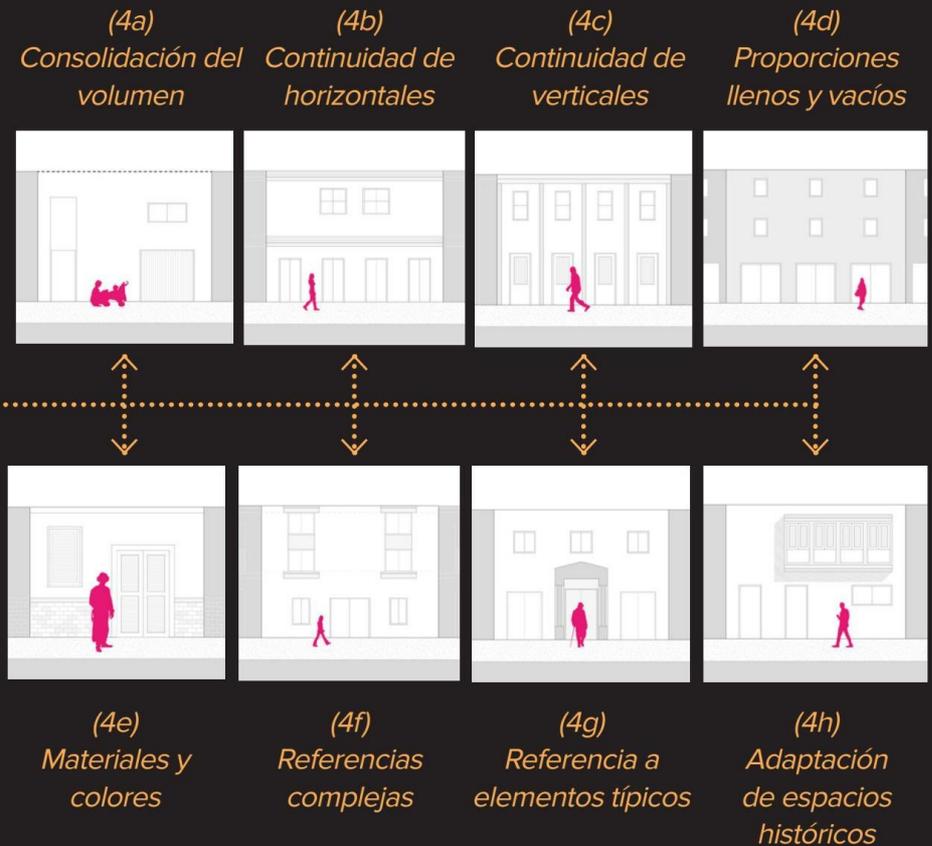
La presencia de edificios históricos de valor determina limitantes en el diseño de obra nueva y la adaptación a su entorno.

OD
Adaptación
lenguaje formal
arquitectónico

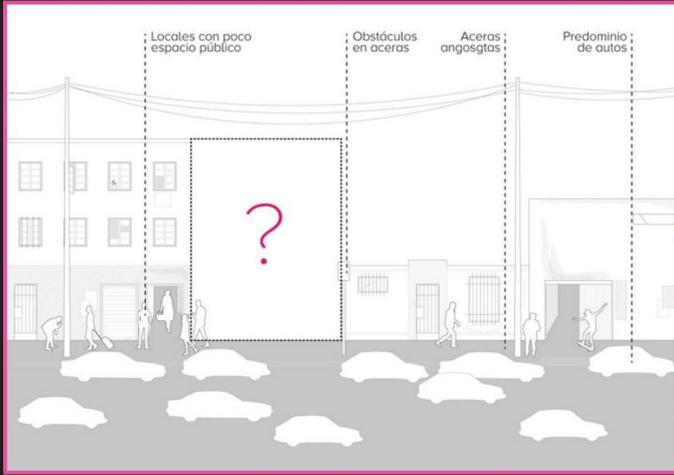
3
ación
nadas



4
ción al
mal histórico
ctónico



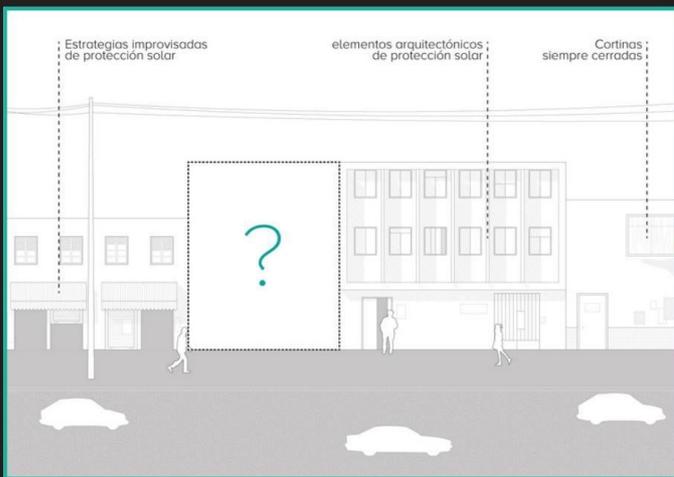
1.5.
Calles con poco espacio peatonal



Espacios peatonales angostos pueden derivar en accidentes o perjuicios a la integridad de las personas.

OD
Extensión
hacia el

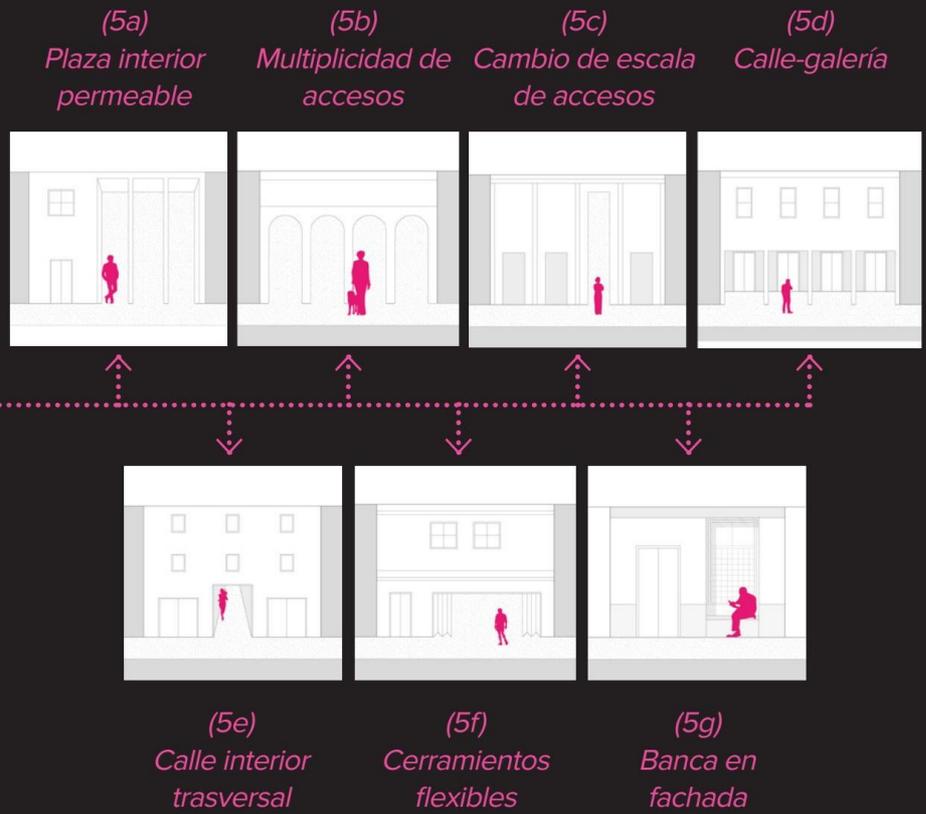
1.6.
Calles con mala orientación



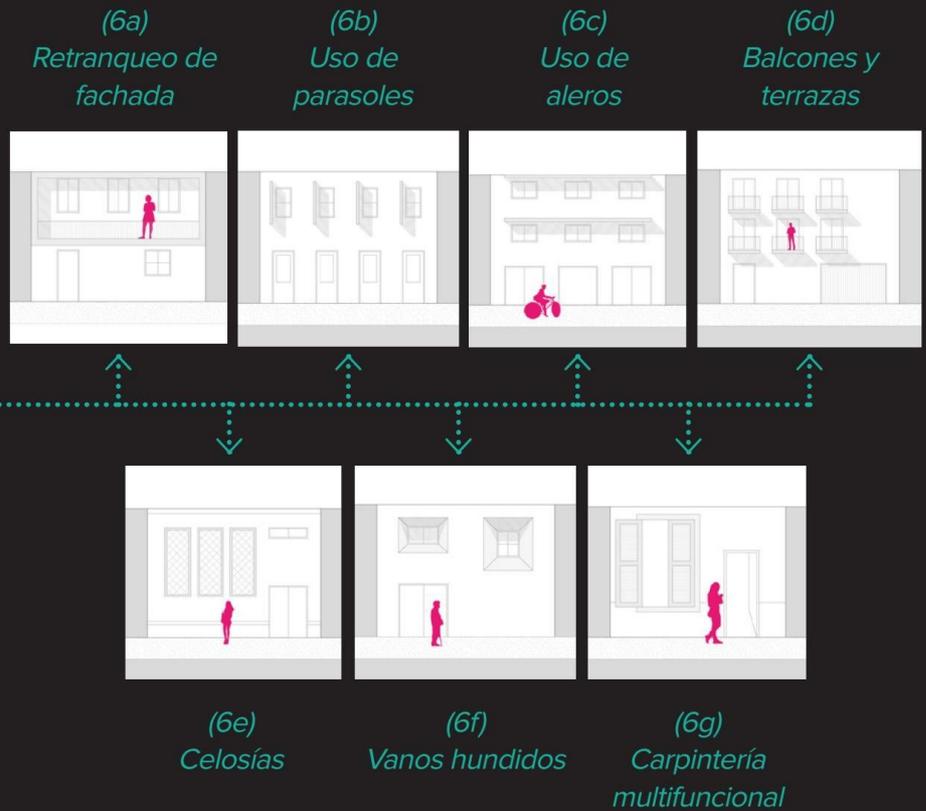
Edificaciones reciben impacto directo del sol lo cual genera deslumbramientos o aumentos de temperatura.

OD
Protección en
las condiciones

5
de la calle
edificio



6
eficiente contra
es climáticas



V. Diseño de fachadas ejemplos de aplicación



1. Aplicaciones de los objetivos deseables en el diseño de fachadas

Los objetivos deseables (OD) pueden adecuarse a las búsquedas específicas de cada diseñador al momento de proponer fachadas para el CHL.

Cada OD cuenta con una serie de estrategias que pueden ayudar a lograrlo, pero que no son únicas ni imprescindibles.

Todos los OD y sus estrategias pueden aplicarse indistintamente y en distintos grados de profundidad en cada fachada según el contexto en el que se ubique. Naturalmente, cada caso puede tener requerimientos específicos, por lo que es posible que se dé especial énfasis a uno o algunos OD por sobre el resto.

2. Fachadas en contextos genéricos

Una fachada se diseña siempre en respuesta a un contexto específico, por lo que establecer una norma rígida es innecesario. El CHL es diverso y es importante tener en cuenta que no hay soluciones únicas.

Habiendo dicho eso, para poder proponer ejemplos de aplicación de fachadas, será necesario partir de los contextos genéricos planteados al inicio de este documento en los que se inserten cada una de las propuestas.

El desarrollo de las fachadas va a incluir el diseño del frente, la paleta de materiales con detalles de colores, insumos y formatos; además de una ficha donde se indican qué estrategias de diseño se han utilizado y, por lo tanto, qué objetivos deseables se ha logrado.

Finalmente, se complementa con detalles de fragmentos específicos de la fachada que muestran el espacio alrededor de la fachada y sus dimensiones, así como algunas estrategias de diseño puntuales.

CG-1

Calles con fachadas ciegas y planas



CG-2

Calles de alto flujo e intensidad de uso

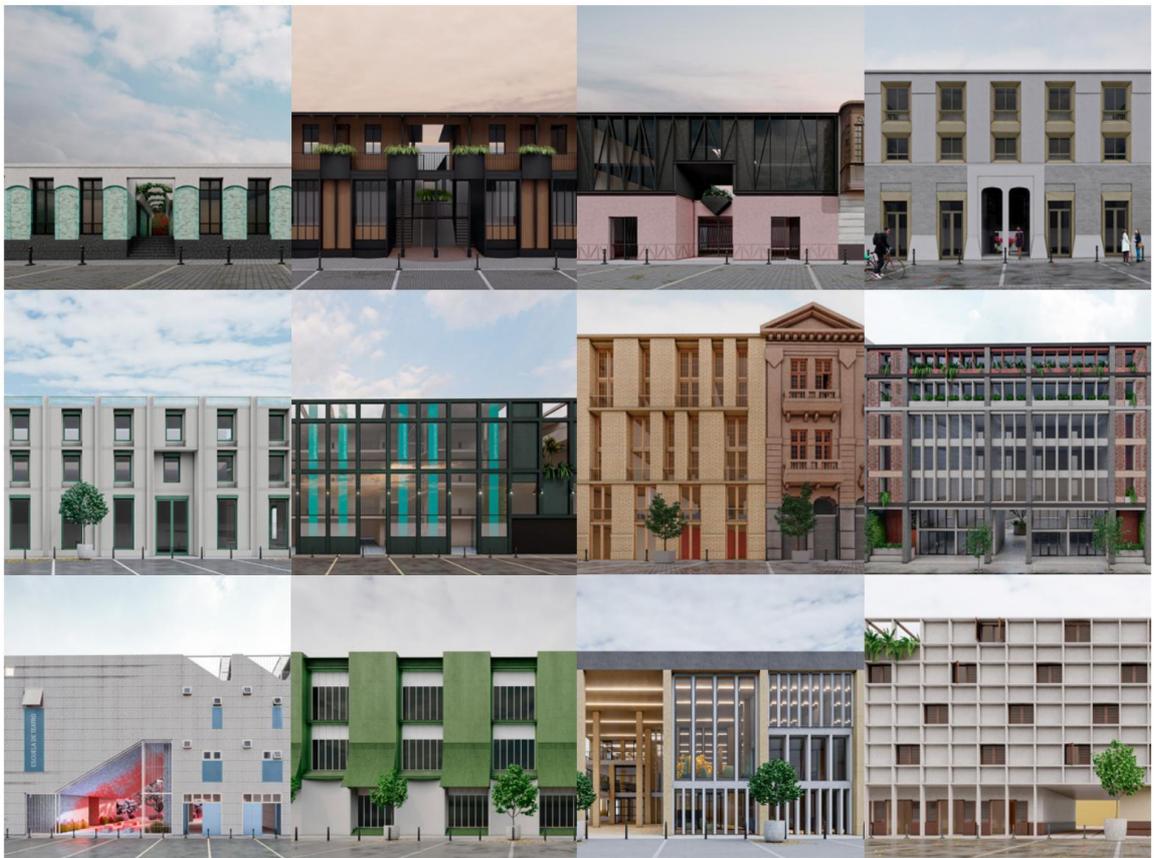


CG-3

Calles sin vegetación



CG-4 *Calles con edificios históricos*



CG-5

Calles con poco espacio peatonal



CG-6

Calles con mala orientación



Fachada 1

experimento en CG-1: calle con fachadas ciegas y planas



*Frente: 60m
Altura: 3 pisos
Usos: comercio y vivienda*



¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 4, 5 y 6



(4d)
Referencia a
elementos típicos
Columnas

(6d)
Balcones y
terrazas

(1e)
Carpintería con
texturas
Barandas

(1a)
Materiales con
relieve
Enchape de
baldosas

(1b)
Elementos
adosados
Zócalos y bordes

(1d)
Mezcla de
materiales y
texturas
Zócalos y bordes

(5d)
Calle-galería
Ancho 1.20m
Continua en toda la
fachada

(2a)
Serie de
ingresos
Puertas comercios
cada 3.75 m

(1c)
Ritmo horizontal
de relieves
Columnas



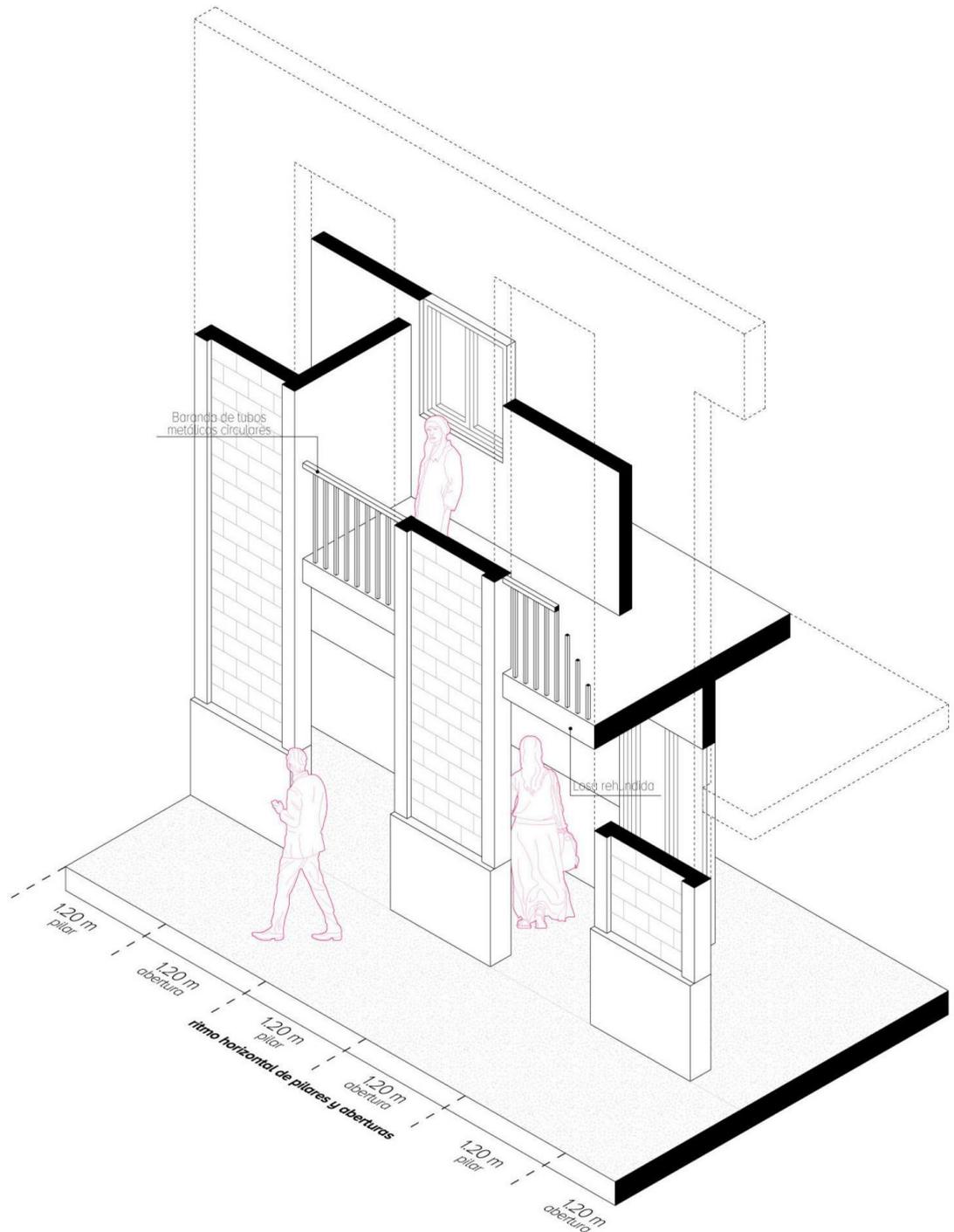
Ritmo de relieves a gran escala

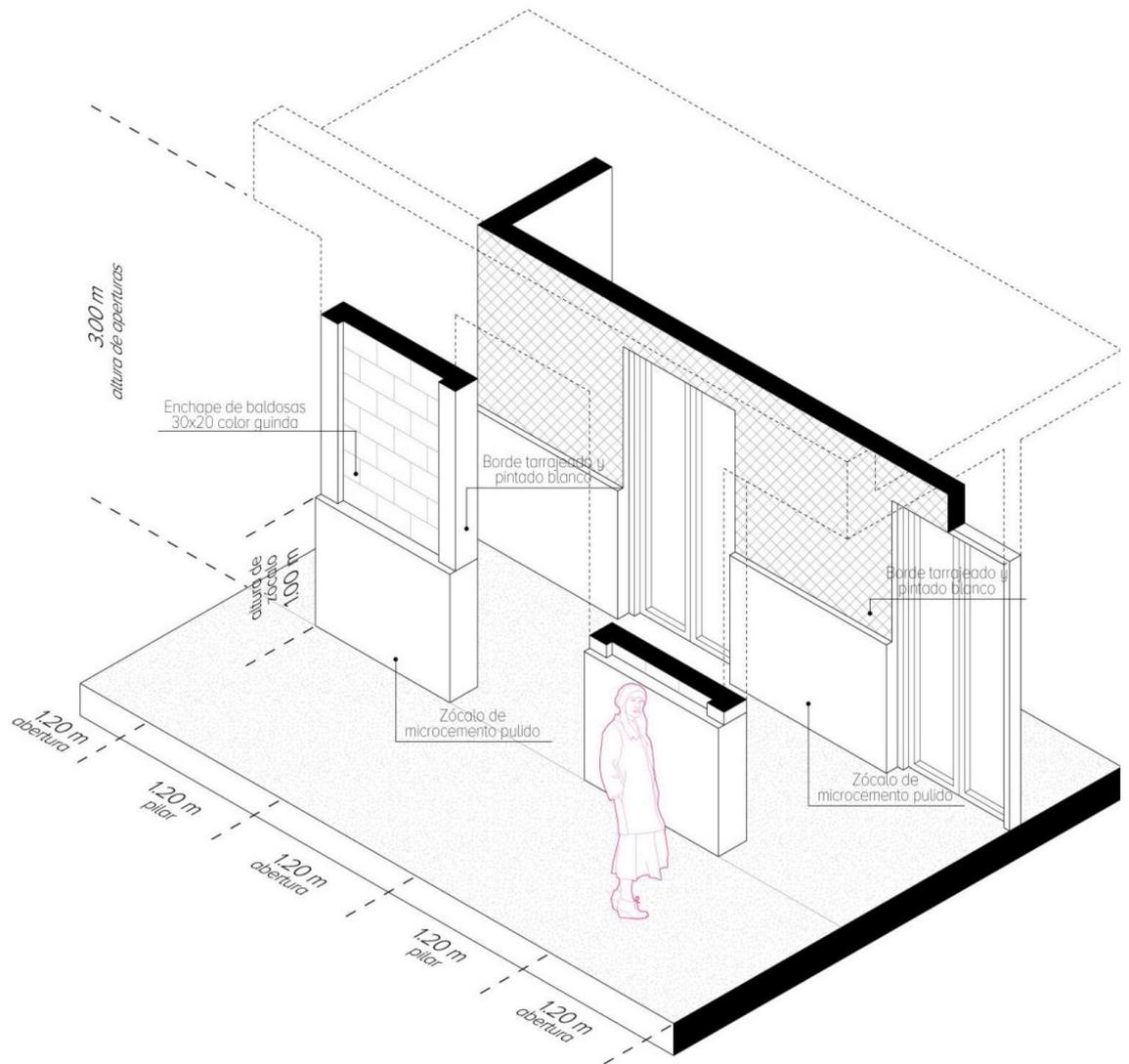
(1b)
Elementos
adosados
Zócalos y bordes

(1c)
Ritmo horizontal
de relieves
Columnas

(1e)
Carpintería con
texturas
Barandas

El frente del edificio se compone de pilares en serie que le dan textura a gran escala. Además, complementado con elementos de carpintería en todos los pisos.





