

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



**Edificio Marsano.
[Re]imaginando el barrio**

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

AUTOR
Gabriela Cabrera Vargas

CÓDIGO
20120340

ASESOR:
Antonio Santiago Enrique Graña
Acuña

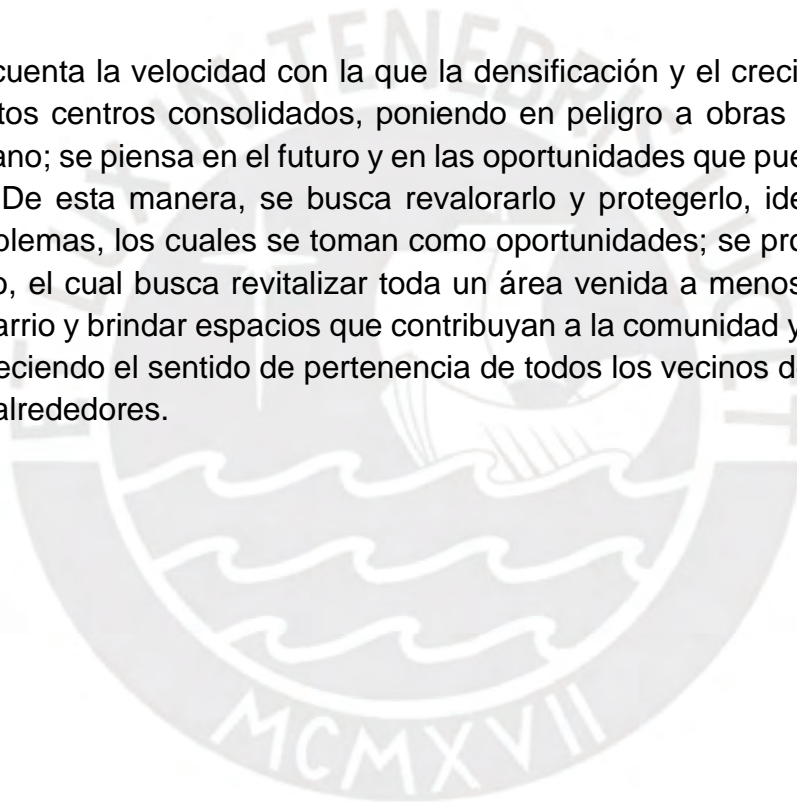
Lima, Octubre, 2021

Resumen

Lima es una ciudad heterogénea y fragmentada, territorio que sigue en constante crecimiento; este espacio es donde el proyecto toma lugar, el cual apuesta por la densificación en una de las centralidades más importantes de dicha ciudad: Miraflores/Surquillo.

Entre estos distritos, inmediatamente al costado de la Vía Expresa, una de las vías metropolitanas más importantes y la que conecta gran parte de la ciudad, se encuentra un edificio imponente de la arquitectura moderna: el Edificio Marsano, el cual tiene más de 50 años de vida, siendo testigo del cambio que ha tenido la ciudad y sus propios habitantes.

Teniendo en cuenta la velocidad con la que la densificación y el crecimiento vertical avanza en estos centros consolidados, poniendo en peligro a obras con gran valor como el Marsano; se piensa en el futuro y en las oportunidades que puede tener dicha construcción. De esta manera, se busca revalorarlo y protegerlo, identificando sus virtudes y problemas, los cuales se toman como oportunidades; se proyecta en él un edificio híbrido, el cual busca revitalizar toda un área venida a menos, reivindicar el carácter del barrio y brindar espacios que contribuyan a la comunidad y el crecimiento de esta, fortaleciendo el sentido de pertenencia de todos los vecinos del nuevo barrio proyectado y alrededores.



EDIFICIO MARSANO
[re]imaginando el barrio

Í N D I C E

1. introducción	7
2. contenido	11
3. planimetría	85
4. conclusiones	114
5. referencias bibliográficas	118



C A P Í T U L O

I N T R O D U C C I Ó N

7

I N T R O D U C C I Ó N

Teniendo en cuenta la velocidad con la que la densificación y el crecimiento vertical avanza en estos centros consolidados, poniendo en peligro a edificios con gran valor como el Marsano, se piensa en el futuro y en las oportunidades que puede tener dicha construcción, planteando un edificio híbrido, el cual buscaría revitalizar toda un área venida a menos, reivindicar el carácter del barrio y brindar espacios que contribuyan a la comunidad, fortaleciendo el sentido de pertenencia de todos los vecinos del nuevo barrio proyectado y alrededores.

El proyecto se desarrolla planteándose tres cuestiones, con miras hacia el futuro: ¿Cuál es el futuro en las zonas consolidadas de Lima, cómo equilibrar los espacios públicos frente a construcciones de gran escala?, ¿Cómo poner en valor a la arquitectura moderna venida a menos? ¿Podemos reivindicar el sentido de comunidad a través de un edificio?



C A P Í T U L O

C O N T E N I D O

LA CIUDAD: **LIMA**



La ciudad de Lima se presenta como un espacio diverso y fragmentado. Esta disparidad le otorga a cada sector un carácter diferente, en este caso específico, no es una característica que favorece a todos, ya que revela la inequidad del espacio urbano, teniendo una serie de recursos en determinadas zonas, y la precariedad de otras.

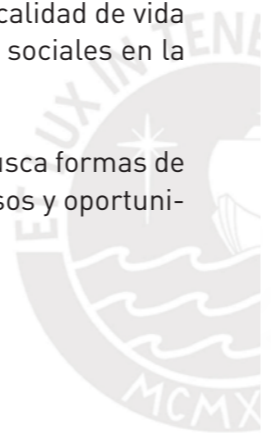
Siendo importante tomar una posición y proyectar con respecto a esta realidad, se podría pensar soluciones en las periferias, o el otro lado del tema, como se propondrá en esta tesis, buscar dar oportunidades en las zonas consolidadas, aprovechando las virtudes y enfrentando las problemáticas que se encuentran en ellas.

LA CIUDAD: CENTRALIDADES

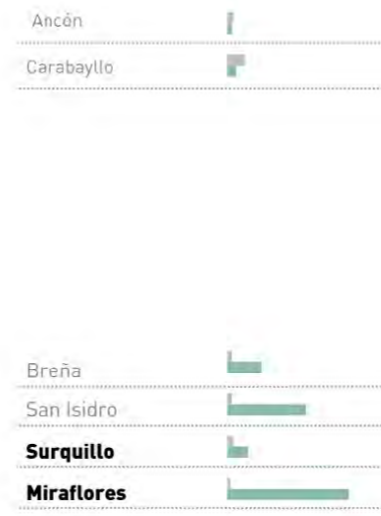
La ciudad de Lima alberga cerca de diez millones de habitantes, casi un tercio de la población de todo el país. De la cual, casi tres cuartas partes de estas familias viven en barrios marginales, los cuales generalmente no ofrecen infraestructura, servicios públicos, áreas verdes, ni espacios de esparcimiento, donde realmente se pueda habitar la ciudad.

Por otro lado, los esfuerzos, por parte del estado y el sistema privado, de solucionar el problema de la calidad de vida de distintos barrios no tienen calidad arquitectónica, donde lo colectivo está ausente y causa estragos sociales en la convivencia cotidiana.

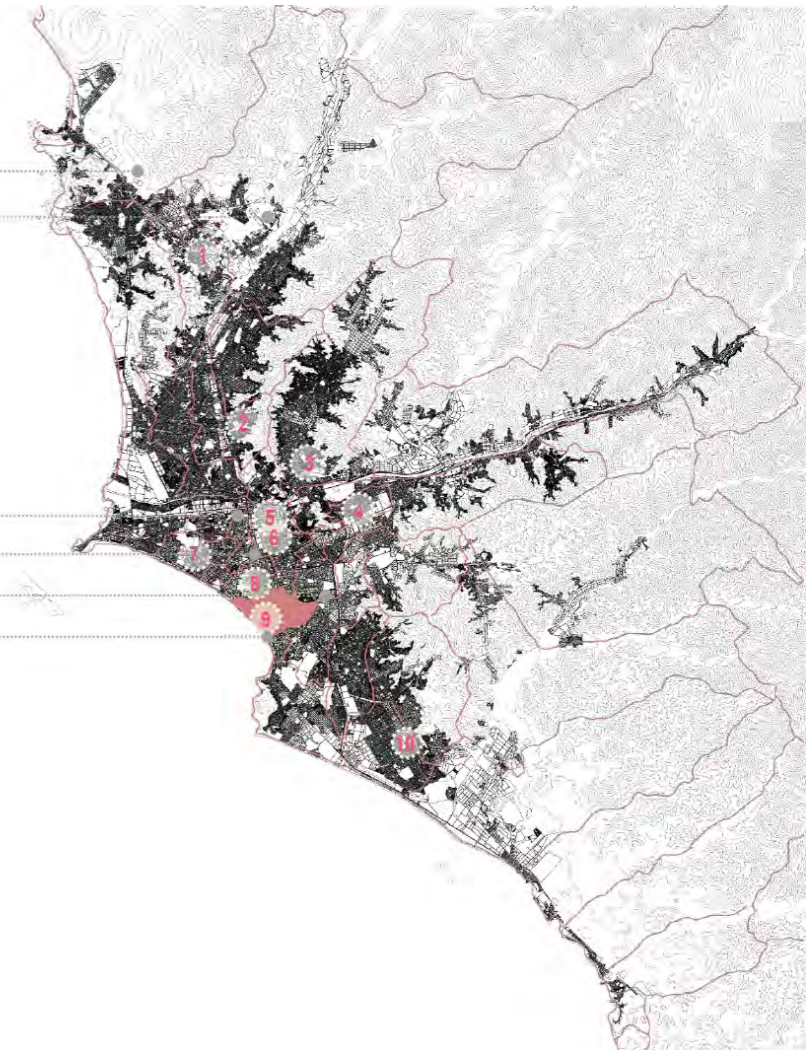
En este contexto, surge la pregunta de cómo seguir construyendo la ciudad de Lima; en esta línea, se busca formas de afrontar dichas problemáticas, apostando por la densificación, dando más espacio, diversidad de usos y oportunidades a las personas, en espacios que cuentan con infraestructura básica como soporte.



Centralidades de Lima



- (1) **Puente Piedra** Ovalo
- (2) **Independencia** Zona Comercial
- (3) **SJL** Zona Industrial
- (4) **Santa Anita** Ovalo
- (5) **Cercado de Lima** Mercado Central
- (6) **La Victoria** Gamarra
- (7) **San Miguel** Plaza San Miguel
- (8) **San Isidro** Centro Financiero
- (9) **Miraflores** Parque Kennedy
- (10) **Villa el Salvador** Parque Industrial



Densidades de Lima

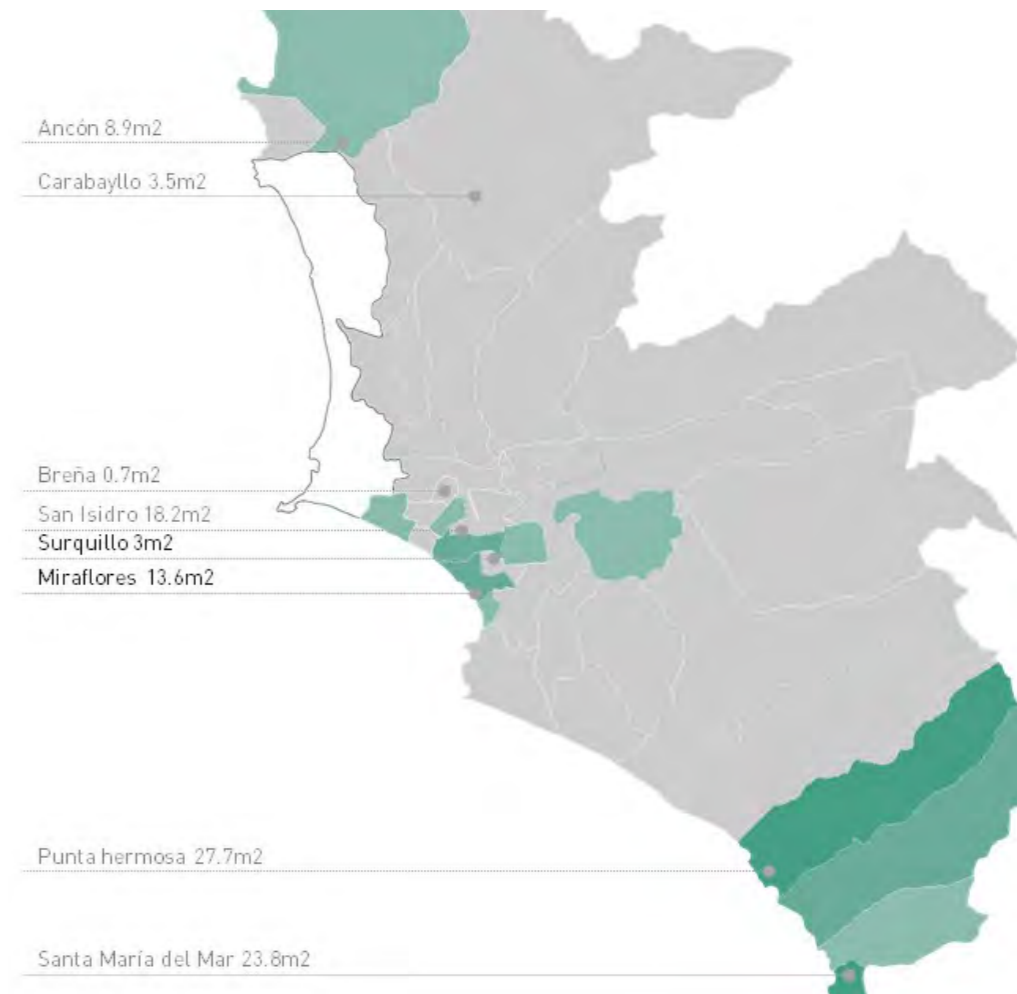
Surquillo es el distrito con mayor densidad en Lima Metropolitana.



Fuente: Demografía 2015, Lima como vamos

Áreas verdes en Lima

Solo **nueve distritos** superan la recomendación de la OMS (9m² x hab.) y **cuatro** de ellos están ubicados en Lima Centro (4% del territorio).

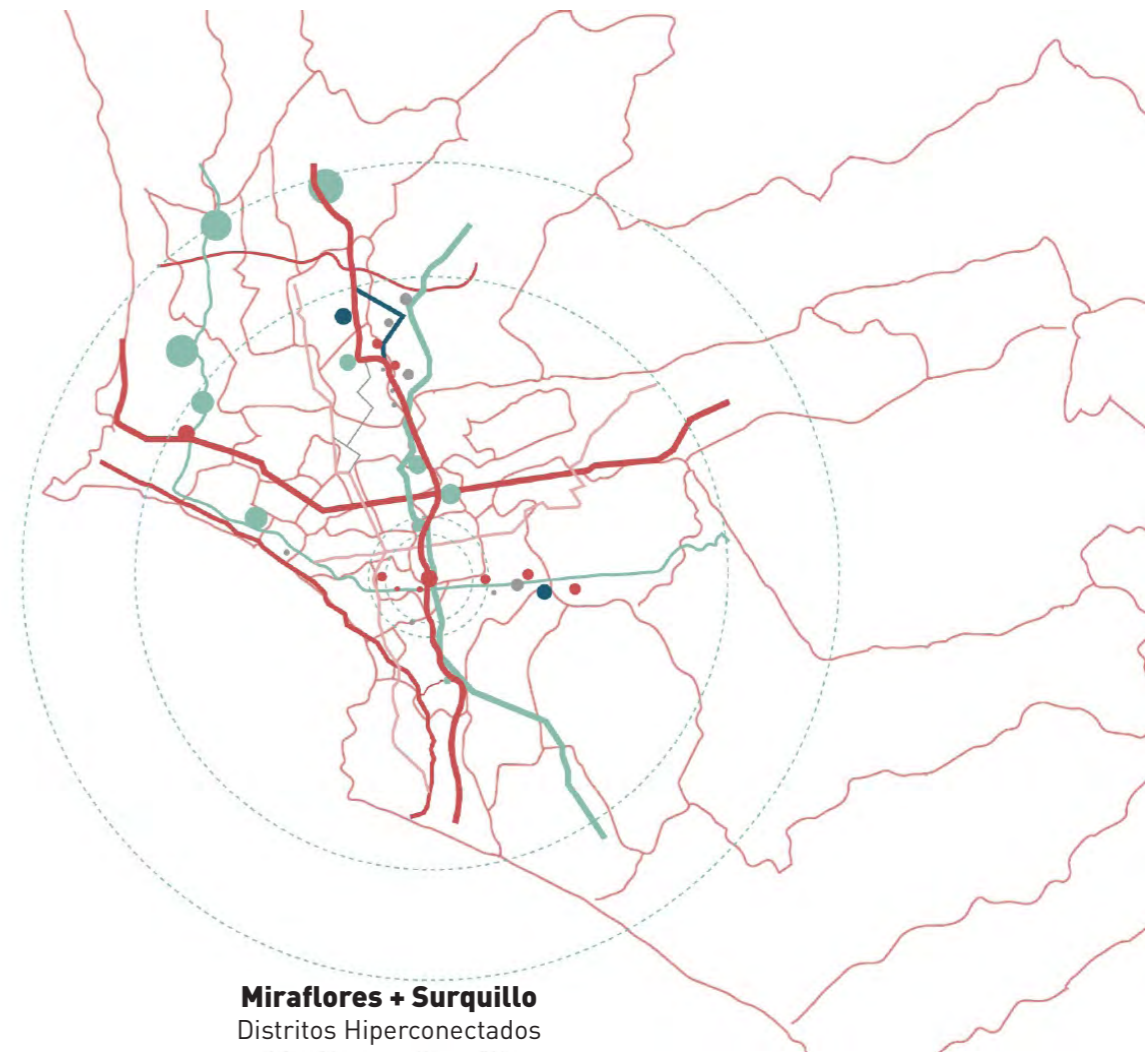


Legenda:

- De 1 a 5 m²
- De 6 a 12 m²
- De 13 a 20 m²
- De 21 a 30 m²

Fuente: El Comercio IPS05, 2015

LA CENTRALIDAD: **MIRAFLORES**



Miraflores + Surquillo
Distritos Hiperconectados



En este contexto, Miraflores y Surquillo son distritos atractivos, no solo por su ubicación céntrica, si no por los servicios que ofrecen como soporte.

No obstante, entre ellos existen zonas degradadas tomadas por los automoviles y sin espacios para contribuir con la comunidad, donde se encuentra arquitectura imponente de valor, como lo es el Edificio Marsano.

Dada su ubicación estratégica entre ambos distritos, este ofrece la oportunidad de articular las distintas dinámicas de estos.



Edificio Marsano
Develar espacio de potencial bisagra

Zona Degradada
Espacios tomados por los autos, desconectado de lo que sucede alrededor

ARQUITECTURA MODERNA:
EDIFICIO MARSANO



EDIFICIO MARSANO: HISTORIA

El Edificio Marsano fue proyectado hacia 1953, por Tomás Marsano, donde se encontraban los potreros de la mansión Marsano (demolida hace 10 años). Esta construcción fue pensada como el hotel más grande de Lima para ese entonces. Lamentablemente, este edificio nunca funcionó como fue imaginado por problemas administrativos dentro de la familia Marsano, situación que devino no funcionará por 10 años, posterior a este estancamiento decidieron independizar y vender todas las unidades y habitaciones del hotel.

Momento que significó una oportunidad para diversas familias, las cuales terminaron tomando esta construcción hasta la actualidad, dando lugar a la heterogeneidad socioeconómica en un espacio donde el suelo es uno de los más caros de Lima.

El edificio ha mantenido su imagen en el tiempo, sin embargo, por dentro es donde han habido las más grandes modificaciones, siempre transformándose de acuerdo a las necesidades de los usuarios.



1898



1910



1944



1968



1984



El Edificio Marsano ha sido testigo del crecimiento de la ciudad y su consolidación, desde hace poco más de 50 años, incluso fue construido antes de que existiera la Vía Expresa (1968), actual vía metropolitana que tiene al margen derecho, vía que hizo que su ubicación fuese incluso más importante dentro de la configuración de la ciudad de Lima.

EDIFICIO MARSANO: VALORES

Es importante reconocer cuál es el valor de un edificio, ya que a partir de ello se toman decisiones para intervenir, como dice Bradley T. Carmichael (2012), quien genera la interrogante de si realmente vale la pena reparar o si, por el contrario, es mejor reemplazar.

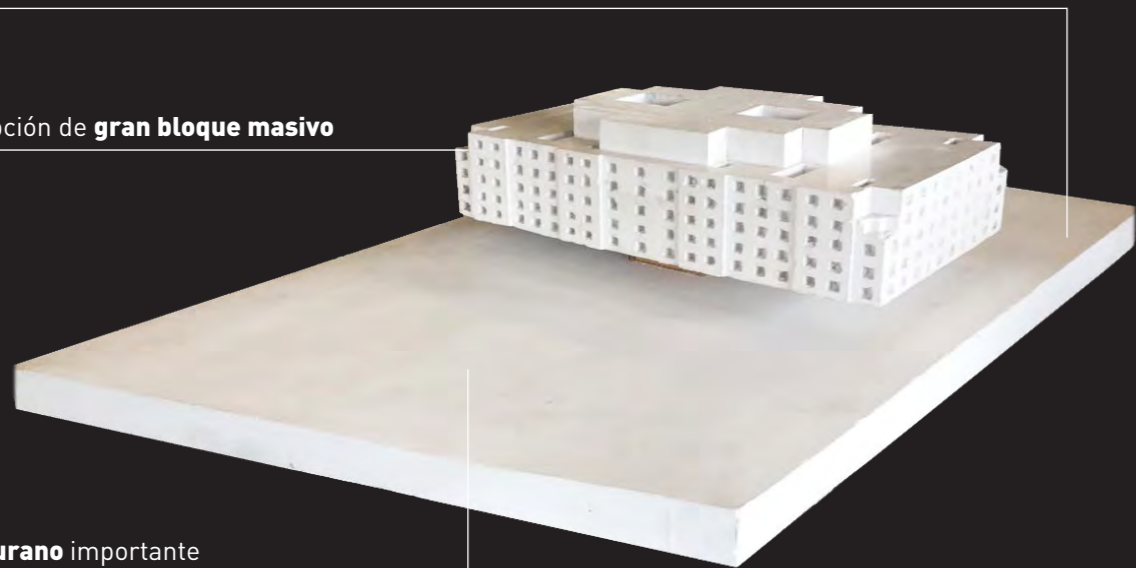
En este contexto, surge la idea de intervenir y conservar el Edificio Marsano por distintas razones, una de ellas es porque pertenece a la memoria colectiva de distintas generaciones, hace más de una década. De igual manera, su valor urbano, al tener una escala monumental, siendo macizo y simétrico. Además, de ser uno de los primeros edificios con influencia de la Arquitectura Moderna de Lima, teniendo rastros de la transición entre lo neocolonial y lo moderno.

Se rige en valores estéticos, tecnológicos y sociales, en el eje estético se observa una simetría en sus cuatro fachadas, una modulación entre los vanos. En el eje tecnológico se observan unas columnas de concreto en forma de rejilla y un sistema de pórticos que eran la innovación de la época, lo que permite que se puedan crear espacios flexibles en los distintos niveles. Por el lado externo dichas columnas terminan formando una galería que filtra lo público y el comercio. Finalmente, el valor social en tanto la apropiación de los vecinos actuales, convirtiéndolo en un espacio dinámico en el corazón de Miraflores, dando la oportunidad de hacer un barrio diverso.



vacío posterior como parte del proyecto **original**

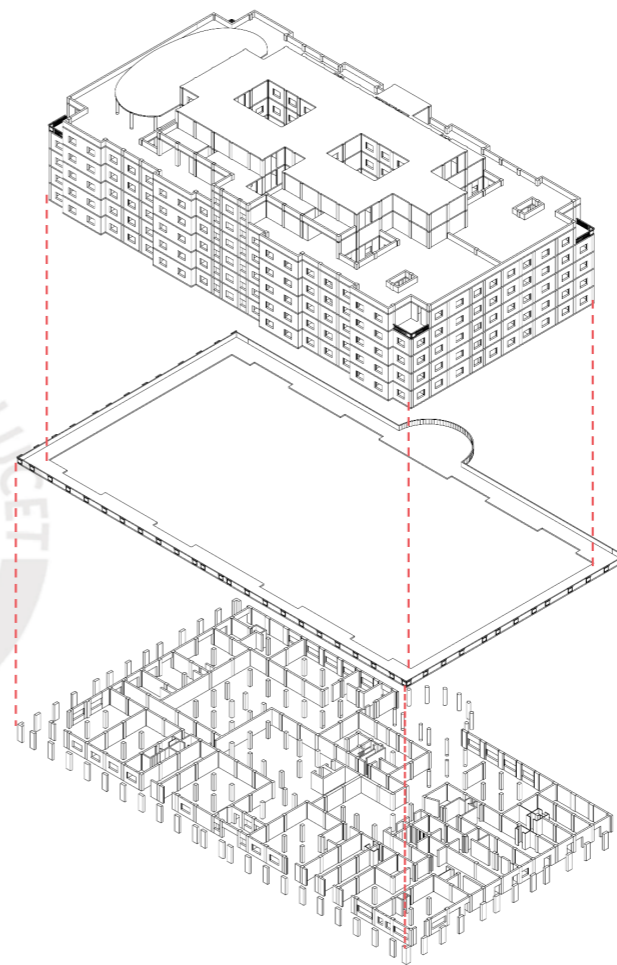
percepción de **gran bloque masivo**



vacío urano importante entre Surquillo y Miraflores

Hito Urbano

Objeto arquitectónico dentro de la configuración urbana



16.5 m

3.5 a

cuerpo

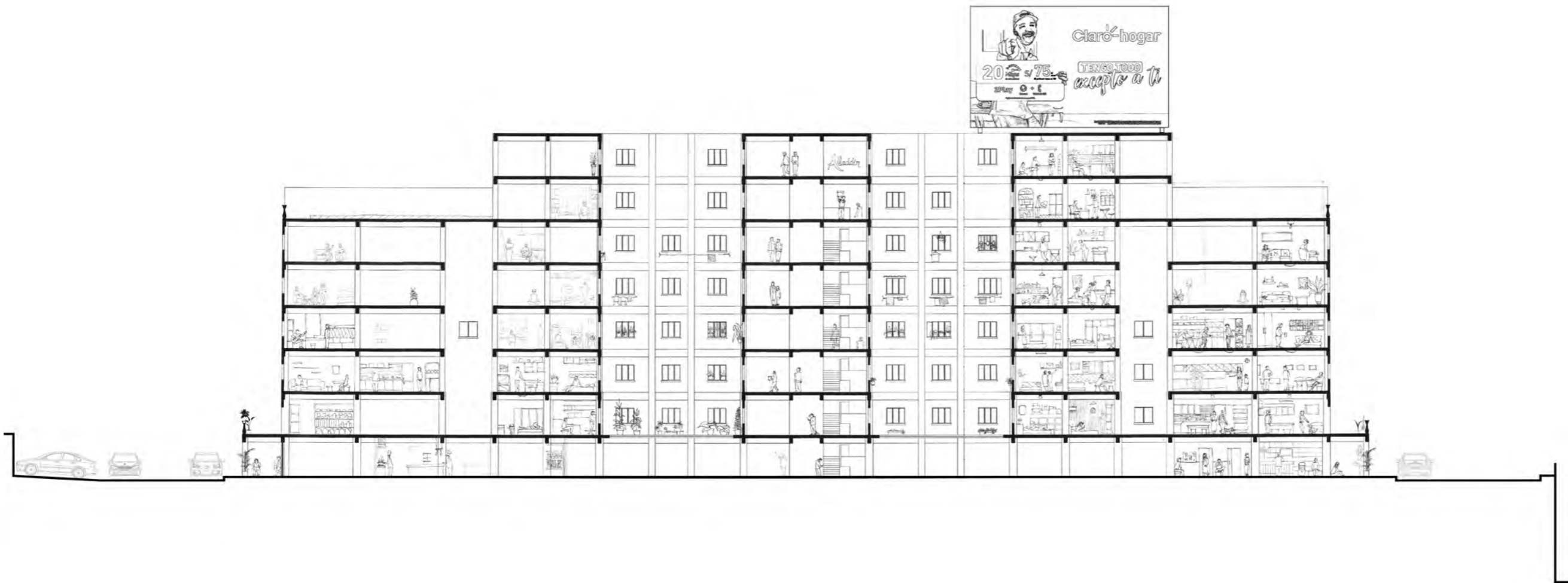
4.5 m

a

basamento

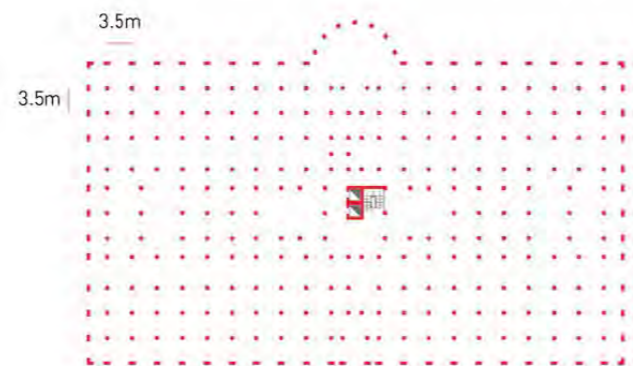
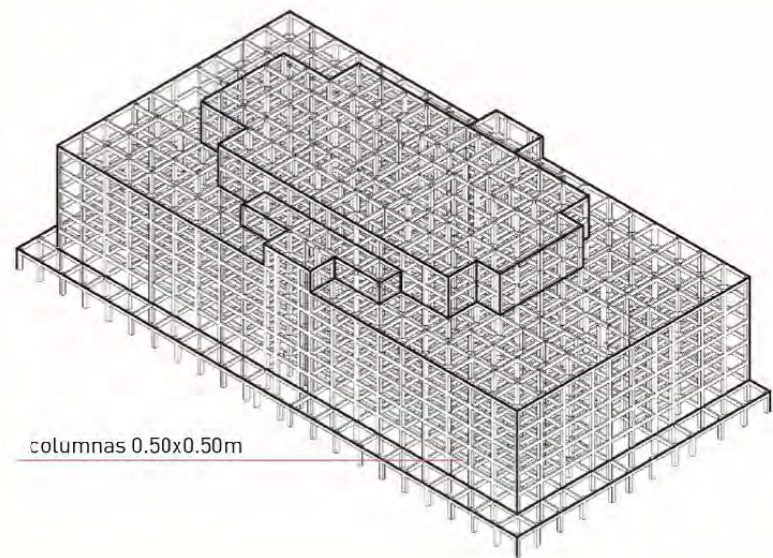
Composición

Simetría + Ortogonalidad



Uno de los valores del edificio es el de su propia memoria, ya que dio lugar a la heterogeneidad socioeconómica en el corazón de la ciudad. Dado el cambio de uso, ya que fue proyectado como un hotel residencial, el cual nunca funcionó como tal por problemas administrativos, entonces fue subdividido y usado como vivienda, la cual fue vendida a precios bajos.

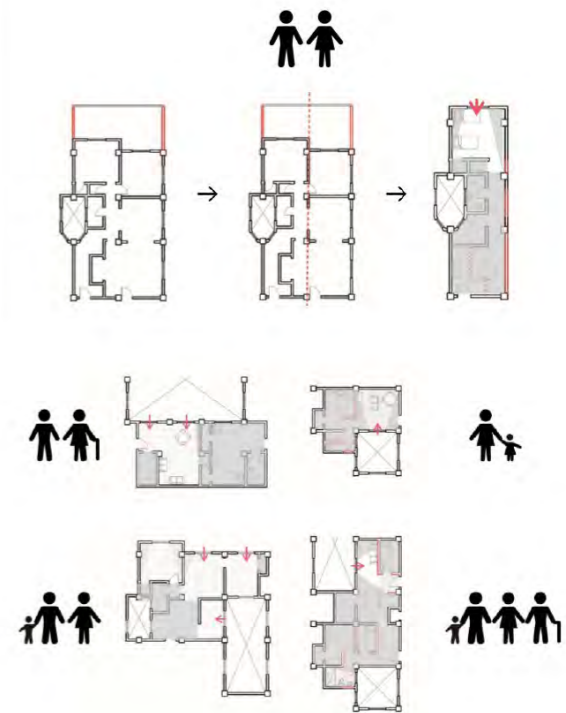
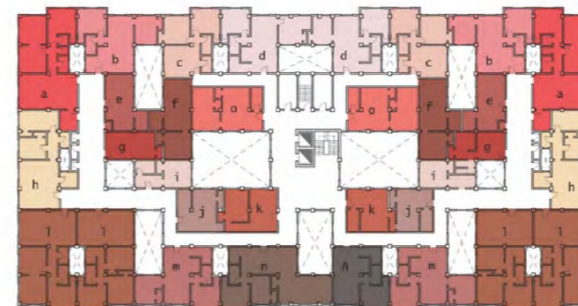
Además, debido a ese suceso de cambio de uso, las plantas del conjunto denotan que los únicos espacios comunes son los pasillos. Lo cual demuestra la falta del espacio colectivo, al encontrarnos con diversas situaciones: como muebles, rejas como intentos de apropiación, plantas o hasta murales dentro del mismo.



circulación funciona como placa estructural



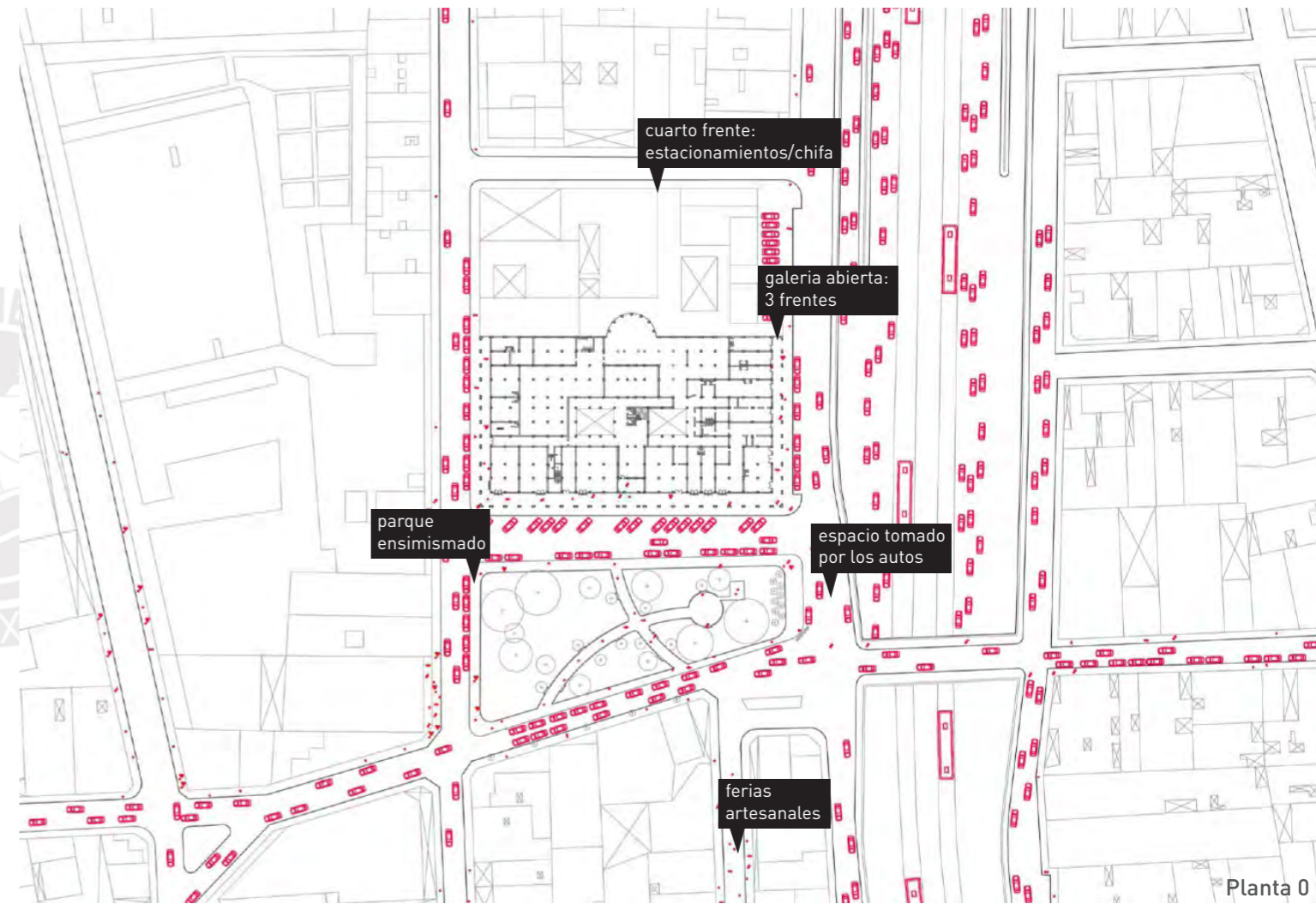
jerarquía única



La vivienda actual tiene problemas formales. El edificio sirve a más de un centenar de familias y a pequeñas oficinas. Donde la vivienda se rige bajo la misma estructura y sigue un mismo módulo en sus primeras plantas el cual va disminuyendo o aumentando una habitación, lo cual no tendría mayor problema; sin embargo, esta tipología no corresponde directamente con la mayoría de usuarios del edificio. Los problemas surgen cuando se tiene la necesidad de abastecer a más personas y a diversos tipos de familias, partiendo las unidades base, y haciendo del edificio un tugurio con problemas de iluminación y ventilación. El problema se repite en los pisos superiores, los cuales tienen una gama de habitaciones y viviendas que, de igual manera, al servir a distintas composiciones familiares, son trituradas o unidas, teniendo así los mismos problemas formales.

