



ESCUELA UNIVERSITARIA DE POSGRADO

LA INSERCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN MODERNA EN EL ÁREA DE TRANSICIÓN A LA ZONA MONUMENTAL, DE BARRANCO

Línea de investigación:

**Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y
geotecnia**

Tesis para optar el Grado Académico de Maestra en Gerencia de la Construcción
Moderna

Autora

Chuquilin Delgado, Angela Vanessa

Asesor

Esenarro Vargas, Doris

ORCID: 0000-0002-7186-9614

Jurado

Cancho Zuñiga, Gerardo Enrique

Machuca Olegario, Marín

Defilippi Shinzato, Teresa Milagros

Lima - Perú

2022

Document Information

Analyzed document	1C_CHUQUILIN_DELGADO_ANGELA_VANESSA_2020_GERENCIA_DE_LA_CONSTRUCCION_MODERNA.docx (D102586063)
Submitted	2021-04-22 20:04:00 UTC+02:00
Submitted by	Robert
Submitter email	rnamo@unfv.edu.pe
Similarity	20%
Analysis address	rnamo.unfv@analysis.orkund.com

Sources included in the report

SA	G-30234 sanchez loayza.pdf Document G-30234 sanchez loayza.pdf (D29718879)
W	URL: https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/10757/592994/2/Middlebrook_MB.pdf Fetched: 10/25/2019 12:36:31 AM
W	URL: https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/592814/RUIZ_Ml.pdf.txt%3Bjsessionid%3DF0BFEC59745E588004CE43FF884D9230%3Fsequence%3D4 Fetched: 2/24/2021 2:23:59 PM
SA	e89ad00eca22354963b27bf11cc0ff59f7da0608.docx Document e89ad00eca22354963b27bf11cc0ff59f7da0608.docx (D62795154)
SA	Tesis Castro_Gutierrez.docx Document Tesis Castro_Gutierrez.docx (D55304514)
SA	5b4de0f9f2c02fbf636c76be1d586ad3c3973c45.docx Document 5b4de0f9f2c02fbf636c76be1d586ad3c3973c45.docx (D81424443)
SA	tesis. GUIA PARA UN PROYECTO ARQUITECTONICO DE INTERVENCION EN EDIFICACIONES PATRIMO NIALES EN LA CIUDAD DE CAÑAR.docx Document tesis. GUIA PARA UN PROYECTO ARQUITECTONICO DE INTERVENCION EN EDIFICACIONES PATRIMO NIALES EN LA CIUDAD DE CAÑAR.docx (D55270994)
SA	AVANCE DE TESIS-25-2020.docx Document AVANCE DE TESIS-25-2020.docx (D79944459)
SA	2267.Vignes Rafael, María del Carmen_.pdf Document 2267.Vignes Rafael, María del Carmen_.pdf (D50541801)
W	URL: https://1library.co/document/y81e2p5z-lineamientos-formulacion-gestion-patrimonio-cultural-sondondo-herramienta-conservacion.html Fetched: 3/5/2021 6:23:15 PM
W	URL: https://core.ac.uk/download/pdf/240171768.pdf Fetched: 1/15/2021 11:44:40 PM
W	URL: http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/33459/1/TESIS_IKCF.pdf Fetched: 12/23/2020 3:43:12 PM
W	URL: https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/5010/1/IV_FIN_106_TE_Condori_Torre_2018.pdf Fetched: 7/7/2020 9:52:52 PM
W	URL: https://www.munihamanga.gob.pe/Documentos_mph/Munitransparencia/Normas_legales/Reglamento/reglamento_centro_historico.pdf Fetched: 6/2/2020 6:04:15 AM
W	URL: http://cfmartinezv.com/documents/planes_pdf/20/MEMORIA_ESTUDIO_ZMHVCA%20EL%20EQUIPO.pdf Fetched: 3/5/2021 5:36:06 PM
W	URL: https://iij.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/2017/06/Prevalencia-del-Patrimonio-Hist%C3%B3rico-Arquitect%C3%B3nico-sobre-el-Criterio-Urban%C3%ADstico.pdf Fetched: 12/15/2020 8:39:58 PM
SA	Sulay Angélica Rivera Suescun.pdf Document Sulay Angélica Rivera Suescun.pdf (D25830452)
SA	Bonifacio - conservación de los inmuebles históricos, en el centro histórico de l os distritos de Urubamba y Sicuani del departamento del Cusco, por la presencia del turismo r 2018.docx Document Bonifacio - conservación de los inmuebles históricos, en el centro histórico de l os distritos de Urubamba y Sicuani del departamento del Cusco, por la presencia del turismo r 2018.docx (D54721332)
J	Gestión del patrimonio siniestrado: caso del Teatro Municipal de Lima URL: 2298b6cf-6238-4d8b-8cd3-a45086b557eb Fetched: 1/29/2021 7:03:39 AM
W	URL: http://www3.vivienda.gob.pe/dgprvu/docs/TITULO_III_EDIFICACIONES/III.1.%20ARQUITECTURA/A.140%20BIENES%20CULTURALES%20INMUEBLES%20Y%20ZONAS%20MONUM Fetched: 12/1/2020 4:46:21 PM



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

ESCUELA UNIVERSITARIA DE POSGRADO

LA INSERCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN MODERNA EN EL ÁREA DE TRANSICIÓN A LA ZONA MONUMENTAL, DE BARRANCO

Línea de la Investigación:

Desarrollo Urbano - Rural, Catastro, Prevención de Riesgos, Hidráulica y
Geotecnia

Tesis para optar el Grado de Maestra en Gerencia de la Construcción Moderna

Autora

Chuquilin Delgado, Angela Vanessa

Asesora

Esenarro Vargas, Doris

ORCID: 0000-0002-7186-9614

Jurado

Cancho Zuñiga, Gerardo Enrique

Machuca Olegario, Marín

Defilippi Shinzato, Teresa Milagros

Lima – Perú

2022

ÍNDICE

RESUMEN	xiii
ABSTRACT.....	xiv
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Planteamiento del problema	1
1.2. Descripción del problema	2
1.3. Formulación del problema	4
<i>1.3.1. Problema general</i>	4
<i>1.3.2. Problemas específicos</i>	4
1.4. Antecedentes	5
<i>1.4.1. Antecedentes nacionales</i>	5
<i>1.4.2. Antecedentes internacionales</i>	7
1.5. Justificación de la investigación	12
1.6. Limitaciones de la investigación.....	14
1.7. Objetivos de la investigación	14
<i>1.7.1. Objetivo general</i>	14
<i>1.7.2. Objetivos específicos</i>	14
II. MARCO TEÓRICO.....	15
2.1. Bases Teóricas.....	15
2.2. Marco Conceptual	25
2.3. Marco Legal	39
2.4. Aspectos de responsabilidad social y medio ambiental	48
<i>2.4.1. Responsabilidad Social</i>	48
<i>2.4.2. Responsabilidad Medio Ambiental</i>	48

III.	MÉTODO	50
3.1.	Tipo de investigación	50
	3.1.1. Nivel de investigación	50
	3.1.2. Diseño de la investigación	50
3.2.	Población y muestra	50
	3.2.1. Población	50
	3.2.2. Muestra	51
3.3.	Operacionalización de variables	55
3.4.	Instrumentos	56
3.5.	Procedimientos	57
3.6.	Análisis de datos	58
IV.	RESULTADOS	60
V.	DISCUSIÓN DE RESULTADOS	97
VI.	CONCLUSIONES	99
VII.	RECOMENDACIONES	100
VIII.	REFERENCIAS	102
IX.	ANEXOS:	106
	Anexo A: Matriz de consistencia	106

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Respecto a las cuatro manzanas consideradas dentro del Área de Transición.	60
Tabla 2 Respecto a la Manzana N° 1	60
Tabla 3 Respecto a la Manzana N° 2	61
Tabla 4 Respecto a la Manzana N° 3	61
Tabla 5 Respecto a la Manzana N° 4	62
Tabla 6 Respecto a las siete manzanas consideradas dentro de la Zona Monumental	62
Tabla 7 Respecto a la Manzana N° 1	63
Tabla 8 Respecto a la Manzana N° 2	63
Tabla 9 Respecto a la Manzana N° 3	64
Tabla 10 Respecto a la Manzana N° 4	64
Tabla 11 Respecto a la Manzana N° 5	65
Tabla 12 Respecto a la Manzana N° 6	65
Tabla 13 Respecto a la Manzana N° 7	66
Tabla 14 Respecto a los Monumentos que se encuentran dentro de las siete manzanas consideradas dentro de la Zona Monumental.	67
Tabla 15 Respecto a la Manzana N° 1	67
Tabla 16 Respecto a la Manzana N° 2	68
Tabla 17 Respecto a la Manzana N° 3	68
Tabla 18 Respecto a la Manzana N° 4	69
Tabla 19 Respecto a la Manzana N° 5	69
Tabla 20 Respecto a la Manzana N° 6	70
Tabla 21 Respecto a la Manzana N° 7	70
Tabla 22 Respecto al cuadro estadístico entre el Área de Transición y la Zona Monumental.	71

Tabla 23 Respecto a las cuatro manzanas del Área de Transición.	71
Tabla 24 Respecto a las siete manzanas de la Zona Monumental	72
Tabla 25 Respecto al cuadro estadístico correspondiente a las cuatro manzanas del Área de Transición	74
Tabla 26 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 1	74
Tabla 27 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 2	75
Tabla 28 Respecto al Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 3	76
Tabla 29 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 4	77
Tabla 30 Respecto al cuadro estadístico correspondiente a las siete manzanas dentro de la Zona Monumental.....	78
Tabla 31 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 1	79
Tabla 32 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 2	80
Tabla 33 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 3	81
Tabla 34 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 4	82
Tabla 35 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 5	83
Tabla 36 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 6	84
Tabla 37 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 7	85
Tabla 38 Respecto al cuadro estadístico correspondiente a los inmuebles declarados Monumentos dentro de las siete manzanas de la Zona Monumental.	86
Tabla 39 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 1	86
Tabla 40 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 2	87
Tabla 41 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 3	88
Tabla 42 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 4.	89
Tabla 43 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 5.	90
Tabla 44 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 6.	91

Tabla 45 Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 7.	92
Tabla 46 Respecto al cuadro de frecuencias entre el área de transición y la Zona Monumental.....	93
Tabla 47 Respecto al cuadro de frecuencias del área de transición	94
Tabla 48 Respecto al cuadro de frecuencias de la Zona Monumental.....	95

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Plano que diferencia la Zona Monumental de Santiago de Surco, con el Área de Transición de Surco	5
Figura 2 Plano del Plan Maestro del Centro de Lima	6
Figura 3 Plano de la delimitación de la Zona Monumental del Distrito de Barranco.	7
Figura 4 Plano de Aberdeen City Garden (Escocia)/Proyecto/Diller Scofidio – Renfro.....	8
Figura 5 Iglesia Santísima Cruz – Barranco.	17
Figura 6 Museo del Ejército “Real Felipe” – Callao.	17
Figura 7 Puente de los Suspiros – Barranco.	18
Figura 8 Casa Rosell Rios – Barranco.	18
Figura 9 Edificio El Comercio – Cercado de Lima.	19
Figura 10 Bienes Inmuebles del Cercado de Lima.	20
Figura 11 Casa del Oidor – Jr. A.N. Wiese. N° 187 – ejemplo de arquitectura Colonial.....	21
Figura 12 Puericultorio Pérez Aranibar – Jr. Pérez Aranibar N° 650, Magdalena - ejemplo de arquitectura Republicana.	21
Figura 13 Palacio de Correos y Telégrafos de Valladolid, España - ejemplo de restauración, con implementación de materiales y técnicas modernas, que no alteran a lo que quedó de la edificación original.....	22
Figura 14 Centro Histórico de Cusco.....	23
Figura 15 Edificio Nuevo - Barranco.....	26
Figura 16 Ejemplo de Ampliación de un 2° nivel	27
Figura 17 Ejemplo de Remodelación de ambientes existentes.	28
Figura 18 Ejemplo de Refacción de ambientes existentes, para su mejor funcionamiento.	29
Figura 19 Ejemplo de Acondicionamiento de un ambiente, con muebles, instalaciones temporales desmontables, para un uso determinado.....	30

Figura 20 Edificios de la Plaza Dos de Mayo – Cercado de Lima.	30
Figura 21 Ejemplo, el área de transición, es el área sombreado de rojo, que envuelve el área del Centro Histórico – Centro Histórico de México.	31
Figura 22 Casa Rosselló – Av. Pedro de Osma N°152 – Barranco, Monumento declarado, inmueble que data desde siglo XIX, con características arquitectónicas en cuanto a materiales y sistema constructivo de la época	32
Figura 23 Parque Municipal de Barranco.	33
Figura 24 Inmueble tipo Quinta, que forma parte de la Zona Monumental del Cercado de Lima, inmueble no declarado como Monumento - Lima.	33
Figura 25 Escuela Mitre – Ciudad de Mendoza, Argentina.....	34
Figura 26 Ejemplo de construcción.	34
Figura 27 Ejemplo de una propuesta de edificación Cultural en la Av. Pedro de Osma, Barranco; este es un ejemplo de integración de edificación nueva integrada a la Zona Monumental.	35
Figura 28 Ejemplo, de modificación de los vanos de la fachada del inmueble.	36
Figura 29 Ejemplo, de Obra Menor, de acuerdo a la norma – el trabajo constituye en la instalación de mayólicas en un ambiente de baño	36
Figura 30 Ejemplo, de reconstrucción del Notre Dame, Paris.....	37
Figura 31 Ejemplo, de Rehabilitación.	37
Figura 32 Ejemplo, de Reparación.....	38
Figura 33 Ejemplo, de Restauración de fachada exterior.	39
Figura 34 Plano de Zonificación de Barranco (Ord. 1076 – MML).....	52
Figura 35 Sector correspondiente al Área de Transición a la Zona Monumental de Barranco.....	52
Figura 36 Plano de Alturas de la Zona Monumental de Barranco.....	53

Figura 37 Plano de Monumentos de Barranco.....	53
Figura 38 Paleta aprobada de colores, para las fachadas de los inmuebles en el Distrito de Barranco.....	53
Figura 39 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de los parámetros urbanísticos de altura (según la Ord. 1076-MML) en el Área de transición, al respecto 89.02% cumplen los parámetros de altura y 10.98%, no cumplen los parámetros de altura.	72
Figura 40 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de los parámetros urbanísticos de altura en la Zona Monumental (según la Ord. 1076-MML de la Zona Monumental), al respecto 78.10% cumplen los parámetros de altura y 21.90%, no cumplen los parámetros de altura.	73
Figura 41 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 1 (según la Norma A140 del RNE) existe 83.33% que cumplen la normativa y 16.67%, no cumplen la normativa.	75
Figura 42 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 2 (según la Norma A140 del RNE) existe 65.22% que cumplen la normativa y 34.78%, no cumplen la normativa.	76
Figura 43 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 3 (según la Norma A140 del RNE) existe 55.56% que cumplen la normativa y 44.44%, no cumplen la normativa.	77
Figura 44 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 4 (según la Norma A140 del RNE) existe 24.14% que cumplen la normativa y 75.86%, no cumplen la normativa.	78

Figura 45 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 1 (según la Norma A140 del RNE) existe 50.00% que cumplen la normativa y 50.00%, no cumplen la normativa	79
Figura 46 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 2 (según la Norma A140 del RNE) existe 84.62% que cumplen la normativa y 15.38%, no cumplen la normativa	80
Figura 47 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 3 (según la Norma A140 del RNE) existe 33.33% que cumplen la normativa y 66.67%, no cumplen la normativa	81
Figura 48 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 4 (según la Norma A140 del RNE) existe 66.67% que cumplen la normativa y 33.33%, no cumplen la normativa	82
Figura 49 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 5 (según la Norma A140 del RNE) existe 75.00% que cumplen la normativa y 25.00%, no cumplen la normativa	83
Figura 50 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 6 (según la Norma A140 del RNE) existe 54.55% que cumplen la normativa y 45.45%, no cumplen la normativa	84
Figura 51 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 7 (según la Norma A140 del RNE) existe 32.50% que cumplen la normativa y 67.50%, no cumplen la normativa.....	85
Figura 52 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 1 (según la Norma A140 del RNE) es nula la alteración debido a que en esta manzana no hay inmuebles declarados como Monumentos.....	87

- Figura 53 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 2 (según la Norma A140 del RNE) es nula la alteración debido a que en esta manzana no hay inmuebles declarados como Monumentos..... 88
- Figura 54 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 3 (según la Norma A140 del RNE), se tiene que existe 100% de alteración por lo que no se estaría cumpliendo la normativa mencionada..... 89
- Figura 55 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 4 (según la Norma A140 del RNE), se tiene que existe 40% de preservación, que significa cumplimiento de la norma y existe el 60% de alteración que significa el no cumplimiento de la norma 90
- Figura 56 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 5 (según la Norma A140 del RNE), se tiene que existe 100% de preservación, por lo que si se estaría cumpliendo la normativa mencionada..... 91
- Figura 57 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 6 (según la Norma A140 del RNE), se tiene que existe 50% de preservación, que significa cumplimiento de la norma y existe el 50% de alteración que significa el no cumplimiento de la norma 92
- Figura 58 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 7 (según la

Norma A140 del RNE), se tiene que existe 100% de preservación, por lo que si se estaría cumpliendo la normativa mencionada..... 93

Figura 59 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas en el Área de Transición (según la Norma A140 del RNE), se tiene que existe 51.22% de preservación, y 48.78 % de alteración; que significa el no cumplimiento de la norma 95

Figura 60 Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas en la Zona Monumental (según la Norma A140 del RNE), se tiene que existe 52.38% de preservación, y 47.62 % de alteración; que significa el no cumplimiento de la norma 96

RESUMEN

El presente trabajo de tesis, trata del análisis enfocado en el impacto que causa la inserción de la Construcción Moderna, en un área colindante a la Zona Monumental de Barranco, la cual se ha denominado “área de transición”. El impacto de estas construcciones modernas dentro del área de transición, se ha basado específicamente en los siguientes puntos: “altura de edificaciones” y “tratamiento de fachadas”, la recopilación de datos dentro del área estimada, colindante a la Zona Monumental de Barranco, ha dado como resultado, alteración a la Zona Monumental, debido que las edificaciones modernas sobrepasan la altura de los inmuebles colindante que están dentro de la Zona Monumental, asimismo el tratamiento de fachadas de las construcciones modernas, resulto siendo atípicas a las fachadas de la Zona Monumental, esto a causa del empleo de materiales modernos en las fachadas, las cuales no son concordantes con los materiales, en edificaciones dentro de zona, tomando en cuenta que estas edificaciones dentro de zona al tener una data, sus acabados son acorde a su época de edificación, para este análisis se ha considerado las normativas vigentes para las edificaciones dentro y fuera de la Zona Monumental de Barranco. Por otro lado, al tener como resultado una alteración por ambos motivos: “altura de edificaciones” y “tratamiento de fachadas”, se ha visto conveniente, realizar sugerencias normativas aplicables para los proyectos dentro del área colindante a la zona monumental, denominado “área de transición”. Se ha tomado como referencia la normativa respecto al tema tratado, del Distrito de Surco.

Palabras Claves: Edificaciones, modernas, barranco, transición, inmueble colindante, construcciones, alteración, normas aplicables y proyectos.

ABSTRACT

This thesis work deals with the analysis focused on the impact caused by the insertion of Modern Construction, in an area adjacent to the Monumental Zone of Barranco, which has been called the “transition area”. The impact of these modern constructions within the transition area has been based specifically on the following points: “building height” and “facade treatment”, the collection of data within an estimated area, adjacent to the Monumental Zone of Barranco, has resulted in, ALTERATION to the Monumental Zone, because the modern buildings exceed the height of the adjacent buildings that are within the Monumental Zone, also the treatment of facades of modern buildings, turned out to be atypical to the facades of the Monumental Zone, this because of the use of modern materials on the facades, which are not consistent with the materials, in buildings within the area, taking into account that these buildings within the area to have a date, their finishes are according to its time of building, for this analysis the regulations in force for buildings inside and outside the building have been considered Monumental area of Barranco. On the other hand, since it results in an alteration for both reasons: “building height” and “facade treatment”, it has been convenient to make applicable regulatory suggestions for projects within the area adjacent to the monumental area, called “area of Transition”. The regulations regarding the subject matter of the Groove District have been taken as a reference.

Keywords: Buildings, modern, ravine, transition, adjoining property, constructions, alteration, applicable regulations, and projects.

I. INTRODUCCIÓN

La presente tesis, propone como medidas de mitigación, al impacto que generan las construcciones modernas, en el “área de transición” a la Zona Monumental de Barranco, lineamientos técnicos referentes a: “altura de edificaciones” y “tratamiento de fachadas”; a fin, de proteger la Zona Monumental de Barranco, dado que constituye una zona de condición cultural, que por ende, cuenta valores físicos significativos relevantes, dentro nuestra historia como nación, asimismo se encuentra protegida por la Constitución Política del Perú y demás normativas afines al tema. (Almeida & Gómez, 2022)

El desarrollo de la presente tesis, se ha dado en IX Capítulos, respetando, el esquema de la Escuela Universitaria de Posgrado de la Universidad Federico Villarreal, el Capítulo I, trata de la introducción, planteamiento, descripción y formulación del problema, también se describe la justificación, las limitaciones, los objetivos e hipótesis de la investigación, asimismo, señala los antecedentes nacionales e internacionales; en el Capítulo II, aborda el tema de Bases Teóricas, Marco Conceptual, Marco Legal, como también, aspectos de responsabilidad social y medio ambiental; en el Capítulo III, se menciona el tipo de investigación, nivel y diseño de la investigación, asimismo, población y muestra, operacionalización de variables, instrumentos, procedimientos, y análisis de datos; en el Capítulo IV, se señala los resultados; en el Capítulo V, se realiza la discusión de resultados; en el Capítulo VI, se señalan las conclusiones; en el Capítulo VII, se indican las recomendaciones; en el Capítulo VIII, se describen las referencias y en el Capítulo IX, se colocan los anexos.

1.1. Planteamiento del problema

El distrito de Barranco integra la provincia de Lima. La ubicación geográfica del distrito es que colinda con el Océano Pacífico por el oeste, con el distrito de Miraflores al

norte, con Santiago de Surco al este y con Chorrillos al sur. Es considerado por ser uno de los distritos más pequeños de Lima.