Pilares que combinan materiales y con tres niveles de relieve



Además, cada uno de los pilares tiene un trabajo de texturas y relieves que son percibidos también a distancias cortas.

(1a)
Materiales con relieve
Enchape de baldosas

(1d)
Mezcla de materiales y texturas
Zócalos y bordes

Fachada 2

experimento en CG-2: calle de alto flujo e intensidad de uso



Frente: 30m
Altura: 3 pisos
Usos: comercio y vivienda





CHL 073

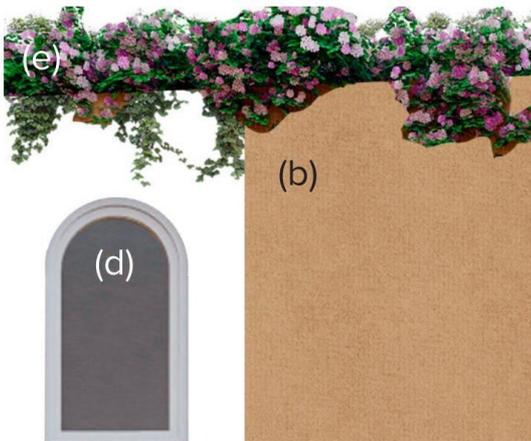


CHL 074



CHL 023

Ficha técnica



Materiales y acabados

- (a) Cemento pigmentado pulido y estampado
Textura tipo ladrillo, dimensiones variables.
Color amarillo **CHL 074**
- (b) Tarrajeo, empastado y pintura látex mate
Color amarillo **CHL 073**

Vanos y carpintería

- (c) Puertas de marco de aluminio
Color blanco brillante CHL 023 y vidrio incoloro.
1.00m x 2.40m, Proporción aproximada 1:2
- (d) Ventanas de marco de aluminio
Color blanco brillante CHL 023 y vidrio incoloro.
1.40m x 1.00m, Proporción aproximada 2:3

Vegetación

- (e) Buganvilia arbustiva
Arbusto. Altura promedio 40cm
- (f) Meijo
Árbol de raíz poco profunda. Altura promedio 3-4 m

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 3 y 5



(2a)
Serie de ingresos
Puertas comercios
cada 3.75m

(2b)
Registro visual
constante
Mamparas de vidrio
intercaladas con
puertas

(1a)
Materiales con
relieve
Enchape de ladrillo

(2e)
Apertura de
varias alturas
Ingreso de doble
altura al conjunto

(2g)
Contraste de
llenos y vacíos
Predominio de
vacío en zona
pública/comercial

(3d)
Jardinera como
remate
Techo verde con
plantas colgantes

(2f)
Zonas de
exhibición
Escaparates

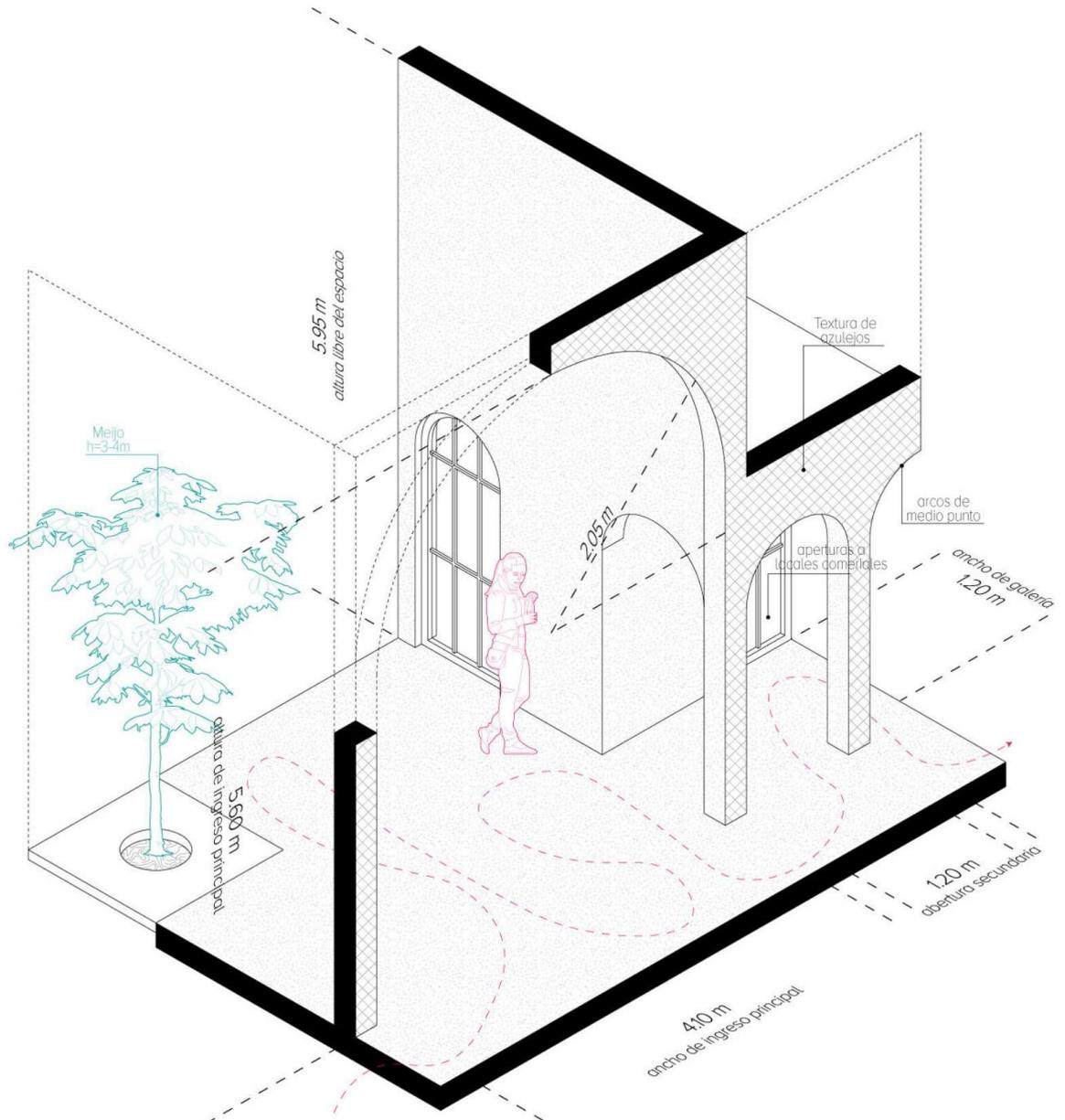
(5d)
Calle-galería
Ancho 1.20m
Continua en toda la
fachada

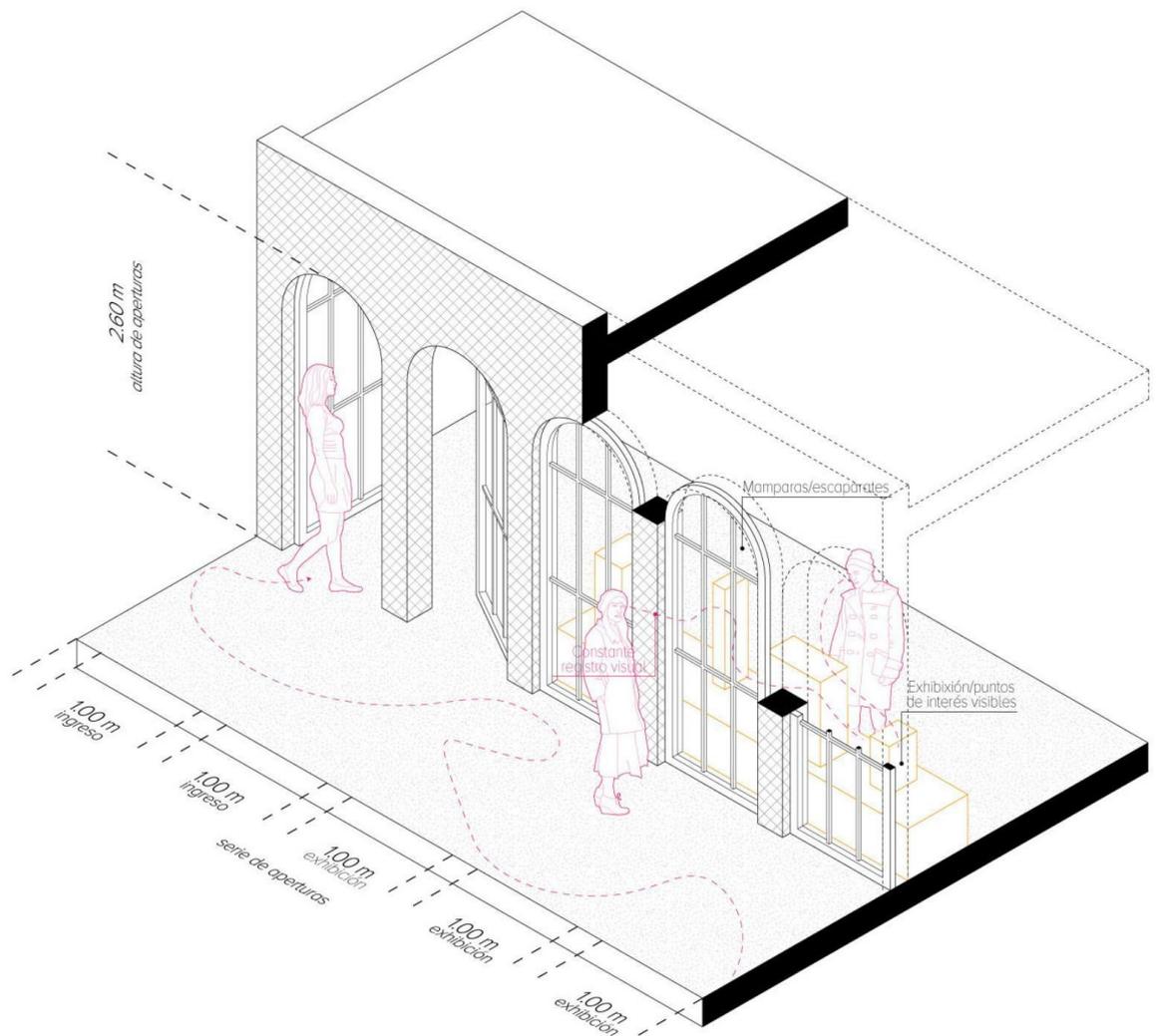


(2e)
 Apertura de
 varias alturas
 Ingreso de doble
 altura al conjunto

El edificio está rodeado de galerías que rematan en un ingreso de doble altura que crea un relación fluida entre la calle y el edificio y hace que el tránsito entre ambos se combine.

Ingreso de doble altura y galería





Serie de vanos



Todo el primer piso comercial tiene aberturas que permiten, en algunos casos el ingreso a los locales y, en otros, el registro visual de lo que ofertan y del interior, de manera que hay una relación visual constante y continua.

(2a)
Serie de ingresos
Puertas comercios
cada 3.75m

(2b)
Registro visual
constante
Mamparas de vidrio
intercaladas con
puertas

(2f)
Zonas de
exhibición
Escaparates

Fachada 3

experimento en CG-3: calle sin vegetación



Frente: 30m
Altura: 4 pisos
Usos: comercio y vivienda





CHL 102

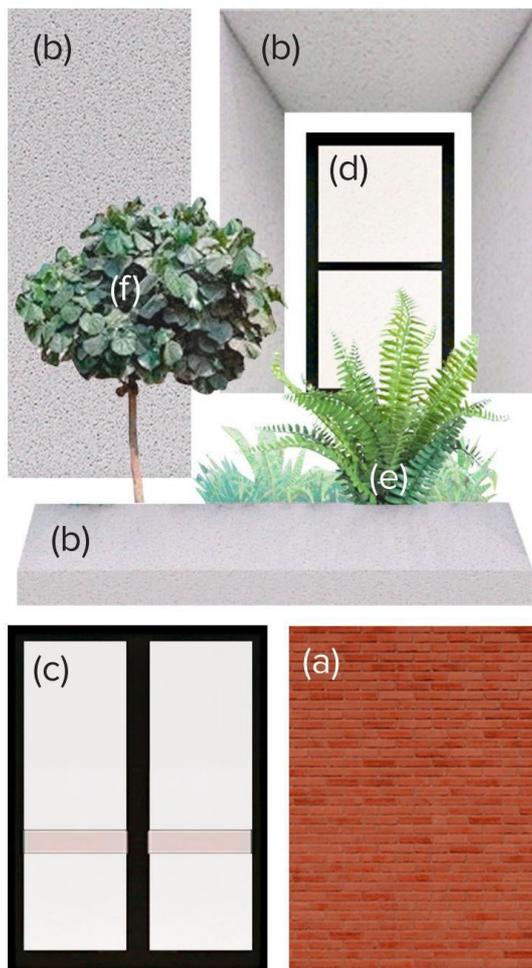


CHL 023



CHL 071

Ficha técnica



Materiales y acabados

- (a) Ladrillo King Kong caravista
24x9cm, aparejo de soga. Color anaranjado CHL 102
- (b) Tarrajeo, empastado y pintura látex mate
Color blanco humo CHL 023

Vanos y carpintería

- (c) Puertas de marco de aluminio
*Color negro mate CHL 071 y vidrio incoloro.
1.80m x 2.40m, Proporción 3:4*
- (d) Ventanas de marco de aluminio
*Color negro mate CHL 071 y vidrio incoloro.
1.80m x 1.00m, Proporción aproximada 1:2*

Vegetación

- (e) Helecho
Arbusto. Altura promedio 40cm
- (f) Meijo
Árbol de raíz poco profunda. Altura promedio 3-4 m

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 3, 5 y 6

(3g)
Patios con
vegetación
Doble altura en
tercer piso

(3c)
Jardineras
hundidas
Leve inclinación
hacia adentro

(3b)
Jardineras
independientes
1 o 2 por vivienda



(5e)
Calle transversal
Ancho 3.75m

(2a)
Serie de
ingresos
Puertas comercios
cada 3.75m

(6f)
Vanos hundidos
90cm

(5d)
Calle-galería
Ancho 1.20m
Continua en toda la
fachada

(1a)
Materiales con
relieve
Enchape de ladrillo

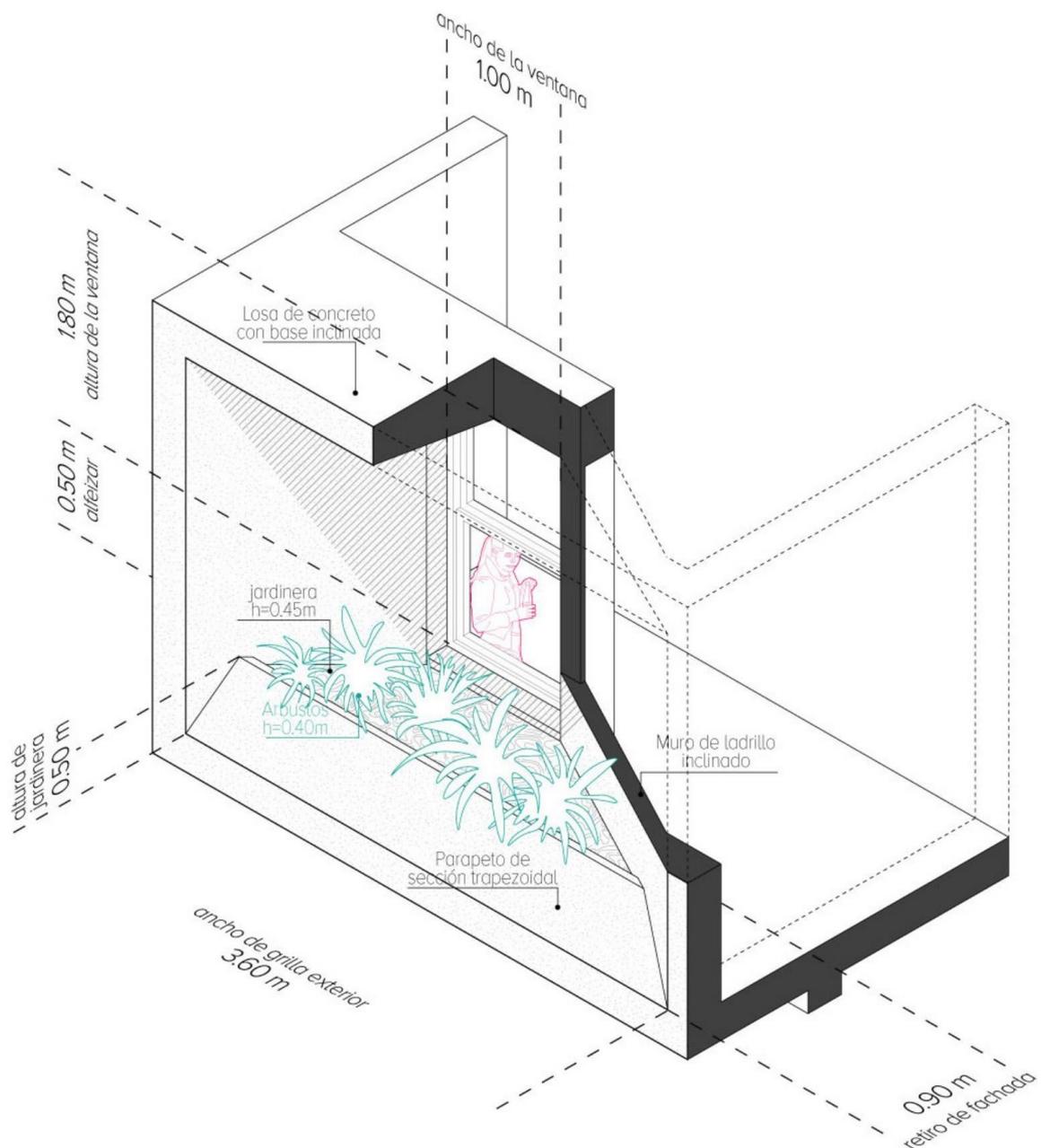


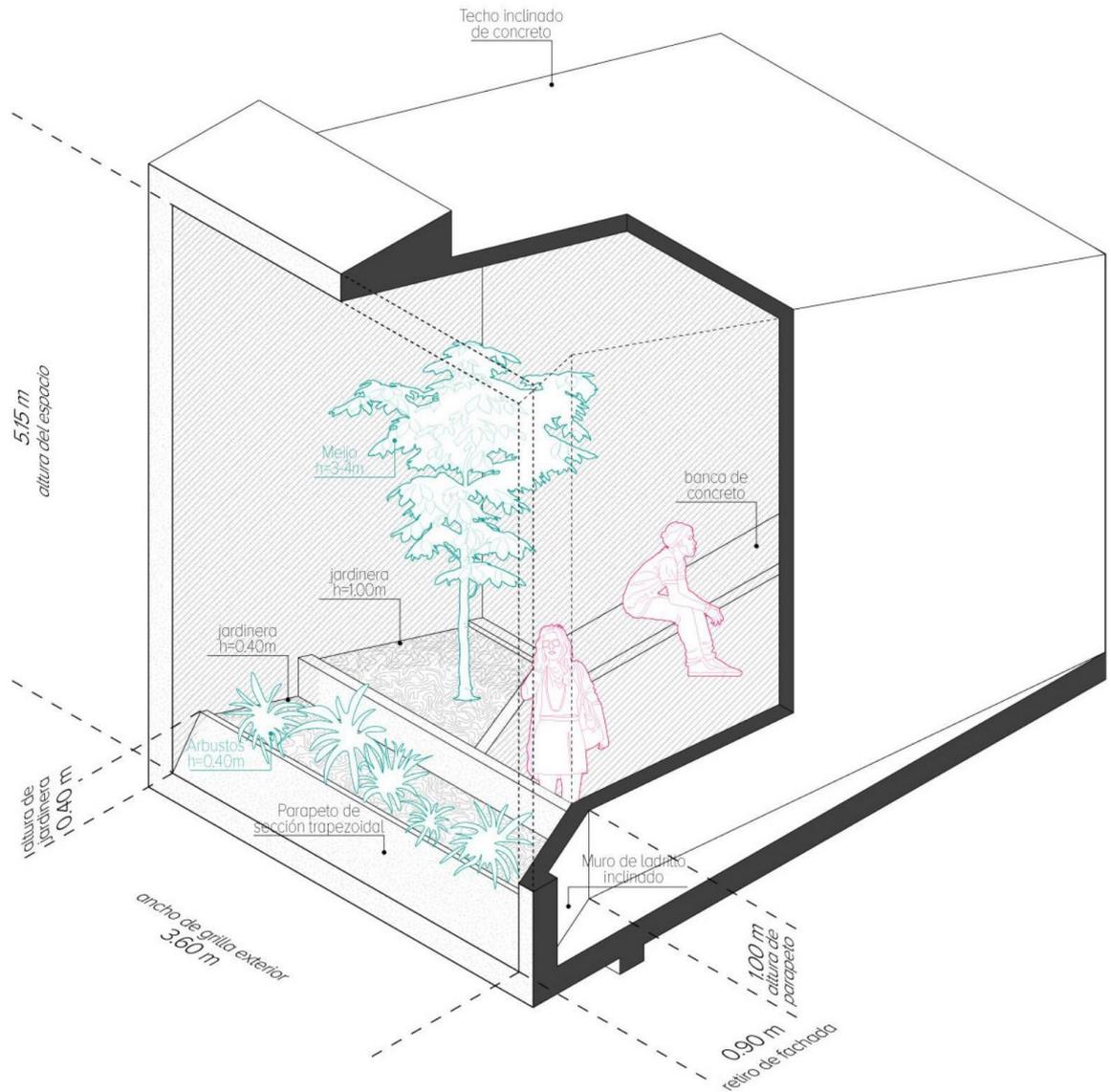
Ventana abocinada con jardinera hundida

(3b)
 Jardineras
 independientes
 1 o 2 por vivienda

(3c)
 Jardineras
 hundidas
 Leve inclinación
 hacia adentro

La ventana retrocede y un marco exterior referente a la grilla estructural se reduce hasta igualar su tamaño. En el lado inferior se coloca una jardinera.