La estructura casi cuadrículada, de pórticos de concreto, es una oportunidad y a la vez un problema, ya que denota la falta de rigidez que tiene, además de la circulación insuficiente para más de un centenar de familias.

ENTORNO:
LECTURA URBANA



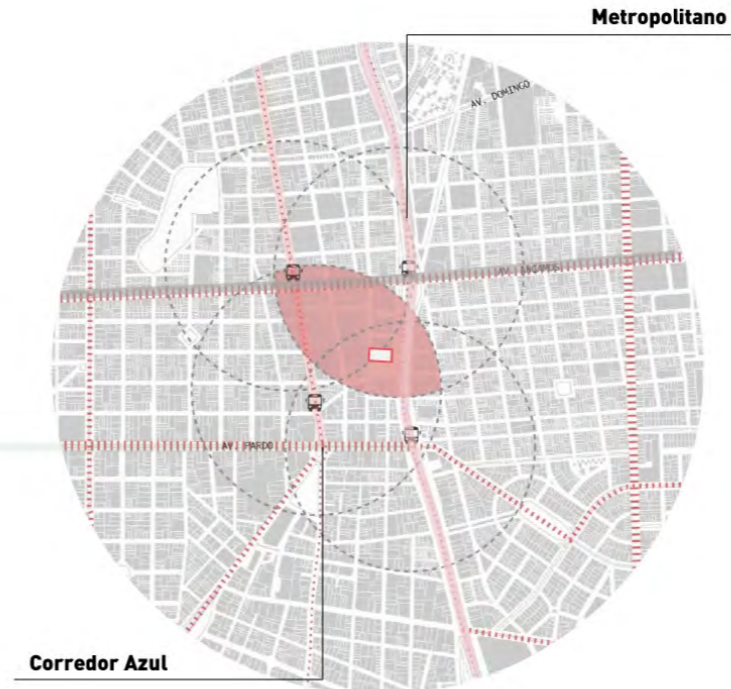
MIRAFLORES: LECTURA URBANA

La lectura urbana de este territorio es bastante compleja, ya que se ubica en una zona atractiva e hiperconectada, justo en el borde de dos barrios distintos. Por un lado, se encuentra el distrito de Surquillo, un espacio denso, carente de espacio público o espacios para habitar la ciudad, con usos principalmente habitacionales y comerciales, una población joven en aumento, y algunos hitos como el Mercado de Surquillo N°1, el cual es un punto de atracción importante, ya que es conocido por su gastronomía. Por otro lado, se ubica Miraflores, distrito con carácter turístico y comercial, con más espacios para estar, pero sin embargo, esta zona se ubica casi al borde, donde esto ya no se refleja.

Sin embargo, es este espacio exento de todas estas actividades, donde la interesante configuración del Edificio Marsano junto con el Parque Miranda en un entorno consolidado, termina siendo un punto clave para los vecinos de ambos distritos, en especial de Surquillo, a pesar de no tener las características idóneas para ser utilizado, ya que se encuentra enrejado, con caminos estrechos y confusos, sin mobiliario idóneo y poca iluminación,

Es importante tener en cuenta el hecho de estar al costado del zanjón, esta vía metropolitana, donde la ciudad tiene esta tendencia a crecer. De esta manera, se piensa que el proyecto debe responder a las dinámicas urbanas del entorno, en tanto la falta de espacio público de calidad y espacios en donde la vida barrial ocurra. Además de repensar en la vivienda de hoy y en los distintos modos de vida.

LECTURA URBANA: Accesibilidad + Hiperconectividad



Leyenda:

- Vías**
- Metropolitanas
- Colectoras
- Transporte público**
- Paraderos

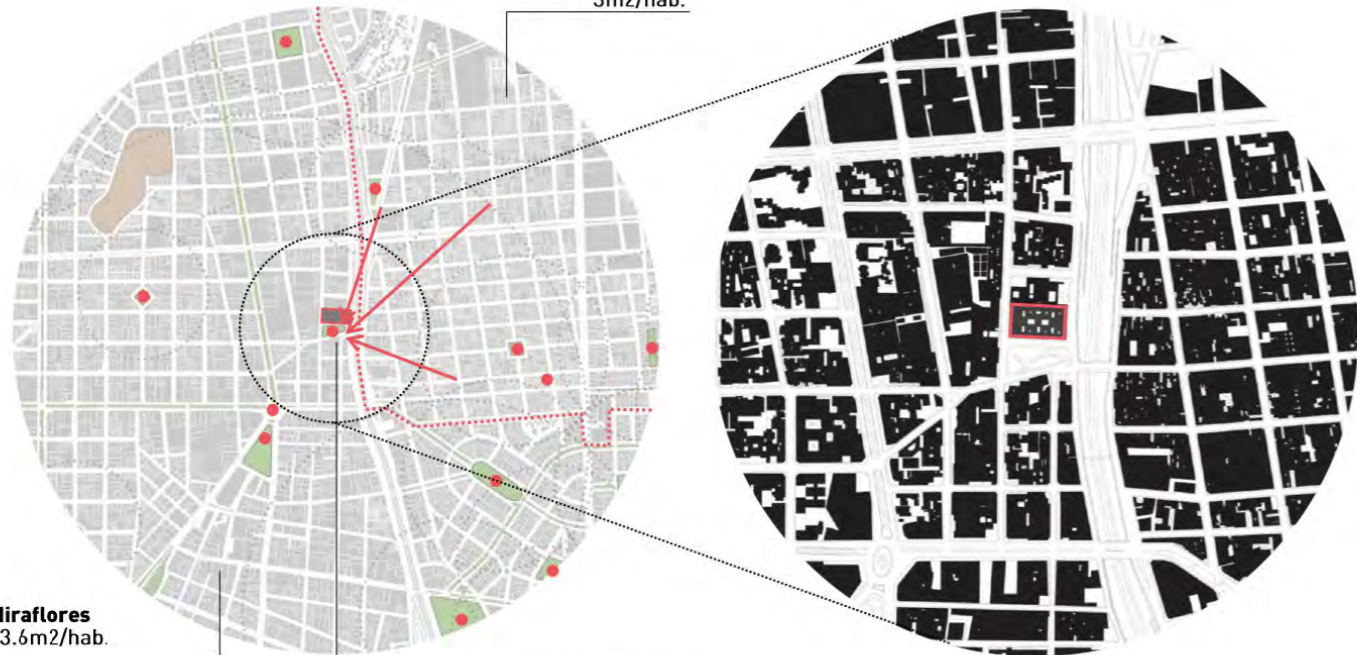


Leyenda:

- Flujos
- Vehiculares
- Peatonales
- Paraderos

LECTURA URBANA:
Espacio Público + Nolli

Surquillo
 3m²/hab.



Miraflores
 13.6m²/hab.

Parque Miranda
 Espacio público vital para
 vecinos de ambos distritos

Leyenda:

- Límites distritales
- Espacio público:
- Bermas
- Parques
- Plazas

Leyenda:

- Llenos
- Vacíos

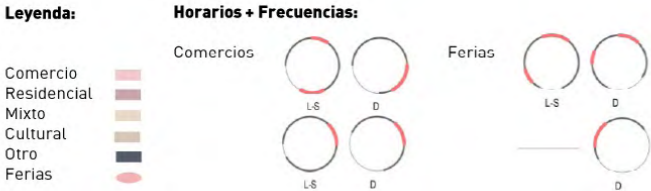
LECTURA URBANA:
Entorno



Corte longitudinal



LECTURA URBANA:
Usos + Dinámicas



LECTURA URBANA:
Conclusiones



tendencia al **crecimiento vertical** al margen de la vía expresa

isla exenta de la diversidad de usos y dinámicas de ambos distritos

edificio marsano como potencial **visagra** entre ambos distritos

carácter gastronómico-turístico dada la cercanía al emblemático **mercado n°1**

diversidad de **dinámicas** temporales



LECTURA URBANA:
Usuarios
Edificio Marsano

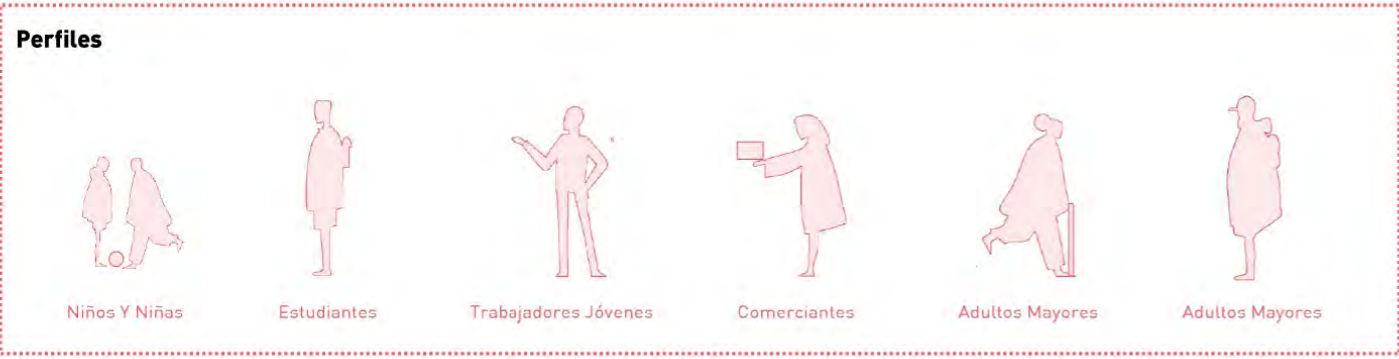
Usuarios
Entorno



45% alquilada
55% habitan hace más de 50 años

05-11 edad de niños sin espacios de esparcimiento
17-25 jóvenes

Según Composiciones Familiares



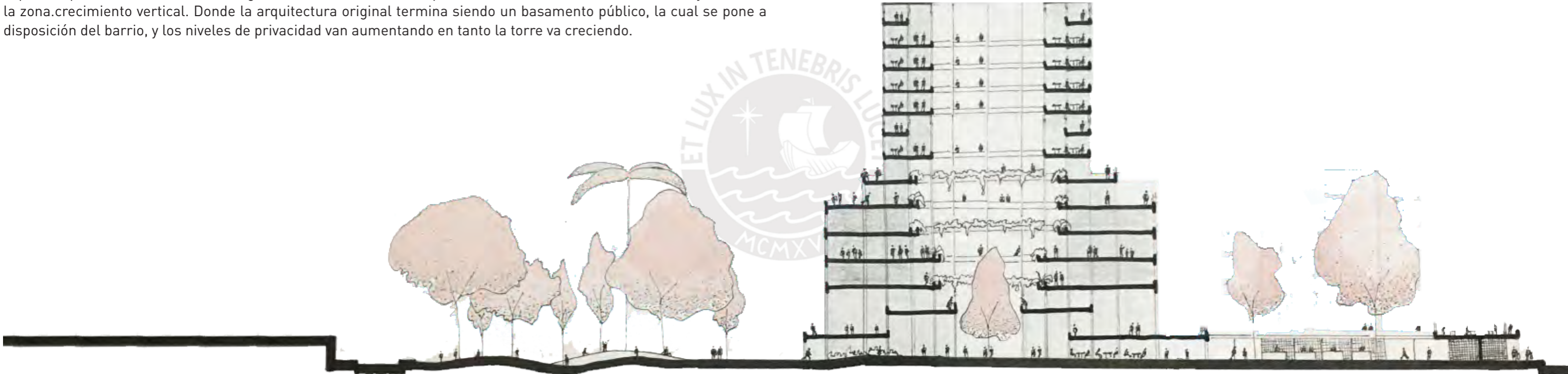
PROPUESTA:
EDIFICIO MARSANO



“Demolition has become a short-term solution, an easy decision as well as a mode of urban generation. It is even a means for recycling. Yet demolition is irreversible. Any demolition destroys a vast quantity of information, knowledge, layers, materials and memories. Life takes a long time to establish and to grow.” (Lacaton, 2021).

EDIFICIO MARSANO: VISIÓN

La visión a futuro que se tiene del Edificio Marsano y del entorno, es este gran espacio público con áreas verdes y espacios de estancia, el cual albergue este a este renovado edificio hito, aprovechando el suelo al máximo y dando espacios que sirvan tanto como a la gente del barrio, como a la población flotante, sean turistas o trabajadores de la zona. crecimiento vertical. Donde la arquitectura original termina siendo un basamento público, la cual se pone a disposición del barrio, y los niveles de privacidad van aumentando en tanto la torre va creciendo.

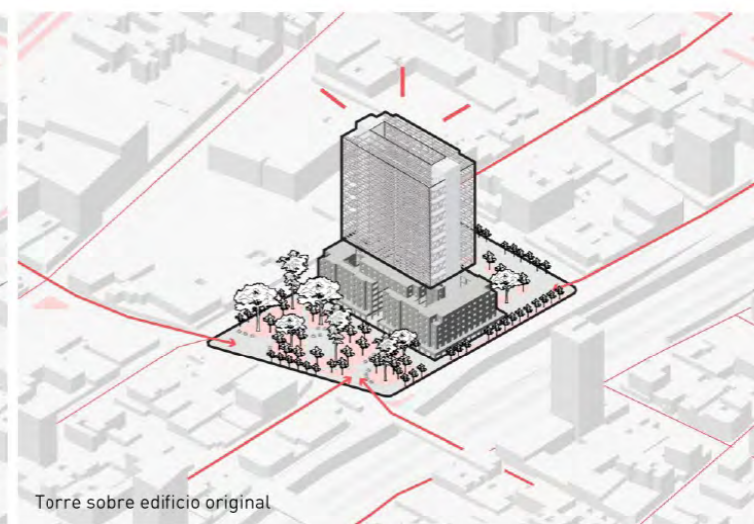
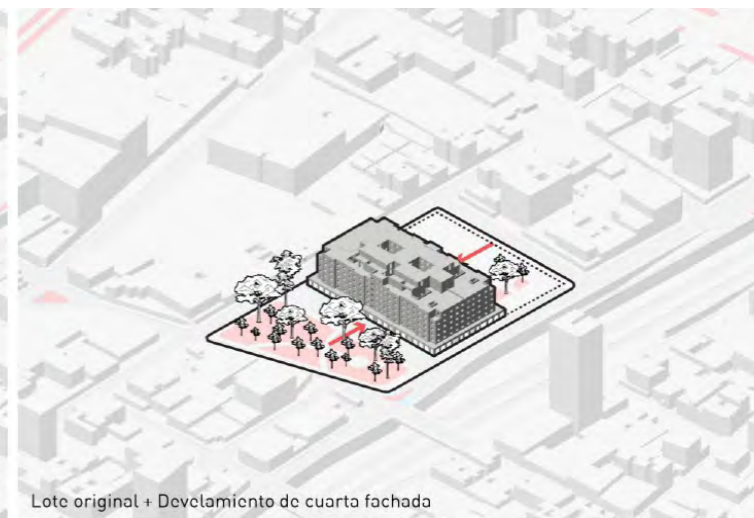
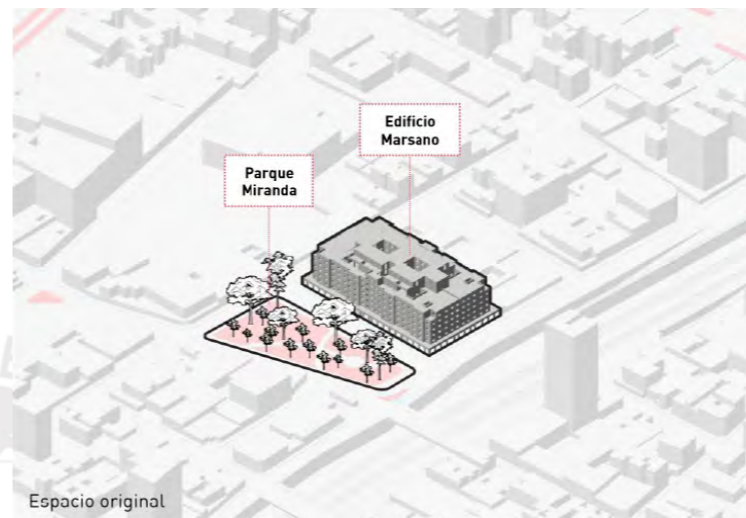


EDIFICIO MARSANO: PROPUESTA

El proyecto busca ser un núcleo revitalizador de una zona venida a menos, una especie de isla en medio de distintas dinámicas que suceden alrededor, buscando encontrar lo que identifica a los vecinos, lo que hace que sean una comunidad, desde en propio edificio Marsano hasta sus alrededores. Un germen que convoque a las personas del barrio, a los visitantes y trabajadores.

Reimaginando este barrio vertical, pero sin dejar de pensar en el nivel que conecta directamente con el entorno y como este nivel puede empezar a subir por un nuevo vacío central, el cual conecta todo el edificio, de esta manera el edificio se abre en el eje horizontal y en el eje vertical.

Además, el hecho de pensar en una torre como respuesta al cambio que se viene dando en el entorno, además de reforzar la idea de hito del propio edificio original, albergando los usos más privados, como vivienda y hotel.



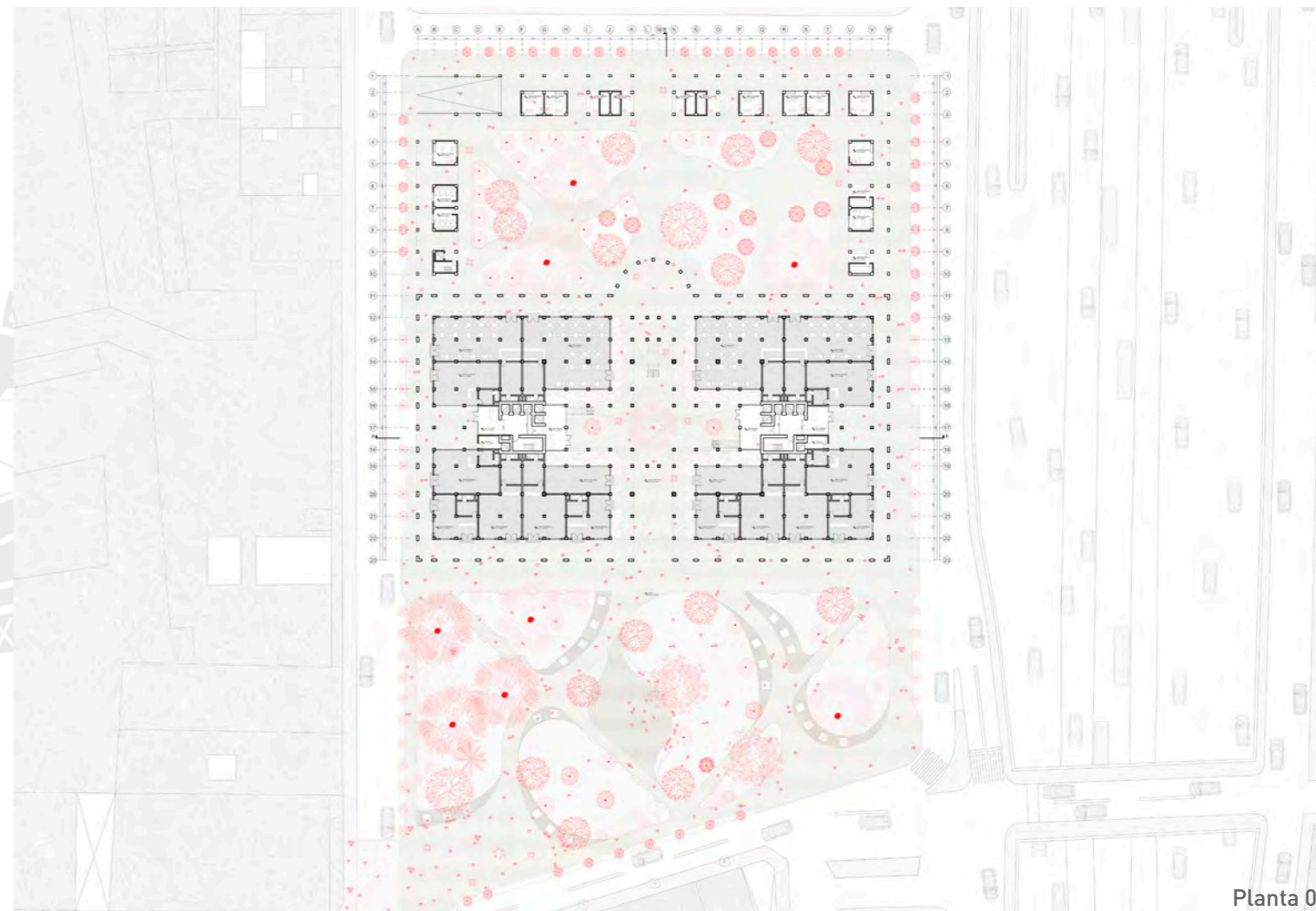
EDIFICIO MARSANO: **ESPACIO PÚBLICO**

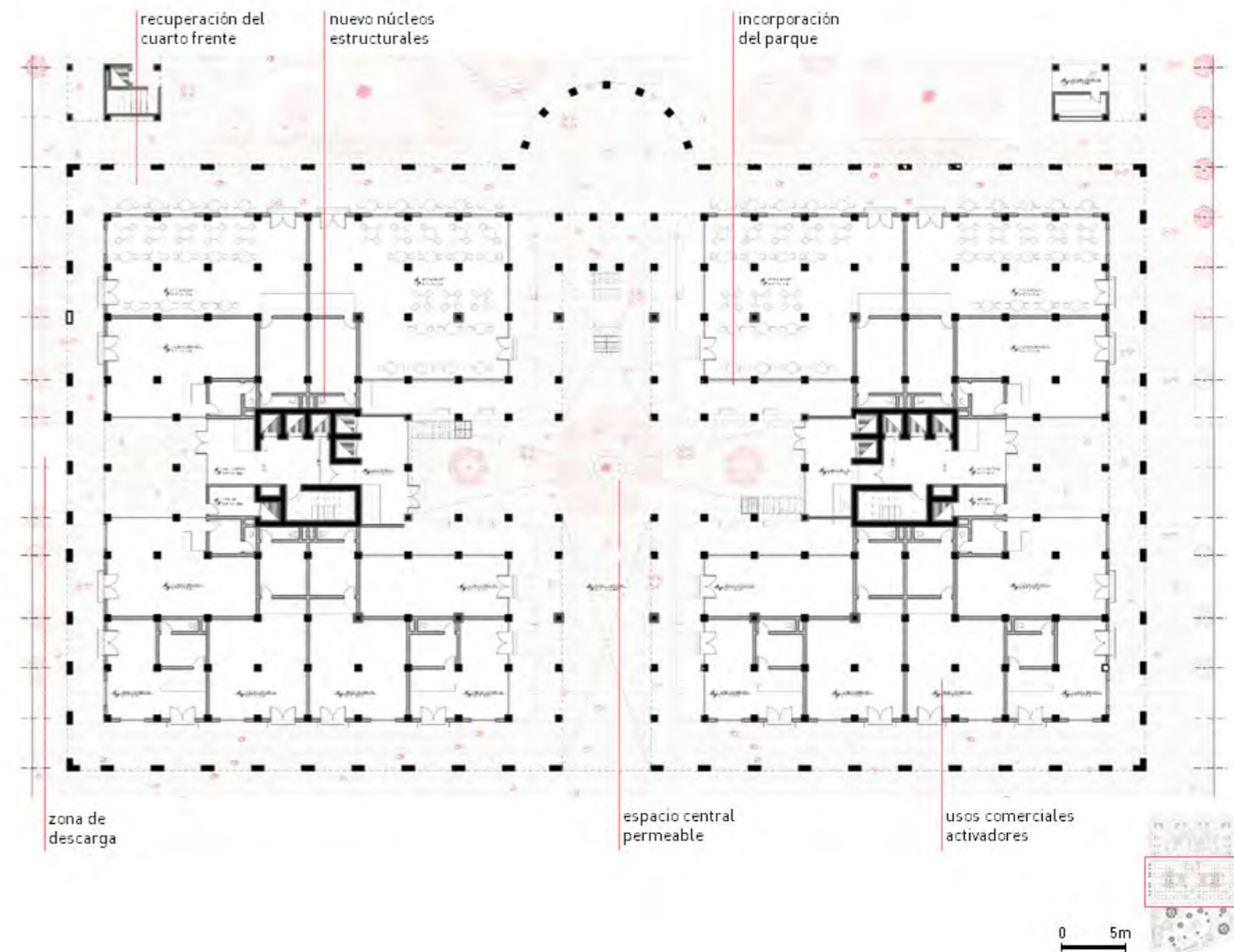
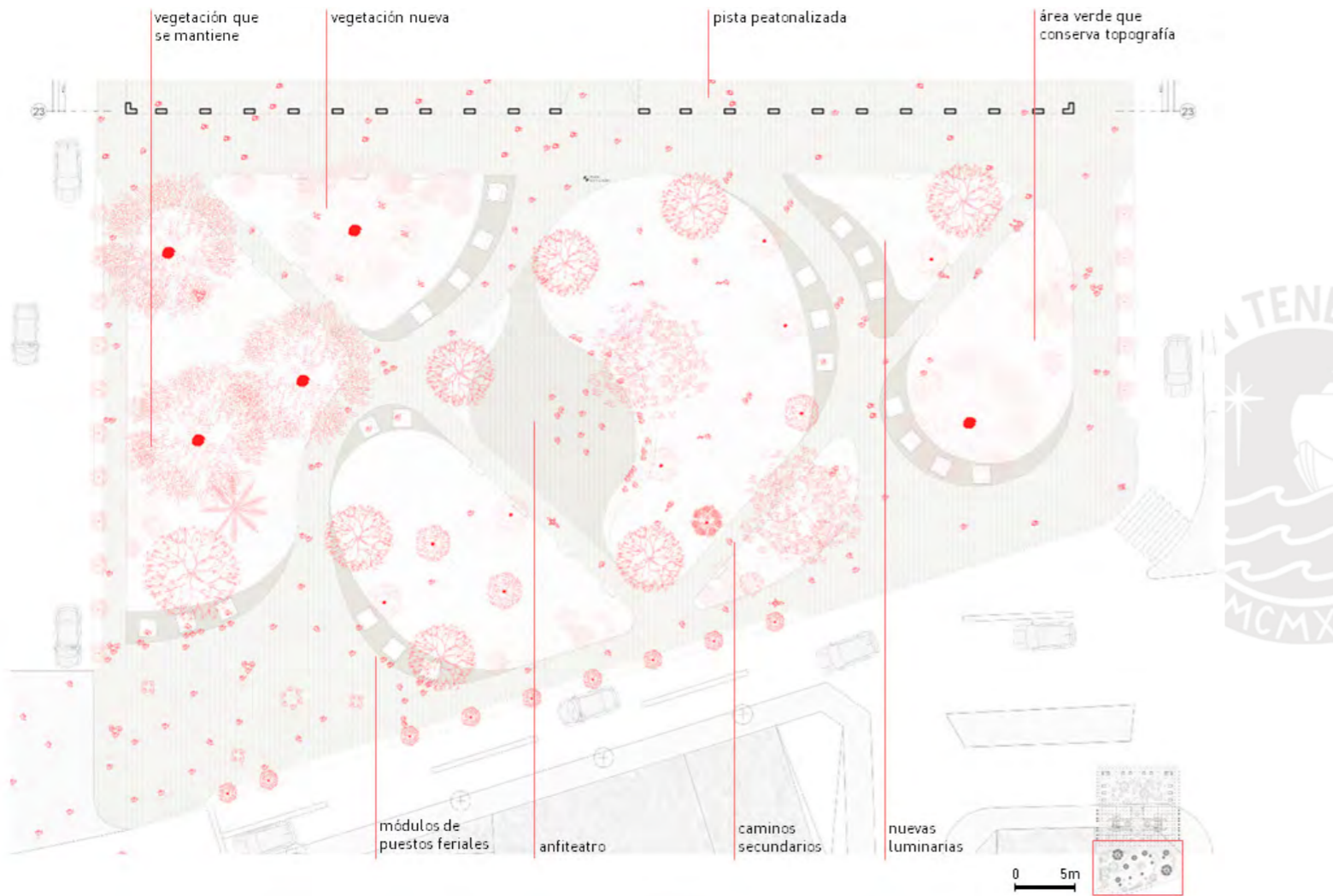
El espacio público del proyecto es un eje importante, dado el contexto totalmente denso, el Parque Miranda tiene un rol fundamental, especialmente, para los vecinos de Surquillo, distrito con la razón más baja entre áreas verdes por persona, teniendo 3m²/hab.

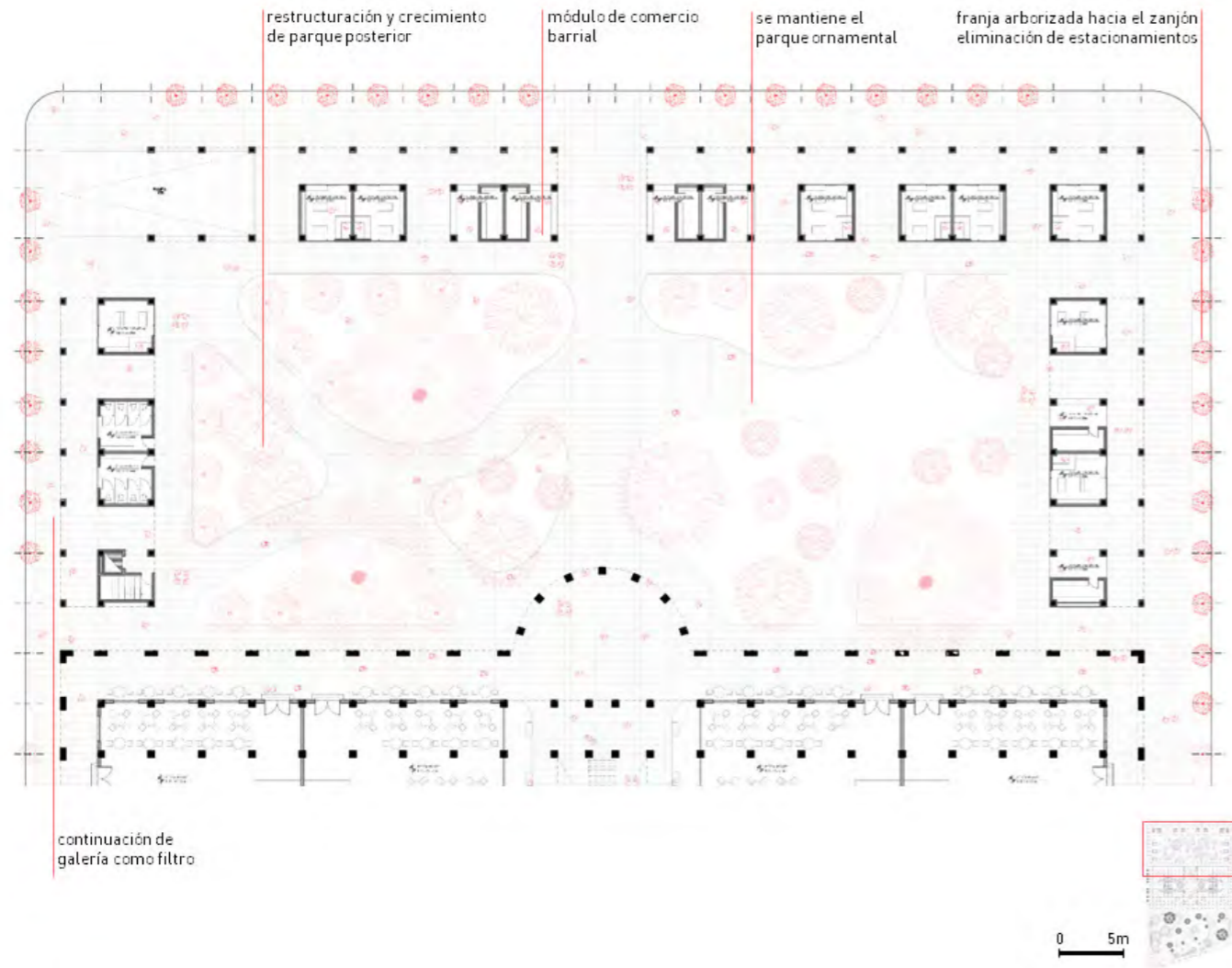
Para este nuevo parque, a pesar de que tiene algunas características que no aportan al uso de este espacio, se aprovechan sus virtudes, como las áreas verdes que tiene a los lados, las cuales se reconfiguran, tomando en cuenta su topografía, además de repotenciar esta idea de galería totalmente permeable. De esta manera, el nivel del suelo ofrece un vacío urbano con una serie de usos para que todas las personas, entre residentes y visitantes puedan usar este espacio.

Se peatonaliza la calle que separa el parque del edificio, ya que está tomada por un estacionamiento improvisado, acercando así lo verde al proyecto. Los árboles originales se mantienen, se replantea la organización, tratando de mantener la topografía y la mayoría de los árboles en su posición original, además se aumentan algunos de bajo mantenimiento estratégicamente.

Los caminos plantean microurbanismos de pequeña escala, donde estos tres momentos que se plantean, son atravesables en su totalidad: El Parque Miranda reconfigurado con un anfiteatro y pequeños puestos de venta ferial, el segundo momento intermedio donde, el edificio Marsano se abre por sus cuatro frentes y es completamente atravesable, y un espacio donde empiezan a aparecer estos momentos de barrio con una serie de comercios que sirvan a los propios vecinos.







EDIFICIO MARSANO: RE-PROGRAMACIÓN

Según las necesidades del entorno y de los vecinos de estos barrios, se hace necesario pensar en un programa que responda a las necesidades de la construcción de espacios para la comunidad.