Desde sus inicios, Barranco fue un balneario sumamente atractivo para los veraneantes Limeños de clase media alta y extranjeros en general, quienes, en su mayoría, se afincaron construyendo grandes ranchos y casonas, emulando estilos europeos. Su lejanía de la ciudad hacía de los trenes y, posteriormente, de los tranvías, una necesidad para el transporte. Con el paso de los años, y la creciente expansión y creación de otros distritos, Barranco se suma a la Metrópoli. (Arrieta et al., 2023)

Actualmente se encuentra habitada por familias de nivel socioeconómico medio y alto, es por ello que capta a las grandes empresas inmobiliarias, al querer desarrollar proyectos, cumpliendo las máximas exigencias del público, que en su mayor parte son jóvenes que se sienten atraídos por el estilo bohemio del Distrito; este estilo bohemio es causado en parte, por el diseño de sus edificaciones, que en su mayor parte son Monumentos y los espacios públicos que son Ambientes Urbanos Monumentales y ambos en conjunto conforman la Zona Monumental del distrito; cabe mencionar que esta demanda inmobiliaria, no está tomando en cuenta estos espacios culturales con bienes inmuebles de condición cultural, que son parte de nuestro legajo histórico – social, artístico, científico, arquitectónico, cultural, entre otros, como nación.

1.2. Descripción del problema

A lo largo de nuestra historia colonial y republicana, hasta nuestros tiempos, los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural de la Nación, han sido ocupados por poseionarios informales, que no se han preocupado por darle un adecuado mantenimiento a estos inmuebles, a fin de que hagan prevalecer en condiciones óptimas el bien, todo lo contrario de acuerdo a antecedentes de sanciones en el Ministerio de Cultura, se aprecia que estos informales, en su mayoría son ocupantes de estos inmuebles, los cuales han ido causando

alteración y hasta daños irreparables a los inmuebles, con intervenciones en la infraestructura física del inmueble, como son: demolición, ampliación de pisos, acondicionamientos para locales comerciales, entre otros; en gran porcentaje, estas intervenciones no han contado con el asesoramiento técnico, por lo que ahora se aprecia, por ejemplo en el distrito del Cercado de Lima, gran porcentaje de alteración a la Zona Monumental del distrito, esta realidad no es ajena a los demás distritos que han tenido la misma suerte con los ocupantes de los bienes inmuebles con condición cultural. (Canales & Zapata, 2023)

Referente al distrito de Barranco se tiene que; el crecimiento poblacional y urbano dentro del área de transición a la Zona Monumental en el Distrito de Barranco, está relacionado con el crecimiento demográfico, el cual es notorio debido a las construcciones modernas, que se están ejecutándose y que al mismo tiempo se caracterizan visiblemente desde el exterior; por su altura, materiales constructivos, acabados, entre otros. (Baca, 2024)

Sin embargo, las construcciones modernas, que se están ejecutando en el área de transición, no están tomando en consideración, la condición de “Zona Monumental” que tiene el distrito de Barranco, esta condición cultural, tipifica una forma de organización social o manera de vida, configurando parte de la memoria histórica colectiva que tiene Barranco, esta Zona Monumental abarca casi un 60% del área total del distrito.

Dentro de la extensión de la Zona Monumental, existen también condiciones culturales denominadas, Ambientes Urbanos Monumentales y un aproximado de 189 bienes inmuebles que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación los cuales se encuentran declarados y denominados Monumentos, en consecuencia estas construcciones modernas que van en aumento, no se están integrando de manera armónica, dentro del área de transición a la Zona Monumental, ya que es visible la alteración producida en el entorno, ocasionada por la altura y la composición de la fachada; lo que genera, la pérdida del perfil arquitectónico en cuanto a la volumetría y la pérdida del valor urbanístico de conjunto.

1.3. Formulación del problema

El distrito de Barranco, ha tenido, en los últimos años, una demanda en el tema construcción; siendo un distrito pequeño, tiene una considerable parte de su superficie declarada como Zona Monumental y dentro de esta zona encontramos Ambientes Urbanos Monumentales y Monumentos, en la que no se pueden construir edificios de más de cuatro pisos. En cambio, en la zona norte (límite con Miraflores) ya se han desarrollado y se siguen promoviendo proyectos importantes de gran escala, de acuerdo a la zonificación de suelo establecida por la Ordenanza de Lima N° 1076-MML.

Barranco, es una comunidad que atrae a jóvenes emprendedores, artistas, músicos y publicistas, en mérito a ello existe una demanda importante de departamentos. Debido a esta realidad de demanda de departamentos, es que existen muchos proyectos inmobiliarios de gran escala en ejecución, sin embargo, no se está teniendo una visión adecuada referente al impacto que está surgiendo de la integración de los edificios altos en el área de transición a la Zona Monumental, generándose una alteración volumétrica, respecto al área que involucra el sector límite de la Zona Monumental y el área de transición a la Zona, causando así una pérdida de valor arquitectónico - urbanístico en este sector.

1.3.1. Problema general

¿En qué medida, la inserción de la construcción moderna impacta, en el área de transición a la Zona Monumental de Barranco?

1.3.2. Problemas específicos

¿De qué manera influye, los Parámetros Urbanísticos de altura, en la inserción de la construcción moderna?

¿De qué manera influye, las condiciones normativas, de diseño y acabados en las fachadas, para la inserción de la construcción moderna?

1.4. Antecedentes

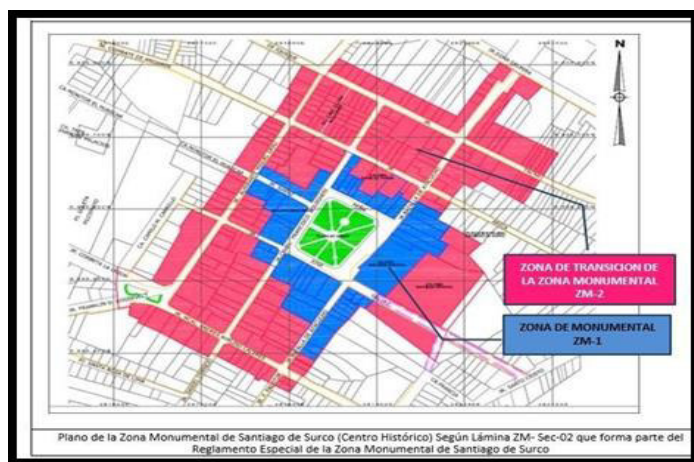
1.4.1. Antecedentes nacionales

1.4.1.1. Propuesta Urbana - Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017 - 2027, Elaborado por la Universidad Esan.

Se basó se acuerdo a su contenido, en una propuesta de, ordenanza para el Distrito de Surco, en donde se establezcan criterios normativos a emplear en los proyectos, referentes a alturas, retiros, volumetría, acabados, entre otros; para ser aplicados dentro y fuera (área de transición) de la Zona Monumental. (Municipalidad de Santiago de Surco, 2017)

Figura 1

Plano que diferencia la Zona Monumental de Santiago de Surco, con el Área de Transición de Surco



Fuente: Reglamento especial de la Zona Monumental de surco, Ord. 1862.

1.4.1.2. Plan Maestro de Lima, Elaborado por Prolima.

El Plan Maestro de Lima, constituye un componente para la utilización dentro de la gestión de proyectos elaborados, con el propósito de obtener mejores niveles de calidad física, social y económica para el Centro Histórico, el Cercado y su Zona de Influencia, y como medio de concertar las actividades de las diferentes direcciones y dependencias municipales hacia las metas establecidas. Asimismo, dentro de la propuesta, se han establecido áreas de tratamiento

especial, como se observa en la imagen mostrada (figura N° 2), se resalta el área del Centro Histórico (como Patrimonio Mundial) con un área exterior determinado como área de influencia, que de acuerdo al Plan maestro también cuenta con condiciones de diseño, a emplear. (Choi, 2025)

Figura 2

Plano del Plan Maestro del Centro de Lima



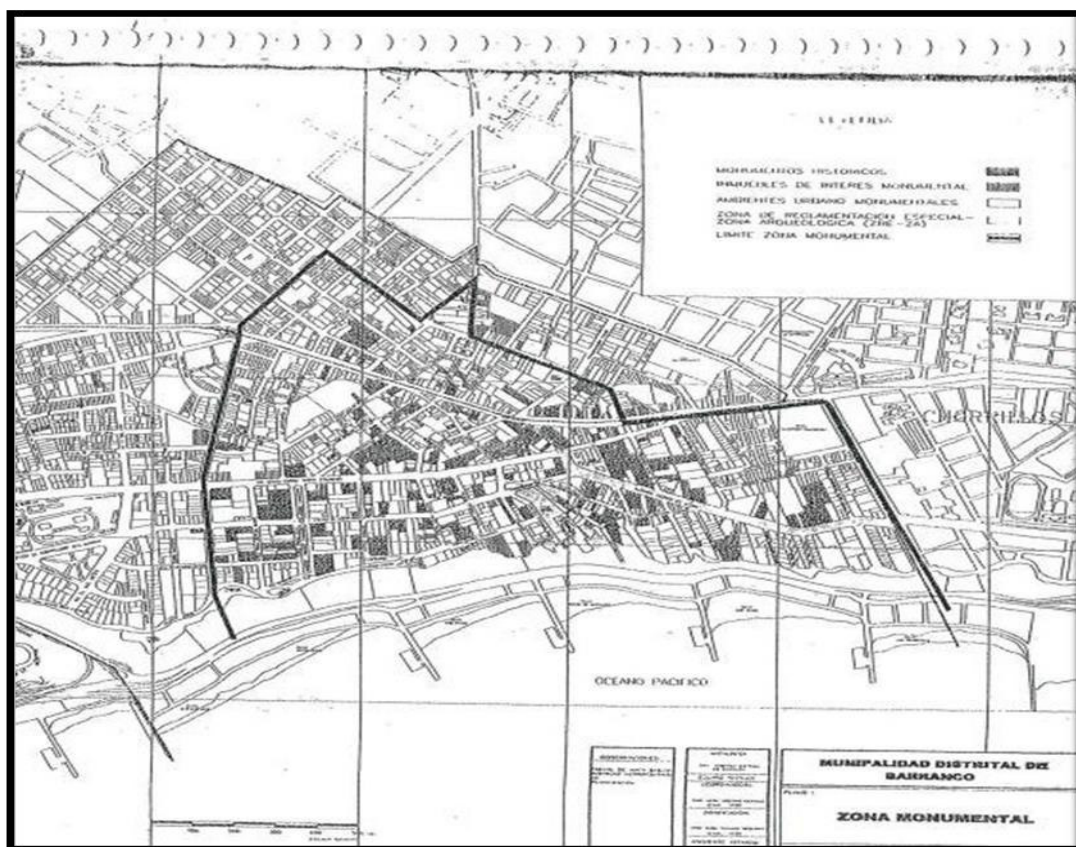
Fuente: Imagen tomada del Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, año 1999.

1.4.1.3. Concepción de Desarrollo y Reajuste de la Zonificación Distrito de Barranco, Elaborado por el Centro de Investigación y Proyectos Urbanos Regionales CIPUR, AÑO 1999.

En este estudio, el que luego se volvió instrumento normativo de aplicación en los proyectos de Barranco, propone condiciones, de alturas en edificaciones, volumetría, estacionamientos entre otros; cabe mencionar que fue el primer estudio de condiciones normativas para proyectos, realizado para el Distrito de Barranco.

Figura 3

Plano de la delimitación de la Zona Monumental del Distrito de Barranco.



Fuente: Imagen tomada de Concepción de Desarrollo y Reajuste de la Zonificación Distrito de Barranco, Elaborado por el Centro de Investigación y Proyectos Urbanos Regionales CIPUR, año 1999.

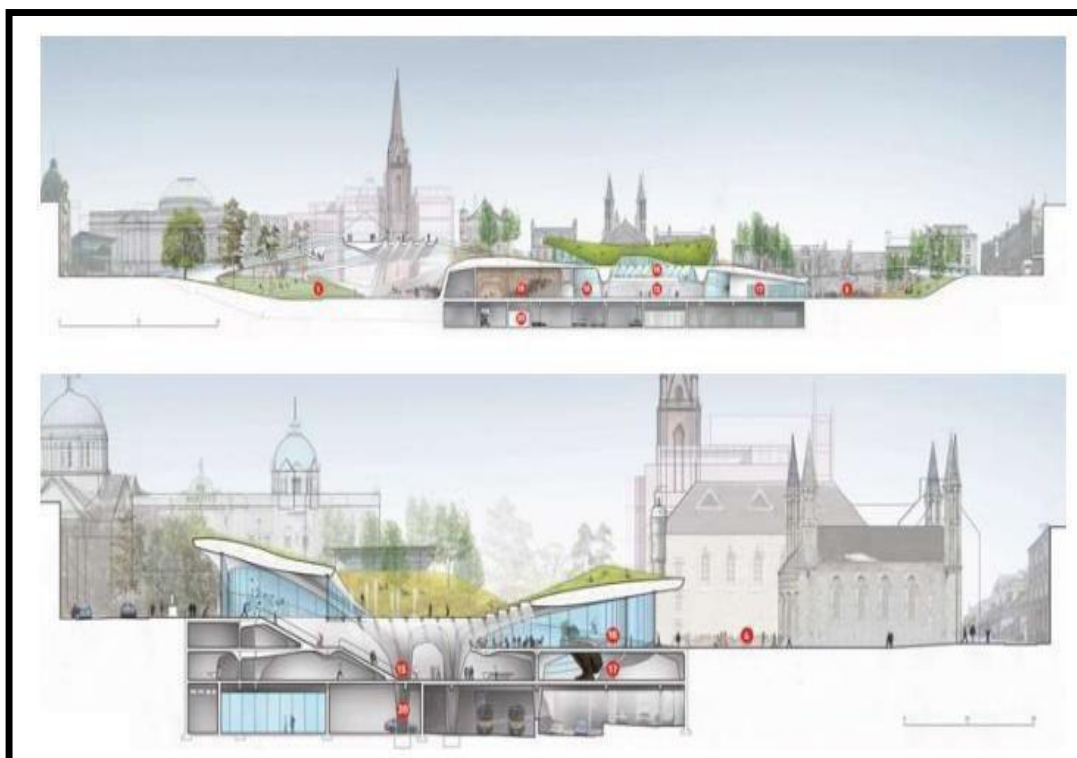
1.4.2. Antecedentes internacionales

1.4.2.1. Aberdeen City Garden (Escocia)/Proyecto/Diller Scofidio – Renfro.

Este proyecto en Escocia, busca la integración adecuada de la naturaleza y la cultura histórica del entorno urbano, visiblemente en las calles de la Ciudad, el espacio verde propuesto en el medio de la ciudad, contara con zonas peatonales muy bien definidas en la que exista una conexión del paisaje y la ciudad histórica. (De la Torre Dávalos, 2024)

Figura 4

Plano de Aberdeen City Garden (Escocia)/Proyecto/Diller Scofidio – Renfro.



Fuente: Imagen tomada de la página web metalocus.es.

1.4.2.2. Carta de Burra para Sitios de Significación Cultural - ICOMOS de Australia, 1999.

A. Preámbulo

Teniendo en consideración la Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios (Venecia 1964), y las Resoluciones de la 5^{ta}. Asamblea General del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (Moscú 1978), la Carta de Burra fue adoptada el 19 de agosto de 1979 por el ICOMOS Australia (Comité Nacional Australiano del ICOMOS) en Burra, Australia del Sur. Fue actualizada el 23 de febrero de 1981, el 23 de abril de 1988 y el 26 de noviembre de 1999.

La Carta de Burra provee una guía para la conservación y gestión de los sitios de significación cultural (sitios del patrimonio cultural) y se basa en el conocimiento y experiencia de los miembros del ICOMOS Australia.

La conservación es parte integrante de la gestión de los sitios de significación cultural y una continua responsabilidad. (Dey & Pasupuleti, 2025)

¿A quién está destinada la carta?

La Carta establece normas de práctica para aquéllos que prestan asesoramiento, toman decisiones o realizan trabajos en los sitios de significación cultural, incluyendo propietarios, administradores y custodios.

El uso de la Carta

La Carta deberá leerse en su totalidad. Muchos artículos de la sección Principios de Conservación a menudo se desarrollan ulteriormente en las secciones Proceso de Conservación y Práctica de Conservación. Los títulos se incluyen para facilitar la lectura, pero no forman parte de la Carta.

La Carta es autónoma, pero ciertos aspectos de uso y aplicación se explican con más amplitud en los siguientes documentos del ICOMOS Australia:

- Guías para la Carta de Burra: Significación Cultural.
- Guías para la Carta de Burra: Política de Conservación.
- Guías para la Carta de Burra: Procedimientos para llevar a cabo
- Estudios e Informes
- Código sobre Ética de Coexistencia en la Conservación de Sitios de Significación.

¿A qué sitios se aplica la Carta?

La Carta se aplica a todo tipo de sitios de significación cultural, incluyendo los naturales, indígenas e históricos que contengan valores culturales.

También pueden ser pertinentes las normas de otros organismos. Estas incluyen la Carta del Patrimonio Natural Australiano y el Anteproyecto de Normas para la Protección, Gestión y Uso de Sitios del Patrimonio Cultural

¿Por qué conservar?

Los sitios de significación cultural enriquecen la vida del pueblo, proveyendo a menudo un profundo e inspirador sentido de comunicación entre comunidad y paisaje, con el pasado y con experiencias vividas. Son referentes históricos, importantes como expresiones tangibles de la identidad y experiencia australianas. Los sitios de significación cultural reflejan la diversidad de nuestras comunidades, diciéndonos quiénes somos y cuál es el pasado que nos ha formado tanto a nosotros como al paisaje australiano. Esos sitios de significación cultural deben ser conservados para la presente y futuras generaciones. (Fu et al., 2026)

La Carta de Burra apela a una cautelosa aproximación a los cambios: hacer todo lo necesario para proteger un sitio y hacerlo útil, pero cambiarlo lo menos posible para que conserve su significación cultural.

B. *Artículos*

Artículo 1. Definiciones

Para los propósitos de esta Carta:

El concepto de sitio debe ser interpretado

1.1 Sitio significa lugar, área, terreno, paisaje, edificio u otra obra, grupo de edificios u otras en sentido amplio. Los elementos descritos en el Artículo 1.1 incluyen monumentos, obras, y puede incluir componentes, contenidos, espacios y visuales. Árboles, jardines, parques, plazas donde han tenido lugar acontecimientos históricos, áreas urbanas, ciudades, sitios industriales. (Hernández et al., 2025)

1.2 Significación cultural significa valor estético, histórico, científico, social o espiritual arqueológico y sitios espirituales y religiosos para las generaciones pasada, presente y futura.

1.3 Conservación significa todos los procesos de cuidado de un sitio tendientes a mantener su significado cultural.

1.4.2.3. Carta de Toledo o de Washington - Carta Internacional para la Conservación de Poblaciones y áreas Urbanas Históricas - ICOMOS, Washington, 1987.
(Icomos Washington, 1987, pp. 1-2)

C. *Preámbulo y definición*

Todos los conjuntos urbanos del mundo, al ser el resultado de un proceso gradual de desarrollo, más o menos espontáneo, o de un proyecto deliberado, son la expresión material de la diversidad de las sociedades a lo largo de la historia.

La presente Carta concierne a los núcleos urbanos de carácter histórico, grandes o pequeños, comprende todo tipo de poblaciones (ciudades, villas, pueblos, etc.) y, más concretamente, los cascos, centros, barrios, barriadas, arrabales, u otras zonas que posean dicho carácter, con su entorno natural o hecho por el hombre. Más allá de su utilidad como documentos históricos, los referidos núcleos son expresión de los valores de las civilizaciones urbanas tradicionales. (Ito et al., 2024)

Actualmente se hallan amenazados por la degradación, el deterioro y, a veces, por la destrucción provocada por una forma de desarrollo urbano surgida de la era industrial que afecta a todas las sociedades.

Frente a esta situación, a menudo dramática, que provoca pérdidas irreparables de carácter cultural, social, e incluso económico, el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Históricos (ICOMOS), ha juzgado necesario redactar una “Carta Internacional para la Conservación de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas”.

Complementaria de la “Carta Internacional para la Conservación y Restauración de los Monumentos y los Sitios Históricos”, este nuevo texto define los principios, objetivos, métodos e instrumentos de actuación apropiados para conservar la calidad de las poblaciones y áreas urbanas históricas y favorecer la armonía entre la vida individual y colectiva en las mismas, perpetuando el conjunto de los bienes que, por modestos que sean, constituyen la memoria de la humanidad. (Krateil Fuentes, 2025)

Como explicita la UNESCO en su Recomendación relativa a la salvaguarda de los conjuntos históricos o tradicionales y su función en la vida contemporánea (Varsovia-Nairobi, 1976), así como en otros documentos internacionales, se entiende aquí por “conservación de las poblaciones y áreas urbanas históricas” el elenco de medidas necesarias para su protección, conservación y restauración, así como para su desarrollo coherente y adaptación armónica a la vida contemporánea.

1.5. Justificación de la investigación

El Distrito de Barranco, dentro del 60% aproximado de su extensión, cuenta con la condición cultural de Zona Monumental, esta área posee una arquitectura de gran valor histórico, social, artístico, científico, cultural y social, que existe previamente a la expansión urbana del distrito y dentro de esta arquitectura, encontramos edificaciones de la época virreinal, republicana y contemporánea; los mismos que se encuentran emplazados dentro del espacio urbano que cuenta con la condición de Zona Monumental. (Liang et al., 2024)

En el perímetro de la Zona Monumental de Barranco, se encuentran también los espacios considerados como Ambiente Urbano Monumental y los bienes inmuebles declarados como Monumentos, por lo tanto, es la preocupación, que en el área de transición a la Zona Monumental del distrito, las construcciones modernas, no se están integrando y se encuentren creciendo de manera perjudicial a la zona, generando alteración a las edificaciones colindantes y con ello al entorno de la Zona Monumental, consideradas como Patrimonio Cultural de la

Nación las mismas que se encuentran protegidos por el artículo 21° de nuestra Constitución, así como la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296, que determina su carácter intangible, inalienable e imprescriptible.

El valor histórico patrimonial de las áreas urbanas históricas, radica en sus edificios, sus espacios abiertos y en las manifestaciones culturales de su población, que provocan una imagen particular, un sello distintivo y un atractivo que fomenta la identidad y el afecto del habitante, y que es el objetivo principal de la conservación de estos bienes culturales.