Vacío abocinado con jardinera hundida



Se elimina la losa intermedia para obtener un vacío de doble altura que pueda albergar un árbol. Por seguridad, la zona de estar se separa del borde del edificio a través de una jardinera. El abocinado se replica en mayor escala.

(3g)
Patios con vegetación
Doble altura en tercer piso

Fachada 4.1

experimento en CG-4: calle junto a edificio **virreinal**



Frente: 21m
Altura: 1 piso
Uso: comercio

Edificio
monumento





CHL 139



CHL 140

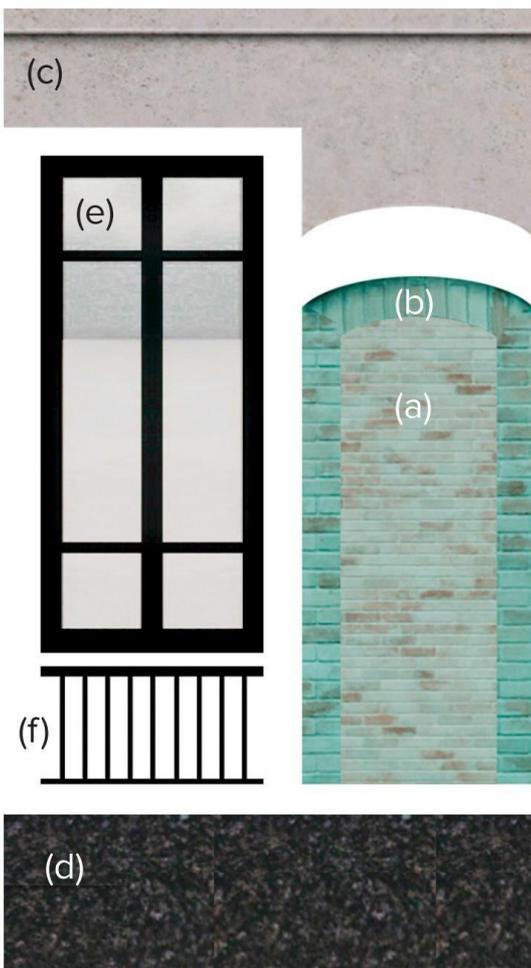


CHL 049



CHL 071

Ficha técnica



Materiales y acabados

- (a) Baldosas de concreto pigmentado
24x9cm, aparejo convencional. Color turquesa CHL 139
- (b) Baldosas de concreto pigmentado
24x9cm, aparejo especial (arco). Color turquesa CHL 140
- (c) Concreto expuesto frotachado
Color gris CHL 049
- (d) Terrazo premezclado pulido
Color negro CHL 071

Vanos y carpintería

- (e) Ventanas de marco de aluminio
*Color negro mate CHL 071 y vidrio incoloro.
1.80m x 1.00m, Proporción aproximada 1:2*
- (F) Baranda de acero anodizado
Perfiles cuadrados 1/2". Color negro mate CHL 071

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 3, 4 y 5



(1a)
Materiales con relieve
Enchape de ladrillo

(5e)
Calle transversal
Ancho 2.40m

(3g)
Patios con vegetación
Calle con plantas colgantes

(2b)
Registro visual constante
Serie de vanos

(4h)
Referencias complejas
Arco en vano cerrado
(1b)
Elemento adosados
Pilastras y arcos

(4b)
Continuidad de horizontales
Zócalo y cornisa
(4a)
Consolidación del volumen
Altura total del edificios



(4b)

*Continuidad de horizontales
Zócalo y cornisa*

(4h)

*Referencias complejas
Arco en "vano cerrado"*

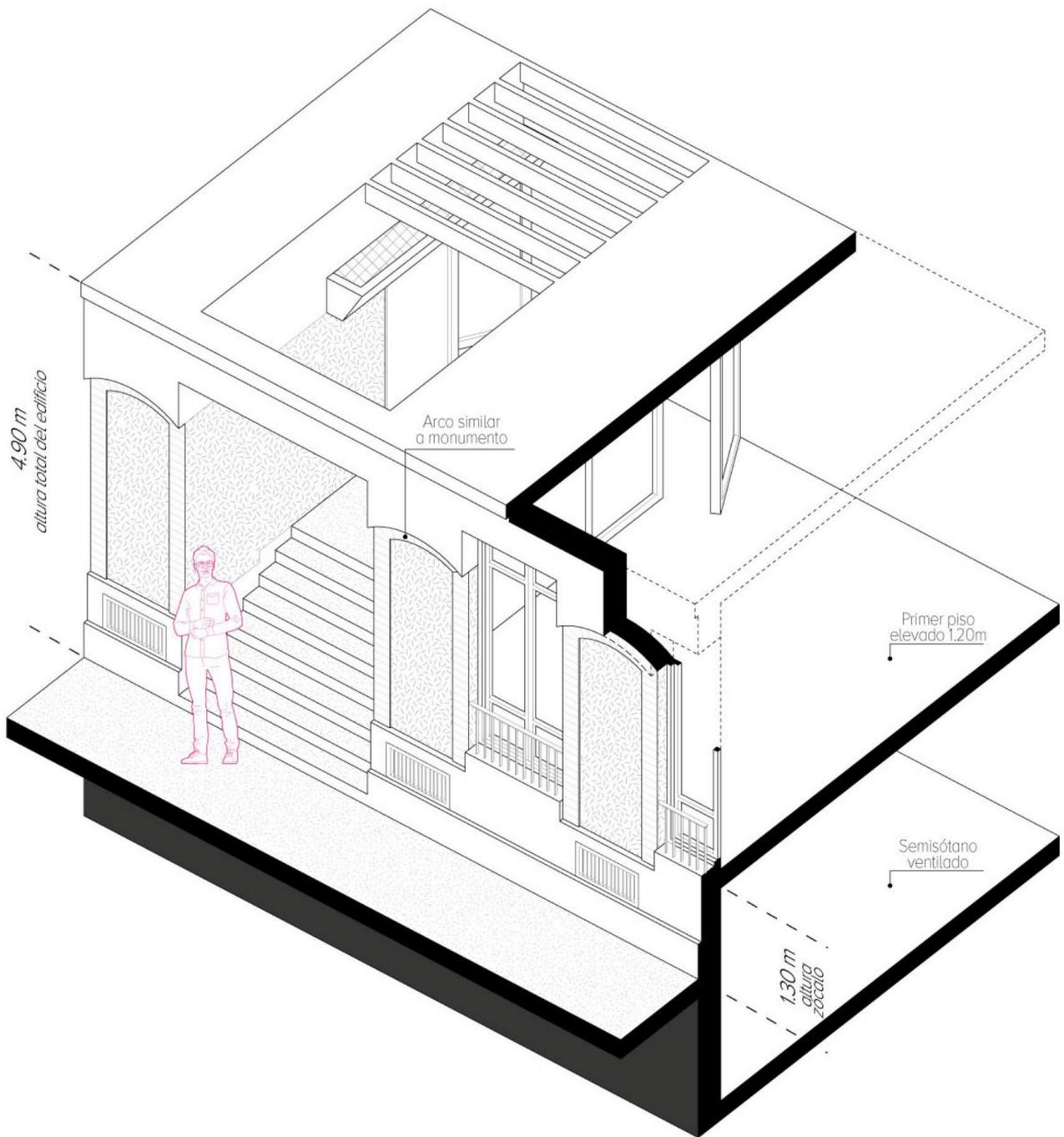
Ingreso y serie de vanos

Ubicado junto a un edificio de valor monumental de un solo piso y 4.90 metros de altura, el edificio consolida el volumen de la manzana manteniendo la altura y el plomo.

El primer nivel se eleva 1.20m de la calle generando un semisótano y un primer piso de menor altura.

La fachada repite las proporciones de llenos y vacíos del edificio vecino, pero invirtiéndolas, lo que hace que se use el arco escarzano como parte del "lleno" -en una especie de vano cerrado- y se colocan las aberturas entre ellos. Ambas partes se unen por una cornisa superior que genera dinteles que refuerzan la forma de los arcos colocados a la misma altura que en el edificio vecino.

El muro correspondiente al semi sótano en la fachada se reviste de otro material y empata -por su altura- con el zócalo del edificio referente.



Fachada 4.2

experimento en CG-4: calle junto a edificio **virreinal**

*Edificio
monumento*



Frente: 17m
Altura: 3 pisos
Usos: comercio y oficinas



¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 3, 4, 5 y 6



(5e)
Calle transversal
Ancho 3.75m

(3g)
Patios con
vegetación
Calle con plantas
colgantes

(4b)
Continuidad de
horizontales
Zócalo y cornisa

(4a)
Consolidación
del volumen
Altura total del
edificios

(4a)
Adaptación
de espacios
históricos
Balcón corrido
abierto

(6f)
Vanos hundidos
90cm

(1b)
Elementos
adosados

(1c)
Ritmo horizontal
de relieves
Columnetas y
parasoles

(2b)
Registro visual
constante
Serie de vanos

(3b)
Jardineras
independientes
En pasillo



(4a)

*Adaptación
de espacios
históricos
Balcón corrido
abierto*

(4b)

*Continuidad de
horizontales
Zócalo y cornisa*

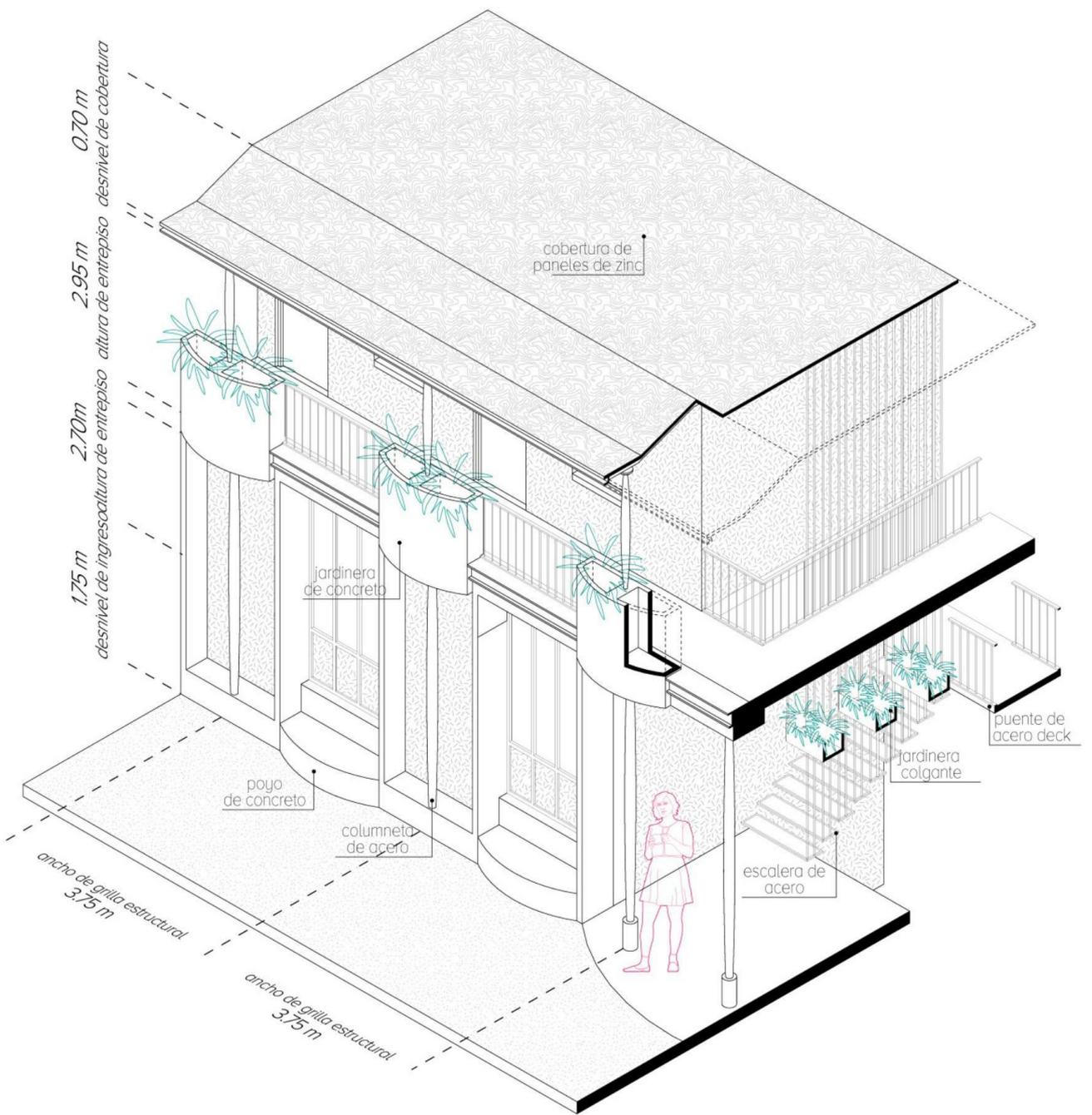
Ingreso y balcón corrido

Ubicado junto a un edificio declarado Monumento de dos pisos y 8.40m de altura, el edificio mantiene la altura de ambas plantas, extendiendo el plomo determinado por la cobertura y la cornisa en la nueva edificación.

El primer nivel se eleva 1.75 generando un semi sótano y primer piso comercial, asimismo se proponen bancas exteriores.

El diseño abstrae las proporciones de separación de las columnas del monumento, proponiendo similares, pero con distinta geometría y material, utilizando el basamento de las del segundo nivel como jardinera.

Se replica la distribución formal de galería hacia el exterior en el segundo nivel que funciona como acceso a las viviendas.



Fachada 4.3

experimento en CG-4: calle junto a edificio virreinal



Frente: 17m
Altura: 3 pisos
Usos: comercio y oficinas

Edificio:
monumento



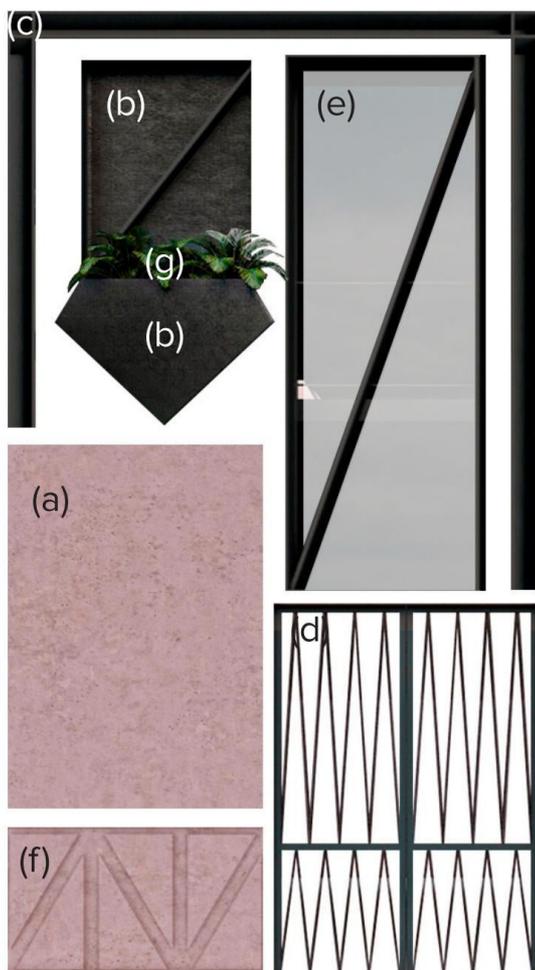


CHL 052



CHL 071

Ficha técnica



Materiales y acabados

- (a) Concreto pigmentado expuesto liso
Color rosado CHL 052
- (b) Plancha estriada de acero LAC
Pintada color negro mate CHL 071
- (c) Perfiles H de acero
Pintados color negro mate CHL 071

Vanos y carpintería

- (d) Puertas de acero con entramado diagonal
Color negro mate CHL 071 y vidrio incoloro.
1.80m x 2.70m, Proporción 2:3
- (e) Vidrio templado
Incoloro. Tamaños variables.

Elementos adicionales

- (f) Zócalo en bajo relieve estampado en encofrado
Altura 1.00 m, ancho de vacíos 10 cm

Vegetación

- (g) Helecho
Arbusto. Altura promedio 40cm

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 3 4 y 5

(4a)

Consolidación
del volumen
Altura total del
edificios

(4b)

Continuidad de
horizontales
Zócalo y cornisa



(3a)

Jardinera en
voladizo
En ingreso

(1e)

Altos y bajos
relieves
Zócalo estampado
en encofrado

(1d)

Mezcla de
materiales y
textura
Dos cuerpos
diferenciados

(4h)

Referencias
complejas
Balcones y portada



Referencia a cuerpos de balcones

(4h)

*Referencias
complejas
Balcones y portada*

(3a)

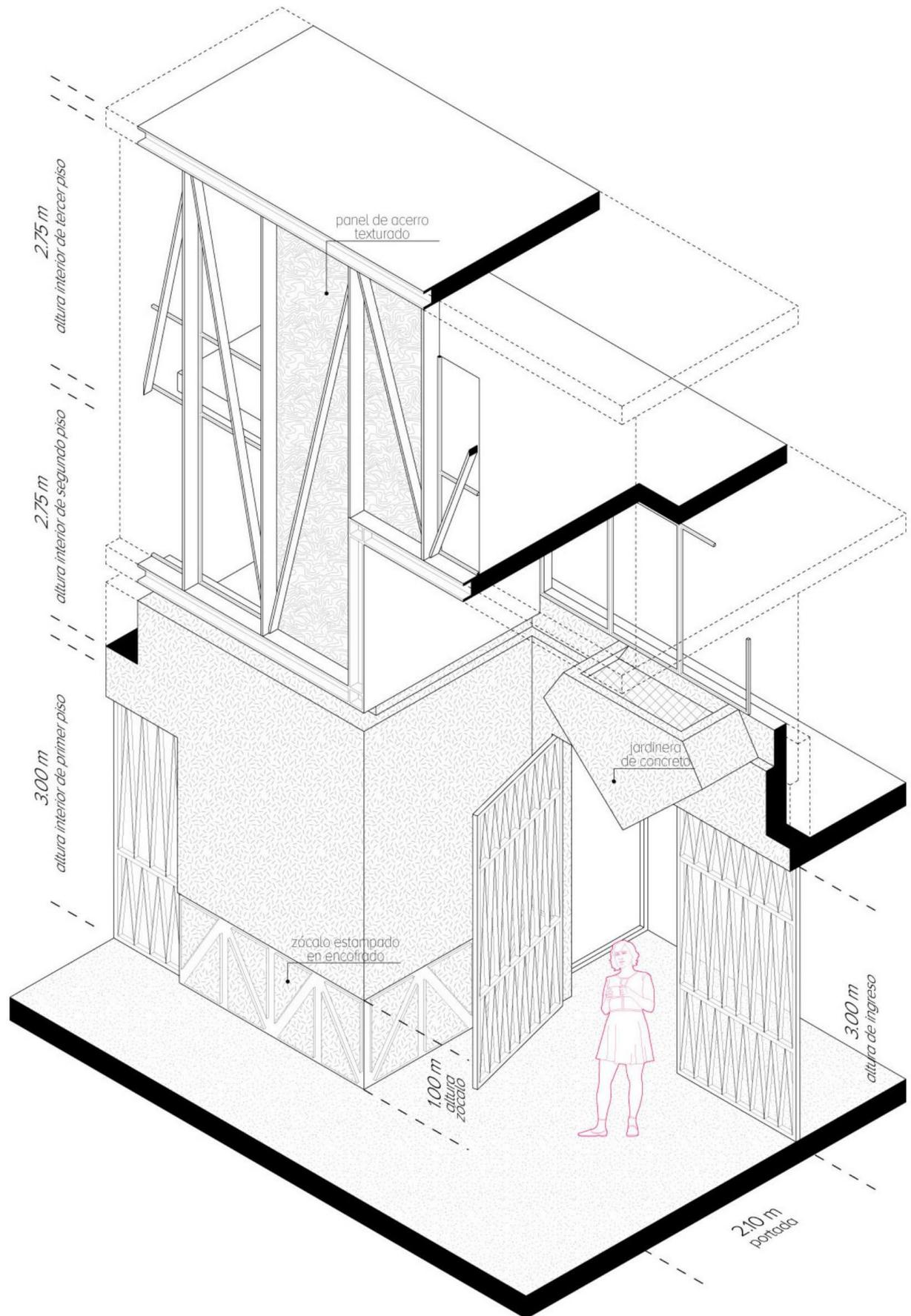
*Jardinera en
voladizo
Jardinera sobre
ingreso*

Ubicada junto a un edificio de monumento de dos pisos y 9.15 metros de altura, el edificio consolida el volumen con un edificio de tres pisos que se muestran al exterior en solo dos cuerpos.