De esta manera, se piensa en un edificio que albergue una gama de usos que sirvan a la vida cotidiana y no tan cotidiana: Comer, trabajar, estudiar, relajarse y vivir. Donde lo público no se quede solo en la planta 0, si no que el edificio lo absorba a través de su vacío central.

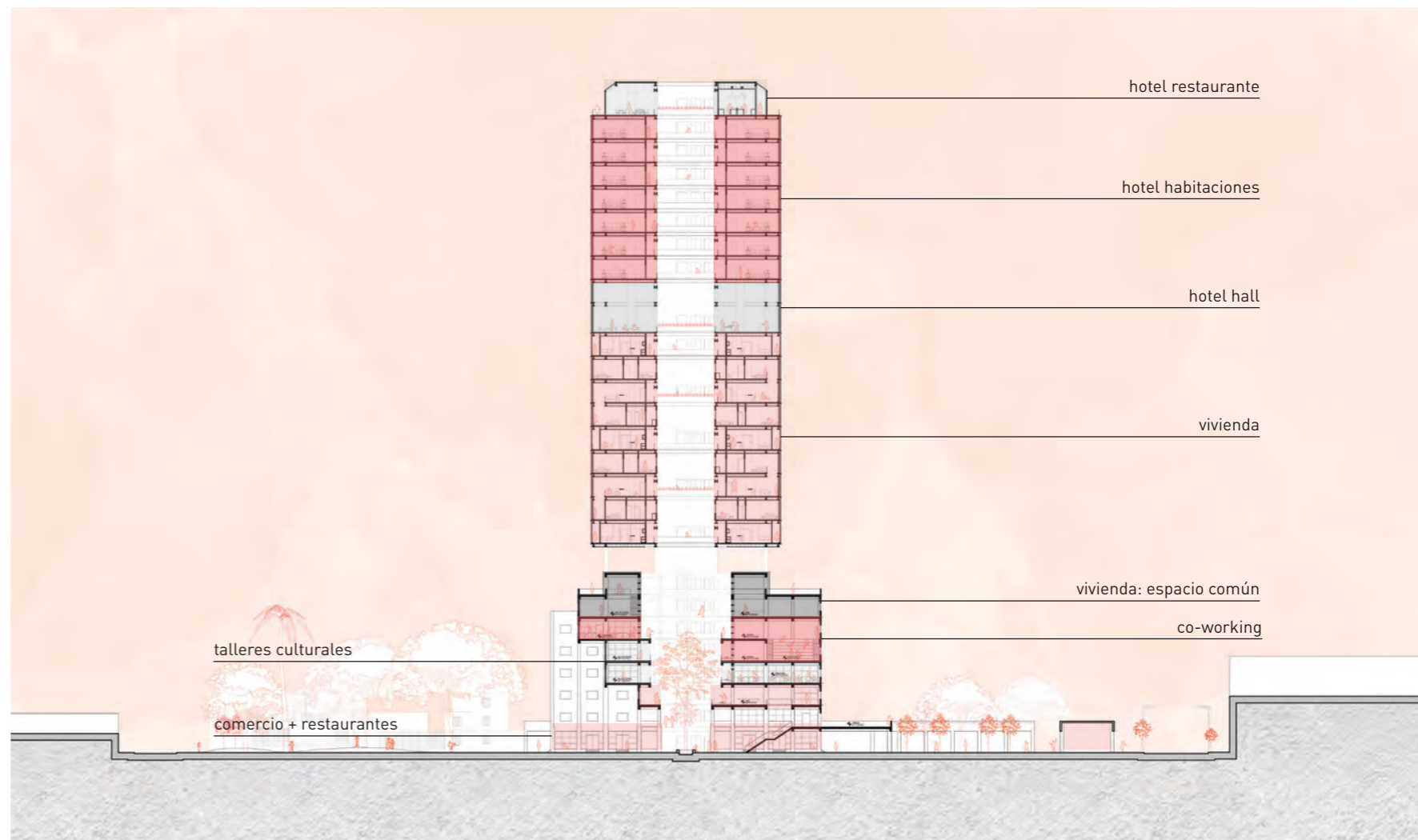
Espacios de comercio y una serie de restaurantes que exploten el barrio gastronómico que poco a poco se ha ido consolidando por el Mercado N° 1.

Espacios de coworking que impulsen los start-ups y los pequeños negocios de la zona, y tengan este espacio para poder desarrollarse y conectarse con más negocios.

Espacios de talleres para la gran cantidad de jóvenes y adultos mayores, explotando así la identidad del barrio, entre manualidades, como artesanías, pequeños talleres gastronómicos, artes escénicas y circenses.

Espacios habitacionales, donde los vecinos del edificio marsano actuales y nuevos vivirán, pretendiendo mantener esta vivienda social que se dio de manera fortuita, y pretendiendo que todo el programa sea parte de poder llevar a cabo este tipo de vivienda accesible en un lugar con el costo de suelo alto. Estos se piensan desde lo público y el encuentro, dando pase a distintos espacios de convivencia, de distintas escalas y niveles de privacidad.

Finalmente, el espacio de hotel, dada la influencia turística actual y la que se proyecta, se hace interesante pensar en cómo este espacio terminaría de engranar con todo el programa propuesto, teniendo así en el último piso un restaurante con una vista privilegiada.



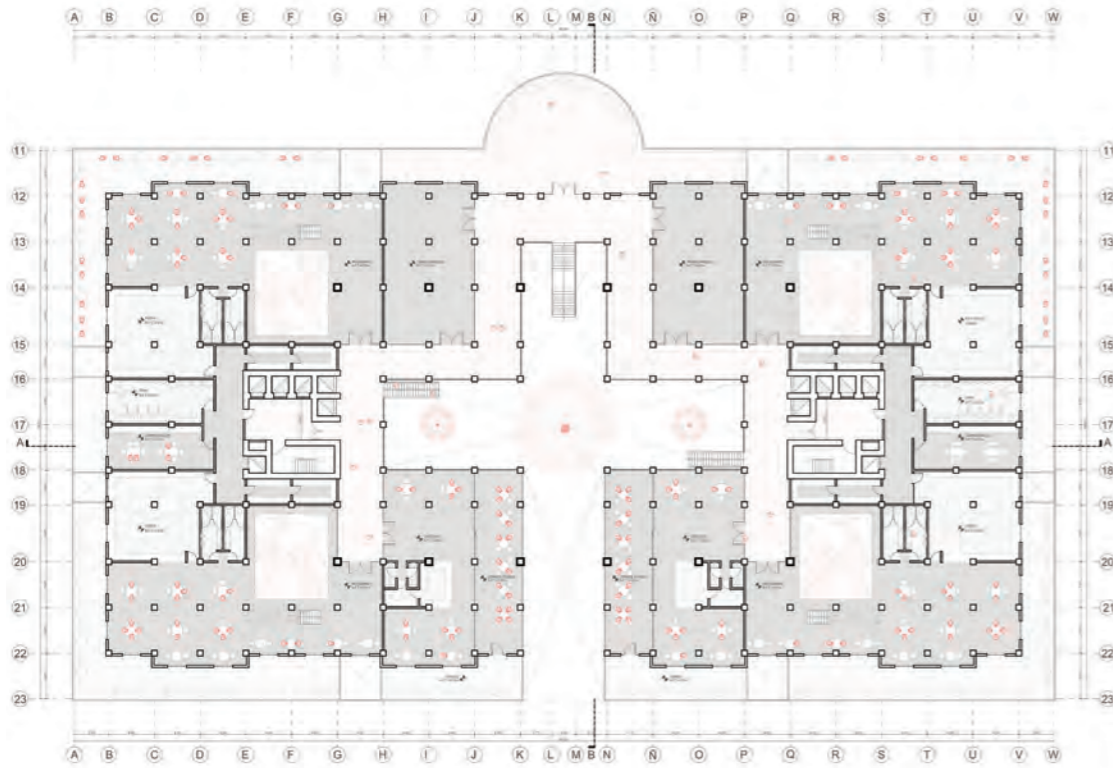
EDIFICIO MARSANO: **INTERVENCIÓN ESPACIAL**

Las intervenciones que se proyectan en el edificio original responden a tres ejes: la relación con el entorno urbano, los nuevos usos que se proponen según las necesidades de los vecinos y la estructura. En primer lugar, el edificio recupera su cuarto frente original, el cual había sido tomado por un chifa y estacionamientos, de tal manera que la permeabilidad que le brinda su galería actual por tres de sus frentes, toma lugar en el cuarto frente posterior.

Se abre el edificio a la ciudad, no solo en la planta 0, si no también como conjunto en el eje horizontal, teniendo una apertura mayor en su frente principal, siendo blindado por dos plazas que se convierten en una sola que contiene al edificio, y de manera vertical, ampliando el vacío interior para así tener permeabilidad, confort, seguridad, distintas dinámicas en un mismo espacio. Se mantiene la estructura original, reforzándola, pero siendo posible que puedan desarrollarse distintos usos.

La torre responde a las ventajas que le da el entorno, el estar al costado de una vía metropolitana de gran flujo y además tener un edificio como basamento, hace que tenga una escala que sigue manteniendo conexión con los vecinos. Es interesante pensar en un edificio en altura en este espacio particular, por la misma tendencia que se viene dando a lo largo de los últimos años, de edificios en altura, la diferencia con la propuesta es la relación que guarda con lo existente, respetando la escala y el entorno.



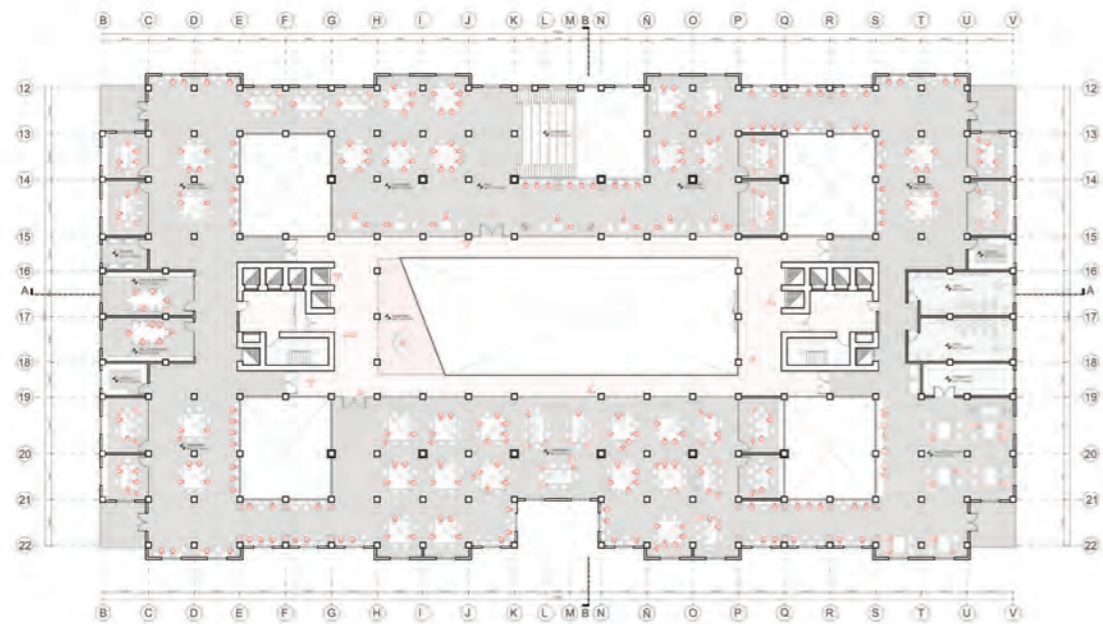


Espacios gastronómicos y comerciales

El carácter de la zona es altamente turístico, siendo el componente gastronómico lo que llama más la atención a escala metropolitana.

Todo el basamento del edificio original es un conjunto de comercios y restaurantes, los cuales serán parte de la revitalización de esta zona.



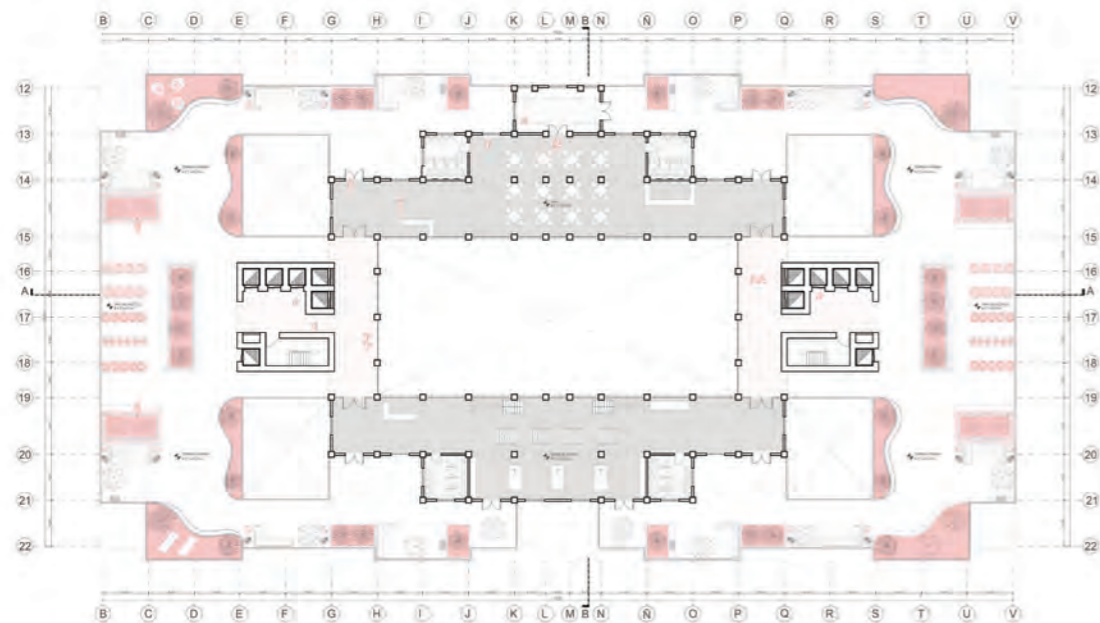


Espacios de co-working

Se proyectan espacios de co-working los cuales sirven a todos los pequeños emprendimientos que están surgiendo en la zona.

Aprovechando la estructura, se propone plantas libres donde la interacción entre los distintos startups sea propicia, junto con algunos espacios más privados, que le les de privacidad cuando sea necesario.

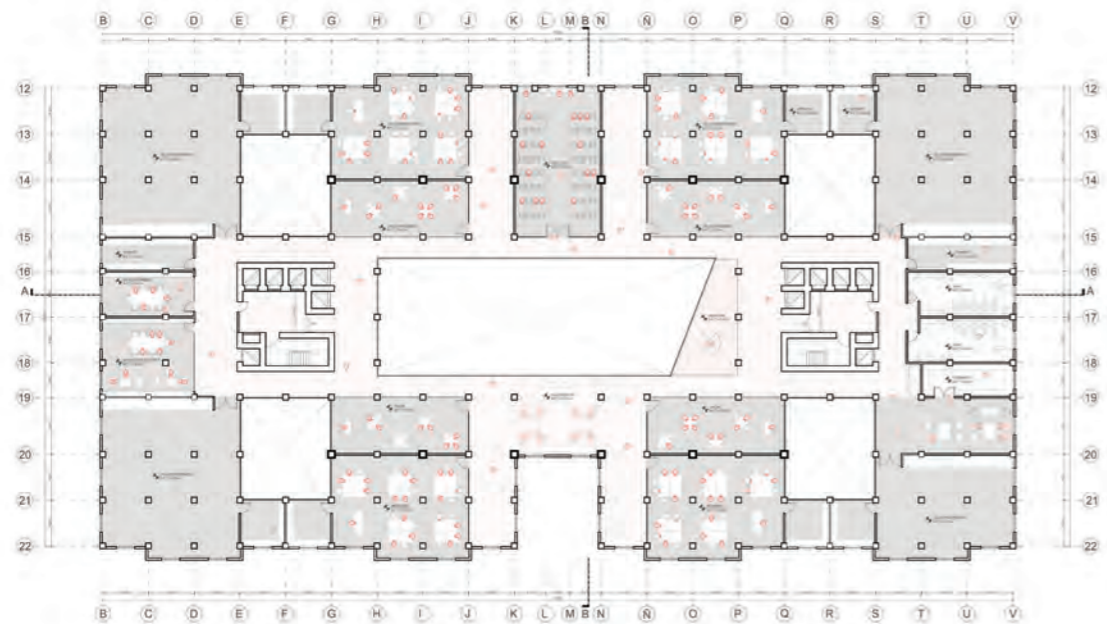




Espacios de encuentro para la vivienda

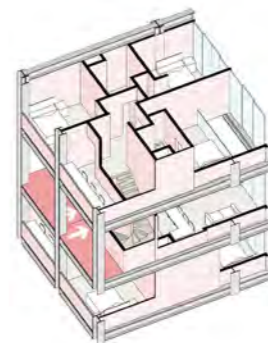
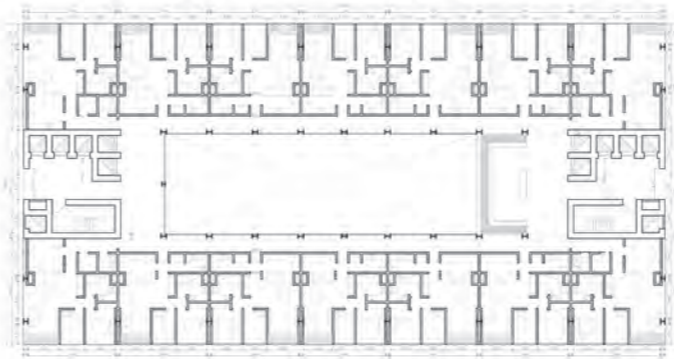
Según las necesidades del entorno y de los vecinos de estos barrios, se hace necesario pensar en un programa que responda a las necesidades de la construcción de espacios para la comunidad.





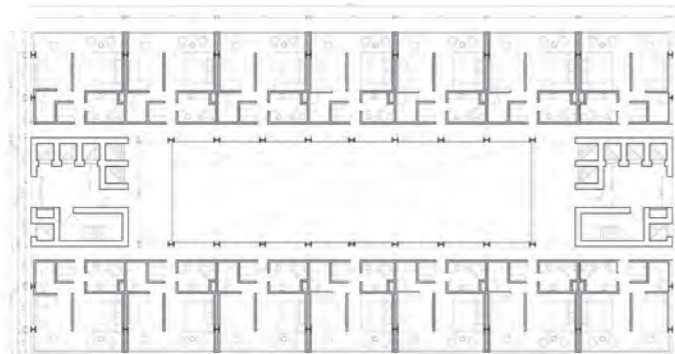
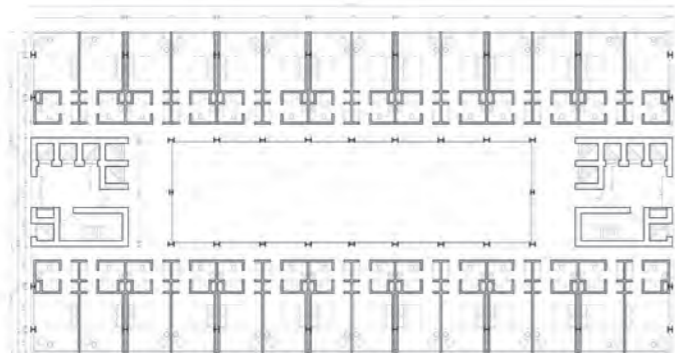
Espacios de aprendizaje

Dada la gran cantidad de gente muy joven y gente adulta mayor, se proponen una diversidad de espacios de aprendizaje, absorbiendo los propios conocimientos y costumbres que tiene la zona, y así unir a la comunidad, en pro de difundir las distintas expresiones culturales del propio barrio, arte, artesanías, performático y gastronómico.



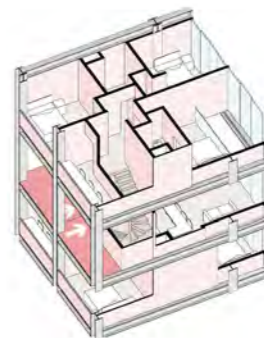
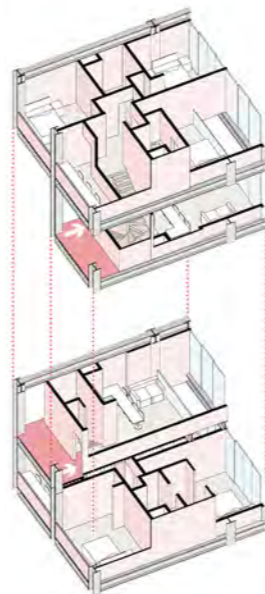
Espacios habitacionales

La vivienda se compone en dos tipos: Flats y Duplex, los flats tienen un espacio de convivencia en cada piso.



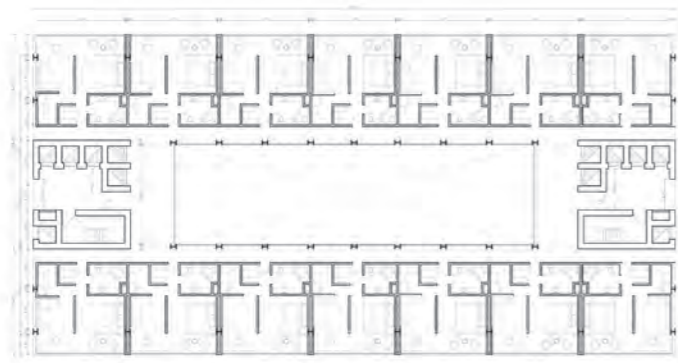
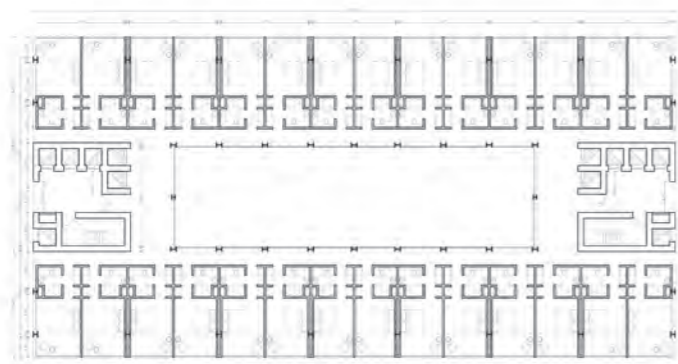
Espacios habitacionales

La vivienda se compone en dos tipos: Flats y Duplex, los cuales comparten circulación, cada dos pisos, para que la interacción entre los vecinos sea más interesante. En estos puntos de encuentro se proyectan pequeños estares, donde los encuentros cotidianos toman lugar.



Espacios habitacionales: Organización

El engranaje entre los departamentos dúplex hacen propicio el compartir su llegada,

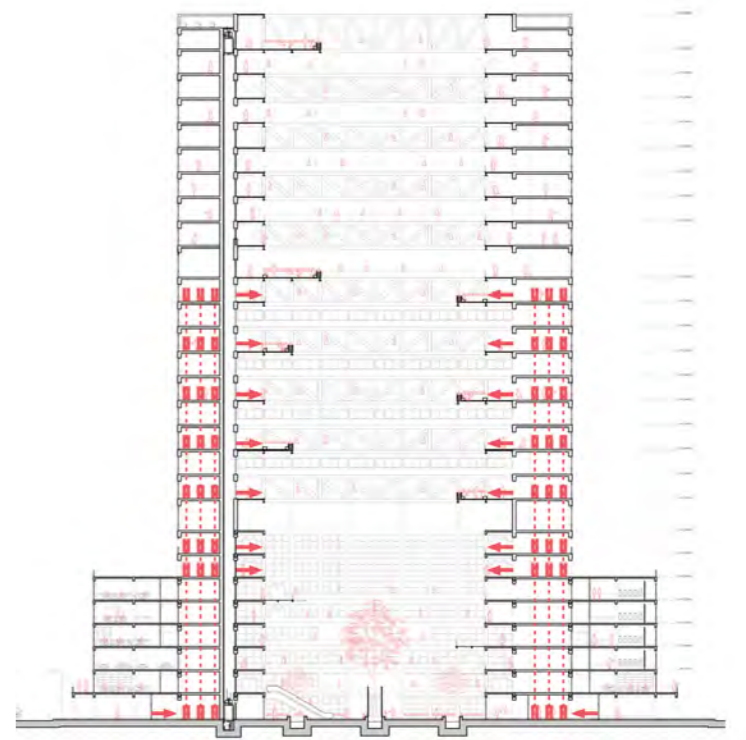
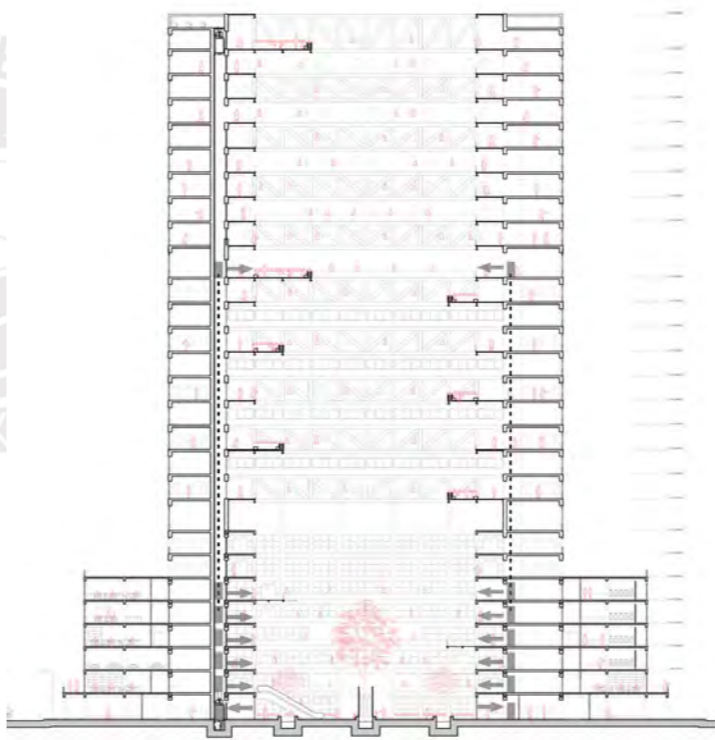
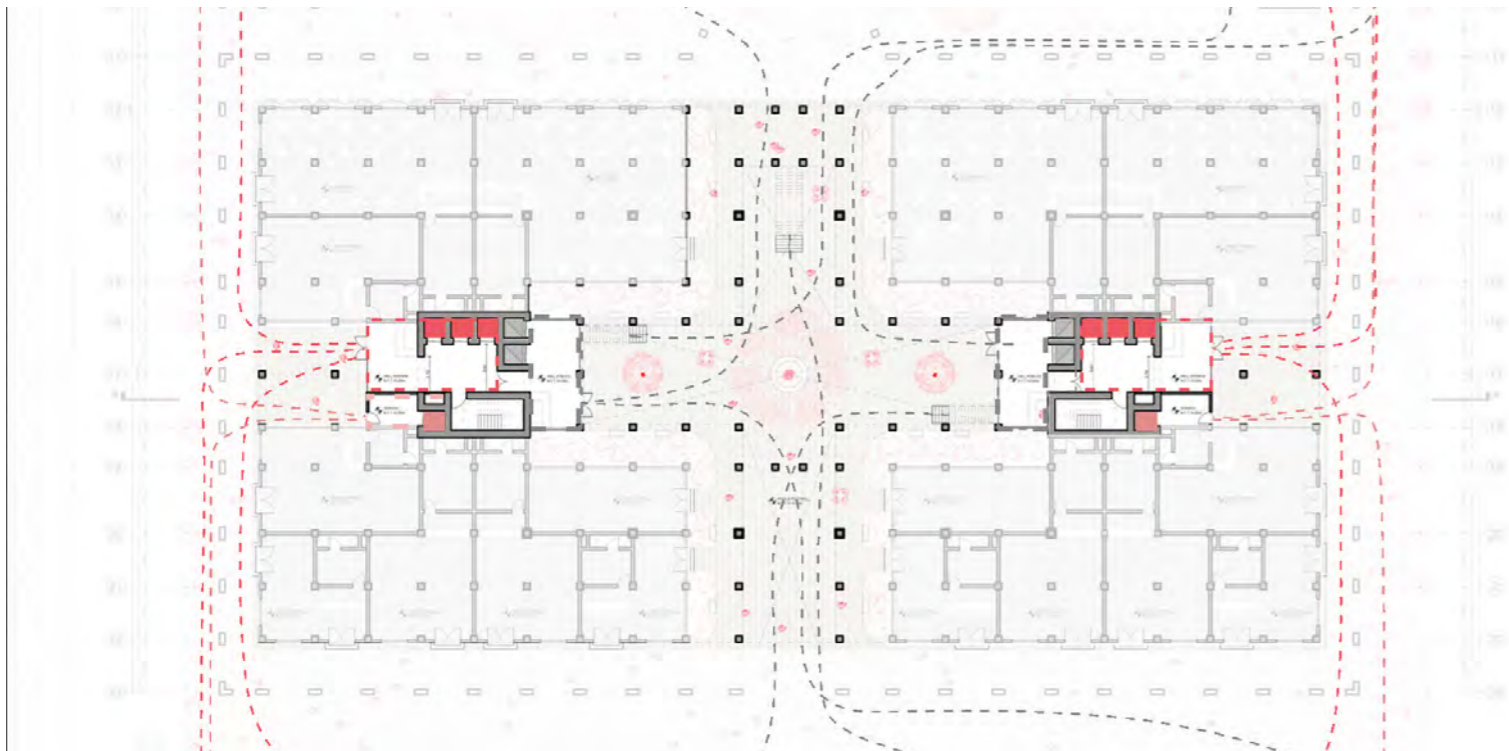


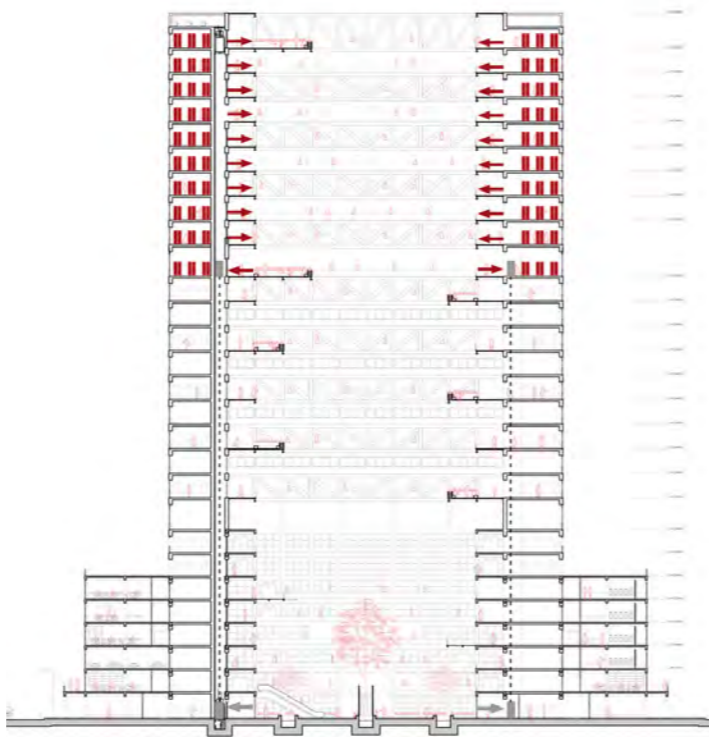
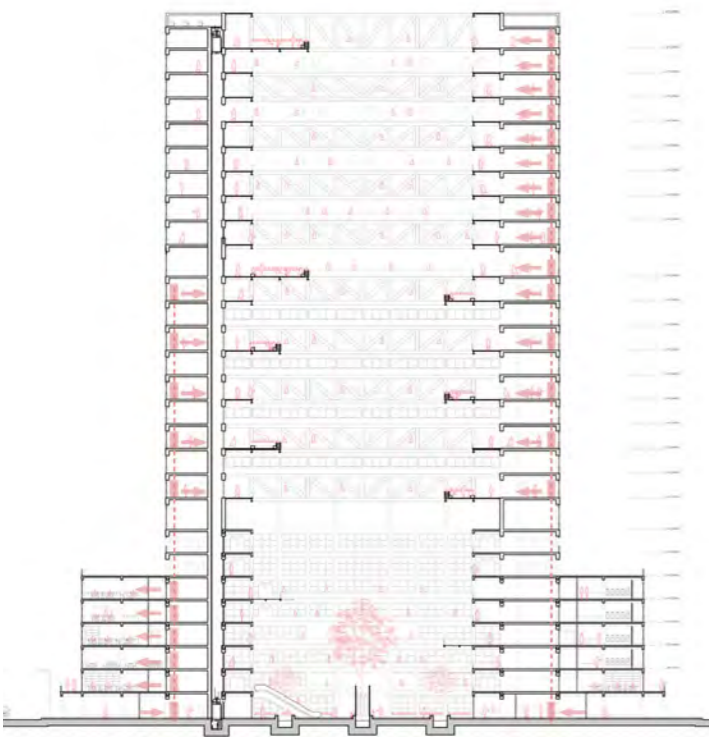
Espacios del hotel

El hotel tiene dos tipologías, ya que se identificó dos tipos de turistas, los que vienen por cortos plazos y los que se alojan por periodos más amplios, entonces la configuración de la tipología es más completa

EDIFICIO MARSANO: CIRCULACIÓN

La circulación en un proyecto híbrido es de suma importancia, ya que los niveles de privacidad varían además de los controles, los cuales deben estar posicionados estratégicamente. La idea es que cada circulación sea independiente la una de la otra.

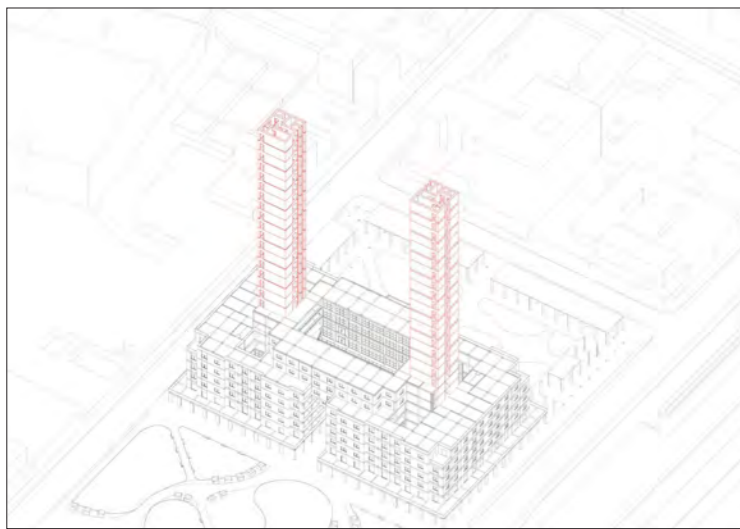




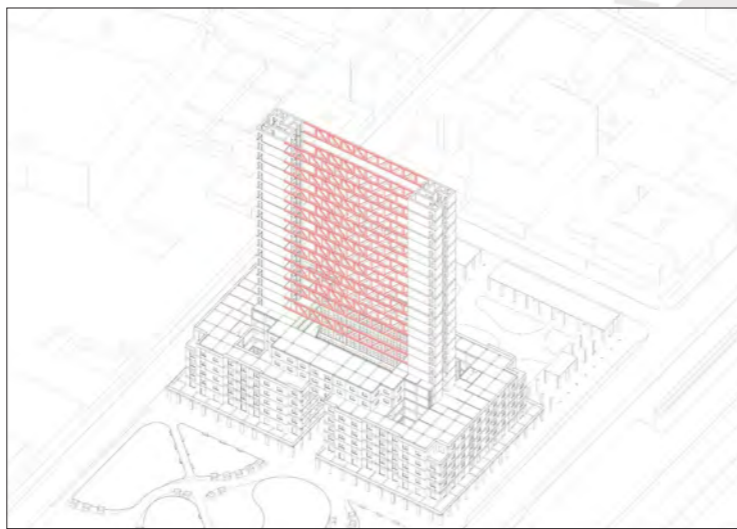
EDIFICIO MARSANO: **INTERVENCIÓN ESTRUCTURAL**

La intervención estructural, resuelve el problemas estructural actual del edificio, además de soportar la intervención por encima del edificio original.