Los lineamientos técnicos normativos son utilizados en la revisión de proyectos de edificación, en cuanto a la altura, condiciones de diseño y acabados en las fachadas, entre otros, a fin, de que las construcciones modernas, permitan mantener las características tipológicas esenciales de la Zona Monumental de Barranco, como son: los valores históricos, valores artísticos, y valores urbanísticos en conjunto, dentro del área de transición a la Zona Monumental, como también, contribuir al enriquecimiento y preservación del Patrimonio histórico Inmueble de la Nación. (Lopez et al., 2024)

Los alcances que surjan del presente trabajo, servirán como un aporte complementario a las normas de edificación ya existentes y vigentes.

Como también, es preciso señalar que la necesidad de contar con los lineamientos técnicos normativos, que favorezcan la preservación del Patrimonio Cultural en las zonas de transición a la Zona Monumental, se encuentra como objetivo en el Art. 1 de la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, debido a que se menciona lo siguiente: “La protección de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, comprende el suelo y subsuelo en el que se encuentran o asientan, los aires y el marco circundante, en la extensión técnicamente necesaria para cada caso.

De acuerdo a la Ley 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, en su Art. V del Título Preliminar, menciona que los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la

Nación y la ciudadanía en general tienen la responsabilidad común de cumplir y vigilar el debido cumplimiento del régimen leal establecido en la ley mencionada.

Es por ello de la importancia, de que de las construcciones modernas se inserten en el área de transición a la Zona Monumental, para que de esta manera dichas construcciones se integren armónicamente a las edificaciones de condición patrimonial, y no se altere con la altura o el diseño de fachada, la composición del perfil urbano en cuanto a la volumetría de la zona y la composición de fachadas, a fin de conservar y preservar el Patrimonio Cultural.

1.6. Limitaciones de la investigación

El presente trabajo consta de recabar información técnica, como son: Planos del distrito de Barranco, Plano de Zonificación del Distrito de Lima Metropolitana, leyes vigentes, ordenanzas municipales vigentes, casuísticas de normativas en otros distritos, respecto a los temas de normatividad de parámetros urbanísticos y tratamiento de fachada; por lo que implica, realizar gestiones ante municipalidades para solicitar la documentación mencionada; asimismo implica tiempo de espera para que dichas instituciones puedan brindar la documentación solicitada. (Miao et al., 2024)

1.7. Objetivos de la investigación

1.7.1. *Objetivo general*

Determinar, en qué medida la inserción de la construcción moderna impacta en el área de transición a la Zona Monumental de Barranco.

1.7.2. *Objetivos específicos*

Determinar en qué medida los Parámetros Urbanísticos de altura, influyen en la inserción de la construcción moderna.

Determinar en qué medida las condiciones normativas de diseño y acabados en las fachadas, influyen en la inserción de la construcción moderna.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Bases teóricas

Principios:

Criterios generales

- La conservación, consolidación y restauración del patrimonio arquitectónico requiere un tratamiento multidisciplinar.
- El valor y la autenticidad del patrimonio arquitectónico no pueden fundamentarse en criterios predeterminados porque el respeto que merecen todas las culturas requiere que el patrimonio material de cada una de ellas sea considerado dentro del contexto cultural al que pertenece.
- El valor del patrimonio arquitectónico no reside únicamente en su aspecto externo, sino también en la integridad de todos sus componentes como producto genuino de la tecnología constructiva propia de su época. De forma particular, el vaciado de sus estructuras internas para mantener solamente las fachadas no responde a los criterios de conservación.

Cuando se trate de realizar un cambio de uso o funcionalidad, han de tenerse en cuenta, de manera rigurosa, todas las exigencias de la conservación y las condiciones de seguridad.

- La restauración de estructuras, por lo que se refiere al Patrimonio Arquitectónico, no es un fin en sí misma, sino un medio al servicio de un fin que no es otro que el elemento construido en su conjunto.
- Las peculiaridades que ofrecen las estructuras arquitectónicas, con su compleja historia, requieren que los estudios y propuestas se organicen en fases sucesivas y bien definidas, similares a las que se emplean en medicina: Anamnesis, diagnosis, terapia y control, aplicados a la correspondiente búsqueda de datos reveladores e

información; determinación de las causas de deterioro y degradación; elección de las medidas correctoras, y control de la eficacia de las intervenciones. Para conseguir un equilibrio óptimo entre el coste y los resultados y producir el mínimo impacto posible en el patrimonio arquitectónico, utilizando los fondos disponibles de una manera racional, se hace normalmente necesario repetir estas fases de estudio dentro de un proceso continuado.

- No deben emprenderse actuaciones sin sopesar antes sus posibles beneficios y perjuicios sobre el patrimonio arquitectónico, excepto cuando se requieran medidas urgentes de protección para evitar la ruina inminente de las estructuras (por ejemplo, tras los daños causados por un sismo).

Inmueble de valor monumental

De acuerdo con la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, los inmuebles de valor monumental “son aquellos inmuebles que sin haber sido declarados monumentos revisten valor arquitectónico o histórico”.

Estos bienes están ligados a la memoria colectiva, tradiciones y costumbres de los pueblos y constituyen el marco en que estas se reproducen.

El Ministerio de Cultura, a través de la Dirección de Patrimonio Histórico, Colonial y Republicano, se encarga de su identificación, registro y estudio, así como de su preservación, conservación, puesta en valor y uso social. También se encarga de los planes de manejo de los centros históricos y del patrimonio cultural de la humanidad vinculado a estos.

Tipos de patrimonio histórico inmueble

Arquitectura religiosa: Son las edificaciones destinadas a usos religiosos, como son catedrales, iglesias, conventos, santuarios, monasterios, seminarios, capillas, catacumbas, entre otros. (Ministerio de Cultura del Perú [MINCUL], 2025)

Figura 5

Iglesia Santísima Cruz – Barranco.



Fuente: Imagen tomada de la pagina web d ela Municipalidad de Barranco.

Arquitectura militar:

Son las edificaciones destinadas a usos militares, como son fuertes, fortalezas, castillos fortificados, murallas, entre otros.

Figura 6

Museo del Ejército “Real Felipe” – Callao.



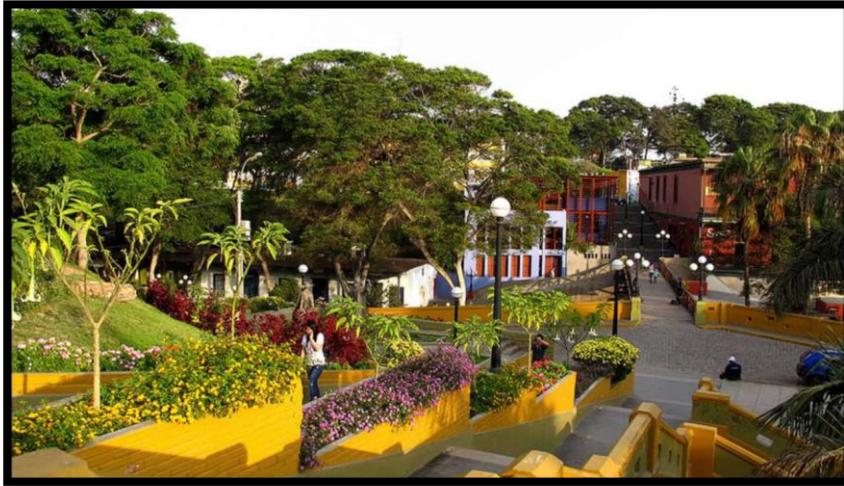
Fuente: Imagen tomada de la Pagina web tvperu.ob.pe, Fortaleza del Real Felipe.

Arquitectura civil pública:

Son las edificaciones destinadas a uso civil público, como son palacios, monasterios, municipalidades, hospitales, colegios, edificaciones de propiedad, puentes, entre otros.

Figura 7

Puente de los Suspiros – Barranco.



Fuente: Puente de los Suspiros Barranco Lima Perú – Pagina web de YouTube.

Arquitectura civil doméstica:

Son edificaciones destinadas a uso civil doméstico, como son casas, mansiones residenciales de haciendas, entre otros.

Figura 8

Casa Rosell Rios – Barranco.



Fuente: Imagen tomada de la pagina web Barranco Is Back – WSJ.

Arquitectura industrial:

Son las edificaciones destinadas a la producción industrial, como son fábricas, molinos, tiendas, plantas de producción, talleres, entre otros.

Figura 9

Edificio El Comercio – Cercado de Lima.



Fuente: Imagen tomada de la pagina web skyscrapercity.com.

Categorías

El patrimonio histórico de nuestro país está conformado por el patrimonio mueble e inmueble de las épocas colonial y republicana que forman parte del patrimonio cultural de la Nación.

Patrimonio histórico inmueble

De acuerdo con la Ley 28296, el patrimonio inmueble “comprende de manera no limitativa, los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales,

centros históricos y demás construcciones y evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanos y/o rurales (...)"'. (Molina et al., 2024)

Figura 10

Bienes Inmuebles del Cercado de Lima.



Fuente: Imagen tomada de la pagina web asale.org, Asociacion de Academias de la Lengua Española.

Patrimonio edificado de las épocas colonial y republicana

El patrimonio material inmueble colonial y republicano comprende edificaciones de carácter religioso, como templos, capillas, conventos; construcciones civiles de uso doméstico como casonas, ranchos y haciendas; de carácter público como cabildos, escuelas, puentes, mercados, hospitales, hospicios; de carácter industrial como fábricas, minas, transformadoras; de carácter militar como fortalezas, murallas, bastiones, recintos defensivos, entre otros; las calles y alamedas constituyen ambientes urbanos monumentales, todos ellos trazados y

edificados a partir de 1532 luego de producida la conquista del territorio por los españoles, hasta el presente.

Figura 11

Casa del Oidor – Jr. A.N. Wiese. N° 187 – ejemplo de arquitectura Colonial.



Fuente: Imagen tomada de la página web [arquitectura lima virreinal](#)

Figura 12

Puericultorio Pérez Aranibar – Jr. Pérez Aranibar N° 650, Magdalena - ejemplo de arquitectura Republicana.



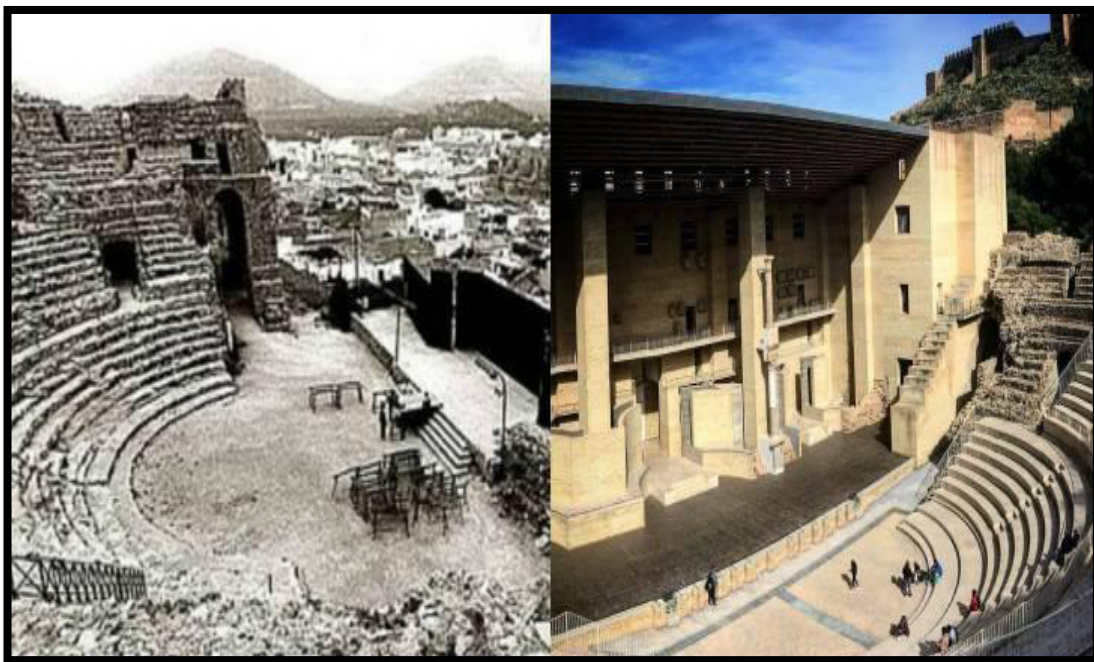
Fuente: Imagen tomada de la página web: [arquitecturalimarepublicana](#).

Adecuación Arquitectónica.

Trabajos que se ejecutan en las edificaciones a fin de que se ajusten a los lineamientos y la normatividad vigente, principalmente se practica en las edificaciones nuevas con la finalidad de que se corrijan los elementos arquitectónicos que son discordantes con las características tipológicas de las construcciones de valor histórico-artístico de su entorno. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [MVCS], 2021)

Figura 13

Palacio de Correos y Telégrafos de Valladolid, España - ejemplo de restauración, con implementación de materiales y técnicas modernas, que no alteran a lo que quedó de la edificación original.



Fuente: Imagen tomada de la página web elpaís.com, Siete ejemplos de conservación de Patrimonio.

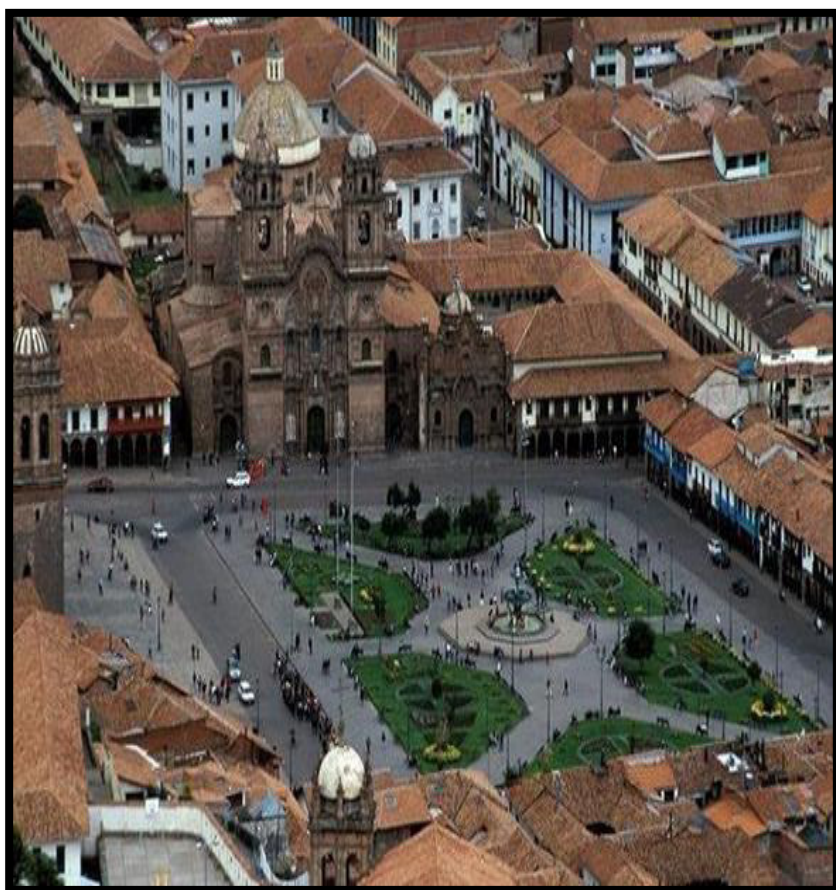
Centro Histórico.

Asentamiento vivo, fuertemente condicionado por una estructura física proveniente del pasado, reconocible como representativo de la evolución de un pueblo; En el caso de Ayacucho, es el área donde se funda la ciudad y en la que se han superpuesto diversas etapas de su historia,

dejando como testimonio inmuebles de valor histórico artístico, que integrados conforman espacios urbanos que aún conservan su carácter, trazo, volumetría y expresión formal primigenia, aunado a un alto contenido de expresiones de valor patrimonial de carácter inmaterial. Conservación. - Todas las operaciones diseñadas para comprender un bien cultural, conocer su historia y significado sin desvirtuar su autenticidad, asegurando su protección material para prolongar su permanencia en el tiempo. Conservación de conjuntos históricos. - Es el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales del ambiente con contenidos histórico patrimoniales.

Figura 14

Centro Histórico de Cusco.



Fuente: Imagen tomada de Cusconoticias.pe.

Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma A140

Artículo 4.- La tipología de Bienes Culturales Inmuebles, es la siguiente:

Zona Urbana Monumental: Son aquellos sectores o barrios de una ciudad cuya fisonomía debe conservarse por cualquiera de las razones siguientes: a) Por poseer valor urbanístico de conjunto; b) Por poseer valor documental histórico y/o artístico; y c) Porque en ellas se encuentra un número apreciable de monumentos o ambientes urbano monumentales.

Artículo 9.- El perfil urbano está determinado por las características del contorno silueta de las edificaciones que definen los espacios urbanos. Estas características están dadas por los volúmenes, las alturas de las edificaciones, las fachadas y el mobiliario urbano. Uno de los objetivos es preservar la volumetría conformante del perfil urbano, la misma que responde a las raíces formales y funcionales de cada región y zona.

Artículo 16.- Las nuevas edificaciones deberán respetar los componentes de la imagen urbana que permitan su integración con los bienes culturales inmuebles existentes en el lugar, para lo cual deberán armonizar el carácter, composición volumétrica, escala y expresión formal de los citados inmuebles. La volumetría de las construcciones debe adaptarse a la topografía de la zona y no debe alterar el medio físico (natural y artificial) del ambiente monumental. Se deben establecer las características formales que le dan valor al ambiente monumental, tales como forma y tipo de cubiertas, alineamiento de fachadas, a fin de que las nuevas edificaciones incorporen estos elementos o armonicen con ellos y permitan una integración con las edificaciones de valor existentes

en la zona. La altura de las nuevas edificaciones deberá guardar relación con la altura dominante de las edificaciones de valor del entorno inmediato. Los muros colindantes con terrenos sin construir o edificaciones de menor altura visibles desde la vía pública, deberán tener un acabado que garantice su integración al entorno. Los tanques de agua y cajas de ascensores no se consideran para determinar la altura de la edificación. Estos deberán tener una altura no mayor a 3.50 m sobre el nivel del paramento de la fachada principal, estar retirados del plomo de la fachada y deberán estar cubiertos o tratados de manera que su presencia no altere la percepción del perfil urbano.

2.2. Marco conceptual

A. Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA (Ministerio de Vivienda)

Edificación: Resultado de construir una obra sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella. Para efectos de la presente Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación:

Edificación nueva: Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.

Figura 15

Edificio Nuevo – Barranco



Fuente: Imagen tomada del Comercio.pe, Lima/Patrimonio, Barranco.

Se le denomina edificación nueva. Por la utilización de materiales modernos, su composición arquitectónica, entre otros, como también por que fue edificada nueva desde los cimientos. (Morocho et al., 2023)

Ampliación: Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando el área techada. Puede incluir o no la remodelación del área techada existente.

Figura 16

Ejemplo de Ampliación de un 2º nivel.



Fuente: Imagen tomada de la página web solucionesespeciales.net.

Remodelación: Obra que modifica total o parcialmente la tipología y/o el estilo arquitectónico original de una edificación existente. (Salas, 2023)

Fuente 17

Ejemplo de Remodelación de ambientes existentes.

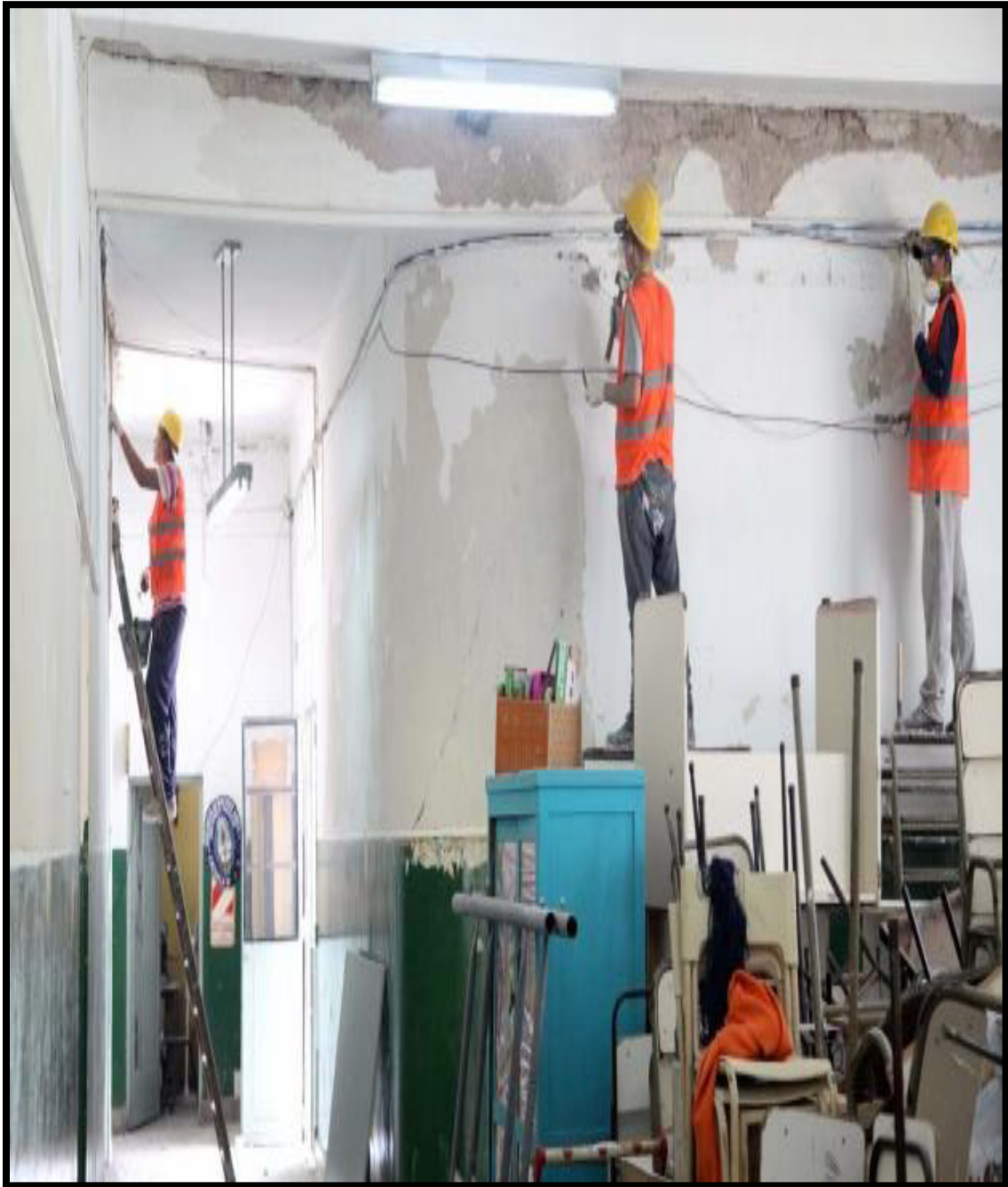


Fuente: Imagen tomada como ejemplo de remodelación, de la página web corporativoindustrial.com.