Ambos cuerpos se trabajan como elementos opuestos en cuanto a materiales, nivel de cerramiento y escala de los detalles.

El volumen superior refiere a los balcones del edificio vecino, pero como una abstracción. La fachada se trabaja de forma simétrica con tres calles y proporciones similares a la del vecino.

Además, al medio de la fachada, se genera un ingreso de doble altura que origina una portada con un grado mayor de profundidad, dentro de la cual aparece una jardinera en voladizo que utiliza la forma de rombo presente como elemento ornamental sobre las puertas del edificio histórico, además de volar sobre el ingreso en referencia al balcón abierto central.



Fachada 4.4

experimento en CG-4: lote junto a edificio **republicanos**

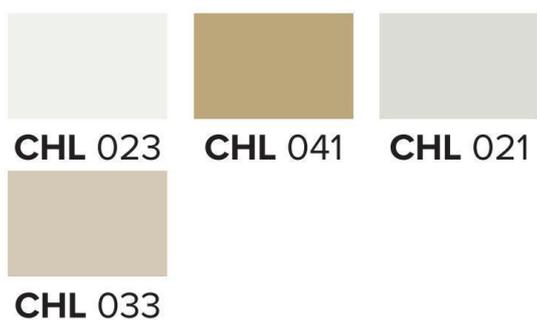
*Edificio
monumento*



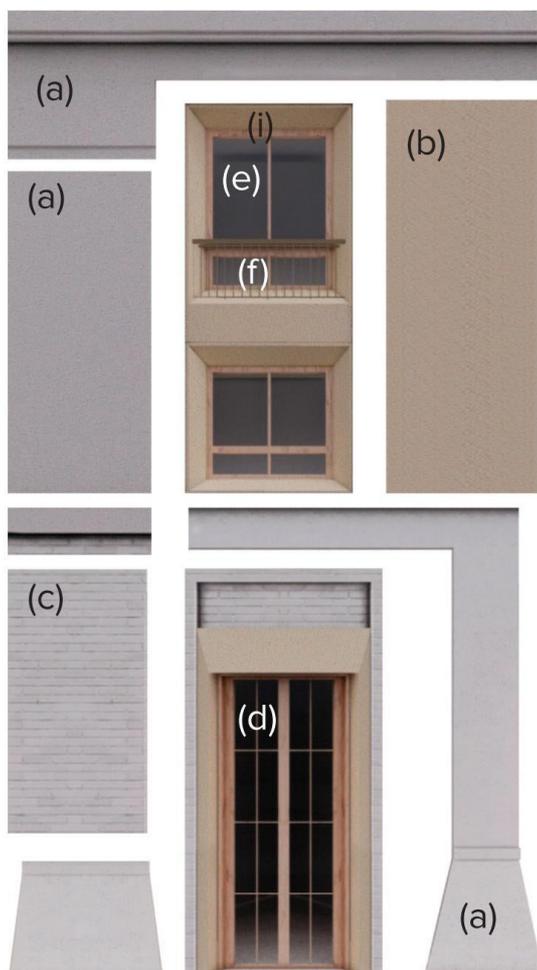
Frente: 40m
Altura: 3 pisos
Usos: comercio y vivienda

Edificio
monumento





Ficha técnica



Materiales y acabados

- (a) Estuco
Acabado rugoso. Color blanco humo CHL 023
- (b) Estuco
Acabado rugoso. Color beige CHL 041
- (c) Enchape ladrillo artesanal de piedra caliza
Piezas de 9X23cm. Color blanco humo CHL 021

Vanos y carpintería

- (d) Mamparas con marcos de madera pino
*Color beige CHL 033 y vidrio incoloro.
1.45m x 3.00m, Proporción aproximada 1:2*
- (e) Ventanas con marcos de madera pino
*Color beige CHL 033 y vidrio incoloro.
1.50m x 1.35m , Proporción aproximada 1:1
1.50m x 1.90m , Proporción aproximada 3:4*
- (f) Baranda de acero y madera
Colores beige CHL 041 y CHL 033

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 4y 6



(1b)
Elementos adosados

(4b)
*Continuidad de horizontales
Zócalo y cornisa*

(4a)
*Consolidación del volumen
Altura total del edificios*

(2b)
*Registro visual constante
Serie de ventanas*

(1c)
*Ritmo horizontal de relieves
Columnetas y parasoles*

(6f)
*Vanos hundidos
90cm*

(1g)
*Carpintería con texturas
barandas de acero*

(4h)
*Referencias complejas
Combinación de dos vanos en un solo elemento*



(4b)

*Continuidad de horizontales
Zócalo y cornisa*

(4h)

*Referencias complejas
Combinación de dos vanos en un solo elemento*

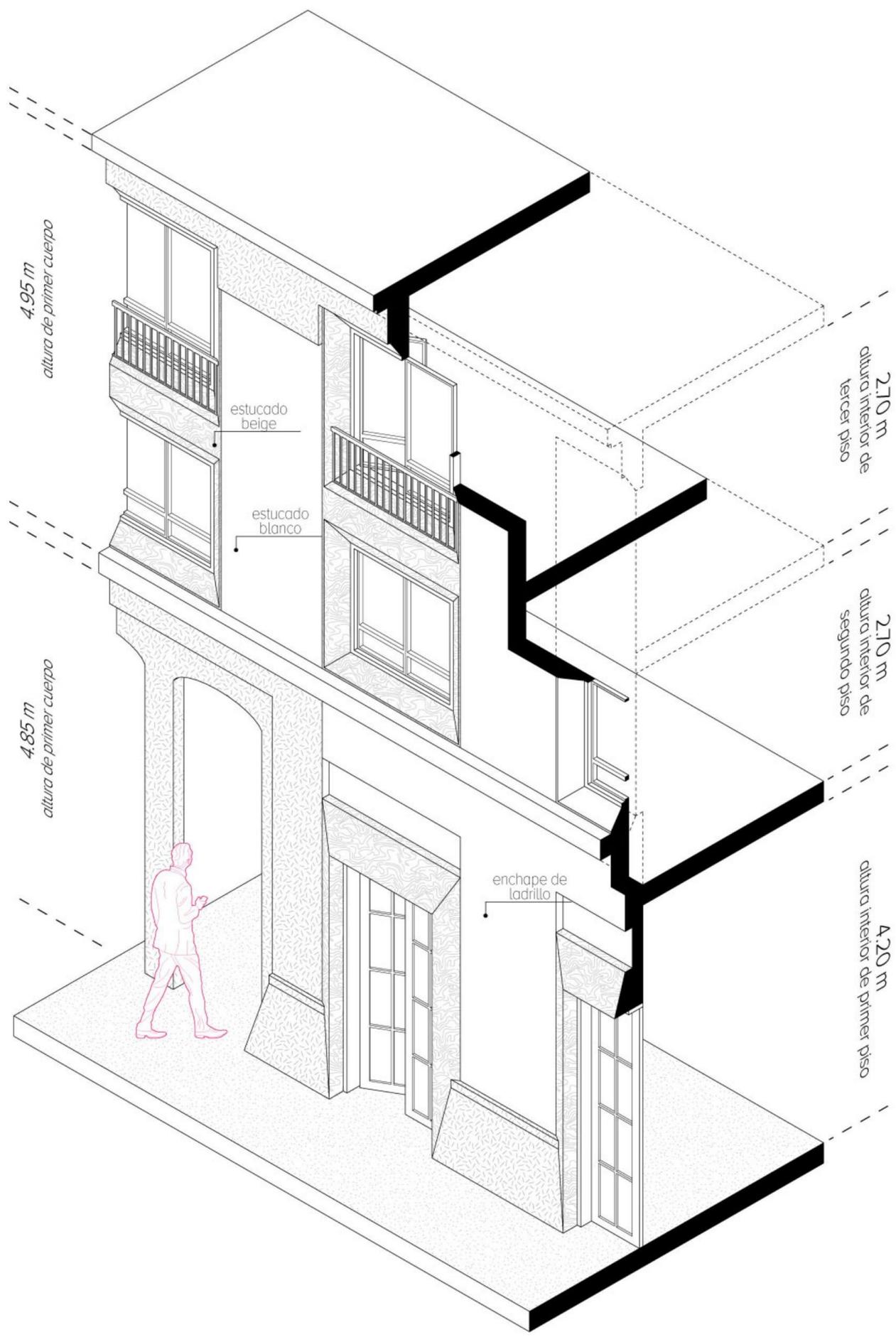
Fachada con vanos combinados

Al ubicarse junto a un edificio republicano de valor monumental de 10.30m de altura y solo dos cuerpos, el proyecto adapta sus tres pisos a dos cuerpos que continúen las líneas horizontales.

Los vanos de los pisos 2 y 3 se combinan verticalmente con un estucado de un material diferenciado, que los muestra como un solo elemento.

Además, se continúan las líneas horizontales de las cornisas y el zócalo.

Finalmente, la fachada contiene en el primer nivel una portada en alto relieve y un acabado distinto.



Fachada 4.5

experimento en CG-4: lote junto a edificio republicano



Frente: 14m
Altura: 6 pisos
Usos: comercio y vivienda

Edificio
monumento





CHL 075



CHL 032

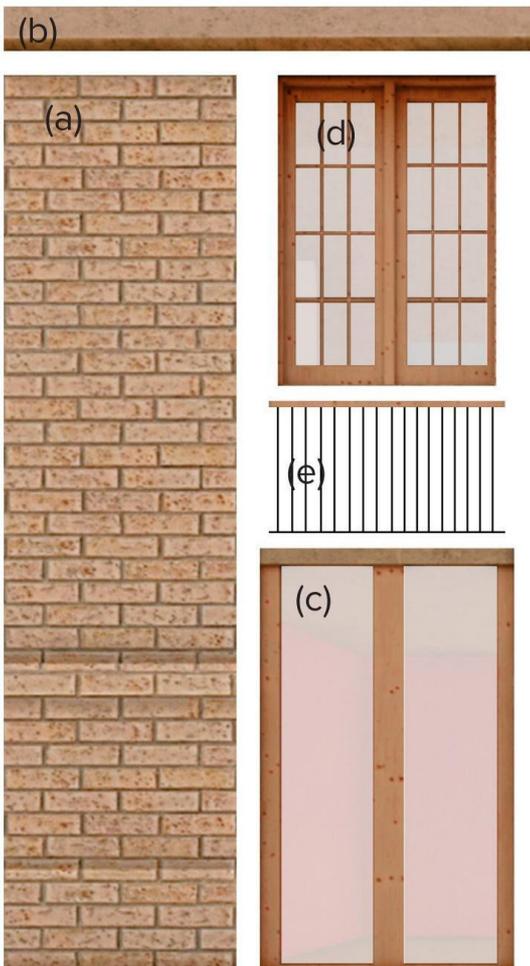


CHL 110



CHL 071

Ficha técnica



Materiales y acabados

- (a) Enchape ladrillo artesanal de arcilla
*Piezas de 9X23cm. Color beige **CHL 075***
- (b) Concreto pigmentado expuesto liso
*Color beige **CHL 032***

Vanos y carpintería

- (c) Puertas de marco de madera cedro
*Color marrón **CHL 110** y vidrio incoloro.
1.60m x 2.75m. Proporción aproximada 2:3*
- (c) Mamparas de marco de madera cedro
*Color marrón **CHL 110** y vidrio incoloro.
0.90m x 2.45m. Proporción aproximada 1:3*
- (e) Baranda de acero y madera
*Colores negro **CHL 071** y marrón **CHL 110***

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 4 y 6



(1e)
Carpintería con
texturas
Barandas

(2b)
Registro visual
constante
Serie de ventanas

(4b)
Continuidad de
horizontales
Zócalo y cornisa

(1a)
Materiales con
relieve
Enchape de
baldosas

(4h)
Referencias
complejas
Combinación
de dos pisos
en un cuerpo

(6f)
Vanos hundidos
90cm



Fachada con cuerpo de doble altura

(4h)

*Referencias
complejas
Combinación
de dos pisos
en un cuerpo*

(4a)

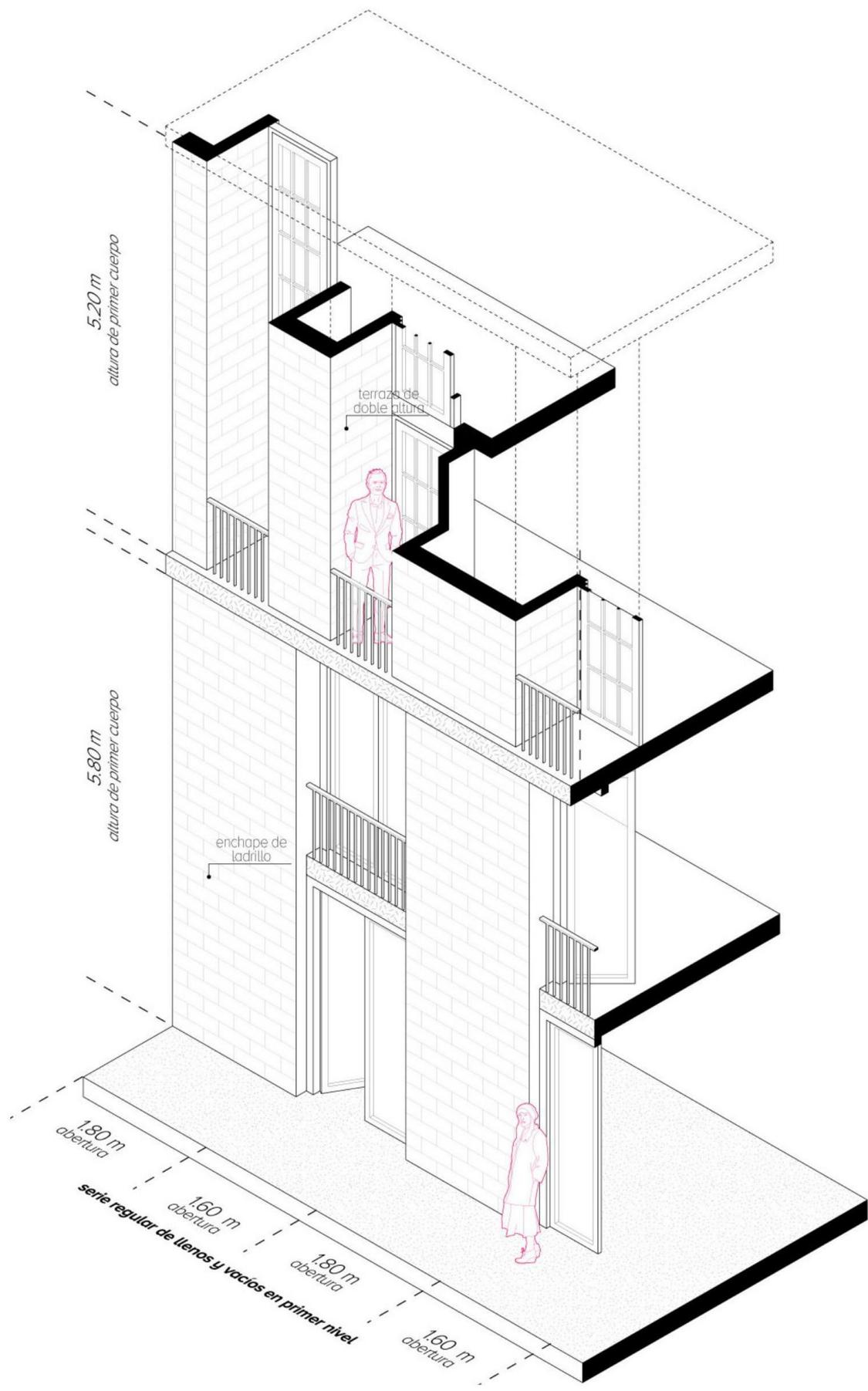
*Consolidación
del volumen
Altura total del
edificios*

Ubicado junto a un edificio monumento de 17 metros de altura y solo tres niveles, el proyecto adopta su altura para un edificio de seis.

Los pisos se ubican de manera que se combinen en pares formando una fachada de tres cuerpos, separados por losas. En el primero, la carpintería se ubica a plomo de vereda, y en los dos superiores, se retira 1 metro generando terrazas de doble altura y replicando los grandes relieves del edificio vecino.

Se opta, además, por un trazado limpio en una grilla regular de llenos y vacíos que no opaquen la imagen del vecino.

Finalmente, se utiliza carpinterías similares en todas las aperturas.