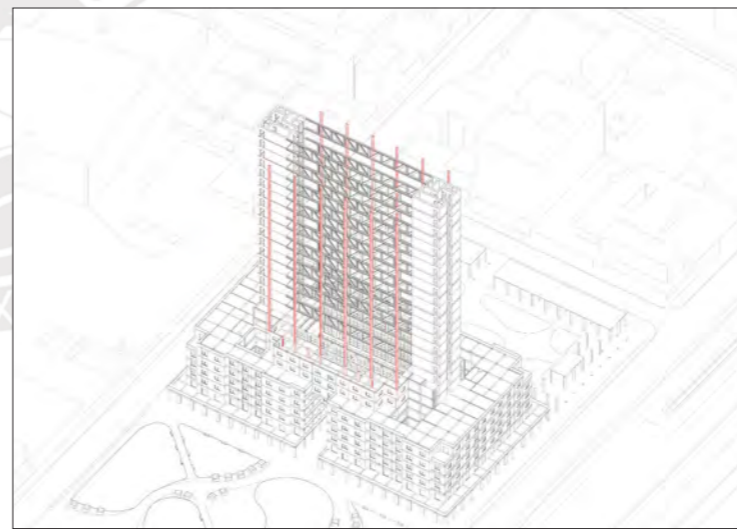
El basamento de soporte es completamente de concreto y lo que se alza es de metal.



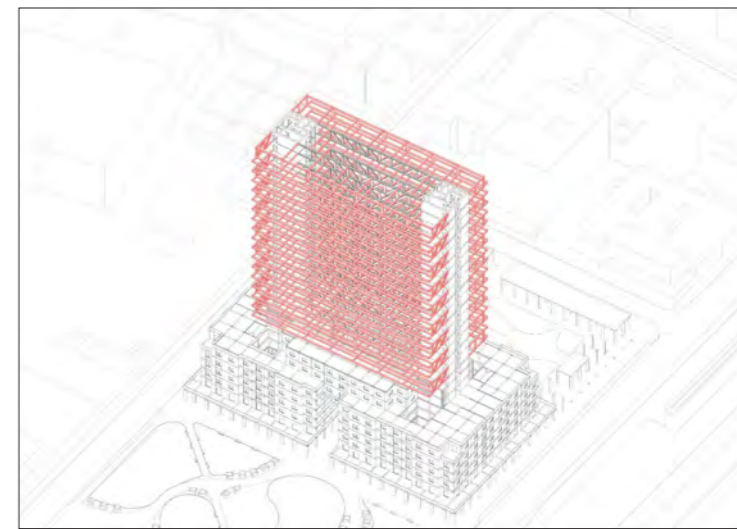
Se agregan dos módulos de concreto, los cuales funcionan como la nueva circulación vertical y soporte de la nueva torre.



Ambos módulos de concreto son unidos por vigas vierendeel, con peralte de 3.5m.



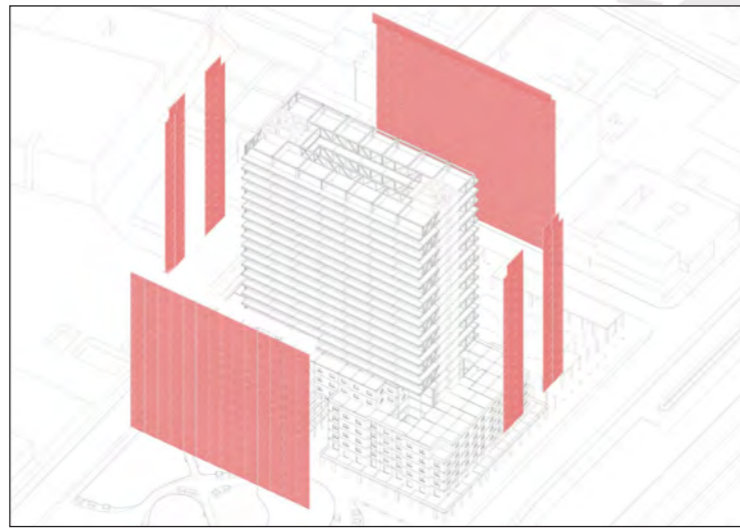
Además, se amarran 12 columnas metálicas a las columnas originales, las cuales cuentan con refuerzo de encamisado



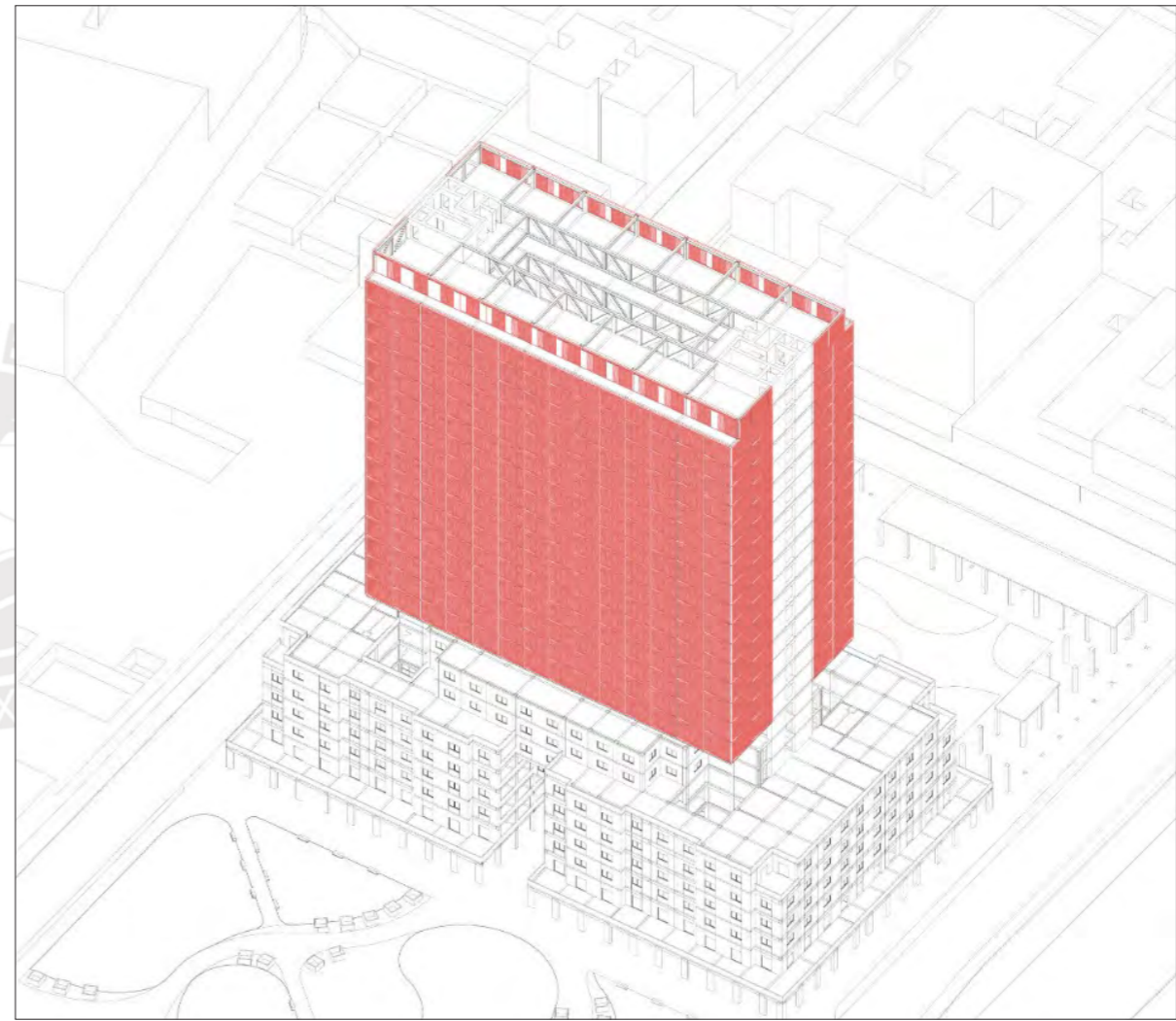
Las vigas vierendeel con las nuevas columnas son unidas con vigas metálicas perpendiculares.



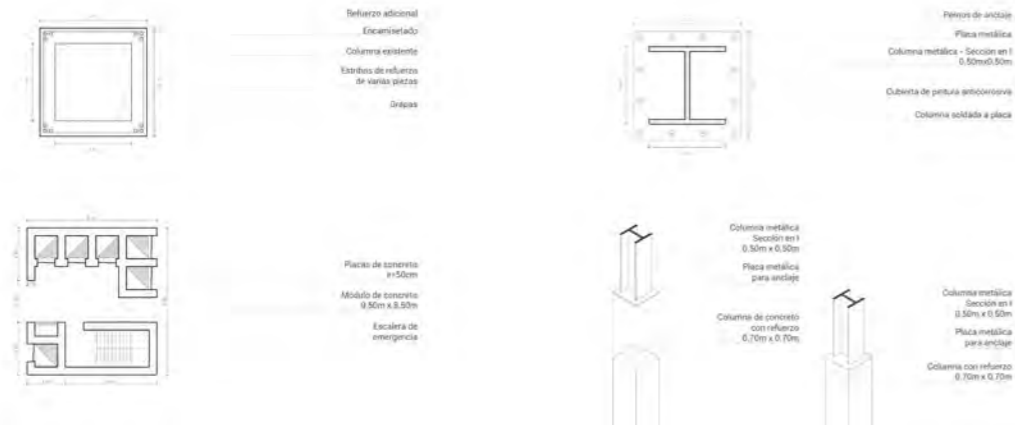
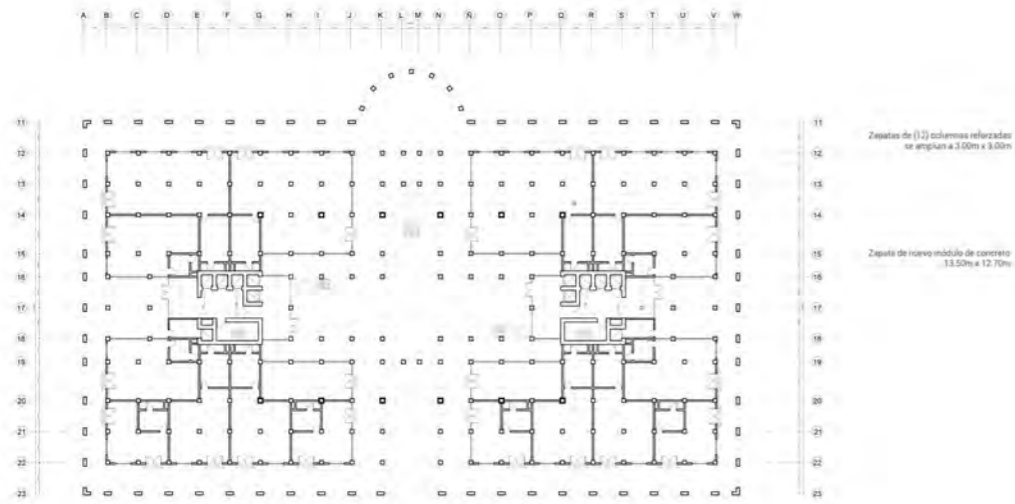
Las losas del edificio se sostienen en un sistema de viguetas metálicas sobre la estructura principal.



Finalmente, el cerramiento de la torre es un conjunto de celosías que funcionan y responden a cada uso.



De esta manera, la estructura responde al propio Edificio Marsano, resolviendo problemas estructurales y proponiendo así, una solución que permite tener espacios amplios y perfectibles.



La estructura es diseñada desde las zapatas, haciendo refuerzos a 12 columnas originales, además de los dos nuevos módulos de concreto a cada lado.

Edificio Marsano
Reimaginando el barrio



C A P Í T U L O

3

P L A N I M E T R Í A



Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:1000

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:
**Planta
Ubicación**

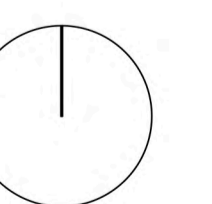
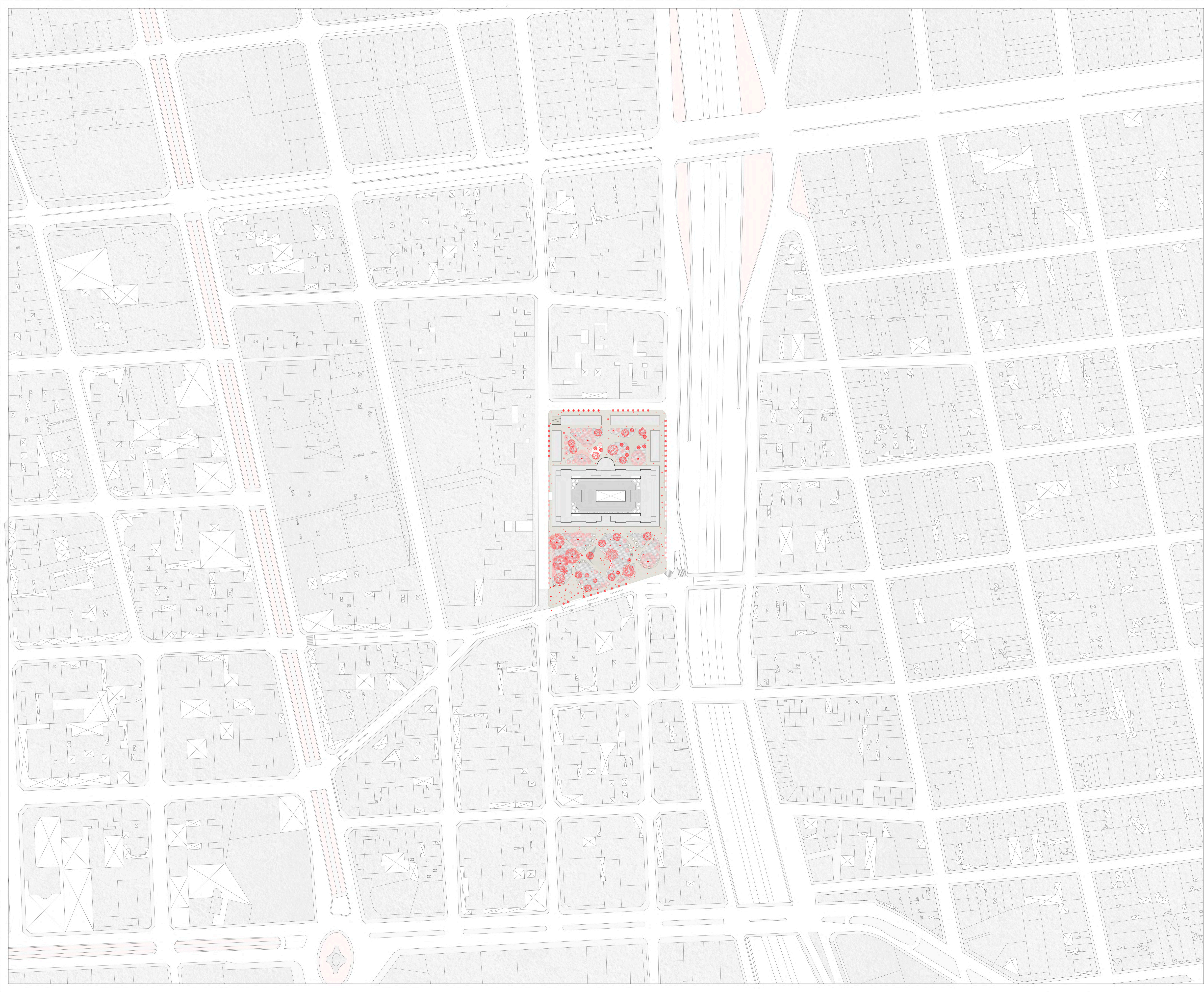


Lámina:

L-01





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:250

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta
01**

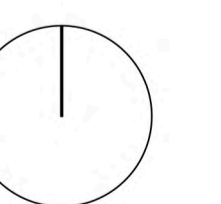
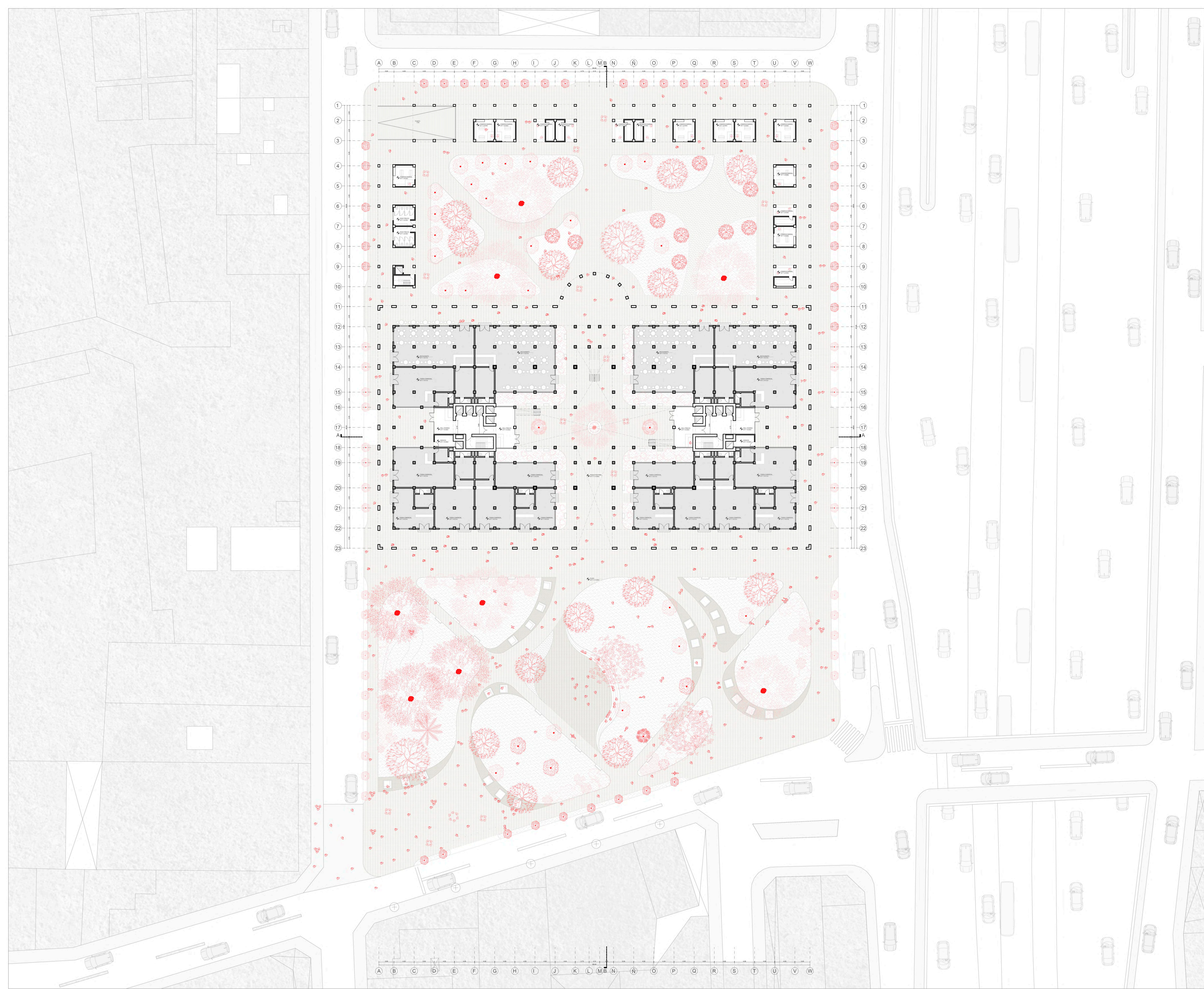


Lámina:

L-02





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta
02**

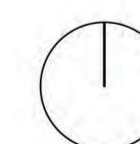
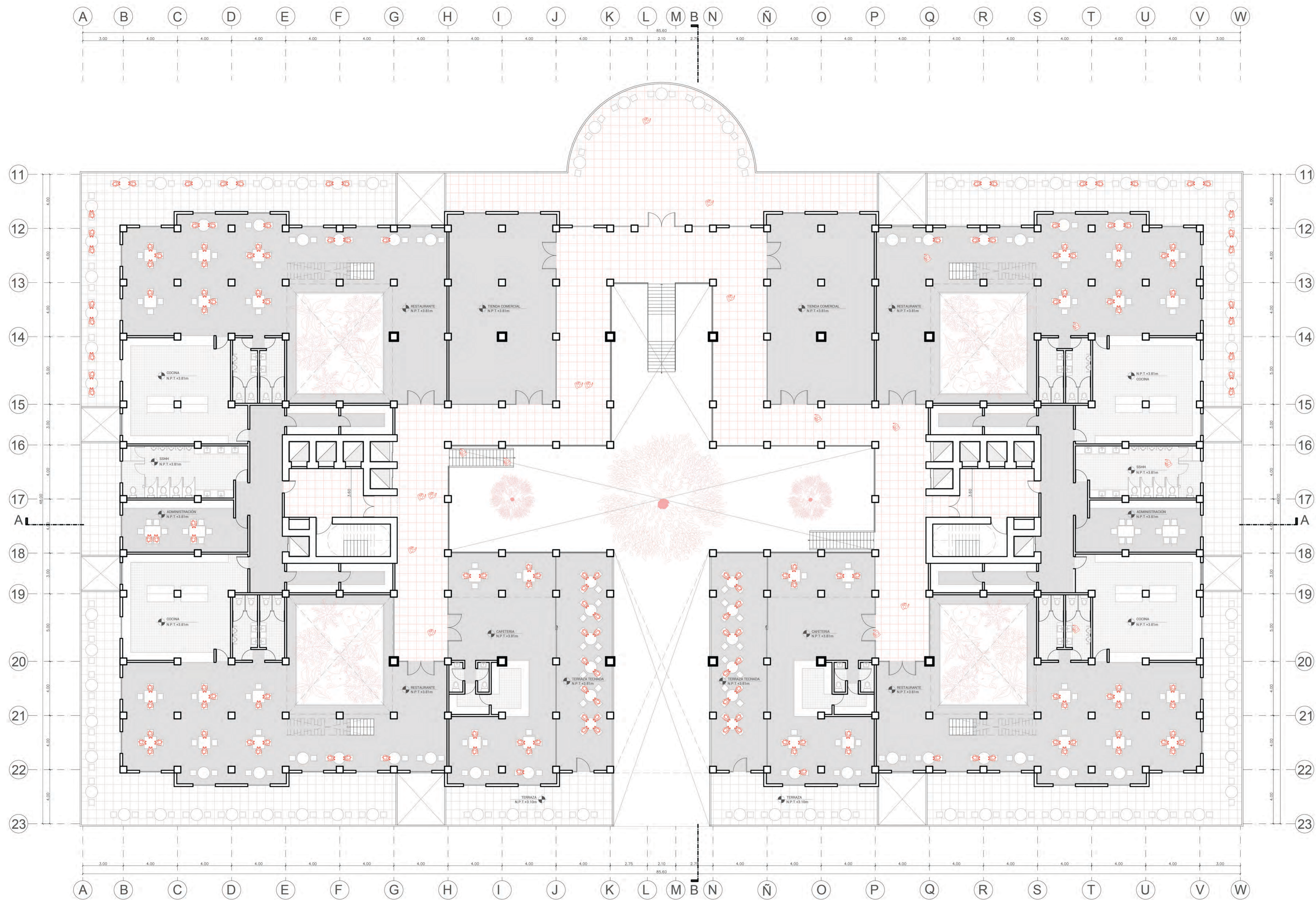


Lámina:

L-03





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta
03**

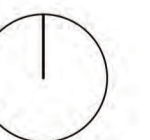
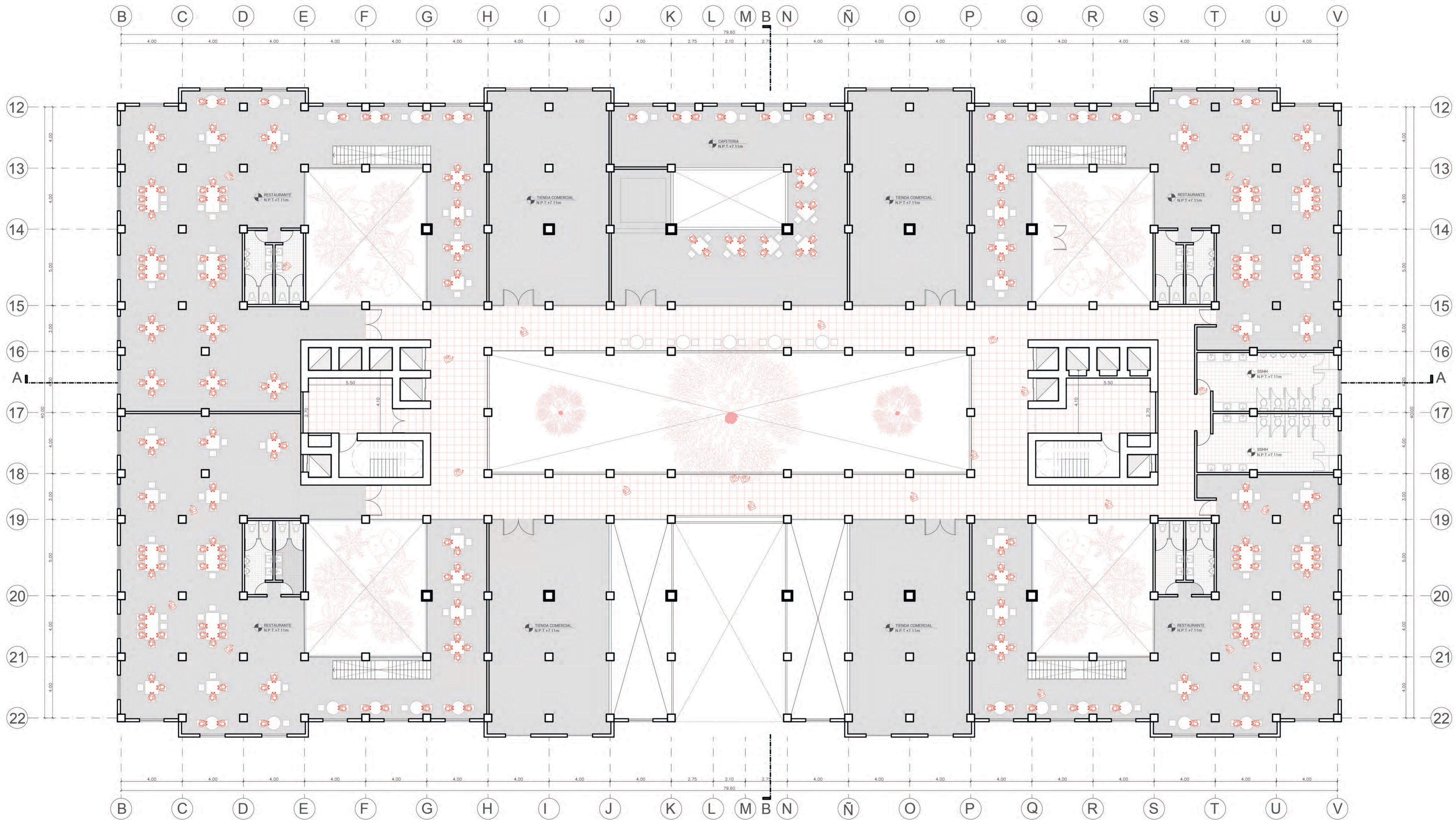


Lámina:

L-04





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta
04**

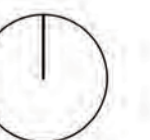
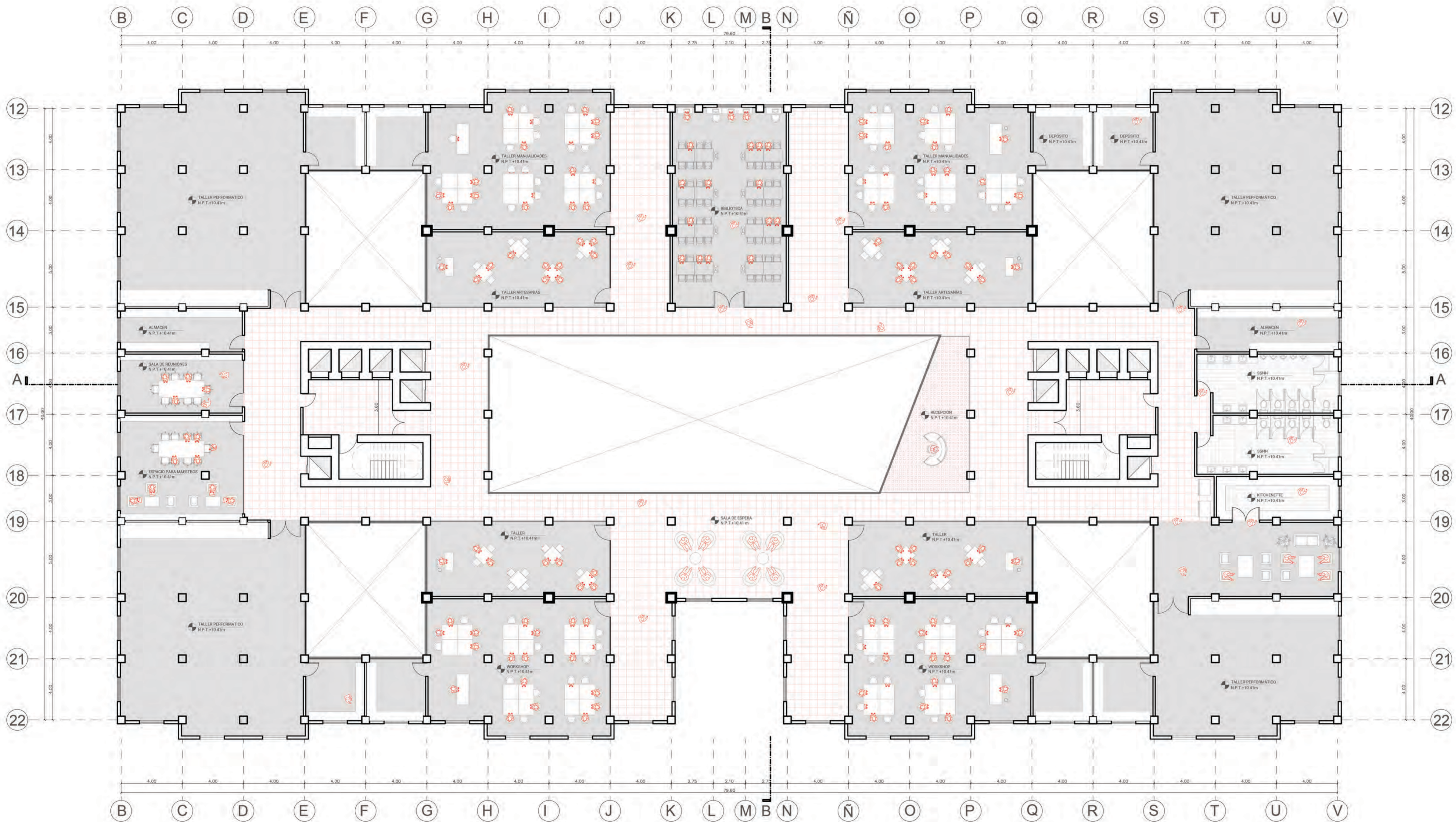


Lámina:

L-05





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta
04**

**Planta
05**

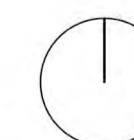
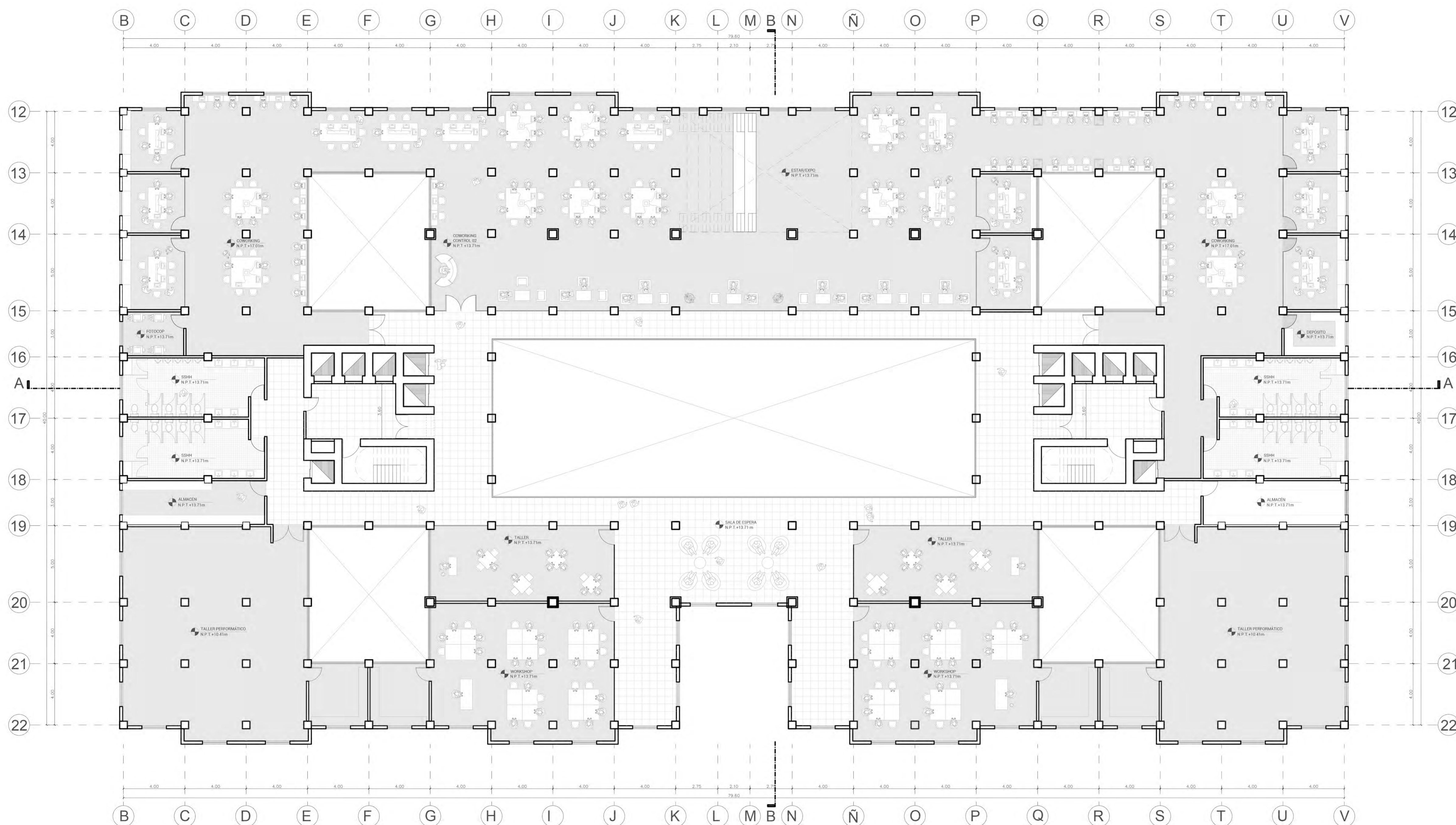