Refacción: Obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos. No altera el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de la edificación existente. (Suárez & Baca, 2026)

Figura 18

Ejemplo de Refacción de ambientes existentes, para su mejor funcionamiento.

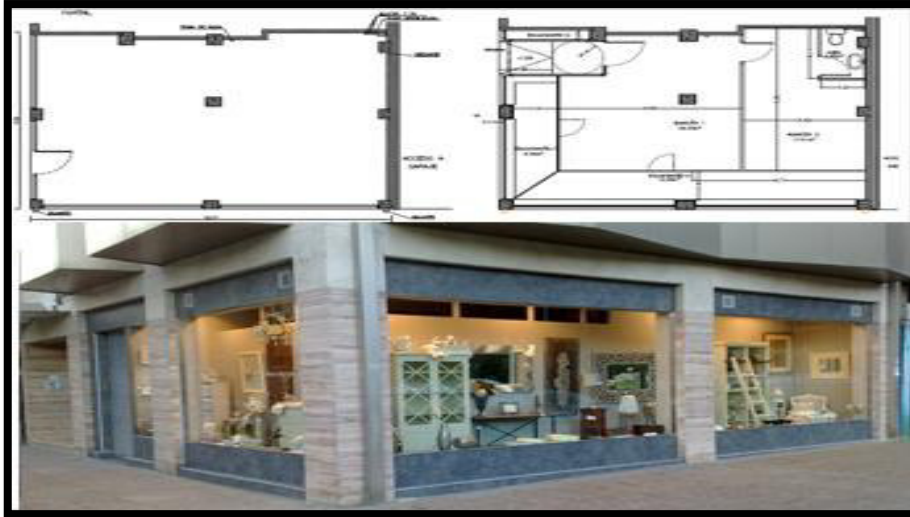


Fuente: la Imgen se tomó como ejemplo de refaccion, de la paina web eldia.com.

Acondicionamiento: Trabajos de adecuación de ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería, falsos cielos rasos, ejecución de acabados e instalaciones. (Sukwai et al., 2022)

Figura 19

Ejemplo de Acondicionamiento de un ambiente, con muebles, instalaciones temporales desmontables, para un uso determinado.



Fuente: Imagen tomada como ejemplo de acondicionamiento, de la página web estudio-arquitectura-torreelorduy.es.

Puesta en valor histórico monumental: Obra que comprende, separada o conjuntamente, trabajos de restauración, recuperación, rehabilitación, protección, reforzamiento y mejoramiento de una edificación. (Sukwai & Srinurak, 2024)

Figura 20

Edificios de la Plaza Dos de Mayo – Cercado de Lima.



Fuente: Imagen tomada de peru.com, Plaza dos de Mayo.

Transición, del latín tránsito, es la acción y efecto de pasar de un estado a otro distinto. El concepto implica un cambio en un modo de ser o estar.

Figura 21

Ejemplo, el área de transición, es el área sombreado de rojo, que envuelve el área del Centro Histórico – Centro Histórico de México.



Fuente: Imagen tomada de la pagina urban-networks.blogspot.com.

Monumento: Un monumento es toda obra, sobre todo arquitectónica, que tiene un valor cultural, artístico, histórico y social. De acuerdo con el Reglamento Nacional de Edificaciones, “la noción de monumento abarca la creación arquitectónica aislada, así como el sitio urbano o rural que expresa el testimonio de una civilización determinada, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico.

Figura 22

Casa Rosselló – Av. Pedro de Osma N°152 – Barranco, Monumento declarado, inmueble que data desde siglo XIX, con características arquitectónicas en cuanto a materiales y sistema constructivo de la época.



Fuente: Imagen tomada de Street View.

Ambientes Urbano Monumentales: Son ambientes urbanos monumentales los espacios urbanos (plazas, plazuelas, calles, etc.) cuya fisonomía y elementos por poseer valor urbanístico de conjunto, deben conservarse total o parcialmente.

Figura 23

Parque Municipal de Barranco.

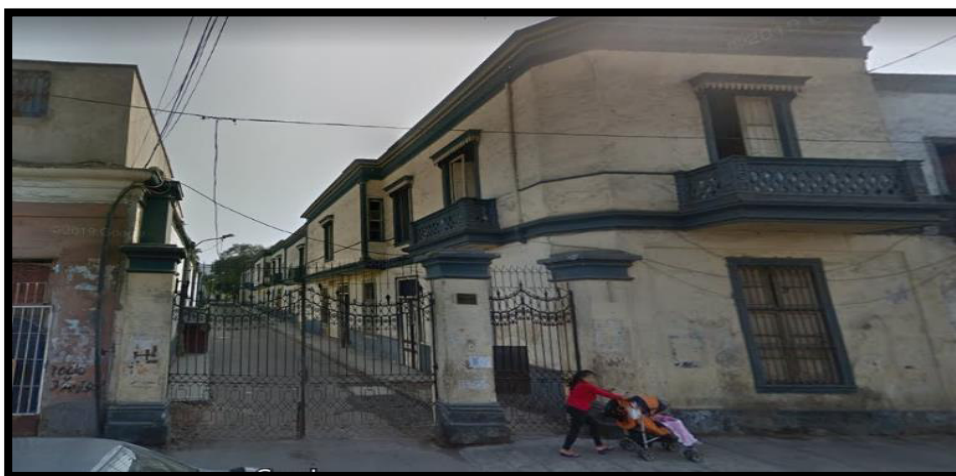


Fuente: Imagen tomada de somosperu.org.pe, *viaja y conoce el Parque Municipal de Barranco.*

Inmueble de valor monumental: De acuerdo con la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, los inmuebles de valor monumental “son aquellos inmuebles que sin haber sido declarados monumentos revisten valor arquitectónico o histórico”.

Figura 24

Inmueble tipo Quinta, que forma parte de la Zona Monumental del Cercado de Lima, inmueble no declarado como Monumento - Lima.



Fuente: Imagen tomada andina.pe, Lima antigua, tesoros arquitectonicos del siglo XX.

Consolidación: Tienen por objeto mantener las condiciones de seguridad, actuando sobre la estructura portante, pero sin alterar características formales ni funcionales.

Figura 25

Escuela Mitre – Ciudad de Mendoza, Argentina.



Fuente: Imagen tomada de cedu.com.ar.

Construcción: Es toda obra inmobiliaria ejecutada por el hombre para cualquier utilización.

Figura 26

Ejemplo de construcción.



Fuente: Imagen tomada del sondeo de INEI referente al sector construcción.

Construcción Nueva de Integración: Es la nueva propuesta arquitectónica de construcción que representa idóneamente la arquitectura del presente y que a la vez armoniza integralmente con las obras y ambientes urbanos de su entorno.

Figura 27

Ejemplo de una propuesta de edificación Cultural en la Av. Pedro de Osma, Barranco; este es un ejemplo de integración de edificación nueva integrada a la Zona Monumental.



Fuente: Imagen tomada de la pagina archdaily.pe

Modificación: Obra que varía parcialmente el interior o exterior de una edificación existente, sin alterar el área techada total, tipología y estilo arquitectónico original.

Monumentos. - Son los Bienes Culturales Inmuebles, tales como construcciones o elementos urbanos de cualquier época que por su valor arquitectónico y/o histórico-artístico deben conservarse. Pueden estar expresamente declarados como tales o existir la presunción legal de serlo.

Figura 28

Ejemplo, de modificación de los vanos de la fachada del inmueble.



Fuente: imagen tomada de <http://colexo.org/scaffolding.php>.

Obras Menores: Toda obra que no altere los elementos estructurales de la edificación original, en la medida que cumpla con los parámetros urbanísticos y edificatorios; y cuya área no exceda, en total, de 30 m² de intervención

Figura 29

Ejemplo, de Obra Menor, de acuerdo a la norma – el trabajo constituye en la instalación de mayólicas en un ambiente de baño.



Fuente: Imagen tomada sobre la Instalacion de losetas en la ducha y en el piso – pagina de videos youtube.

Reconstrucción: Es la intervención que busca reponer lo perdido. Puede practicarse en casos excepcionales documentando necesariamente el momento de su intervención.

Figura 30

Ejemplo, de reconstrucción del Notre Dame, Paris.



Fuente: Imagen tomada de UH Sucesos, noticias.

Rehabilitación: Es la recuperación de la edificación, la dotación de condiciones de habitabilidad y la puesta en valor de los elementos patrimoniales, tanto aparentes como ocultos.

Figura 31

Ejemplo, de Rehabilitación.



Fuente: Imagen tomada de diariossur.es.

Reparación: Es la acción de reforzar o sustituir elementos estructurales de la edificación, que estén totalmente vencidos o sean irrecuperables por unos nuevos, que incluso podrán ser

de nueva tecnología siempre y cuando sean compatibles con las estructuras preexistentes que se conservan y que no distorsionen el bien inmueble en su conjunto.

Figura 32

Ejemplo, de Reparación.



Fuente: Imagen de la revistacyt.com.mx.

Restauración: Es un proceso operativo técnico-científico multidisciplinario, que siguiendo una metodología crítico-analítica tiene por objeto conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un bien mueble, inmueble ó ambiente. Se fundamenta en el respeto de los elementos antiguos y el testimonio de los documentos auténticos; se detiene ahí donde comienza lo hipotético.

Figura 33

Ejemplo, de Restauración de fachada exterior.



Fuente: Imagen de eltelegrafocom.ec/noticias/quito.

2.3. Marco Legal

A. LEY 28296 – LEY GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo I.- Objeto de la Ley: La presente Ley establece políticas nacionales de defensa, protección, promoción, propiedad y régimen legal y el destino de los bienes que constituyen el Patrimonio Cultural de la Nación.

Artículo II.- Definición: Se entiende por bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación toda manifestación del quehacer humano material o inmaterial que, por su importancia, valor y significado paleontológico, arqueológico, arquitectónico, histórico, artístico, militar, social, antropológico, tradicional, religioso, etnológico, científico, tecnológico o intelectual, sea expresamente declarado

como tal o sobre el que exista la presunción legal de serlo. Dichos bienes tienen la condición de propiedad pública o privada con las limitaciones que establece la presente Ley.

B. BIENES MATERIALES INMUEBLES

Comprende de manera no limitativa, los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales, centros históricos y demás construcciones, o evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanos y/o rurales, aunque estén constituidos por bienes de diversa antigüedad o destino y tengan valor arqueológico, arquitectónico, histórico, religioso, etnológico, artístico, antropológico, paleontológico, tradicional, científico o tecnológico, su entorno paisajístico y los sumergidos en espacios acuáticos del territorio nacional. La protección de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, comprende el suelo y subsuelo en el que se encuentran o asientan, los aires y el marco circundante, en la extensión técnicamente necesaria para cada caso.

C. REGLAMENTO DE LA ZONA MONUMENTAL DE ICA – RESOLUCIÓN DIRECTORAL NACIONAL N° 516/INC DEL 26 DE MARZO DEL 2009.

Artículo 1º.- El presente reglamento constituye el instrumento normativo de la Zona Monumental de Ica, cuyo objetivo central es la protección y conservación del Patrimonio Cultural Inmueble y al mismo tiempo constituye un instrumento de orientación para una intervención técnica apropiada que contribuya a la preservación y revitalización de la Zona Monumental.

Artículo 2º.- La Zona Monumental de Ica, es el espacio cultural edificado con más de cuatro siglos y medio de historia (desde 1561 en que se

funda la primera parroquia en Ica), que conserva muestras de la arquitectura y urbanismo virreinal, republicano, y contemporáneo; sintetizando parte del proceso histórico de la Nación.

Artículo 3°.- Este reglamento es concordante con lo establecido por el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú, la Convención sobre la Defensa del Patrimonio Arqueológico, Histórico y Artístico de las Naciones Americanas o Convención de San Salvador, ratificada por el Perú mediante Decreto Ley N° 22682 de 1976, la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006- ED, Ley N° 27580 dispone medidas de protección que debe aplicar el Instituto Nacional de Cultura para la ejecución de obras en Bienes Culturales Inmuebles, Decreto Supremo N° 017- 2003- ED, Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Cultura, Ley N° 28611, la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, Ley General del Ambiente y toda otra norma sobre conservación del Patrimonio Histórico y Cultural.

D. REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE AYACUCHO.

Artículo 1°.- El presente reglamento tiene por objetivo dotar al Gobierno Local de un instrumento técnico–normativo que le permita ordenar el crecimiento y localización de actividades dentro de un marco planificado, normando y orientando el proceso de conservación del Patrimonio cultural del Centro Histórico de Ayacucho. Las normas

del presente reglamento están orientadas al beneficio social, interés, orden y utilidad públicos. Se expiden para la regulación de las acciones de conservación, protección y usos del patrimonio cultural urbano; así como la preservación, recuperación y mejoramiento de la fisonomía, estructura, imagen, medio ambiente y armonía de los espacios y elementos urbanos del Centro Histórico de Ayacucho. Permitir al Gobierno Local controlar el proceso de acondicionamiento de las estructuras físicas y actividades ya establecidas, hacia su compatibilidad con las características de las edificaciones de valor histórico-artístico de la zona donde están ubicadas y las disposiciones del presente reglamento. Al constituirse la Ciudad y el Centro Histórico, como entes dinámicos y cambiantes, es necesaria la revisión y perfeccionamiento de la presente normativa de manera periódica, por lo que el presente reglamento prevé que el procedimiento para su modificación es mediante Ordenanza Municipal.

E. ORDENANZA NO. 912. (SANTIAGO DE SURCO)

Ordenanza que Aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un sector del Distrito de Santiago de Surco conformante del área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, elaborada por el Instituto Metropolitano de Planificación en coordinación con el Distrito y la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura; y de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en su Dictamen N° 04-2006-MML-CMDUVN; Aprobó la siguiente: Ordenanza que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de un sector del distrito de Santiago de Surco conformante del área de tratamiento normativo

III de Lima Metropolitana Artículo. (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO], 2024)

F. ORDENANZA 062. (CENTRO HISTÓRICO DE LIMA)

(Lineamientos generales para la observación y manejo del centro histórico de Lima) -

Artículo 1.- El sentido fundamental que orienta las acciones, intervenciones, administración y manejo de asuntos vinculados a la forma, aspecto, uso de las edificaciones y de los espacios públicos y privados dentro del CENTRO HISTORICO DE LIMA, es el de la conservación, recuperación y realce de sus valores formales, históricos y culturales en concordancia con su valor intrínseco, su significado para la Nación, su condición de Patrimonio Cultural de la Humanidad y el rol que le otorga el Plan de Desarrollo de Lima.

En las tareas de conservación se mantendrán los siguientes principios:

- Que las políticas de tratamiento y de conservación del Centro Histórico de Lima deben asegurar su mantenimiento como unidad física y como organismo social activo, evitando su deterioro y propiciando la revitalización de las estructuras físicas de valor cultural, para asegurar la persistencia de los valores heredados, a fin de evitar la pérdida de identidad, así como asegurar su calidad y condición de ente urbano vivo, capaz de brindar dentro de un singular marco físico un digno nivel de vida a sus habitantes.
- Que en su doble condición de Centro Histórico y Centro de Servicios mayor para la Metrópoli y para el país, deberá ser objeto de tratamiento urbanístico compatible con su conservación y rehabilitación reduciendo drásticamente la presión del tránsito automotor, el comercio en la vía pública, los usos incompatibles y la concentración de actividades que ocasionen su deterioro.

- Que las tareas de conservación se ejecuten considerando un enfoque y un tratamiento integral que permita superar tanto la intensidad del deterioro observable en el Centro Histórico, como la variedad de los factores que contribuyen a generar ese estado.
- Que el valor del Centro Histórico como unidad integral es más elevado que el de la suma de los monumentos que lo conforman y que las metas propuestas son las de conservación de ese valor total. Por tanto, en adición a las medidas y las acciones de tratamiento con fines de conservación que pudieran ser requeridas por los monumentos de valor singular, deberán, igualmente, ser objeto de control y manejo los edificios y espacios que sin valor intrínseco específico contribuyan a definir y caracterizar el Centro Histórico y a sus áreas y espacios componentes.
- Que las políticas de conservación del ambiente y del carácter del Centro Histórico y de sus componentes no inhibe el uso de tecnologías modernas ni de principios de composición contemporáneas consecuentes con el medio y con las restricciones que su valor monumental impone. El requisito fundamental para la inserción de obra nueva en la trama edilicia existente es el de adecuación y respeto por el contexto formal y el de la inserción armónica en la textura visual preestablecida.
- Que, en referencia a la conservación de edificios de valor monumental intrínseco, en sus diferentes grados de intangibilidad, se exigirán prácticas de conservación rigurosas, y en la realización de estudios y operaciones se exigirán prácticas de intervención por personal profesional especializado, capaz de manejar adecuadamente la naturaleza frágil de las estructuras antiguas, y el excepcional valor testimonial y estético de las mismas. Las

operaciones de carácter preventivo deberán ser emprendidas urgentemente y sostenidas sin pausa para evitar el colapso y destrucción del ingente valor inmobiliario del Centro Histórico de Lima.

- Que el carácter y estado de conservación del Centro Histórico, así como su futuro, dependen de la calidad, intensidad y tipo de uso, al que se destinen los edificios y espacios públicos y privados del área. Es necesario, por tanto, determinar los modos en los que tales usos puedan ser controlados y dirigidos. Esto abarca, tanto los usos definidos por la Zonificación, como los usos que permiten las licencias de funcionamiento de locales, las normas que regulan la circulación vehicular y peatonal y; de manera principal, el control del uso de los espacios públicos por el comercio que allí se ubica.
- Que el Centro Histórico de Lima es un ámbito urbano complejo, con espacios y áreas de distinto valor monumental, diferente grado de conservación y con funciones diferentes. Por ello tales áreas serán delimitadas y se propondrá en ellas, tratamientos diferenciados, se pondrá en práctica una política de intervención y manejo del medio ambiente, apropiada para la conservación integral del Centro Histórico de Lima. Son parte del Centro Histórico y materia de conservación y tratamiento, el marco paisajístico conformado por las riberas del río Rímac y los cerros al norte de la ciudad.

G. ORDENANZA N° 343-MML. (ZONA MONUMENTAL DEL DISTRITO DE BARRANCO).

DISPOSICIONES GENERALES - Artículo 1.- Aprobación de Zonificación.-

Apruébese la Actualización de la Zonificación General de los Usos del Suelo del

distrito de Barranco al año 2010 como instrumento técnico normativo de ordenamiento, promoción y control del uso del suelo del distrito, la misma que comprende el tratamiento especial y reglamentación de su Zona Monumental, consultada y aprobada por el Instituto Nacional de Cultura mediante Resolución Directoral Ejecutiva N° 739/INC del 18 de diciembre del 2000.

H. ORDENANZA N° 1126. (DISTRITO DE SAN ISIDRO); Actualización del Reglamento de Conservación, Revalorización, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Olivos del distrito de San Isidro reglamento de actualización.

I - GENERALIDADES

Artículo 1°.- Finalidad

La presente norma tiene por finalidad actualizar e introducir reformas complementarias al Reglamento de Conservación, Revalorización, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Olivos del distrito de San Isidro, vigente y aprobado mediante Resolución Directoral Nacional N° 410- INC, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.3.0 Actualización del Reglamento, del Capítulo IV – Normas Complementarias.

Artículo 2°.- Objetivos

2.1. Enmarcarse en los objetivos generales y específicos que forman parte de la exposición de motivos del Reglamento de Conservación, Revalorización, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Olivos del distrito de San Isidro vigente y del Plan Urbano Ambiental del distrito de San Isidro para el período 2000-2010.

- 2.2. Adecuar el Reglamento de Conservación, Revalorización, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Olivos del distrito de San Isidro vigente, a los lineamientos establecidos en la Ordenanza N° 620-MML y de conformidad con lo establecido en el Artículo 7° de la Ordenanza N° 950-MML.

Artículo 3°. - Base Legal

La presente reglamentación se basa en las siguientes normas:

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y su Reglamento aprobado por D.S. N° 011-2006- ED.
- Ley N° 27580, Ley que dispone medidas de protección que debe aplicar el Instituto Nacional de Cultura para la ejecución de obras en bienes culturales inmuebles.
- Resolución Suprema N° 577-ED-59, que declara Monumento Nacional al Olivar de San Isidro.
- Resolución Directoral Nacional N° 410/INC, que Declara como Zona Monumental del Olivar los sectores S-1 a S-12 y que aprueba el Reglamento de Conservación, Revalorización, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Los Olivos de San Isidro.
- Decreto Supremo N° 011- 2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, que aprueba el T.U.O. del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento de Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.
- Ordenanza N° 620-MML, Ordenanza Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de

Lima, de planes urbanos distritales y actualización de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana.

- Ordenanza N° 950-MML, que aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de San Isidro y un sector del distrito de Magdalena del Mar, que son parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana.

2.4. Aspectos de responsabilidad social y medio ambiental

2.4.1. Responsabilidad Social

Este trabajo, tiene como finalidad la protección al patrimonio Cultural de la Nación, referido a los Bienes Inmuebles, que existen en el Distrito de Barranco, por lo tanto, al incentivar el cuidado y protección de estos inmuebles, se generará en la sociedad, un principio de identidad con nuestra historia, abarcada a los restos físicos a través de los inmuebles aún existentes en la actualidad y a los ambientes públicos existentes también desde épocas de nuestra historia republicana, colonial, entre otros.

El hecho de que se promueva lineamientos normativos con el objetivo de preservar, cuidar y proteger los centros históricos, zonas monumentales, ambientes urbanos monumentales, entre otros, hará o es la finalidad que genere en el ciudadano, una concientización de preservar nuestra historia a través de los restos físicos en los inmuebles históricos y los espacios públicos de valor histórico.