Fachada 4.6

experimento en CG-4: lote junto a edificio modernista (art deco)

*Edificio
monumento*



*Frente: 30m
Altura: 3 pisos
Usos: comercio y oficinas*





CHL 023

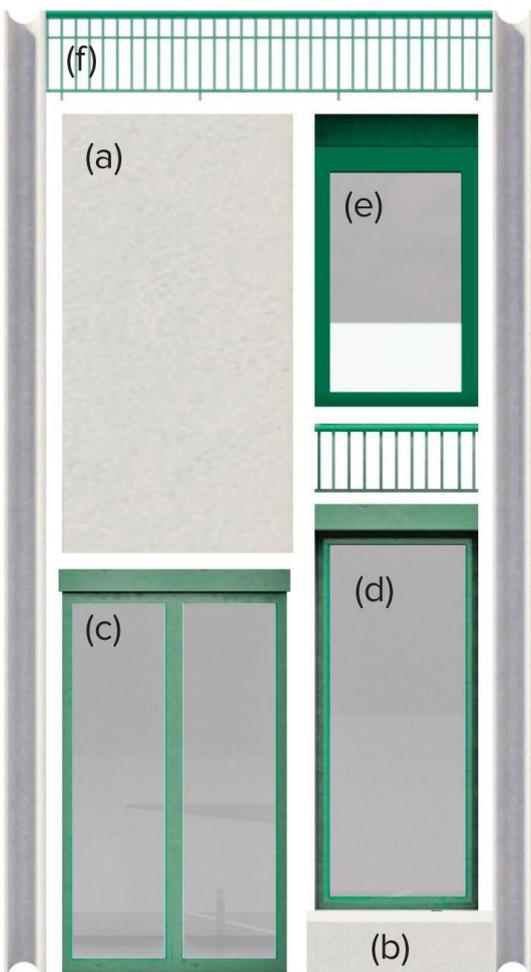


CHL 049



CHL 139

Ficha técnica



Materiales y acabados

- (a) Estuco
*Acabado rugoso. Color blanco humo **CHL 023***
- (b) Concreto expuesto frotachado
*Color gris **CHL 049***

Vanos y carpintería

- (c) Puertas de marco de aluminio
*Color verde mate **CHL 139** y vidrio incoloro.
2.10m x 4.70m, Proporción aproximada 1:2*
- (d) Ventanas fijas de marco de aluminio
*Color verde mate **CHL 139** y vidrio incoloro.
4.20m x 1.50m, Proporción aproximada 3:1*
- (e) Ventanas pivotantes de marco de aluminio
*Color verde mate **CHL 139** y vidrio incoloro.
2.00m x 1.50m, Proporción 4:3*
- (f) Baranda de acero
*Color verde mate **CHL 139** y vidrio incoloro*

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 3, 5 y 6



(1g)
Carpintería con
texturas
barandas de acero

(1c)
Ritmo horizontal
de relieves
pilastras

(4c)
Continuidad de
verticales
pilastras

(2c)
Cambio de
escala
Primer piso 5m

(6f)
Vanos hundidos
90cm

(6f)
Vanos hundidos
90cm

(5g)
Banca en
fachada
h=45cm

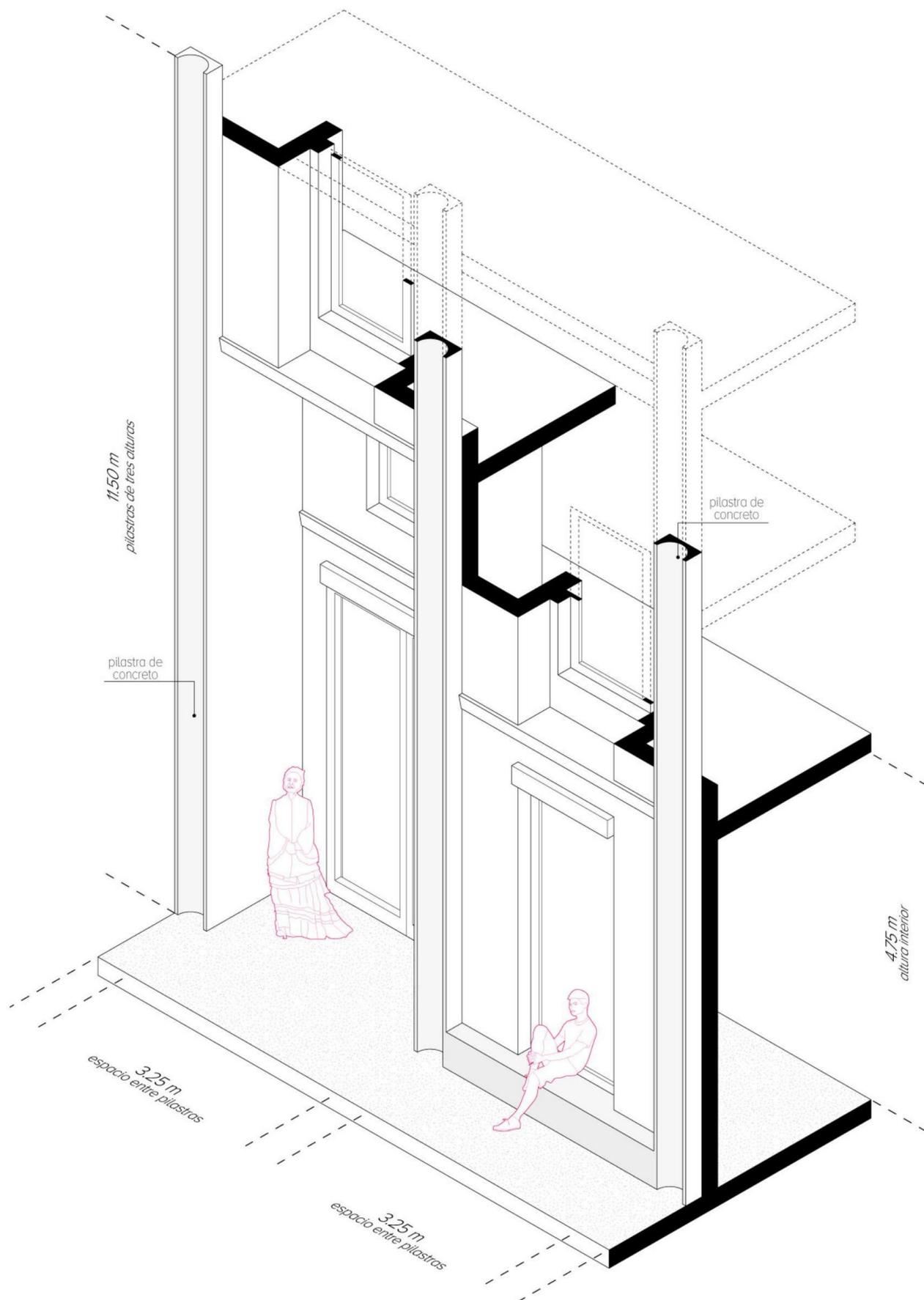


Fachada con pilastras y vanos verticales

- (1c)**
Ritmo horizontal de relieves pilastras
- (4c)**
Continuidad de verticales pilastras

El edificio referente es de estilo art deco, y destaca por su verticalidad. El proyecto no puede alcanzar la misma altura, pero puede reforzar esa misma condición replicando las pilastras que van desde el piso y sobrepasan el final del volumen, además de ubicarse en serie a distancias similares.

Además, los vanos replican las proporciones verticales y el primer piso se sobre escala en altura.



Fachada 4.7

experimento en CG-4: lote junto a edificio republicano

*Edificio
de valor
monumental*



Frente: 40m
Altura: 4 pisos
Usos: comercio



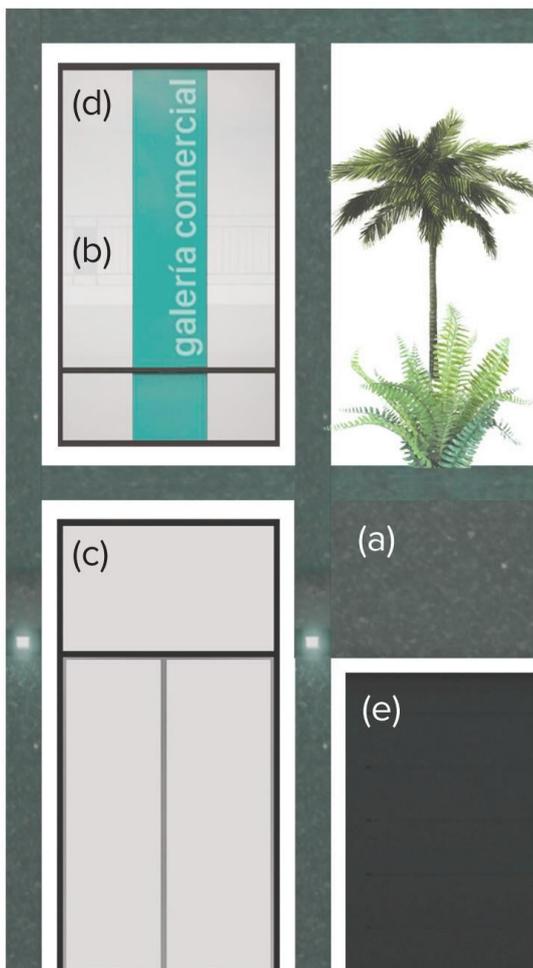


CHL 070



CHL 071

Ficha técnica



Materiales y acabados

- (a) Terrazzo premezclado lavado
*Color verde oscuro **CHL 070***
- (b) Vidrio templado
Incoloro

Vanos y carpintería

- (c) Puertas de marco de aluminio
*Color negro brillante **CHL 071** y vidrio incoloro.
2.10m x 4.70m, Proporción aproximada 1:2*
- (d) Ventanas fijas de marco de aluminio
*Color negro brillante **CHL 071** y vidrio incoloro.
4.20m x 1.50m, Proporción aproximada 3:1*
- (e) Puerta de chapa de acero
*Color negro brillante **CHL 071**.
6.00m x 2.40m, Proporción aproximada 2:1*

Elementos adicionales

- (g) Helecho
Arbusto. Altura promedio 40cm
- (h) Palmera
Árbol de raíz poco profunda. Altura promedio 3-4 m

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 4, 5 y 6



(2b)

Registro visual constante
Mamparas de vidrio intercaladas con puertas

(2c)

Cambio de escala
Primer piso 5m

(1c)

Ritmo horizontal de relieves
pilastras

(4c)

Continuidad de verticales
pilastras

(3g)

Patios con vegetación
Altura 6m

(3c)

Jardinera hundida
90cm



(1c)
*Ritmo horizontal
de relieves
pilastras*

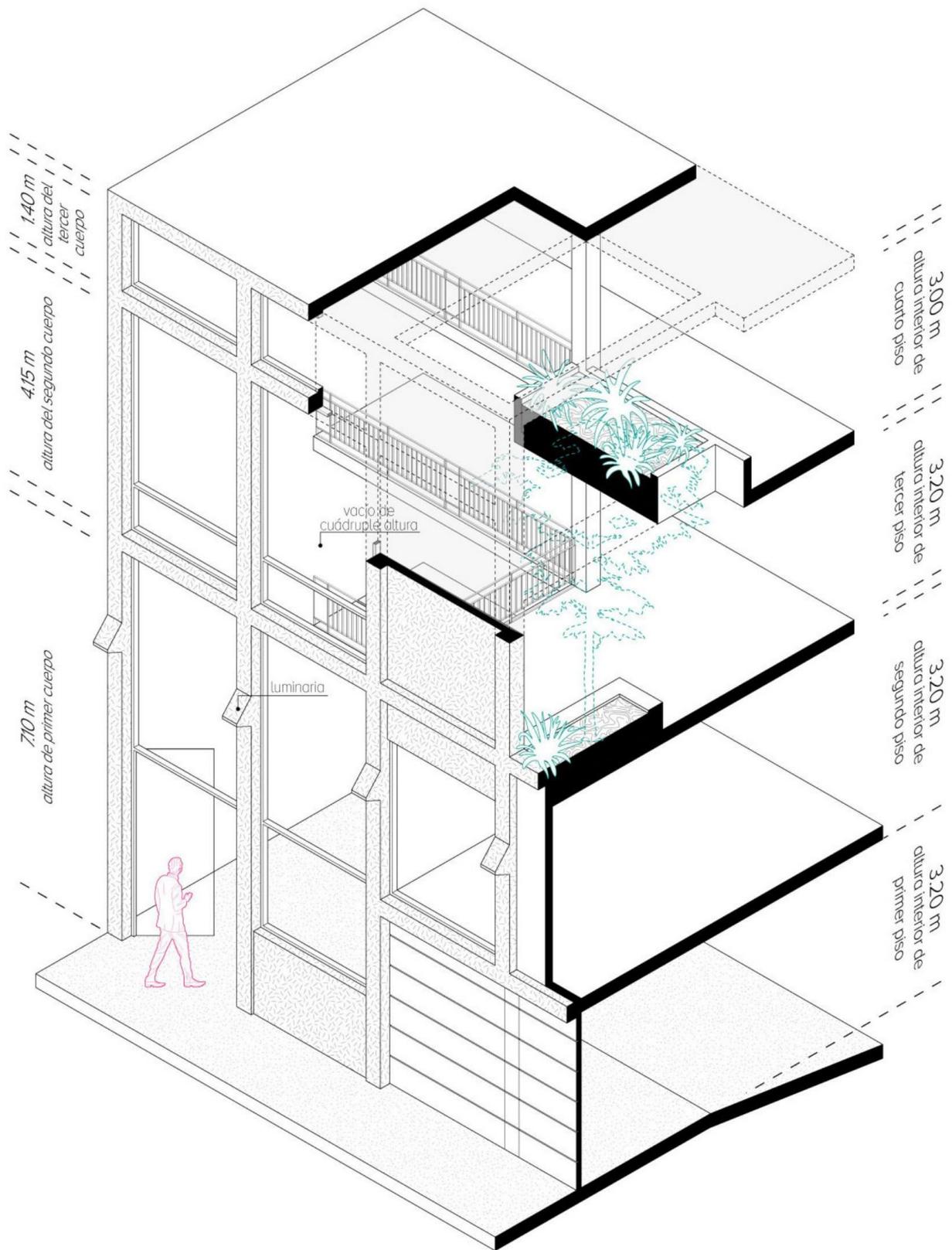
(4c)
*Continuidad de
verticales
pilastras*

*Fachada de muro cortina con ritmo
vertical*

El edificio referente tiene dos cuerpos de gran altura y una balaustrada como remate. El programa de la propuesta requiere más pisos en la misma altura total, por lo que se retira del frente para generar un gran muro cortina que replique las alturas del edificio vecino, y se obtenga un espacio de cuádruple altura para el ingreso a la galería. Los nuevos pisos se desarrollan con su propia altura por detrás.

La parte lateral de la fachada incluye el ingreso de estacionamientos y resuelve las diferencias de alturas con la fachada a través de vacíos con jardineras y espacios de estar.

Como un detalle adicional, se replican las molduras de las pilastras pero dándoles un uso de luminarias.



Fachada 4.8

experimento en CG-4: lote junto a edificios **republicano** y **moderno**

*Edificio
de valor
monumental*



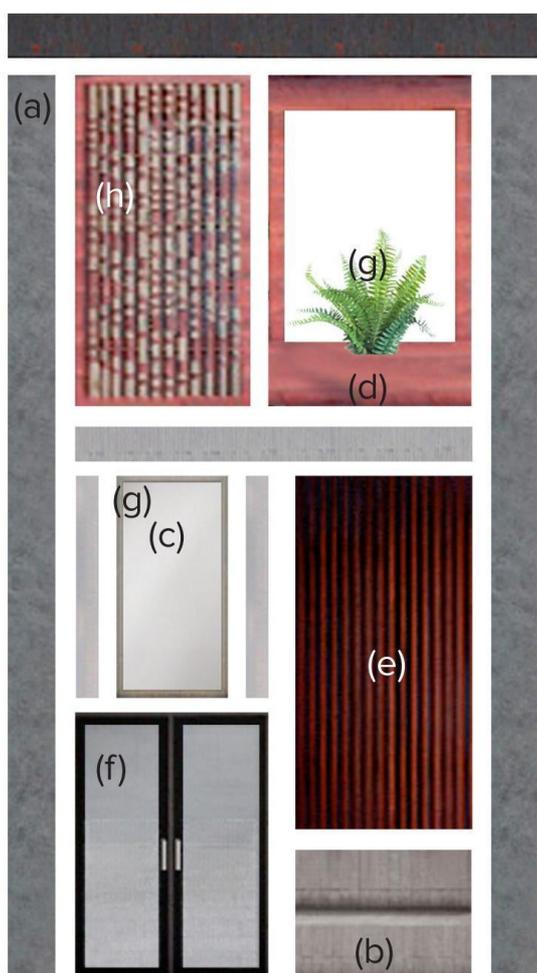
Frente: 40m
Altura: 7 pisos
Usos: comercio, oficinas y vivienda

Edificio
de valor
monumental
moderno





FICHA TÉCNICA



Materiales y acabados

- (a) Microcemento pulido
*Color gris **CHL 039**.*
- (b) Cemento expuesto frotachado
*Color gris **CHL 049***
- (c) Vidrio templado
Incoloro
- (d) Cemento pigmentado pulido
*Color rojo **CHL 107***
- (e) Panel ranurado de madera cedro
*Textura madera, color **CHL 109***

Vanos y carpintería

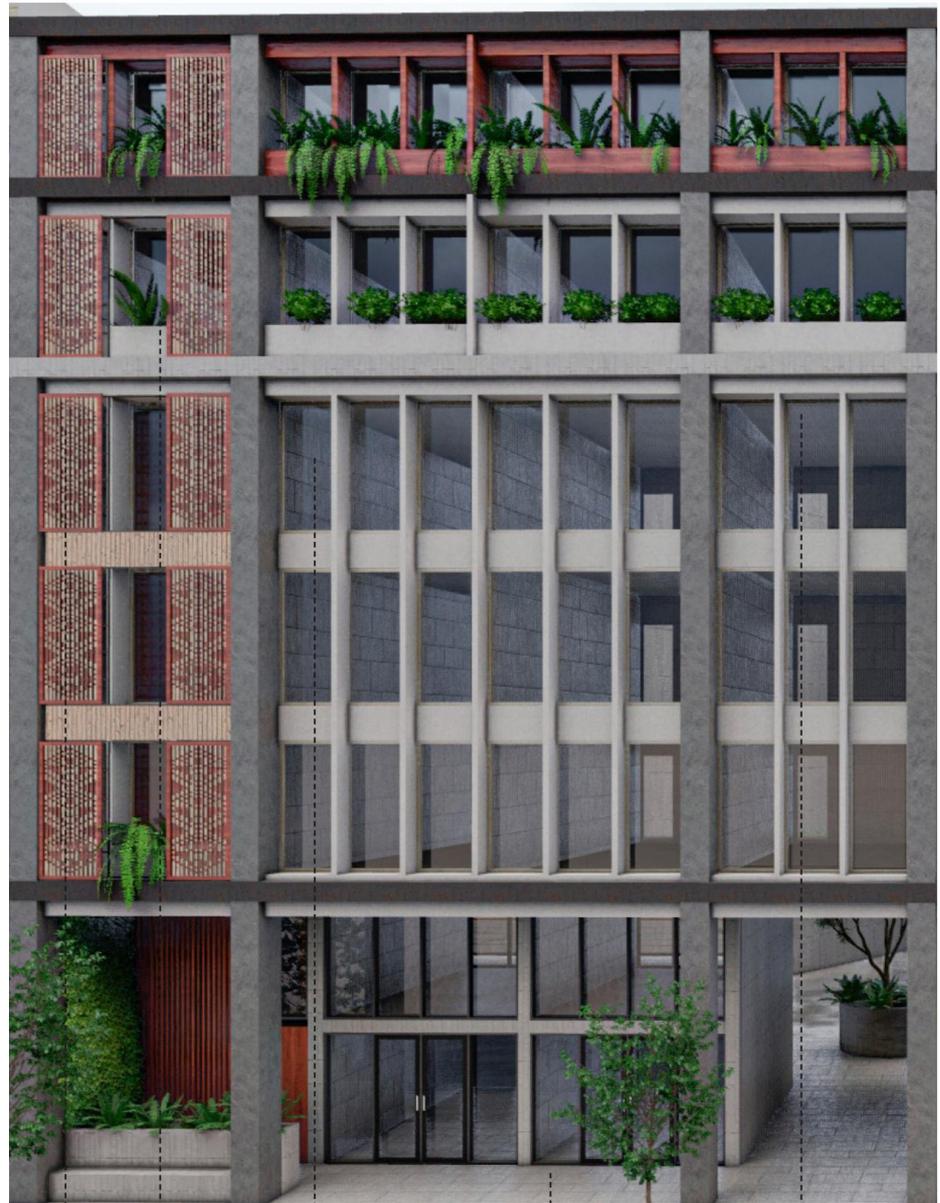
- (f) Puertas de marco de aluminio
*Color negro mate **CHL 071** y vidrio incoloro.
6.00m x 2.40m, Proporción aproximada 1:2*
- (g) Ventanas fijas de marco de aluminio
*Color plata **CHL 049** y vidrio incoloro.
2.45m x 1.15m, Proporción aproximada 2:1*
- (h) Celosía de madera con detalle indigenista en alto relieve
*2.45m x 1.15m - Proporción 1:2 aprox.
Colores rojo **CHL 109** y beige **CHL 032***

Elementos adicionales

- (g) Helecho
Arbusto. Altura promedio 40cm

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 4, 5 y 6



(6e)
Celosía
2.45mx1.15m

(3c)
Jardineras
hundidas
55cm

(2b)
Registro visual
constante
Mamparas de vidrio
intercaladas con
puertas

(2a)
Serie de
ingresos
Primer piso 6.25m

(2c)
Cambio de
escala
Primer piso 6.25m

(5b)
Calle peatonal
interior
Primer piso 6.25m

(1c)
Ritmo horizontal
de relieves
pilastras

(4c)
Continuidad de
verticales
pilastras



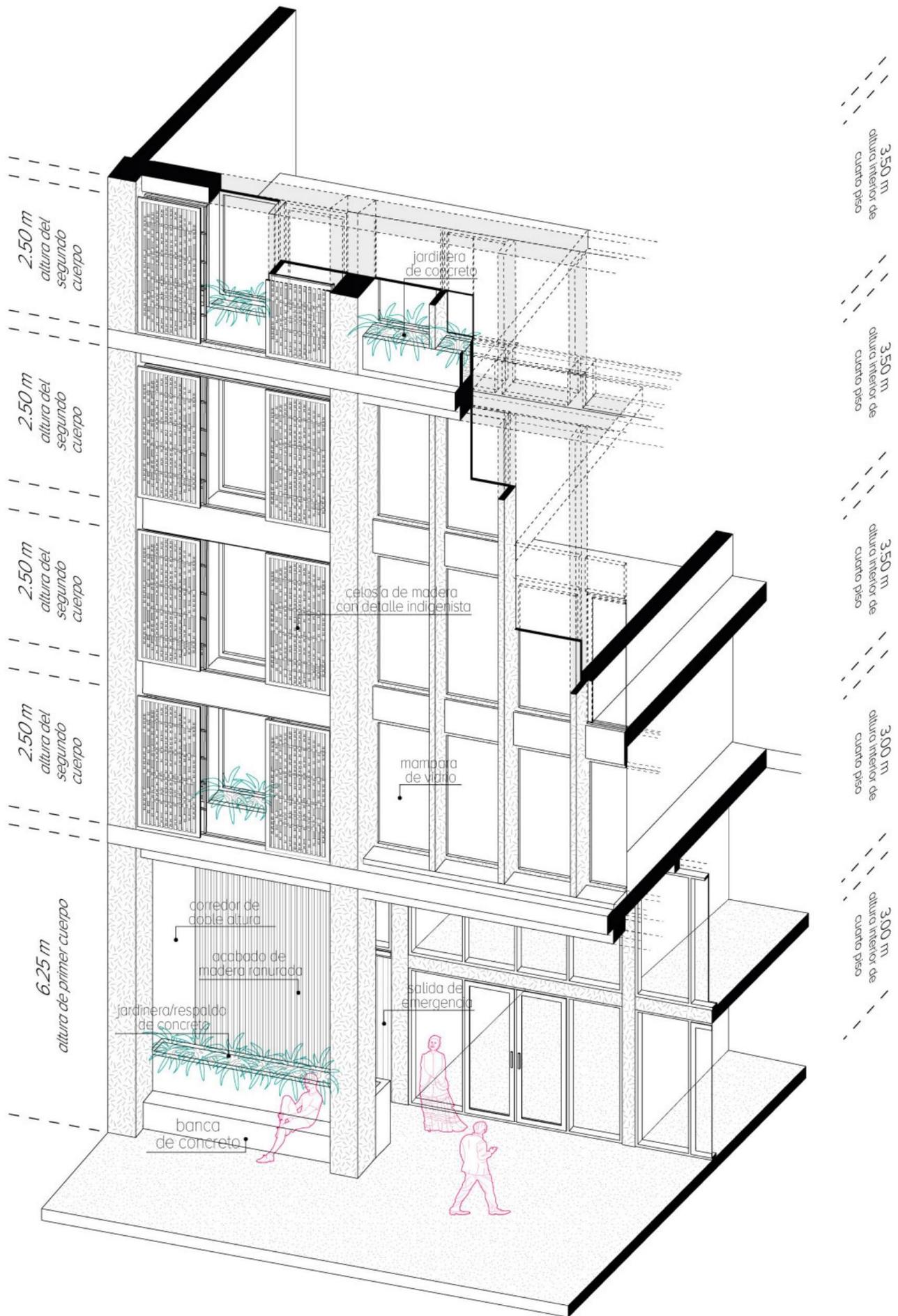
- (1c)**
*Ritmo horizontal
 de relieves
 pilastras*
- (4c)**
*Continuidad de
 verticales
 pilastras*

Fachada de muro cortina con ritmo vertical

Ubicado junto a dos edificios monumento de seis niveles, el proyecto adopta su altura para un edificio con esa misma cantidad de niveles. En el primer nivel, el edificio referente se retira dos metros del frente generando un pasillo comercial de doble altura, dando lugar a dos pisos de comercio al interior y ciñéndose en fachada al primer cuerpo de ambos edificios contiguos. Los cinco niveles superiores son cuerpos de alturas regulares que se alinean a ambos edificios monumento a través de la carpintería.