Lámina:

L-06





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta
04**

**Planta
06**

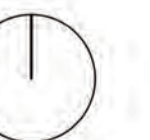
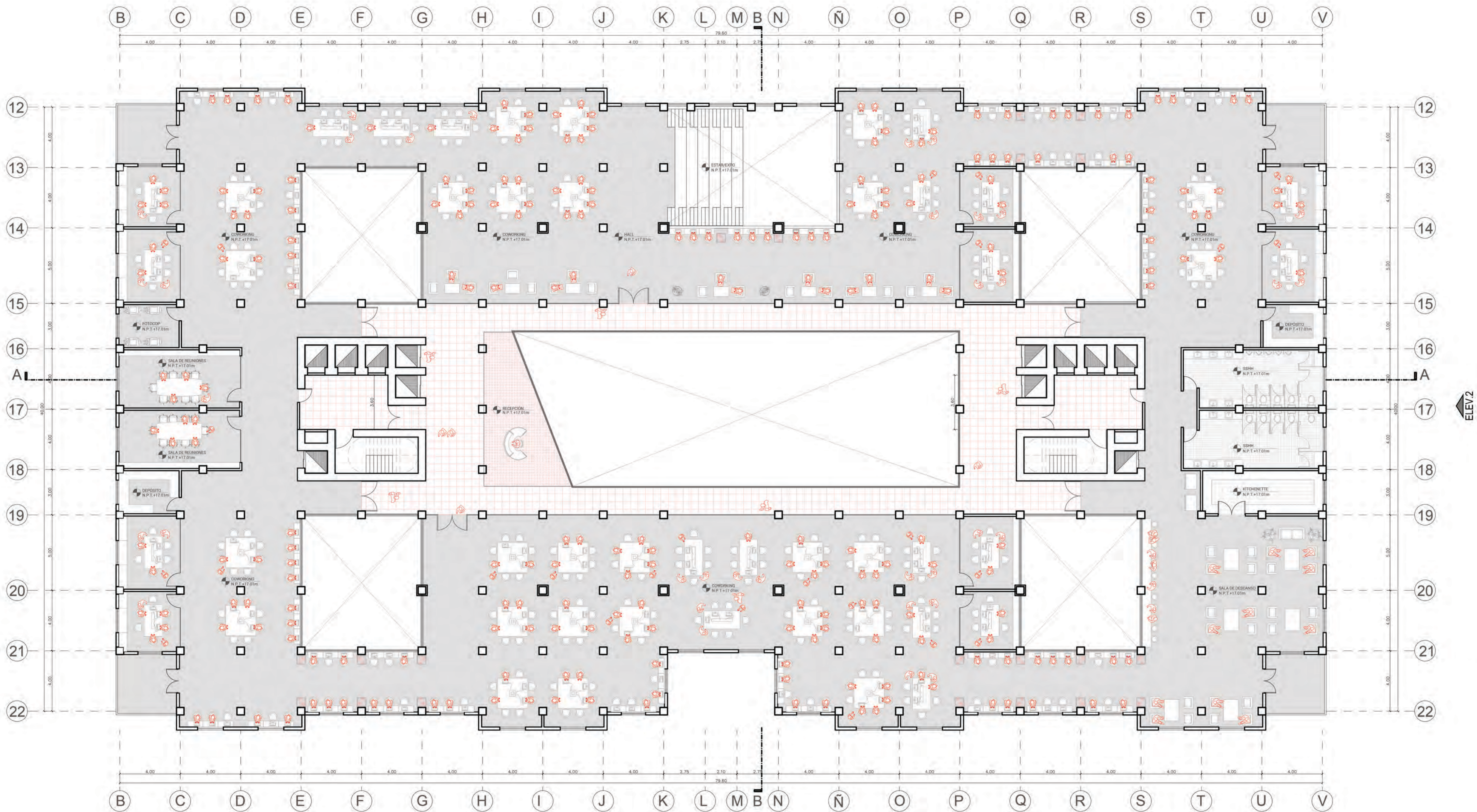


Lámina:

L-07





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta
07**

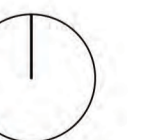
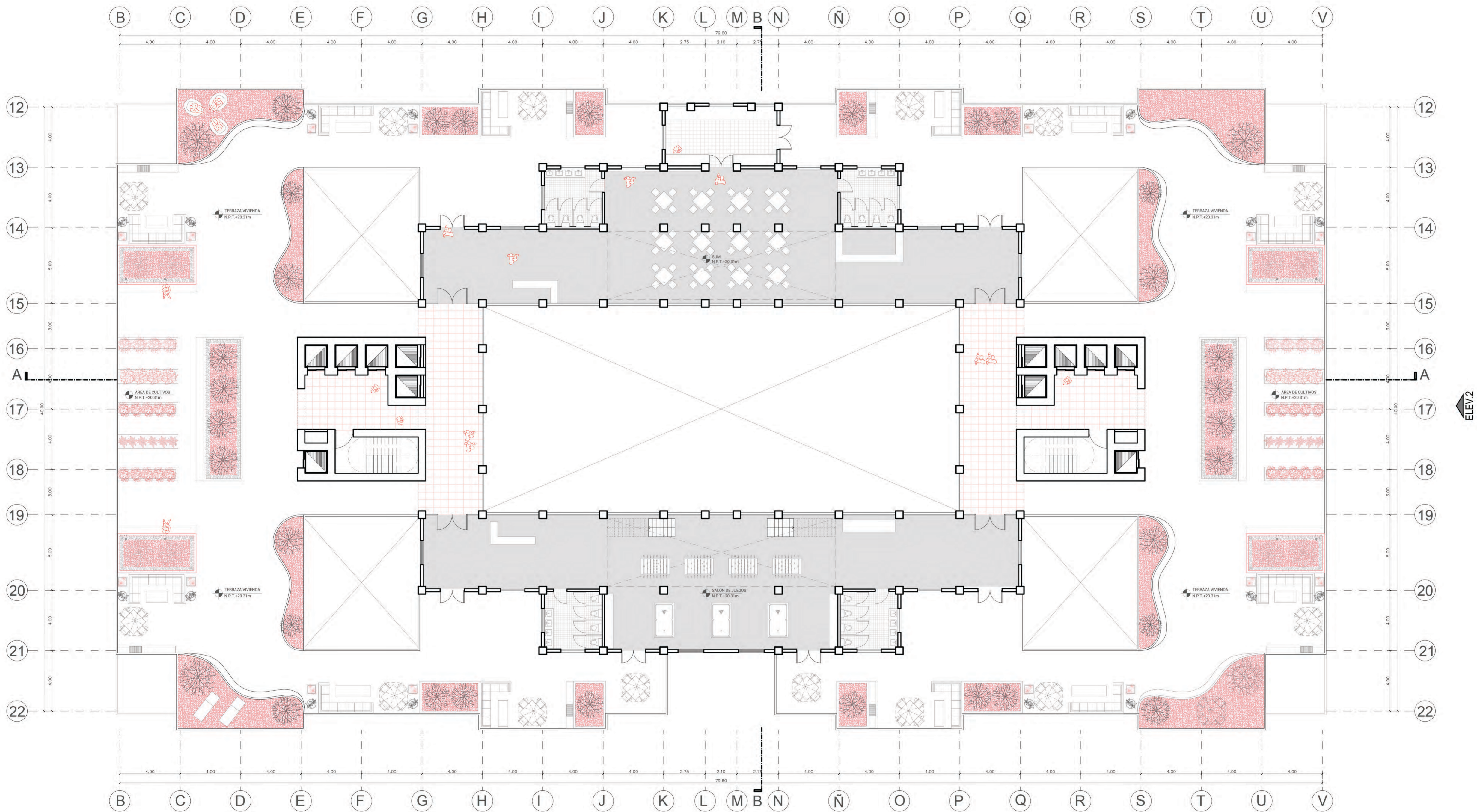


Lámina:

L-08





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta
08**

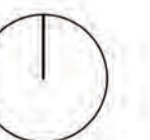
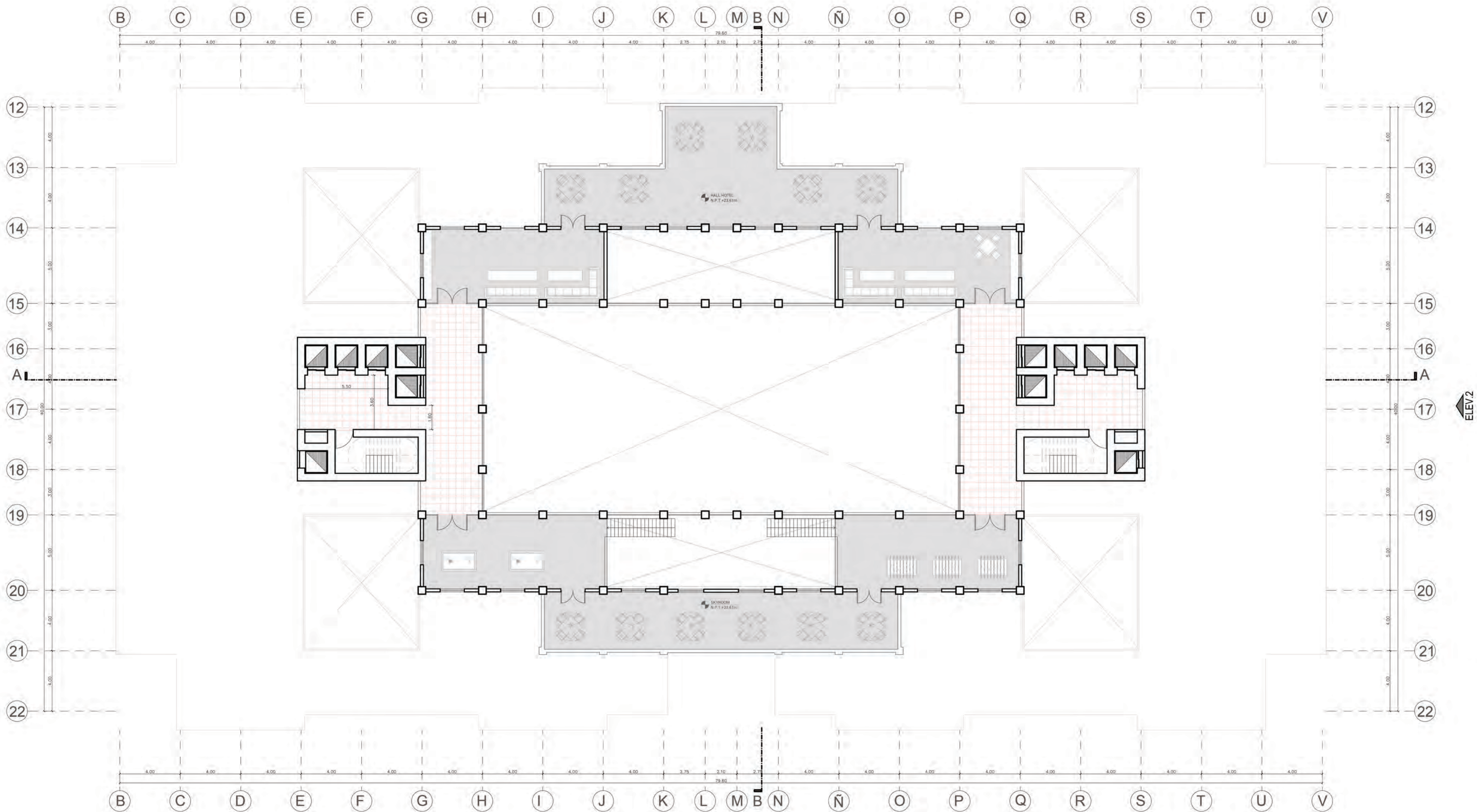


Lámina:

L-09





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta
-01**

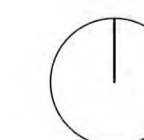
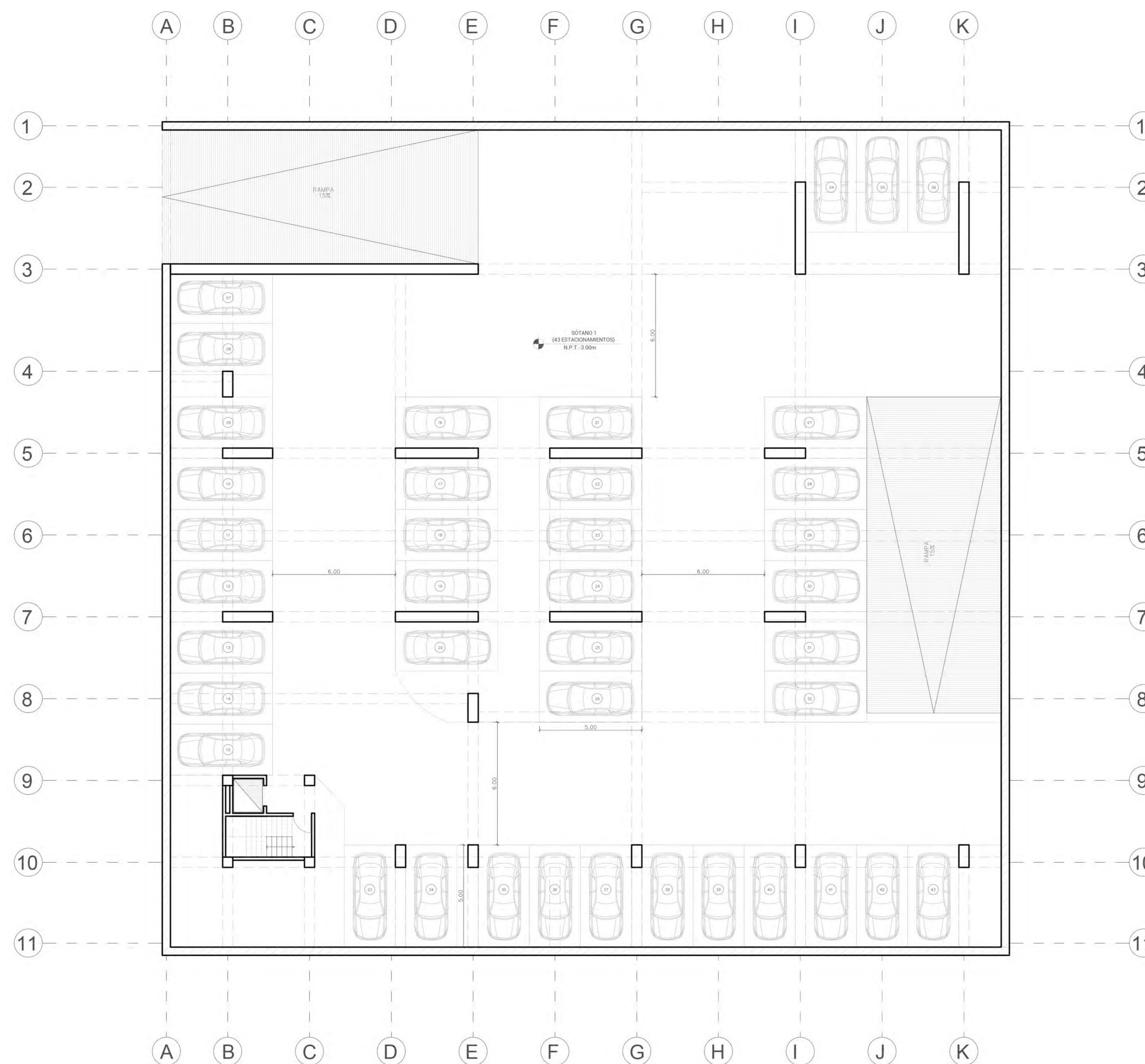


Lámina:

L-10





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta
-02**

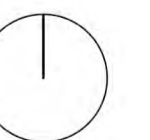
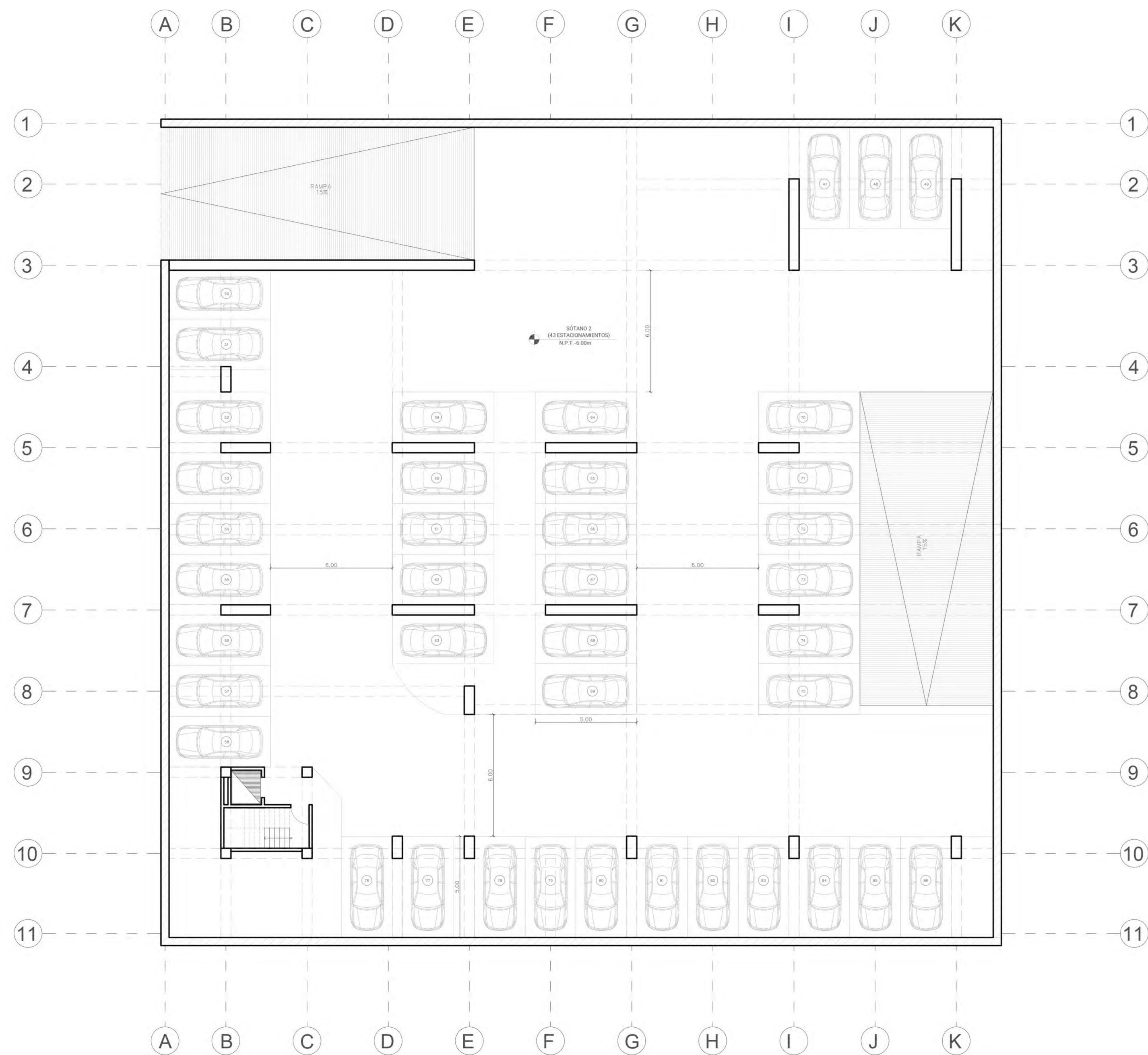


Lámina:

L-11





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta 09-13-17
Flats**

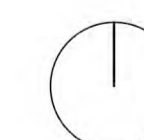
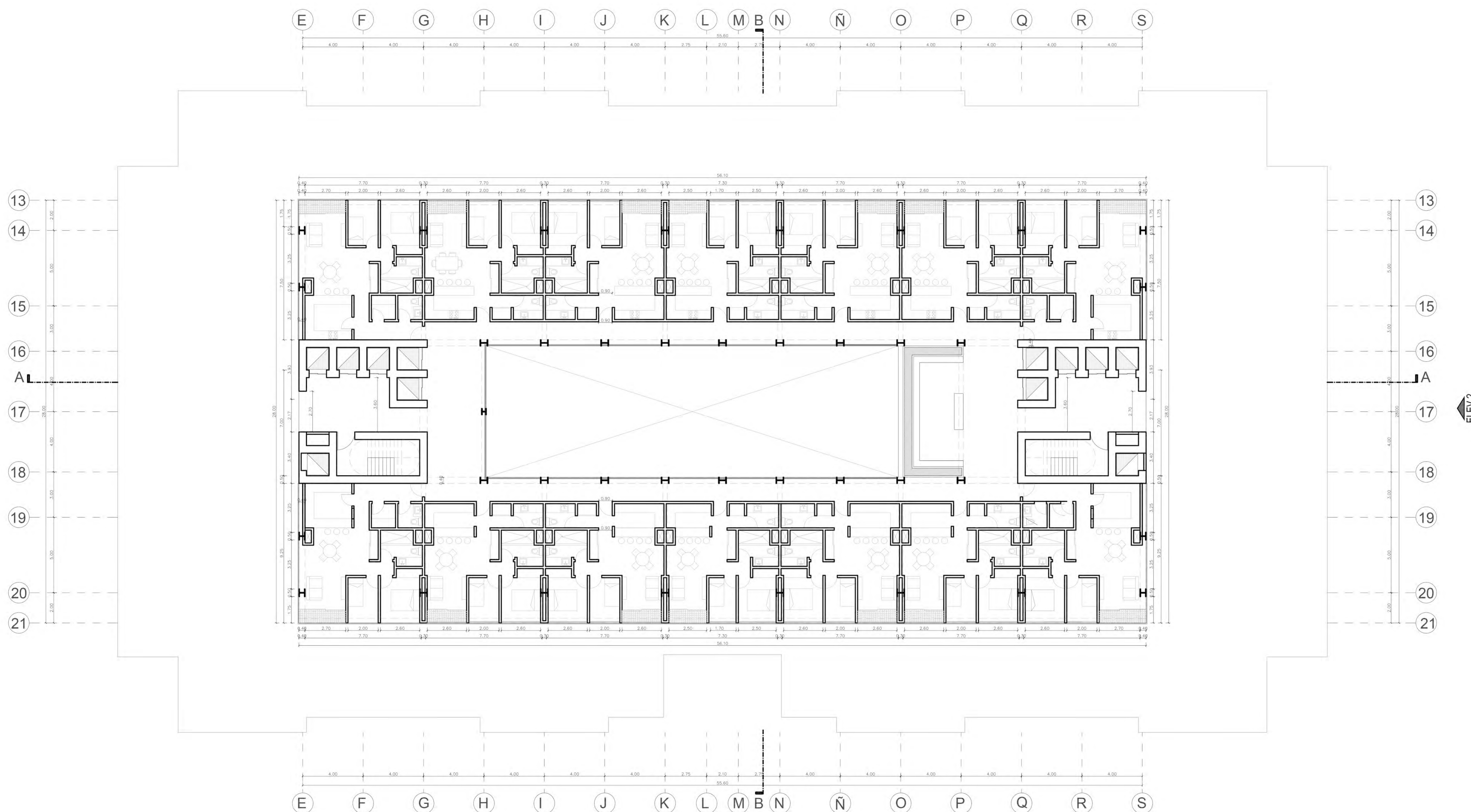


Lámina:

L-12





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta 10-14
Dúplex -01**

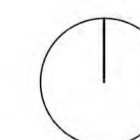
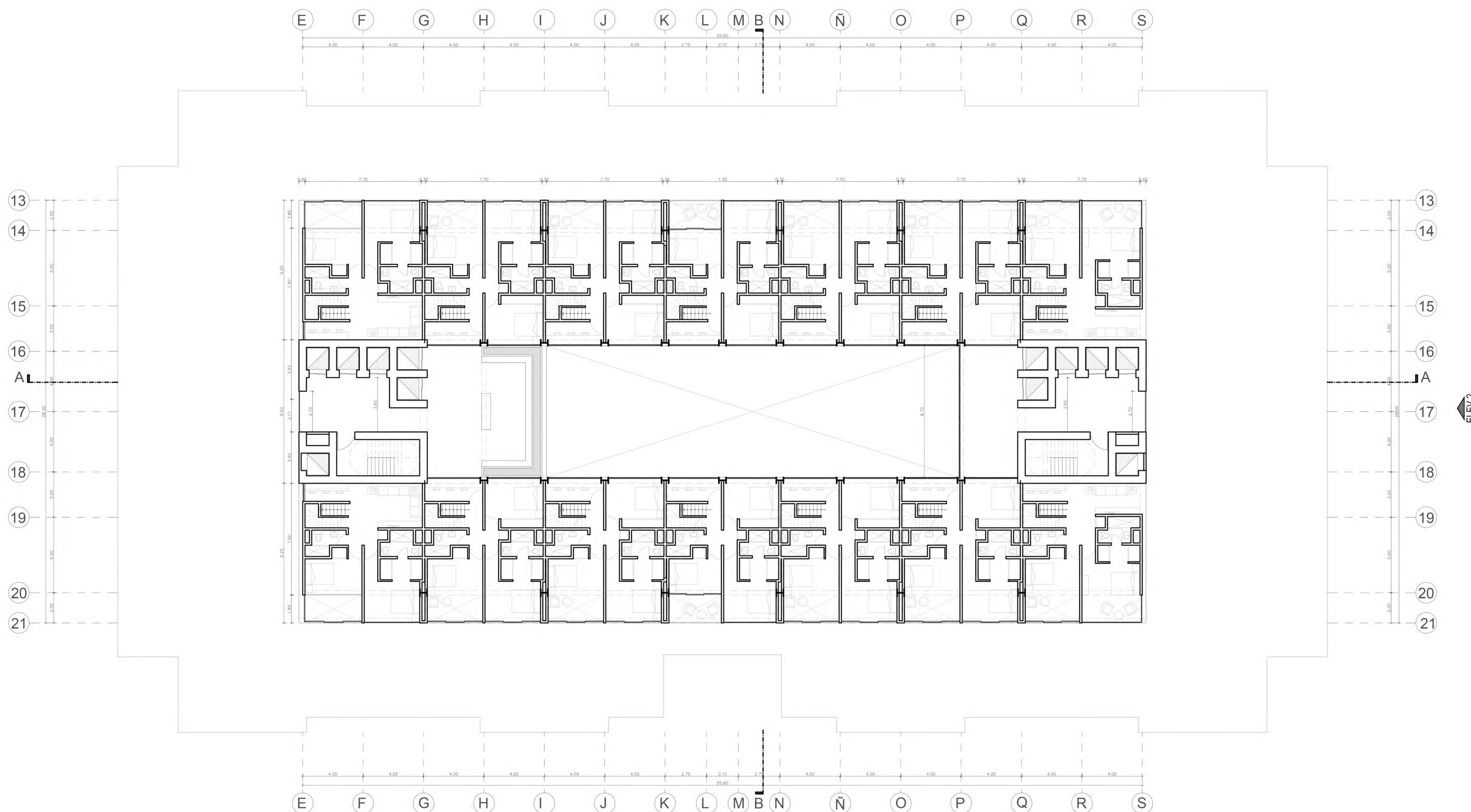


Lámina:

L-13





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta 11 -15
Duplex +/-0**

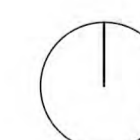
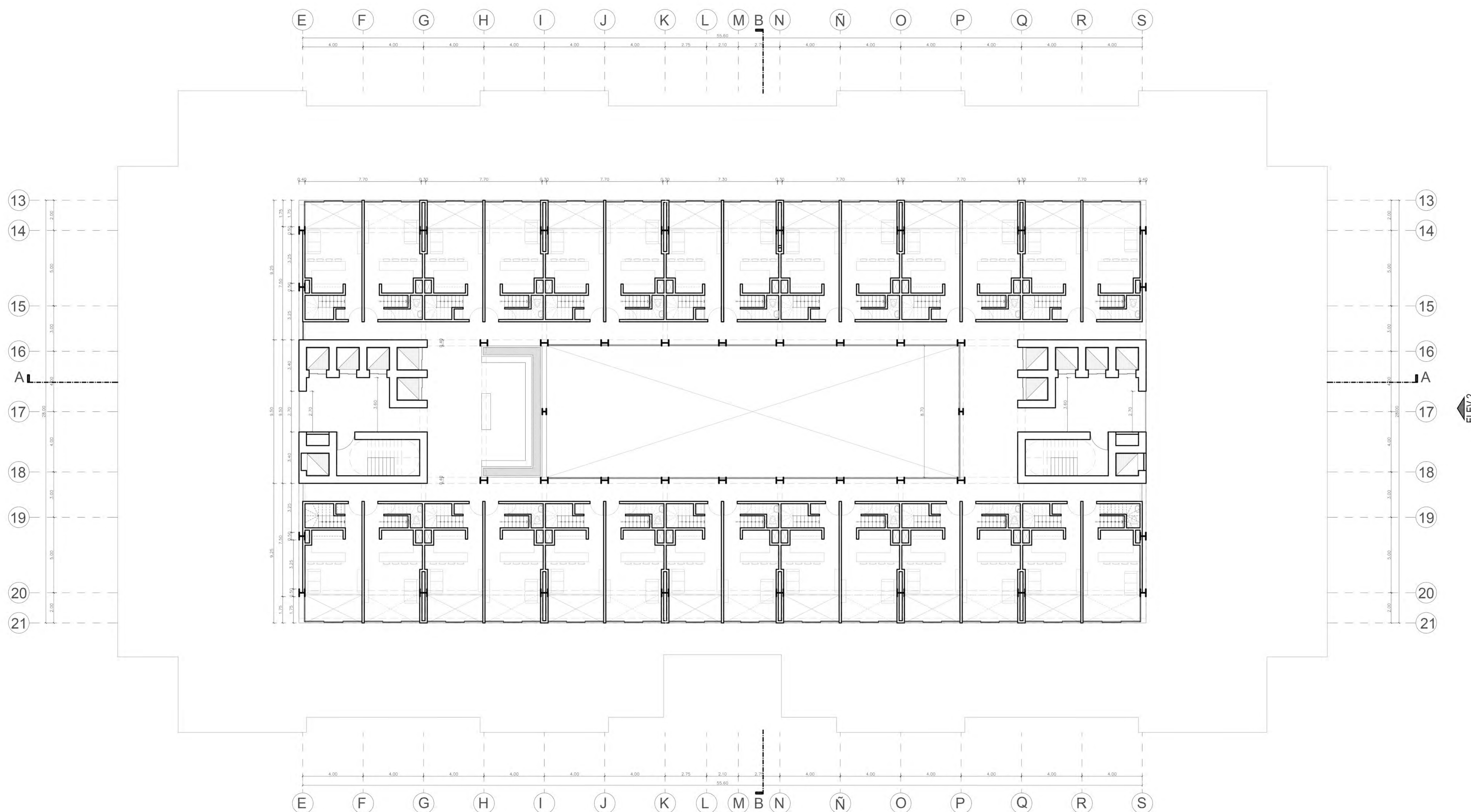


Lámina:

L-14





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta 12 - 16
Dúplex +1**

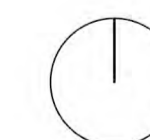
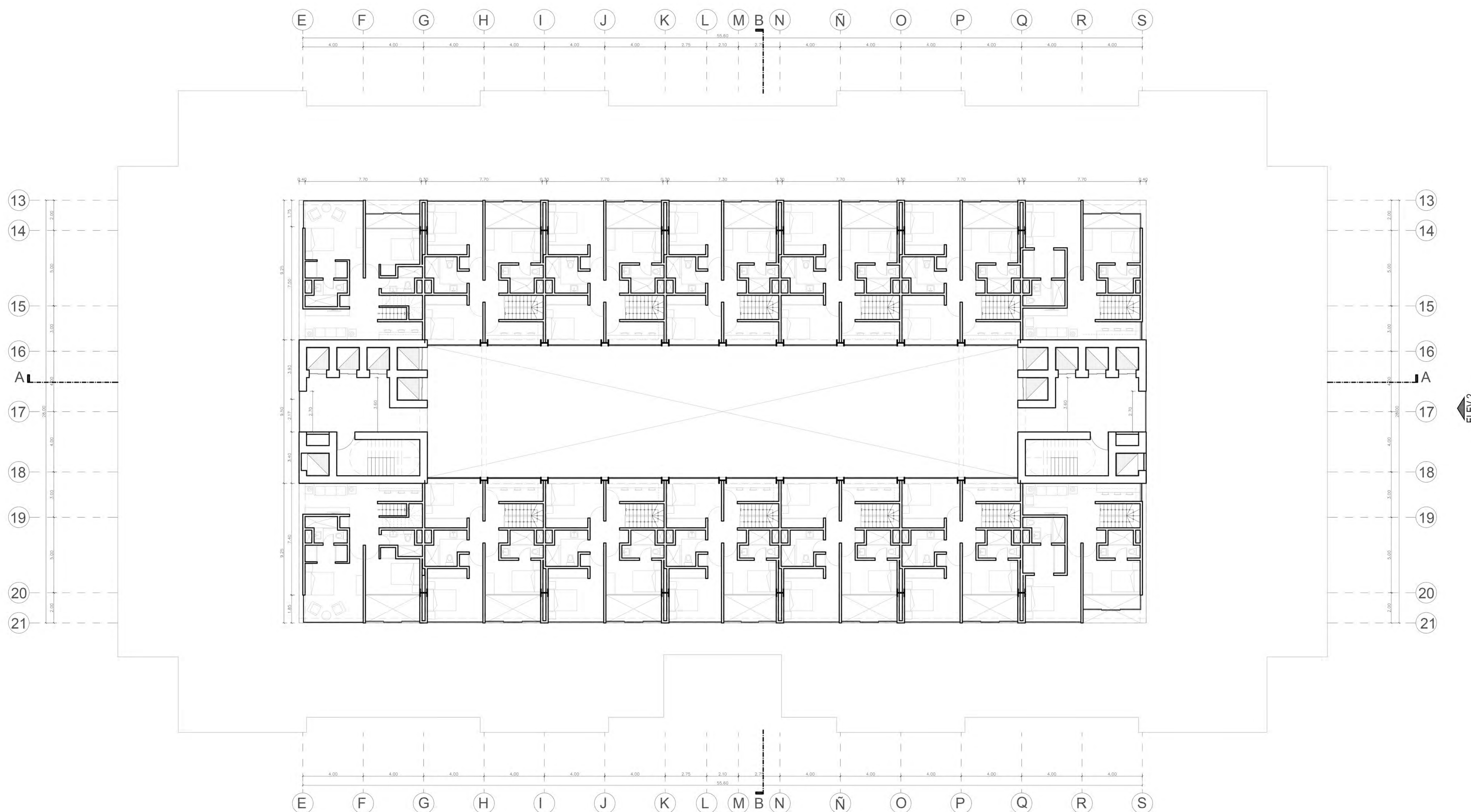


Lámina:

L-15





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:
**Planta 18
Hotel Hall /
Servicios**

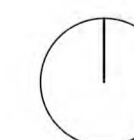
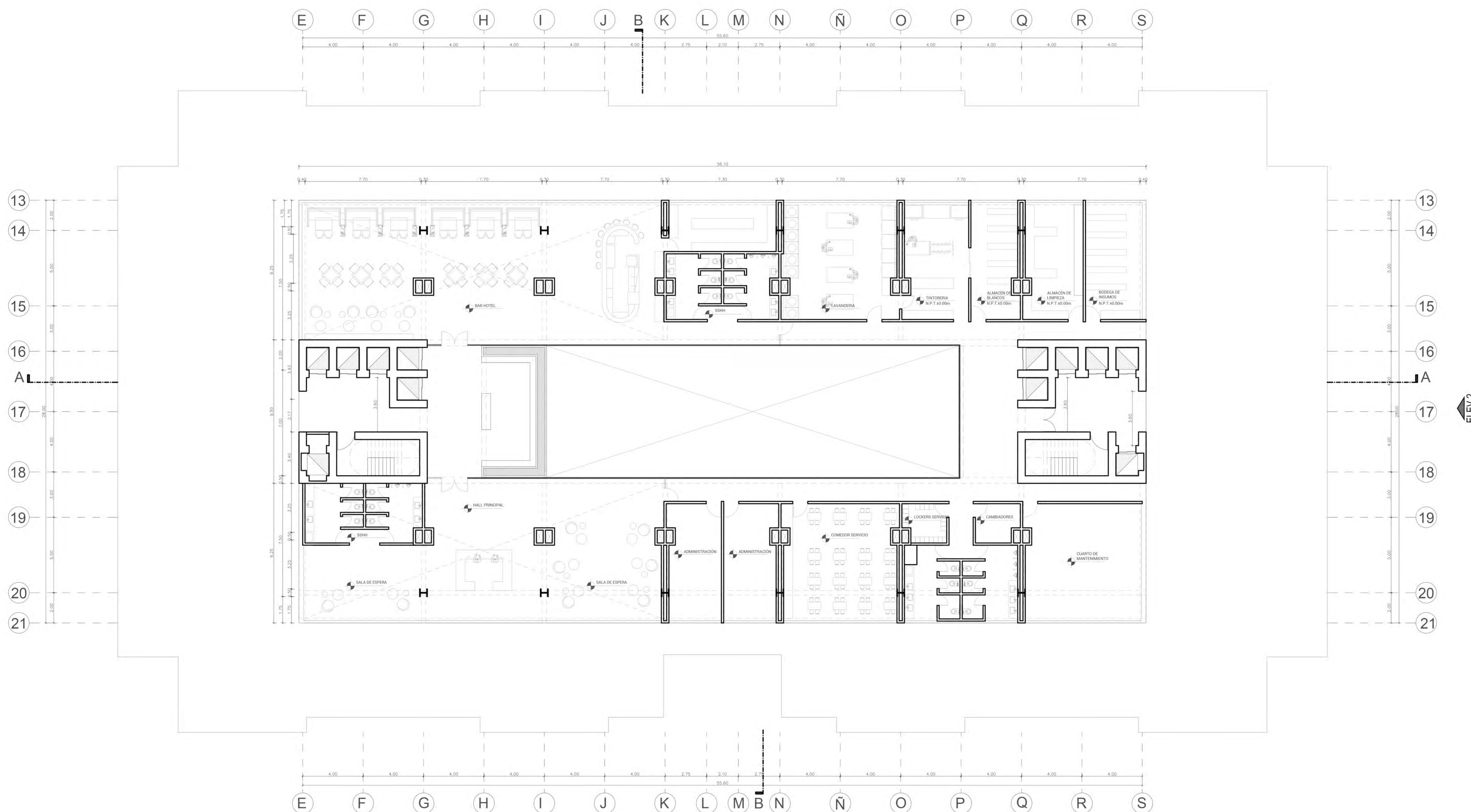


Lámina:

L-16





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta 19-24
Hotel - Habitación
Simple / Doble**

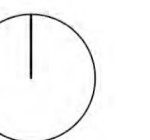
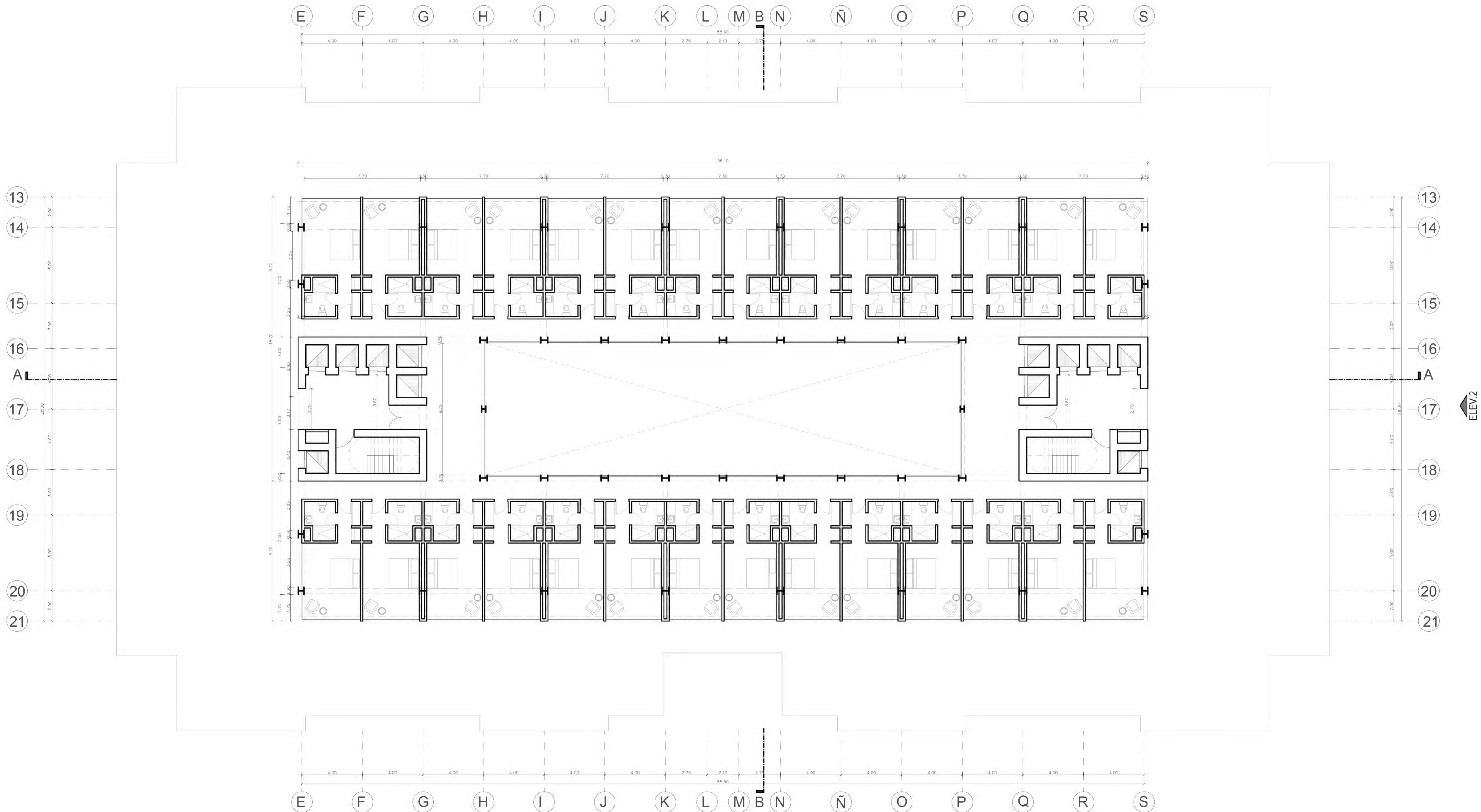


Lámina:

L-17





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta 25-26
Hotel - Suites**

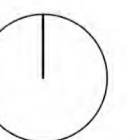
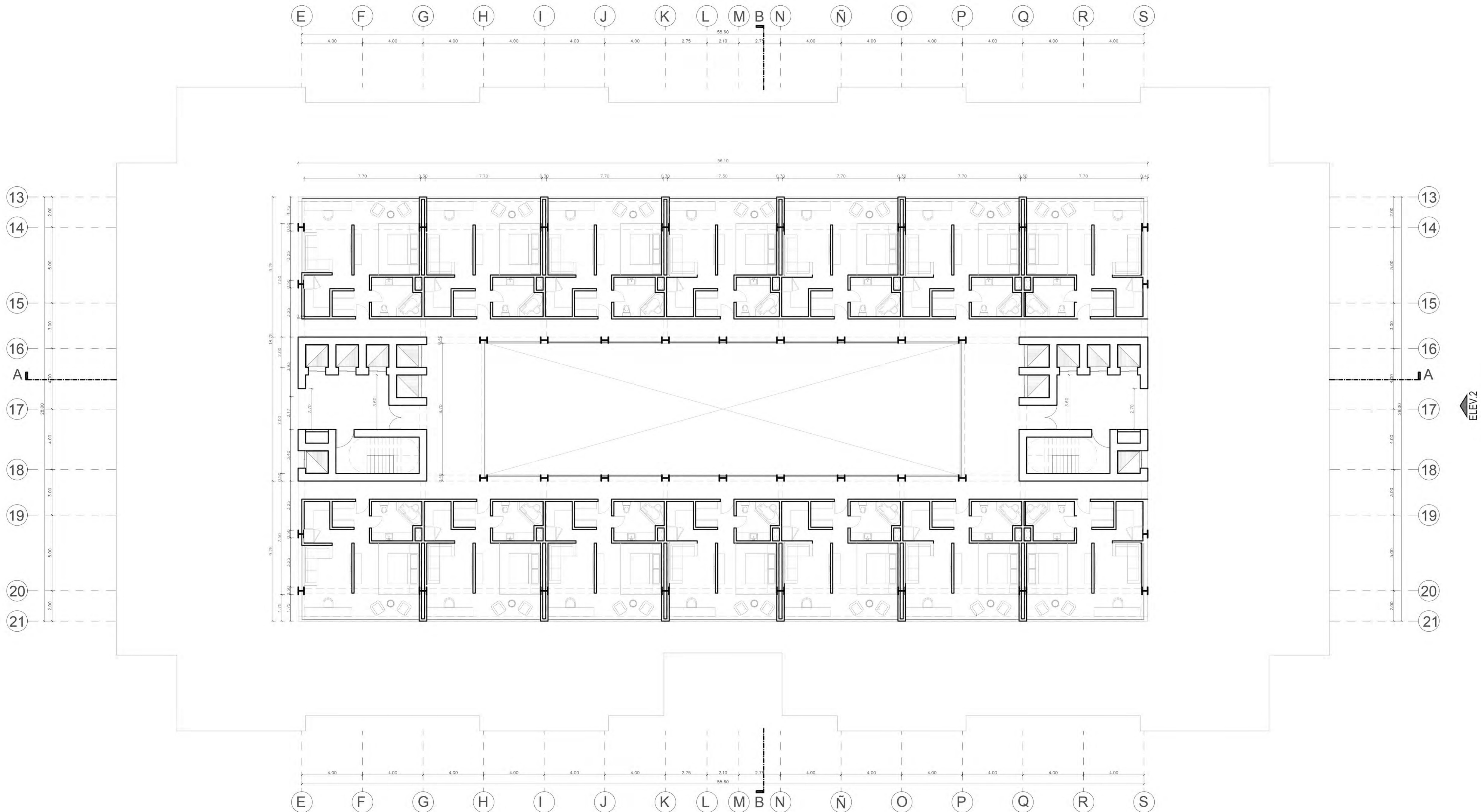


Lámina:

L-18





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:150

Fecha:

**Octubre
2021**

Plano:

**Planta 18
Restaurante**

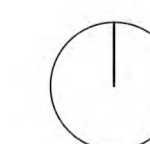
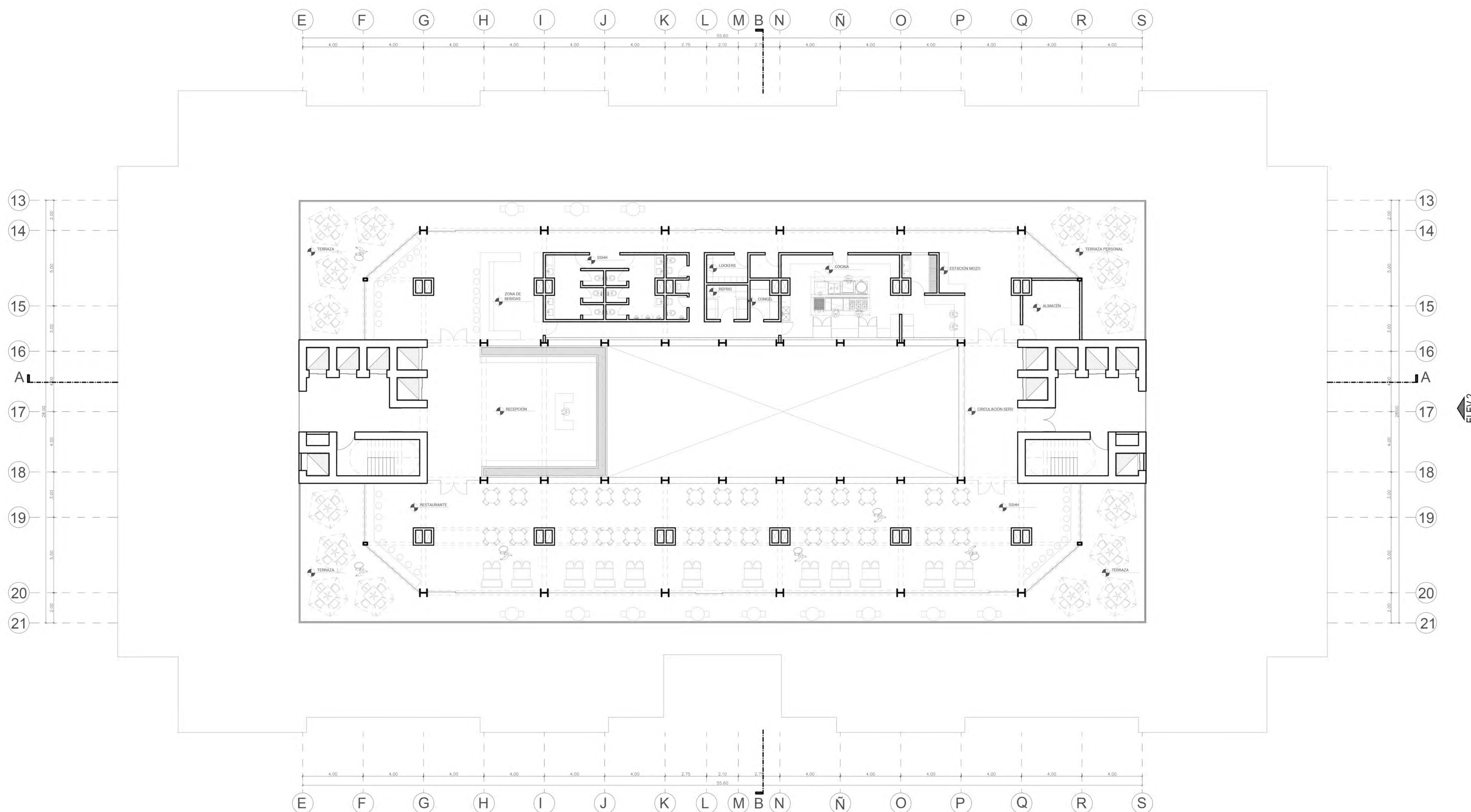


Lámina:

L-19





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:250

Fecha:

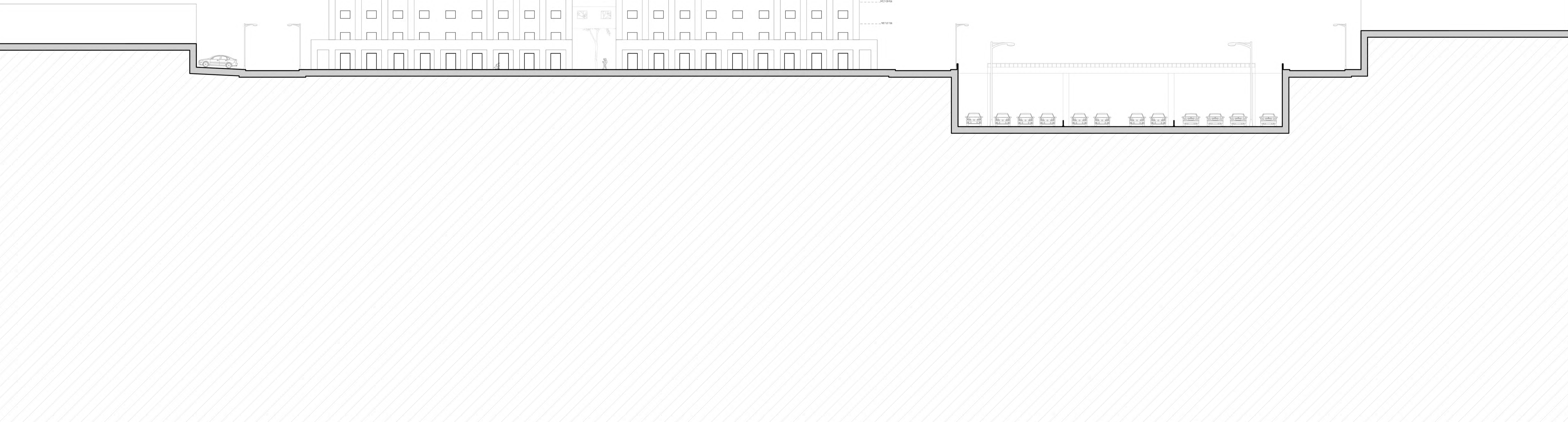
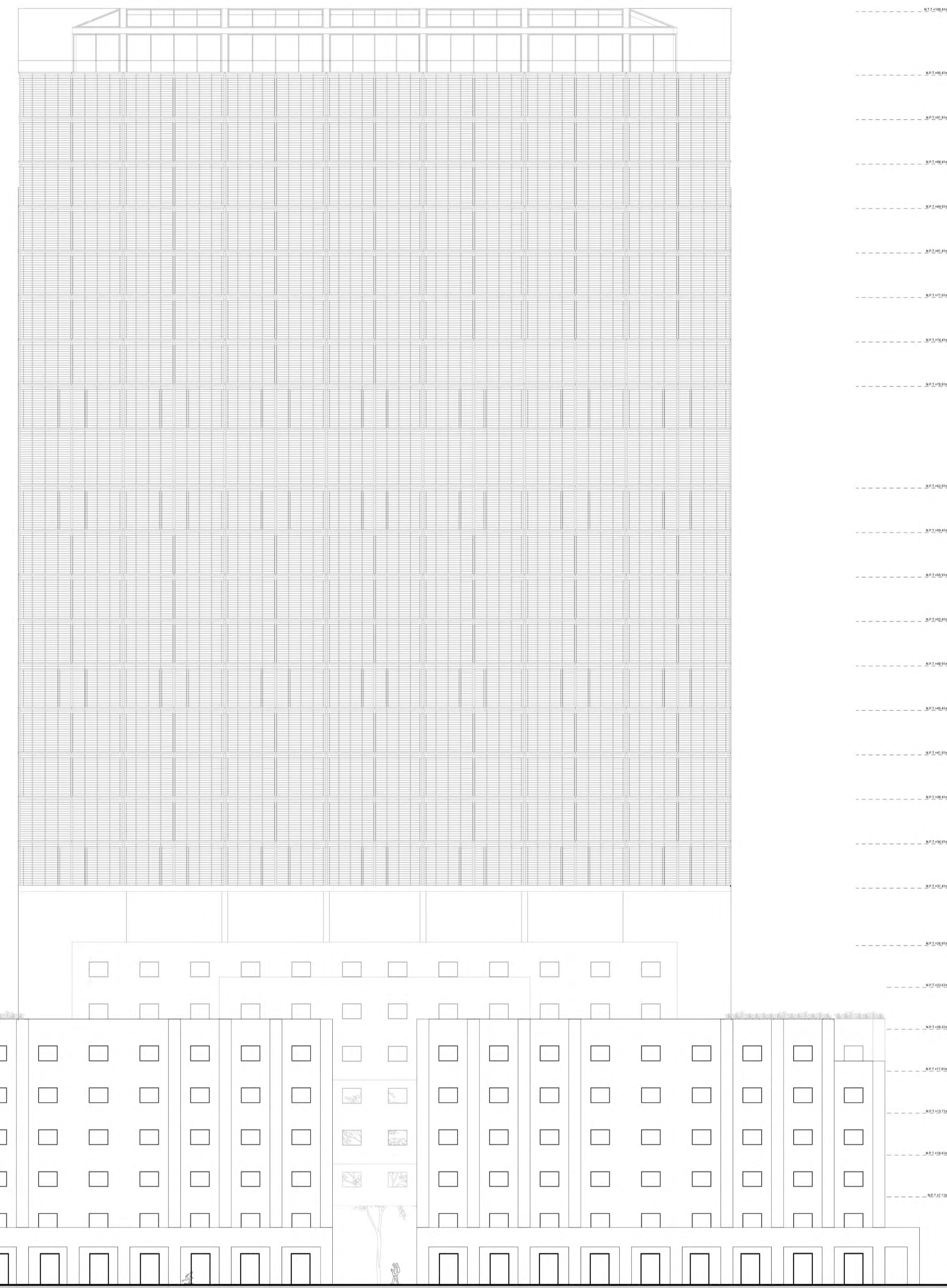
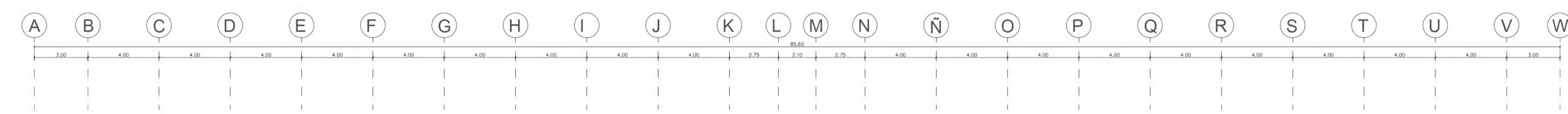
**Octubre
2021**

Plano:

**Elevación
Norte**

Lámina:

L-20





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:250

Fecha:

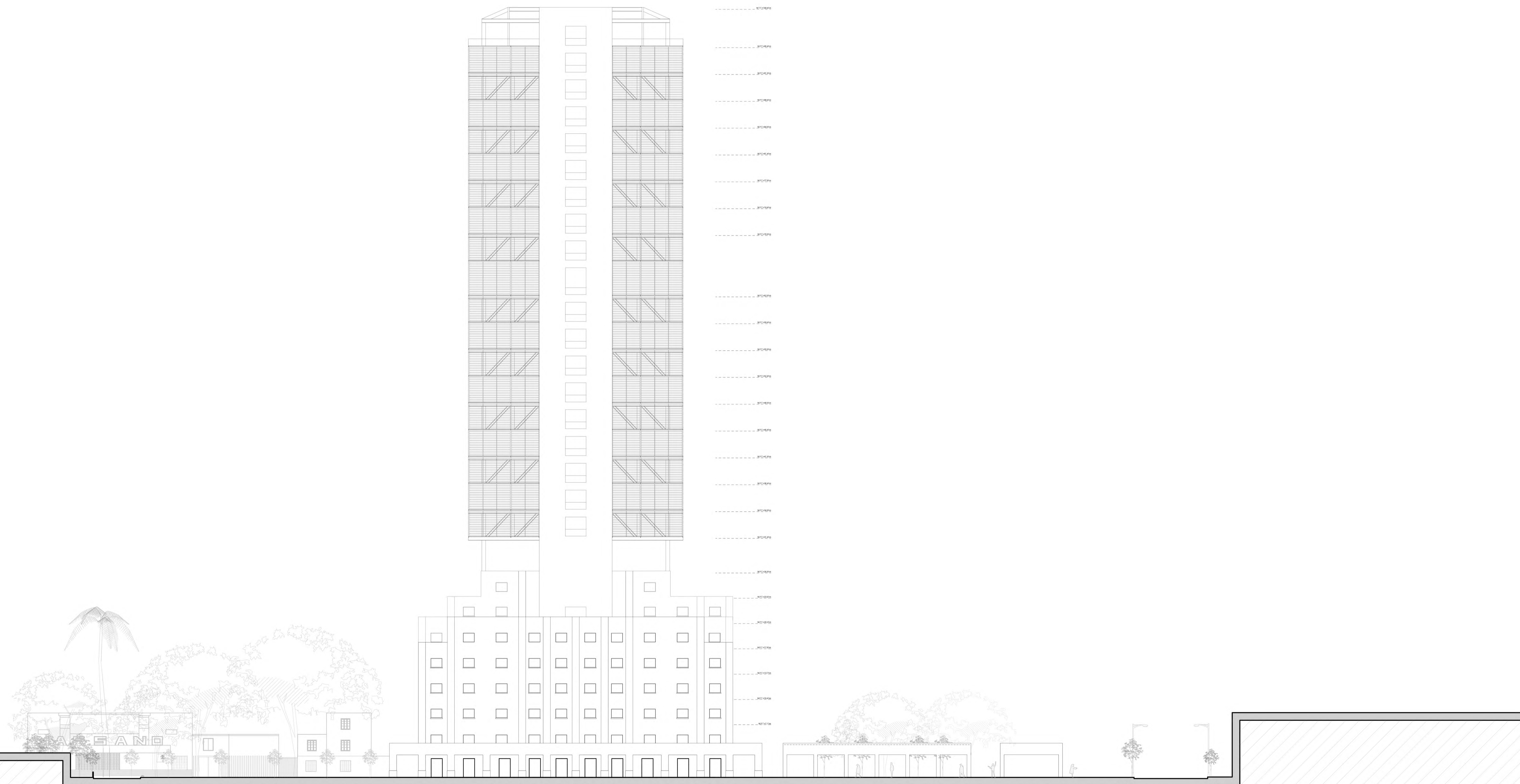
**Octubre
2021**

Plano:

**Elevación
Este**

Lámina:

L-21





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:250

Fecha:

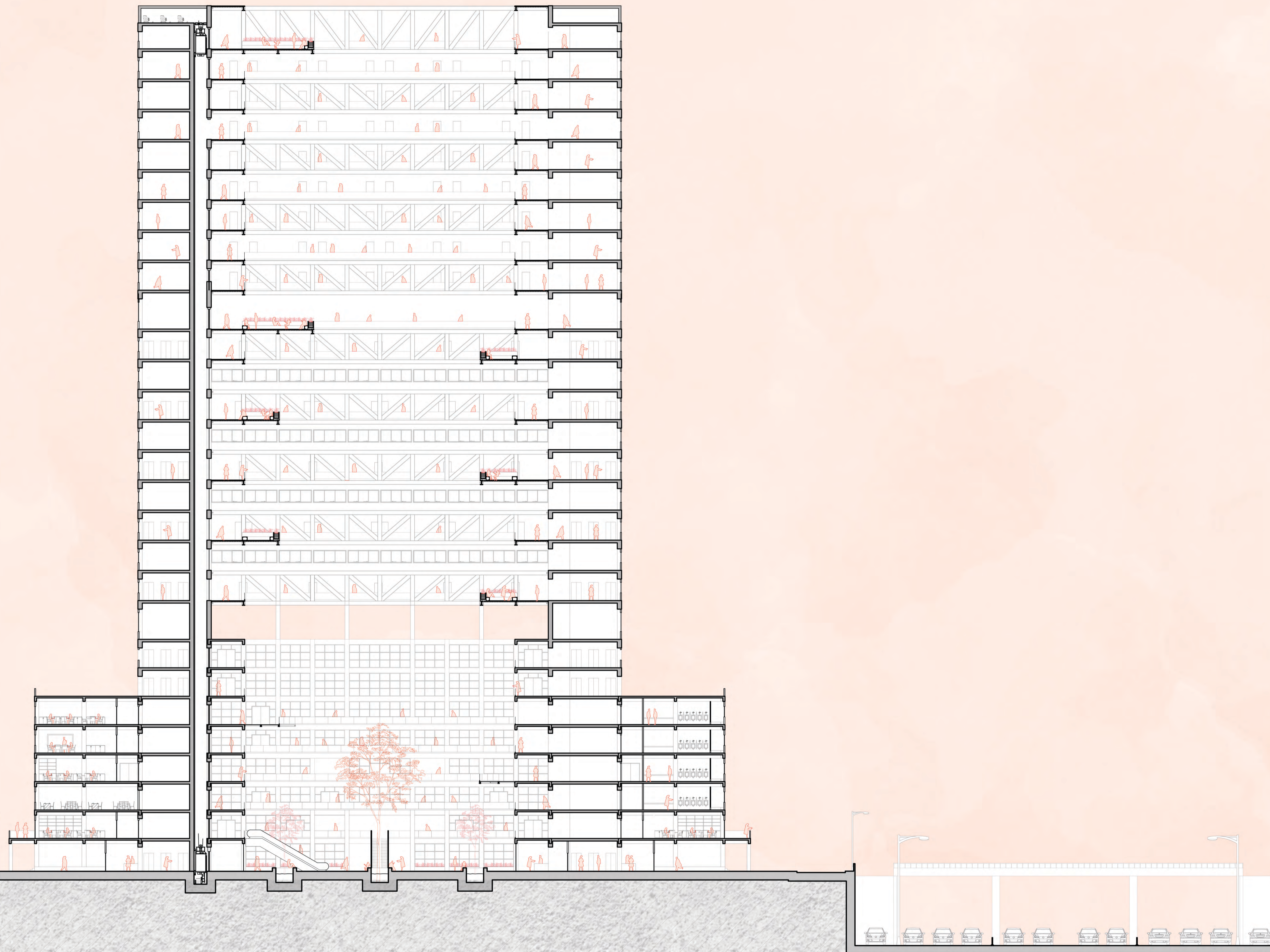
**Octubre
2021**

Plano:

**Corte
Longitudinal**

Lámina:

L-22





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL
BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO
ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:250

Fecha:

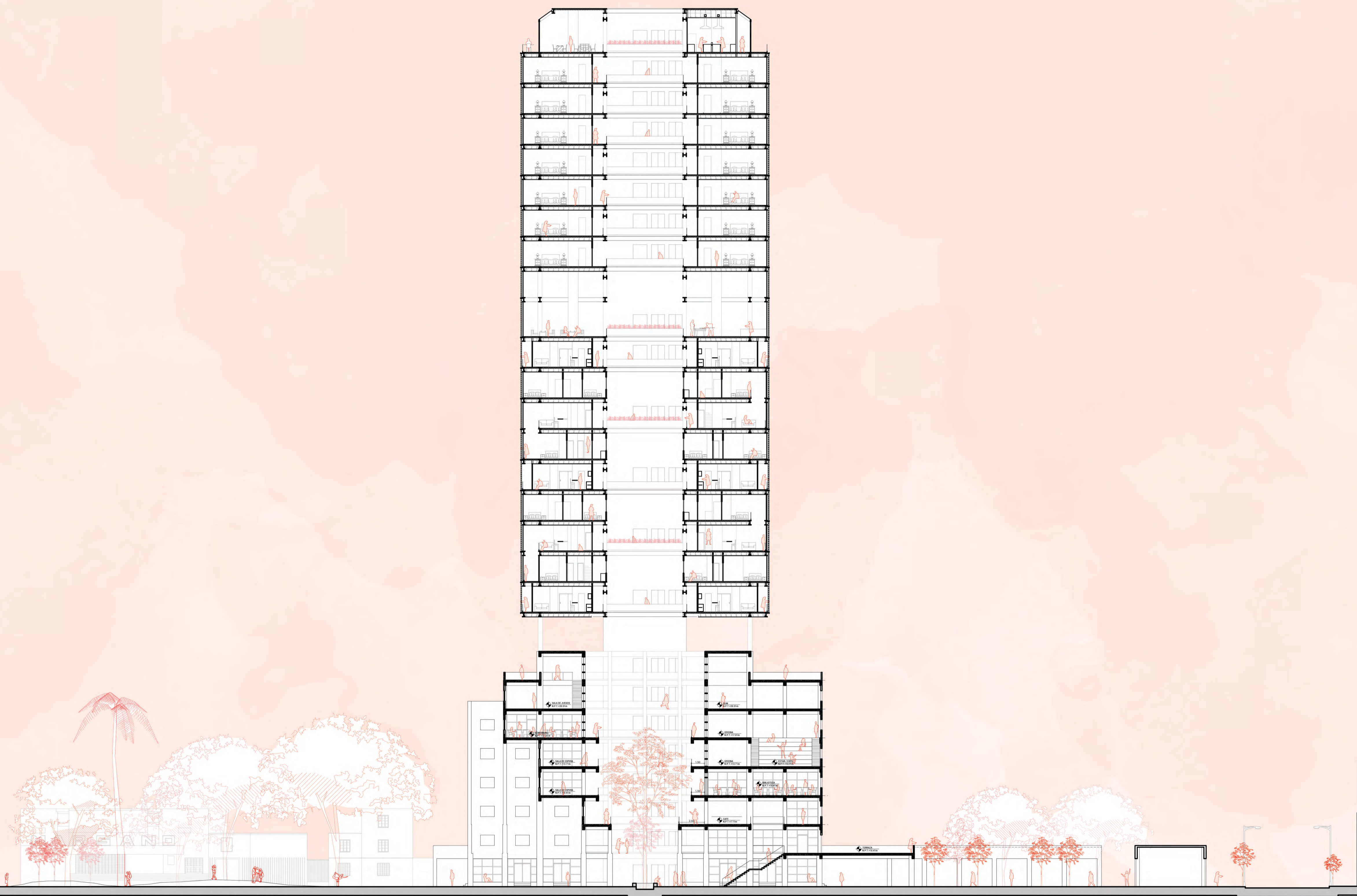
**Octubre
2021**

Plano:

**Corte
Transversal**

Lámina:

L-23





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:200

Fecha:

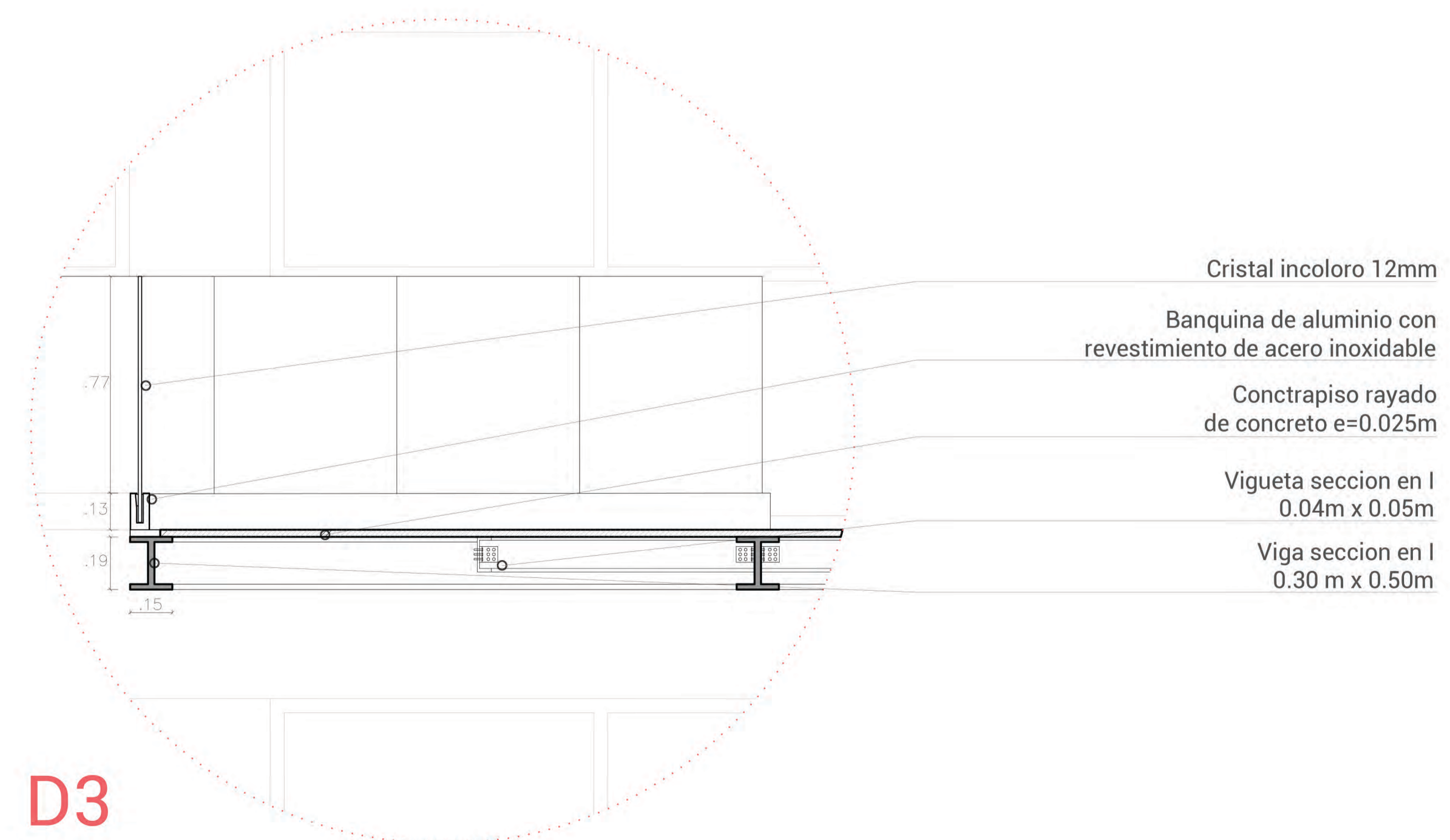
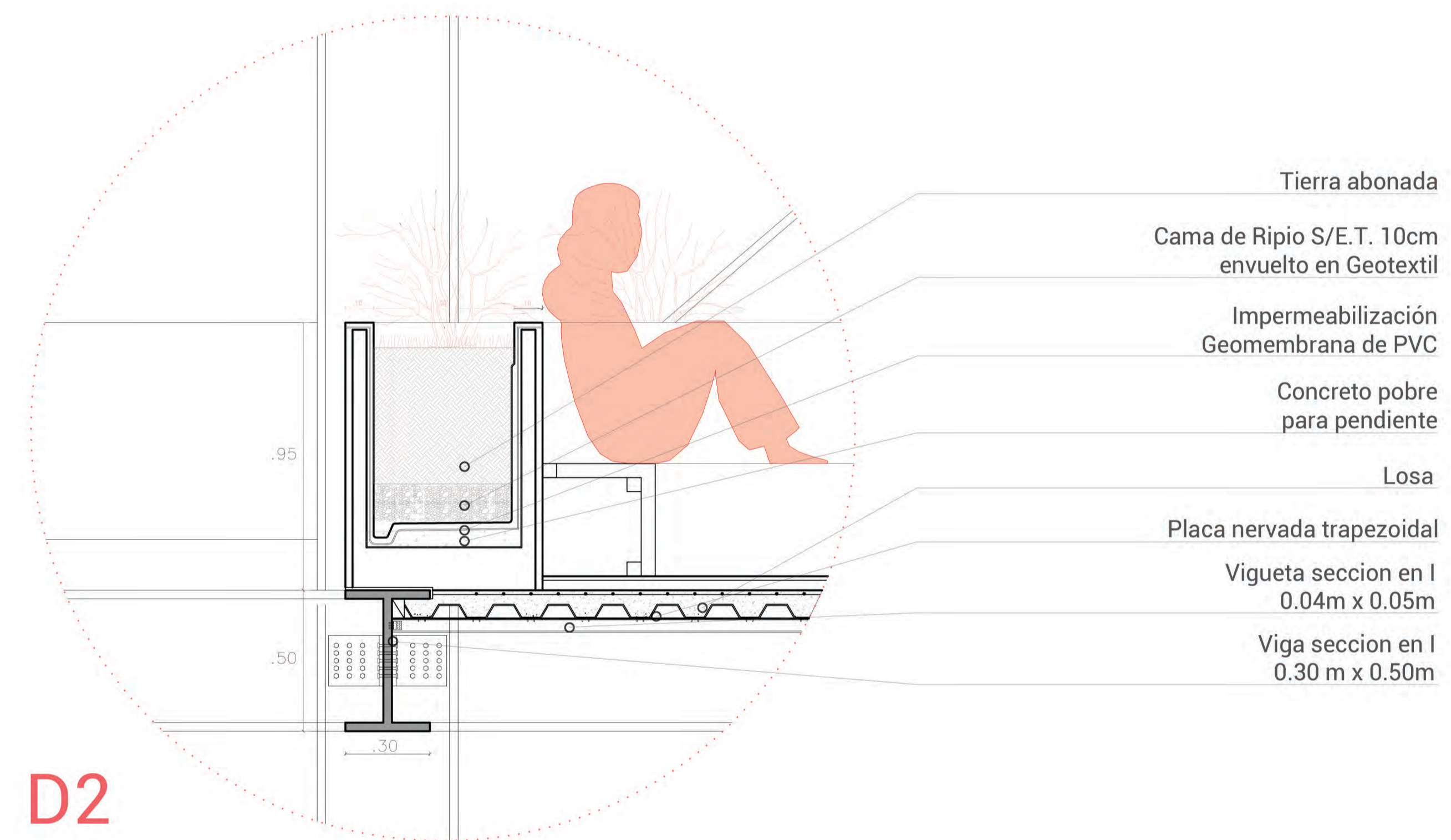
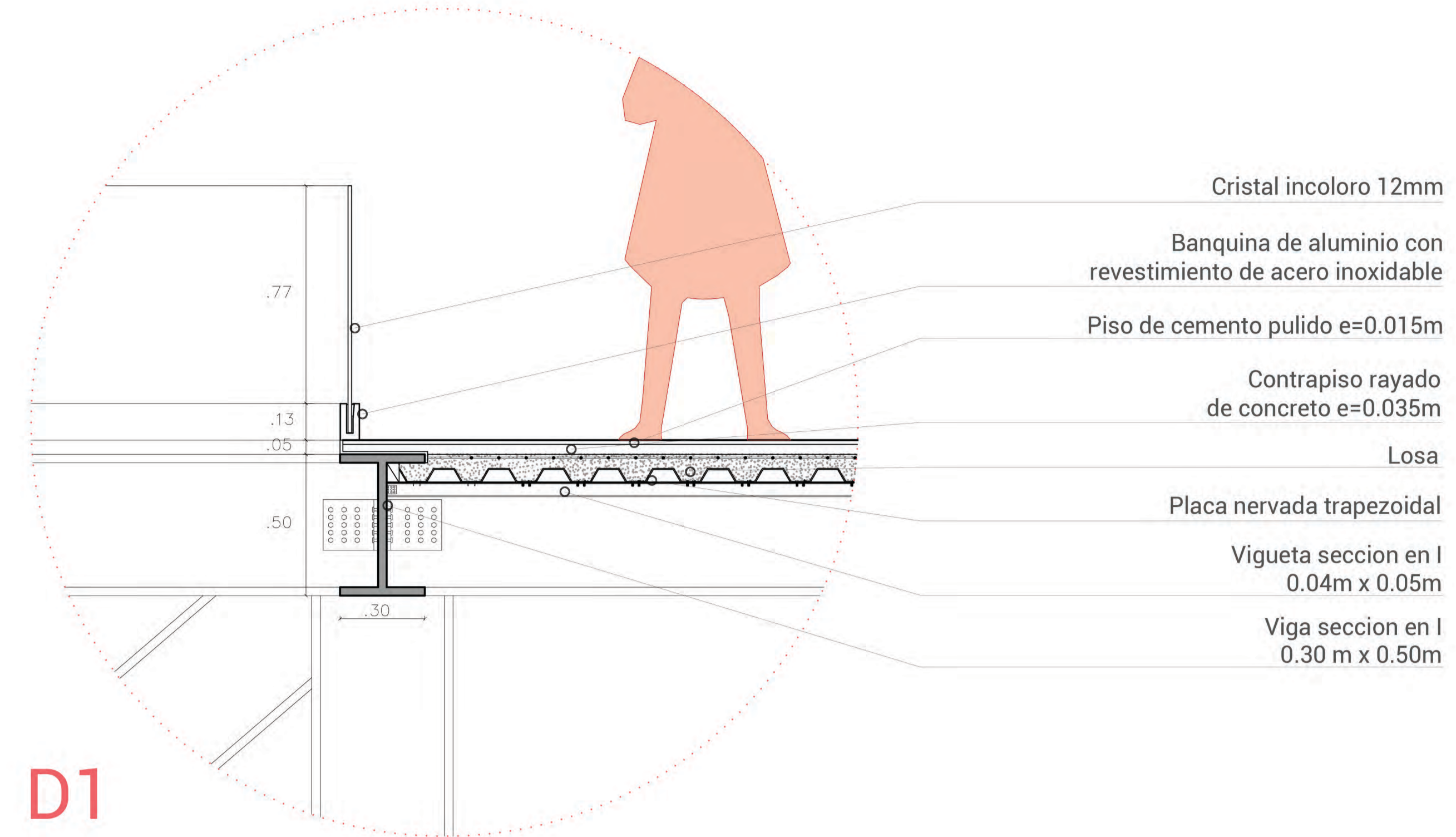
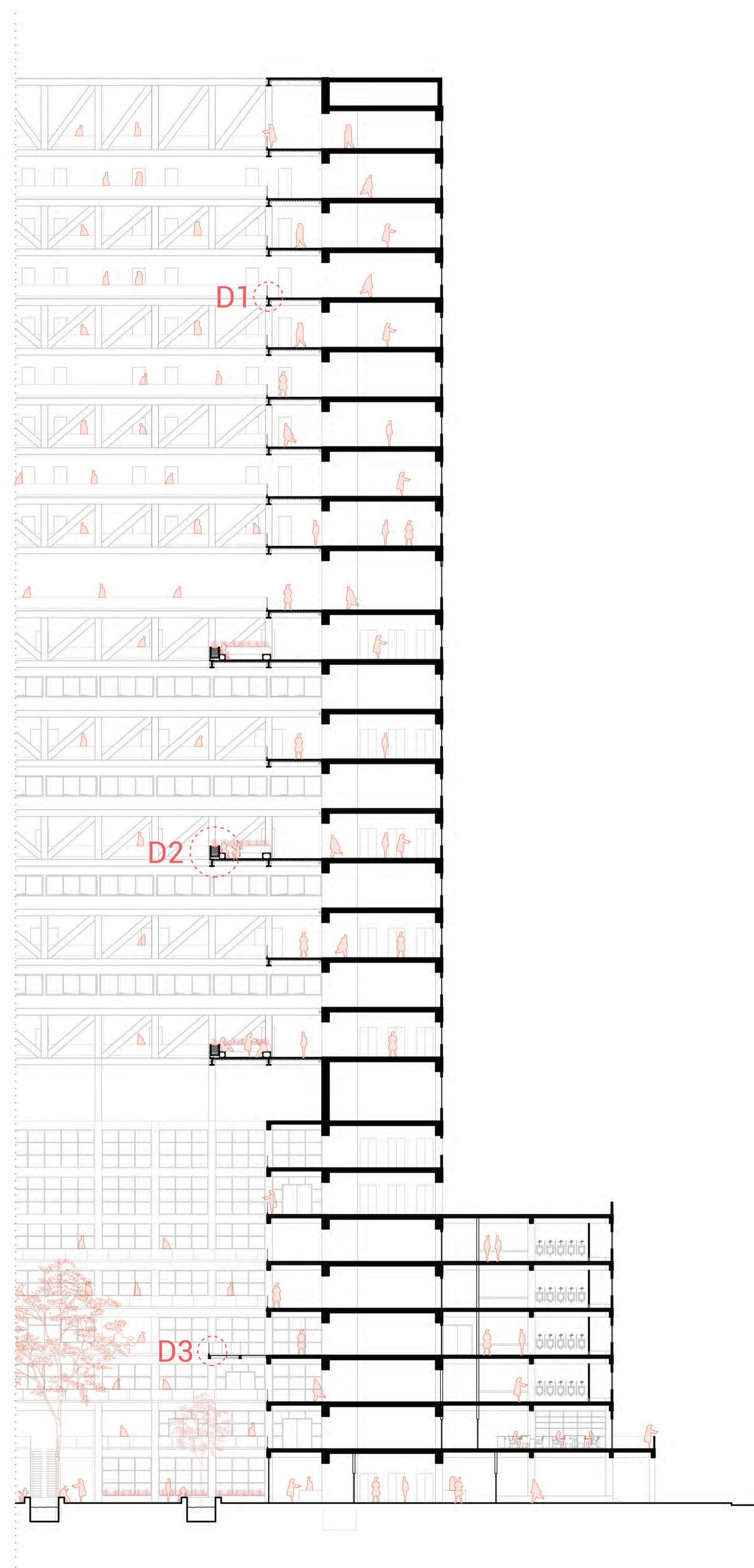
**Octubre
2021**

Plano:

**Detalles
Constructivos 01**

Lámina:

L-24





Título del proyecto:

EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL BARRIO

Mención:

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ARQUITECTO/A

Alumna:

GABRIELA
CABRERA VARGAS

Asesor:

ANTONIO SANTIAGO ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA

Escala:

1:200

Fecha:

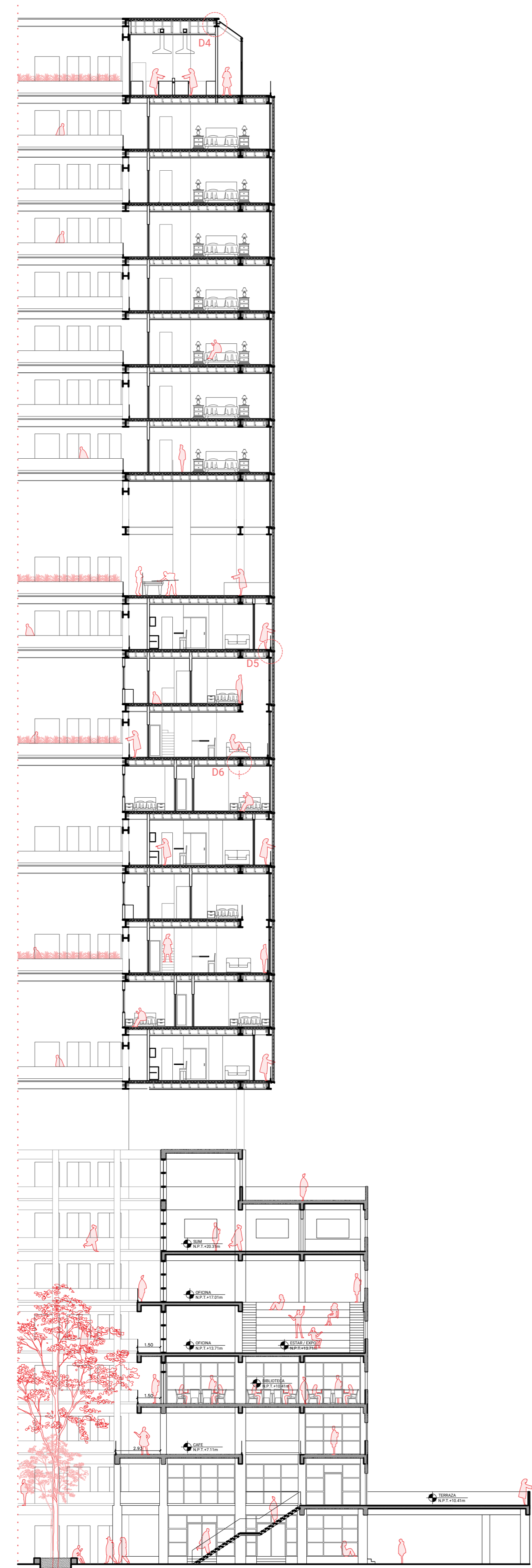
Octubre
2021

Plano:

Detalles
Constructivos 02

Lámina:

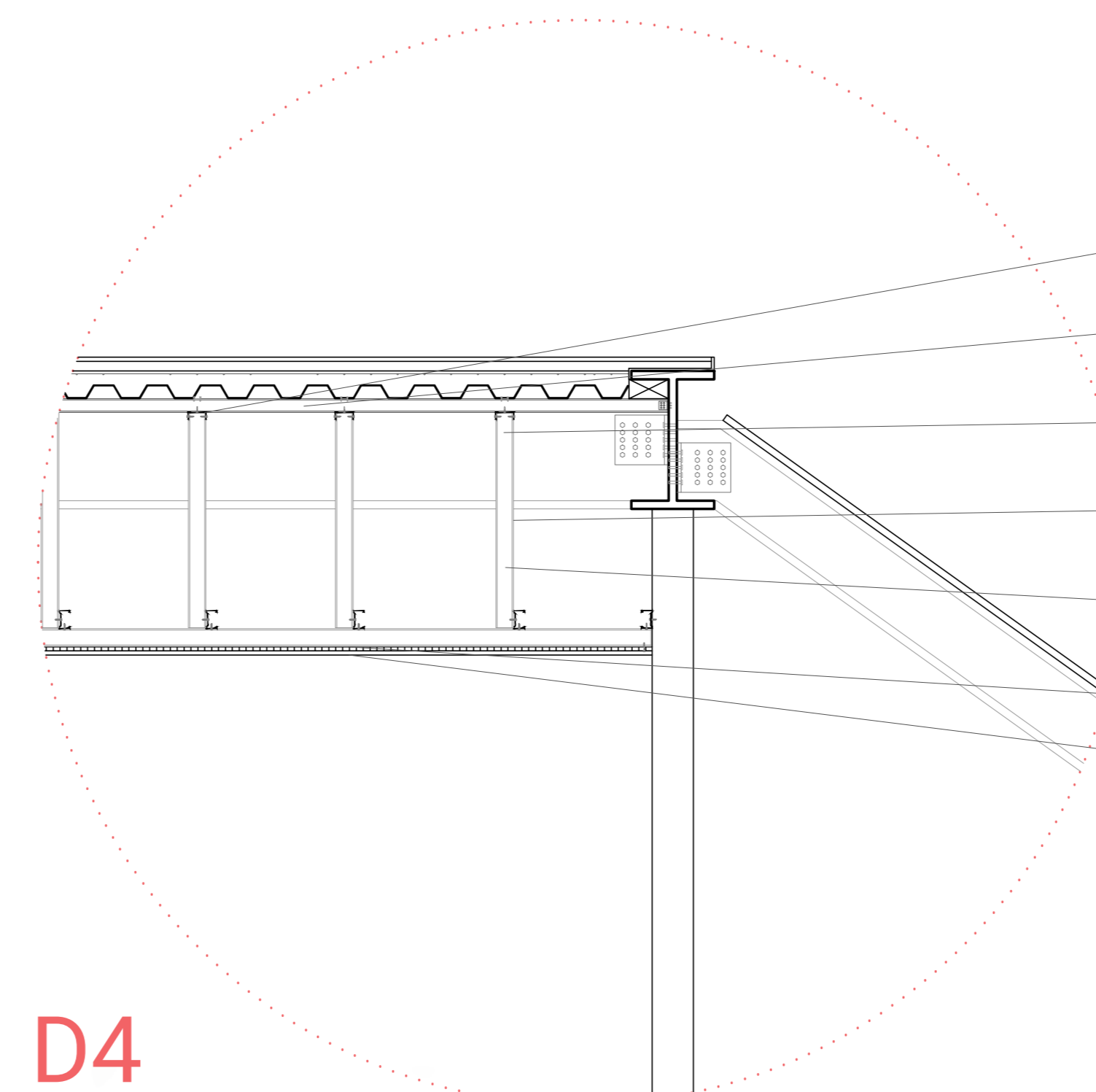
L-25



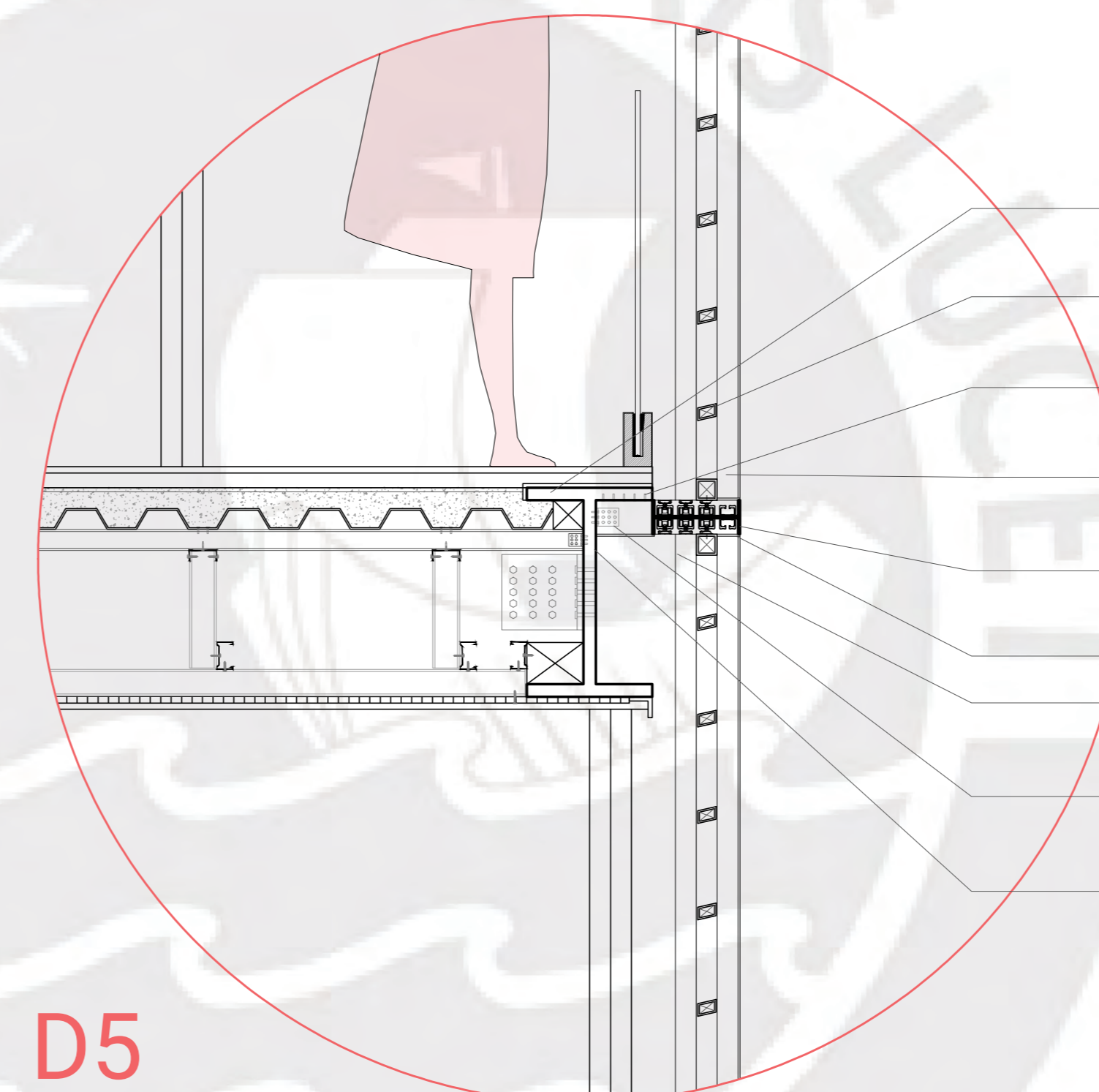
D4

D5

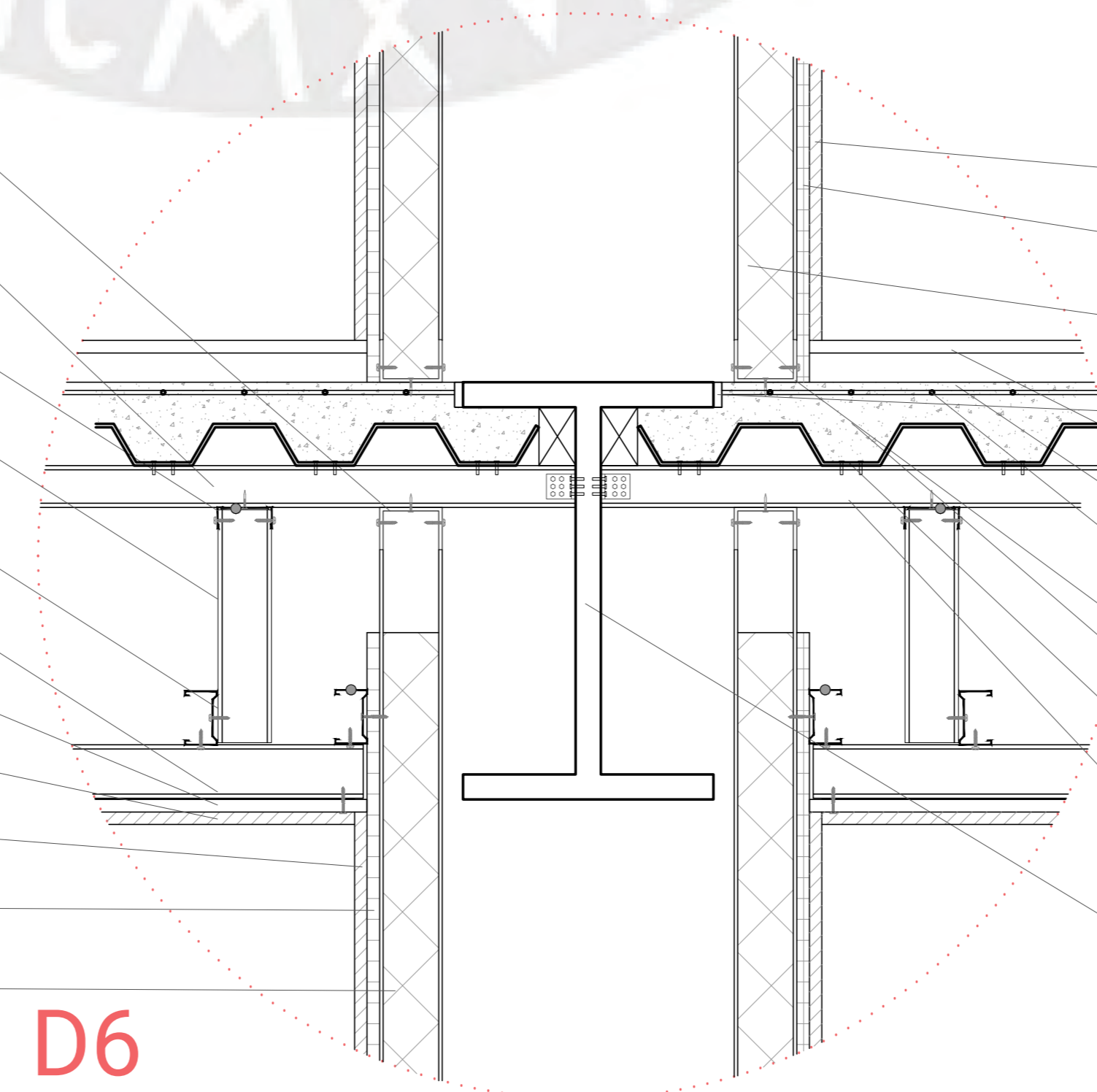
D6



- Riel seccion en C
0.075m x 0.05m
- Vigueta seccion en I
0.04m x 0.05m
- Riel seccion en C
0.075m x 0.03m
- Parante seccion en C
0.075m x 0.05m
- Viga maestra seccion en C
0.075m x 0.05m
- Panel de drywall
e=0.015m
- Acabado de techo (pintura/tarrajeo)
e=0.015m



- Viga metalica en I
0.50m x 0.30m
- Celosisa metalica
0.03m x 0.04m
- Pernos de anclaje
0.01m x 0.03m
- Marco metalico?
0.05m x 0.05m
- Viga metalica en I
0.21m x 0.08m
- Carril para riel
0.02m x 0.04m
- Riel
- Perfil metalico en L
0.05m x 0.08m
- Viga en I
0.10m x 0.08m



- Riel seccion en C
0.075m x 0.05m
- Vigueta seccion en I
0.04m x 0.05m
- Riel seccion en C
0.075m x 0.03m
- Parante seccion en C
0.075m x 0.05m
- Viga maestra seccion en C
0.075m x 0.05m
- Vigueta seccion en C
0.075m x 0.05m
- Panel de drywall
e=0.015m
- Acabado de techo (pintura/tarrajeo)
e=0.015m
- Acabado de pintura/ceramico/tarrajeo
e=0.015m
- Panel de drywall
e=0.015m
- Lana de vidrio
Aislamiento acustico
- Panel de drywall
e=0.015m
- Lana de vidrio
Aislamiento acustico
- Union elastica
- Ohm cd bda'lnb'
e=0.015m
- Contrapiso rayado de concreto
e=0.035m
- Malla metalica
- Riel seccion en C
0.075m x 0.05m
- Losa
- Placa nervada trapezoidal
- Vigueta seccion en I
0.04m x 0.05m
- Viga seccion en I
0.30 m x 0.50m



Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

1:200

Fecha:

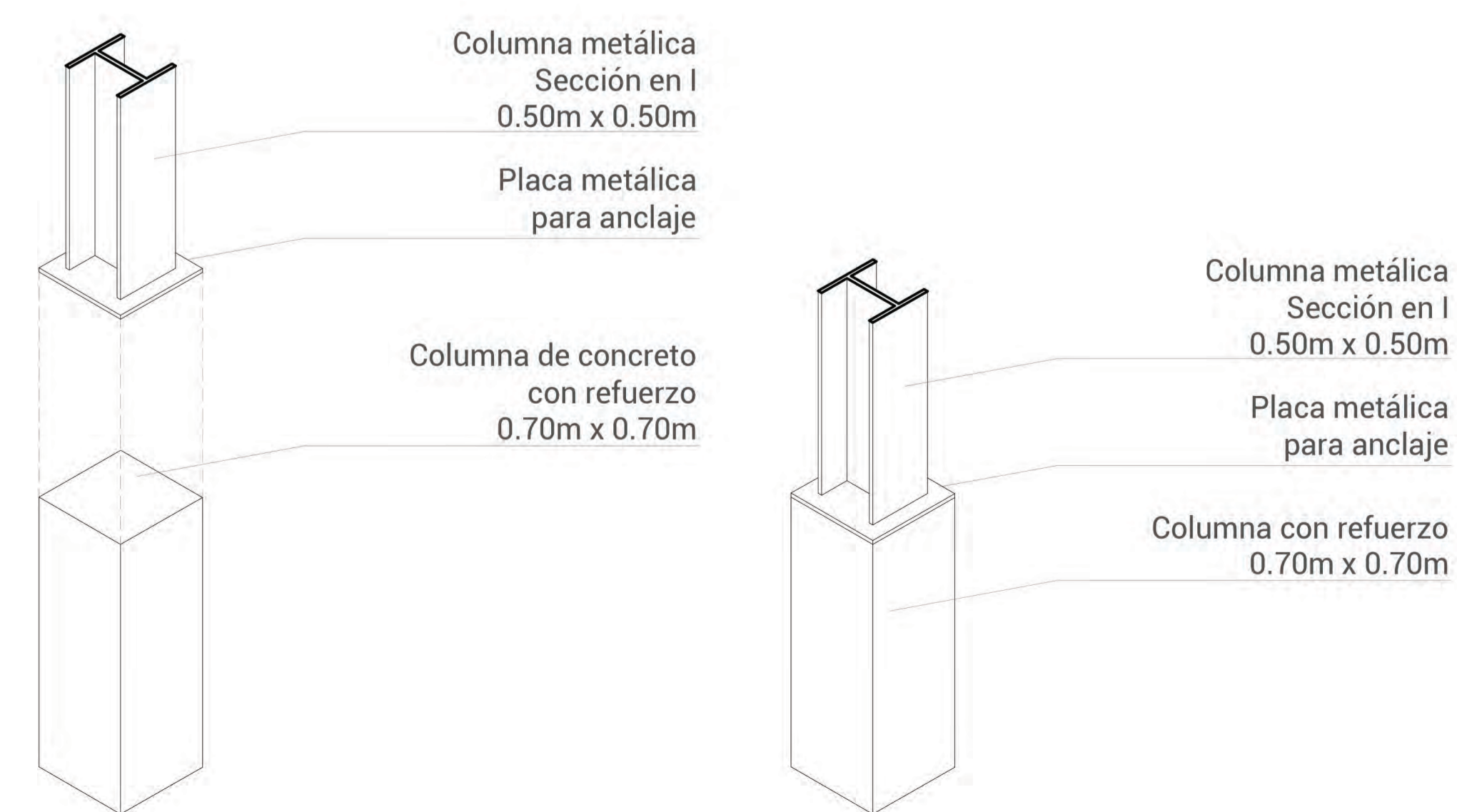
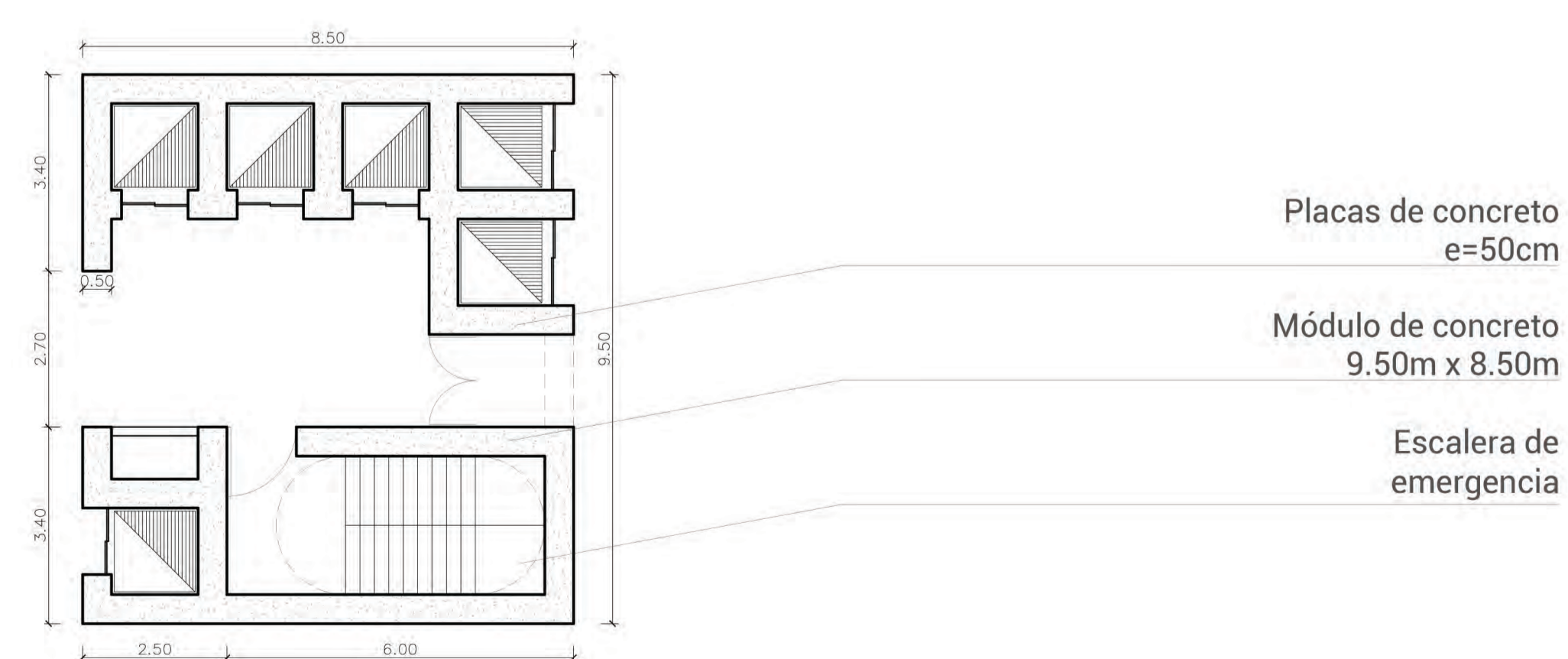
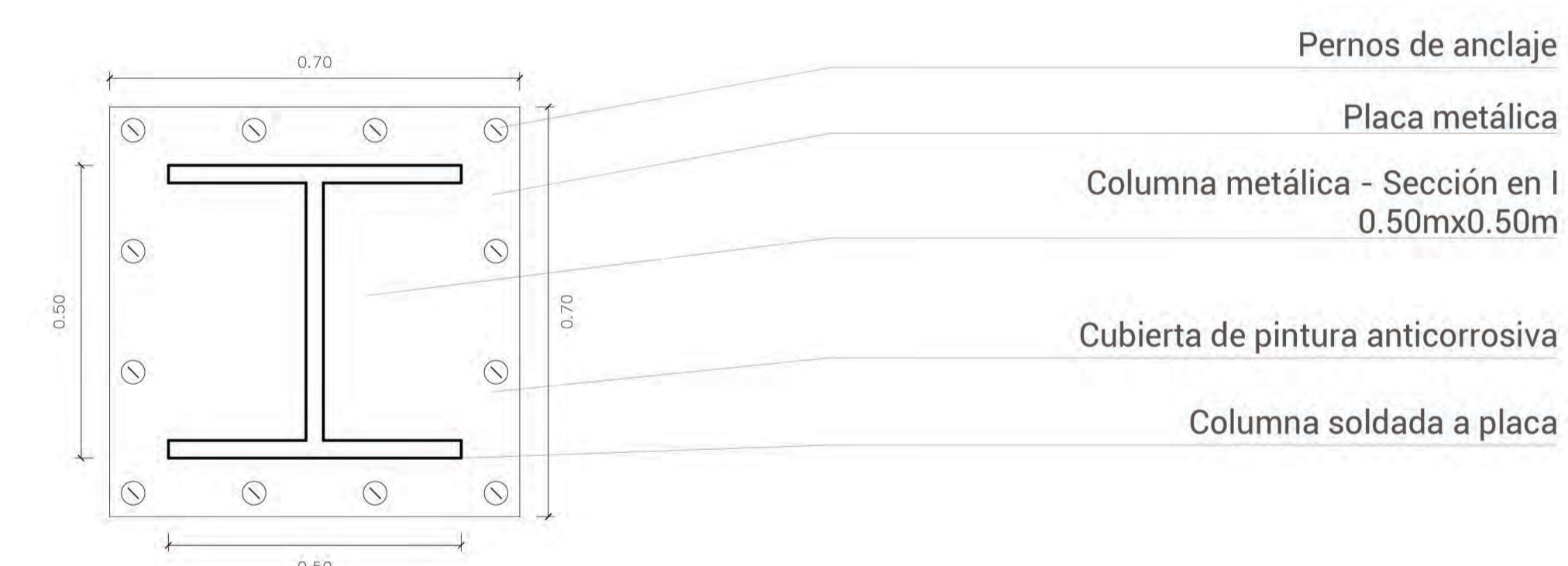
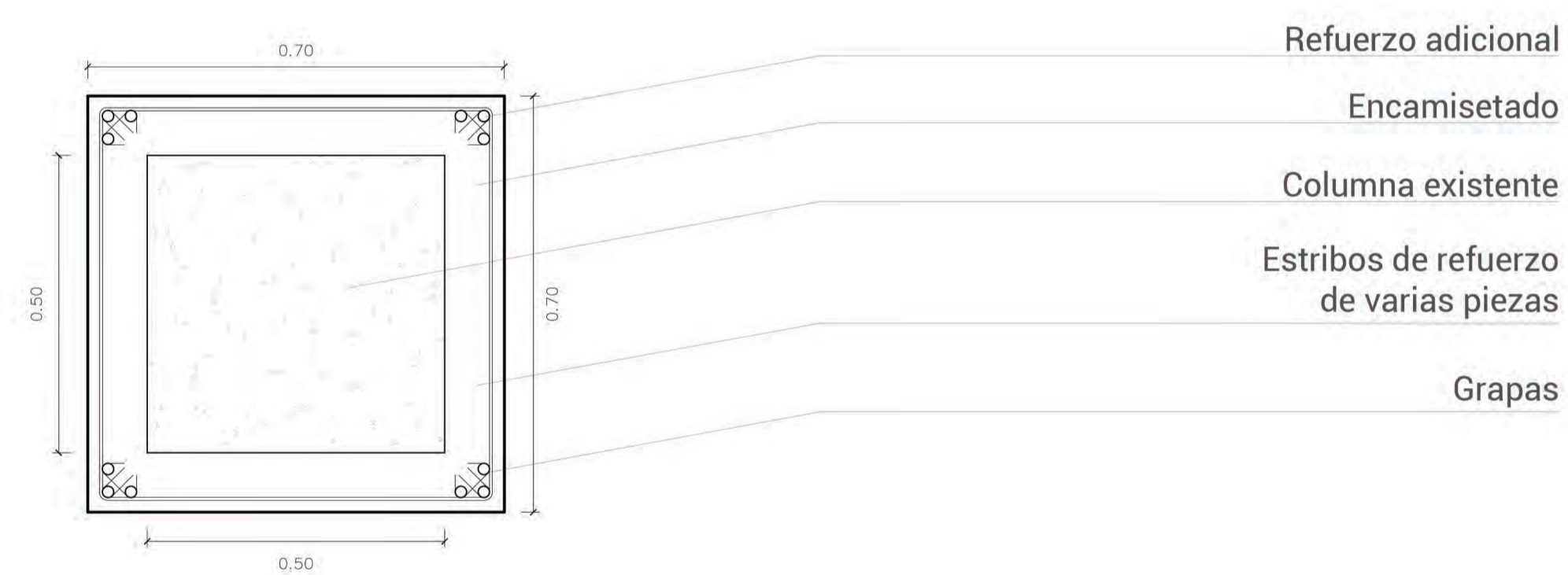
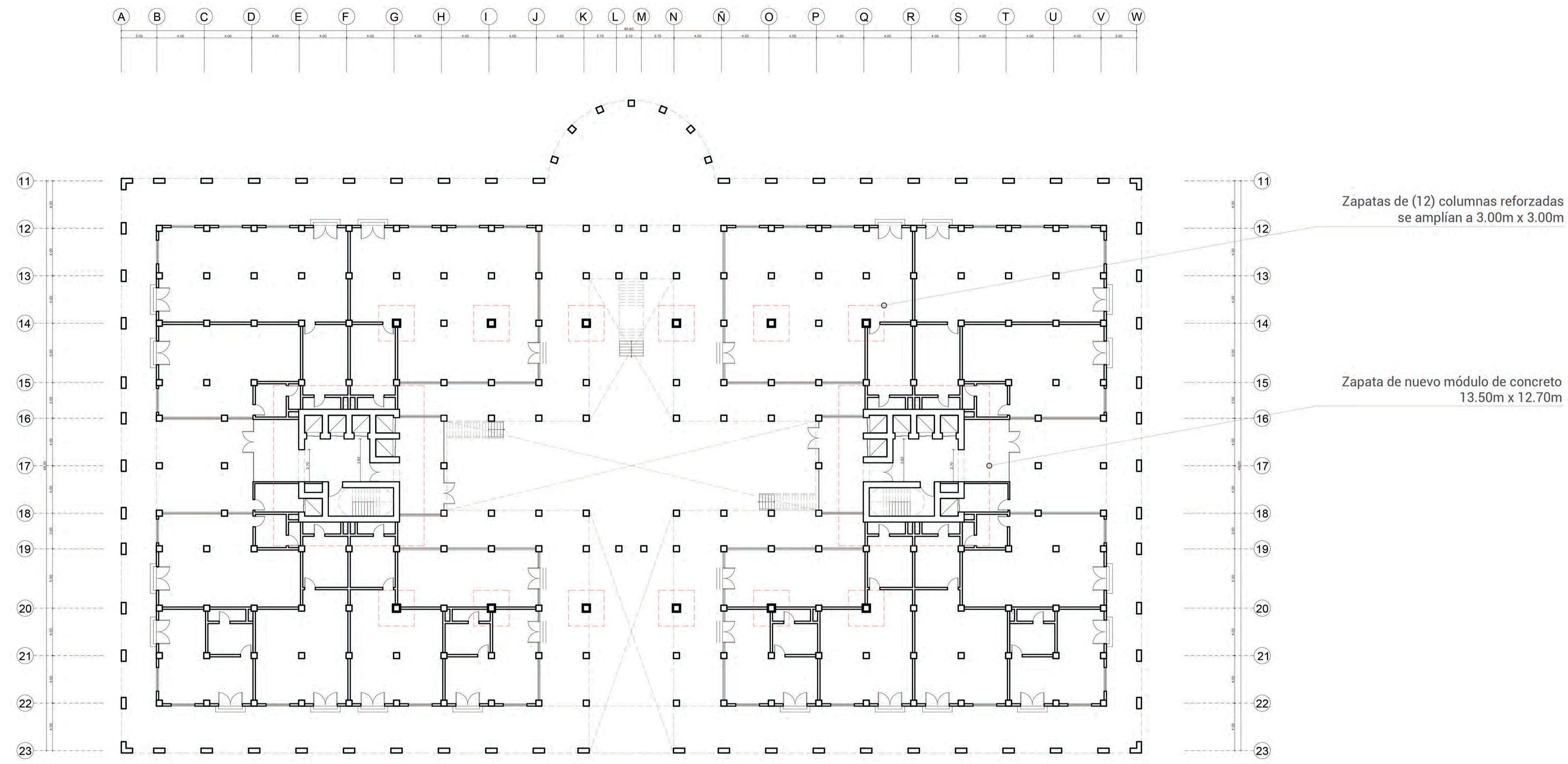
**Octubre
2021**

Plano:

**Detalles
Constructivos 03**

Lámina:

L-26





Título del proyecto:

**EDIFICIO MARSANO.
[RE] IMAGINANDO EL BARRIO**

Mención:

**TESIS PARA OPTAR EL
TÍTULO DE ARQUITECTO/A**

Alumna:

**GABRIELA
CABRERA VARGAS**

Asesor:

**ANTONIO SANTIAGO ENRIQUE
GRAÑA ACUÑA**

Escala:

Varias

Fecha:

**Octubre
2021**

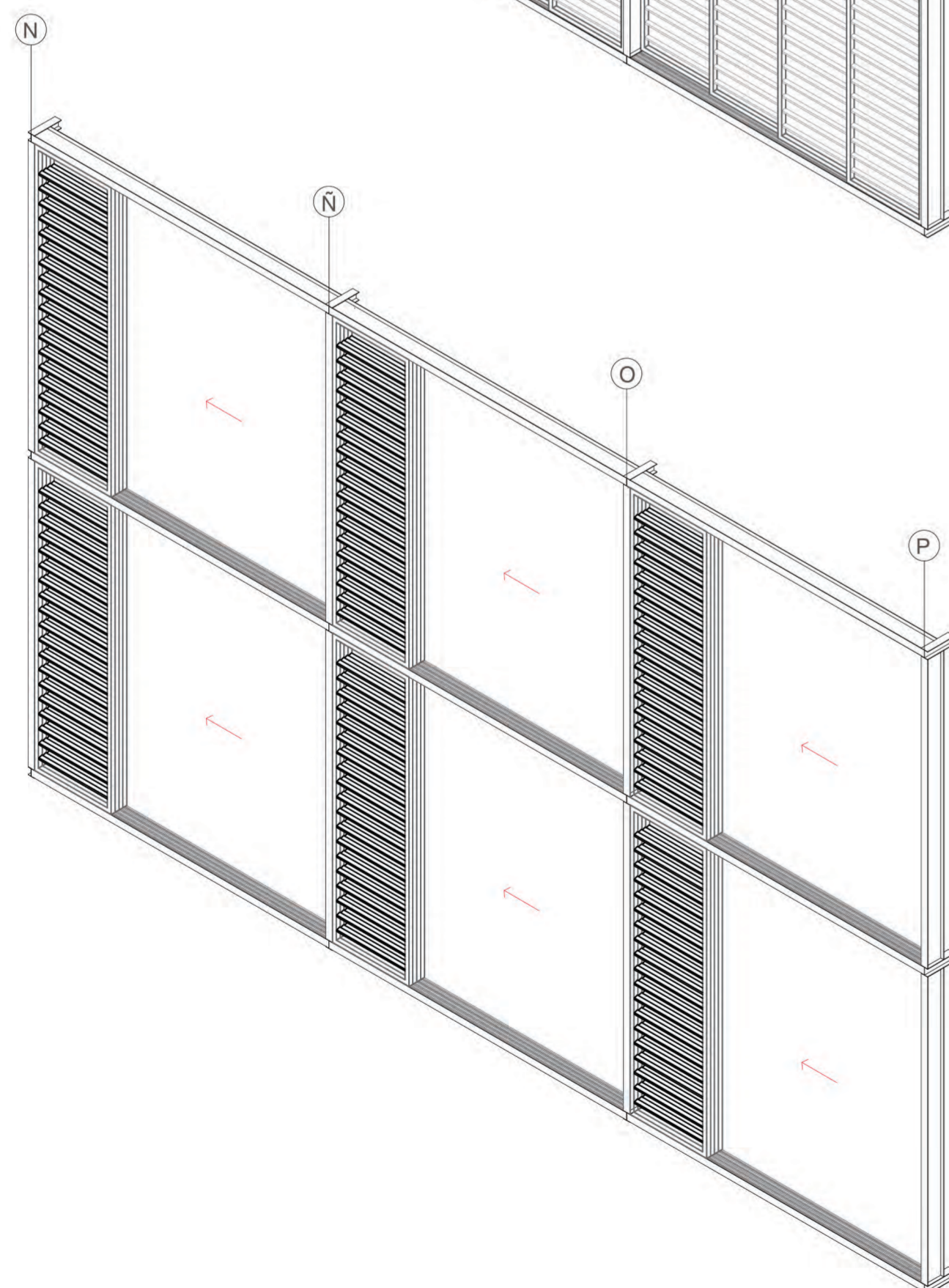
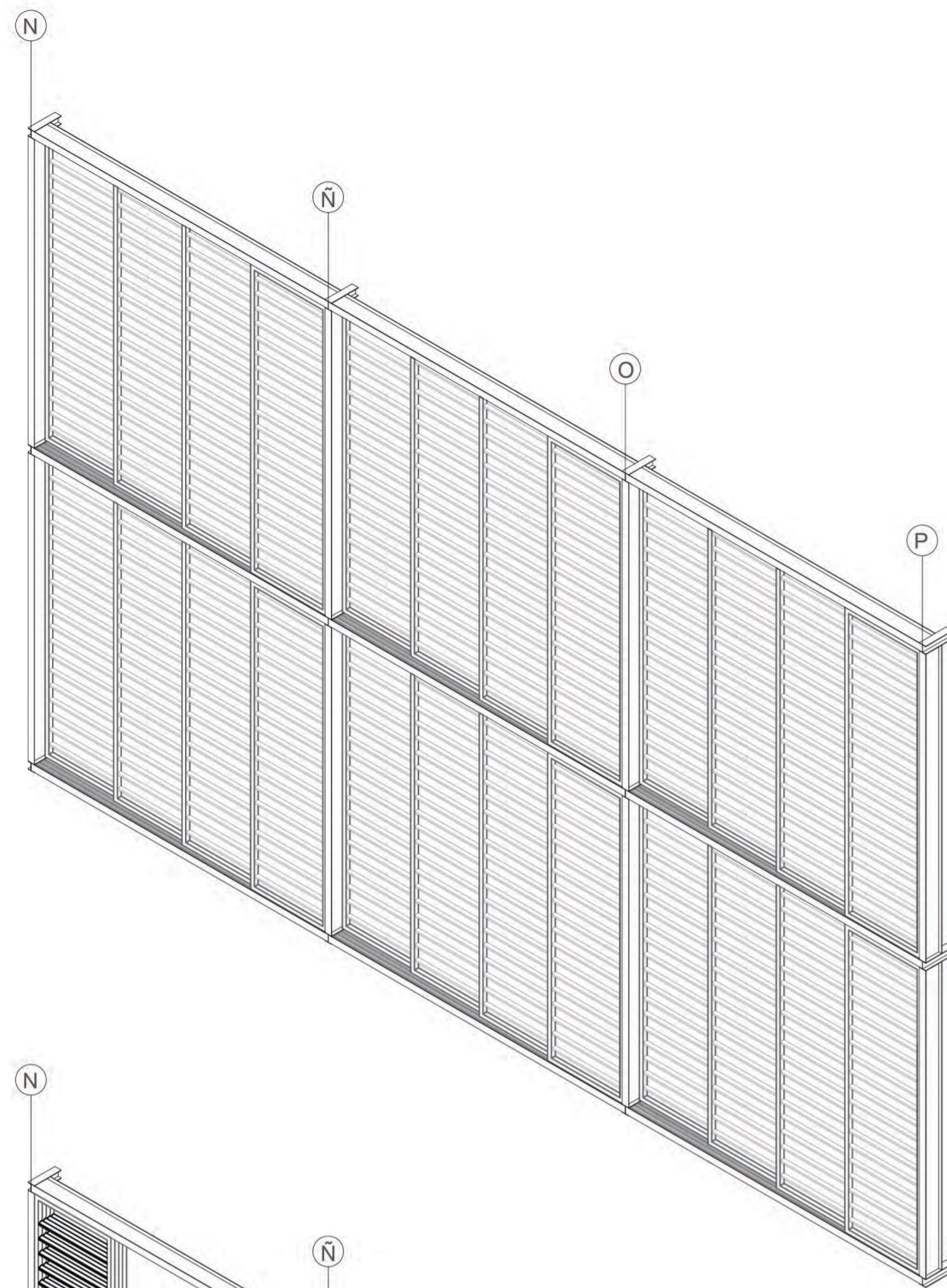
Plano:

**Detalle Cerramiento:
Celosía**

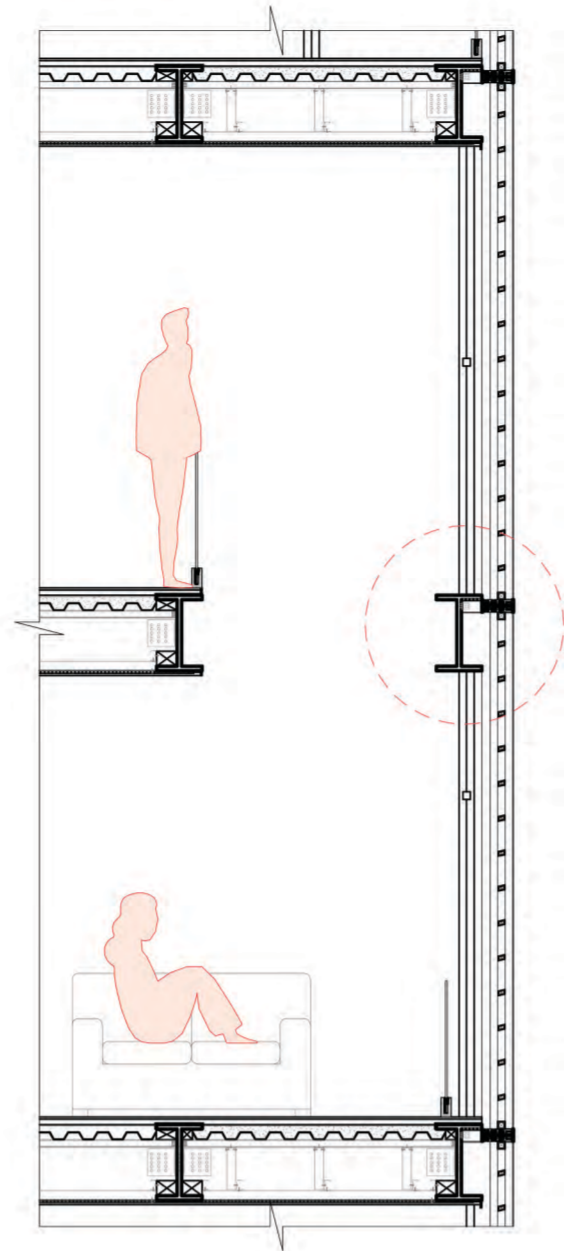
Lámina:

L-27

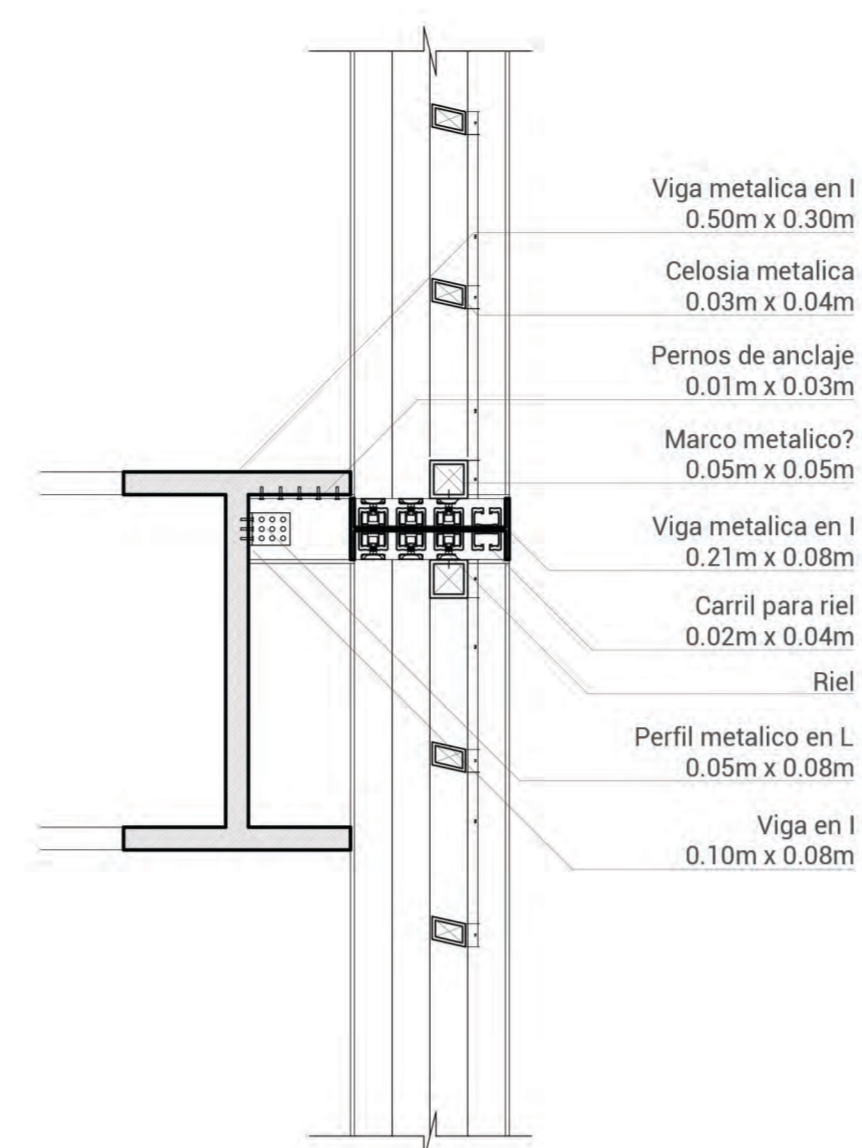
isometría celosía
apertura
esc 1:50



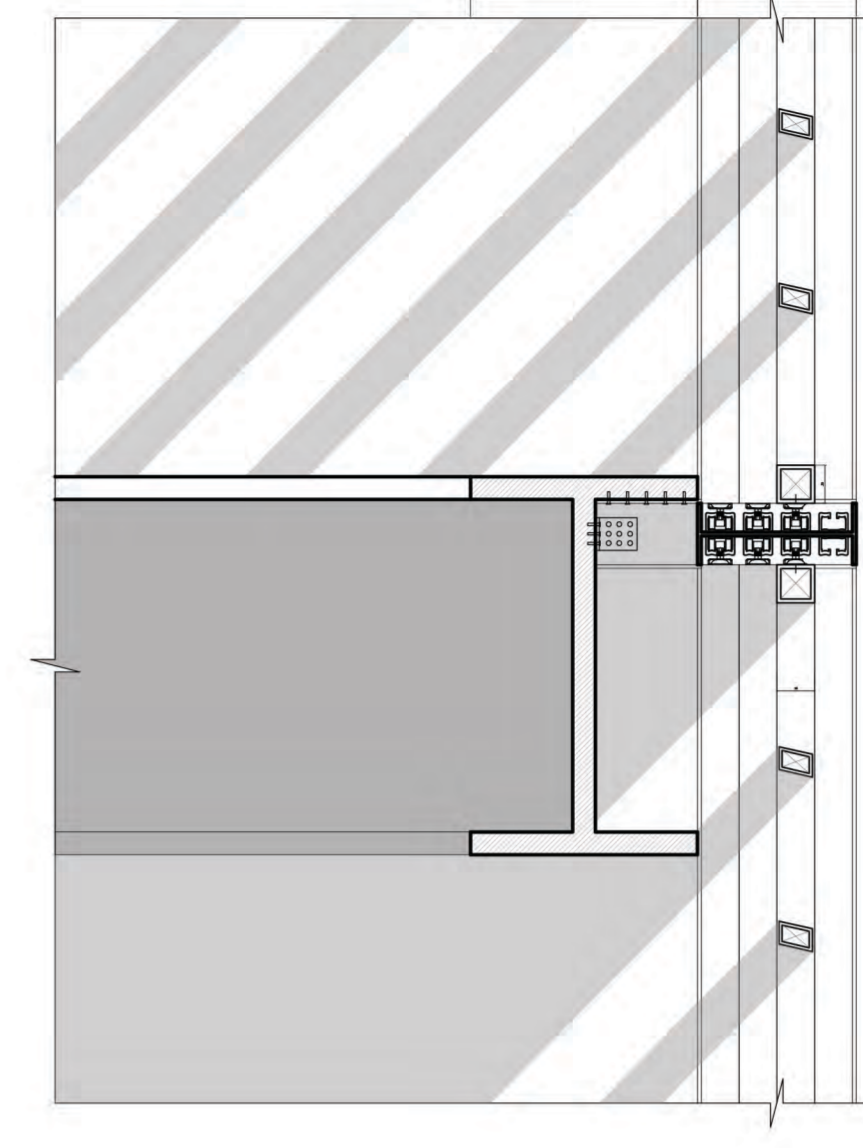
corte celosía
esc 1:50



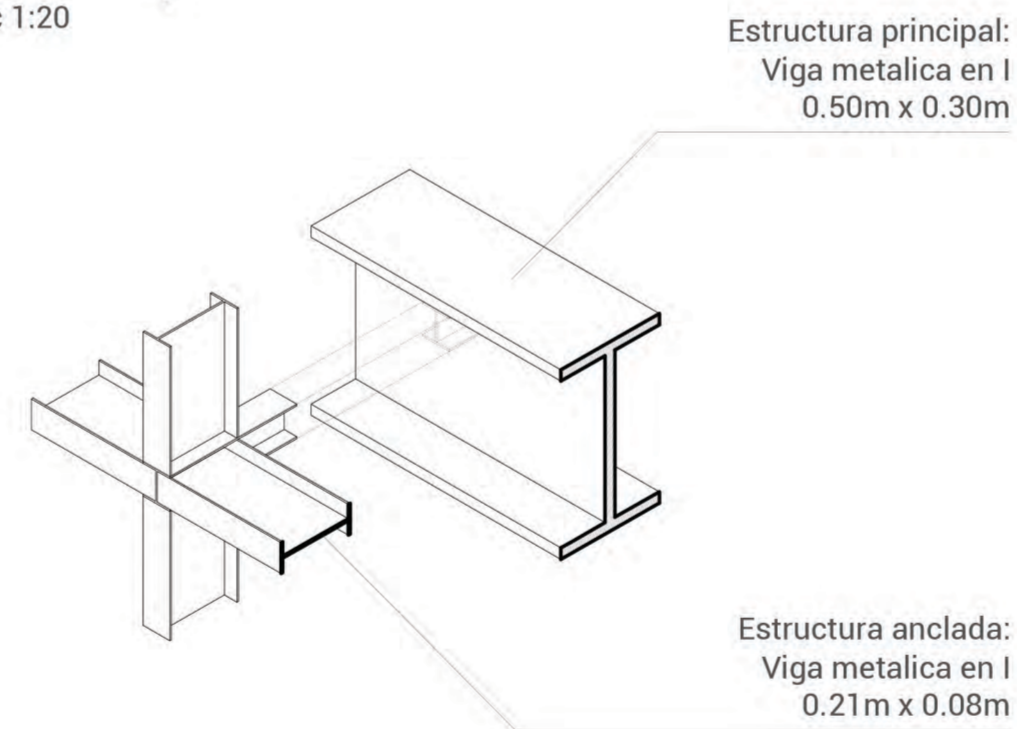
detalle celosía
esc 1:10



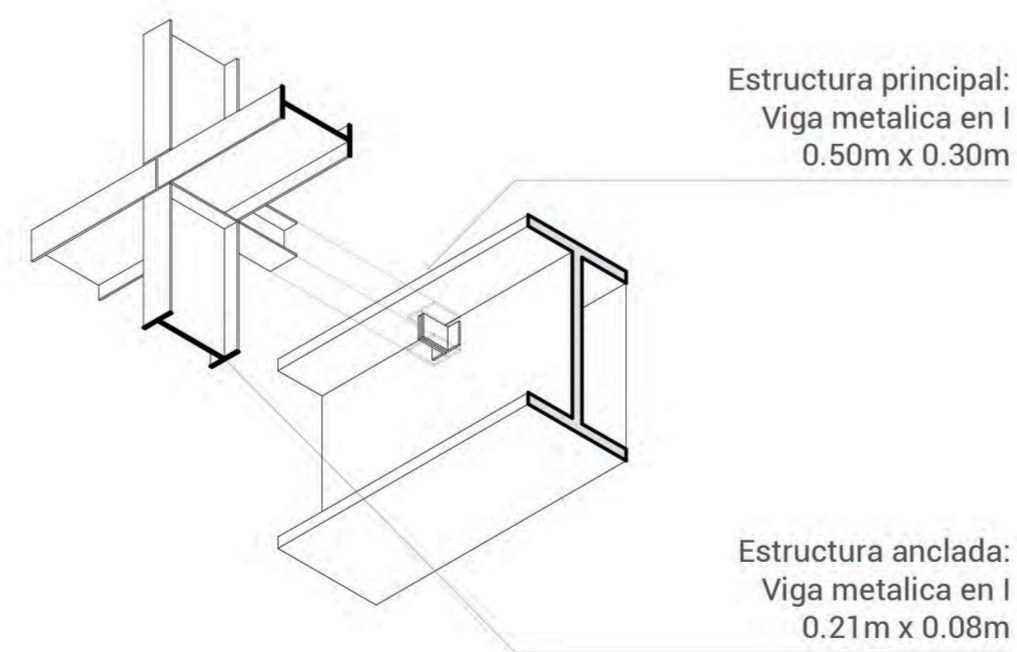
detalle celosía
esc 1:10



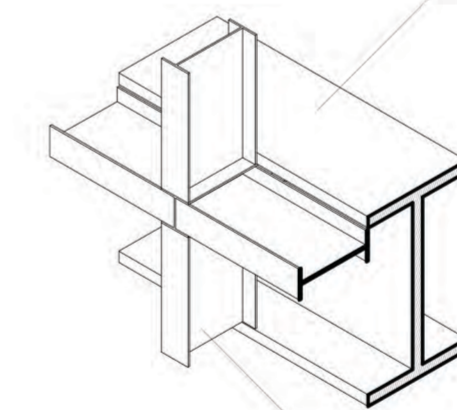
isometría anclaje
esc 1:20



isometría anclaje
vista desde abajo
esc 1:20

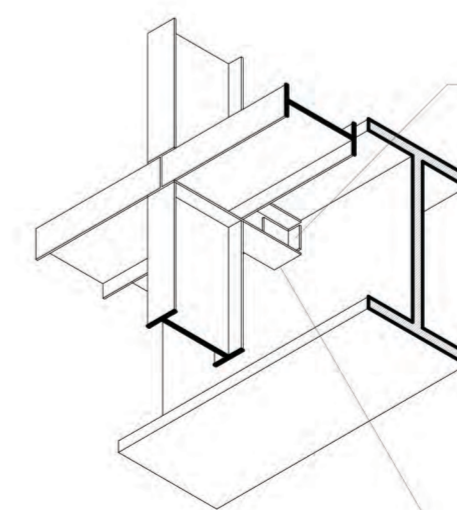


Estructura principal



Estructura anclada

Placa metálica
e=3mm



Conector:
Viga metálica en I

C A P Í T U L O

4

C O N C L U S I O N E S

C O N C L U S I O N E S

Si el futuro de las centralidades de Lima es crecer en vertical, se tiene que tener en cuenta la diversidad de usos como punto de partida, para que el crecimiento no sea solo un número de metros cuadrados, si no un construir ciudad para poder ser habitada, y pensar en más posibilidades de convivencia de usos.

A través del proyecto, comprobamos que es posible rescatar el patrimonio moderno no declarado, protegerlo, darle un nuevo uso y contribuir con el habitar en la ciudad. Asimismo, reiniciar el sentido de pertinencia en una comunidad que nunca antes tuvo espacio para convivir, es así que los espacios inspiran y conectan.



C A P Í T U L O

5

R E F E R E N C I A S
B I B L I O G R Á F I C A S

BIBLIOGRAFÍA

- a+t research grup (2014). *THIS IS HYBRID*.
- Abusada, E. (2021). *El Marsano: El edificio-barrio*. Recuperado en <http://plazatomada.pe/el-marsano-el-edificio-barrio/>
- Berglund, L. & Gregory, S. (2020). *The aesthetics of Neighborhood Change*. Oxford: Taylor & Francis
- Chey, K. (2017). *Multi-Unit Housing in Urban Cities*. Oxford: Taylor & Francis.
- Coupland, A. (2005). *Reclaiming the city: Mixed use development*. Oxford. Taylor & Francis.
- Davis, H. (2012). *Living over the store: Architecture and local urban life*. Oxford: Taylor & Francis
- Diario El Comercio (2010). *Bulevar Marsano*. Nuevo espacio de ocio y compras
- Diario Gestión (2011) *Bruce abrirá restobar en edificio Marsano*. Recuperado en <https://archivo.gestion.pe/noticia/1315654/abril-bruce-abrira-restobar-edificio-marsano>
- Ford, J. & Morrow, K. (1940). *The modern house in America*.
- Frampton, K. (2015). *A genealogy of modern architecture*.
- Knight, G. (2018). *Louis I. Kahn The Permanence. The Yale Center for British Art: a building Conservation*. Docomomo.
- Koolhaas, R. (2014). *Preservation is overtaking us*.
- Pachekov, O. (2013). *Urban Public Space: Facing the challenges of Mobility and aestheticization*. Oxford: Perterlang.
- Perez de Arce, R. (2006). *Domicilio urbano*.
- Pinto de Freitas, R. (2018) *Porous and Hybrid: Conditions for the Complex City*. Berlin, Birkhauser.
- Platt, H. (2015). *Building the urban environment*. Filadelfia: Temple University Press
- Sik, I. & Chye-Kiang, H. (2015). *Re-Framing urban space: Urban design for emerging hybrid and high density conditions*. Oxford, Taylor & Francis.
- Wilkinson, P. (2018). *La Arquitectura Fantasma*.
- Umemoto, D. (2019) web: <https://davidumemoto.com/home>
- -----(2009). *Edificio Marsano*. Recuperado en <https://www.skyscrapercity.com/threads/edificio-marsano-en-miraflores.778300/>