2.4.2. Responsabilidad Medio Ambiental

Dentro de la propuesta, de utilización de materiales que vayan acorde o que generen la integración de las construcciones nuevas a la zona monumental, impedirá los materiales sofisticados se utilicen en las edificaciones modernas, ya que estos materiales modernos puedan ser contaminantes en el tiempo, como son el metal, aluminio entre otros, ya que necesitan un mantenimiento cada cierto tiempo. (Zhao, 2025)

Asimismo al contar con alturas de edificación no tan altas para que se integren a la zona monumental o no se altere las alturas que existen en la zona monumental, hará que exista un

coeficiente de edificación bajo y no se genere contaminación por la tugurización de personas, que a la larga generen contaminación por el consumismo, por los residuos, otros; y se evitara también que exista la demanda de estacionamientos, que a su vez generan contaminación ambiental con su presencia; tomando en consideración que existe pocas vías de tránsito vehicular en el distrito de Barranco.

III. MÉTODO

3.1. Tipo de investigación

Cualitativa, debido a que se tomará en cuenta un número determinado de construcciones modernas, dentro de un área determinada del área de transición, a fin, de demostrar la alteración, de las construcciones modernas dentro del área de transición a la Zona Monumental de Barranco, y como esta realidad puede cambiar positivamente, con la incorporación de nuevas condiciones de altura y diseño de fachada que se propone en el presente trabajo, para así poder hacer que estas construcciones modernas se integren a la tipología de viviendas de la Zona Monumental de Barranco.

3.1.1. Nivel de investigación

Se elaborará lineamientos normativos de altura y diseño de fachadas para ser utilizado en las edificaciones a intervenir, las mis que se encuentren en el área de transición colindante a la Zona Monumental de Barranco.

3.1.2. Diseño de la investigación

Emplearé, el diseño de teoría fundamentada, debido a que se demostrará de acuerdo a la comparación de alteración que salga como resultado, la influencia directa de la altura, el diseño y acabados en las fachadas, de las construcciones, dentro del área de transición a la Zona Monumental en Barranco.

3.2. Población y muestra

3.2.1. Población

La población a considerar para la investigación estará conformada por los ocupantes (titulares registrales, inquilinos, poseedores, entre otros) de los inmuebles colindantes a la zona monumental, cuya ubicación física de sus inmuebles se encuentren dentro del área de transición

a la Zona Monumental, se tomará en cuenta los planos de Altura de Edificación, Plano de Zonificación, Plano de Monumentos, entre otros; de la Municipalidad de Barranco y Lima

Para definir el tamaño de la muestra se ha utilizado el método no probabilístico y aplicado la fórmula generalmente aceptada para poblaciones menores de 100,000.

Donde:

N: Es el tamaño de la muestra que se va a tomar en cuenta para el trabajo de campo. Es la variable que se desea determinar.

P y q: Representan la probabilidad de la población de estar o no incluidas en la muestra. De acuerdo a la doctrina, cuando no se conoce esta probabilidad por estudios estadísticos, se asume que p y q tienen el valor de 0.5 cada uno.

Z: Representa las unidades de desviación estándar que en la curva normal definen una probabilidad de error= 0.05, lo que equivale a un intervalo de confianza del 95 % en la estimación de la muestra, por tanto, el valor $Z = 1.96$

N El total de la población. Este caso 1,000 personas, considerando solamente aquellas que pueden facilitar información valiosa para la investigación.

EE Representa el error estándar de la estimación, de acuerdo a la doctrina, debe ser 9.99% o menos. En este caso se ha tomado 5.00%.

Sustituyendo:

$$n = (0.5 \times 0.5 \times (1.96)^2 \times 1,000) / (((0.05)^2 \times 999) + (0.5 \times 0.5 \times (1.96)^2))$$

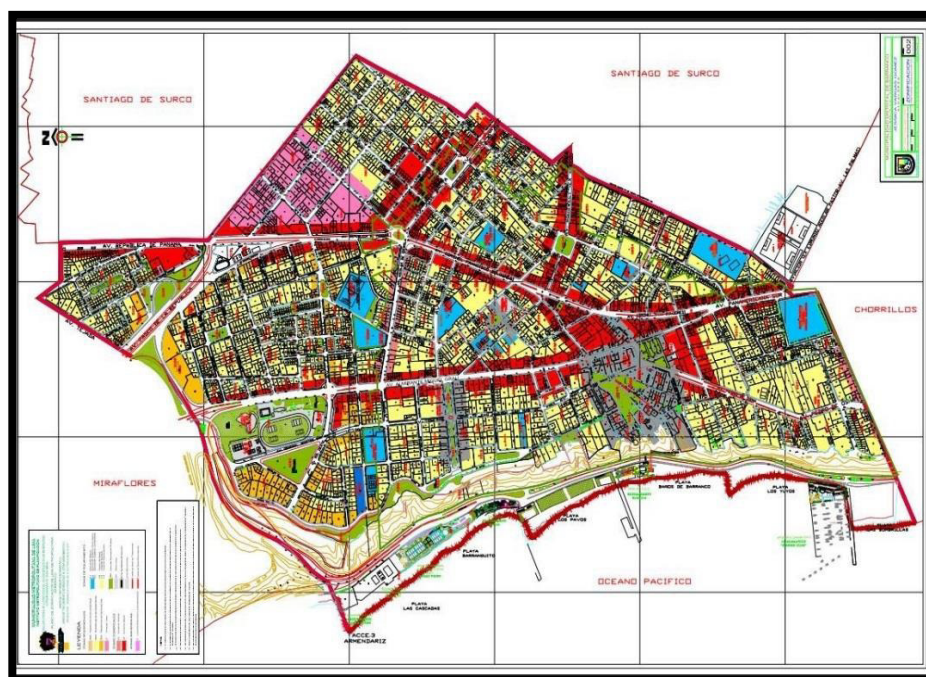
$$n = 278$$

3.2.2. *Muestra*

El muestreo en estudio es el área que se defina como área de transición, para esto se realizará el método cualitativo – no probabilístico, en donde de acuerdo a la muestra del sector medido en un número de manzanas (a criterio) se podrá realizar el estudio de investigación, materia de la tesis.

Figura 34

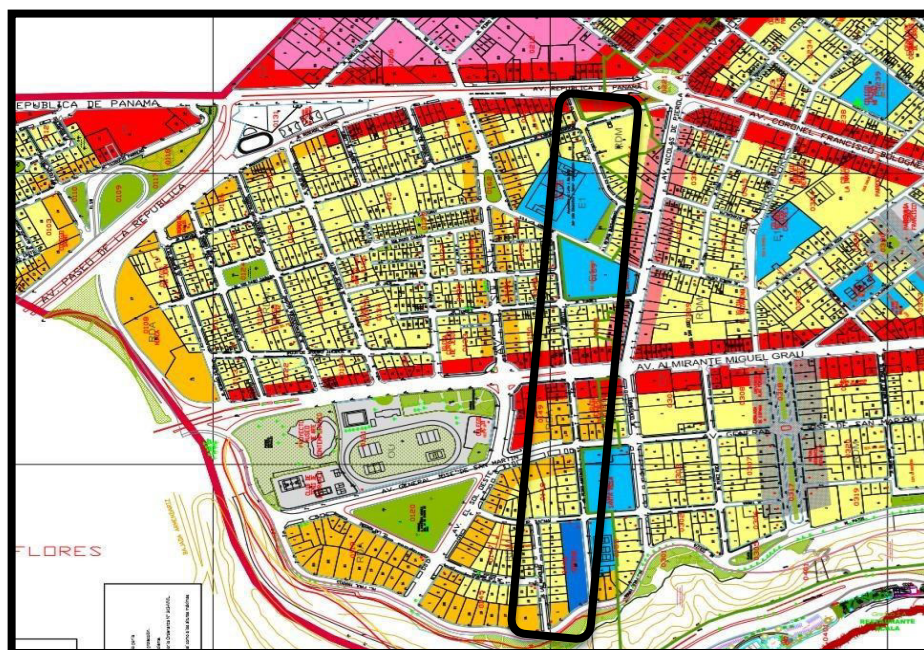
Plano de Zonificación de Barranco (Ord. 1076 – MML).



Fuente: Imagen tomada de la página web de la Municipalidad de Barranco.

Figura 35

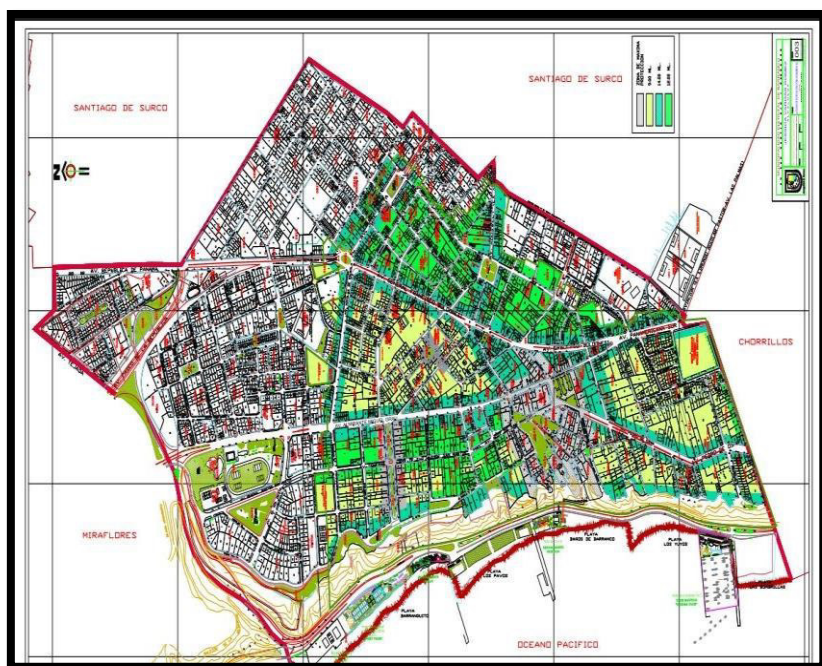
Sector correspondiente al Área de Transición a la Zona Monumental de Barranco.



Fuente: Imagen tomada de la página web de la Municipalidad de Barranco.

Figura 36

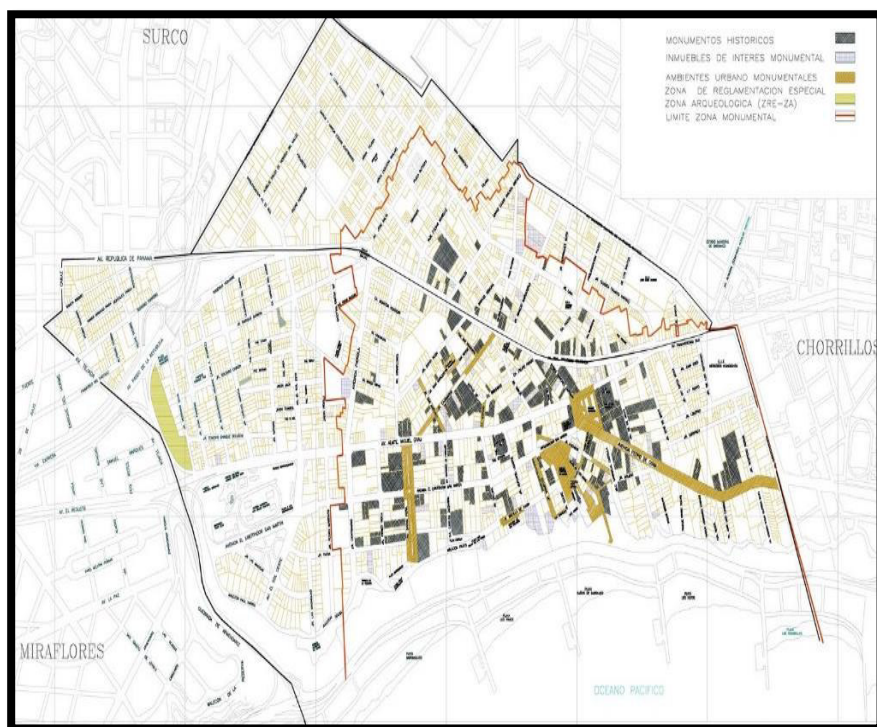
Plano de Alturas de la Zona Monumental de Barranco.



Fuente: Imagen tomada de la página web de la Municipalidad de Barranco.

Figura 37

Plano de Monumentos de Barranco.



Fuente: Imagen tomada de la página web de la Municipalidad de Barranco

Figura 38

Paleta aprobada de colores, para las fachadas de los inmuebles en el Distrito de Barranco.



Fuente: Imagen tomada de la página web de la Municipalidad de Barranco.

En la muestra, se determinará como el área de transición, que será medida por un número de manzanas tomadas a criterio, después del límite de la Zona Monumental, tomando como Base el Plano de Zonificación de la Zona Monumental de Barranco. De acuerdo al plano se realizará el registro de la cuadra después del límite de la Zona Monumental, identificando las construcciones modernas, de alturas que sobrepasan la permitida en la Zona Monumental, asimismo se realizara el registro de las fachadas con materiales modernos, como son: el cerámico, porcelanato, metal, aluminio, entre otros.

3.3. Operacionalización de variables

VARIABLES	DIMENSIÓN	INDICADORES
1. <u>Variable independiente:</u> Inserción de edificaciones modernas	Altura de las edificaciones modernas dentro del área de transición. (Tipología de Altura N° 1) Tipología de fachadas modernas, dentro del área de transición. (Tipo de Fachada N°1)	Ficha-Tipología de Altura N° 1 Número de edificaciones modernas, dentro del área de transición. Ficha-Tipología de Fachada N° 1 Número de edificaciones con fachadas modernas, dentro del área de transición.
2. <u>Variable dependientes:</u> No alterará las edificaciones patrimoniales.	Altura de las edificaciones modernas dentro de la Zona Monumental. (Tipología de Altura N° 2) Altura de las edificaciones antiguas, dentro de la Zona Monumental. (Tipología de Altura N° 3)	Ficha-Tipología de Altura N° 2 Número de edificaciones modernas, dentro de la Zona Monumental. Ficha-Tipología de Altura N° 3 Número de edificaciones antiguas, dentro de la Zona Monumental.

	Tipología de las fachadas modernas, dentro de la Zona Monumental. (Tipología de Fachada N°2)	Ficha-Tipología de Fachada N° 2 Número de edificaciones con fachadas modernas, dentro del área de la Zona Monumental.
	Tipología de las fachadas antiguas, dentro de la Zona Monumental. (Tipología de Fachada N°3)	Ficha-Tipología de Fachada N° 3 Número de edificaciones con fachadas antiguas, dentro del área de la Zona Monumental.

3.4. Instrumentos

Se utilizará los siguientes instrumentos:

- Plano del levantamiento catastral, en Barranco, el cual contiene información referente a: a los tipos de altura, áreas de lote, áreas construidas, entre otros.
- Plano de la Zona Monumental de Barranco.
- Plano de Zonificación de la Municipalidad de Lima, Ord. 1076-MML.
- Plano de Barranco, Ord. 343 (en donde viene las alturas reglamentarias y parámetros urbanísticos para las edificaciones dentro de la Zona Monumental).
- Fichas de tipologías de alturas (dentro de la Zona Monumental y dentro del área de transición)
- Fichas de tipologías de fachadas (dentro de la Zona Monumental y dentro del área de transición)
- Paleta de colores reglamentarios, para las fachadas de la Zona Monumental.

3.5. Procedimientos

Será un proceso interactivo, puesto que se utilizarán los instrumentos reales descritos en un área determinada por un número de manzanas a proponer de acuerdo a conveniencia.

El procedimiento será:

- **Observación:** aquí se observará los planos recabados de las gestiones de solicitud a las entidades municipales, así como también la observación a las normativas recabas de las entidades y las encontradas por medios de internet, libros, entre otros; también se utilizará las fichas de tipología de altura de las edificaciones y las fichas de tipología de fachadas, tanto en el área de transición como en la Zona Monumental

Análisis de la observación:

Se analizarán en dos categorías, análisis de las construcciones en el área de la zona monumental, y análisis de las construcciones en el área de transición, este análisis surgirá de la observación de los instrumentos propuestos.

Entrevistas a especialistas:

A profesionales en la materia, Arquitectos, ingenieros, entre otros.

Intercambio de ideas:

Con colegas arquitectos que se desempeñen en la elaboración de expedientes técnicos de edificación, con colegas que se dediquen a la ejecución de obras y con colegas que se dediquen a la restauración o estén involucrados en restauración de edificaciones de condición cultural.

Criterios formados:

Serán hipótesis de los análisis llegados después de la observación, entrevistas e intercambio de ideas.

Propuesta:

Serán los lineamientos técnicos normativos sugeridos, según a los objetivos propuestos en el plan de tesis.

3.6. Análisis de datos

Debido a que se empleará un análisis cualitativo de los instrumentos para llegar a una propuesta de parámetros técnicos normativos, se realizará el siguiente análisis:

Se analizará los instrumentos propuestos, los cuales son:

- a. Plano del levantamiento catastral, en Barranco, el cual contiene información referente a los tipos de altura, áreas de lote, áreas construidas, entre otros.
- b. Plano de la Zona Monumental de Barranco.
- c. Plano de Zonificación de la Municipalidad de Lima, Ord. 1076-MML.
- d. Plano de Barranco, Ord. 343 (en donde viene las alturas reglamentarias y parámetros urbanísticos para las edificaciones dentro de la Zona Monumental).
- e. Fichas de tipologías de alturas (dentro de la Zona Monumental y dentro del área de transición)
- f. Fichas de tipologías de fachadas (dentro de la Zona Monumental y dentro del área de transición)
- g. Paleta de colores reglamentarios, para las fachadas de la Zona Monumental.

A fin de atribuir significados, los cuales llevarán a resultados y conclusiones; seguirá también una vía inductiva en la construcción del conocimiento. Los resultados y conclusiones obtenidas de la evaluación de los instrumentos, no alterarán la realidad, se evaluará en el modo natural en que se manifiesta.

Se empleará una reducción de la Información, de esta manera:

- a. Selección e identificación de la información a analizar.
- b. Determinación de los objetivos del análisis.
- c. Establecimiento de un sistema de categorías.

- d. Selección de la unidad de registro.
- e. Establecer el sistema de categorías.
- f. Criterios para la obtención de categorías: bibliografía y experiencia
- g. Identificar códigos para cada categoría.
- h. Separar los datos de cada categoría.
- i. Refinar el análisis.

IV. RESULTADOS

4.1. Impacto de alteración en las manzanas correspondientes al Área de Transición, al Área de la Zona Monumental y a los Monumentos dentro de las manzanas de la Zona Monumental, REFERENTE A LAS FICHAS DE ALTURAS.

4.1.1. *Impacto de alteración en las manzanas correspondientes al Área de Transición.*

Tabla 1

Respecto a las cuatro manzanas consideradas dentro del Área de Transición.

Estadísticos					
		MZ01_AT	MZ02_AT	MZ03_AT	MZ04_AT
N	Válido	12	23	18	29
	Perdidos	17	6	11	0
Desviación	estándar	,492	,422	,000	,000
Percentiles	25	1,00	1,00	1,00	1,00
	50	1,00	1,00	1,00	1,00
	75	2,00	1,00	1,00	1,00

Elaboración: Propia

Tabla 2

Respecto a la Manzana N° 1

MZ01_AT					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	8	27,6	66,7	66,7
	NO CUMPLE	4	13,8	33,3	100,0
	Total	12	41,4	100,0	
Perdidos	Sistema	17	58,6		
Total		29	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla N° 2 se puede apreciar que existen 8 edificaciones, que cumplen los parámetros normativos de acuerdo a la Ord. 1076-MML, sin embargo 4 edificaciones no cumplen los parámetros de Altura.

Tabla 3

Respecto a la Manzana N° 2

MZ02_AT					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	18	62,1	78,3	78,3
	NO CUMPLE	5	17,2	21,7	100,0
	Total	23	79,3	100,0	
Perdidos	Sistema	6	20,7		
Total		29	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla N° 3 se puede apreciar que existen 18 edificaciones, que cumplen los parámetros normativos de acuerdo a la Ord. 1076-MML, sin embargo 5 edificaciones no cumplen los parámetros de Altura.

Tabla 4

Respecto a la Manzana N° 3

MZ03_AT					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	18	62,1	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	11	37,9		
Total		29	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla N° 4 se puede apreciar que existen 18 edificaciones, que cumplen los parámetros normativos de acuerdo a la Ord. 1076-MML, sin embargo 11 edificaciones no cumplen los parámetros de Altura.

Tabla 5

Respecto a la Manzana N° 4

MZ04_AT					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Valido	CUMPLE	29	100,0	100,0	100,0

Elaboración: Propia

En la Tabla 5 se puede apreciar que las 29 edificaciones, cumplen los parámetros normativos de acuerdo a la Ord. 1076-MML.

4.1.2. Impacto de alteración en las manzanas correspondientes al Área de la Zona Monumental.

Tabla 6

Respecto a las siete manzanas consideradas dentro de la Zona Monumental.

Estadísticos								
		MZ01_ZM	MZ02_ZM	MZ03_ZM	MZ04_ZM	MZ05_ZM	MZ06_ZM	MZ07_ZM
N	Válido	12	13	3	18	9	10	40
	Perdidos	28	27	37	22	31	30	0
Desviación	Estándar	,452	,480	,000	,323	,527	,483	,158
Percentiles	25	1,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	50	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	75	2,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2,00	1,00

Elaboración: Propia

Tabla 7*Respecto a la Manzana N° 1*

MZ01_ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	3	7,5	25,0	25,0
	NO CUMPLE	9	22,5	75,0	100,0
	Total	12	30,0	100,0	
Perdidos	Sistema	28	70,0		
Total		40	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 7 se puede apreciar que existen 3 edificaciones, que cumplen los parámetros normativos de acuerdo a la Ord. 1076-MML (de la Zona Monumental), sin embargo 9 edificaciones no cumplen los parámetros de Altura.

Tabla 8*Respecto a la Manzana N° 2*

MZ02_ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	9	22,5	69,2	69,2
	NO CUMPLE	4	10,0	30,8	100,0
	Total	13	32,5	100,0	
Perdidos	Sistema	27	67,5		
Total		40	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 8 se puede apreciar que existen 9 edificaciones, que cumplen los parámetros normativos de acuerdo a la Ord. 1076-MML (de la Zona Monumental), sin embargo 4 edificaciones no cumplen los parámetros de Altura. (Zhou et al., 2023)

Tabla 9

Respecto a la Manzana N° 3

MZ03_ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	3	7,5	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	37	92,5		
Total		40	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 9 se puede apreciar que existen 3 edificaciones, que cumplen los parámetros normativos de acuerdo a la Ord. 1076-MML (de la Zona Monumental).

Tabla 10

Respecto a la Manzana N° 4

MZ04_ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	16	40,0	88,9	88,9
	NO CUMPLE	2	5,0	11,1	100,0
	Total	18	45,0	100,0	
Perdidos	Sistema	22	55,0		
Total		40	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 10 se puede apreciar que existen 16 edificaciones, que cumplen los parámetros normativos de acuerdo a la Ord. 1076-MML (de la Zona Monumental), sin embargo 2 edificaciones no cumplen los parámetros de Altura.

Tabla 11

Respecto a la Manzana N° 5

MZ05_ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	5	12,5	55,6	55,6
	NO CUMPLE	4	10,0	44,4	100,0
	Total	9	22,5	100,0	
Perdidos	Sistema	31	77,5		
Total		40	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 11 se puede apreciar que existen 5 edificaciones, que cumplen los parámetros normativos de acuerdo a la Ord. 1076-MML (de la Zona Monumental), sin embargo 4 edificaciones no cumplen los parámetros de Altura.

Tabla 12

Respecto a la Manzana N° 6

MZ06_ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	7	17,5	70,0	70,0
	NO CUMPLE	3	7,5	30,0	100,0

Total		10	25,0	100,0
Perdidos	Sistema	30	75,0	
Total		40	100,0	

Elaboración: Propia

En la Tabla 12 se puede apreciar que existen 7 edificaciones, que cumplen los parámetros normativos de acuerdo a la Ord. 1076-MML (de la Zona Monumental), sin embargo 3 edificaciones no cumplen los parámetros de Altura.

Tabla 13

Respecto a la Manzana N° 7

MZ07_ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	39	97,5	97,5	97,5
	NO CUMPLE	1	2,5	2,5	100,0
Total		40	100,0	100,0	

Elaboración: Propia

En la Tabla 13 se puede apreciar que existen 39 edificaciones, que cumplen los parámetros normativos de acuerdo a la Ord. 1076-MML (de la Zona Monumental), sin embargo 1 edificación no cumple los parámetros de Altura.

4.1.3. Impacto de alteración en los Monumentos dentro de las manzanas de la Zona Monumental.

Tabla 14

Respecto a los Monumentos que se encuentran dentro de las siete manzanas consideradas dentro de la Zona Monumental.

Estadístico								
		MZ01 _MO _NUM ENT O	MZ02_ MONU MENT O	MZ04_ MONU MENT O	MZ03_ MONU MENT O	MZ05 _MO _NUM ENT O	MZ06_ MONU MENT O	MZ07_ MONU MENT O
Validos		1	1	5	1	1	2	1
Perdidos		4	4	0	4	4	3	4
Percentiles	25	,00	,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	50	,00	,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	75	,00	,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Desviación	estándar			,000			,000	

Elaboración: Propia

Tabla 15

Respecto a la Manzana N° 1

MZ01_MONUMENTO					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	0	1	20,0	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	4	80,0		
Total		5	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 15 se puede apreciar que no existe edificación declarado Monumento.

Tabla 16*Respecto a la Manzana N° 2*

MZ02_MONUMENTO					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	0	1	20,0	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	4	80,0		
Total		5	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 16 se puede apreciar que no existe edificación declarado Monumento.

Tabla 17*Respecto a la Manzana N° 3*

MZ03_MONUMENTO					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	1	20,0	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	4	80,0		
Total		5	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 17 se puede apreciar que existe 1 Monumento declarado, que cumple la Normativa de alturas de edificaciones A.140 del RNE.

Tabla 18*Respecto a la Manzana N° 4*

MZ04_MONUMENTO					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje	Porcentaje
				válido	acumulado
Válido	CUMPLE	5	100,0	100,0	100,0

Elaboración: Propia

En la Tabla 18 se puede apreciar que existen 5 Monumentos declarados, que cumple la Normativa de alturas de edificaciones A.140 del RNE.

Tabla 19*Respecto a la Manzana N° 5*

MZ05_MONUMENTO					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje	Porcentaje
				válido	acumulado
Válido	CUMPLE	1	20,0	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	4	80,0		
Total		5	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 19 se puede apreciar que existe 1 Monumento declarado, que cumple la Normativa de alturas de edificaciones A.140 del RNE.

Tabla 20*Respecto a la Manzana N° 6*

MZ06_MONUMENTO					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	2	40,0	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	3	60,0		
Total		5	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 20 se puede apreciar que existen 2 Monumentos declarados, que cumple la Normativa de alturas de edificaciones A.140 del RNE.

Tabla 21*Respecto a la Manzana N° 7*

MZ07_MONUMENTO					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	1	20,0	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	4	80,0		
Total		5	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 21 se puede apreciar que existe 1 Monumento declarado, que cumple la Normativa de alturas de edificaciones A.140 del RNE.

4.1.4. Análisis comparativo entre la alteración en las manzanas correspondientes al Área de Transición y la Zona Monumental.

Frecuencias:

Tabla 22

Respecto al cuadro estadístico entre el Área de Transición y la Zona Monumental.

Estadísticos			
		A_TRANSICION	Z_MONUMENTAL
N	Valido	82	105
	Perdidos	23	0
Desviación	estándar	,315	,416
Percentiles	25	1,00	1,00
	50	1,00	1,00
	75	1,00	1,00

Elaboración: Propia

Tabla 23

Respecto a las cuatro manzanas del Área de Transición.

A_TRANSICION					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	73	69,5	89,0	89,0
	NO CUMPLE	9	8,6	11,0	100,0
	Total	82	78,1	100,0	
Perdidos	sistemas	23	21,9		
Total		105	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 23 se cumplen los parámetros urbanísticos de altura (según la Ord. 1076-MML) 73 edificaciones (lotes) y no cumplen los parámetros urbanísticos de altura 9 edificaciones (lotes).

Figura 39

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de los parámetros urbanísticos de altura (según la Ord. 1076-MML) en el Área de transición, al respecto 89.02% cumplen los parámetros de altura y 10.98%, no cumplen los parámetros de altura.

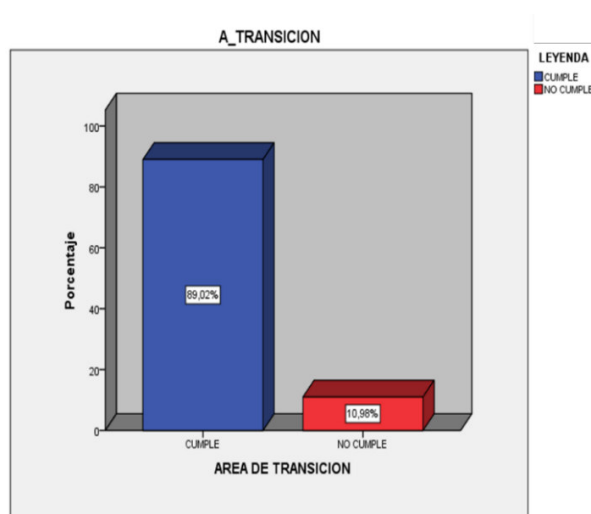


Tabla 24

Respecto a las siete manzanas de la Zona Monumental

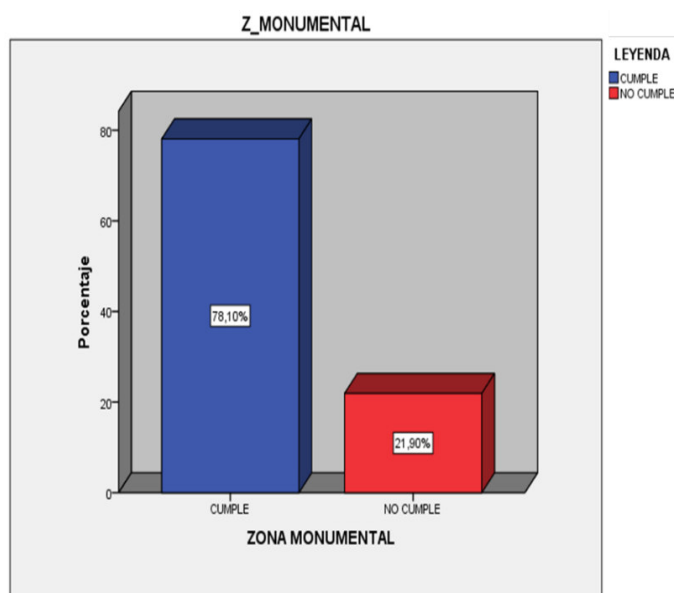
Z_MONUMENTAL					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CUMPLE	82	78,1	78,1	78,1
	NO CUMPLE	23	21,9	21,9	100,0
Total		105	100,0	100,0	

Elaboración: Propia

En la Tabla 24 se cumplen los parámetros urbanísticos de altura (según la Ord. 1076-MML de la Zona Monumental) 82 edificaciones (lotes) y no cumplen los parámetros urbanísticos de altura 23 edificaciones (lotes).

Figura 40

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de los parámetros urbanísticos de altura en la Zona Monumental (según la Ord. 1076-MML de la Zona Monumental), al respecto 78.10% cumplen los parámetros de altura y 21.90%, no cumplen los parámetros de altura.



4.2. Impacto de alteración en las manzanas correspondientes al Área de Transición, al Área de la Zona Monumental y a los Monumentos dentro de las manzanas de la Zona

Monumental, REFERENTE A LAS FICHAS DE FACHADAS.

4.2.1. Impacto de alteración en las manzanas correspondientes al Área de Transición.

Tabla 25

Respecto al cuadro estadístico correspondiente a las cuatro manzanas del Área de Transición

MZ01AT					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	PRESERVACIÓN	10	34,5	83,3	83,3
	ALTERACIÓN	2	6,9	16,7	100,0
	Total	12	41,4	100,0	
Perdidos	Sistema	17	58,6		
	Total	29	100,0		

Elaboración: Propia

Tabla 26

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 1

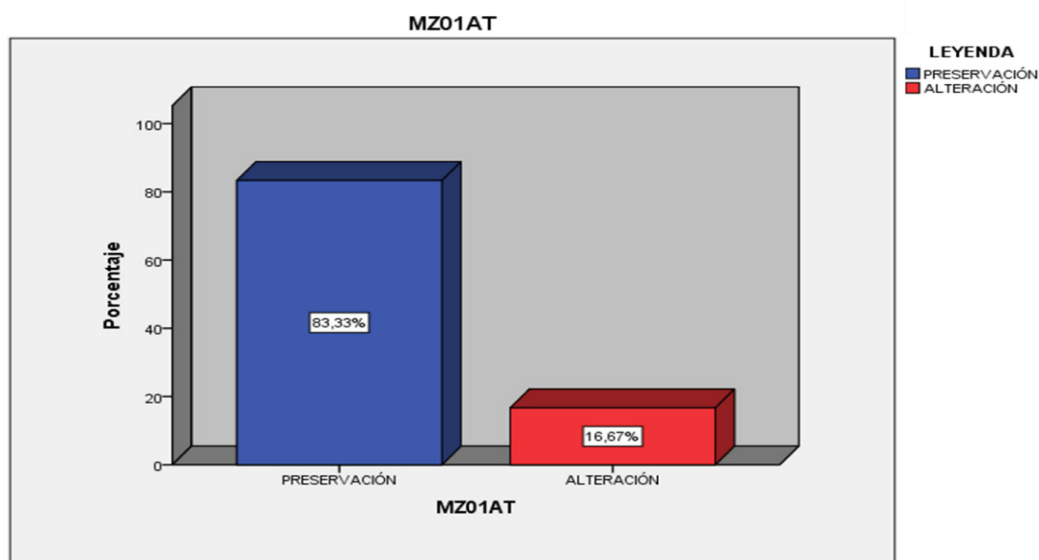
Elaboración: Propia

Estadísticos					
		MZ01AT	MZ02AT	MZ03AT	MZ04AT
N	Válido	12	23	18	29
	Perdidos	17	6	11	0
Desviación estándar		,389	,487	,511	,435
Percentiles	25	1,00	1,00	1,00	1,50
	50	1,00	1,00	1,00	2,00
	75	1,00	2,00	2,00	2,00

En la Tabla 26 se tiene que 10 edificaciones cumplen la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE, sin embargo 2 edificaciones se encuentran generando alteración, al no cumplir la normativa.

Figura 41

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 1 (según la Norma A140 del RNE) existe 83.33% que cumplen la normativa y 16.67%, no cumplen la normativa.

**Tabla 27**

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 2

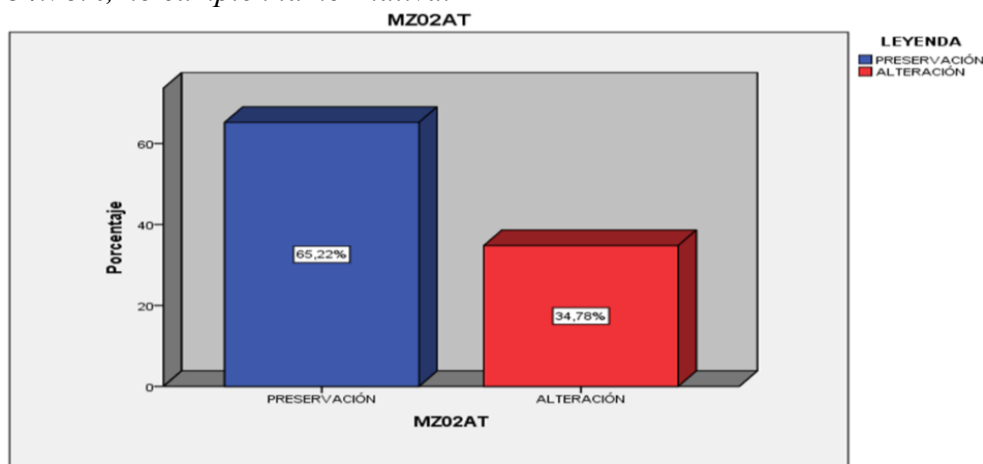
MZ02AT					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	PRESERVACIÓN	15	51,7	65,2	65,2
	ALTERACIÓN	8	27,6	34,8	100,0
	Total	23	79,3	100,0	
Perdidos	Sistema	6	20,7		
Total		29	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 27 se tiene que 15 edificaciones cumplen la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE, sin embargo 8 edificaciones se encuentran generando alteración, al no cumplir la normativa. (Mincul, 2025)

Figura 42

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 2 (según la Norma A140 del RNE) existe 65.22% que cumplen la normativa y 34.78%, no cumplen la normativa.

**Tabla 28**

Respecto al Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 3

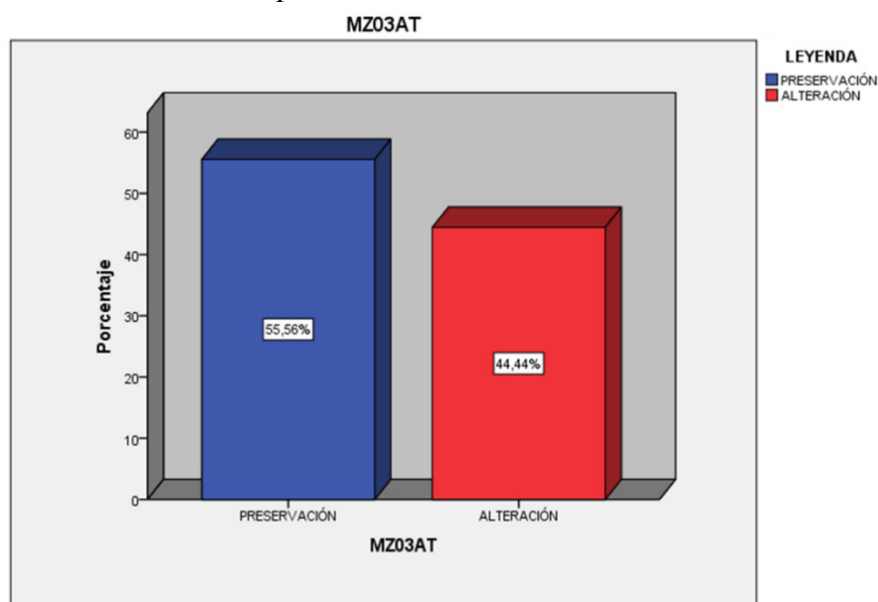
MZ03AT				Porcentaje	Porcentaje
		Frecuencia	Porcentaje	válido	acumulado
Válido	PRESERVACIÓN	10	34,5	55,6	55,6
	ALTERACIÓN	8	27,6	44,4	100,0
	Total	18	62,1	100,0	
Perdidos	Sistema	11	37,9		
Total		29	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 28 se tiene que 10 edificaciones cumplen la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE, sin embargo 8 edificaciones se encuentran generando alteración, al no cumplir la normativa.

Figura 43

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 3 (según la Norma A140 del RNE) existe 55.56% que cumplen la normativa y 44.44%, no cumplen la normativa.

**Tabla 29**

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 4

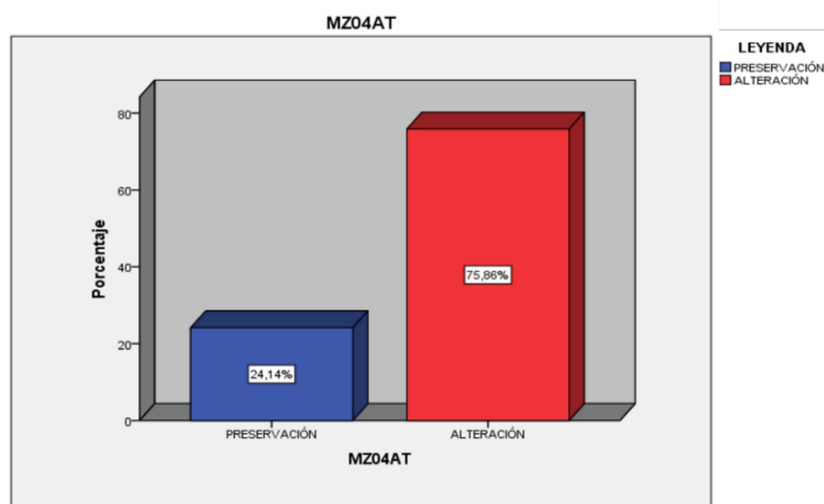
MZ04AT					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	PRESERVACIÓN	7	24,1	24,1	24,1
	ALTERACIÓN	22	75,9	75,9	100,0
Total		29	100,0	100,0	

Elaboración: Propia

En la Tabla 29 se tiene que 7 edificaciones cumplen la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE, sin embargo 22 edificaciones se encuentran generando alteración, al no cumplir la normativa.

Figura 44

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 4 (según la Norma A140 del RNE) existe 24.14% que cumplen la normativa y 75.86%, no cumplen la normativa.



4.2.2. Impacto de alteración en las manzanas correspondientes al Área de la Zona Monumental.

Tabla 30

Respecto al cuadro estadístico correspondiente a las siete manzanas dentro de la Zona Monumental.

Estadísticos								
		MZ01ZM	MZ02ZM	MZ03ZM	MZ04ZM	MZ05ZM	MZ06ZM	MZ07ZM
N	Válido	12	13	3	18	8	11	40
	Perdidos	28	27	37	22	32	29	0
Desviación estándar		,522	,376	,577	,485	,463	,522	,474
Percentiles	25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	50	1,50	1,00	2,00	1,00	1,00	1,00	2,00
	75	2,00	1,00	.	2,00	1,75	2,00	2,00

Elaboración: Propia

Tabla 31

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 1

MZ01ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	PRESERVACIÓN	6	15,0	50,0	50,0
	ALTERACIÓN	6	15,0	50,0	100,0
	Total	12	30,0	100,0	
Perdidos	Sistema	28	70,0		
Total		40	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 31 se tiene que 6 edificaciones cumplen la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE, sin embargo 6 edificaciones se encuentran generando alteración, al no cumplir la normativa.

Figura 45

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 1 (según la Norma A140 del RNE) existe 50.00% que cumplen la normativa y 50.00%, no cumplen la normativa.

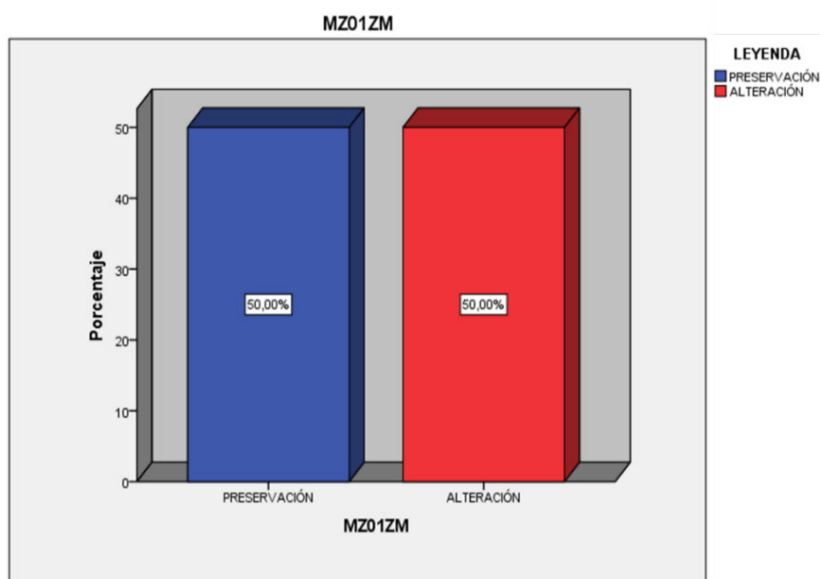


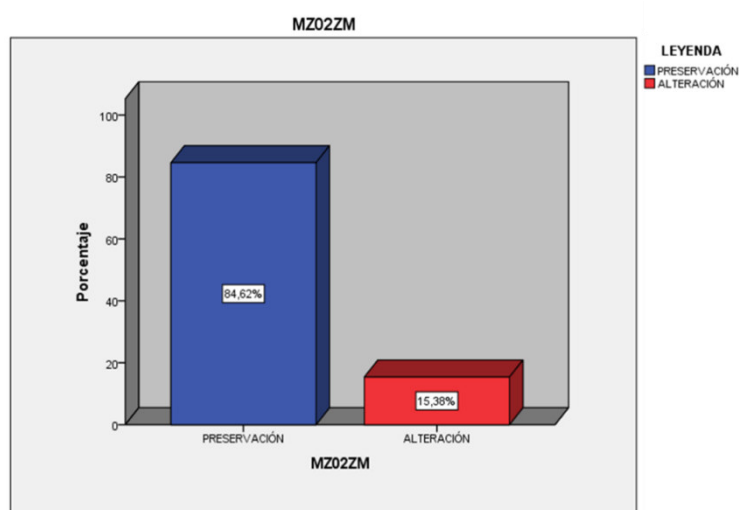
Tabla 32

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 2

MZ02ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	PRESERVACIÓN	11	27,5	84,6	84,6
	ALTERACIÓN	2	5,0	15,4	100,0
	Total	13	32,5	100,0	
Perdidos	Sistema	27	67,5		
Total		40	100,0		

Figura 46

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 2 (según la Norma A140 del RNE) existe 84.62% que cumplen la normativa y 15.38%, no cumplen la normativa.



Elaboración: Propia

En la Tabla 32 se tiene que 11 edificaciones cumplen la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE, sin embargo 2 edificaciones se encuentran generando alteración, al no cumplir la normativa.

Tabla 33

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 3

MZ03ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	PRESERVACIÓN	1	2,5	33,3	33,3
	ALTERACIÓN	2	5,0	66,7	100,0
	Total	3	7,5	100,0	
Perdidos	Sistema	37	92,5		
Total		40	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 33 se tiene que 1 edificación cumple la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE, sin embargo 2 edificaciones se encuentran generando alteración, al no cumplir la normativa.

Figura 47

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 3 (según la Norma A140 del RNE) existe 33.33% que cumplen la normativa y 66.67%, no cumplen la normativa.

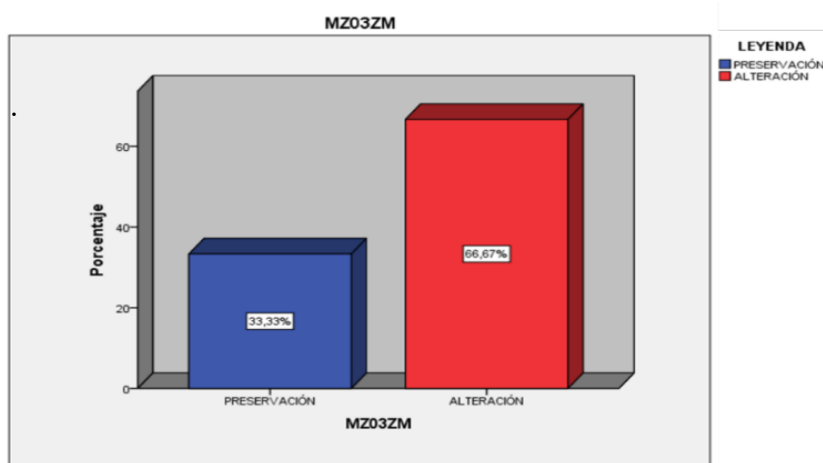


Tabla 34

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 4

MZ04ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaj e válido	Porcentaje acumulado
Válido	PRESERVACIÓN	12	30,0	66,7	66,7
	ALTERACIÓN	6	15,0	33,3	100,0
	Total	18	45,0	100,0	
Perdidos	Sistema	22	55,0		
	Total	40	100,0		

Elaboración: Propia.

En la Tabla 34 se tiene que 12 edificaciones cumplen la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE, sin embargo 6 edificaciones se encuentran generando alteración, al no cumplir la normativa.

Figura 48

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 4 (según la Norma A140 del RNE) existe 66.67% que cumplen la normativa y 33.33%, no cumplen la normativa.

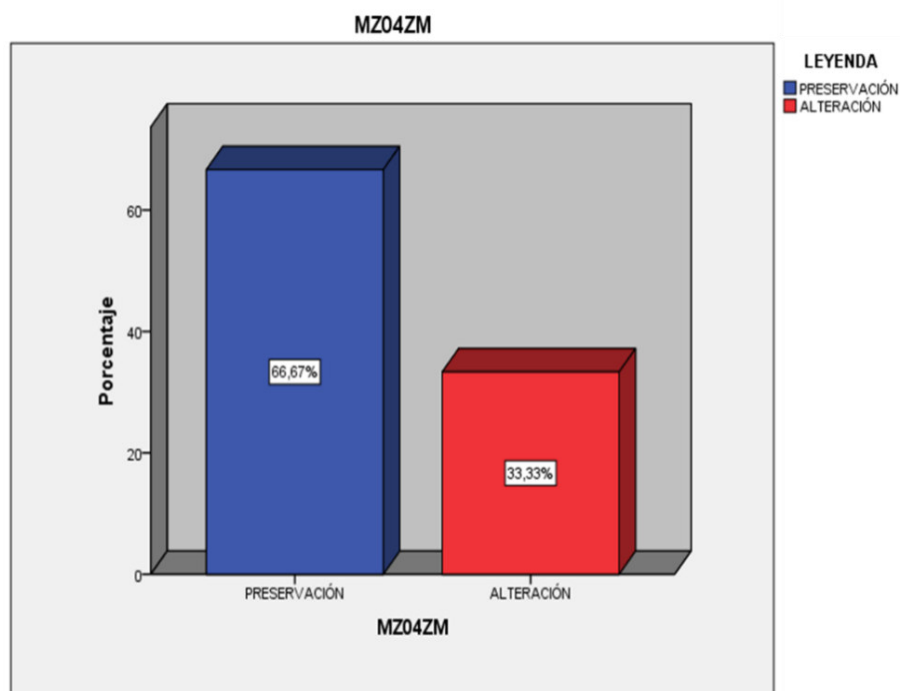


Tabla 35

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 5

MZ05ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	PRESERVACIÓN	6	15,0	75,0	75,0
	ALTERACIÓN	2	5,0	25,0	100,0
	Total	8	20,0	100,0	
Perdidos	Sistema	32	80,0		
	Total	40	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 35 se tiene que 6 edificaciones cumplen la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE, sin embargo 2 edificaciones se encuentran generando alteración, al no cumplir la normativa.

Figura 49

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 5 (según la Norma A140 del RNE) existe 75.00% que cumplen la normativa y 25.00%, no cumplen la normativa.

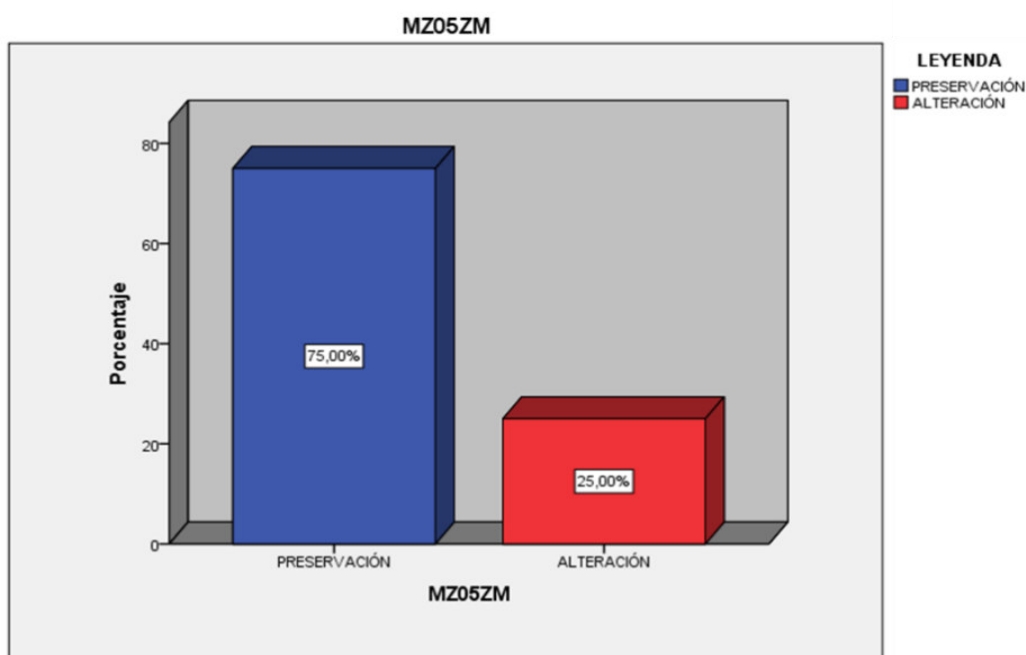


Tabla 36

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 6

MZ06ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	PRESERVACIÓN	6	15,0	54,5	54,5
	ALTERACIÓN	5	12,5	45,5	100,0
	Total	11	27,5	100,0	
Perdidos	Sistema	29	72,5		
Total		40	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 36 se tiene que 6 edificaciones cumplen la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE, sin embargo 5 edificaciones se encuentran generando alteración, al no cumplir la normativa.

Figura 50

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 6 (según la Norma A140 del RNE) existe 54.55% que cumplen la normativa y 45.45%, no cumplen la normativa.

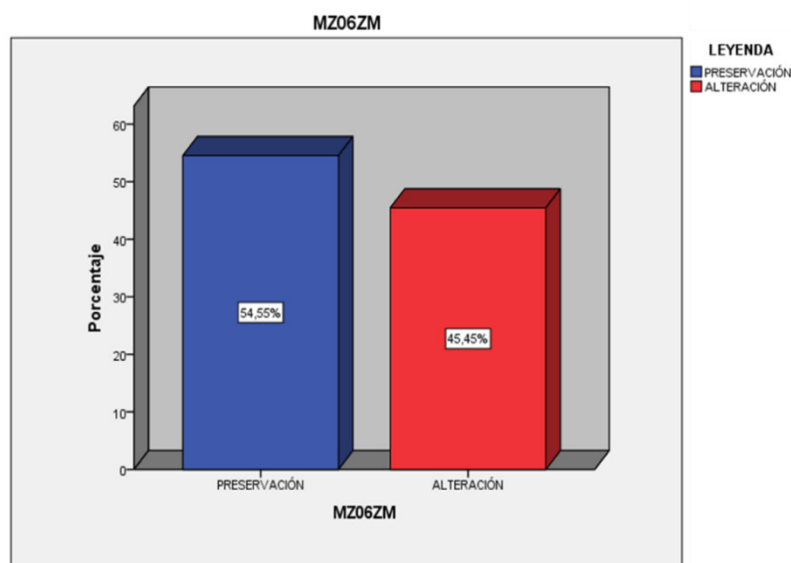


Tabla 37

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 7

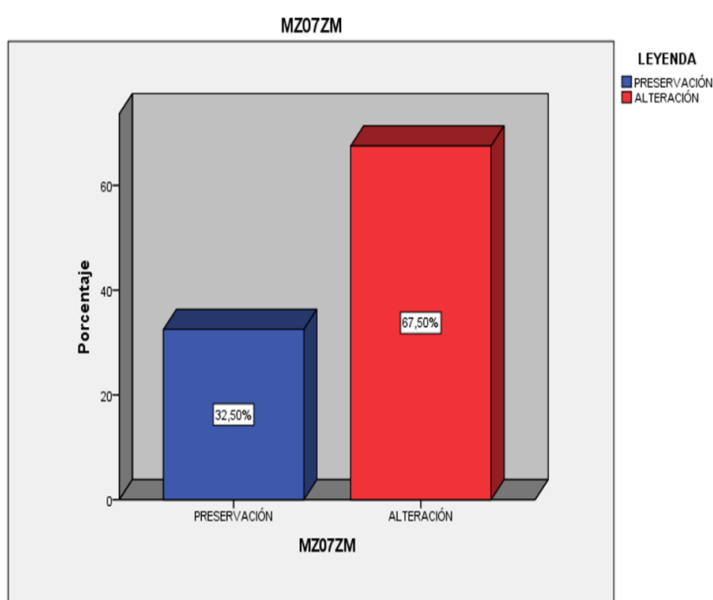
MZ07ZM					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	PRESERVACIÓN	13	32,5	32,5	32,5
	ALTERACIÓN	27	67,5	67,5	100,0
	Total	40	100,0	100,0	

Elaboración: Propia

En la Tabla 37 se tiene que 13 edificaciones cumplen la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE, sin embargo 27 edificaciones se encuentran generando alteración, al no cumplir la normativa.

Figura 51

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de la manzana 7 (según la Norma A140 del RNE) existe 32.50% que cumplen la normativa y 67.50%, no cumplen la normativa.



4.2.3. Impacto de alteración en las manzanas correspondientes a los Monumentos.

Tabla 38

Respecto al cuadro estadístico correspondiente a los inmuebles declarados Monumentos dentro de las siete manzanas de la Zona Monumental.

Estadísticos								
		MZ01	MZ02	MZ03	MZ04	MZ05	MZ06	MZ07
		MONUM	MONUM	MONUM	MONUM	MONUM	MONUM	MONUM
		ENTO	ENTO	ENTO	ENTO	ENTO	ENTO	ENTO
N	Válido	1	1	1	5	1	2	1
	Perdidos	4	4	4	0	4	3	4
Percentiles	25	,00	,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	50	,00	,00	2,00	2,00	1,00	1,50	1,00
	75	,00	,00	2,00	2,00	1,00	.	1,00
Desviación estándar					,548		,707	

Elaboración: Propia

Tabla 39

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 1

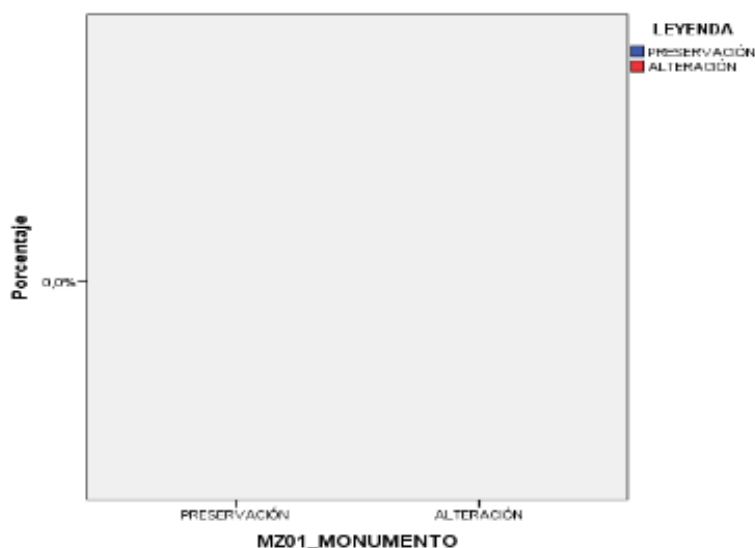
MZ01_MONUMENTO					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	0	1	20,0	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	4	80,0		
Total		5	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 39 se tiene que no existe alteración dado, que no hay Monumento dentro de esta manzana.

Figura 52

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 1 (según la Norma A140 del RNE) es nula la alteración debido a que en esta manzana no hay inmuebles declarados como Monumentos.

**Tabla 40**

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 2

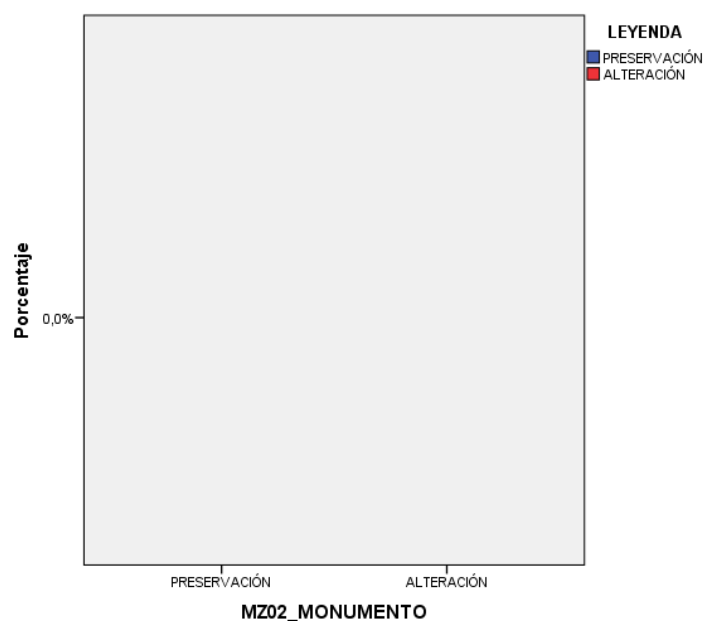
MZ02_MONUMENTO				
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Válido	0	1	20,0	100,0
Perdidos	Sistema	4	80,0	
Total		5	100,0	

Elaboración: Propia

En la Tabla 40 se tiene que no existe alteración dado, que no hay Monumento dentro de esta manzana.

Figura 53

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 2 (según la Norma A140 del RNE) es nula la alteración debido a que en esta manzana no hay inmuebles declarados como Monumentos.

**Tabla 41**

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 3

MZ03_MONUMENTO					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	ALTERACIÓN	1	20,0	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	4	80,0		
Total		5	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 41 se tiene que 1 edificación declarado Monumento, se está generando alteración, de debido a que no está cumpliendo la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE.

Figura 54

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 3 (según la Norma A140 del RNE), se tiene que existe 100% de alteración por lo que no se estaría cumpliendo la normativa mencionada.

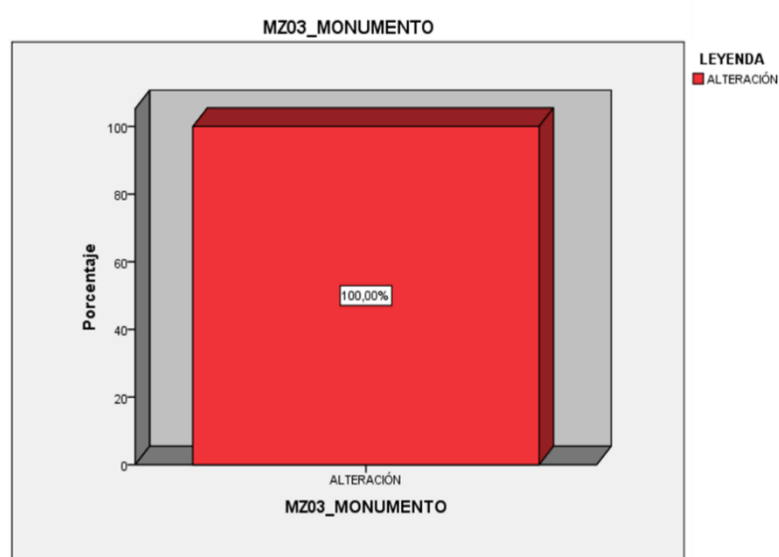


Tabla 42

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 4.

MZ04_MONUMENTO					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	PRESERVACIÓN	2	40,0	40,0	40,0
	ALTERACIÓN	3	60,0	60,0	100,0
Total		5	100,0	100,0	

Elaboración: Propia

En la Tabla 42 se tiene que 3 edificaciones declarados Monumentos, están generando alteración, de debido a que no está cumpliendo la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE, asimismo se muestra que 2 edificaciones, están cumpliendo la normativa, por lo que se tiene como resultado la preservación. (MVCS, 2021)

Figura 55

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 4 (según la Norma A140 del RNE), se tiene que existe 40% de preservación, que significa cumplimiento de la norma y existe el 60% de alteración que significa el no cumplimiento de la norma.

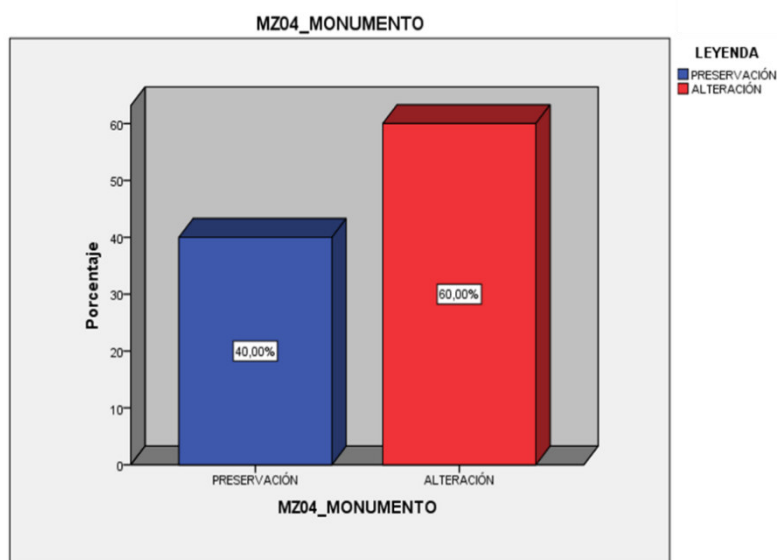


Tabla 43

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 5.

MZ05_MONUMENTO					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Preservación	1	20,0	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	4	80,0		
Total		5	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 43 se tiene que 1 edificación declarado Monumento, se está generando alteración, de debido a que no está cumpliendo la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE.

Figura 56

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 5 (según la Norma A140 del RNE), se tiene que existe 100% de preservación, por lo que si se estaría cumpliendo la normativa mencionada.

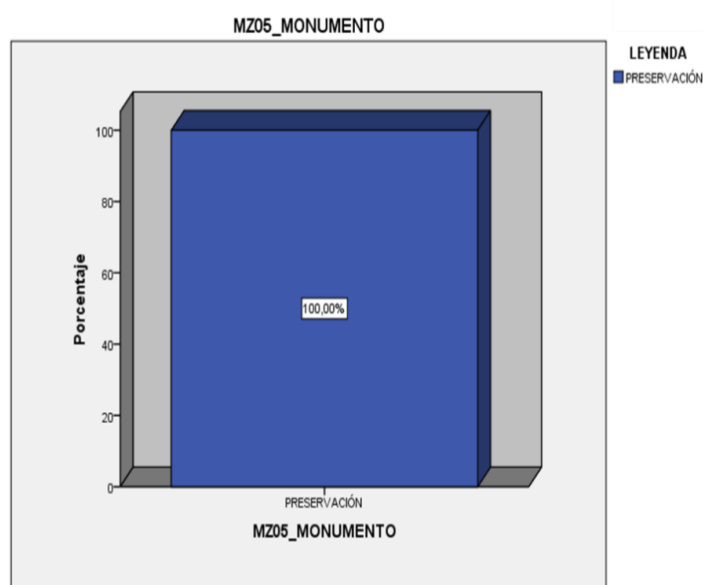


Tabla 44

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 6.

MZ06_MONUMENTO					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Preservación	1	20,0	50,0	50,0
	Alteración	1	20,0	50,0	100,0
	Total	2	40,0	100,0	
Perdidos	Sistema	3	60,0		
Total		5	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 44 se tiene que 1 edificación declarado Monumento, están generando alteración, de debido a que no está cumpliendo la normativa de fachadas de la Norma A140 del RNE, asimismo se muestra que 1 edificación, están cumpliendo la normativa, por lo que se tiene como resultado la preservación.

Figura 57

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 6 (según la Norma A140 del RNE), se tiene que existe 50% de preservación, que significa cumplimiento de la norma y existe el 50% de alteración que significa el no cumplimiento de la norma.

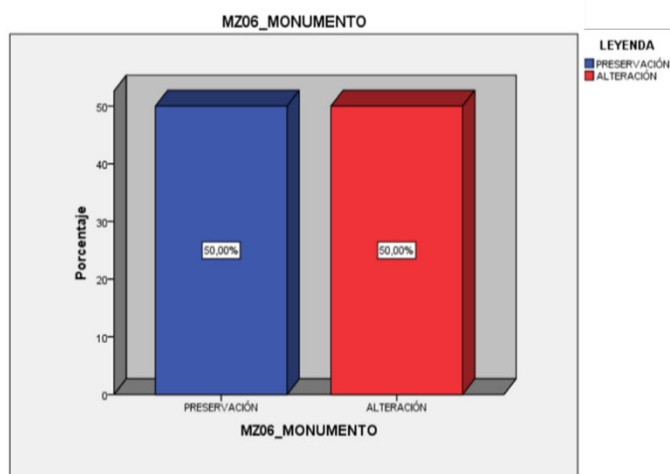


Tabla 45

Respecto al cuadro estadístico correspondiente la manzana 7.

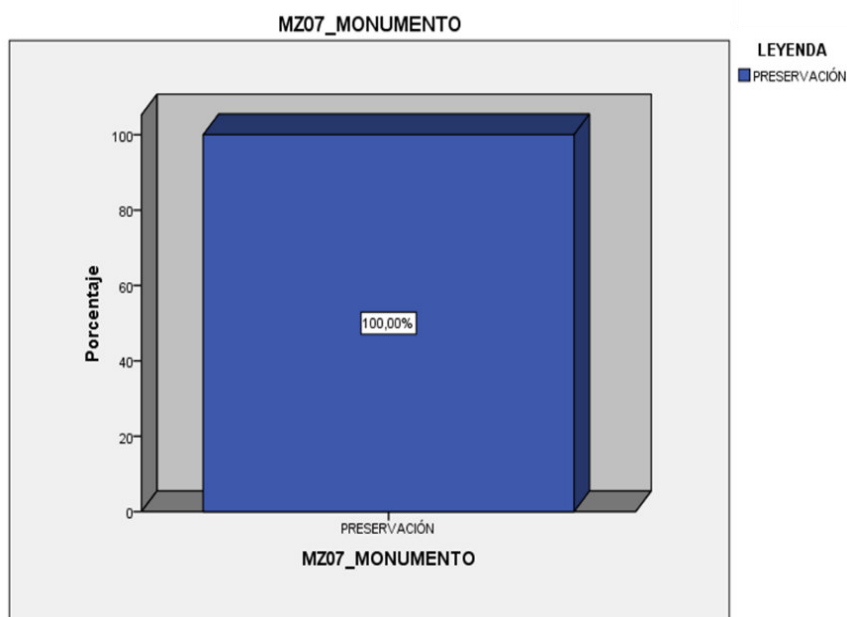
MZ07_MONUMENTO					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Preservación	1	20,0	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	4	80,0		
Total		5	100,0		

Elaboración: Propia

En la Tabla 45 se tiene que 1 edificación declarado Monumento, están cumpliendo la normativa (Norma A140. Del RNE), por lo que se tiene como resultado la preservación

Figura 58

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas de los Monumentos dentro de la Zona Monumental de la manzana 7 (según la Norma A140 del RNE), se tiene que existe 100% de preservación, por lo que si se estaría cumpliendo la normativa mencionada.



4.2.4. *Análisis comparativo entre la alteración en las manzanas correspondientes al Área de Transición y la Zona Monumental.*

Tabla 46

Respecto al cuadro de frecuencias entre el área de transición y la Zona Monumental

Estadísticos			
		FACHADA A TRANSICIÓN	FACHADA Z MONUMENTAL
N	Válido	82	105
	Perdidos	23	0

Desviación estándar		,503	,502
Percentiles	25	1,00	1,00
	50	1,00	1,00
	75	2,00	2,00

Elaboración: Propia

Tabla 47

Respecto al cuadro de frecuencias del área de transición

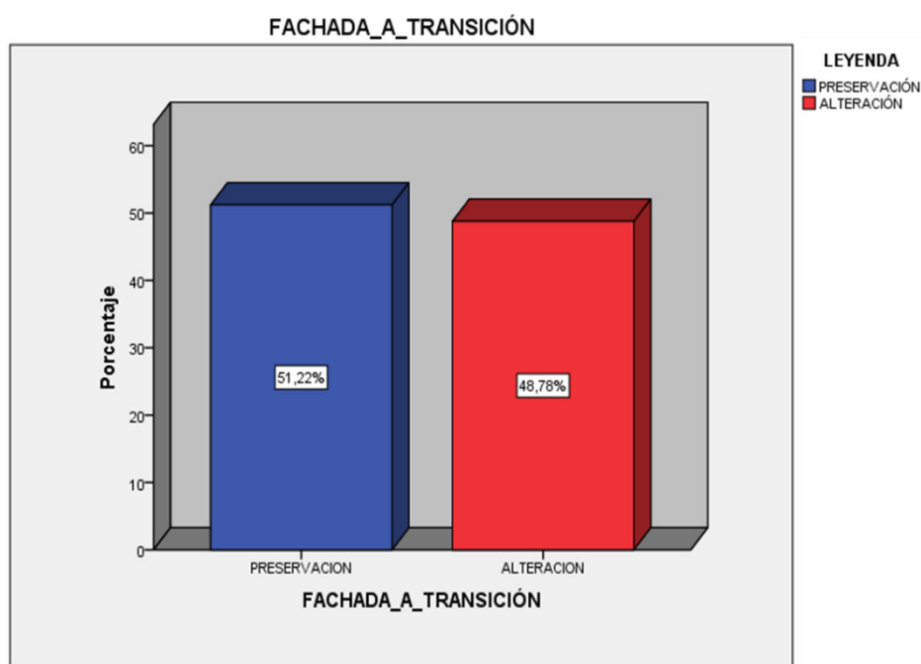
FACHADA_A_TRANSICIÓN					
		Porcentaje		Porcentaje	
		Frecuencia	Porcentaje	válido	acumulado
Válido	PRESERVACION	42	40,0	51,2	51,2
	ALTERACION	40	38,1	48,8	100,0
	Total	82	78,1	100,0	
Perdidos	Sistema	23	21,9		
	Total	105	100,0		

Elaboración: Propia

La Tabla 47 correspondiente a las fachadas del área de transición, se tiene como preservación 42 y 40 de alteración, respecto al cumplimiento de la normativa del RNE.

Figura 59

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas en el Área de Transición (según la Norma A140 del RNE), se tiene que existe 51.22% de preservación, y 48.78 % de alteración; que significa el no cumplimiento de la norma.

**Tabla 48**

Respecto al cuadro de frecuencias de la Zona Monumental.

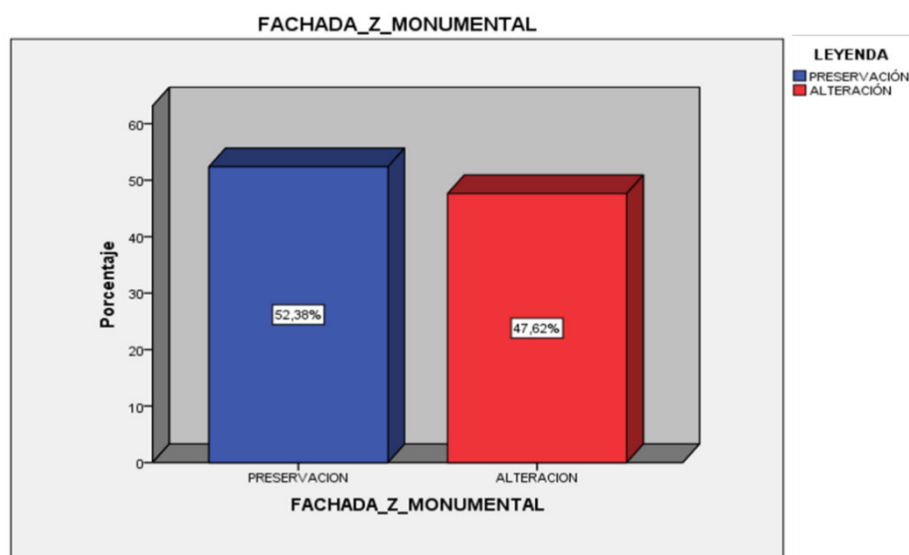
FACHADA Z MONUMENTAL					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	PRESERVACION	55	52,4	52,4	52,4
	ALTERACION	50	47,6	47,6	100,0
Total		105	100,0	100,0	

Elaboración: Propia

La Tabla 48 correspondiente a las fachadas de la Zona Monumental, se tiene como preservación 55 y 50 de alteración, respecto al cumplimiento de la normativa del RNE.

Figura 60

Respecto a la comparación de cumplimiento y de no cumplimiento de las fachadas en la Zona Monumental (según la Norma A140 del RNE), se tiene que existe 52.38% de preservación, y 47.62 % de alteración; que significa el no cumplimiento de la norma.



V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

De lo señalado en líneas superiores, se afirma lo siguiente, las construcciones modernas en el Área de Transición que se integran a la Zona Monumental, generan un impacto positivo en el Área de transición, debido a que estas edificaciones, no generan alteración al bien cultural declarado como es una Zona Monumental; cabe precisar, que la integración de estas edificaciones, a la Zona Monumental, será siempre que cumplan con los parámetros de altura y cumplan las condiciones de diseño, estos dos aspectos constituyen el valor del perfil urbano de una Zona Monumental de acuerdo a la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones (normativa dentro de la Zona Monumental).

Del análisis anterior, como primer punto se afirma lo siguiente: “Los Parámetros Urbanísticos de altura, influyen considerablemente, en la inserción de las edificaciones modernas”, Si bien es cierto, de acuerdo a las tablas (indicadas en el Ítem IV de Resultados) el porcentaje de ALTERACIÓN por edificaciones altas en el ÁREA DE TRANSICIÓN, está por debajo del incumplimiento normativo para esta zona (según la Ord. 1076 – MML); de acuerdo a lo indicado en los Art. 9 y 28, inciso d, de la Norma A.140 del RNE, no se pueden integrar edificaciones modernas, a la Zona Monumental, si es que no cumplen los parámetros de altura de la Zona Monumental; por lo tanto, las edificaciones modernas que se encuentren dentro del Área de Transición deberán ajustarse a la normativa de la Zona Monumental, ya que, de proceder distintamente, se estaría alterando a la Zona Monumental.

Asimismo, también, se afirma lo siguiente: “Las condiciones normativas de diseño y acabados en las fachadas, influyen considerablemente, en la inserción de la edificación moderna”; al respecto, dado que no existe, condiciones normativas en cuanto a las fachadas fuera de la Zona Monumental, se ha considerado la normativa de la Zona Monumental (según la Norma A140 del RNE), en este aspecto, si existe alteración en cuanto a las normativas de diseño y acabados en las fachadas; de acuerdo a lo señalado en los artículos descritos de la

Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, las edificaciones nuevas, deberán seguir los siguientes criterios: En las fachadas no se permite el empleo de materiales vidriados como cerámica o azulejos ni colores discordantes o llamativos cuando estos resulten atípicos a la zona monumental donde se ubique, por lo tanto, para que las edificaciones nuevas dentro del ÁREA DE TRANSICIÓN, se integren a la zona monumental, deben de cumplir con su normativa.

VI. CONCLUSIONES

El grado de la inserción de la edificación moderna impacta considerablemente, en el área de transición a la Zona Monumental de Barranco, debido a la falta de normativas en el área colindante a la Zona Monumental de Barranco.

Los Parámetros Urbanísticos de altura, influyen considerablemente, en la inserción de la edificación moderna en el área de transición a la Zona Monumental de Barranco.

Las condiciones normativas, de diseño y acabados en las fachadas, influyen también de manera considerable, para la inserción de la edificación moderna en el área de transición a la Zona Monumental de Barranco.

VII. RECOMENDACIONES

El desinterés en el cuidado de los bienes culturales de la nación, entre ellos la zona monumental, ha generado que no exista planes de protección, por lo que, se propone generar normativa de tratamiento para las edificaciones modernas colindantes a una zona monumental, a fin de que sirvan de protección y establezcan continuidad en el perfil urbano.

Respecto a altura de las edificaciones en el área de transición a la Zona Monumental de Barranco, se propone lo siguiente: La altura máxima de acuerdo a la zonificación que se tenga según la Ord 1076-MML, no debe de sobrepasar los 15 ml (5 pisos), debiendo considerar las siguientes alturas, para cada zonificación: Comercio Zonal CZ, Residencial de Densidad ALTA RDA, máximo (15 ml – 5 pisos); para la zonificación de Residencial de Densidad Media RDM, máximo (9 ml – 3 pisos); y Comercio Vecinal CV, máximo (12ml – 4 pisos). Se ha considerado solo estas zonificaciones debido a que es lo que existe en el área colindante a la Zona Monumental, de acuerdo a la Ord. 1076-MML.

Respecto a las condiciones de diseño y acabados en las fachadas, de las edificaciones en el área de transición a la Zona Monumental de Barranco, se propone lo siguiente: Todo volumen que puede ser visto por un peatón desde cualquier punto de la vía pública, deberá ser tarrajado y pintado con color autorizado (según la paleta de colores de la Zona Monumental). Por otro lado, en cuanto a los materiales a utilizar en las fachadas, estas no deberán ser atípicas a la Zona Monumental (según la Norma A.140 del RNE), estando prohibido de utilizar enchapes de mayólicas, porcelanitas y vidriado.

Cabe precisar que el presente trabajo, de manera cualitativa, ha tomado en cuenta dos manzanas colindantes a la Zona Monumental, para proponerlas como área de transición, sin embargo este criterio debe ser relacionado con las facultades que tiene la entidad encargada (en este caso la Municipalidad Distrital), para establecer una área de amortiguamiento denominado

área de transición, en la que se pueda facultar con venia del Ministerio de Cultura, las condiciones normativas sugeridas en el presente trabajo.

VIII. REFERENCIAS

- Almeida Torrens, M., & Gómez Consuegra, L. (2022). El área de protección de vistas relevantes urbanas como zona de amortiguamiento del centro histórico de Camagüey, Cuba. *Apuntes: Revista de Estudios sobre Patrimonio Cultural*, 34. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.apu34.apvr>
- Arrieta Palomino, A., Calizaya Valencia, L., & Rouillon Acosta, M. (2023). Deconstruyendo una utopía. Intenciones y repercusiones del Proyecto de Regeneración Urbana Integral PREVI-PP2 en la zona monumental de Barranco, Lima-Perú, 1968-2021. *Devenir – Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 10(20), 87–110. <https://doi.org/10.21754/devenir.v10i20.1463>
- Baca García, M. (2024). El mural en el espacio arquitectónico moderno. Integración entre pintura y arquitectura en el ex Ministerio de Educación Pública del Perú. *Devenir – Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 11(21).
- Canales Zuniga, F., & Zapata Rodríguez, M. (2023). Atonía patrimonial por el COVID-19: en la gestión municipal del Qoricancha y San Agustín (SG-3) del Centro Histórico del Cusco entre los años 2020-2021. *Devenir – Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 10(20).
- Choi, J. (2025). Understanding the role of processes in shaping the compatibility of contemporary architecture in historical urban environments. *Buildings*, 15(2), 247. <https://doi.org/10.3390/buildings15020247>
- De la Torre Dávalos, A. A. (2024). Normativa centro histórico: definición y salvaguarda del patrimonio urbano. Caso ciudad de Tepic, Nayarit, México. *Devenir – Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 11(21).
- Dey, A., & Pasupuleti, R. S. (2025). Relevance of buffer zones in protecting World Heritage Sites (WHS) in urban contexts: Case of Indian WHS. *Journal of Cultural Heritage*

Management and Sustainable Development. Advance online publication.

<https://doi.org/10.1108/JCHMSD-06-2023-0089>

Fu, L., Zhang, Q., Gu, R., He, Z., Wang, Z., Wang, W., Zhang, R., Huang, Q., & Yang, J.

(2026). Advancing buffer zone delineation for urban cultural heritage: A risk-based framework. *Land*, 15(3), 362. <https://doi.org/10.3390/land15030362>

Hernández Quesquen, J., Aguilar Aguirre, J., & Chávez Aranda, R. (2025). Análisis de la gestión municipal de la zona monumental del distrito de Ancón (2019-2022), Lima-Perú. *Devenir – Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 12(24).

Ito, K., Kang, Y., Zhang, Y., Zhang, F., & Biljecki, F. (2024). Understanding urban perception with visual data: A systematic review. *Cities*, 152, 105169. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105169>

Krateil Fuentes, A. (2025). El dúplex con doble altura. La influencia de Le Corbusier en Lima, Perú. *Devenir – Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 12(24).

Liang, X., Chang, J. H., Gao, S., Zhao, T., & Biljecki, F. (2024). Evaluating human perception of building exteriors using street view imagery. *Building and Environment*, 263, 111875. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2024.111875>

Lopez Capa, M., Pérez Bazalar, V., & Vite Llontop, C. N. (2024). Proyecto Piloto Martinete: ¿Agente regenerador en Barrios Altos, Lima-Perú, 2002-2012? *Devenir – Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 11(21).

Miao, M., Feng, L., Wu, Y., Zhu, R., & Xu, D. (2024). Color authenticity for the sustainable development of historical areas: A case study of Shiquan. *Sustainability*, 16(6), 2417. <https://doi.org/10.3390/su16062417>

Ministerio de Cultura del Perú. (2025). *Reglamento de intervenciones en patrimonio histórico inmueble* [Resolución Ministerial N.º 000175-2025-MC].

<https://transparencia.cultura.gob.pe/sites/default/files/transparencia/2025/07/resoluciones-ministeriales/rm000175-2025-mc-reglamentodeintervenciones.pdf>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021, 1 de julio). *Norma Técnica A.140 "Bienes Culturales Inmuebles" del Reglamento Nacional de Edificaciones* [Resolución Ministerial N.º 185-2021-VIVIENDA]. Diario Oficial El Peruano. <https://elperuano.pe/NormasElperuano/2021/07/01/1968194-1/1968194-1.htm>

Molina Vilca, I. C., Orrego Zarate, M. E., Gamarra Oblitas, M. J., & Castro Sanchez, S. de los A. (2024). La Universidad Nacional de Ingeniería como gestor cultural de su patrimonio arqueológico durante el periodo 2017-2022. *Devenir – Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 11(22).

Morocho Gago, L., Palacios Gonzales, K., Benavente Valladares, M., Rodríguez López, J., & Torres Samillan, R. (2023). La altura como signo de poder: los valores patrimoniales de la sede del Banco de Crédito en Piura desde la mirada de su comunidad. *Devenir – Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 10(20), 135–154. <https://doi.org/10.21754/devenir.v10i20.1651>

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO]. (2024). *Directrices prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial* (WHC.24/01). Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO. <https://whc.unesco.org/en/guidelines/>

Salas Velásquez, V. (2023). Fuentes de agua. Patrimonio hídrico del Centro Histórico del Cusco. *Devenir – Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 10(20).

Suárez Taboada, D., & Baca Kamt, O. (2026). Tras las huellas de un patrimonio inadvertido. *Devenir – Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 13(25).

Sukwai, J., Mishima, N., & Srinurak, N. (2022). Balancing cultural heritage conservation: Visual integrity assessment to support change management in the buffer zone of Chiang

Mai historic city using GIS and computer-generated 3D modeling. *Land*, 11(5), 666.

<https://doi.org/10.3390/land11050666>

Sukwai, J., & Srinurak, N. (2024). Determination of adjacent visual buffer zones for the temple town of Chiang Mai City. *Heritage*, 7(11), 6036–6052.

<https://doi.org/10.3390/heritage7110283>

Zhao, X. (2025). The impact of new high-rise buildings on visual preference of historic districts: A case study of Shenyang, China. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*. 25(3), 1776–1793. <https://doi.org/10.1080/13467581.2025.2481239>

Zhou, Z., Zhong, T., Liu, M., & Ye, Y. (2023). Evaluating building color harmoniousness in a historic district intelligently: An algorithm-driven approach using street-view images. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 50(7), 1838-1857.

<https://doi.org/10.1177/23998083221146539>

IX. ANEXOS

Anexo A: Matriz de consistencia

PROBLEMA	OBJETIVOS	VARIABLES	INDICADORES	METODOLOGÍA
PROBLEMA GENERAL ¿En qué medida, la inserción de la construcción moderna impacta, en el área de transición a la Zona Monumental de Barranco? PROBLEMAS ESPECÍFICOS ¿De qué manera influye, los Parámetros Urbanísticos de altura, en la inserción de la construcción moderna? ¿De qué manera influye, las condiciones normativas, de diseño y acabados en las fachadas, para la inserción de la construcción moderna?	OBJETIVO GENERAL Determinar, en qué medida la inserción de la construcción moderna impacta en el área de transición a la Zona Monumental de Barranco. OBJETIVOS ESPECÍFICOS Determinar en qué medida los Parámetros Urbanísticos de altura, influyen en la inserción de la construcción moderna. Determinar en qué medida las condiciones normativas de diseño y acabados en las fachadas, influyen en la inserción de la construcción moderna.	Variable independiente: Inserción de edificaciones modernas. Variable dependientes: No alterará las edificaciones patrimoniales.	. Altura de las edificaciones modernas dentro del área de transición. (Tipología de Altura N° 1) . Tipología de fachadas modernas, dentro del área de transición. (Tipo de Fachada N°1) . Altura de las edificaciones modernas dentro de la Zona Monumental. (Tipología de Altura N° 2) . Altura de las edificaciones antiguas, dentro de la Zona Monumental. (Tipología de Altura N° 3). . Tipología de las fachadas modernas, dentro de la Zona Monumental. (Tipología de Fachada N°2). . Tipología de las fachadas antiguas, dentro de la Zona Monumental. (Tipología de Fachada N°3).	Tipo de investigación. Cualitativa, debido a que se tomará en cuenta un número determinado de construcciones modernas, dentro de un área determinada del área de transición, a fin, de demostrar la alteración, de las construcciones modernas dentro del área de transición a la Zona Monumental de Barranco. Nivel de investigación. Descriptiva, ya que consiste en identificar, las construcciones modernas dentro del área de transición, tomando en cuenta las siguientes características: la altura, los diseños y acabados en las fachadas; a fin de elaborar, un mecanismo normativo aplicativo, de solución. Diseño de la investigación. Emplearé, el diseño de teoría fundamentada, debido a que se demostrará la influencia directa de la altura, el diseño y acabados en las fachadas, de las construcciones, dentro del área de transición a la Zona Monumental en Barranco.