El edificio referente plantea un trazado limpio en una grilla regular donde se proyecta una secuencia de columnas expuestas hacia el exterior de todo el edificio, las cuales, en el sentido vertical, buscan generar dos calles laterales y una calle central al igual que uno de los edificios monumento colindante. El trazo limpio del edificio se refleja también en la relación horizontal de la fachada, que busca generar la misma continuidad con la que cuenta el edificio moderno adyacente.

Se opta, además, por una secuencia de celosías de madera que replican las molduras indigenistas características del edificio moderno adyacente, las cuales afianzan las calles verticales laterales del edificio.



Fachada 4.9

experimento en CG-4: lote junto a edificio republicano



Frente: 15m
Altura: 3 pisos
Usos: Comercial (tienda por departamento)





CHL 146



CHL 023

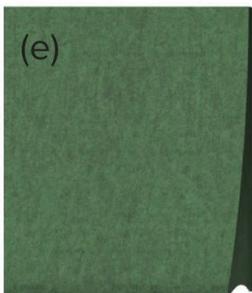
Ficha técnica



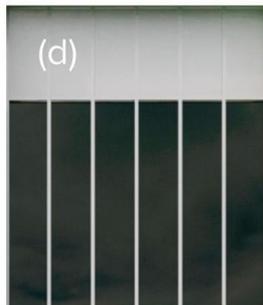
(a)



(a)



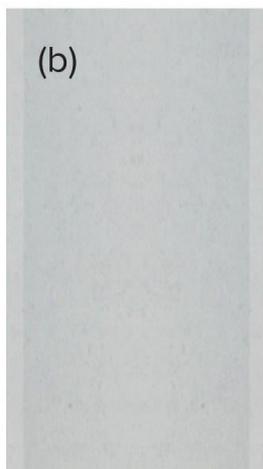
(e)



(d)



(c)



(b)



(a)

Materiales y acabados

- (a) Cemento pigmentado y pulido
*Color verde **CHL 146***
- (b) Tarrajeo, empastado y pintura látex mate
*Color blanco humo **CHL 023***

Vanos y carpintería

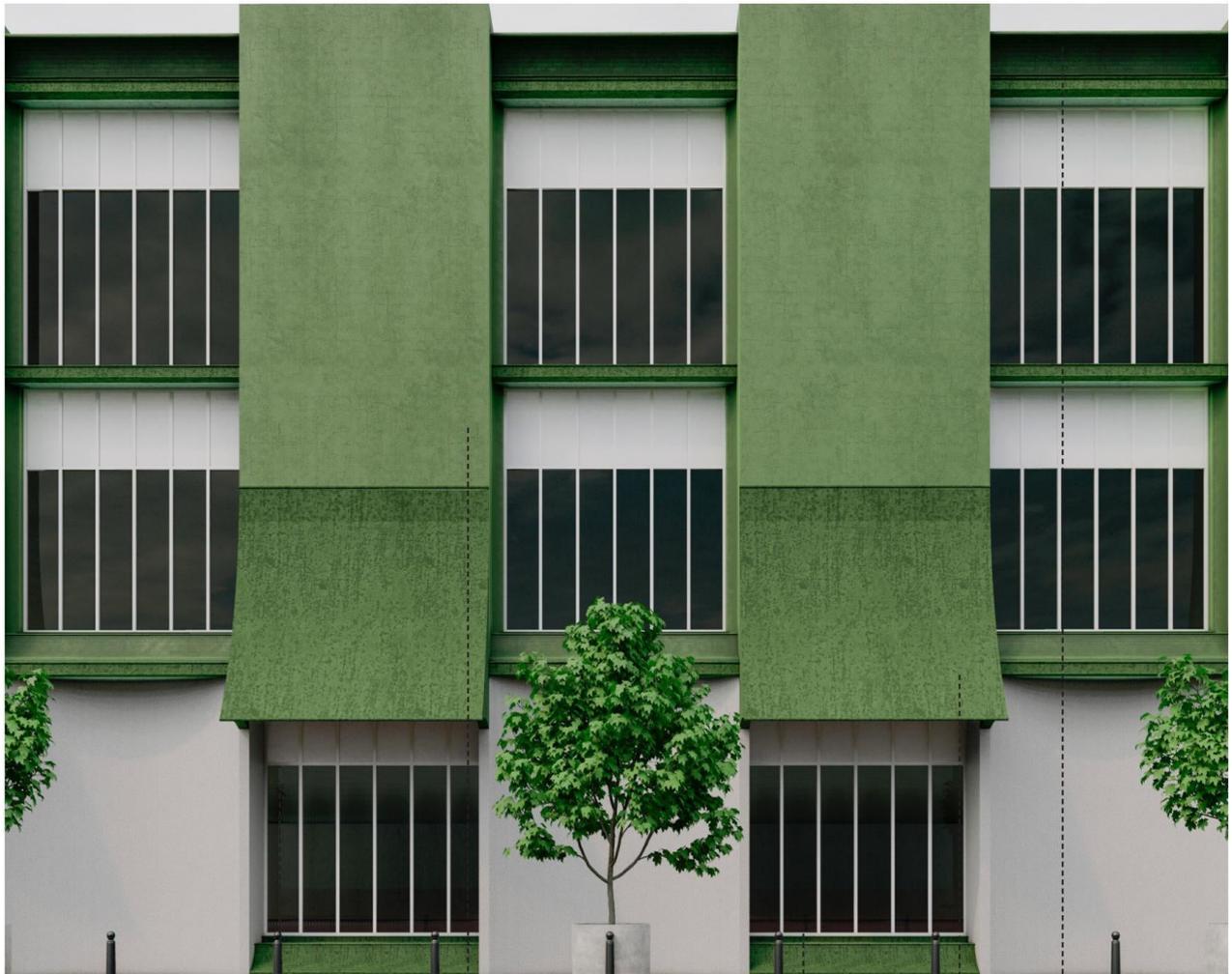
- (c) Escaparates de marco de acero
*Color blanco humo **CHL 023** y vidrio incoloro.
3.60m x 2.80m, Proporción aproximada 4:3*
- (d) Ventanas de marco de acero
*Color blanco humo **CHL 023** y vidrio incoloro.
3.60m x 3.60m, Proporción 1:1*

Elementos adicionales

- (e) Toldo de lona
*V Color verde **CHL 146***

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 4, 5 y 6



(2b)
*Registro visual
constante
Escaparates*

(1c)
*Ritmo horizontal
de relieves
Calles*

(4c)
*Continuidad de
verticales
Calles*

(5g)
*Banca en
fachada
Zócalo banca*

(4b)
*Continuidad de
horizontales
Cornisas intercaladas*

(6c)
*Uso de aleros
Toldos*



(6c)

Uso de aleros

Toldos

(4h)

Referencias

complejas

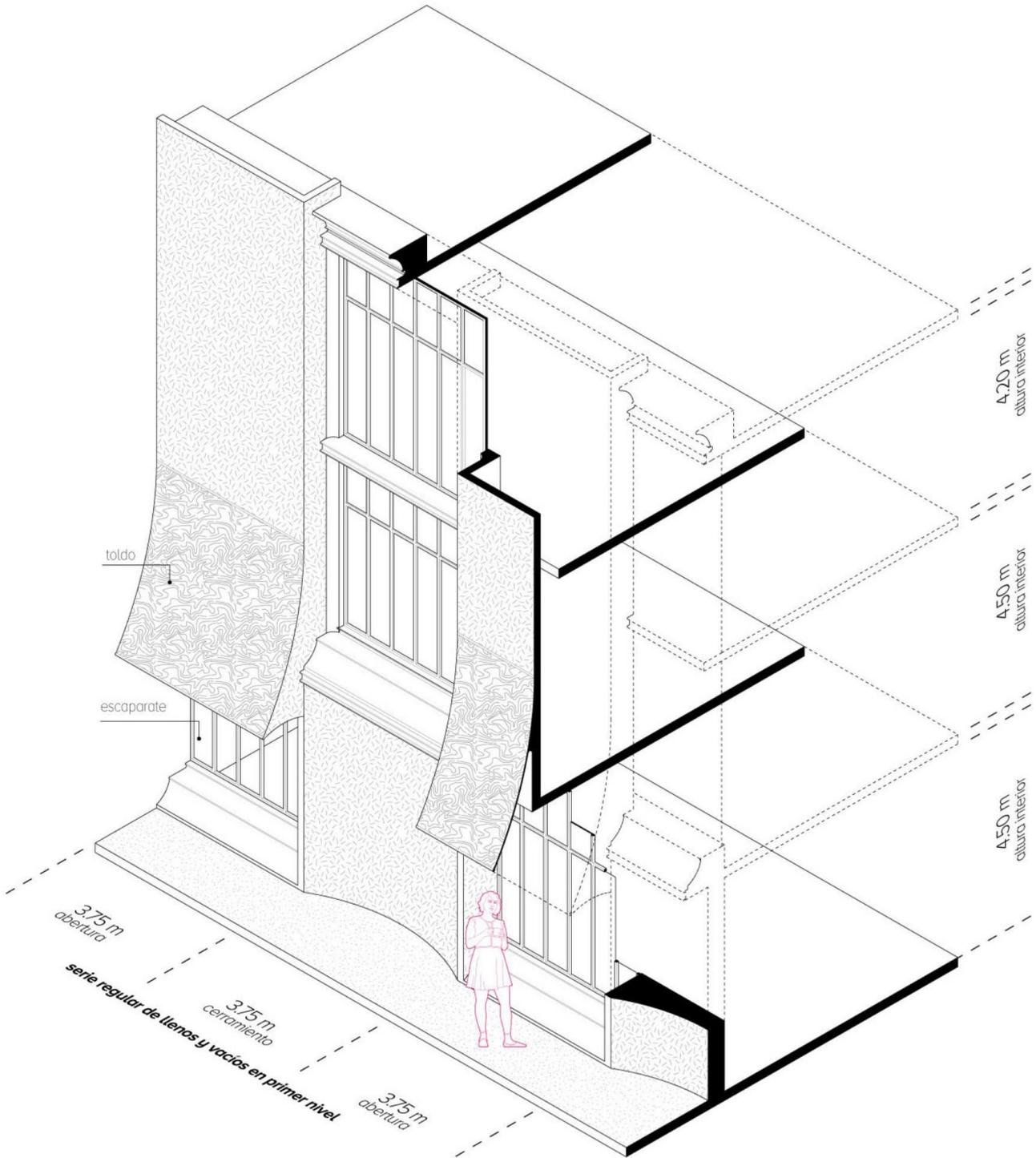
Escaparates y toldos

Fachada con escaparates y toldos

La propuesta se encuentra junto a un edificio de Valor Monumental. El edificio permite consolidar el perfil de la manzana manteniendo las alturas obtenidas de los entresijos y líneas horizontales predominantes del edificio referente.

El edificio se divide en tres niveles y dos tipos de cuerpos verticales que actúan como calles y le dan ritmo a la composición.

La propuesta toma como referente conceptual y arquetípico los escaparates y toldos utilizados en los comercios en el CHL para consecuentemente incorporar calles verticales que nacen de los toldos reinterpretados y que cubren parte de la calzada en el primer nivel, otorgando sombra y espacios de estancia en el zócalo de concreto.



Fachada 4.10

experimento en CG-4: lote junto a edificio republicano

*Edificio
de valor
monumental*



*Frente: 40m
Altura: 3 pisos
Usos: educación*





CHL 049



CHL 135



CHL 023

Ficha técnica

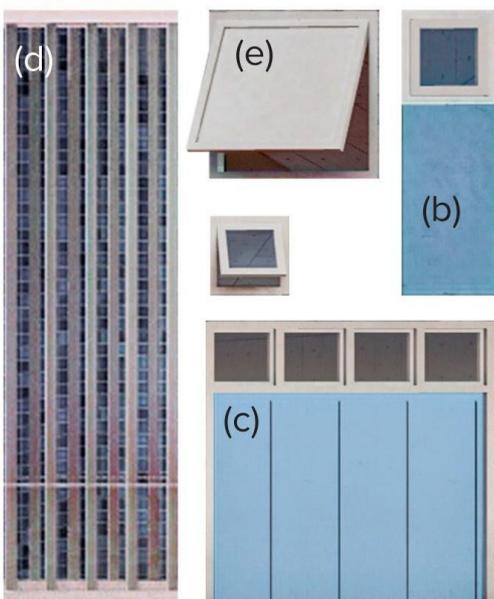


Materiales y acabados

- (a) Concreto expuesto encofrado con paneles
*Paneles 0.50 x 1.00m. Color gris **CHL 049***
- (b) Tarrajeo, empastado y pintura látex mate
*Color celeste **CHL 135***

Vanos y carpintería

- (c) Puerta de marco de aluminio
*Colores blanco humo mate **CHL 023**, celeste **CHL 135** y vidrio incoloro.
2.10m x 4.70m, Proporción 1:2*
- (d) Reja fija de acero
*Color blanco humo mate **CHL 023**.
Dimensiones variables*
- (e) Ventana batientes de marco de aluminio
*Color blanco humo mate **CHL 023**.
0.50 x 0.50 y 2.00 x 2.00. Proporción 1:2*
- (f) Reja sol y sombra fija de acero
*Color blanco humo mate **CHL 023**.
Dimensiones variables*

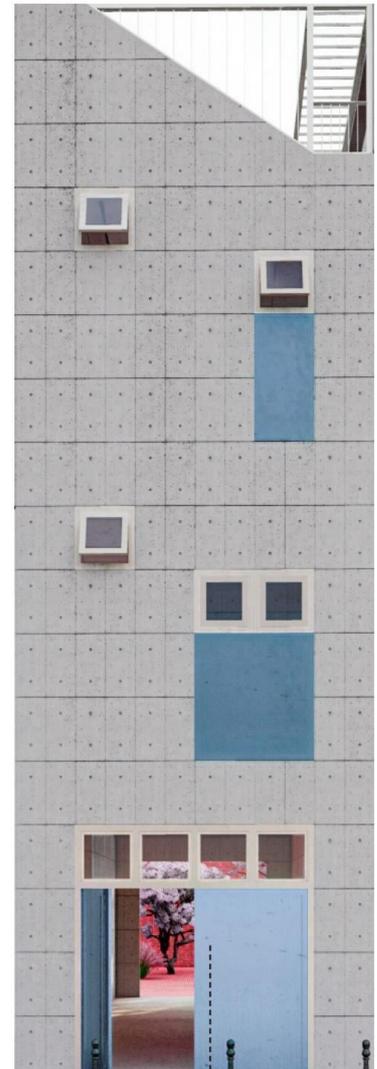


¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 3, 4 y 5

(1a)
Materiales con relieve
Encofrado de paneles

(4g)
Materiales y colores
Detalles del color de edificio vecino



(4b)
Continuidad de horizontales
Cornisa en bajo relieve

(1e)
Altos y bajos relieves
Cornisa en bajo relieve

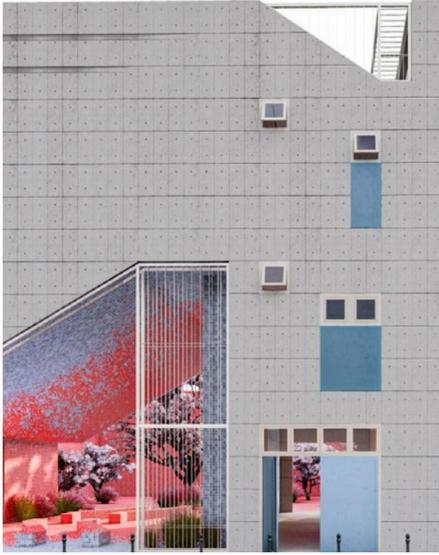
(3f)
Muro verde permeable
Reja para enredaderas

(2c)
Cambio de escala
Primer piso 5m

(3g)
Patios con vegetación
Altura 6m

(5b)
Cambio de escala de accesos
Acceso principal de doble altura

(2a)
Serie de ingresos
Puertas comercios cada 3.75 m



(3f)
 Muro verde
 permeable
 Reja para enredaderas

(4b)
 Continuidad de
 horizontales
 Cornisa en bajo relieve

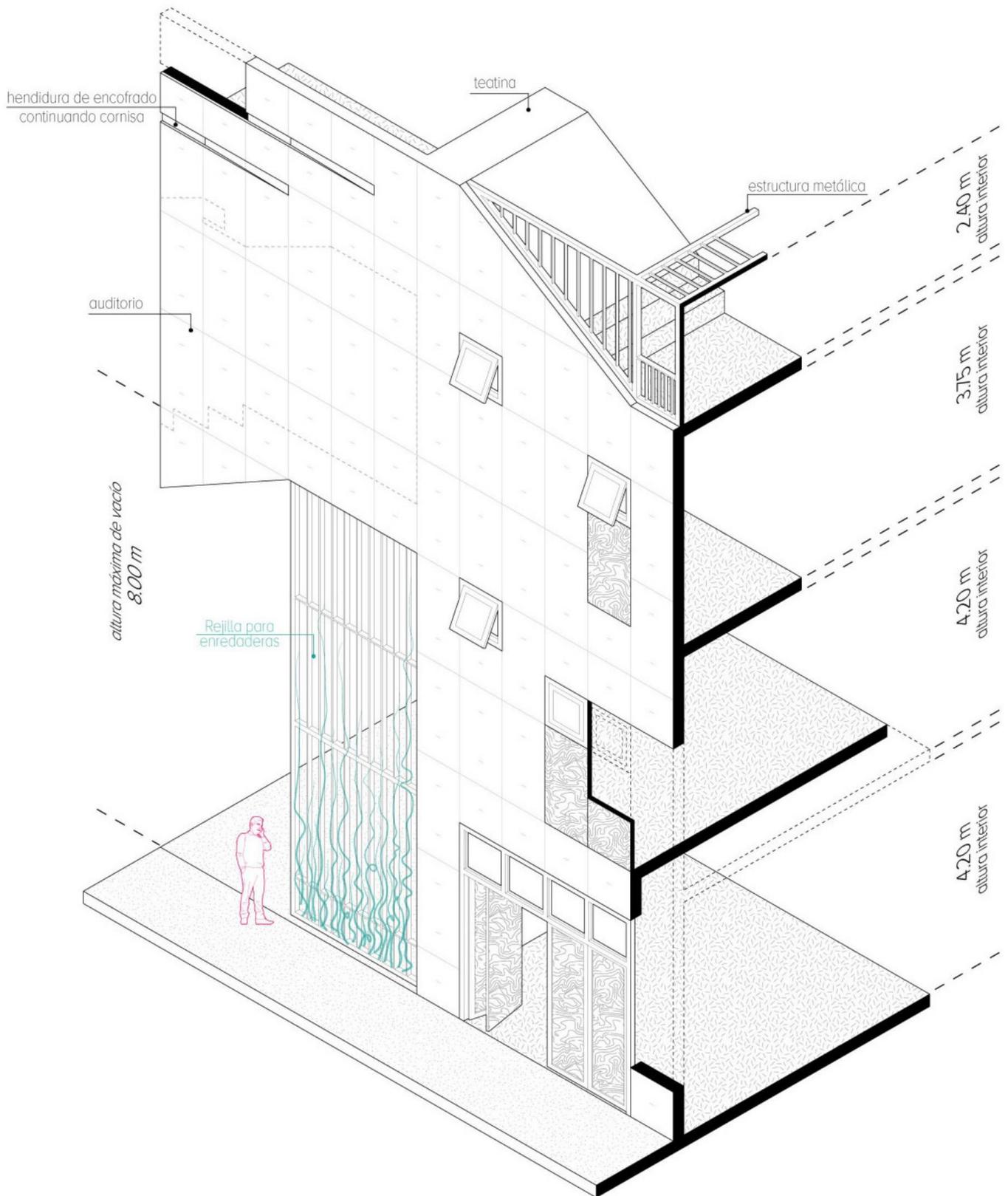
(5b)
 Cambio de
 escala de
 accesos
 Acceso
 principal de
 doble altura

*Fachada con acceso principal en
 doble altura y muro verde permeable*

Ubicado junto a un inmueble de valor monumental de 15m y solo tres pisos, el edificio adopta la misma cantidad de pisos, pero añade un cuarto nivel de terrazas intercaladas.

El edificio alberga una escuela de danza, por lo que los espacios tienen requerimientos especiales que se muestran al exterior: un patio techado de doble altura, un auditorio y talleres de gran altura con iluminación cenital. Estos dan forma a la fachada con diagonales truncas que se completan con estructura metálica para completar la forma rectangular.

El edificio mantiene el tono sobrio del concreto expuesto de sus muros y resalta algunos puntos del mismo tono que el edificio referente. Además, las cinco líneas horizontales más importantes de aquel (zócalo y cornisas) se continúan con una hendidura en el encofrado, y desaparecen paulatinamente para dar paso al resto de la fachada.



Fachada 4.11

experimento en CG-4: lote frente a edificio moderno

*Edificio
de valor
monumental*



Frente: 40m
Altura: 4 pisos
Usos: comercio





CHL 075



CHL 039



CHL 071

FICHA TÉCNICA



Materiales y acabados

- (a) Concreto pigmentado expuesto liso
Color amarillo CHL 075
- (a) Concreto expuesto frotachado
Color gris CHL 039
- (c) Concreto pigmentado expuesto liso
Color negro CHL 071

Vanos y carpintería

- (d) Ventana de marco de aluminio
Colores negro mate CHL 071 y vidrio incoloro.
6.00m x 1.10m, Proporción 6:1
- (e) Ventana de marco de aluminio
Colores negro mate CHL 071 y vidrio incoloro.
3.00m x 0.50m, Proporción 6:1
- (f) Ventana de marco de aluminio
Colores negro mate CHL 071 y vidrio incoloro.
3.00m x 1.1m, Proporción 3:1

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 4, 5 y 6



(2c)
Cambio de
escala
Altura de
Ingreso 9m

(2e)
Apertura de
varias alturas

(2b)
Registro visual
constante
Mamparas de vidrio
intercaladas con
balcones al interior

(3g)
Patios con
vegetación
Altura 6m

(1c)
Ritmo horizontal
de relieves
pilastras

(4c)
Continuidad de
verticales
pilastras

(2d)
Materiales
traslucidos
Mamparas de vidrio
en toda la fachada

(2c)
Cambio de
escala
Mampara 6.00m x 1.10m
Mampara 3.00m x 1.10 m
Mampara 3.00m x 0.50m



(1c)
*Ritmo horizontal
de relieves
pilastras*

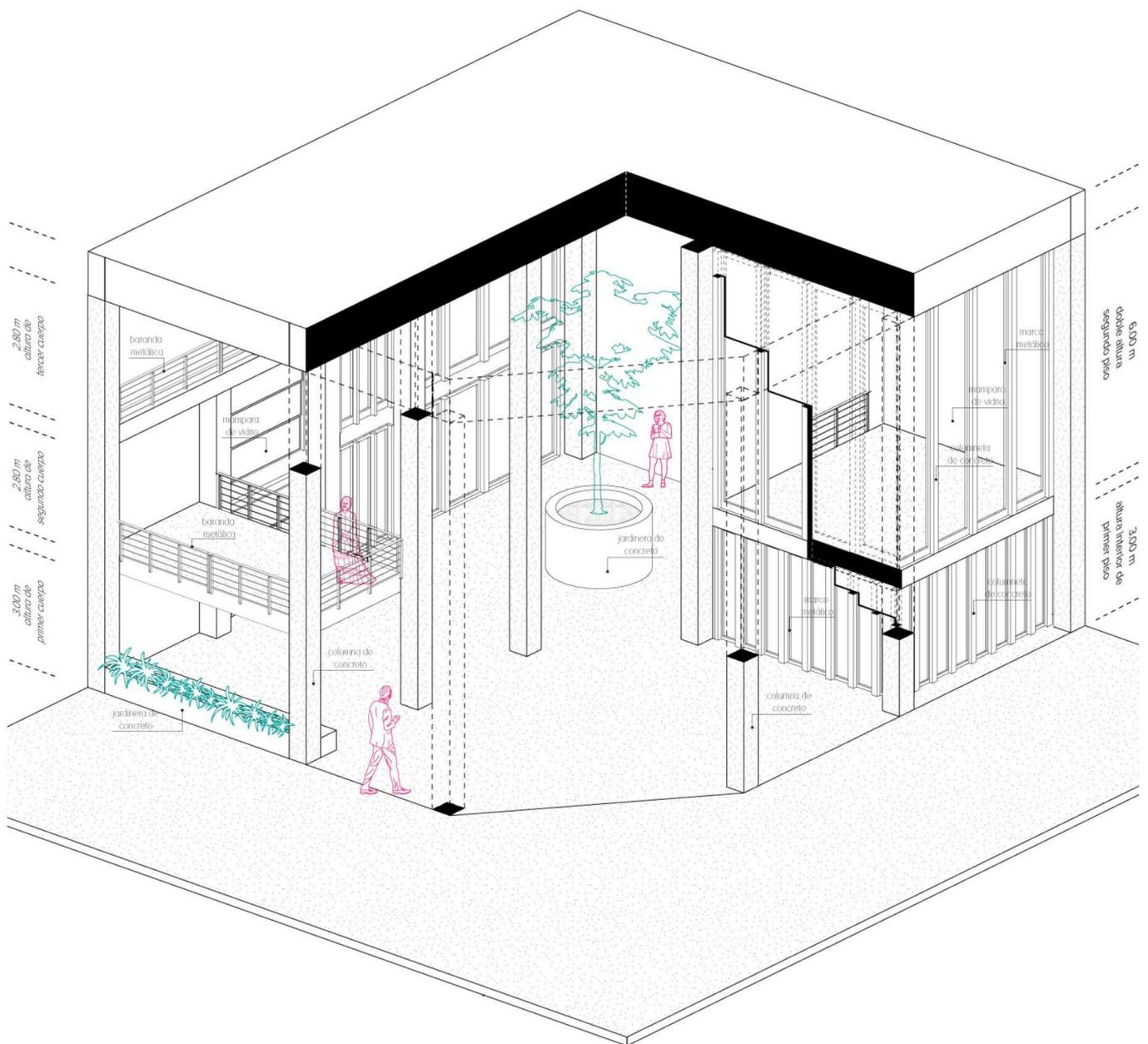
(4c)
*Continuidad de
verticales
pilastras*

*Ingreso en esquina y fachada de
muro cortina con ritmo vertical*

Ubicado en esquina, anexo a un pasaje peatonal y frente a un edificio de valor monumental, surge la posibilidad de abrir la esquina del edificio con la intención de generar un espacio público como extensión de la misma vía peatonal y así materializar la intención de bienvenida a este edificio público-educativo.

El edificio plantea un trazo limpio en una grilla estructural regular y de dimensiones monumentales que generan una secuencia vertical proporcionada.

Se propone, además, un pasillo peatonal en el primer nivel junto con jardineras y bancas públicas hacia el interior del pasillo, generando un acompañamiento del pasaje peatonal lateral.



Fachada 4.12

experimento en CG-4: lote junto a edificio republicano
utilizando **trampantojo**



Frente: 40m
Altura: 5 pisos
Usos: comercio y vivienda

Edificio
de valor
monumental





CHL 075



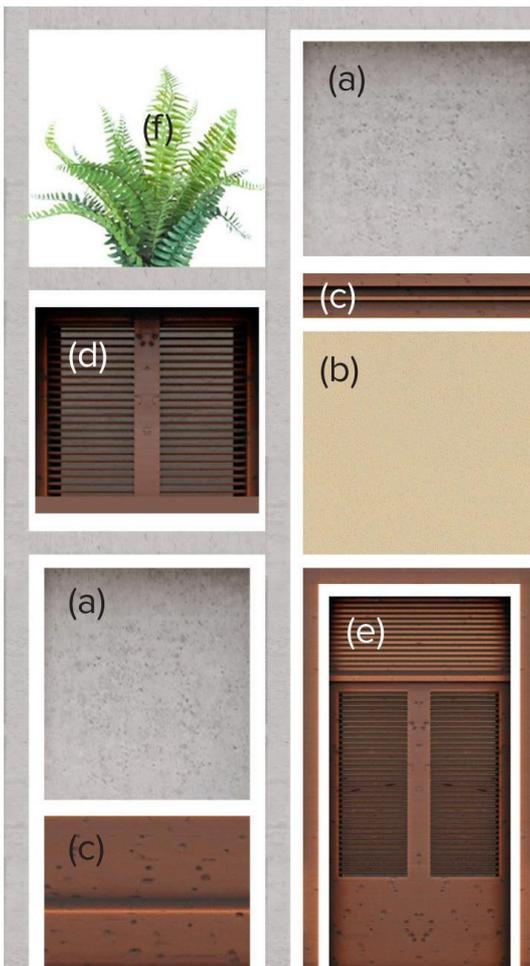
CHL 039



CHL 059

Este proyecto pone a prueba el **artículo 69 inciso b del RUACHL**, en el que se permite trabajar un **trampantojo** en fachadas cuyos muros laterales ciegos colindantes sean visibles desde la calle

Ficha técnica



Materiales y acabados

- (a) Cemento expuesto frotachado
Color gris CHL 049
- (b) Estuco
Acabado rugoso. Color amarillo CHL 075
- (c) Microcemento pigmentado pulido
Color marrón CHL 059

Vanos y carpintería

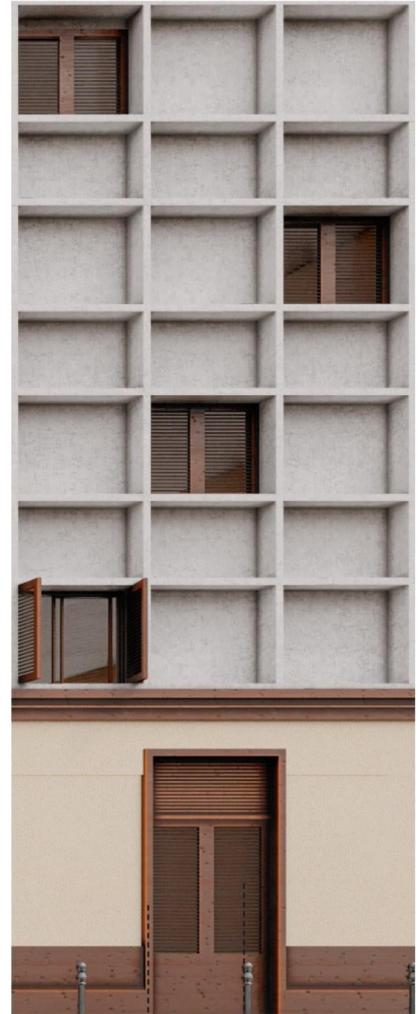
- (d) Puerta de madera con panel apersianado
Color marrón CHL 059 y vidrio incoloro.
2.10m x 4.70m, Proporción aproximada 2:1
- (e) Ventana de madera con panel apersianado
Color marrón CHL 059 y vidrio incoloro.
1.80m x 1.50m, Proporción aproximada 1:1

Elementos adicionales

- (f) Helecho
Arbusto. Altura promedio 40cm

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 4, 5 y 6



(5d)

*Calle-galería
Ancho 1.20m
Continúa en toda la
fachada*

(2a)

*Serie de
ingresos
Puertas comercios
cada 3.75 m*

(6f)

*Vanos hundidos
90cm*

(1g)

*Carpintería con
texturas
barandas de acero*

(1c)

*Ritmo horizontal
de relieves
pilastras*

(4c)

*Continuidad de
verticales
pilastras*



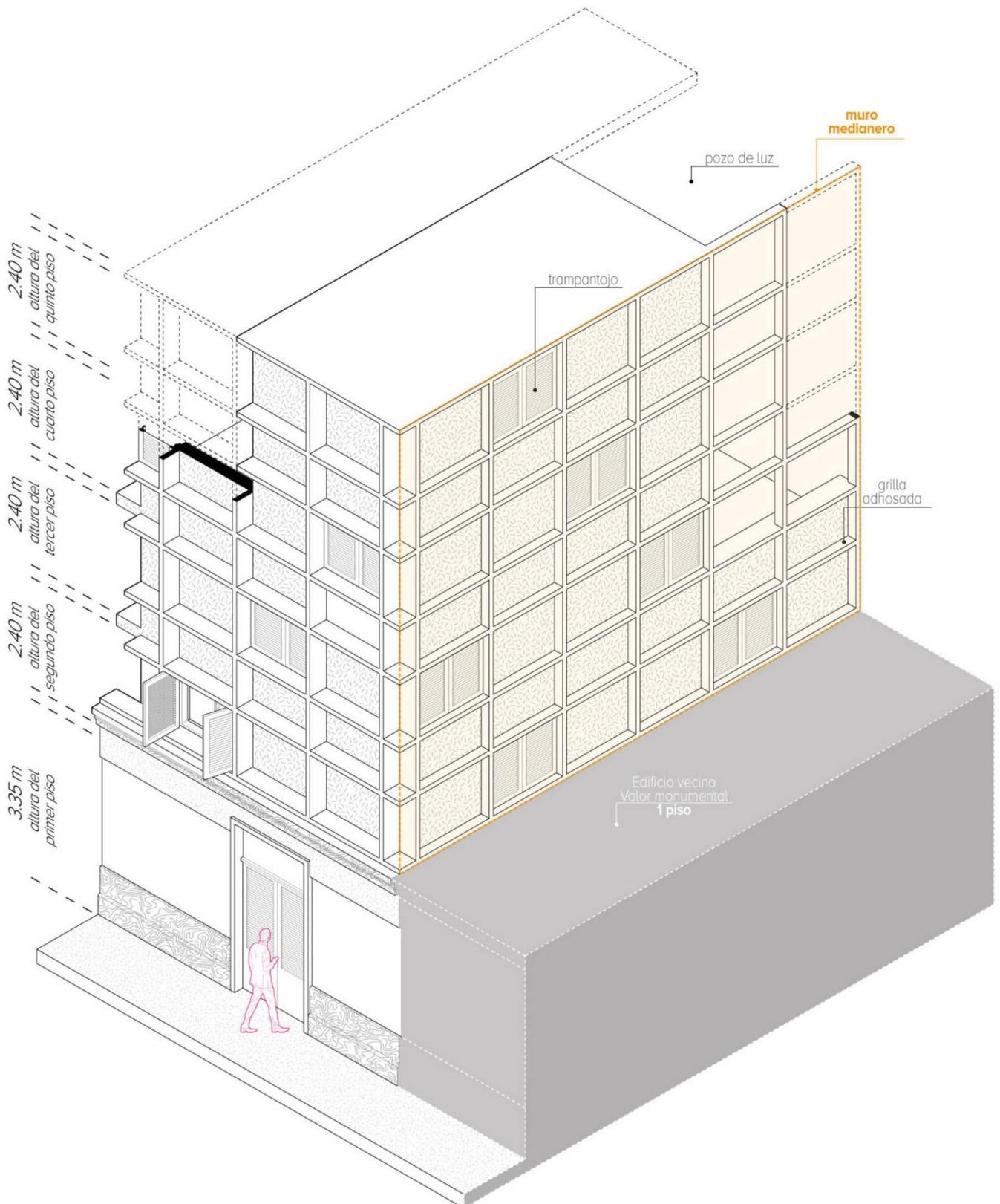
Muro medianero con trampantojo

El edificio de cinco pisos de altura se ubica junto a un edificio de valor monumental de un solo piso, por lo que se hace necesario idear una estrategia de diseño para el **muro medianero con un trampantojo**.

El objetivo es asemejar el muro medianero a una fachada más. Para reforzar dicha idea, se combinan formalmente ambos edificios, continuando un cuerpo similar al edificio referente en el primer nivel del proyecto, sobre el que se apoyará el volumen superior, que tiene un tratamiento diferenciado.

La fachada principal se trabaja con una suerte de grilla estructural adosada al paramento exterior que se ha retrocedido y contiene algunos vanos. En el muro medianero se repite la grilla estructural -aunque con menor relieve- y se pintan en la pared réplicas de la carpintería en los vanos reales, en un ritmo similar.

Algunos ductos y pozos de luz rompen el volumen y el muro medianero para proporcionar mayor profundidad.



Fachada 5

experimento en CG-5: calle con poco espacio peatonal



Frente: 40m
Altura: 5 pisos
Usos: comercio, oficinas y vivienda





CHL 102



CHL 039

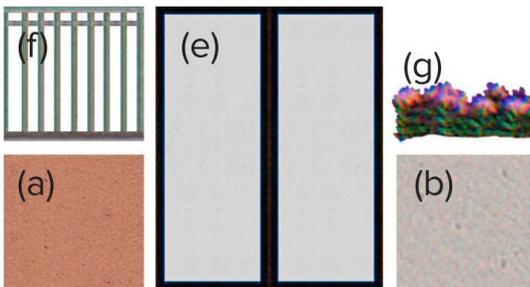


CHL 071



CHL 023

Ficha técnica



Materiales y acabados

- (a) Estuco
Acabado rugoso. Color rojo CHL 102
- (b) Concreto expuesto frotachado
Color gris CHL 049

Vanos y carpintería

- (c) Puerta de marco de aluminio
*Color negro mate CHL 071 y vidrio incoloro.
1.80m x 2.40m, Proporción 3:4*
- (d) Ventana de marco de aluminio
*Color negro mate CHL 071 y vidrio incoloro.
1.60m x 2.40m, Proporción aproximada 3:4*
- (e) Mampara de marco de aluminio
*Color negro mate CHL 071 y vidrio incoloro.
1.60m x 2.10m, Proporción aproximada 2:3*
- (f) Baranda de acero
Color blanco humo CHL 023.

Vegetación

- (g) Geranio rosa
Arbusto. Altura promedio 40cm
- (h) Jacarandá
Árbol de raíz profunda. Altura promedio 5-6m

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 3, 5 y 6



(6a)
Retiro de
fachada
90cm

(6d)
Balcones y
terrazas
90cm

(2a)
Serie de
ingresos
Puertas comercios
cada 3.75m

(3c)
Jardinera
hundida
90cm

(5d)
Calle-galería
Ancho 1.20m
Continua en toda la
fachada

(5e)
Calle transversal
Ancho 3.75m

(5b)
Multiplicidad de
accesos

(1c)
Ritmo horizontal
de relieves
Columnas

(3g)
Pacios con
vegetación
Altura 6m



Calle galería de doble altura

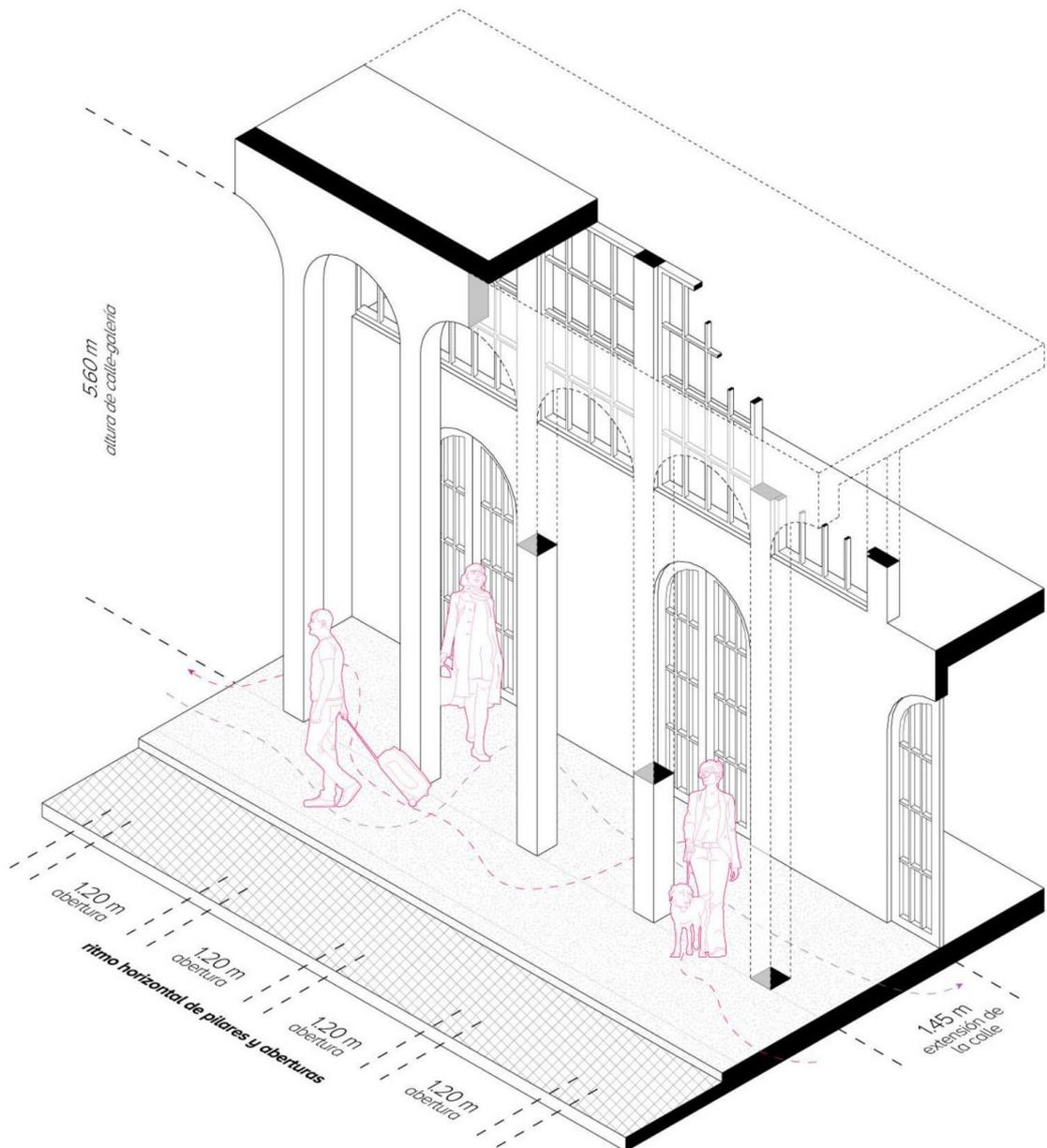
(5d)

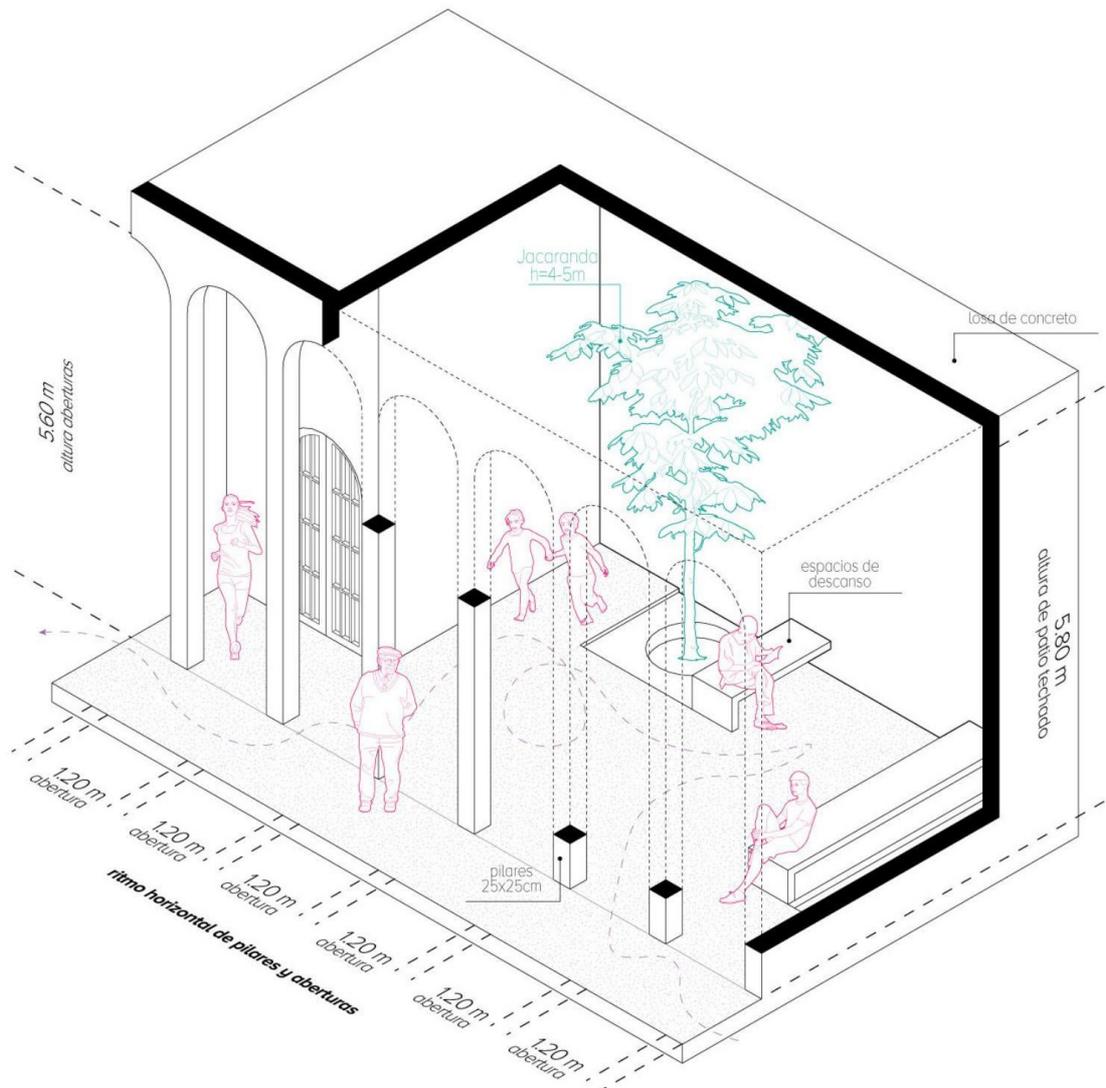
Calle-galería
Ancho 1,20m
Continua en toda la
fachada

(5c)

Cambio de
escala de
accesos
Doble altura

La fachada retrocede en el primer y segundo nivel para otorgar a la ciudad un espacio de circulación en sombra que complementa el deficiente espacio de la acera. Para reforzar su carácter público, la galería es de doble altura.





Patio interior de doble altura



Además del retiro y la creación de la calle, el edificio cede un espacio mayor que sirva a la ciudad como un espacio de descanso y encuentro. Si bien tiene los límites delimitados, es un patio permeable.

(5a)
Plaza interior permeable
Ancho 3.75m

Fachada 6

experimento en CG-6: calle con mala orientación



Frente: 50m
Altura: 5 pisos
Usos: comercio y vivienda





CHL 125

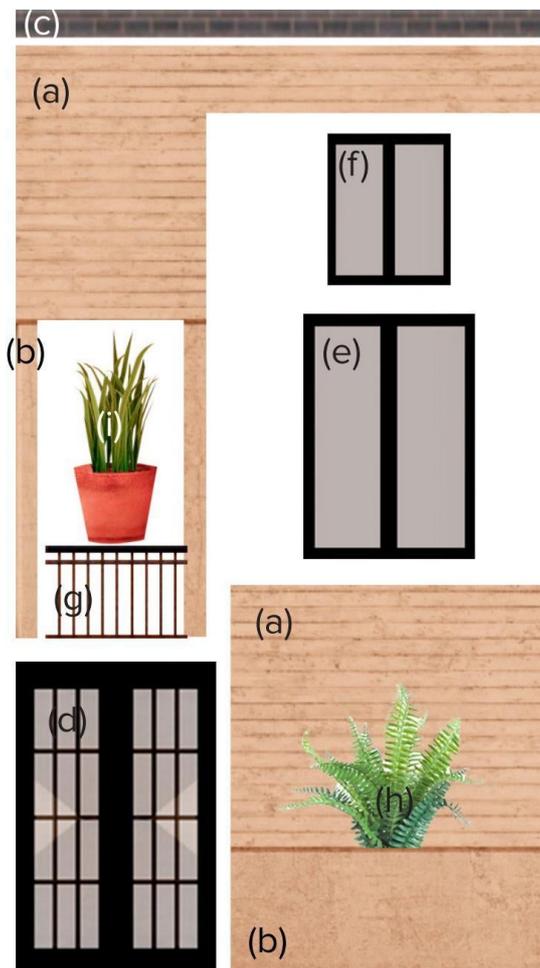


CHL 101



CHL 071

Ficha técnica



Materiales y acabados

- (a) Concreto expuesto encofrado con tablonces
*Tablonces 2.40 x 0.20m. Color beige **CHL 125***
- (b) Cemento pigmentado semipulido
*Color beige **CHL 125***
- (c) Concreto pigmentado expuesto liso
*Color gris oscuro **CHL 101***

Vanos y carpintería

- (d) Puerta de marco de aluminio
*Color negro mate **CHL 071** y vidrio incoloro.
1.50m x 2.40m, Proporción aproximada 3:4*
- (e) Mampara de marco de aluminio
*Color negro mate **CHL 071** y vidrio incoloro.
1.20m x 2.10m, Proporción aproximada 1:2*
- (f) Ventana de marco de aluminio
*Color negro mate **CHL 071** y vidrio incoloro.
0.90m x 1.20m, Proporción 3:4*
- (f) Barandas de acero
*Color negro mate **CHL 071**.*

Vegetación

- (h) Helecho
Arbusto. Altura promedio 40cm
- (i) Sansevieria
Arbusto. Altura promedio 60cm

¿Cómo cumple los objetivos deseables?

OD 1, 2, 3, 5 y 6



(6b)
*Parasol
de concreto*

(6a)
*Retiro de
fachada
90cm*

(6d)
*Balcones y
terrazas
90cm*

(5e)
*Calle transversal
Ancho 3.75m*

(3g)
*Patios con
vegetación*

(5d)
*Calle-galería
Ancho 1.20m
Continua en toda la
fachada*

(1c)
*Ritmo horizontal
de relieve
Serie de pilares*

(2a)
*Serie de
ingresos
Puertas comercios
cada 3.75m*

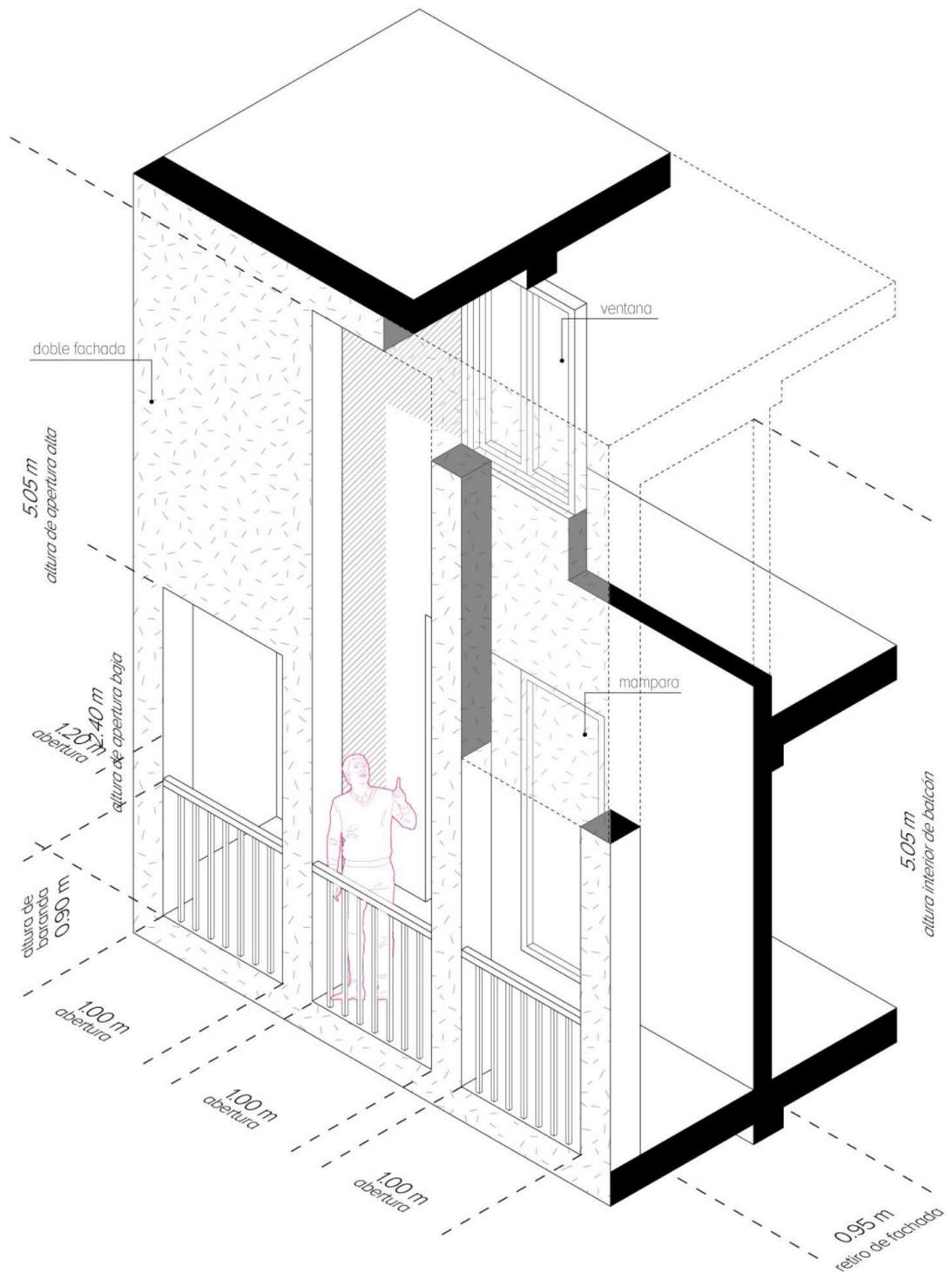
(1a)
*Materiales con
relieve
Concreto expuesto
textura tablonos*

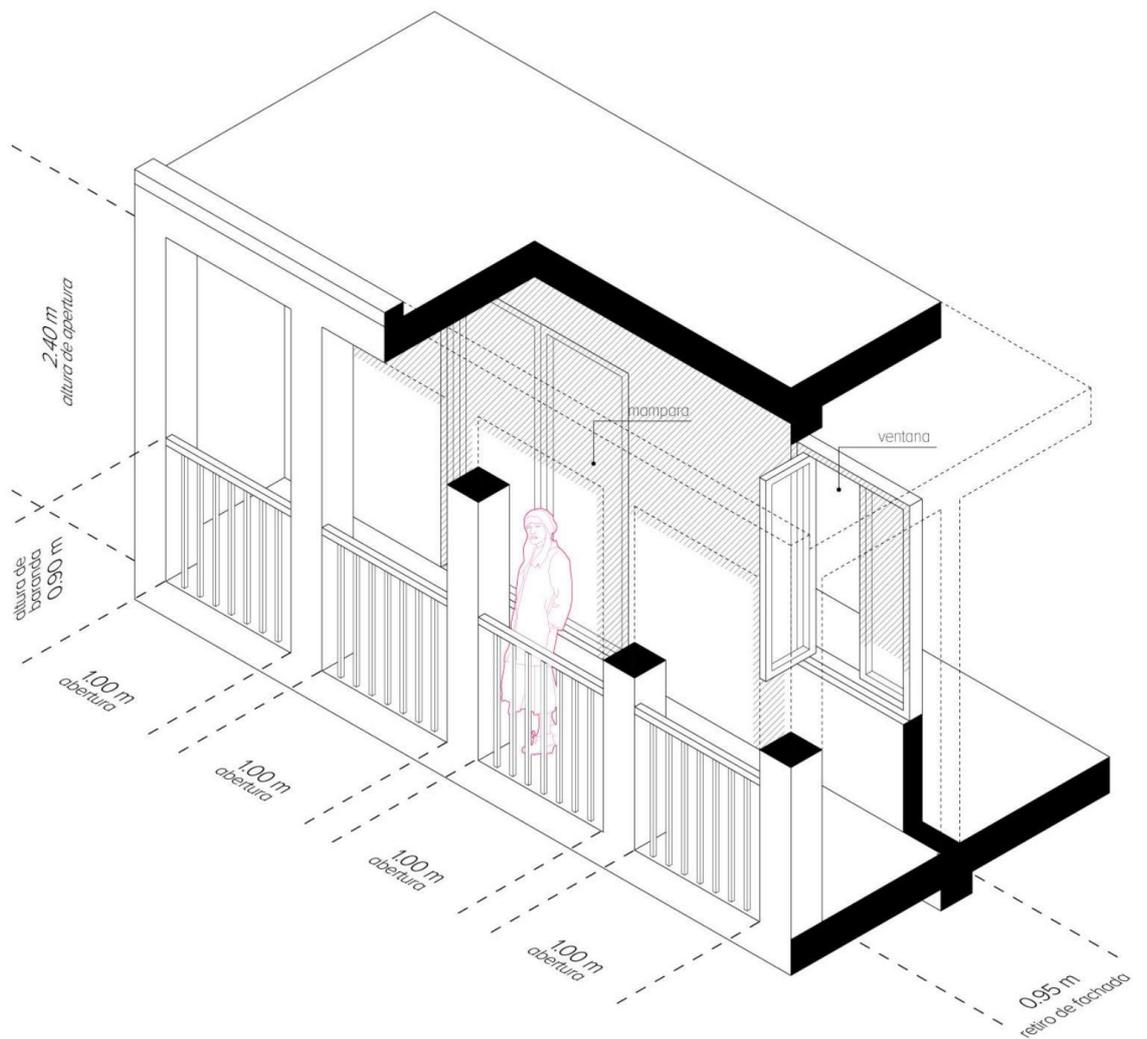


(6a) Retiro de fachada
(6b) Parasol de concreto 90cm

Terraza techada de doble altura

Las viviendas se retiran de la fachada para protegerse del sol. En el caso de los dormitorios, se complementa esa protección con muros parasoles en la fachada.





Terraza techada



Se propone también, como estrategia de protección solar, terrazas en todos los pisos que generen sombra al piso de abajo y otorguen, a la vez, un espacio exterior.

(6d)
Balcones y terrazas
90cm

VI. Consideraciones finales



El presente documento se reafirma en la postura teórica y metodológica de diseño desarrollada en las partes tanto analíticas como propositivas que, como premisa teórica de diseño, valoran la abstracción formal de elementos de la memoria e imaginario colectivo de lo que material e inmaterialmente entendemos como el Centro Histórico de Lima.

Asimismo, reconoce que no es posible determinar un “deber ser” de la arquitectura contemporánea en contextos históricos, ya que los proyectistas no pueden librarse de subjetividades y arbitrariedades individuales. En ese sentido, las recomendaciones brindadas en el documento tienen asidero en propuestas de carácter no normativas que responden directamente al análisis de problemáticas urbanas específicas y experiencias valiosas y exitosas presentes en el Centro Histórico de Lima y plasmadas en estrategias de diseño.

El documento es, finalmente, una **herramienta** cuyo fin es simplificar los procesos de diseño de fachadas a partir de la evaluación del contexto, referentes y la muestra de posibilidades de diseño; pero también, y sobre todo, **incentivar el desarrollo de procesos conscientes, consistentes y responsables para diseñar obra nueva en contextos históricos**. De ese modo, el aporte considerable es a la recuperación y consolidación del Centro Histórico de Lima.

1. Complementación normativa

Proyectar en el Centro Histórico de Lima es una tarea compleja y delicada, por lo que el proceso que debe seguirse es riguroso. Todo proyecto de obra nueva debería desarrollarse, además, a partir de una revisión exhaustiva de un conjunto de reglamentos, normativas y otros documentos que determinan lineamientos y recomendaciones sobre las distintas características del proyecto.

Al ser este documento principalmente una herramienta para los proyectistas, se incluye a continuación los enlaces en los que se pueden encontrar los documentos mencionados.

Asimismo, para solicitar documentos históricos y parámetros urbanos de cada inmueble se deberá contactar al **coordinador del área de Lineamientos Técnicos** de PROLIMA:

Juan Pablo El Sous - jelsous@munlima.gob.pe

1. Plan Maestro de Recuperación del Centro Histórico de Lima

<https://drive.google.com/drivefolders/1PSNjwpubtXLcE7O7ETqvCRWvfSPxhsJp?usp=sharing>

2. Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima

https://drive.google.com/drive/folders/1CdX4EsG_dcdpevH-FXnlCtI0w8lGE5GT?usp=sharing

3. Cartilla de colores del Centro Histórico de Lima

<https://drive.google.com/file/d/1SJH7xgksLOYGLDBxFd10RSKM65L3vye/view?usp=sharing>

4. Perfiles Determinados por cuadras

<https://drive.google.com/drive/folders/1ahMzketCI5dFQXC9ofh6ve3aDA3VqA1H?usp=sharing>

5. Lista de Inmuebles de Valor Monumental

https://drive.google.com/drive/folders/1CdX4EsG_dcdpevH-FXnlCtI0w8lGE5GT?usp=sharing

6. Listado de inmuebles declarados Monumentos

<https://drive.google.com/file/d/1p6gwUrXYtQiinGYMACXObS4Urakh8Zv8/view?usp=sharing>

<http://sistemas.cultura.gob.pe/MINC-BIMWEB/pages/principal/login.jsfx>

7. Ley N° 28296 - Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación

https://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/94/PLAN_94_LEY%20N%C2%BA%2028296_2008.pdf

2. Referencias bibliográficas

GEHL, Jan (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires: Infinito.

HERZOG, Thomas Et Al (2016). *Facade construction manual*. Munich: Detail.

MOURTZOUCOU, Maria (2018). *Windowscape. Window Behaviourology*. Tokio: Pageone.

OCHOA DE LA TORRE, José (1999). *La vegetación como instrumento para el control microclimático* (Tesis doctoral). Universitat Politècnica de Catalunya.

TSUKAMOTO, Yoshiharu (2007). *Multi-functional Facade Module for different climate conditions* (Tesis de maestría). Delft University of Technology.

ROSSI, Aldo (2011). *La arquitectura de la ciudad: Aldo Rossi*. Barcelona: Gustavo Gili.

WIESER, Martin (2011). *Cuadernos 14. Consideraciones bioclimáticas en el diseño arquitectónico*. Lima: Departamento de Arquitectura - PUCP.

Los diseños de fachadas son inéditos y han sido desarrollados por los miembros del equipo de PROLIMA para este documento.



PROLIMA

PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA RECUPERACIÓN
DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA