

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



**EL ATERRAZAMIENTO COMO HERRAMIENTA DE
INTEGRACIÓN**

**Sistema compartido de vivienda y equipamiento público a partir
del Edificio San Gabriel**

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

AUTOR

Juan Diego Segura Landeo

CÓDIGO

20185494

ASESORES:

Michelle Llona Ridoutt

Oscar Pita Wu

Alex Hudtwalcker Rey

Asiel Nuñez Roman

Lima, octubre , 2025



PUCP

Facultad de Arquitectura
y Urbanismo

INFORME DE SIMILITUD

Yo LLONA RIDOUTT, MICHELLE ALEJANDRA, docente de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesora de la tesis titulado: EL ATERRAZAMIENTO COMO HERRAMIENTA DE INTEGRACIÓN SISTEMA COMPARTIDO DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO PÚBLICO A PARTIR DEL EDIFICIO SAN GABRIEL.

Del/de la autor(a)/ de los(as) autores(as)

SEGURA LANDEO, JUAN DIEGO

dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 6%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software *Turnitin* el 11/10/2025.
- He revisado con detalle dicho reporte y que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio alguno.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lugar y fecha: Lima, 11 de octubre de 2025.

Apellidos y nombres del asesor / de la asesora:

LLONA RIDOUTT, MICHELLE ALEJANDRA

DNI: 40750595

Firma

ORCID: 0000-0002-1123-0368

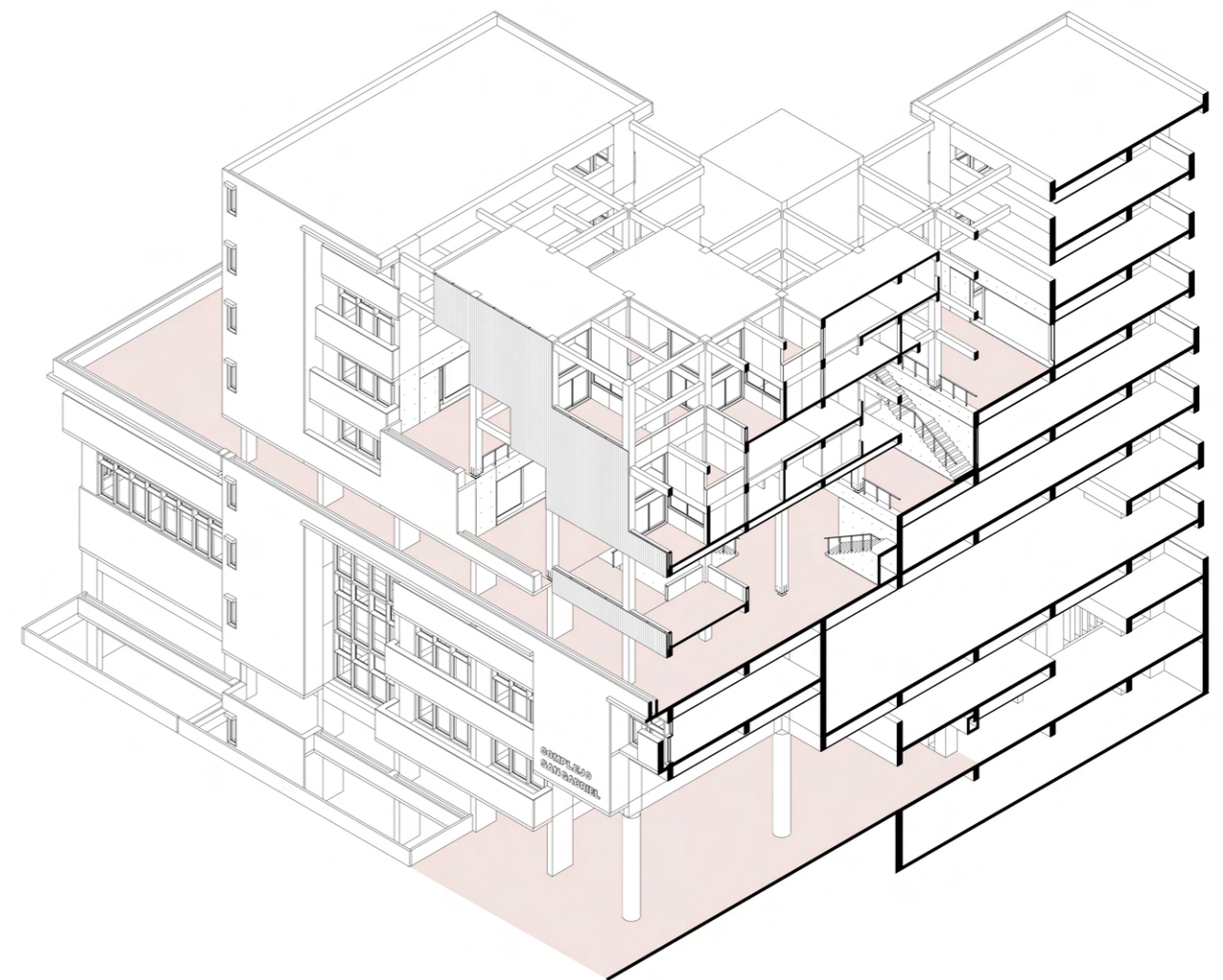
Resumen

La investigación parte del análisis crítico del Edificio San Gabriel, obra de Guillermo Málaga, para explorar el potencial del aterrazamiento como estrategia de integración entre uso público y vivienda en contextos urbanos consolidados. Frente a una crisis urbana concreta, marcada por la falta de infraestructura cultural, la desigualdad etaria y la exclusión residencial en el distrito de San Isidro, se plantea una hipótesis proyectual que entiende el vacío aterrazado como herramienta capaz de articular programas diversos y escalas de uso complementarias. A partir de esta premisa, se desarrolla una metodología en tres fases: el análisis arquitectónico del *Proyecto de Origen*, la formulación de un *Proyecto de Investigación* sin ubicación real, y la elaboración de un *Proyecto de Intervención* que adapta las estrategias detectadas a un lote específico. Este proceso evidencia que es posible construir conocimiento proyectual mediante la relectura crítica de obras existentes y la extrapolación de operaciones espaciales, permitiendo responder a problemáticas contemporáneas con arquitecturas abiertas, integradoras y sensibles al entorno.



EL ATERRAZAMIENTO COMO HERRAMIENTA DE INTEGRACIÓN

Sistema compartido de vivienda y equipamiento público
a partir del Edificio San Gabriel.



Archivo de
Arquitectura PUCP



ARQUITECTURA
PUCP



PUCP

Juan Diego Segura Landeo



Diseño y diagramación

Juan Diego Segura Landeo

Asesores

Michelle Llona Ridoutt

Oscar Pita Wu

Alex Hudtwalcker

Asiel Nuñez Román

Pontificia Universidad Católica del Perú

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Archivo de Arquitectura PUCP

Lima, Perú

2025



Agradecimientos

A la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, por brindarme el espacio académico para desarrollar esta investigación, así como a todos los docentes que, a lo largo de mi formación, han sido fuente constante de inspiración y cuestionamiento.

A mis padres, cuyo apoyo incondicional ha sido fundamental en cada etapa de mi vida. Nada de lo que hoy soy como profesional habría sido posible sin su presencia y respaldo.

A todos mis compañeros de facultad, quienes me acompañaron a lo largo de este extenso camino, y que jamás dudaron en tenderme una mano en los momentos más difíciles.

Finalmente, quiero dedicar este trabajo de investigación a mis abuelos, Félix e Ivonne, verdaderos arquitectos de lo que soy como persona. Gracias a su amor, formación y guía desde mis primeros años de vida, hoy puedo culminar este proceso. Sin duda, este logro también les pertenece.

01 Introducción [12]



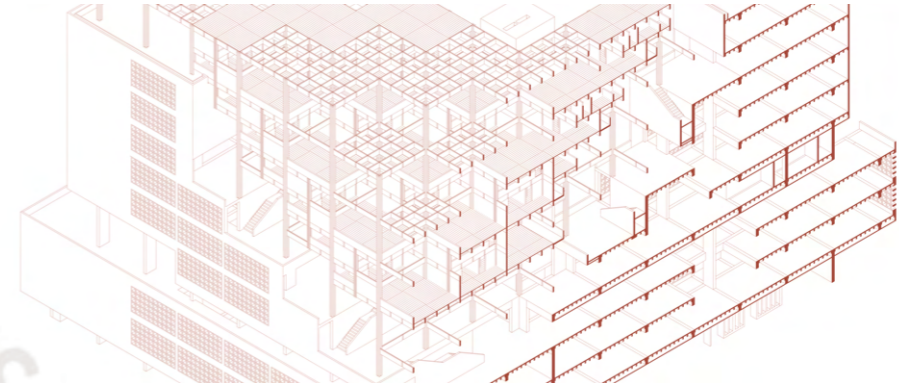
02 Proyecto de Origen [20]



03 Crisis [32]



04 Proyecto de Investigación [42]



05 Proyecto de Intervención [50]



06 Planimetría [75]

07 Conclusiones [96]

08 Bibliografía [99]

01

Introducción



Este proyecto de tesis se origina a partir de una inquietud proyectual: ¿cómo puede la arquitectura articular espacio público y vivienda en contextos urbanos consolidados? La investigación encuentra en el aterrazamiento una estrategia capaz de integrar escalas, usos y dinámicas de vida contemporánea. Para ello, se parte del análisis crítico de un caso real, el Edificio San Gabriel, desde el cual se extraen operaciones espaciales que trascienden su situación original. Este enfoque permite construir herramientas de diseño que habilitan nuevas formas de operar sobre el proyecto arquitectónico. El resultado es un proceso de retroalimentación entre análisis, síntesis y propuesta, donde el pensamiento proyectual se convierte en motor de conocimiento.

DEFINICIÓN DEL TEMA

La inquietud inicial de la investigación surge al observar cómo ciertas configuraciones espaciales pueden habilitar relaciones activas. En ese marco, el caso del Edificio San Gabriel, diseñado por el arquitecto Guillermo Málaga, revela cómo el vacío y la progresión aterrada permiten articular recorridos, usos y escalas diversas.

Más que definir una tipología, esta exploración busca indagar cómo una estrategia espacial puede operar

como principio organizador en arquitecturas complejas, especialmente aquellas que integran lo doméstico y lo colectivo en un mismo sistema.

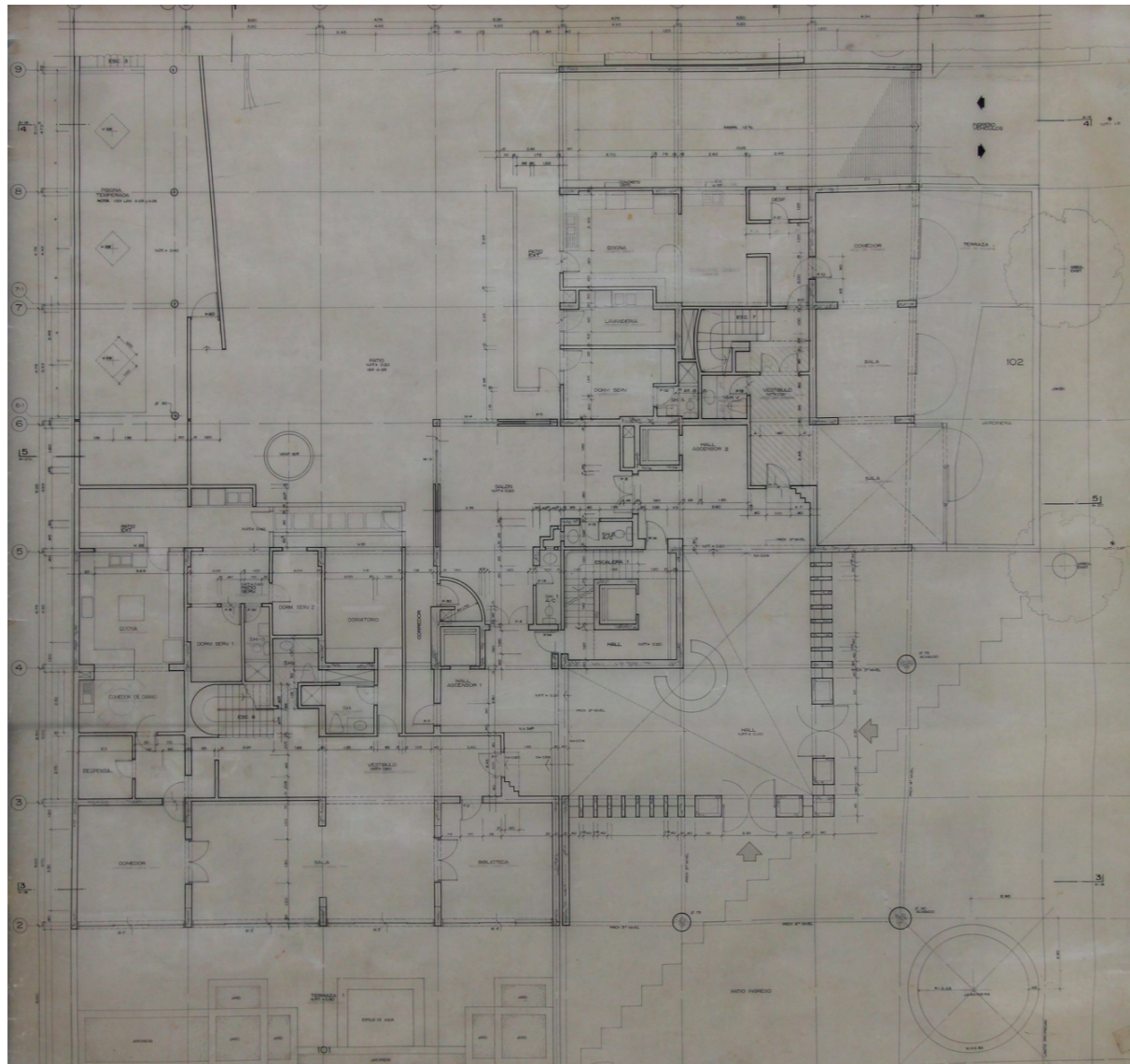
Esta observación inicial motiva una línea de investigación proyectual orientada a comprender el potencial del aterramiento como herramienta de integración.

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

El distrito de San Isidro, actualmente, enfrenta una clara carencia de equipamientos culturales que dinamizan su vida colectiva. A esto se suma una crisis demográfica marcada por una alta proporción de adultos mayores y una baja presencia juvenil, lo que limita el intercambio intergeneracional y el uso activo del espacio público. En paralelo, la oferta residencial del distrito responde a una lógica excluyente: viviendas de gran metraje y alto costo, inaccesibles para nuevos perfiles sociales.

Estas problemáticas evidencian la necesidad de explorar estrategias arquitectónicas que activen el tejido urbano desde una mirada integradora. En ese marco, esta investigación parte de una estrategia arquitectónica observada, el aterramiento como mecanismo articulador, y la contrasta con una problemática concreta del lugar, para así formular la siguiente pregunta de investigación:

*¿Cómo puede el **aterramiento** operar como una herramienta de diseño capaz de articular **vivienda y programas públicos** diversos, integrando un nuevo edificio junto al preexistente en un sistema compartido, sin diluir sus identidades funcionales?*



Fuente: Málaga, G. (1991). *Planta 1º nivel / Edificio San Gabriel*, Archivo de Arquitectura, Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.

PLANTA 1º NIVEL - EDIFICIO SAN GABRIEL

Escala 1:50

OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN

Objetivo principal

Explorar el potencial del aterrazamiento como herramienta de diseño para articular vivienda colectiva y programas públicos en un sistema arquitectónico compartido, partiendo del análisis del Edificio San Gabriel y su relectura proyectual.

Objetivo secundario 1

Analizar la estructura espacial del Edificio San Gabriel para identificar estrategias de aterrazamiento que permitan la articulación entre lo privado y lo público.

Objetivo secundario 2

Estudiar un contexto urbano específico cercano al edificio original (San Isidro), identificando condiciones y problemáticas que demanden nuevas formas de articulación programática.

Objetivo secundario 3

Elaborar un *Proyecto de Investigación* sin lugar que abstraiga y ensaye operaciones espaciales derivadas del caso de estudio.

Objetivo secundario 4

Desarrollar un *Proyecto de Intervención* que aplique las estrategias extraídas, integrando vivienda y programas públicos mediante el uso del vacío y la progresión de terrazas.

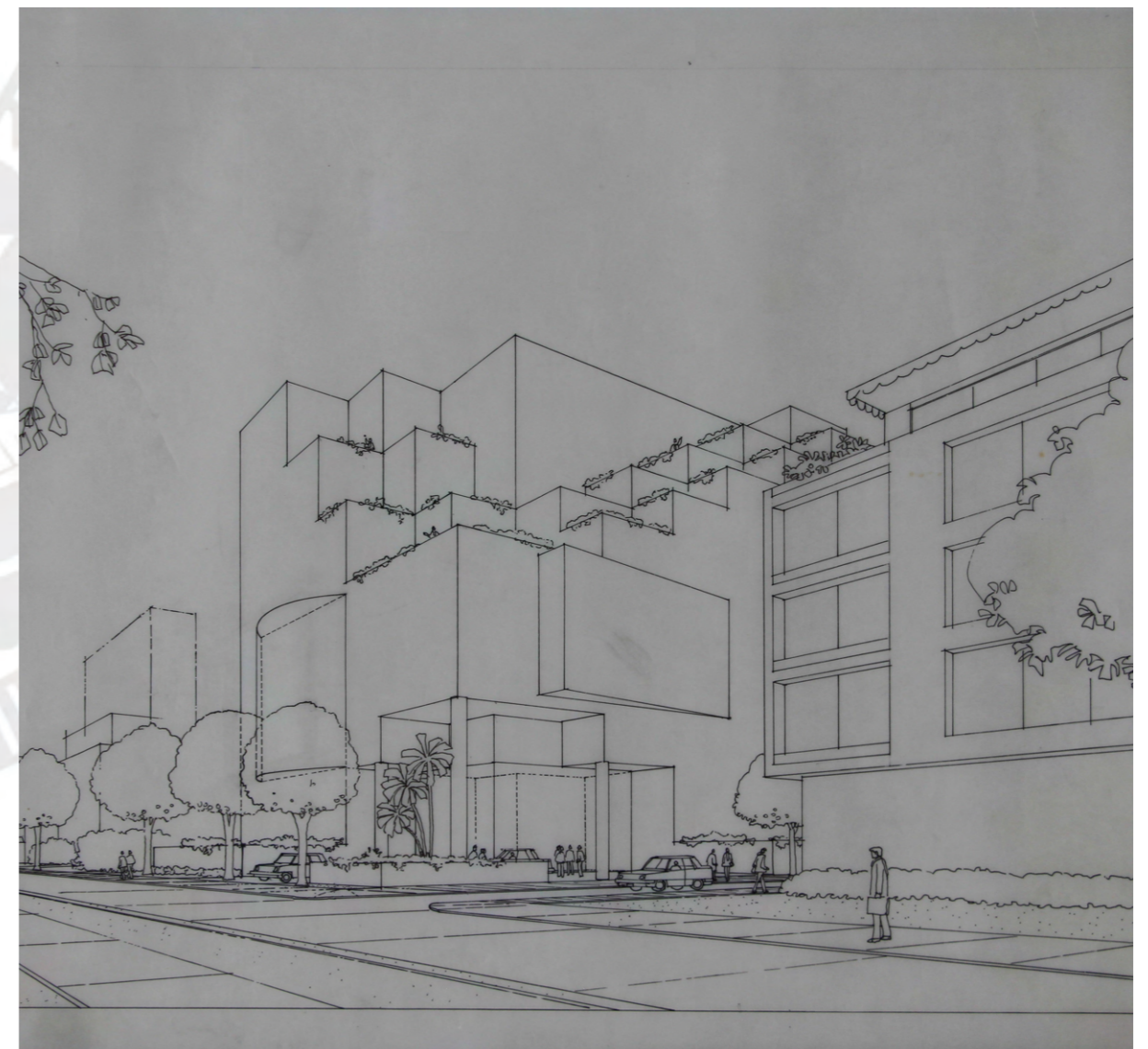
JUSTIFICACIÓN DE INVESTIGACIÓN

El trabajo propone un enfoque metodológico que parte del análisis crítico de una obra existente, el Edificio San Gabriel, para extraer de ella una herramienta proyectual replicable. En este proceso, el aterrazamiento se reconoce como una operación espacial capaz de estructurar relaciones complejas sin imponer una forma cerrada.

Este procedimiento permite proyectar a partir del conocimiento arquitectónico contenido en una obra referencial, trasladándolo a un nuevo contexto para dar respuesta a problemas actuales. Así, el aporte

de esta investigación radica en el desarrollo de una metodología proyectual basada en la observación, la relectura crítica y la extrapolación de operaciones espaciales.

Más que resolver un problema funcional puntual, se busca construir conocimiento desde el diseño, demostrando cómo ciertas estrategias pueden activarse en múltiples situaciones para dar lugar a proyectos integradores, abiertos y sensibles a su entorno.



Fuente: Málaga, G. (1991). *Sin título*, Archivo de Arquitectura, Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.

PERSPECTIVA DESDE AV. SAN GABRIEL - EDIFICIO SAN GABRIEL

METODOLOGÍA

La investigación se estructura en tres momentos sucesivos:

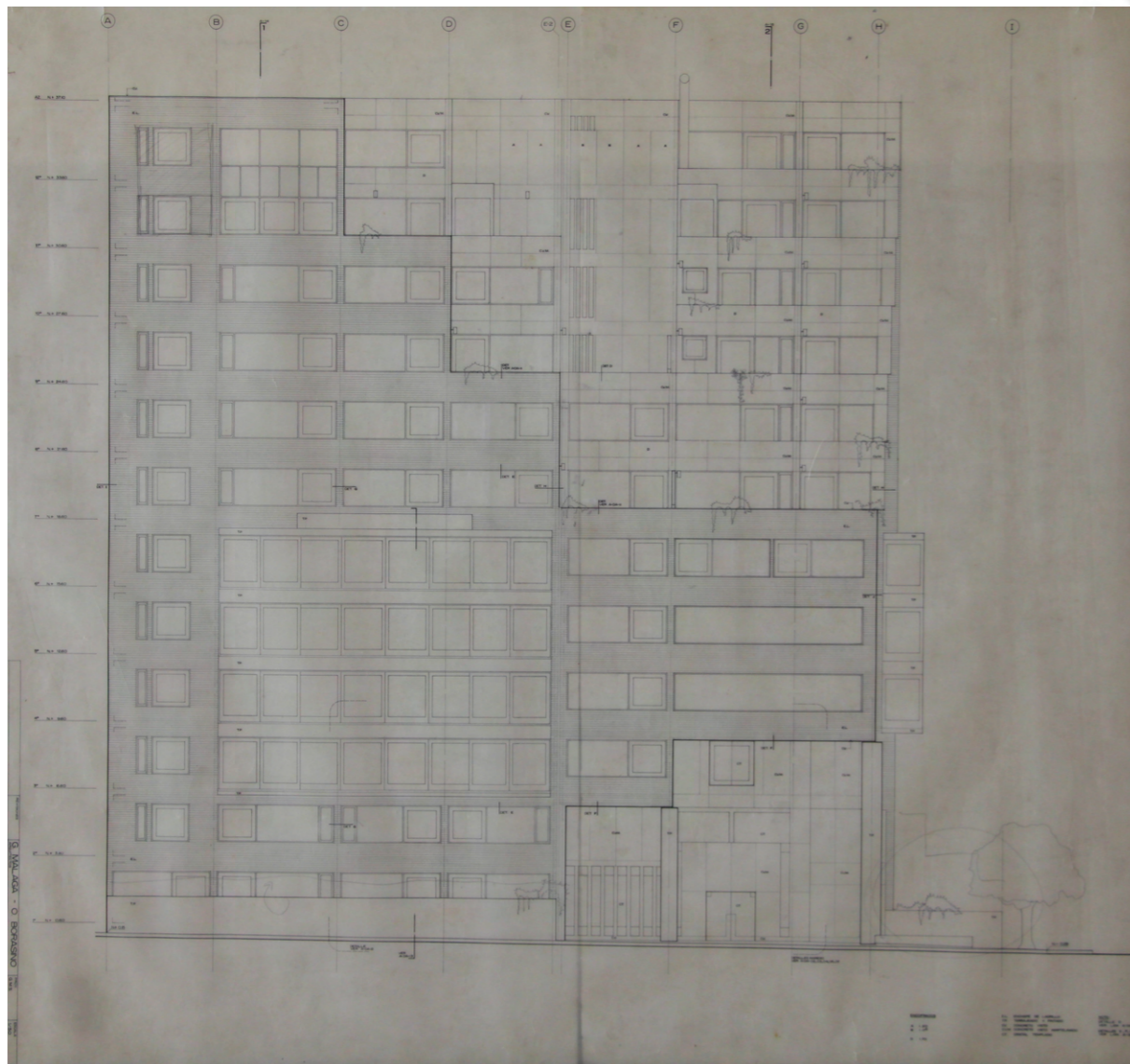
1. Análisis del proyecto de origen: se digitalizó, redibujó y estudió el material de archivo del Edificio San Gabriel, con el fin de entender sus operaciones espaciales, materiales y programáticas. Este análisis permitió identificar al aterrazamiento como principio articulador clave.

2. Proyecto de investigación: se elaboró una hipótesis arquitectónica sin lugar que ensaya, abstrae y complejiza las estrategias espaciales detectadas. Esta etapa permite trabajar con libertad conceptual, entendiendo el aterrazamiento como herramienta

generadora de relaciones entre vivienda y espacio público.

3. Proyecto de intervención: se seleccionó un lote específico cercano al edificio original, dentro del mismo distrito, y se analizó su entorno inmediato, detectando problemáticas urbanas y oportunidades de integración. A partir de ello, se proyectó una propuesta que aplica y adapta las operaciones previamente ensayadas, vinculando vivienda y programas públicos mediante un sistema aterrazado.

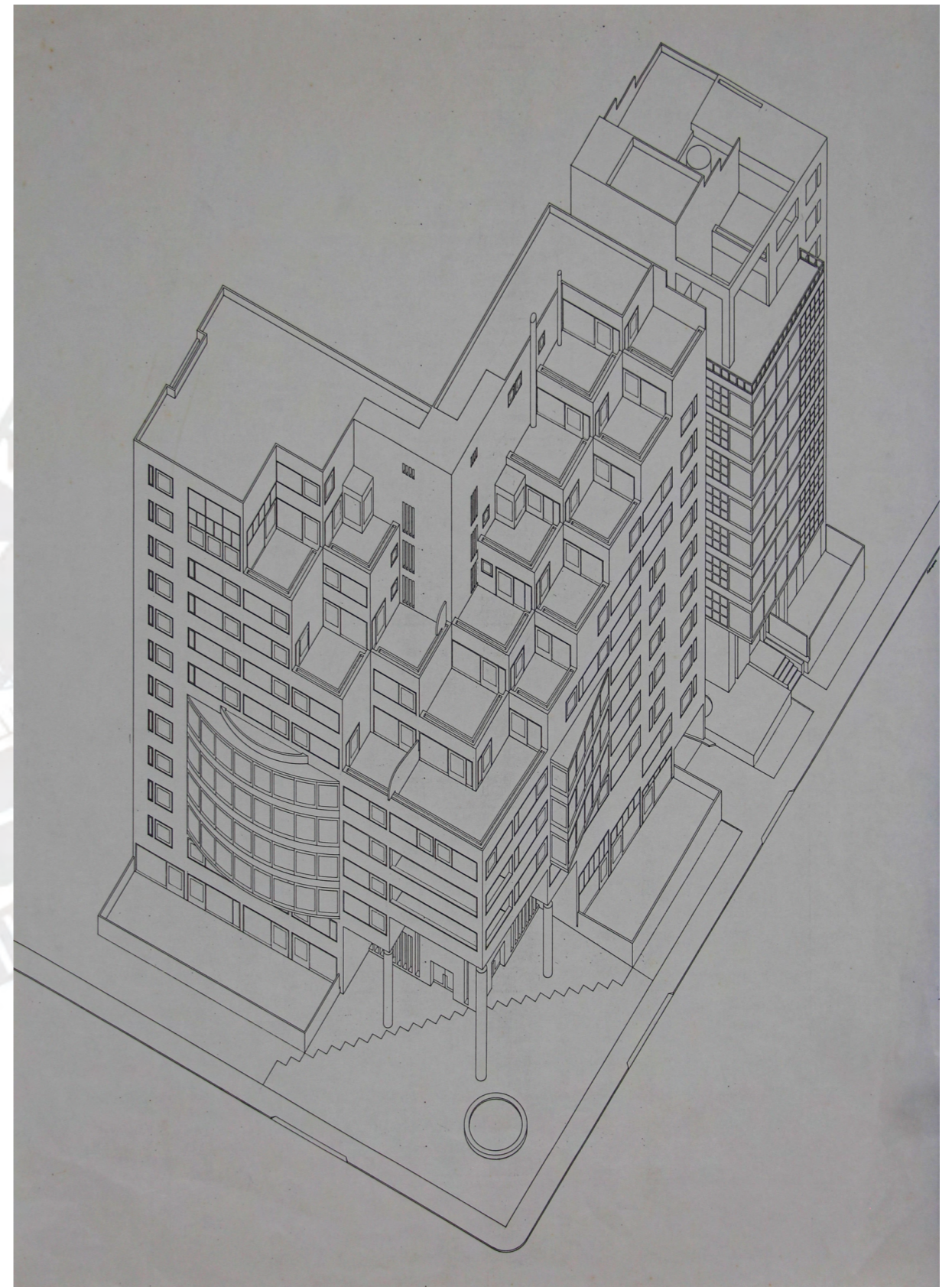
Este recorrido metodológico articula análisis, diseño y relectura crítica, y permite construir una reflexión arquitectónica desde la práctica proyectual misma.



Fuente: Málaga, G. (1991). *Elevación av. San Gabriel / Edificio San Gabriel*, Archivo de Arquitectura, Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.

ELEVACIÓN AV. SAN GABRIEL - EDIFICIO SAN GABRIEL

Escala 1:50



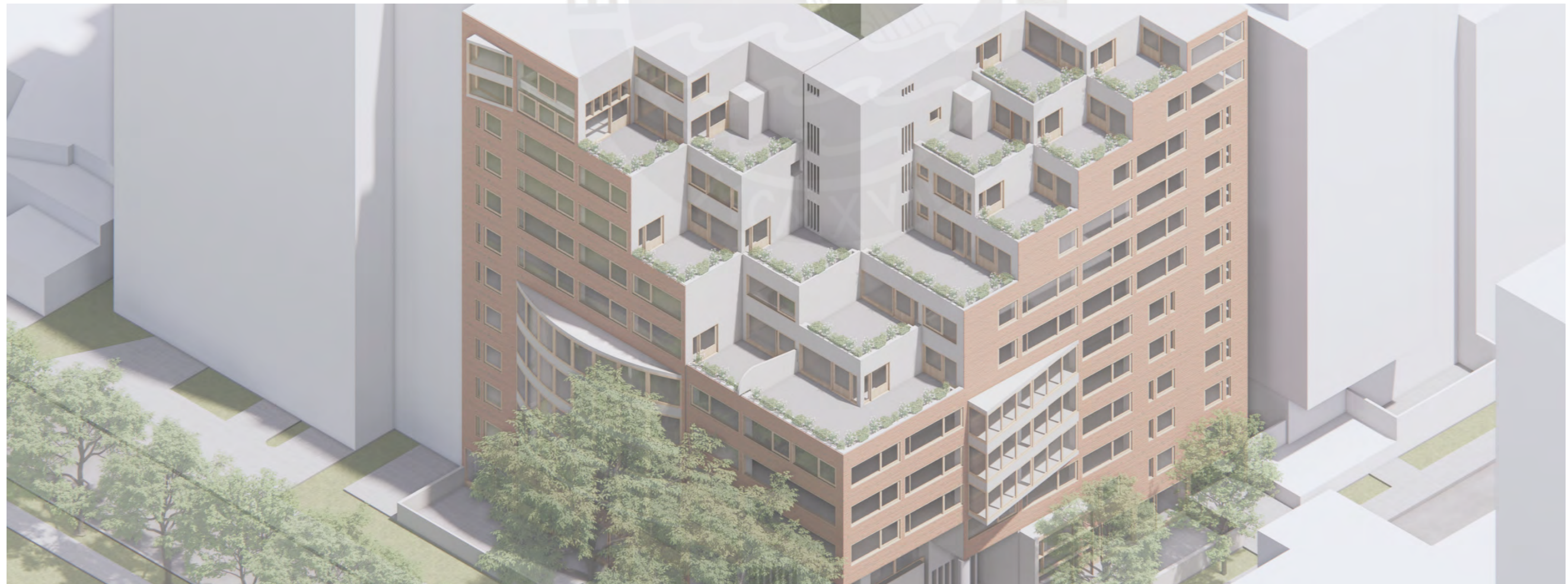
Fuente: Málaga, G. (1991). *Sin título*, Archivo de Arquitectura, Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.

PERSPECTIVA DESDE AV. SAN GABRIEL - EDIFICIO SAN GABRIEL

02

Proyecto de Origen

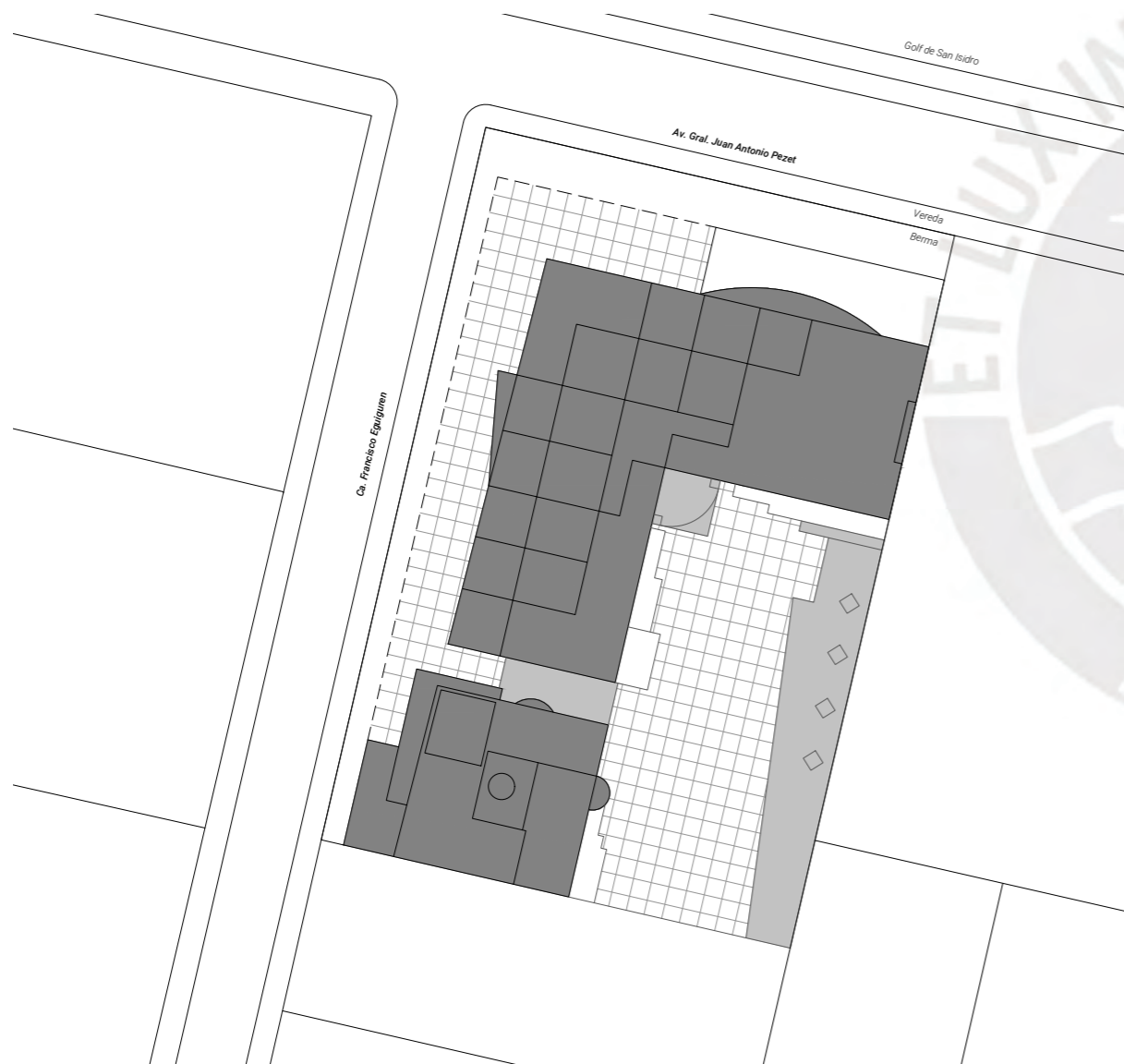
El Edificio San Gabriel, diseñado por Guillermo Málaga, constituye el punto de partida para indagar en la capacidad integradora del aterrazamiento, una operación arquitectónica que organiza no solo la forma, sino también el vacío y la dimensión social del edificio. A través del redibujo, la modelación y el análisis multiescalar, se identifican sus cualidades activas y se abstraen en un conjunto de principios proyectuales. Estas lecturas no operan como fórmulas replicables, sino como instrumentos para reinterpretar críticamente condiciones espaciales similares. Este capítulo despliega la mirada analítica que habilita la transición hacia una etapa especulativa del diseño.





La investigación se fundamenta en el análisis del Edificio San Gabriel, proyectado en 1991 por Guillermo Málaga y ubicado en la intersección de las avenidas Pezet y Eguiguren, en el distrito de San Isidro, dentro de un entorno residencial de alta densidad. El edificio se caracteriza por una volumetría robusta, una clara ortogonalidad y el uso predominante de ladrillo y concreto expuesto. No obstante, es en su coronamiento donde se manifiesta un gesto distintivo: un aterrazamiento progresivo que aligera la forma y complejiza su volumetría.

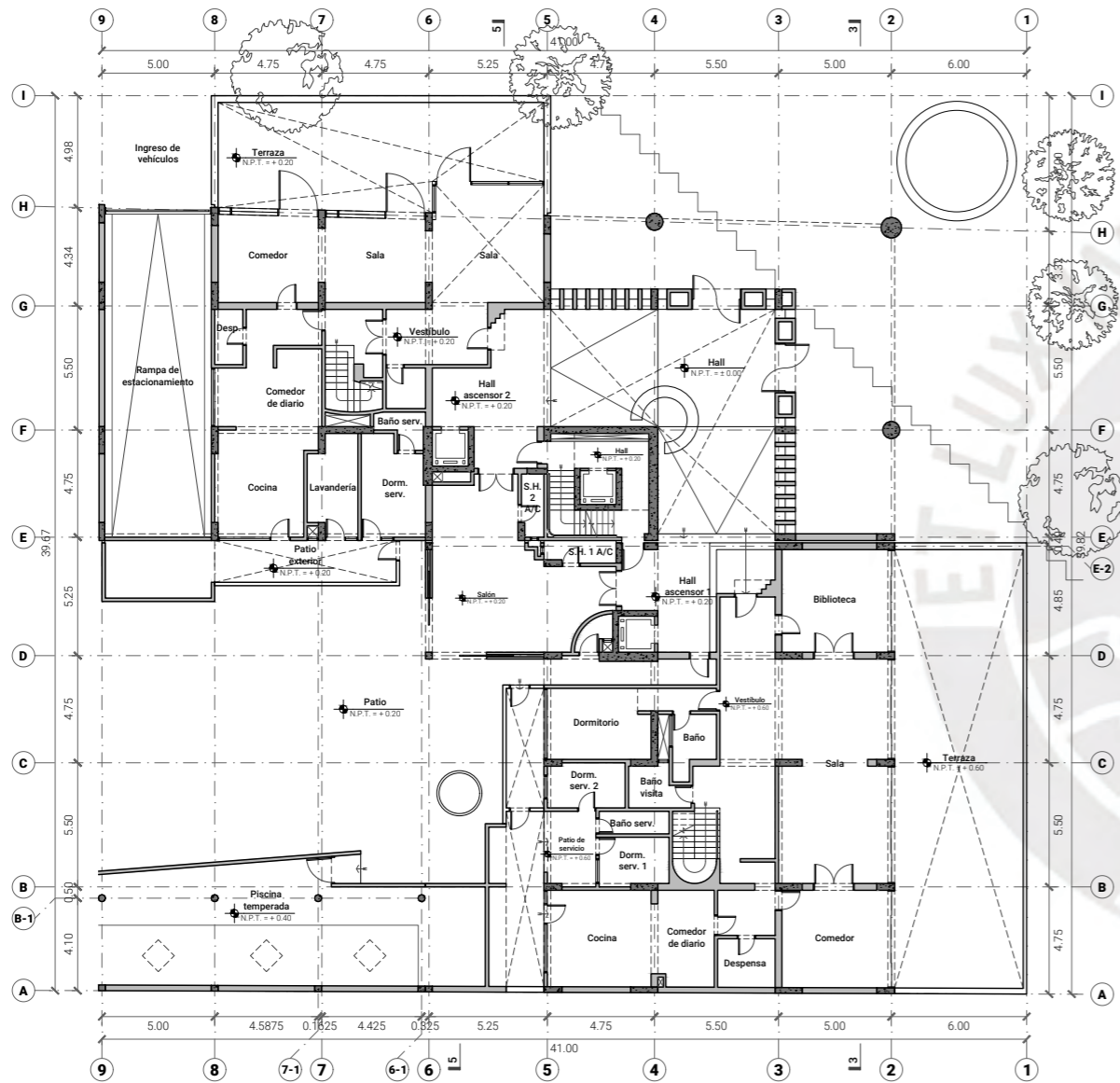
Este gesto se materializa en sustracciones modulares que generan terrazas sucesivas. Más allá de su dimensión formal, el aterrazamiento opera como una estrategia organizativa que introduce espacios habitables, visuales cruzadas y diversidad programática. Por ello, no solo se trata de un edificio que se aterriza, sino de uno que se estructura a partir del aterrazamiento.



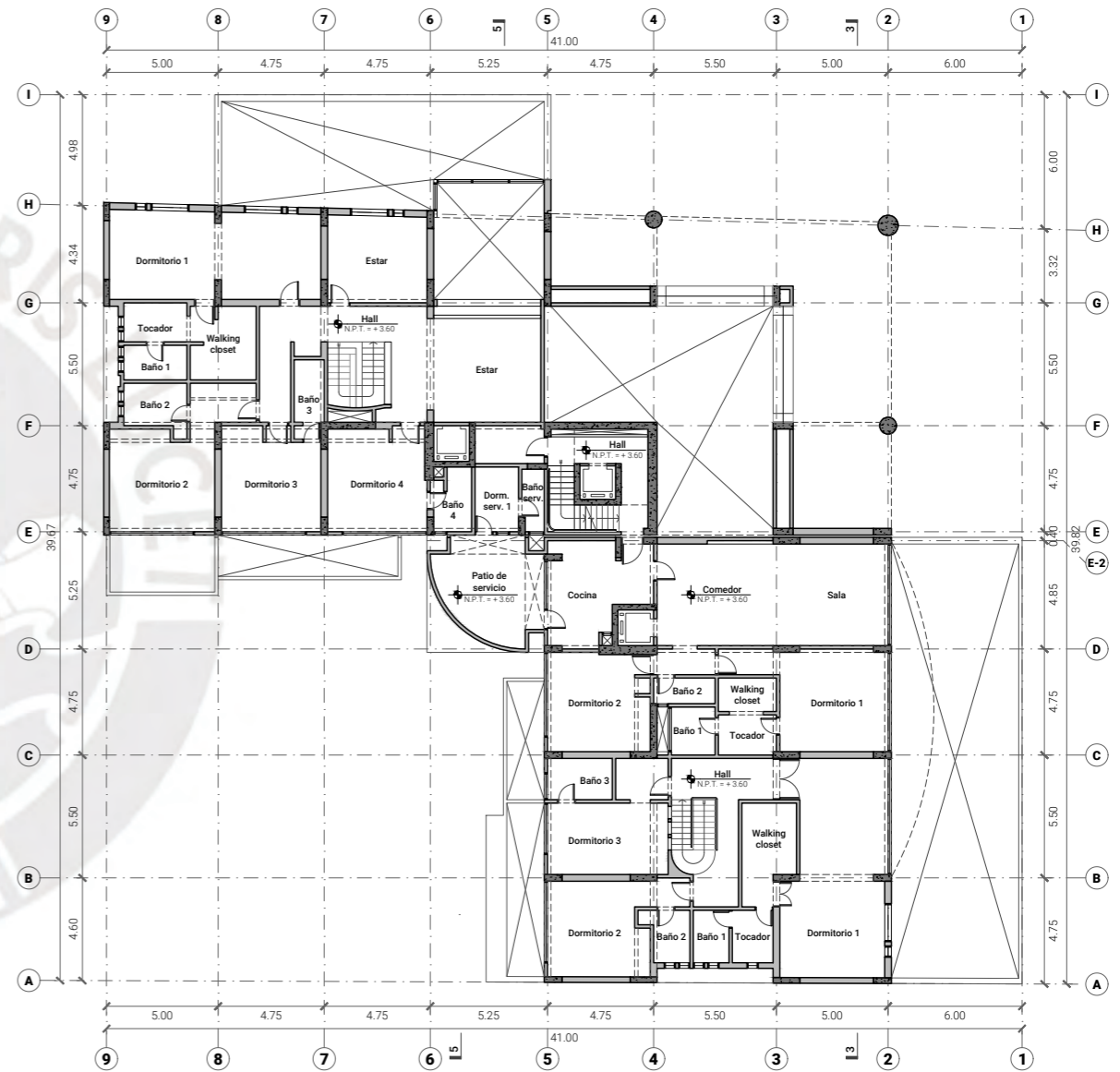
PLOT PLAN
 Escala 1:250

AXONOMETRÍA
 Escala 1:250

REDIBUJO DE PLANIMETRÍA



PLANTA DE 1º NIVEL
Escala 1:125



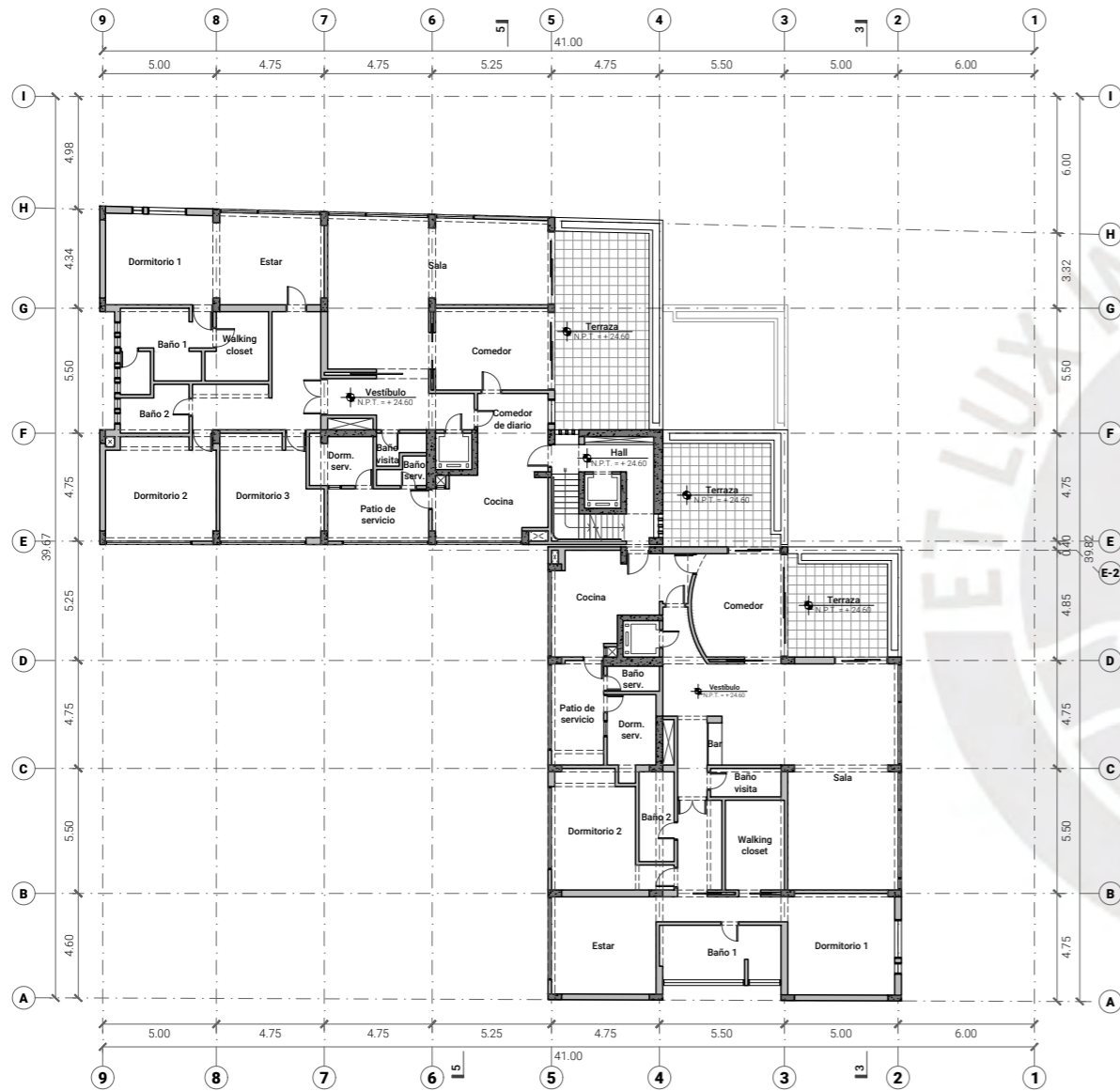
PLANTA DE 2º NIVEL
Escala 1:125



PLANTA DE 7º NIVEL
Escala 1:125



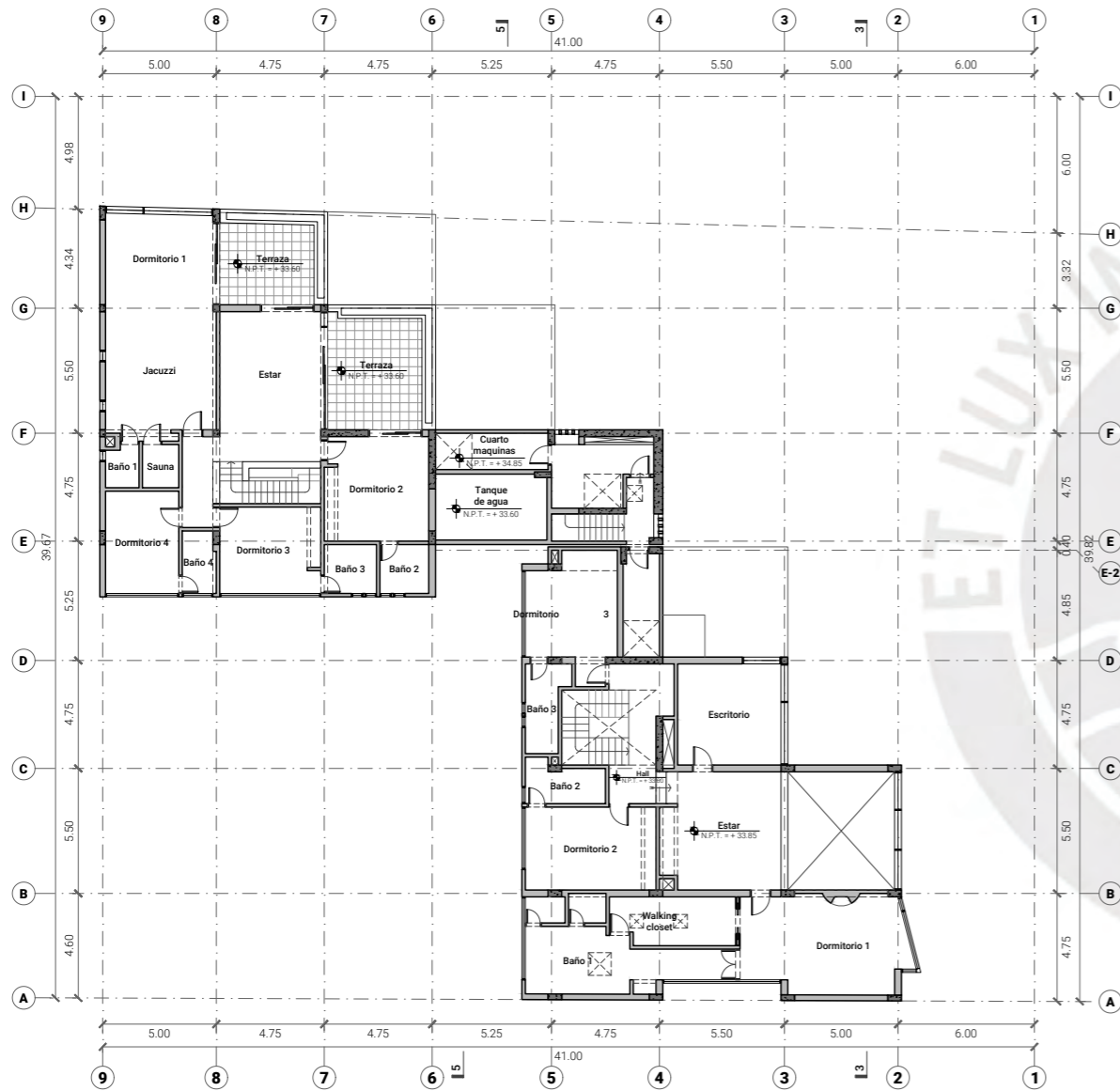
PLANTA DE 8º NIVEL
Escala 1:125



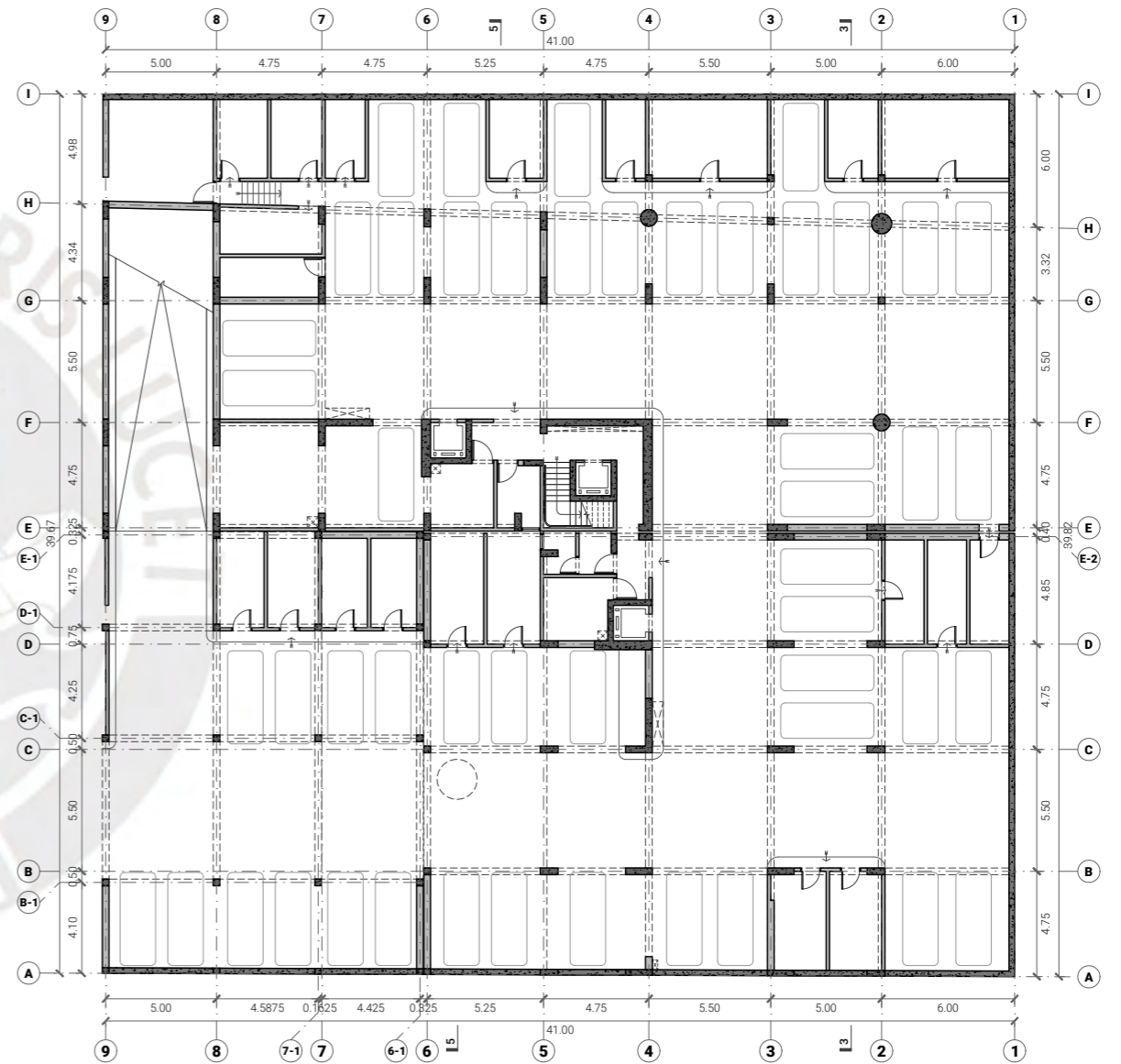
PLANTA DE 9º NIVEL
Escala 1:125



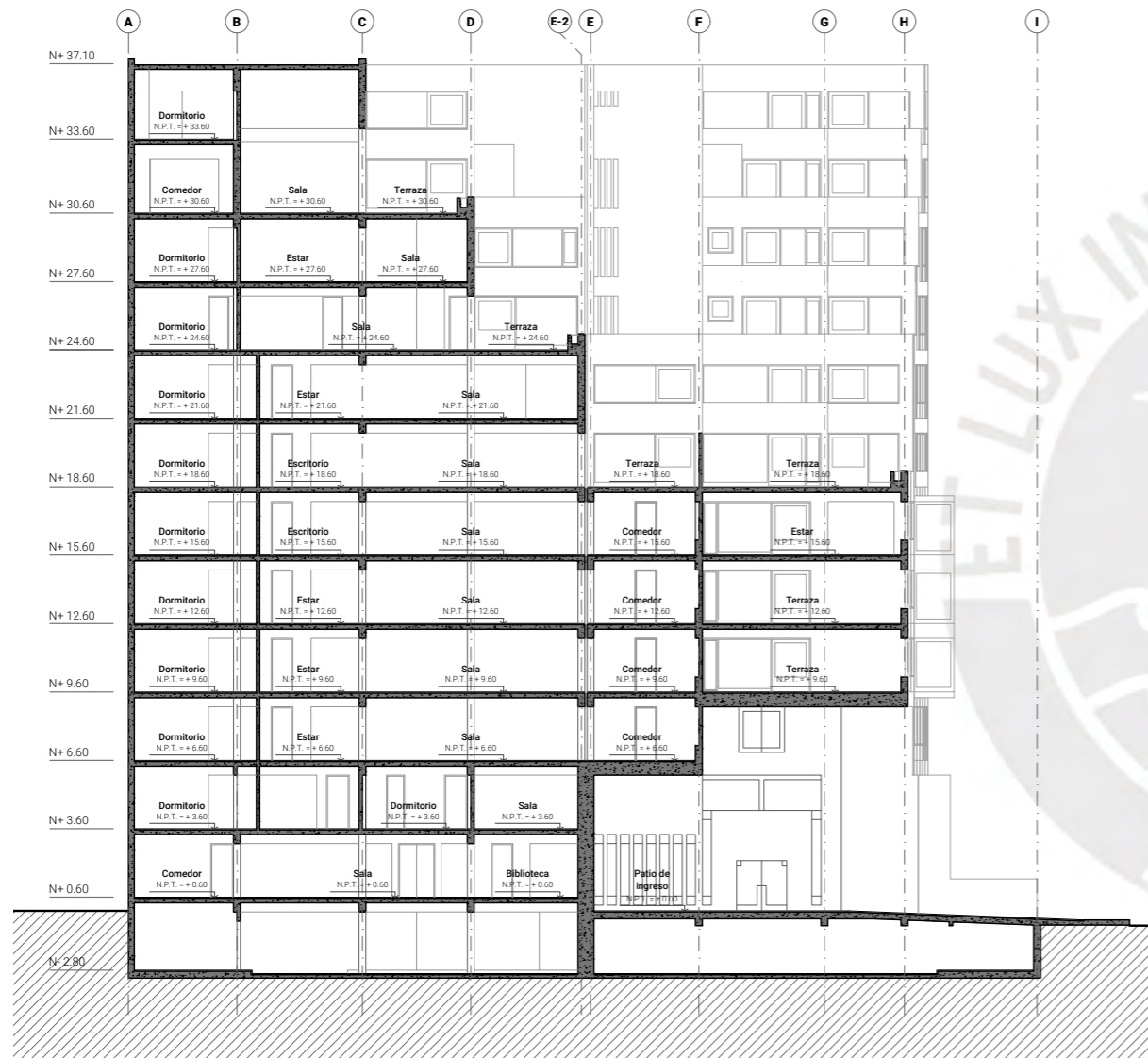
PLANTA DE 10º NIVEL
Escala 1:125



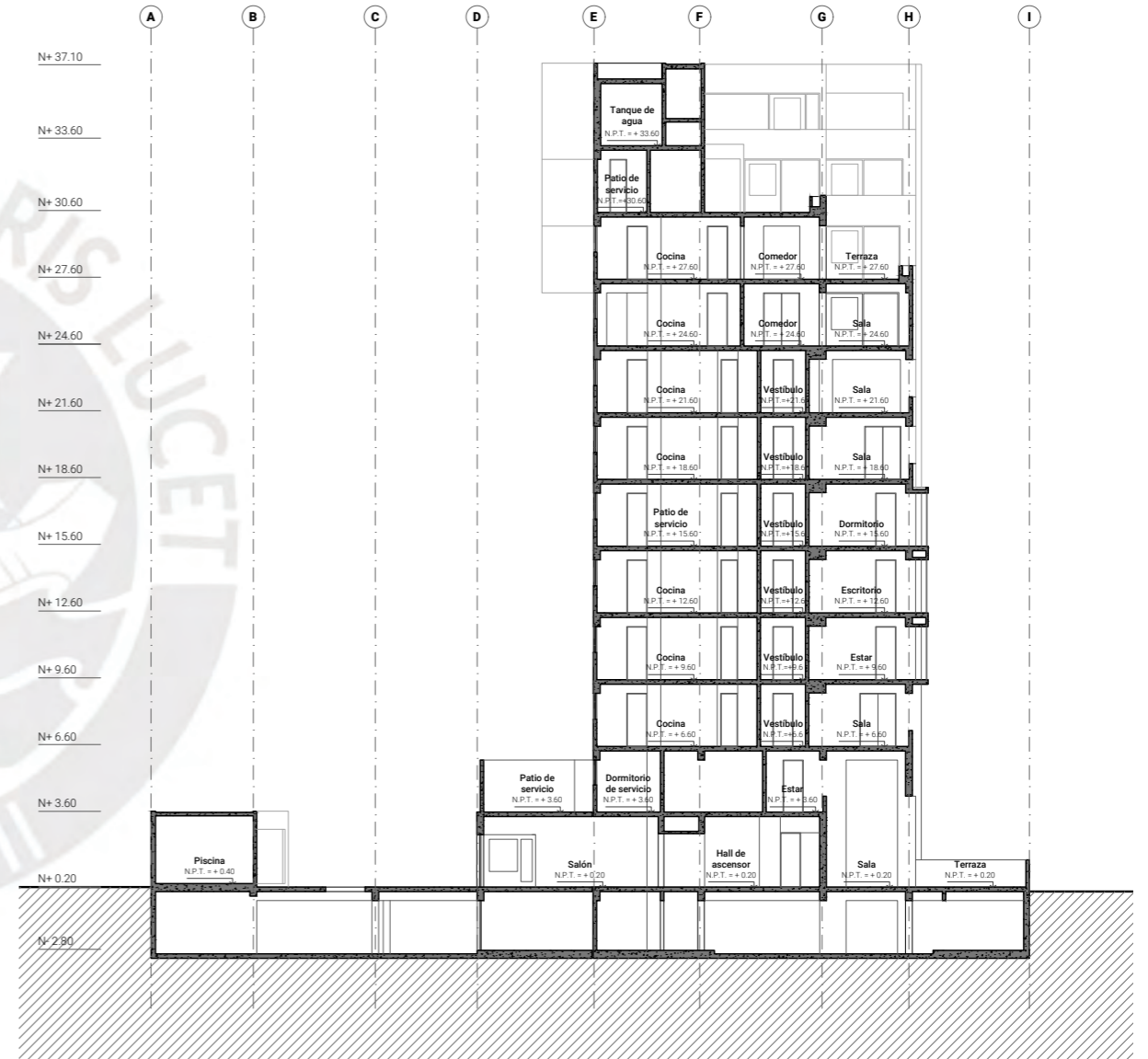
PLANTA DE 12º NIVEL
Escala 1:125



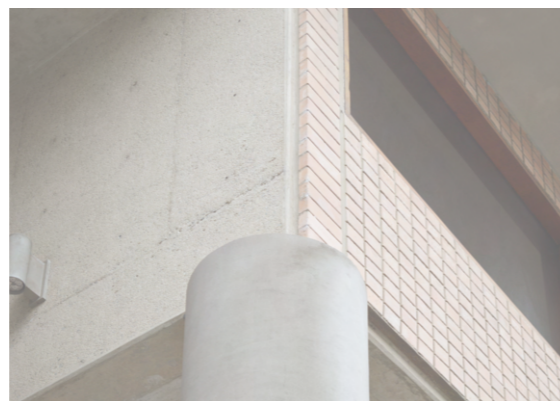
PLANTA DE NIVEL -1
Escala 1:125



SECCIÓN LONGITUDINAL
Escala 1:125



SECCIÓN TRANSVERSAL
Escala 1:125



REGISTRO FOTOGRÁFICO
Detalle

REGISTRO FOTOGRÁFICO
Espacio

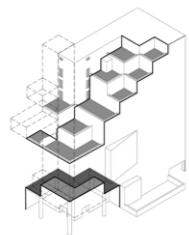
Del análisis surgen cinco Lecturas Instrumentales del Proyecto (LIPs), las cuales permiten profundizar en las cualidades del aterrazamiento y su capacidad para articular la dimensión espacial, programática y social del edificio.



1 Modulación como unidad de sustracción de aterrazamiento



2 Materialidad como expresión de lo público y lo doméstico



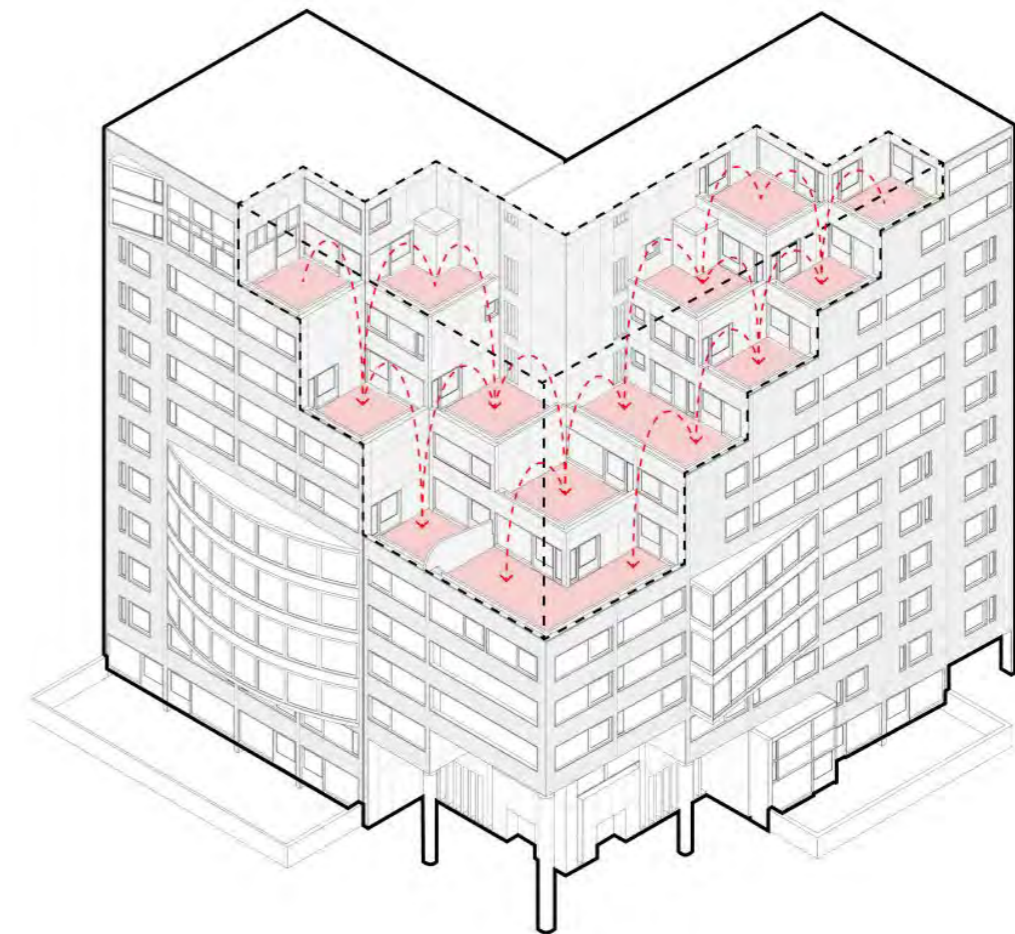
3 Vacío virtual como resultado del aterrazamiento



4 Simetría y aligeramiento progresivo de la estructura

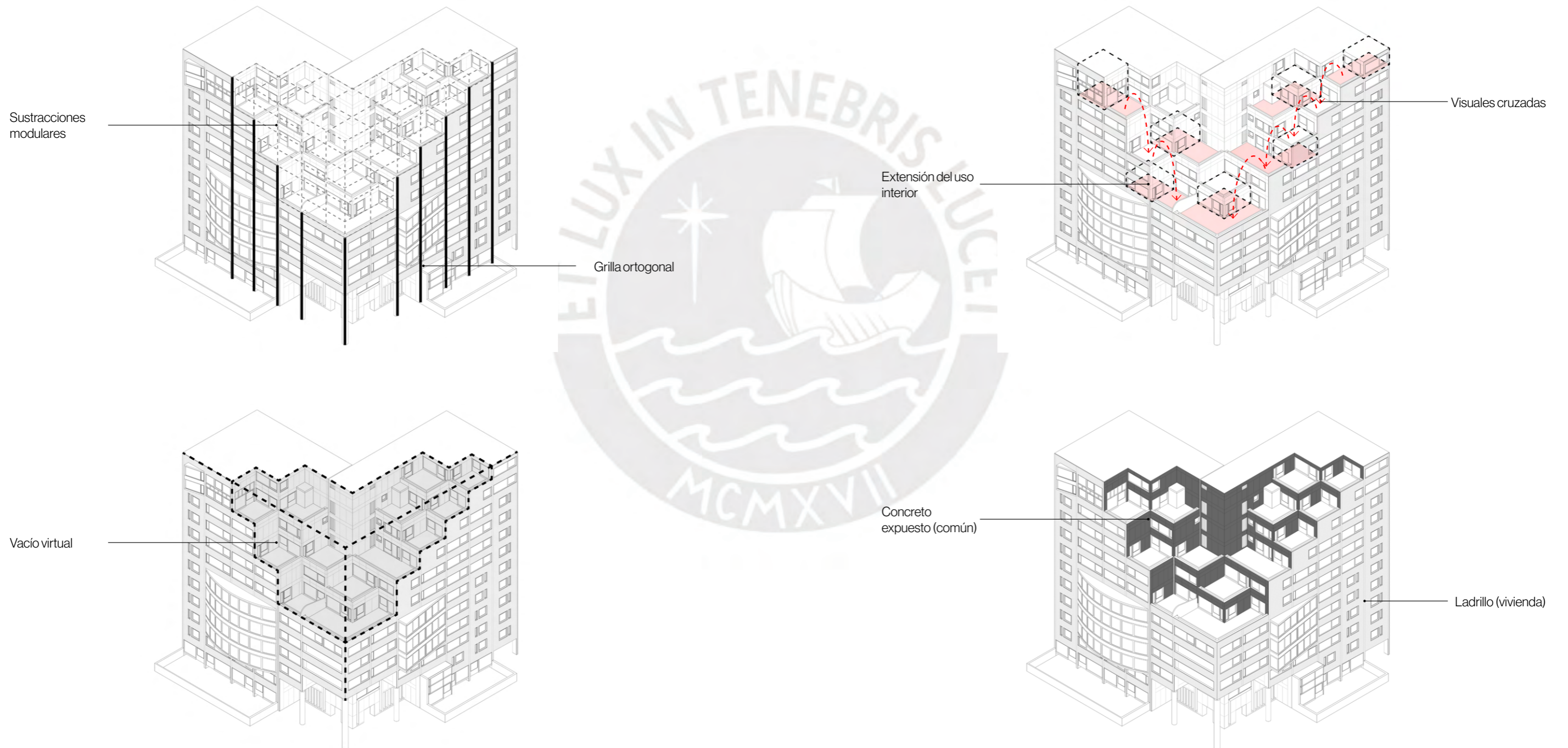


5 Terrazas como extensión del uso interior



La modulación regula las sustracciones del volumen. El vacío virtual conecta visual y espacialmente las terrazas, sin ser necesariamente circulable. Estas, como extensiones del uso interior, definen un umbral entre lo privado y lo colectivo. La materialidad, mediante el concreto expuesto, subraya el volumen sustraído como espacio común.

En ese sentido, el aterrazamiento se consolida como una herramienta de integración programática, con potencial de transferencia a nuevas configuraciones arquitectónicas.



03

Crisis

El análisis del entorno revela una serie de desequilibrios que condicionan el desarrollo social y urbano del distrito. Por un lado, la falta de espacios públicos activos y equipamientos culturales limita las oportunidades de encuentro colectivo. Por otro, se evidencia una marcada desproporción etaria que restringe la diversidad de perfiles sociales. Finalmente, el acceso a la vivienda se ve afectado por un modelo residencial sobredimensionado y de alto costo, que excluye a gran parte de la población joven. En este capítulo se abordan estas tres dimensiones críticas, territorial, demográfica y habitacional, como punto de partida para plantear una intervención urbana que responda a dichas condiciones.

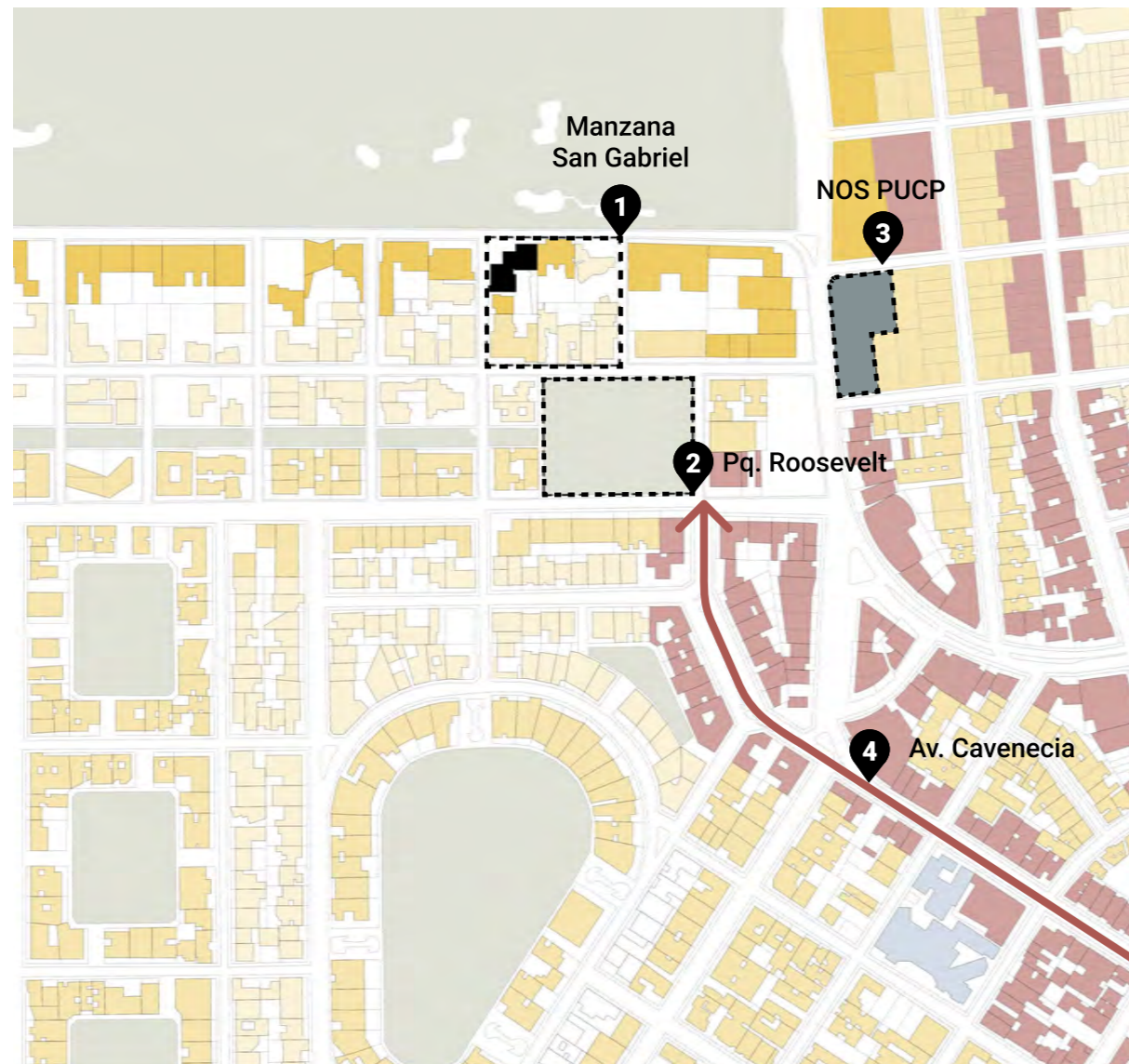


CRISIS DEL LUGAR

San Isidro es un distrito mayoritariamente residencial, caracterizado por grandes áreas verdes como el Golf, de uso privado, y el parque Roosevelt, uno de los pocos espacios públicos abiertos y activos. Este último, por su ubicación junto a ejes comerciales como Cavenecia, concentra gran flujo peatonal. A pesar de estas cualidades, el distrito presenta una

clara escasez de equipamientos culturales, siendo el NOS PUCP el único disponible. Esta carencia abre la oportunidad para incorporar un nuevo equipamiento cultural que complemente y expanda la oferta existente.

A escala barrial, el parque Roosevelt y el NOS PUCP se configuran como dos hitos públicos relevantes. Entre ambos, la esquina sureste de la manzana del Edificio San Gabriel adquiere un valor estratégico, al situarse en el eje que los conecta. Esta posición la convierte en un punto clave para insertar un nuevo nodo articulador dentro del tejido urbano.



LEYENDA

USOS PÚBLICOS

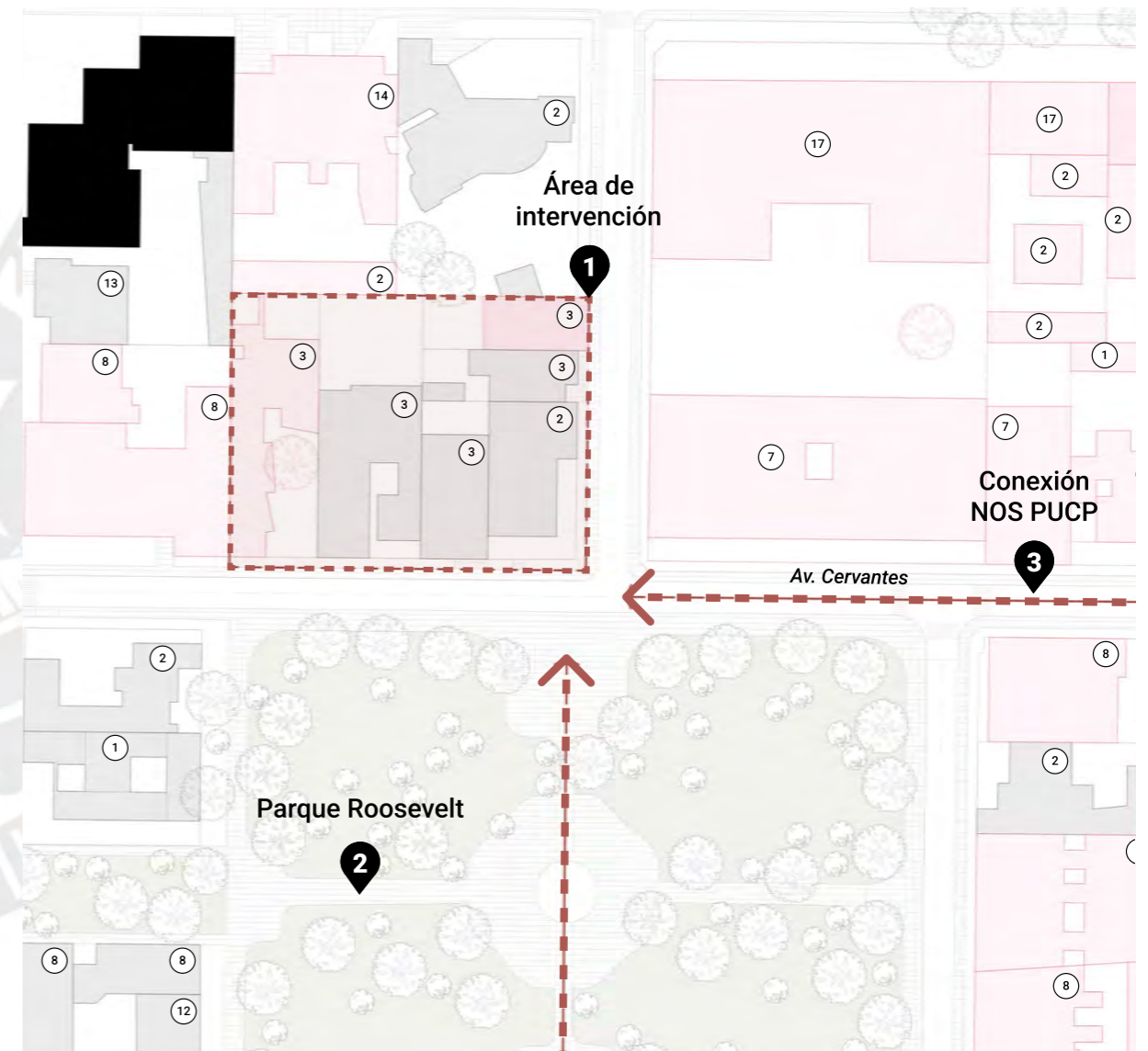
- Comercio
- Cultural
- Educación
- Salud
- Parque/Áreas verdes

DENSIDAD DE VIVIENDA

- Alta
- Media
- Baja

MAPA DE ANÁLISIS DISTRITAL

Escala 1:2500



LEYENDA

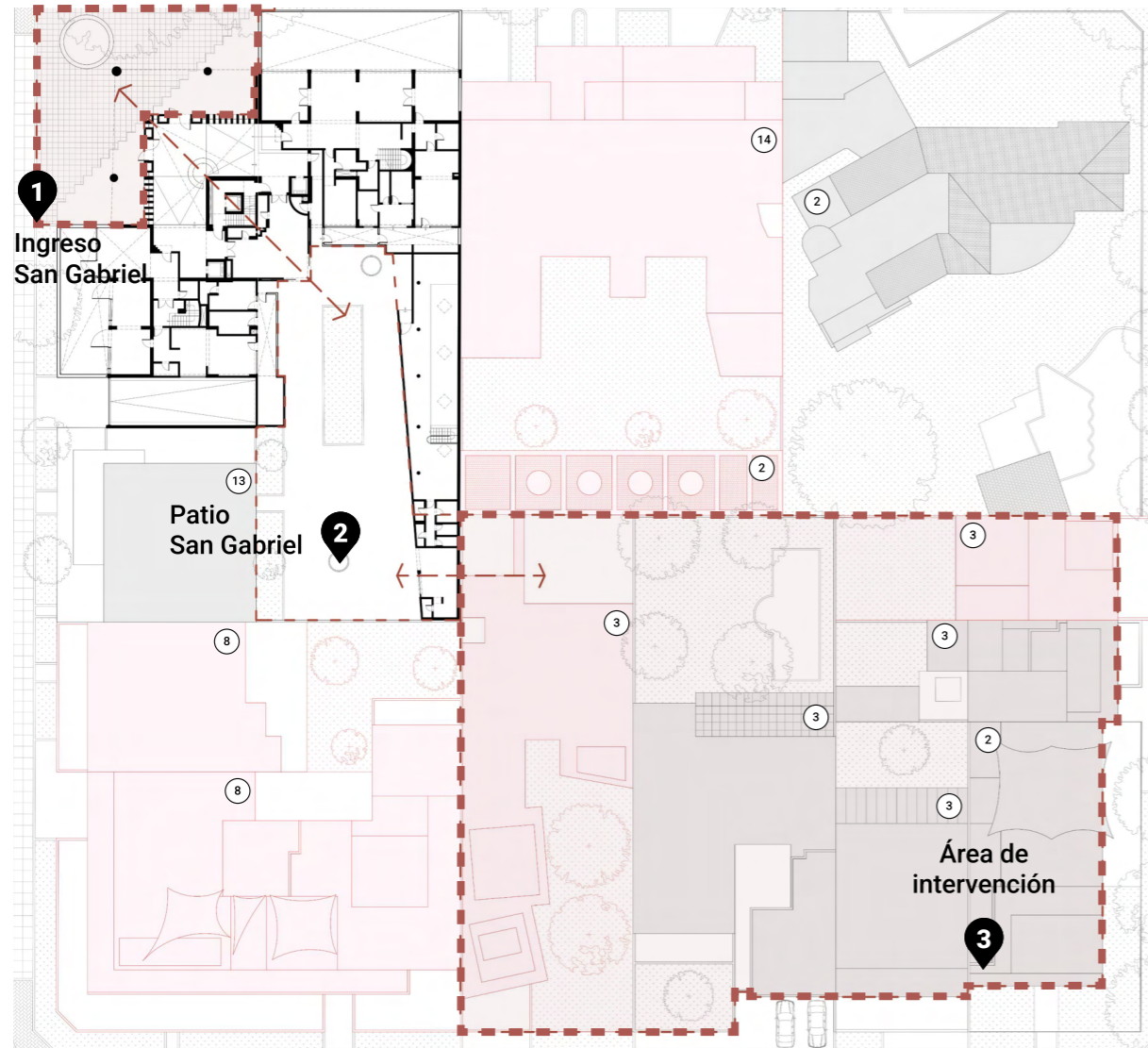
EDIFICIOS

- 1991
- 1991-2025
- # Número de pisos

MAPA DE ANÁLISIS BARRIAL

Escala 1:500

El análisis puntual revela que este sector alberga viviendas unifamiliares de baja densidad y considerable antigüedad, lo que ofrece una oportunidad concreta de renovación urbana. Además, su cercanía con el patio posterior del San Gabriel refuerza la potencial conexión con el edificio y con el otro lado de la manzana.



LEYENDA

EDIFICIOS

- 1991
- 1991-2025
- Número de pisos

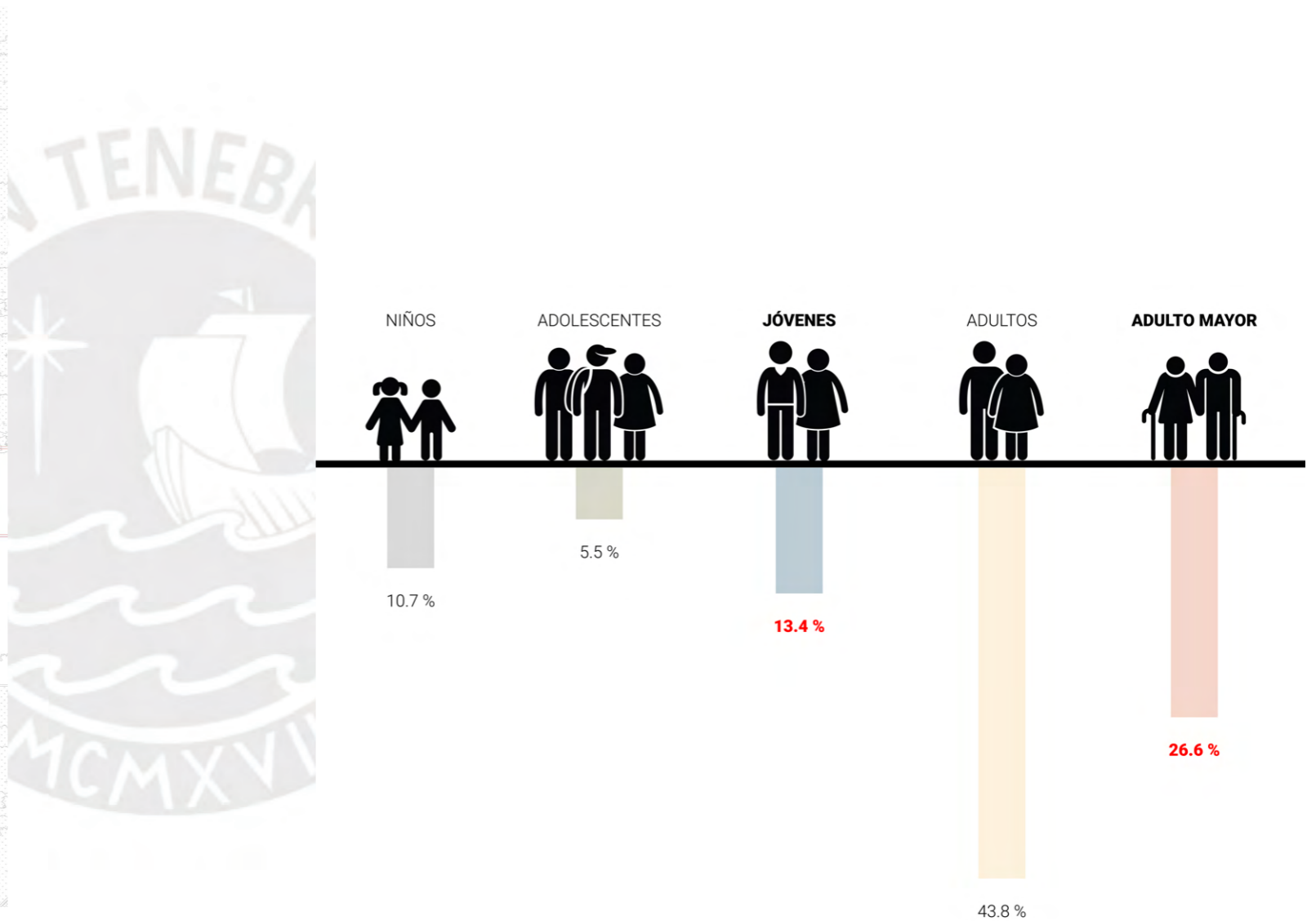
MAPA DE ANÁLISIS ESPECÍFICO

Escala 1:250

CRISIS DEMOGRÁFICA

San Isidro presenta una distribución etaria marcadamente desequilibrada. El 26.6 % de su población corresponde a adultos mayores, mientras que solo el 13.4 % está compuesta por jóvenes. Esta diferencia no solo evidencia una baja renovación generacional, sino que también condiciona la forma en que se concibe y utiliza el espacio urbano.

La ausencia de una población joven limita la demanda de programas culturales, deportivos o comunitarios, consolidando un entorno estático, orientado a una población envejecida. Esta tendencia demográfica se convierte en un factor determinante para repensar los usos del suelo, la configuración de los espacios públicos y la programación de los edificios existentes.



DIFERENCIA ETARIA DE LA POBLACIÓN DE SAN ISIDRO

Fuente: EstaDist: Sistema de información distrital para la gestión pública - INEI

CRISIS DE VIVIENDA

La vivienda en San Isidro se caracteriza por su escala excesiva y su alto costo. Predominan tipologías de gran metraje y baja densidad, orientadas a sectores de alto poder adquisitivo. Esta lógica se replica en el Edificio San Gabriel, cuyas unidades habitacionales superan los 300 m², alcanzando incluso los 400 m². En un contexto donde el metro cuadrado ronda los 9000 soles, esta tipología se vuelve inaccesible para la mayoría de la población joven.

La combinación entre tamaño y precio excluye a nuevos perfiles sociales, dificultando la incorporación de vivienda asequible y profundizando la homogeneidad social del distrito. Esta crisis de vivienda, tanto económica como tipológica, evidencia la necesidad de introducir una oferta residencial alternativa que responda a otras demandas y posibilite una mayor diversidad etaria y social en el entorno.



CUADRO DE ÁREAS

Área	Dpto. 701		Dpto. 702	
Áreas comunes	151 m ²	41 %	205.8 m ²	49 %
Áreas de servicio	56.4 m ²	16 %	70.9 m ²	16 %
Áreas privadas	126.6 m ²	36 %	131.6 m ²	30 %
Vestíbulo	19.3 m ²	5 %	16.9 m ²	4 %
Núcleos verticales	3.7 m ²	1 %	3.6 m ²	1 %
TOTAL	357 m²	100 %	428.8 m²	100 %

VALOR DEL METRO CUADRADO DE VIVIENDA

Distrito	Valor
Barranco	S/. 9 407
SAN ISIDRO	S/. 9 147
Miraflores	S/. 8 601
San Borja	S/. 7 323
Lince	S/. 7 210
Jesús María	S/. 6 880
Santiago de Surco	S/. 6 761
Surquillo	S/. 6 605
Magdalena del Mar	S/. 6 564

DIVISIÓN DE DEPARTAMENTOS Y ÁREAS DE EDIFICIO SAN GABRIEL

Escala 1:125

CUADRO DE ÁREAS Y VALOR DE METRO CUADRADO DE VIVIENDA

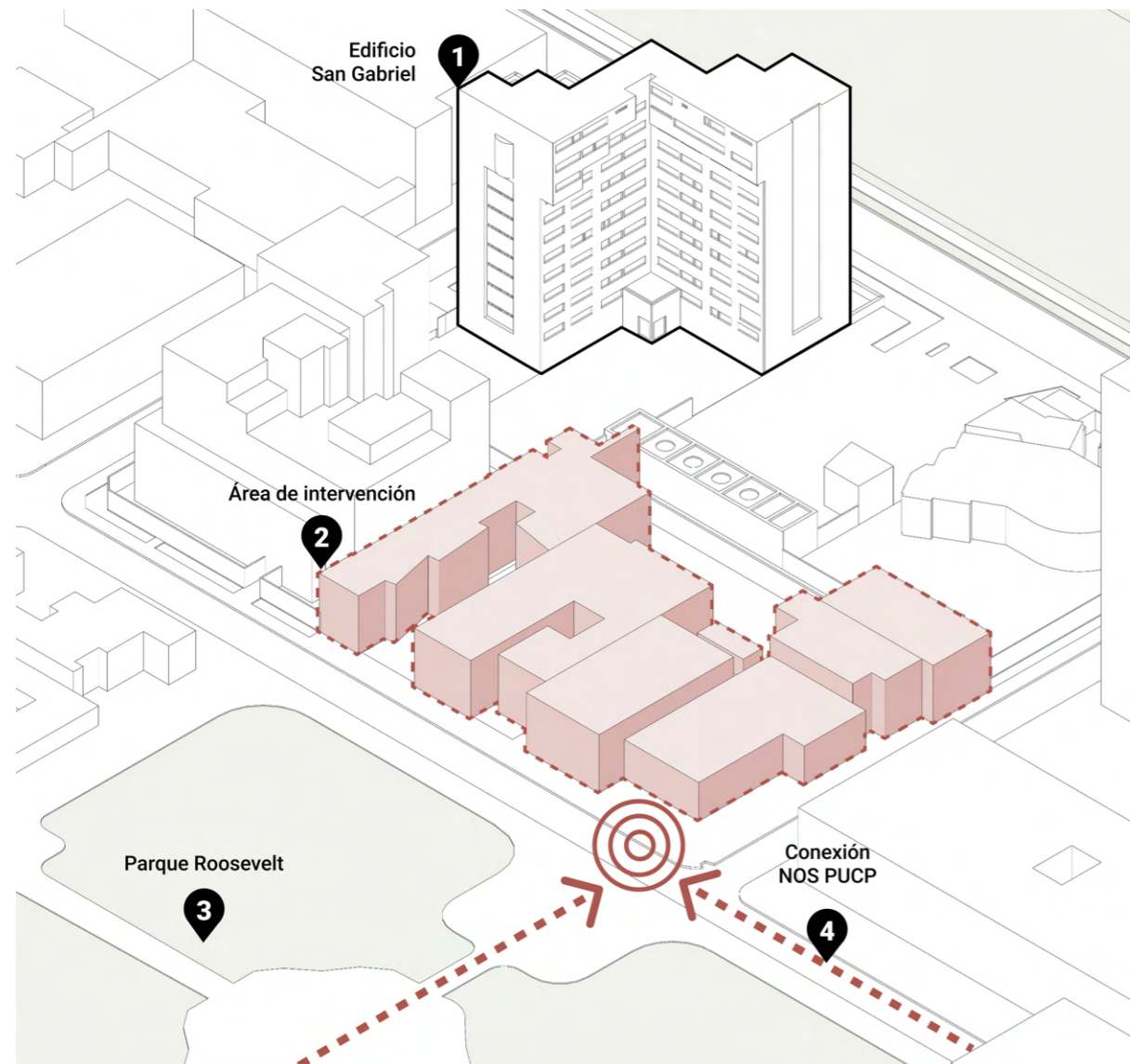
CONCLUSIÓN

Frente a este diagnóstico dual, el proyecto propone una estrategia de doble intervención. Por un lado, un nuevo edificio que integra programas culturales y deportivos junto a vivienda asequible para jóvenes actúa como catalizador urbano: ofrece espacios abiertos y talleres, al tiempo que introduce tipologías residenciales más accesibles. Así, se responde simultánea-

mente a la escasez de equipamientos públicos y a la limitada diversidad etaria del distrito.

Por otro lado, el Edificio San Gabriel se reconvierte en un Centro Integral del Adulto Mayor (CIAM), en consonancia con el perfil demográfico predominante en el entorno.

De esta forma, ambas esquinas de la manzana se reprograman en función del perfil social del contexto, consolidando un conjunto articulado donde convergen actividades culturales, deportivas, habitacionales y de atención al adulto mayor, en torno a un sistema de espacios públicos compartidos.

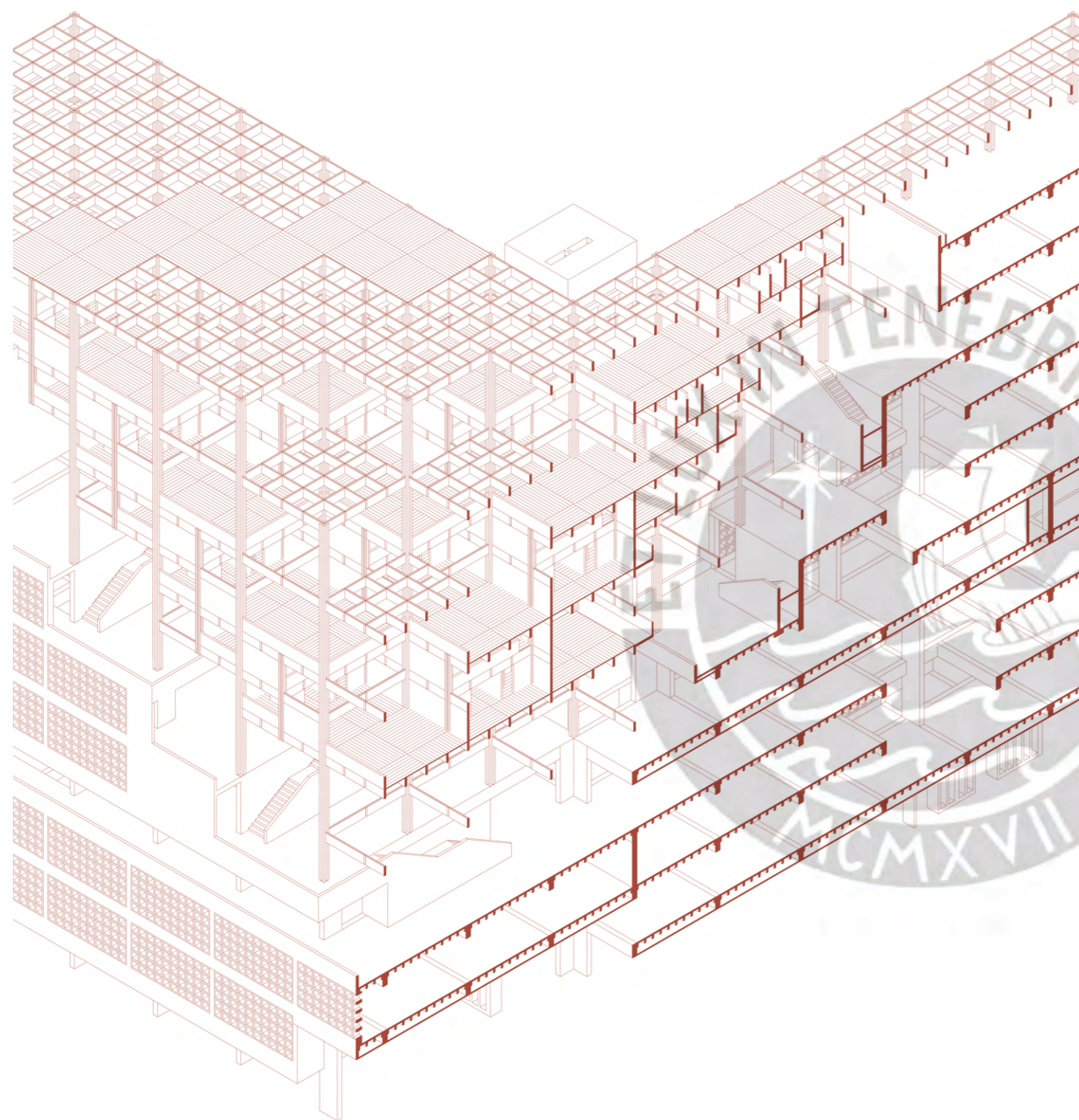


1 EDIFICIO SAN GABRIEL

DEPORTE
EDUCACIÓN
CULTURAL
COMERCIO

2 NUEVO EDIFICIO

VIVIENDA
+
OFICINAS
DEPORTE
CONVIVENCIA
EDUCACIÓN
CULTURAL
COMERCIO



Proyecto de Investigación

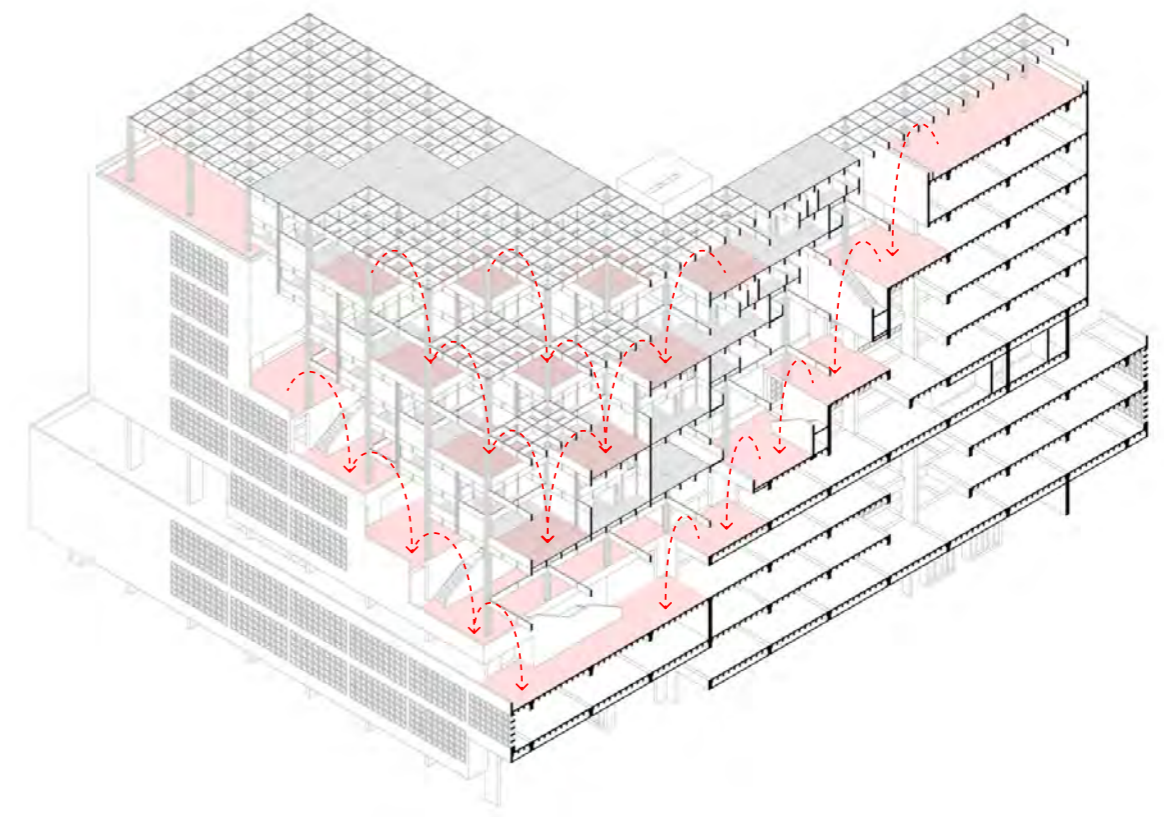
El *Proyecto de Investigación* actúa como puente entre el análisis del caso y la proyección situada. Se concibe como un laboratorio especulativo donde los principios operativos extraídos del Edificio San Gabriel son puestos a prueba y reorganizados sin las restricciones de un emplazamiento específico. En este proceso, el aterrazamiento se ensaya como una estrategia capaz de estructurar relaciones espaciales complejas a distintas escalas y grados de colectividad. Más que una forma, se propone como una lógica de organización adaptable. Este capítulo presenta la consolidación de un lenguaje arquitectónico propio y el desarrollo de un sistema proyectual que será posteriormente trasladado a un contexto real.

Para abordar la pregunta de investigación, se desarrolla un *Proyecto de Investigación* que formula una primera hipótesis proyectual a partir de las Lecturas Instrumentales del Proyecto (LIPs) del Edificio San Gabriel. Estas lecturas se reinterpretan como estrategias operativas que guían el diseño: la modulación como principio estructurador del

aterrazamiento; la materialidad como distinción entre escalas y usos; y el vacío como conector espacial que vincula los programas sin imponer una fusión directa.

ESTRATEGIAS

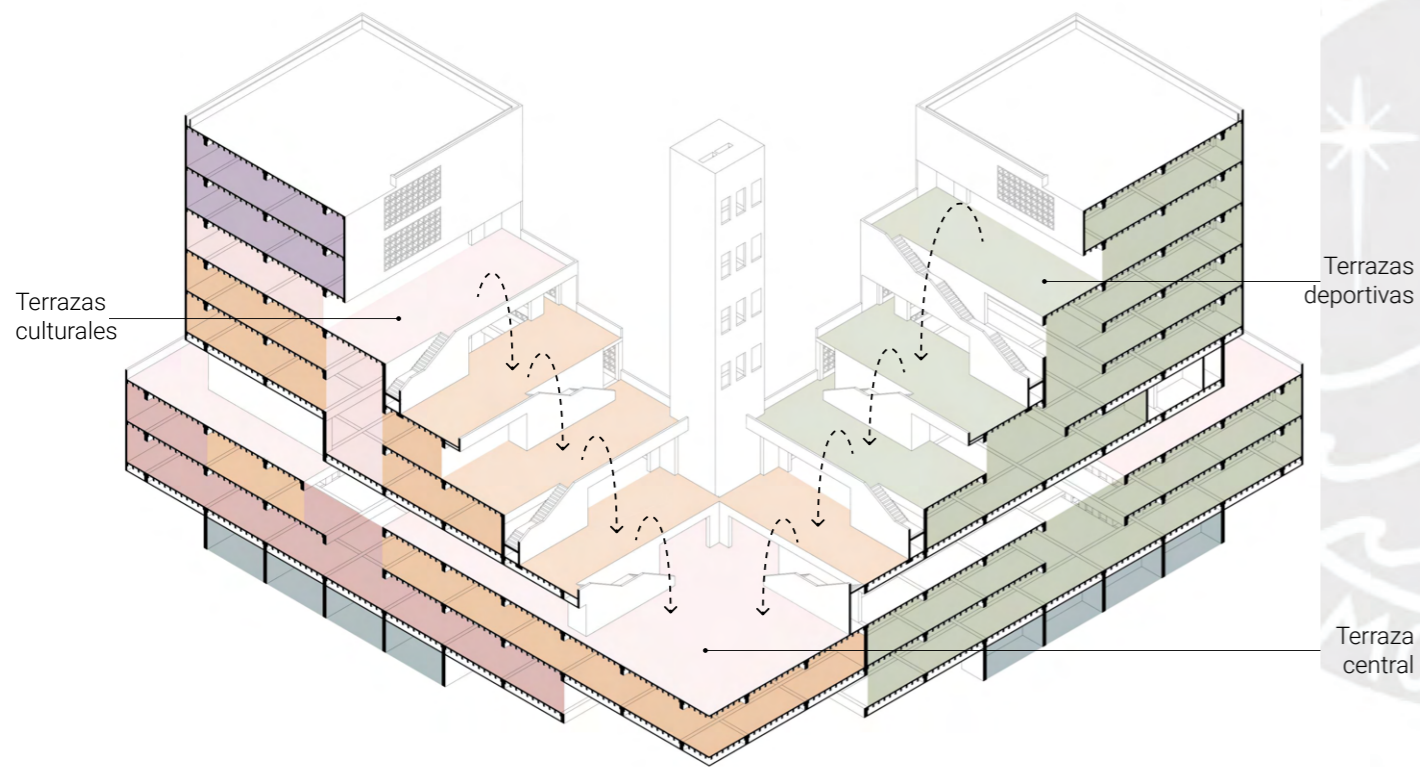
- 
1 Modulación como unidad de sustracción de aterrAZamiento
- 
2 Materialidad como expresión de lo público y lo doméstico
- 
3 Vacío virtual como resultado del aterrAZamiento
- 
4 Simetría y aligeramiento progresivo de la estructura
- 
5 Terrazas como extensión del uso interior



Integración de usos públicos y vivienda a través del aterrAZamiento

USO / FORMA

En los programas públicos, el aterrazamiento organiza bloques culturales y deportivos a través de una gran terraza central que articula verticalmente los distintos niveles y prolonga las actividades hacia el exterior. Así, esta disposición promueve continuidad programática, permeabilidad espacial y apropiación colectiva.

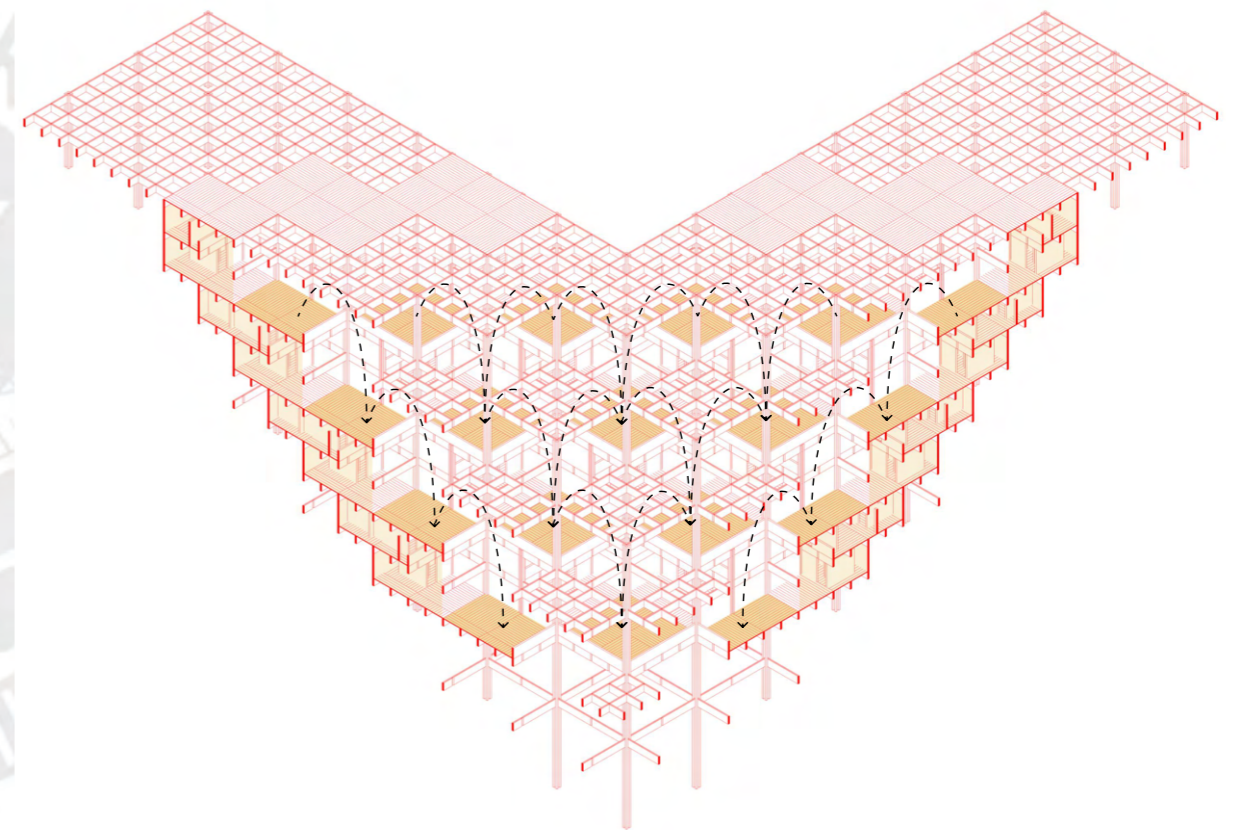


LEYENDA

 Comercio	 Convivencia
 Cultural	 Deporte
 Educación	 Vivienda
 Oficinas	 Circulación

LÓGICAS DE ATERRAZAMIENTO USOS PÚBLICOS

En la dimensión habitacional, el sistema se adapta a una escala más íntima, configurando situaciones que propician encuentros cotidianos y una convivencia integrada con lo público, sin renunciar a la autonomía de lo doméstico.



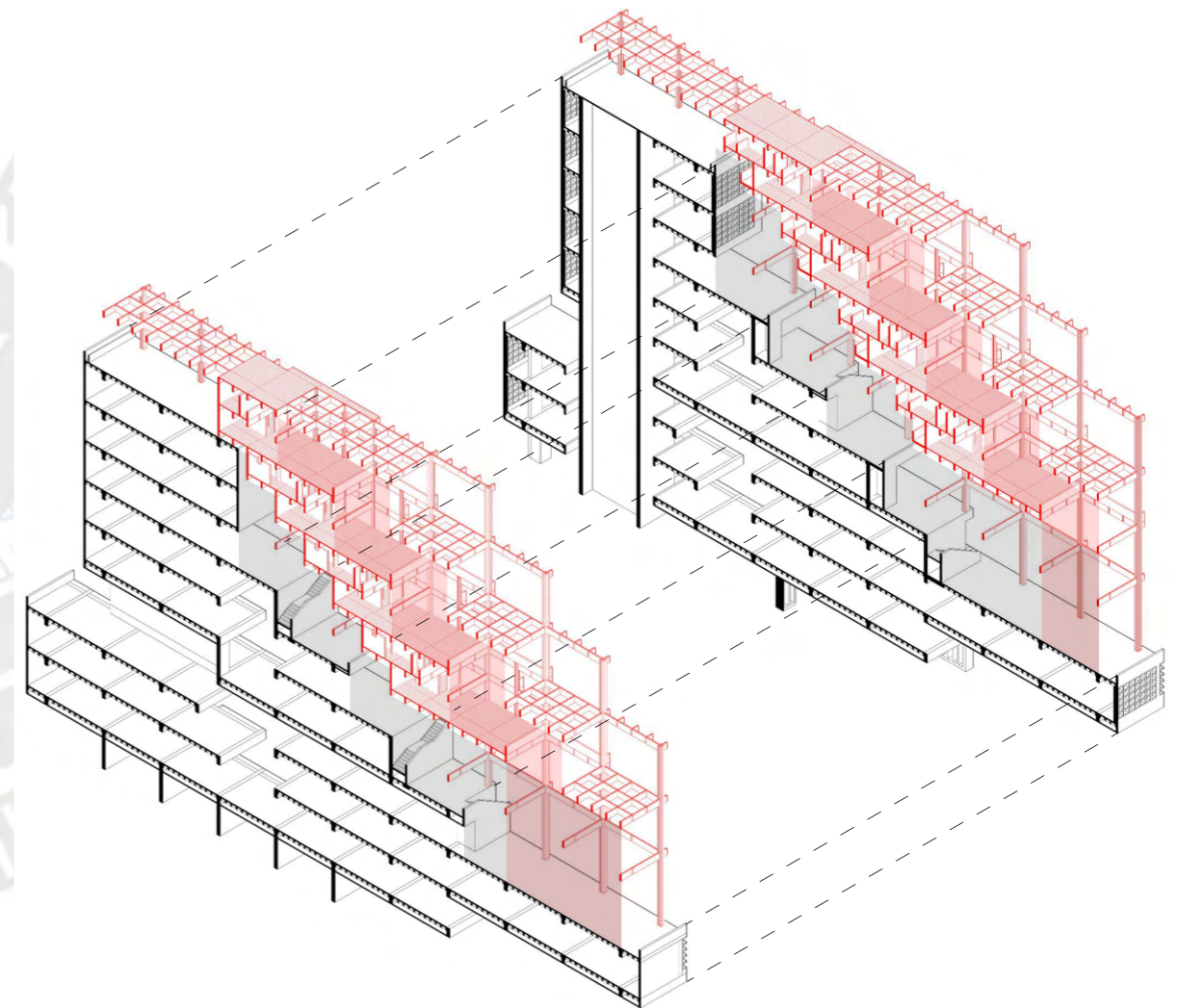
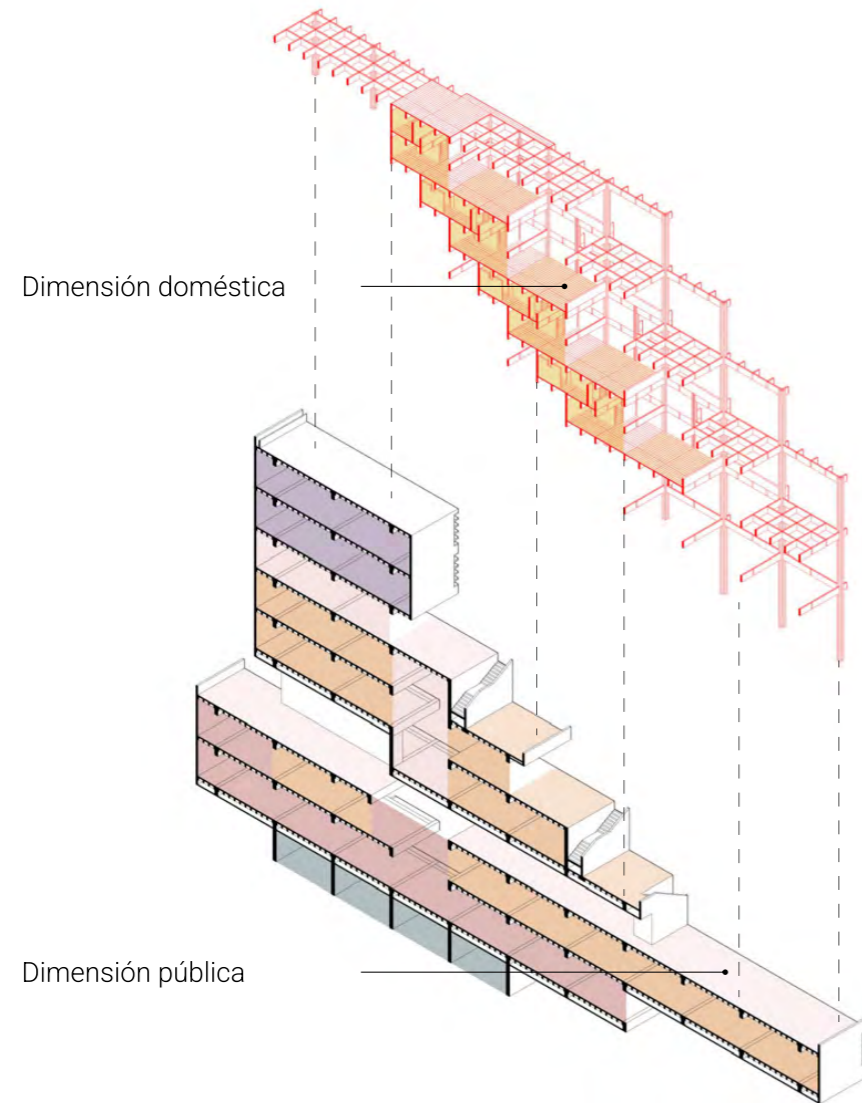
LEYENDA

 Concreto
 Madera

LÓGICAS DE ATERRAZAMIENTO VIVIENDA

MATERIA / ESPACIO

Ambas lógicas, la pública en concreto y la doméstica en madera, se integran a través de un vacío contenido que actúa como umbral común. Este vacío no fusiona directamente los programas, pero los articula a través de relaciones visuales y espaciales, permitiendo el diálogo entre ambas sin diluir sus diferencias.



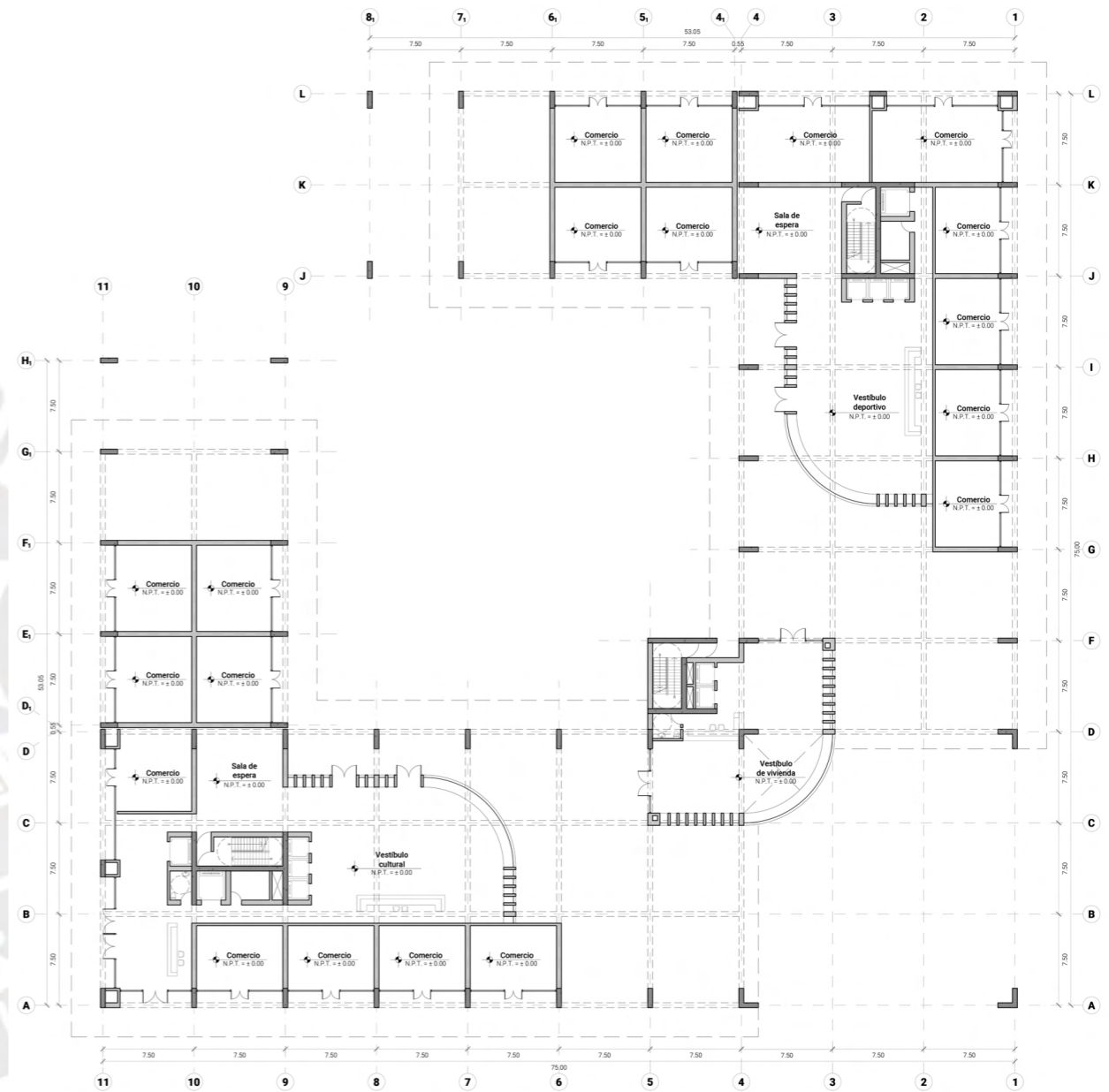
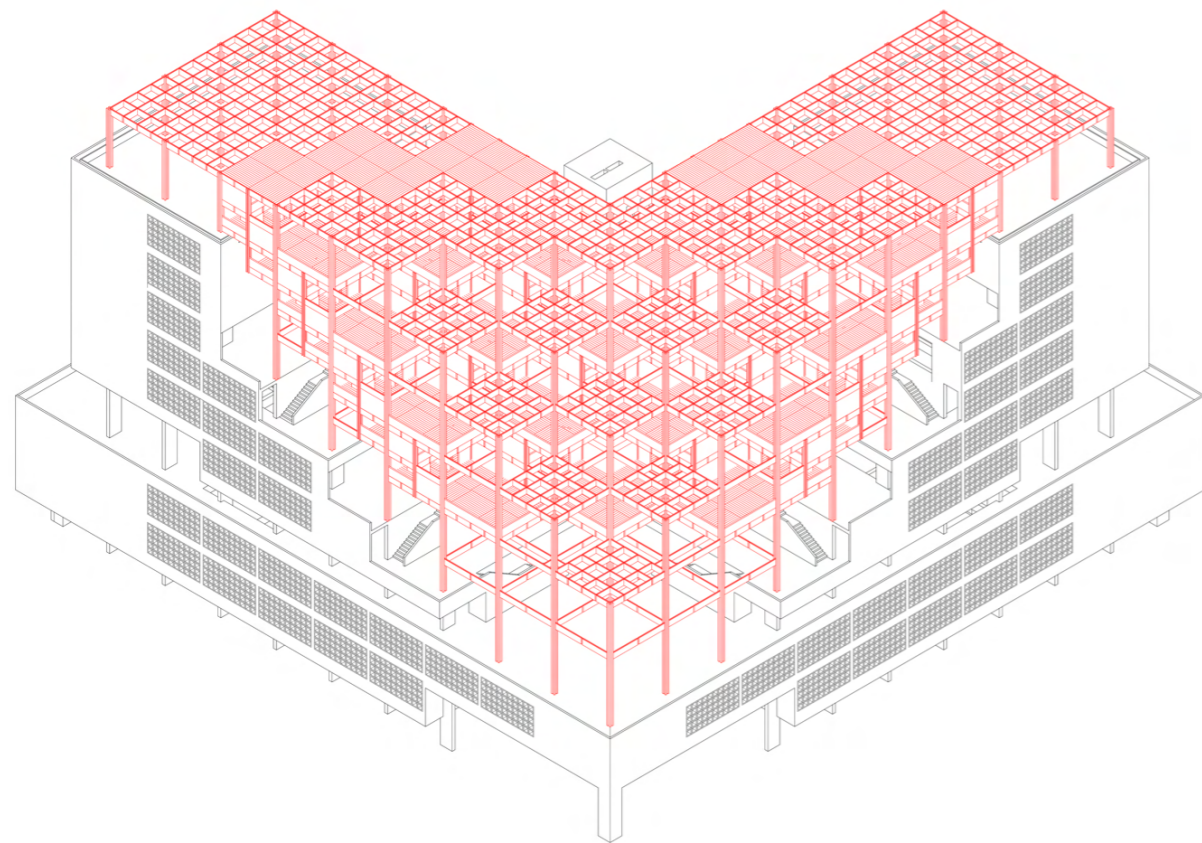
LEYENDA

 Comercio	 Convivencia
 Cultural	 Deporte
 Educación	 Vivienda
 Oficinas	 Circulación

LEYENDA

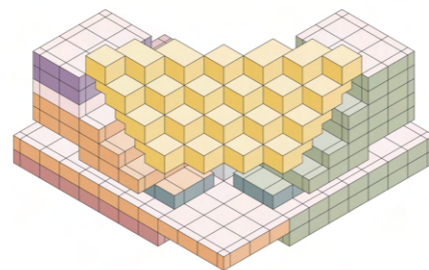
 Concreto
 Madera

PLANIMETRÍA



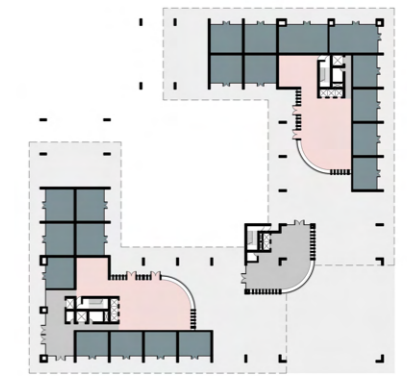
LEYENDA

- | | |
|---|---|
|  Comercio |  Convivencia |
|  Cultural |  Deporte |
|  Educación |  Vivienda |
|  Oficinas |  Circulación |



LEYENDA

-  Concreto
-  Madera

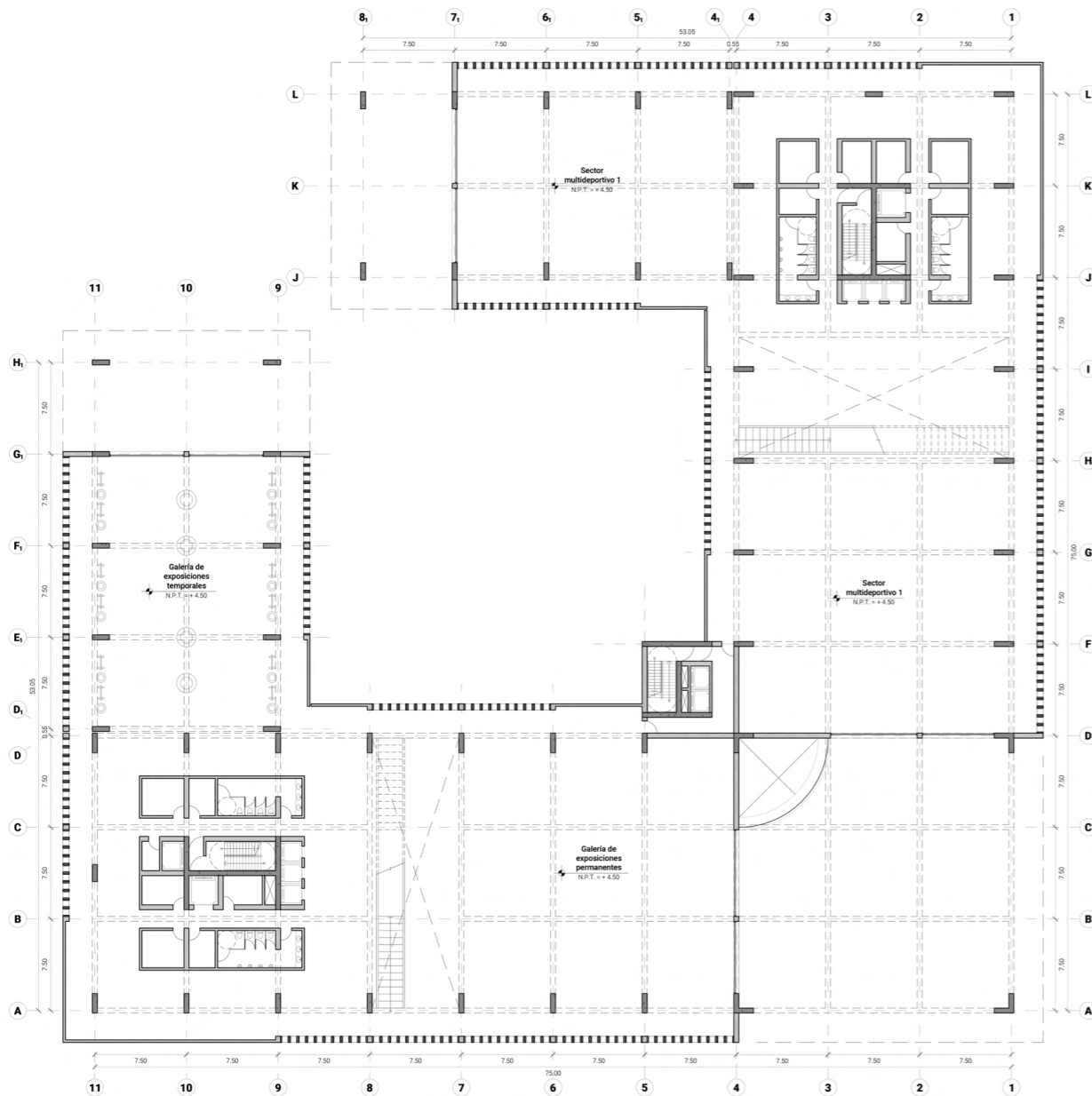


AXONOMETRÍA GENERAL

Escala 1:250

PLANTA DE 1º NIVEL

Escala 1:250

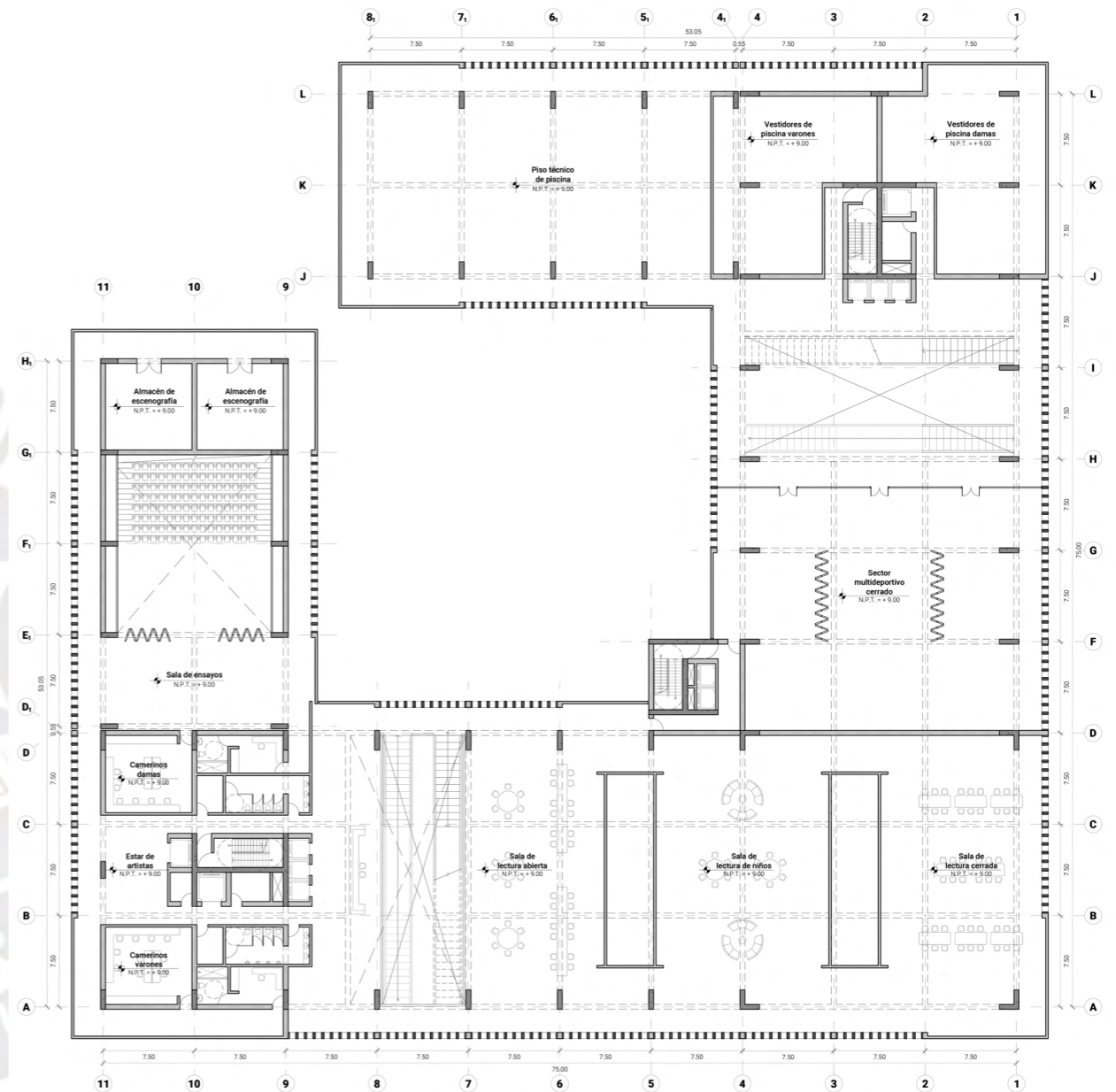


LEYENDA

- Comercio
- Cultural
- Educación
- Oficinas
- Convivencia
- Deporte
- Vivienda
- Circulación

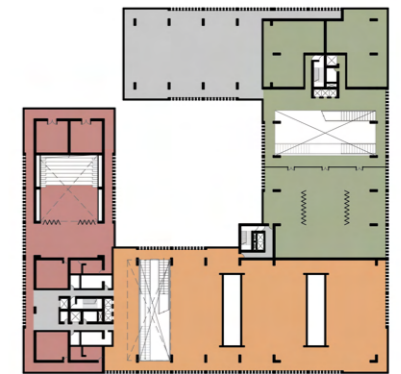


PLANTA DE 2º NIVEL
Escala 1:250

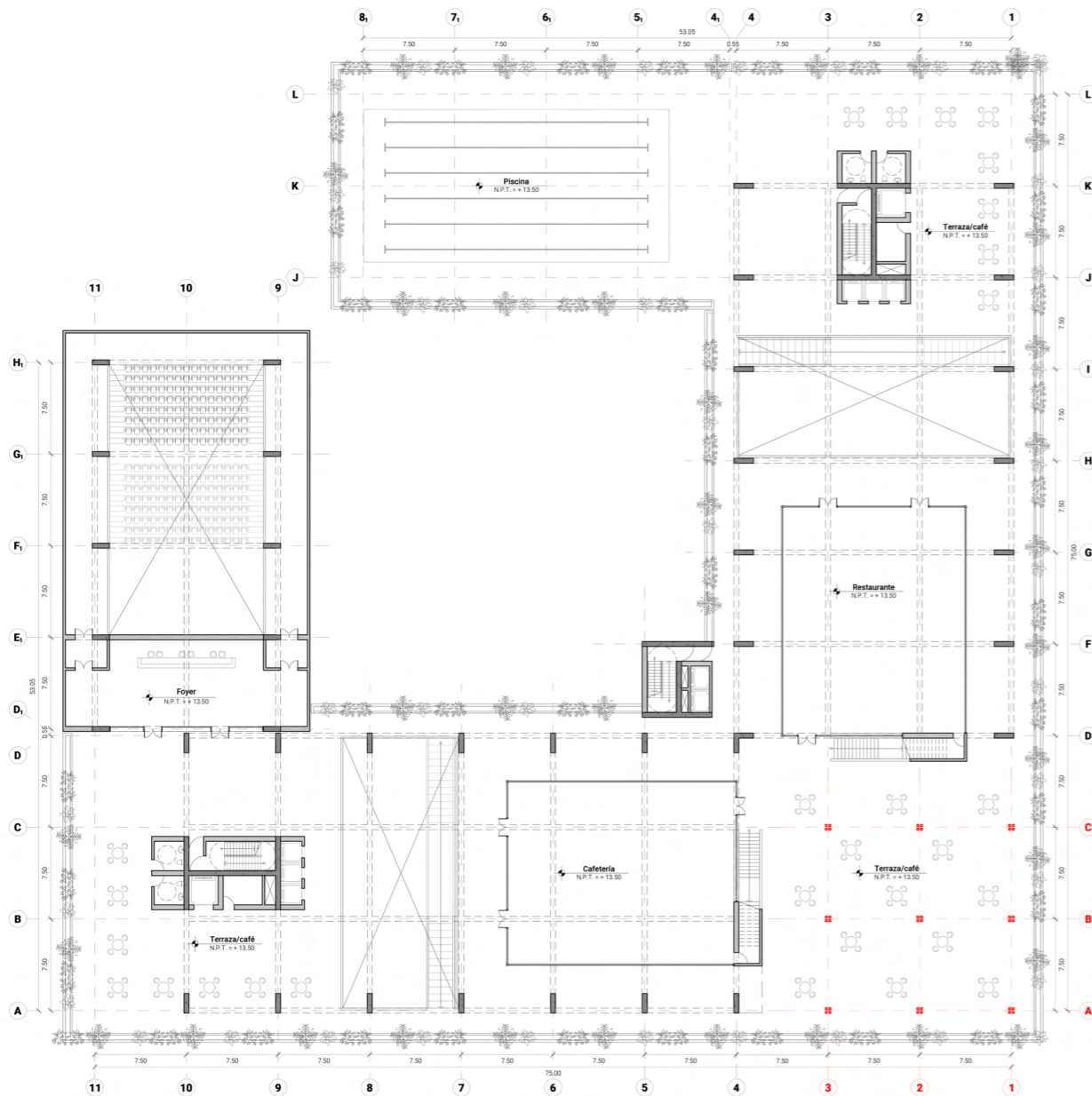


LEYENDA

- Concreto
- Madera

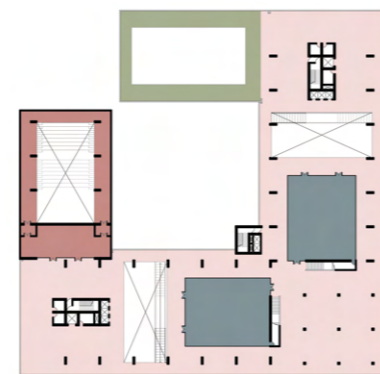


PLANTA DE 3º NIVEL
Escala 1:250

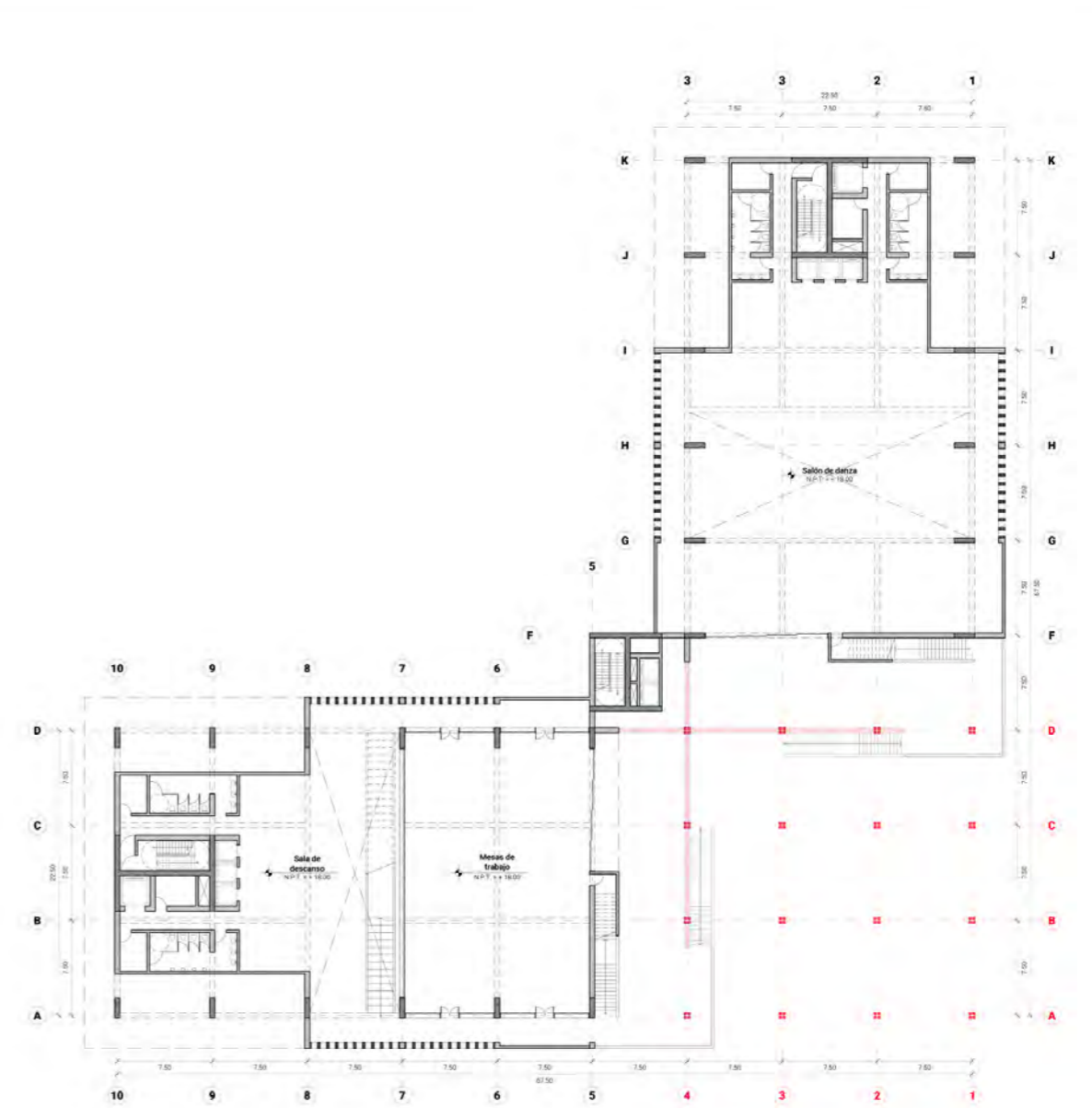


LEYENDA

- | | |
|---|---|
| Comercio | Convivencia |
| Cultural | Deporte |
| Educación | Vivienda |
| Oficinas | Circulación |



PLANTA DE 4º NIVEL
Escala 1:250

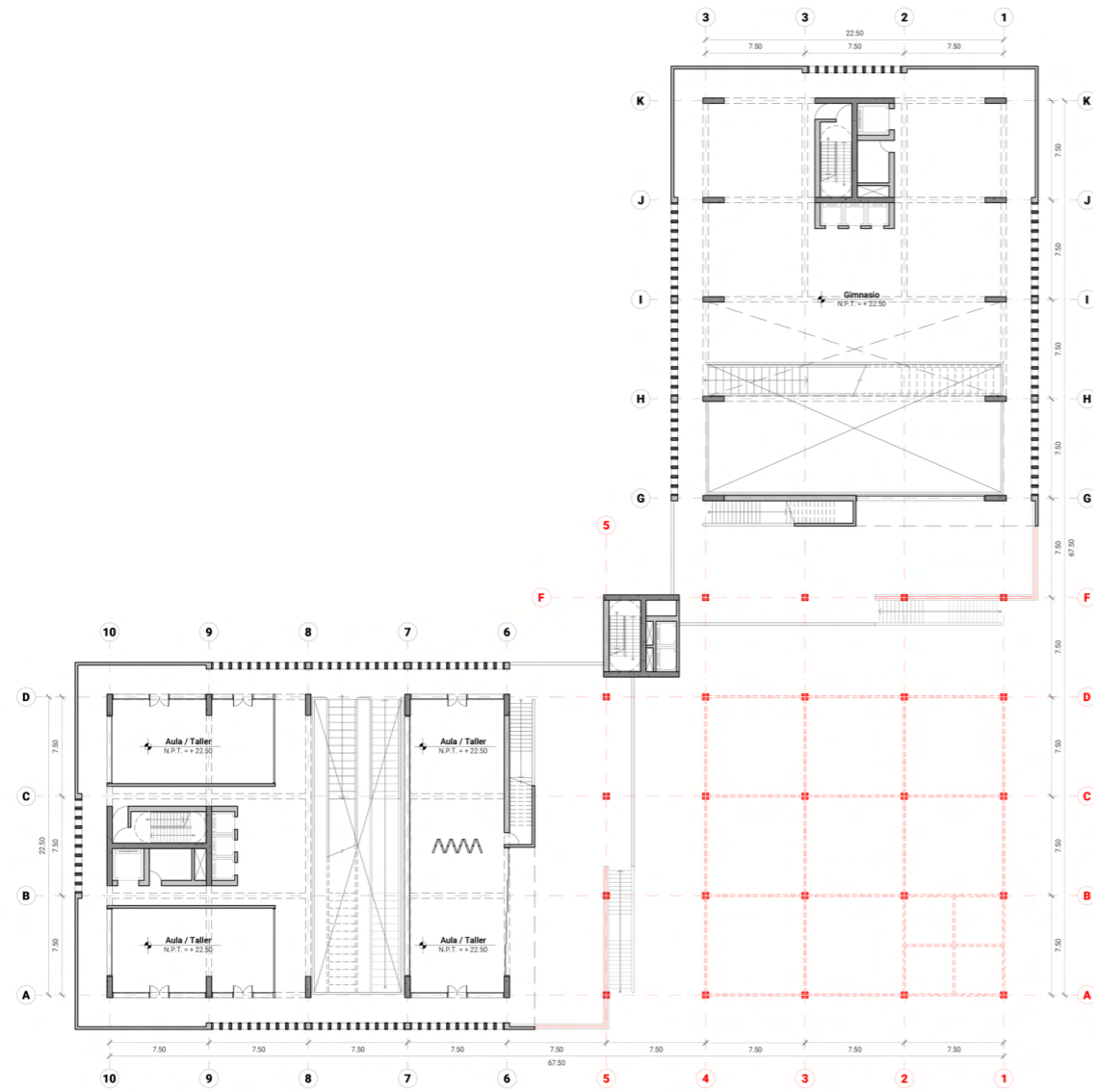


LEYENDA

- | |
|--|
| Concreto |
| Madera |

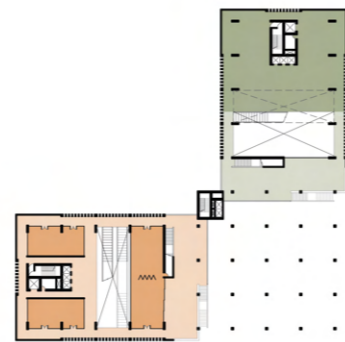


PLANTA DE 5º NIVEL
Escala 1:250

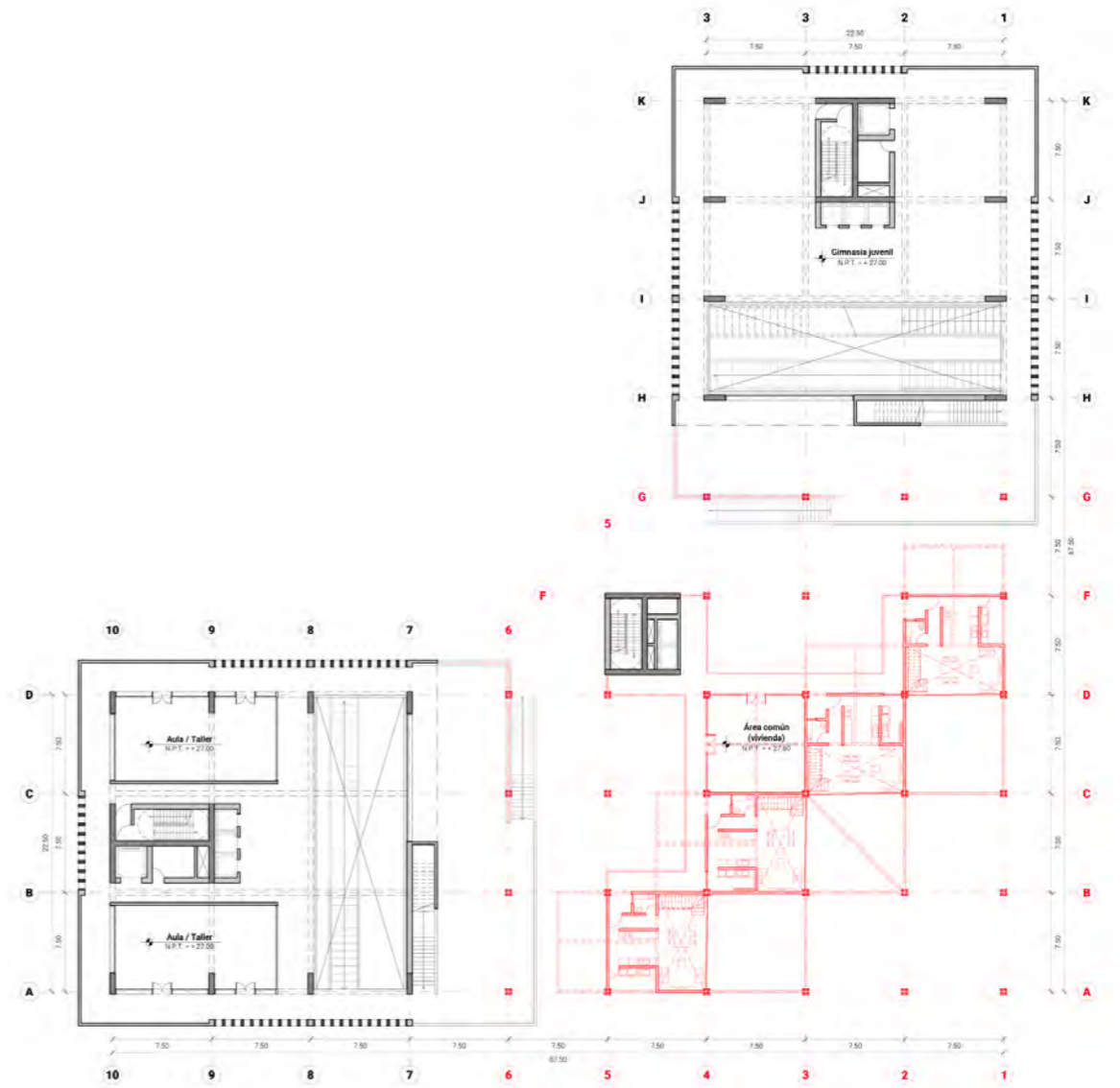


LEYENDA

- Comercio
- Cultural
- Educación
- Oficinas
- Convivencia
- Deporte
- Vivienda
- Circulación



PLANTA DE 6º NIVEL
Escala 1:250

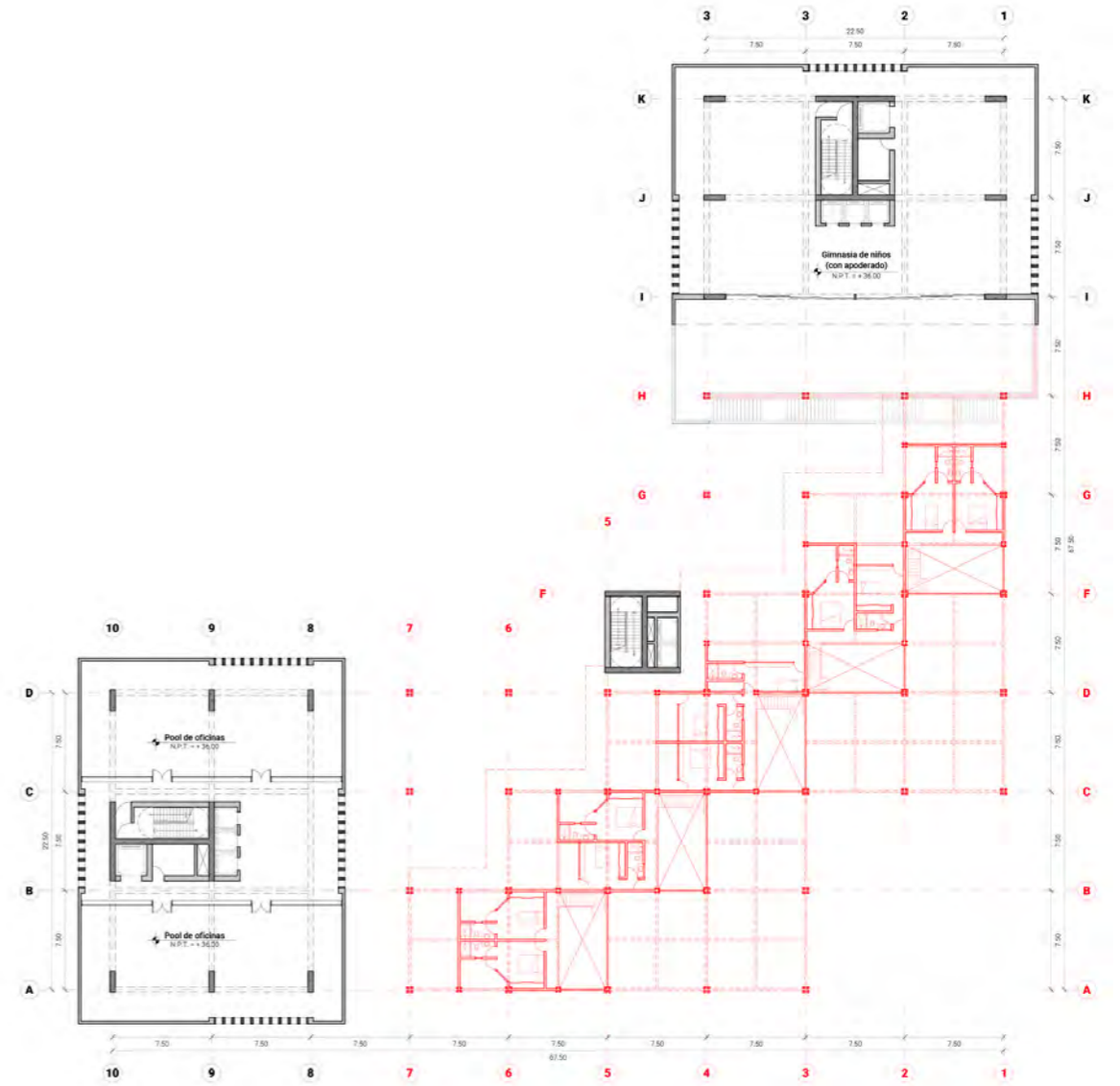
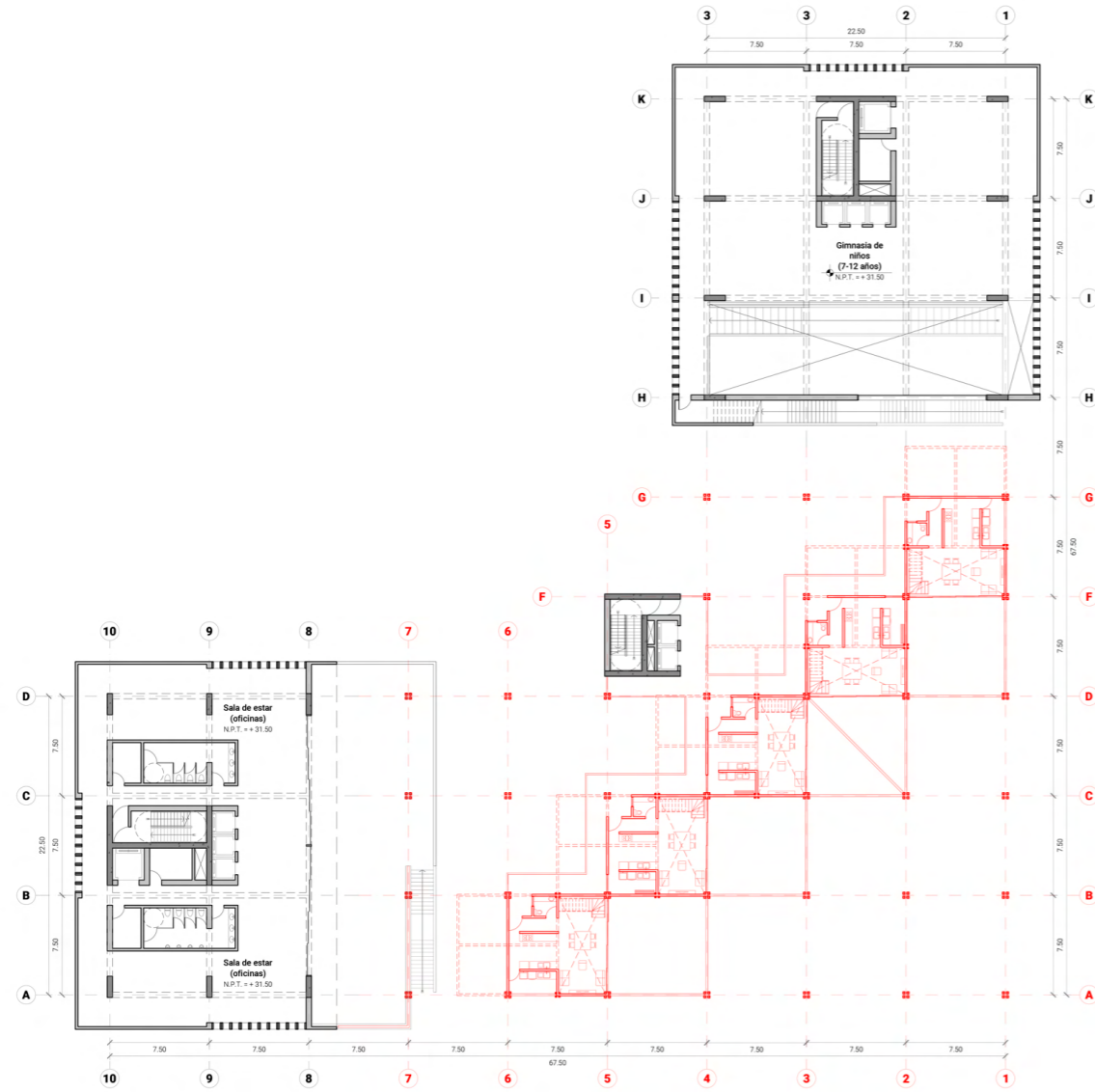


LEYENDA

- Concreto
- Madera

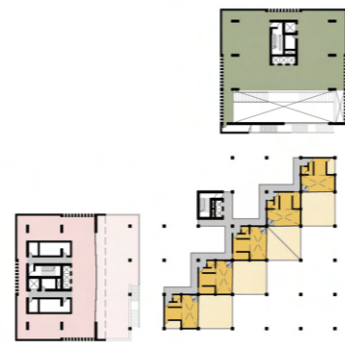


PLANTA DE 7º NIVEL
Escala 1:250



LEYENDA

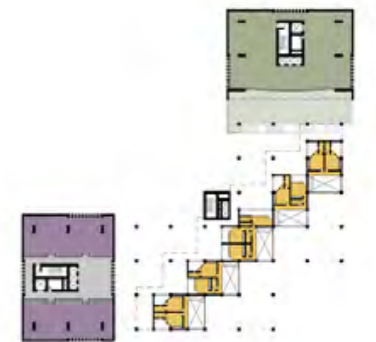
- Comercio
- Cultural
- Educación
- Oficinas
- Convivencia
- Deporte
- Vivienda
- Circulación



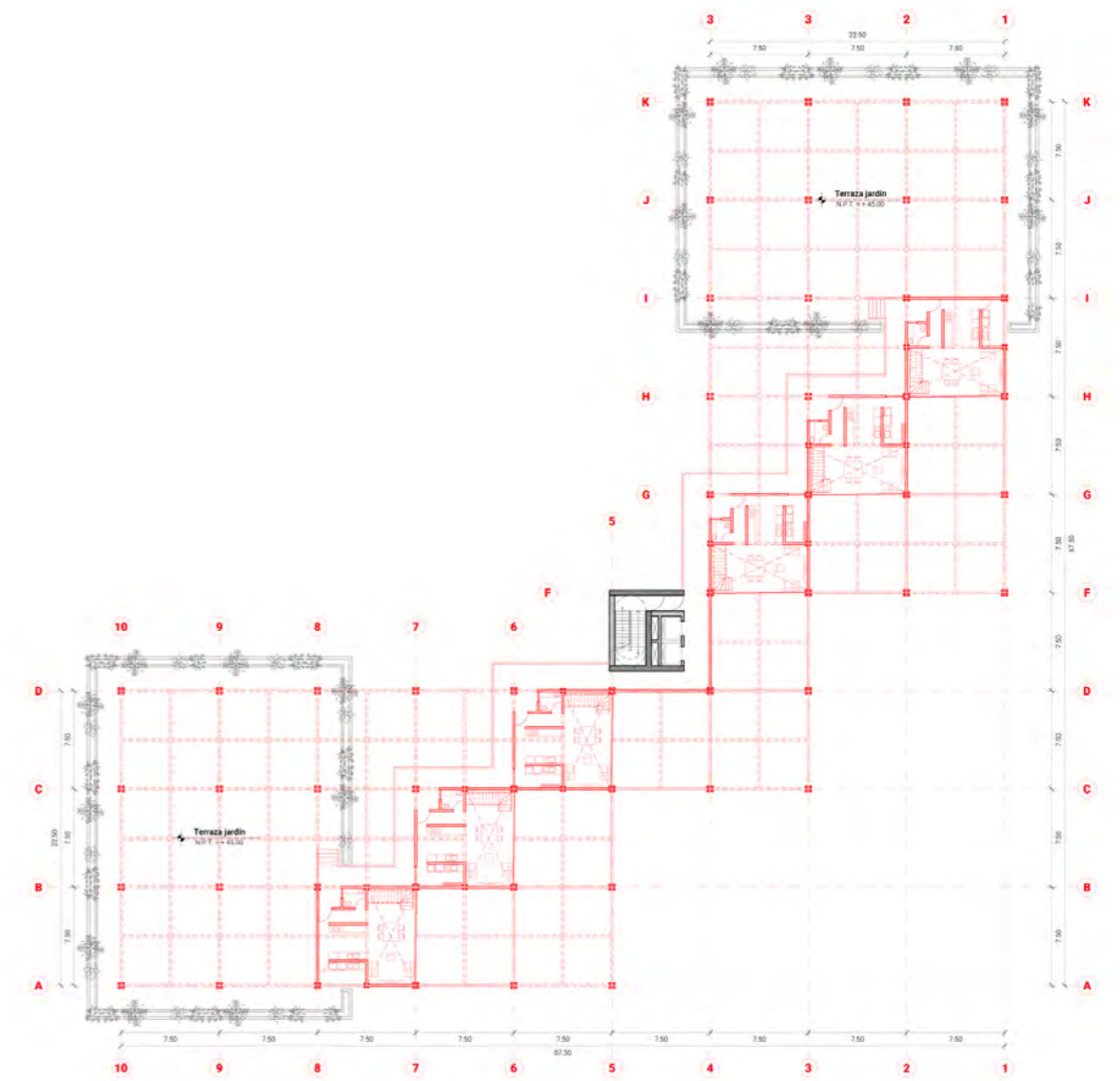
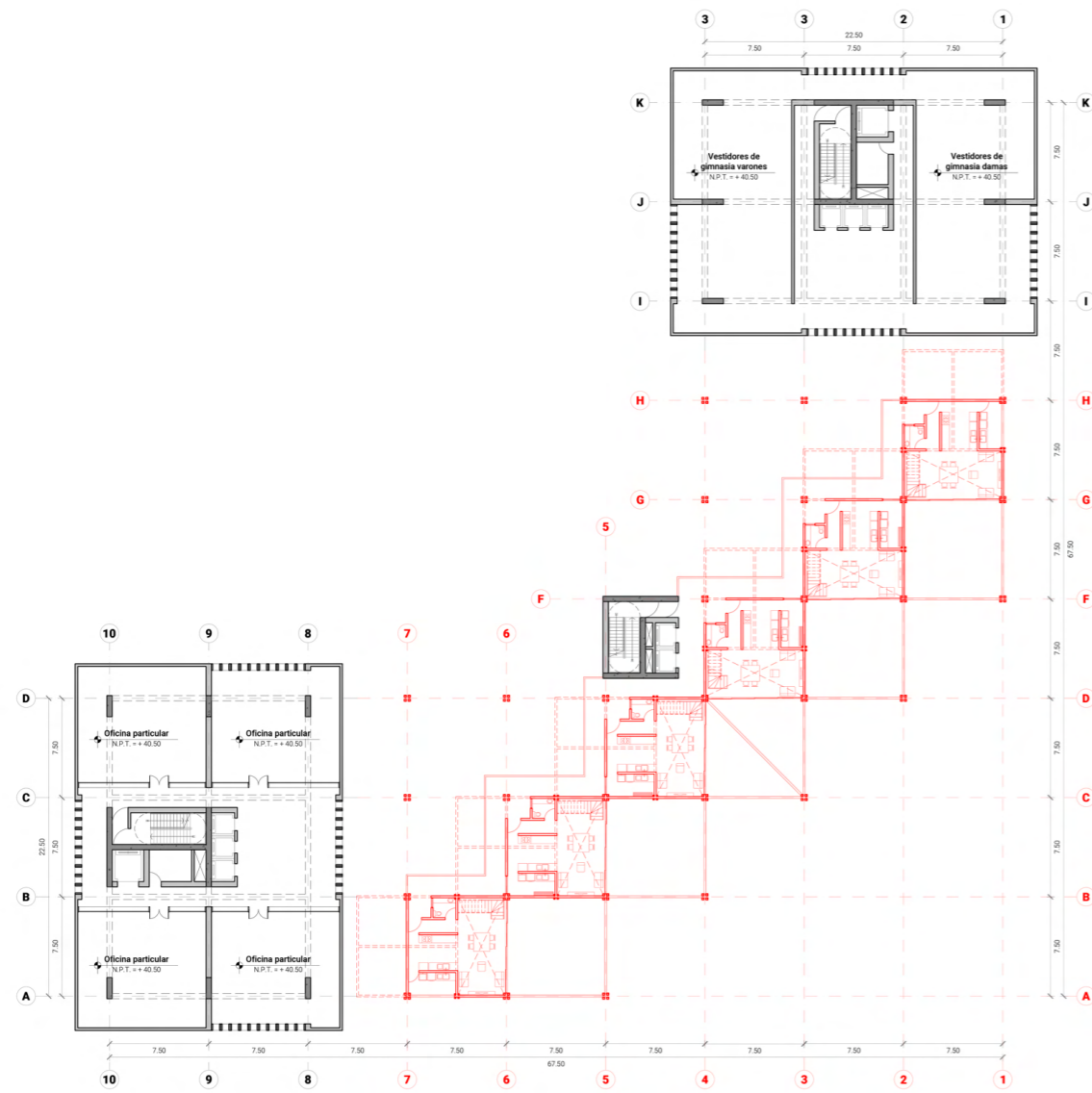
PLANTA DE 8º NIVEL
Escala 1:250

LEYENDA

- Concreto
- Madera

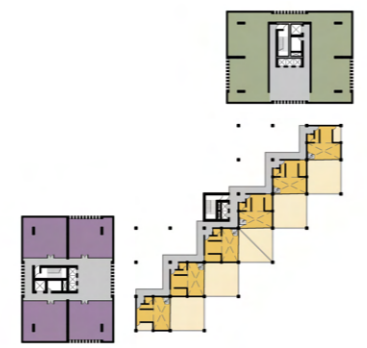


PLANTA DE 9º NIVEL
Escala 1:250



LEYENDA

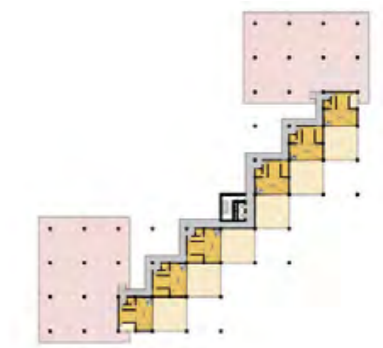
- Comercio
- Cultural
- Educación
- Oficinas
- Convivencia
- Deporte
- Vivienda
- Circulación



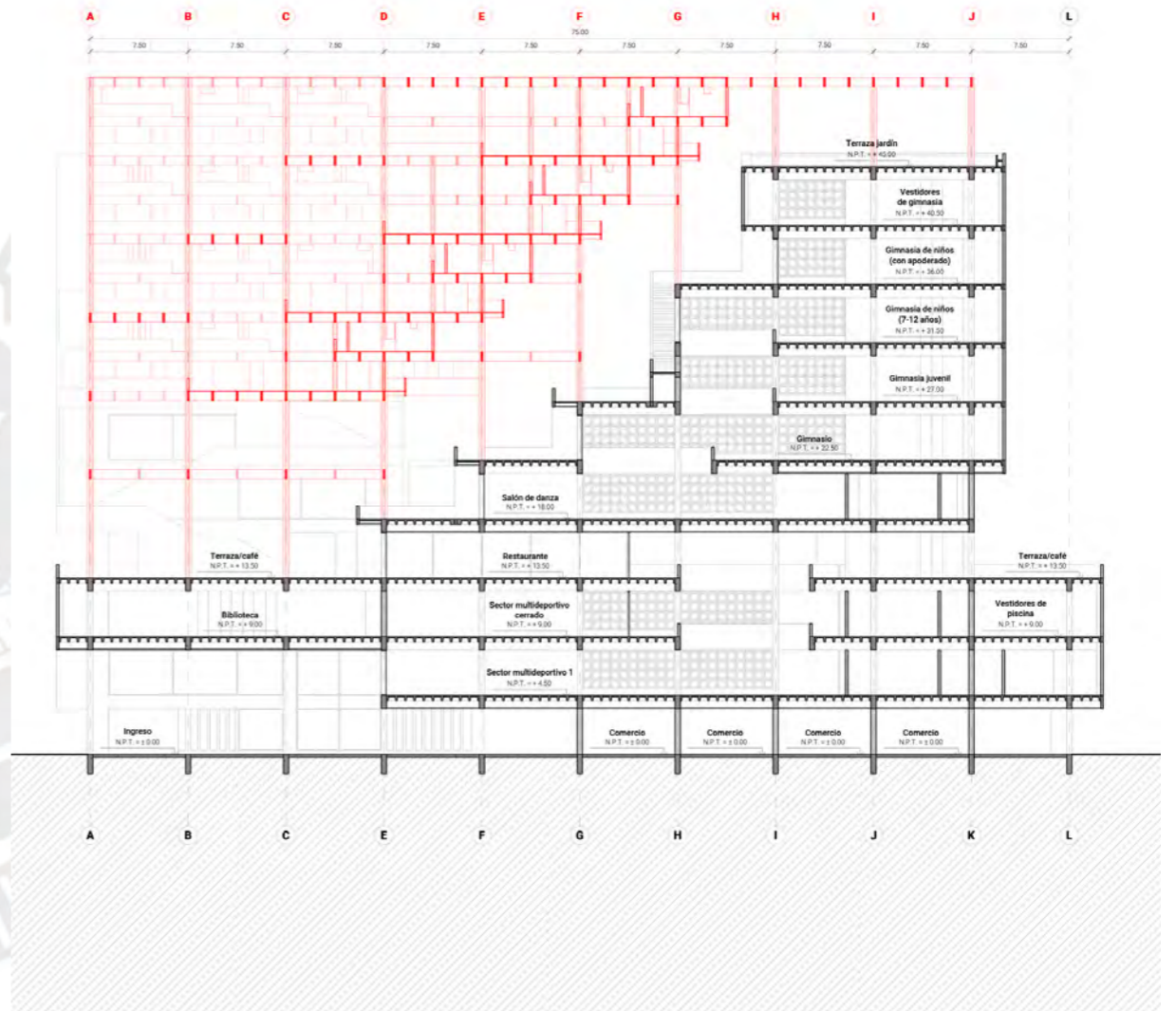
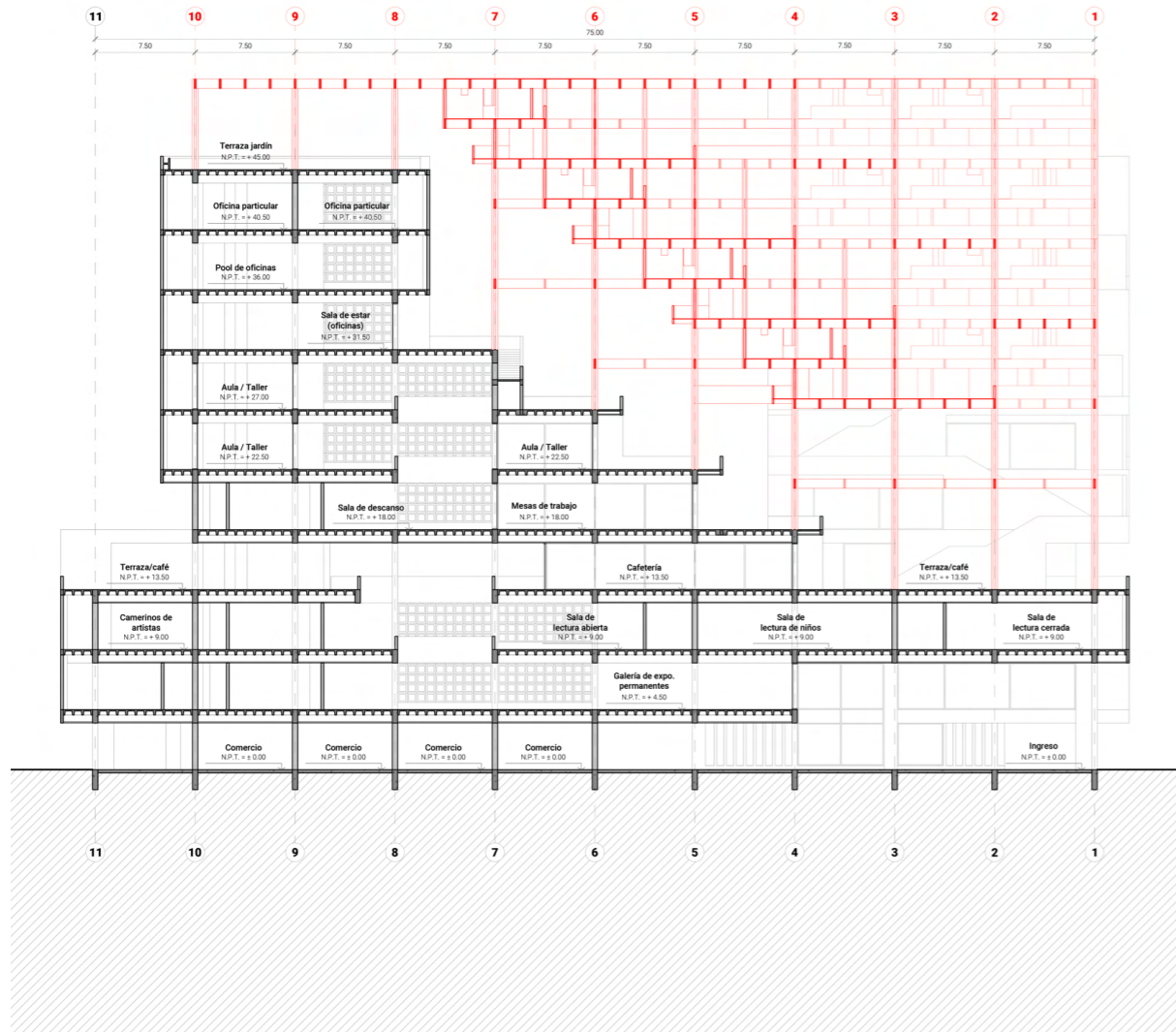
PLANTA DE 10º NIVEL
Escala 1:250

LEYENDA

- Concreto
- Madera

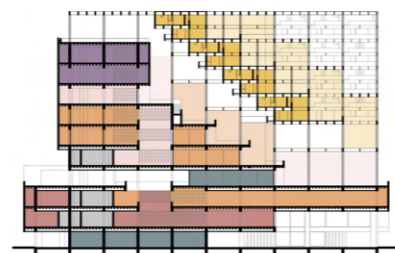


PLANTA DE 11º NIVEL
Escala 1:250



LEYENDA

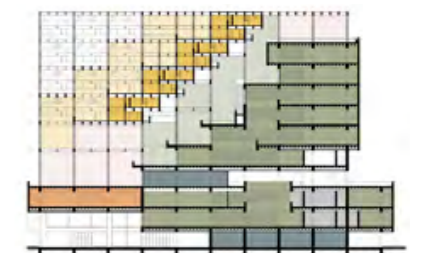
- Comercio
- Cultural
- Educación
- Oficinas
- Convivencia
- Deporte
- Vivienda
- Circulación



SECCIÓN LONGITUDINAL 1
Escala 1:250

LEYENDA

- Concreto
- Madera



SECCIÓN LONGITUDINAL 2
Escala 1:250

El *Proyecto de Intervención* traslada las ideas del *Proyecto de Investigación* a un lugar concreto: la manzana del Edificio San Gabriel, en San Isidro. Aquí, las estrategias desarrolladas previamente se reconfiguran en diálogo con las condiciones físicas, programáticas y sociales del entorno. El resultado no es una aplicación literal, sino una respuesta específica que reconoce al contexto como catalizador del proyecto. El aterrazamiento vuelve a ser el elemento articulador, pero ahora en relación con escalas urbanas, tejidos residenciales, y necesidades culturales. Este capítulo recoge la maduración del proceso proyectual y evidencia cómo una lógica formal puede adaptarse, mutar y generar sentido a partir de lo local.

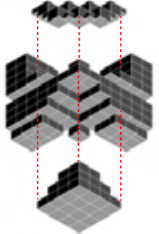


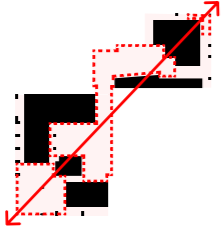

Proyecto de Intervención

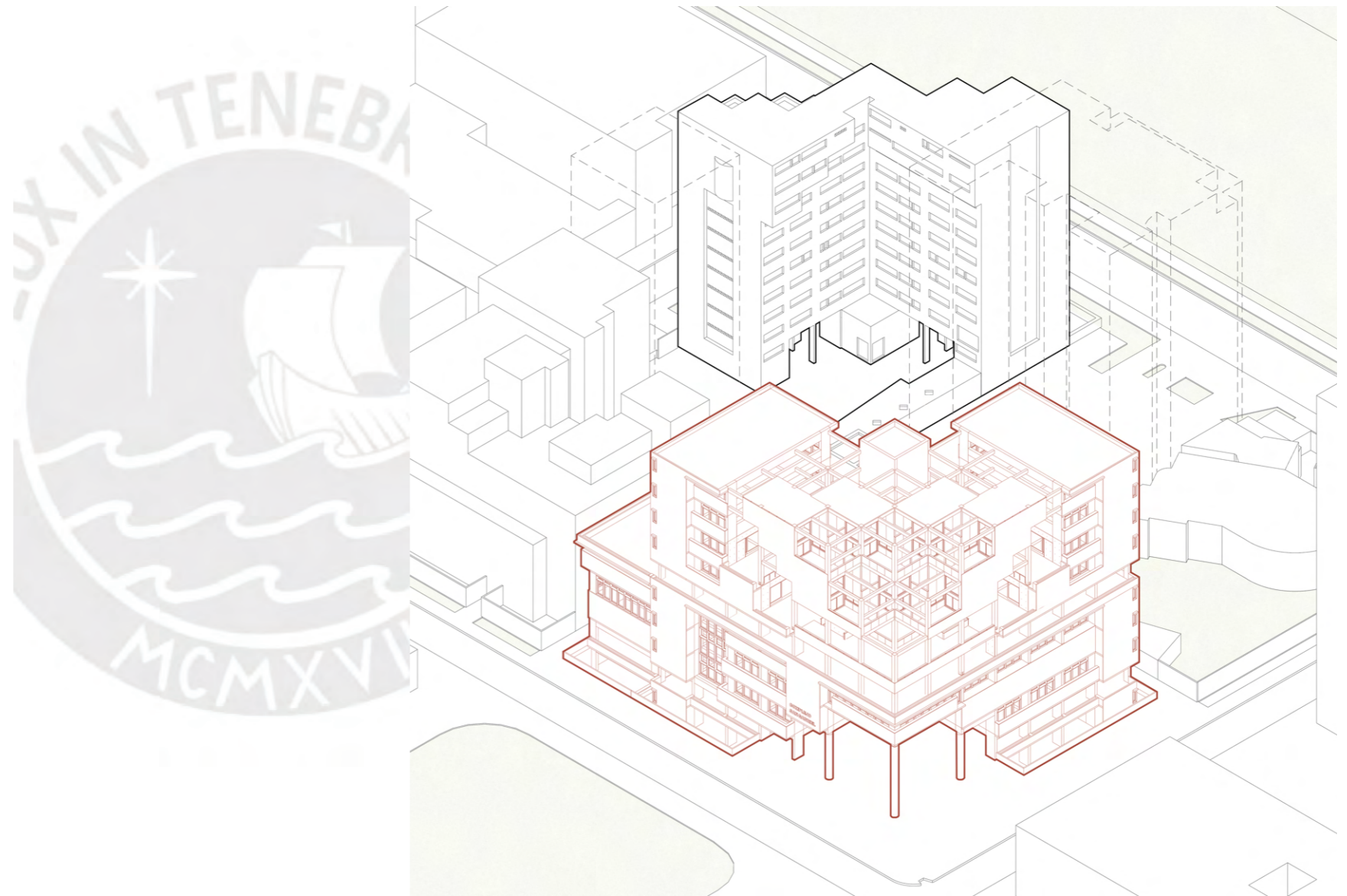


A partir del aprendizaje obtenido en el *Proyecto de Investigación*, el *Proyecto de Intervención* se desarrolla como una exploración situada, que adapta, combina y expande las estrategias proyectuales previamente ensayadas. El análisis específico del lugar, la esquina sureste de la manzana del San Gabriel, no solo

orienta la implantación del nuevo volumen, sino que activa una serie de decisiones espaciales, formales y programáticas que reformulan la lógica del aterrazamiento, ahora en diálogo directo con el entorno urbano inmediato.

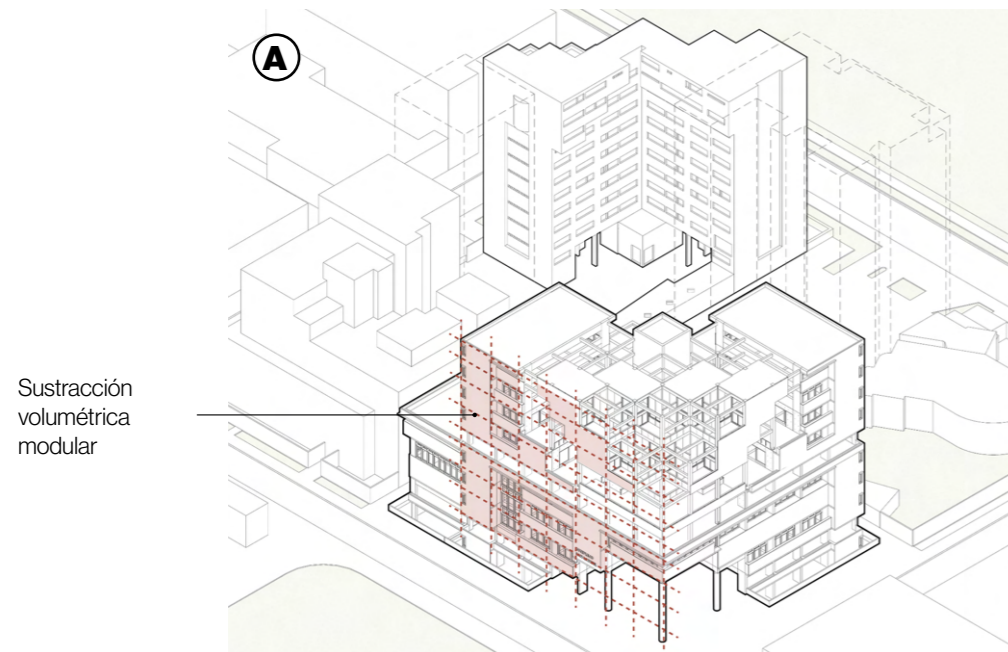
ESTRATEGIAS

- 
1 Sustracción volumétrica modular como generador espacial y formal
- 
2 Dualidad estructural como expresión de lo público y lo doméstico
- 
3 Contención del vacío resultante del aterrazamiento
- 
4 Relación patio-calle a través de axialidad
- 
5 Aterrazamiento como integrador de escalas

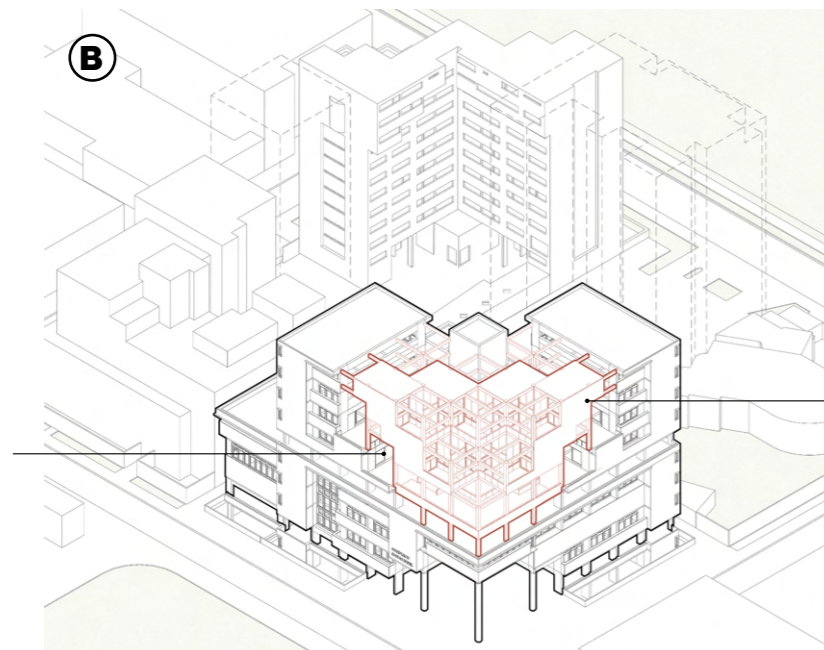


El proyecto mantiene principios claves desarrollados en el *Proyecto de Investigación*, como la sustracción volumétrica modular que organiza el conjunto a través del aterrazamiento (A); la dualidad estructural que diferencia lo público y lo doméstico, permitiendo su convivencia; y, sobre todo, el vacío contenido como espacio común articulador (B), que da sentido y cohesión al sistema.

A estas estrategias se suman nuevas operaciones proyectuales que reinterpretan lo aprendido. La lógica axial estructura el vínculo entre ambos edificios mediante un patio central (C), mientras que el aterrazamiento actúa como mediador de escalas y transición formal (D), consolidando una continuidad espacial y material en el conjunto.

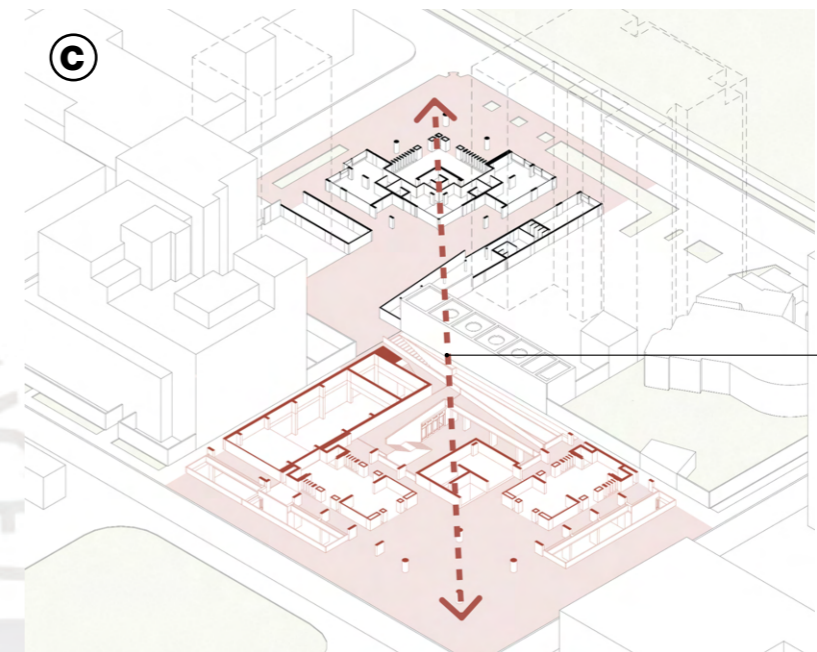


Sustracción volumétrica modular

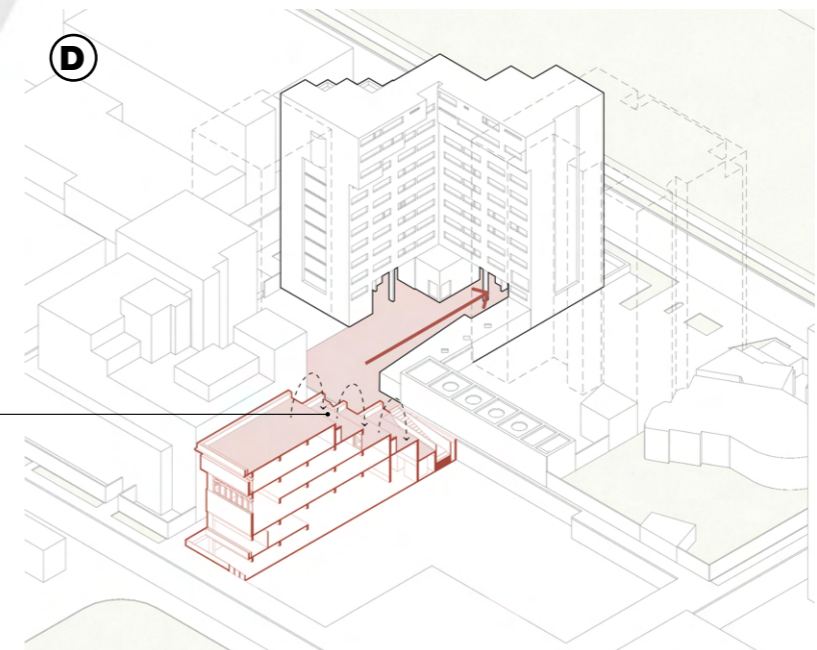


Vacío contenido

Dualidad material y estructural



Axialidad ordenadora



Transición formal y espacial

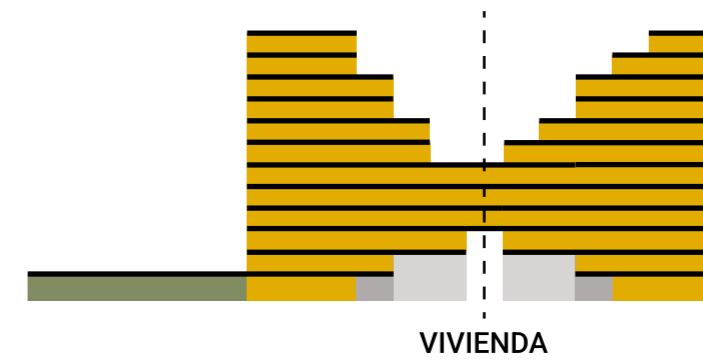
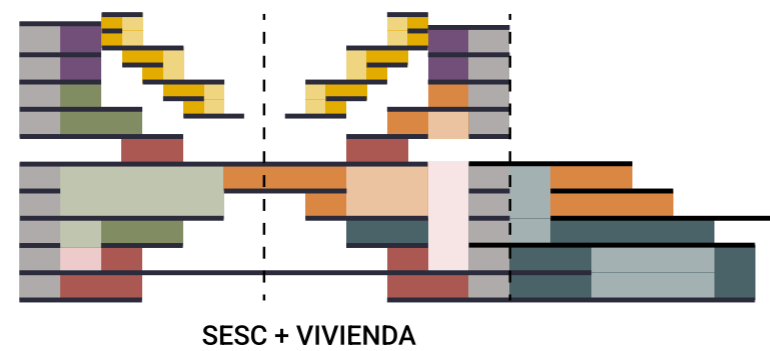
USO

Con respecto al uso, el proyecto propone una combinación entre equipamiento público y vivienda. En el nuevo volumen, se implementan programas culturales, deportivos y recreativos, inspirado en el modelo brasileño SESC. En paralelo, el Edificio San Gabriel es intervenido en sus primeros siete niveles para albergar un Centro Integral del Adulto Mayor (CIAM).

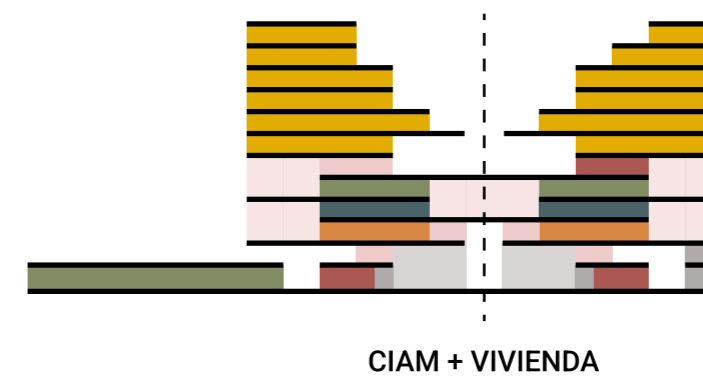
PROGRAMA DE ORIGEN

PROGRAMA NUEVO

- Auditorio
- Galería de exposiciones
- Biblioteca
- Aulas/talleres
- Gimnasio
- Cancha de basketball
- Salón de danza
- Vivienda social
- Terraza/cafe



- Vivienda
- Piscina



- Vivienda
- Piscina
- Taller de danza
- Ludoteca
- Talleres de danza y musical
- Talleres de redacción y lectura
- Terraza/cafe

LEYENDA

- Comercio
- Cultural
- Educación
- Oficinas
- Convivencia
- Deporte
- Vivienda
- Circulación

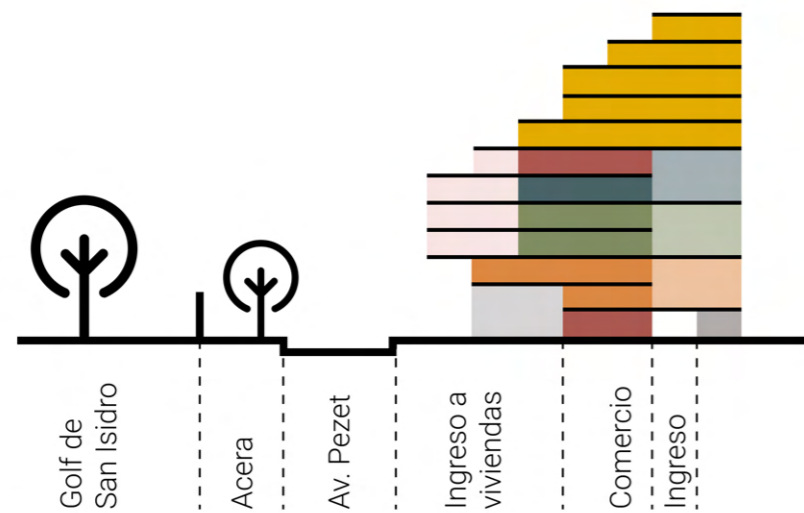
Ambas decisiones responden a una lectura precisa del contexto urbano y demográfico. Por un lado, el parque Roosevelt, con alto flujo peatonal, proximidad a nodos culturales como el NOS PUCP y buena conectividad, ofrece un soporte ideal para un equipamiento activo de carácter deportivo, cultural

y recreativo. Por otro lado, el Edificio San Gabriel se ubica en una zona más tranquila, frente al Golf de San Isidro, dentro de un distrito que concentra una alta proporción de población adulta mayor, lo cual refuerza la pertinencia de incorporar un CIAM como extensión del programa público ya existente.

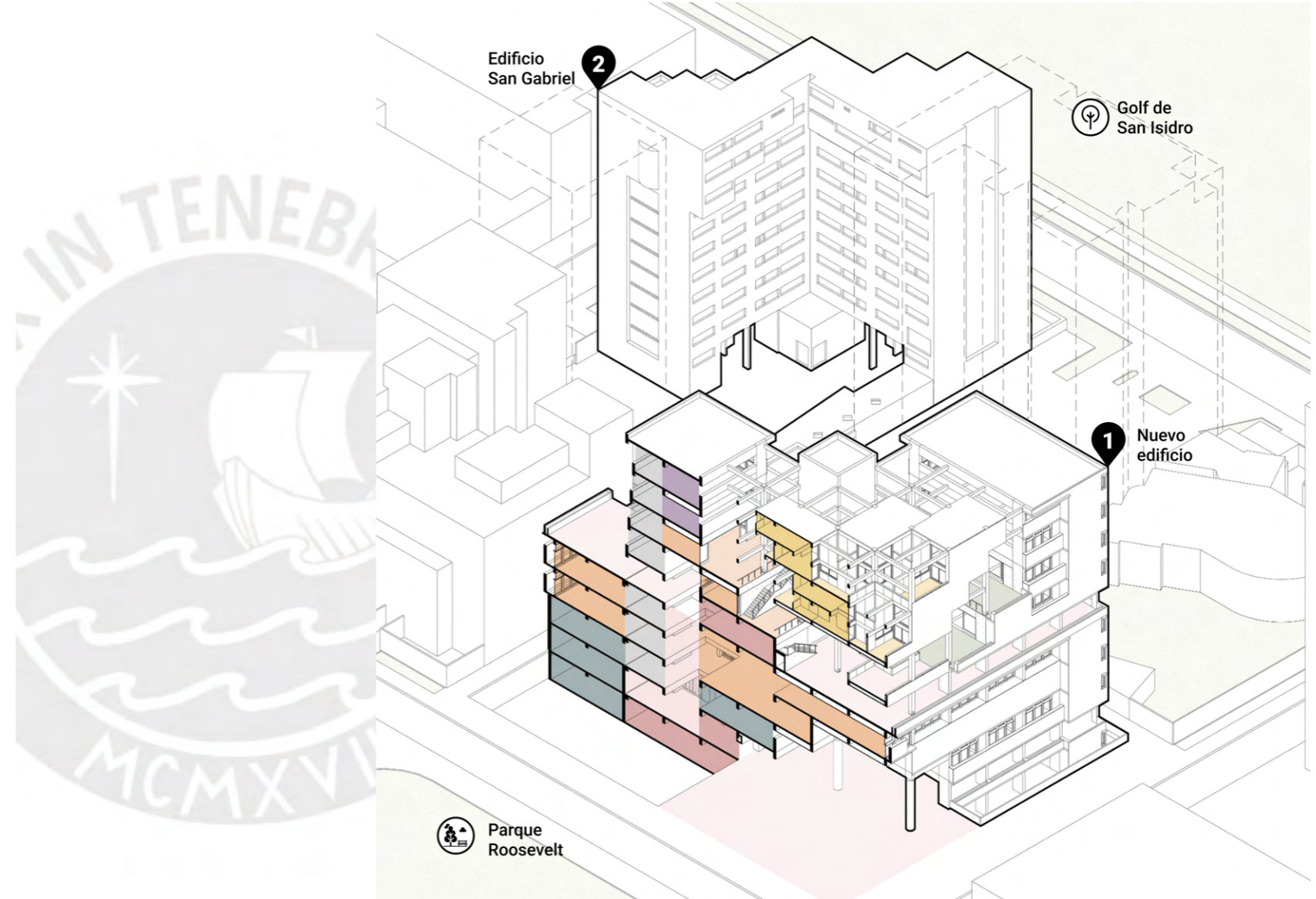
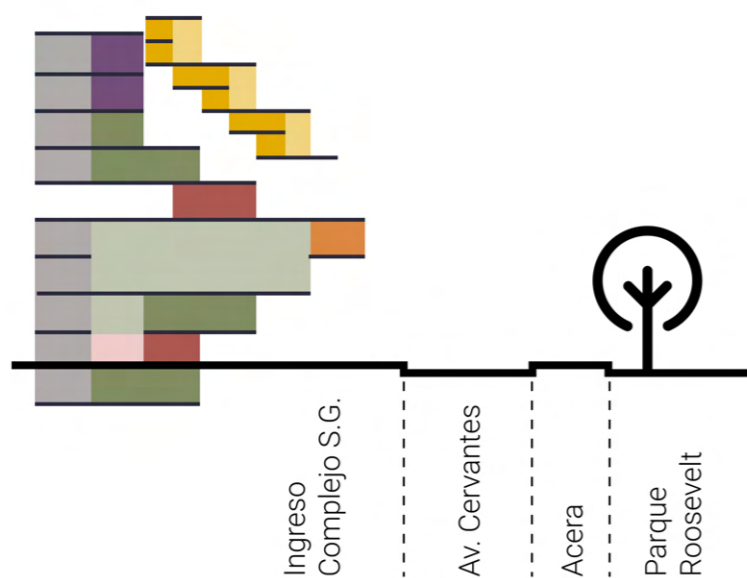
La implantación busca activar las esquinas de ambos edificios mediante comercio de uso público que antecede a los vestíbulos principales. Esta estrategia convierte las esquinas en verdaderos umbrales urbanos, evitando que funcionen como plazas residuales y propiciado, en cambio, una transición

gradual entre el espacio público y los programas interiores. Así, se dinamizan los accesos, se refuerza la conexión entre el nuevo edificio, el Edificio San Gabriel y el patio interior compartido.

2 EDIFICIO SAN GABRIEL



1 NUEVO EDIFICIO

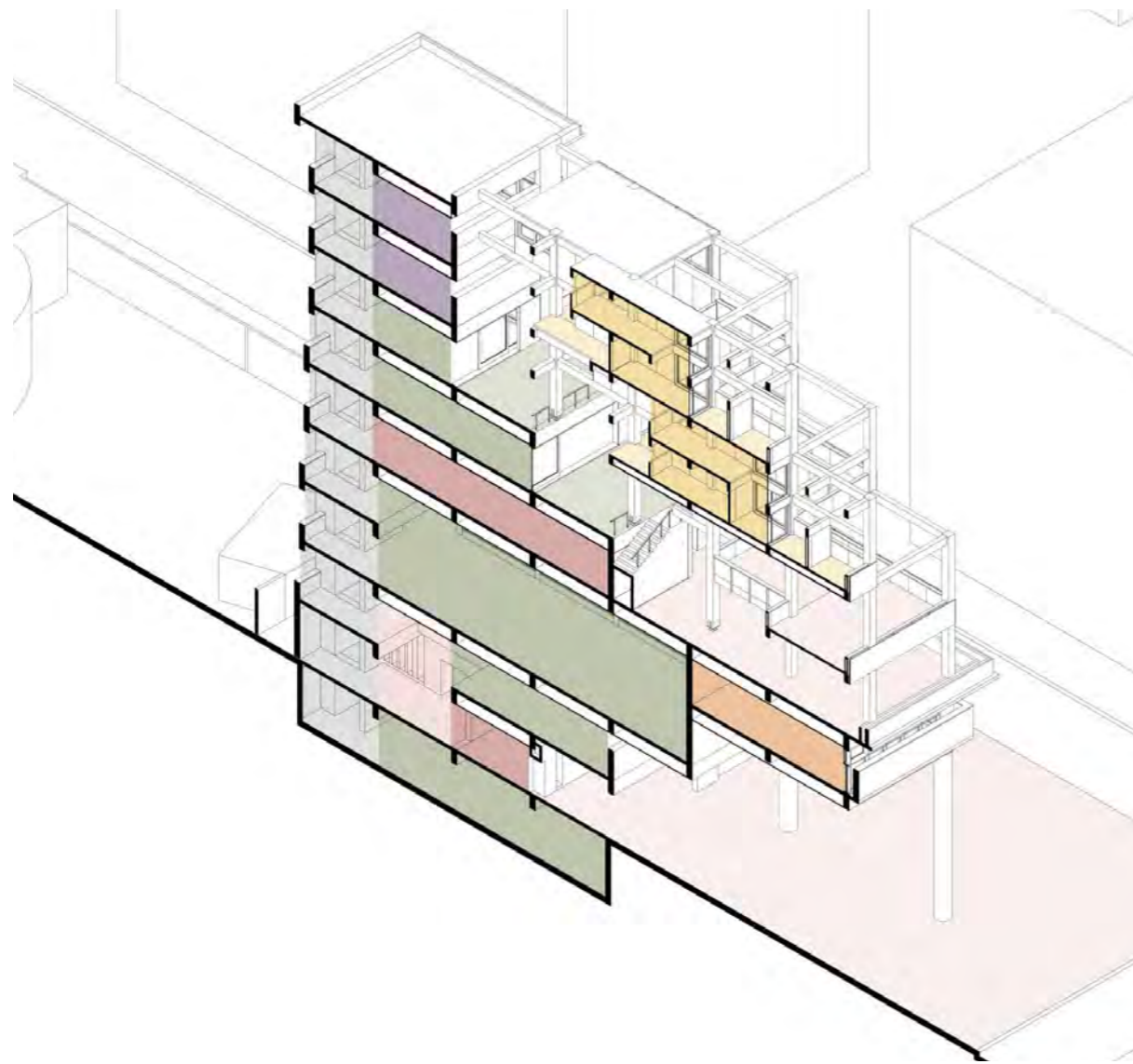


LEYENDA

- | | |
|---|---|
| ■ Comercio | ■ Convivencia |
| ■ Cultural | ■ Deporte |
| ■ Educación | ■ Vivienda |
| ■ Oficinas | ■ Circulación |

La incorporación de vivienda se restringe al nuevo edificio, con unidades de menor tamaño y mayor accesibilidad. Esta decisión busca ampliar la variedad etaria en un distrito dominado por adultos mayores, promoviendo así la llegada de nuevos perfiles residenciales. Esta diversidad no solo enriquece el eco-

sistema urbano, sino que también potencia el funcionamiento del programa cultural y deportivo, al contar con un público más amplio y activo. De este modo, la vivienda no se presenta como un agregado anecdótico, sino como una parte estructural del proyecto, integrada desde su lógica programática y funcional.



LEYENDA

- | | |
|---|---|
| ■ Comercio | ■ Convivencia |
| ■ Cultural | ■ Deporte |
| ■ Educación | ■ Vivienda |
| ■ Oficinas | ■ Circulación |

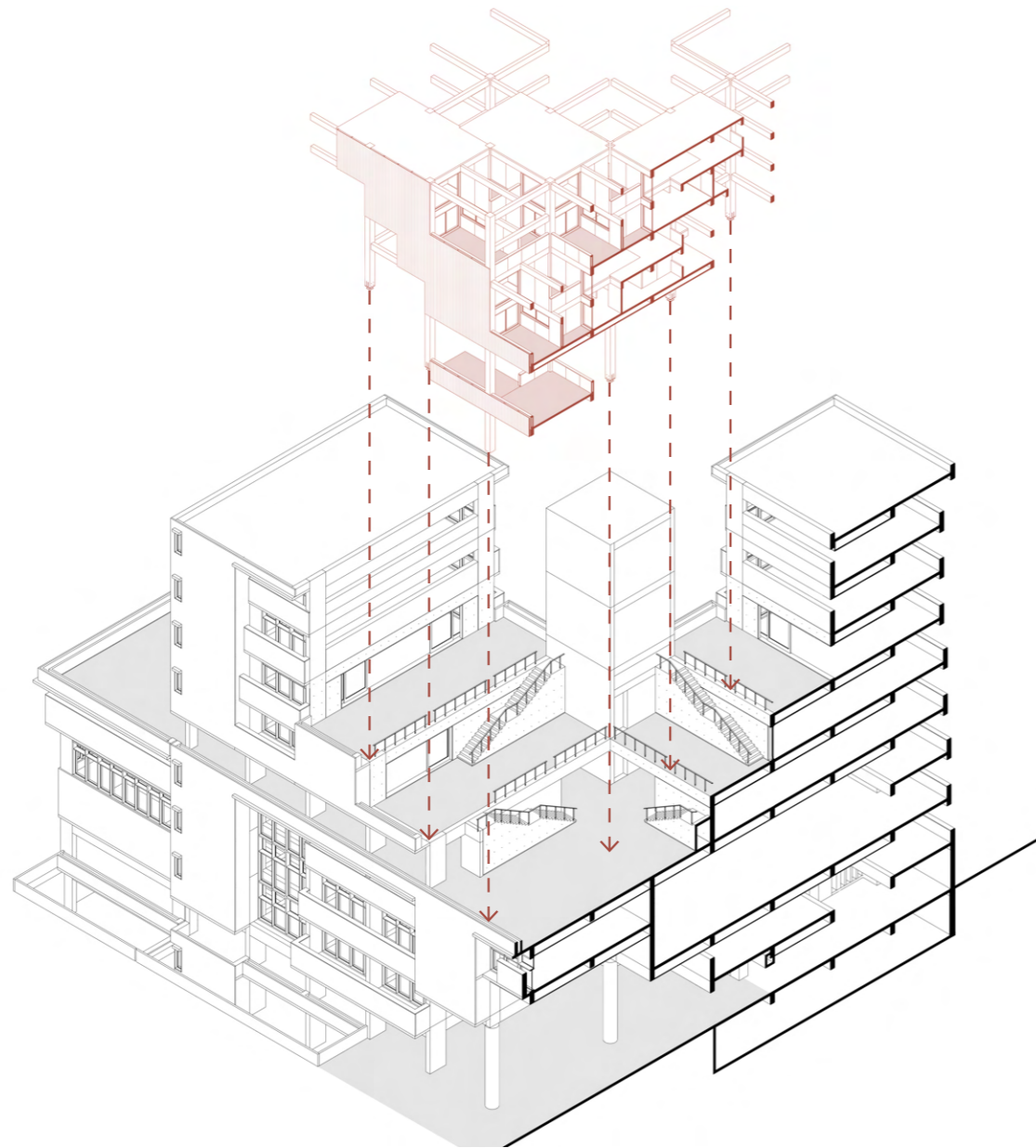
INCORPORACIÓN DE VIVIENDA

VISTA DESDE EL PATIO: RELACIÓN ENTRE TERRAZAS Y PROGRAMAS

MATERIA

La elección de la materia refuerza la estrategia programática y espacial del proyecto. Lo público se construye en concreto y ladrillo, materiales que le otorgan mayor presencia y permanencia institucional, a la vez que mantienen vínculos con el edificio de origen. La vivienda, en cambio, se desarrolla en madera, adoptando una escala, textura y atmósfera más domésti-

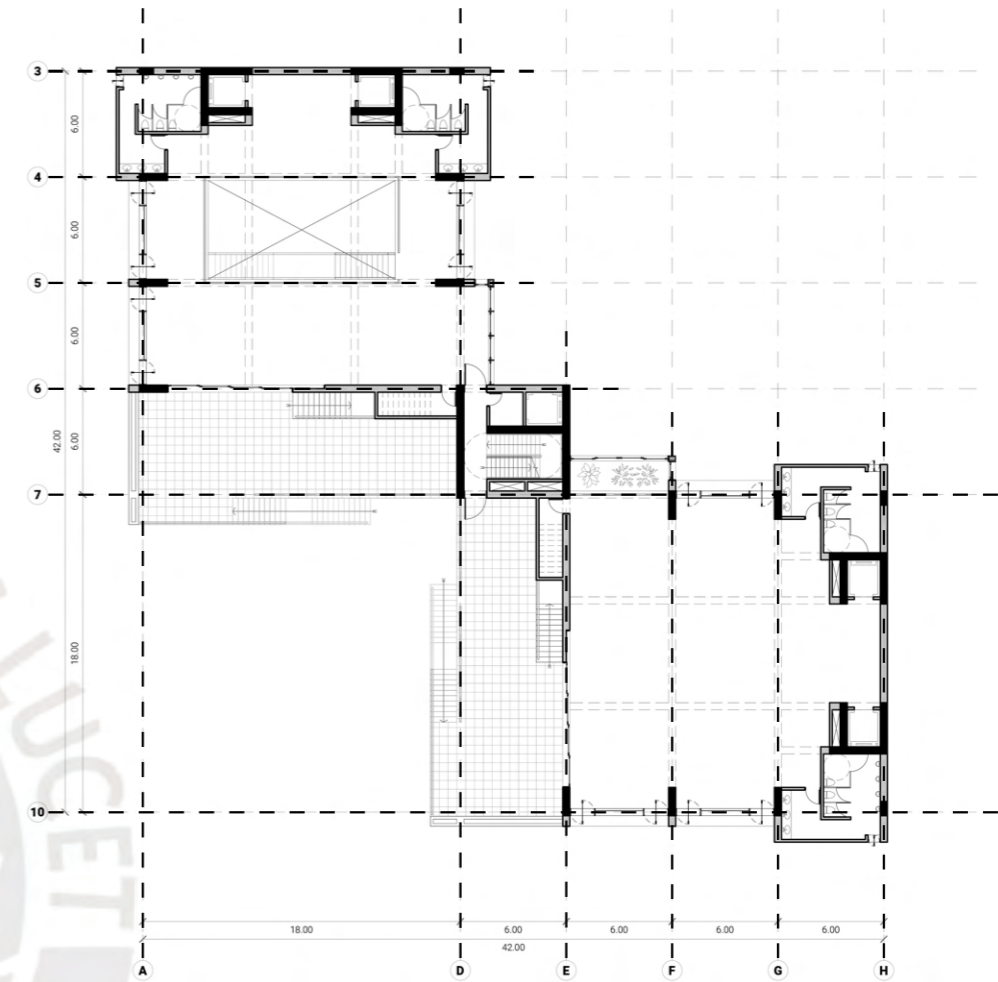
cas. Esta distinción no solo es técnica, sino también estructural. La grilla varía según el programa: luces de 6 x 18 metros en concreto para albergar espacios públicos de gran escala, y módulos de 6 x 6 metros en madera para alojar unidades habitacionales más flexibles.



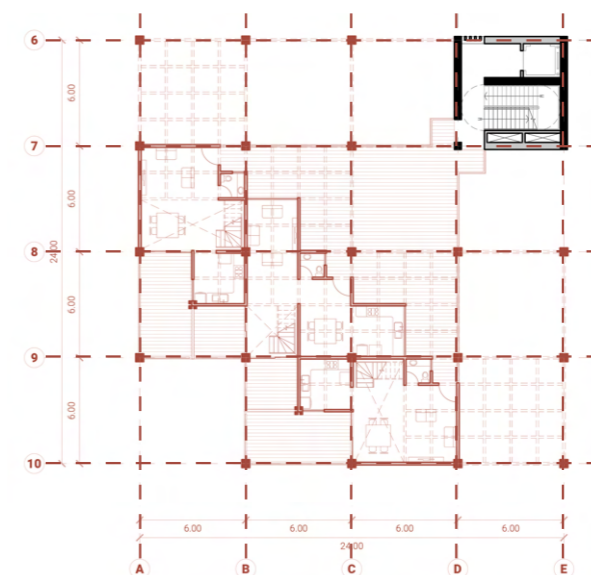
LEYENDA

- Concreto
- Madera

LA MATERIA COMO DIFERENCIADOR PROGRAMÁTICO



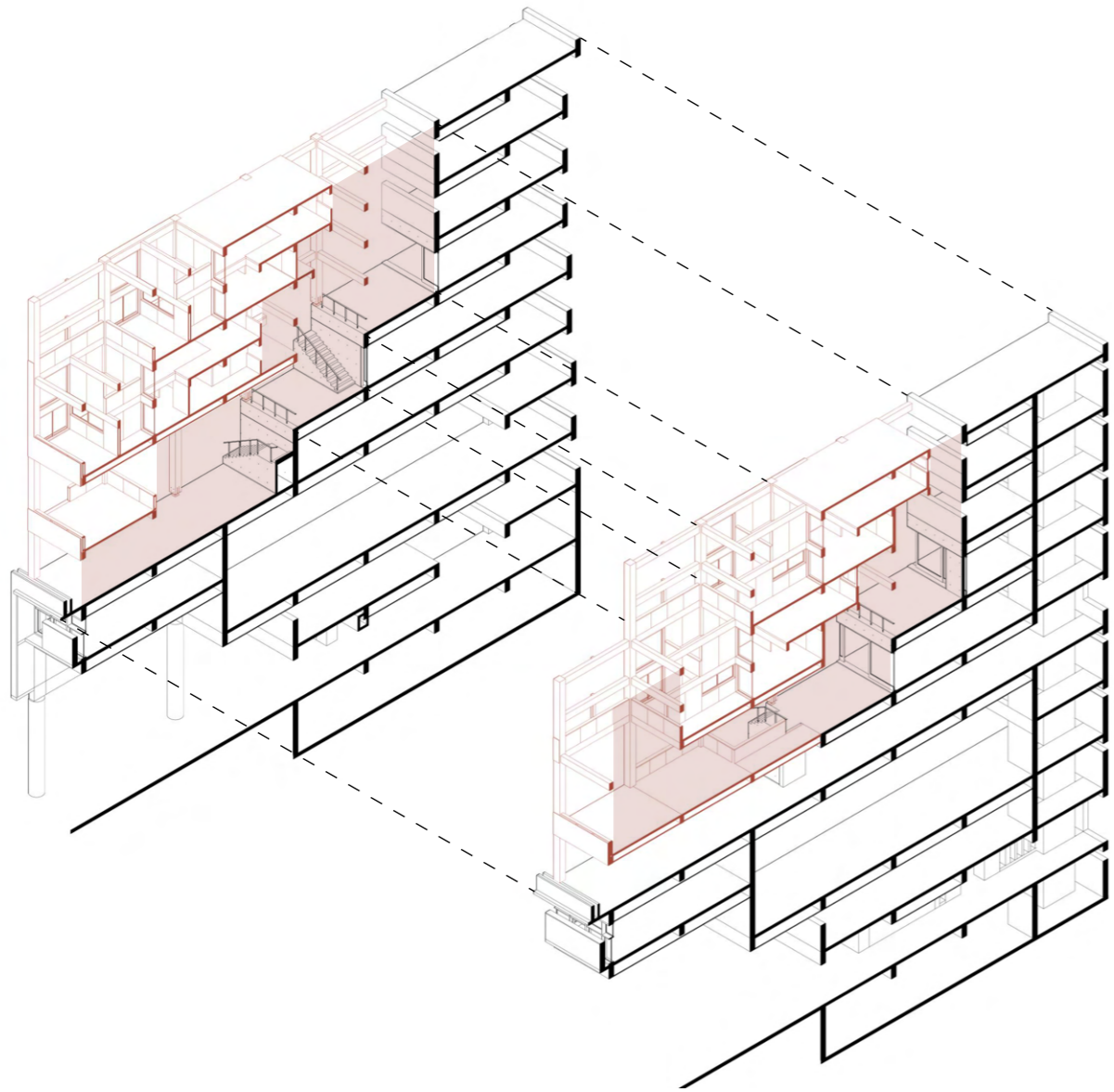
Luces públicas de concreto de 6 x 18 metros



Luces domésticas de madera de 6 x 6 metros

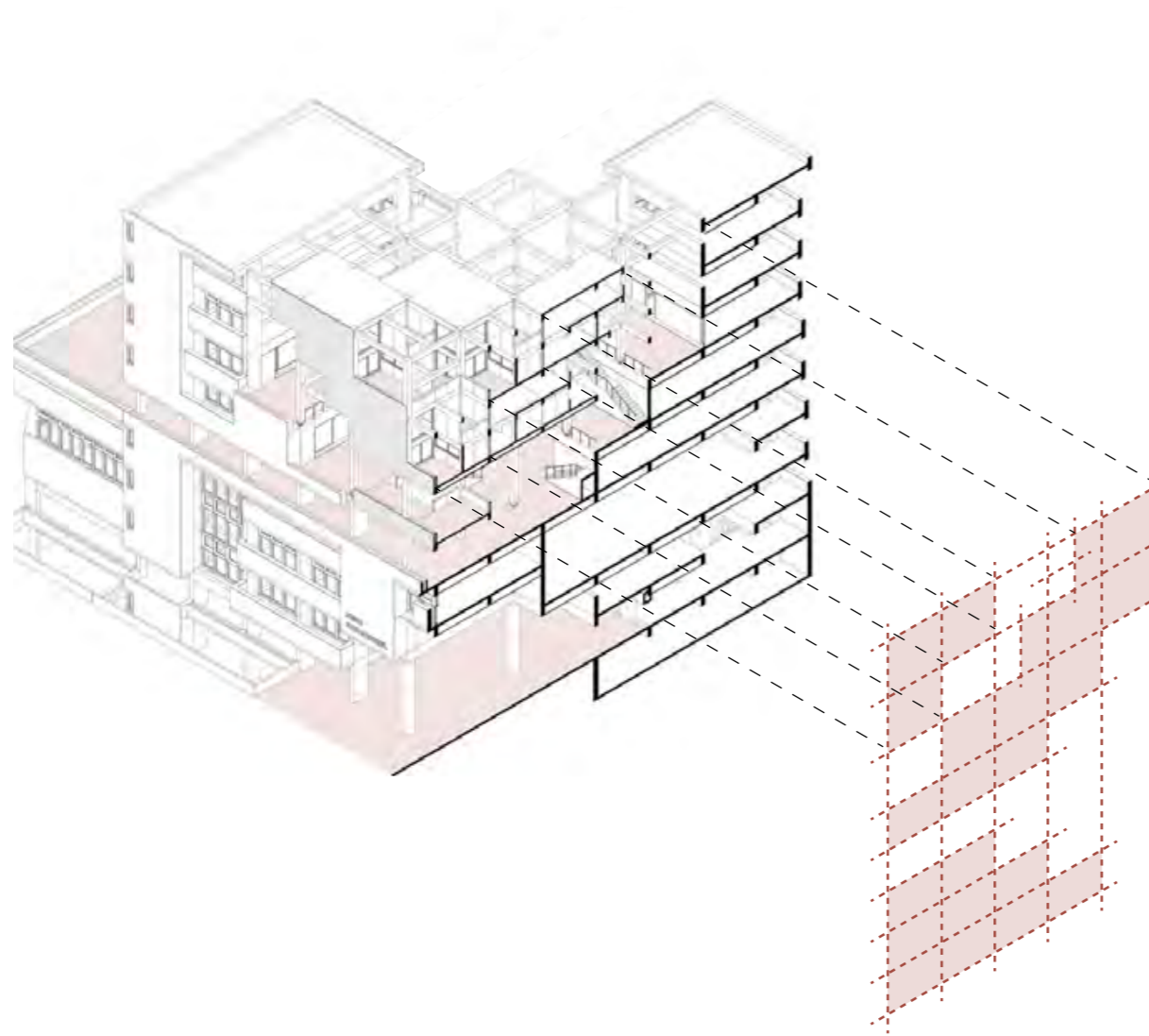
DIFERENCIACIÓN DE SISTEMAS ESTRUCTURALES

Esta dualidad permite que ambos sistemas estructurales coexistan sobre una misma base, configurando un aterrazamiento capaz de contener el vacío resultante y articularlo como espacio compartido entre programas.



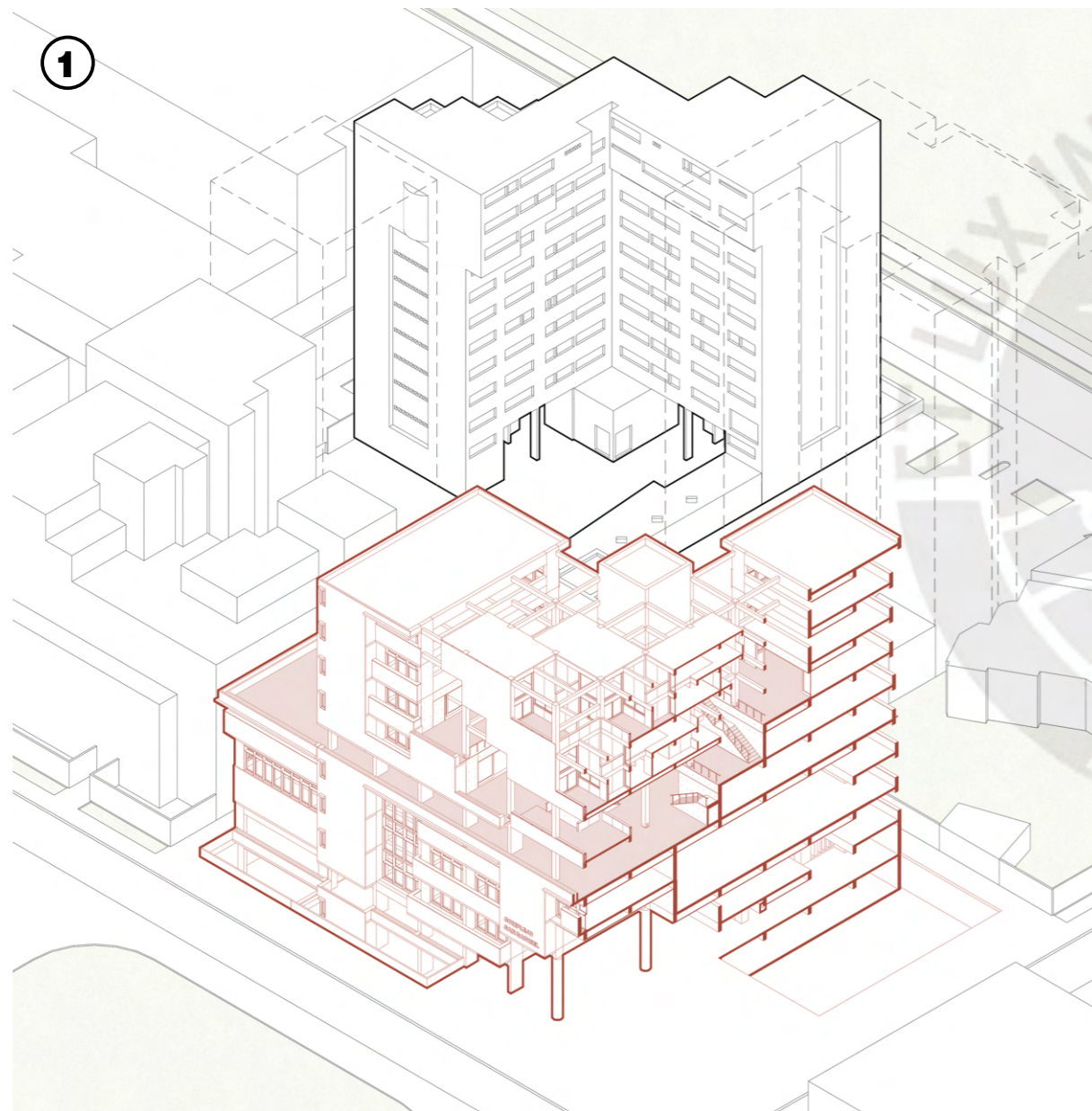
FORMA Y ESPACIO

La forma del proyecto surge de un proceso de sustracción modular, que da lugar a un sistema de aterramiento capaz de configurar un vacío articulador. Este espacio contenido y estratificado constituye el núcleo del proyecto, ya que estructura la circulación, encadena los distintos niveles y propicia relaciones visuales y programáticas entre lo público y lo doméstico. Más que un gesto formal, el vacío se convierte en una herramienta de integración.

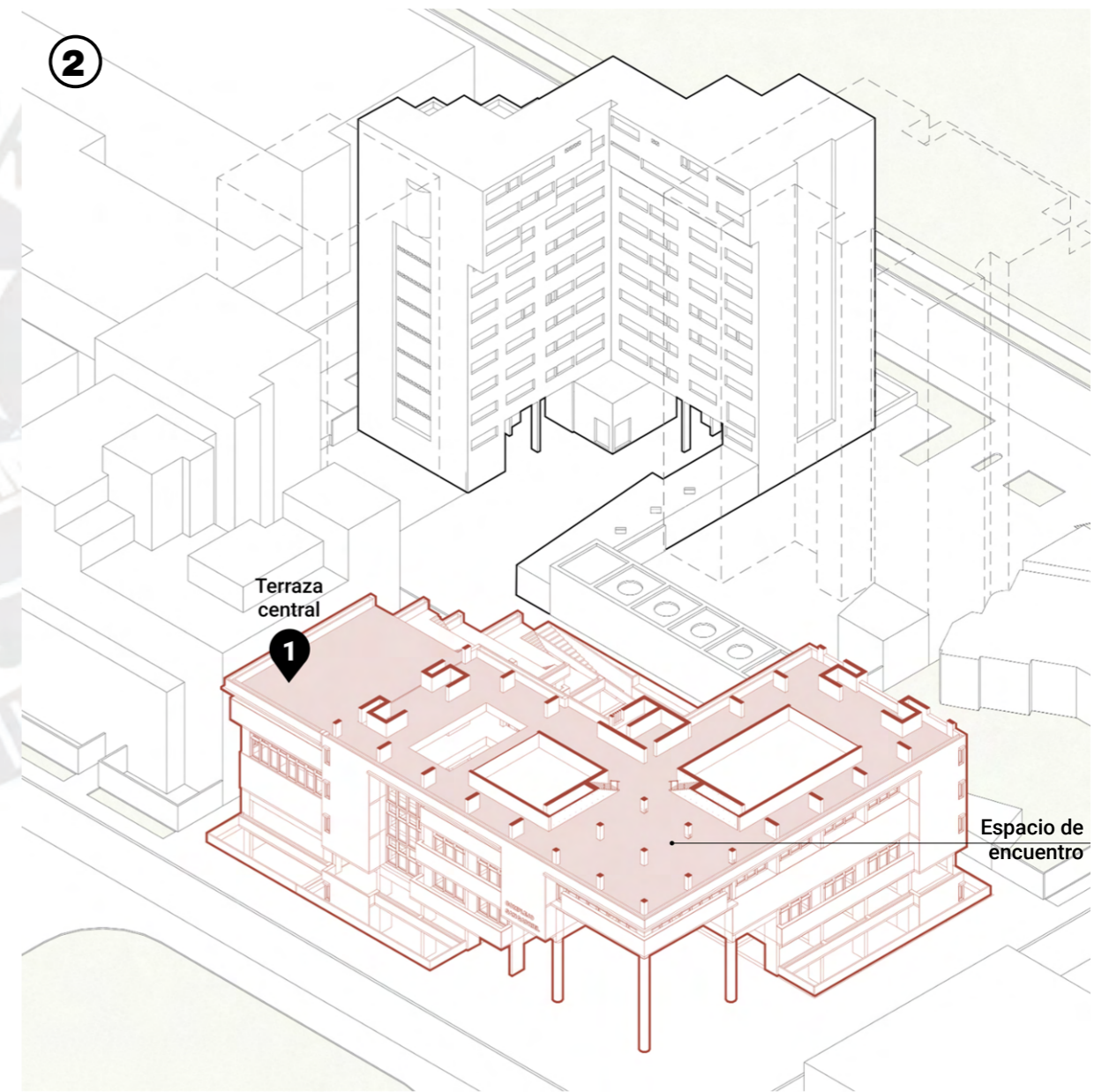


El vacío principal no solo concentra la vida pública del edificio, sino que también inicia una secuencia espacial que se despliega hacia los bordes de la manzana. Esta progresión articula terrazas, patios, umbrales y accesos, extendiendo el espacio común desde el núcleo hacia el entorno urbano y reforzando la relación con el Edificio San Gabriel. Así, la forma no se entiende como un objeto estático, sino como un sistema abierto que configura recorridos, relaciones y encuentros.

La terraza central constituye el espacio de encuentro más amplio del proyecto. Su configuración como nivel completamente abierto permite alojar actividades de permanencia y circulación libre, promoviendo apropiaciones espontáneas. Esta gran plataforma no solo prolonga el vacío contenido generado por el aterramiento, sino que también actúa como punto de convergencia entre los programas culturales, educativos y deportivos.

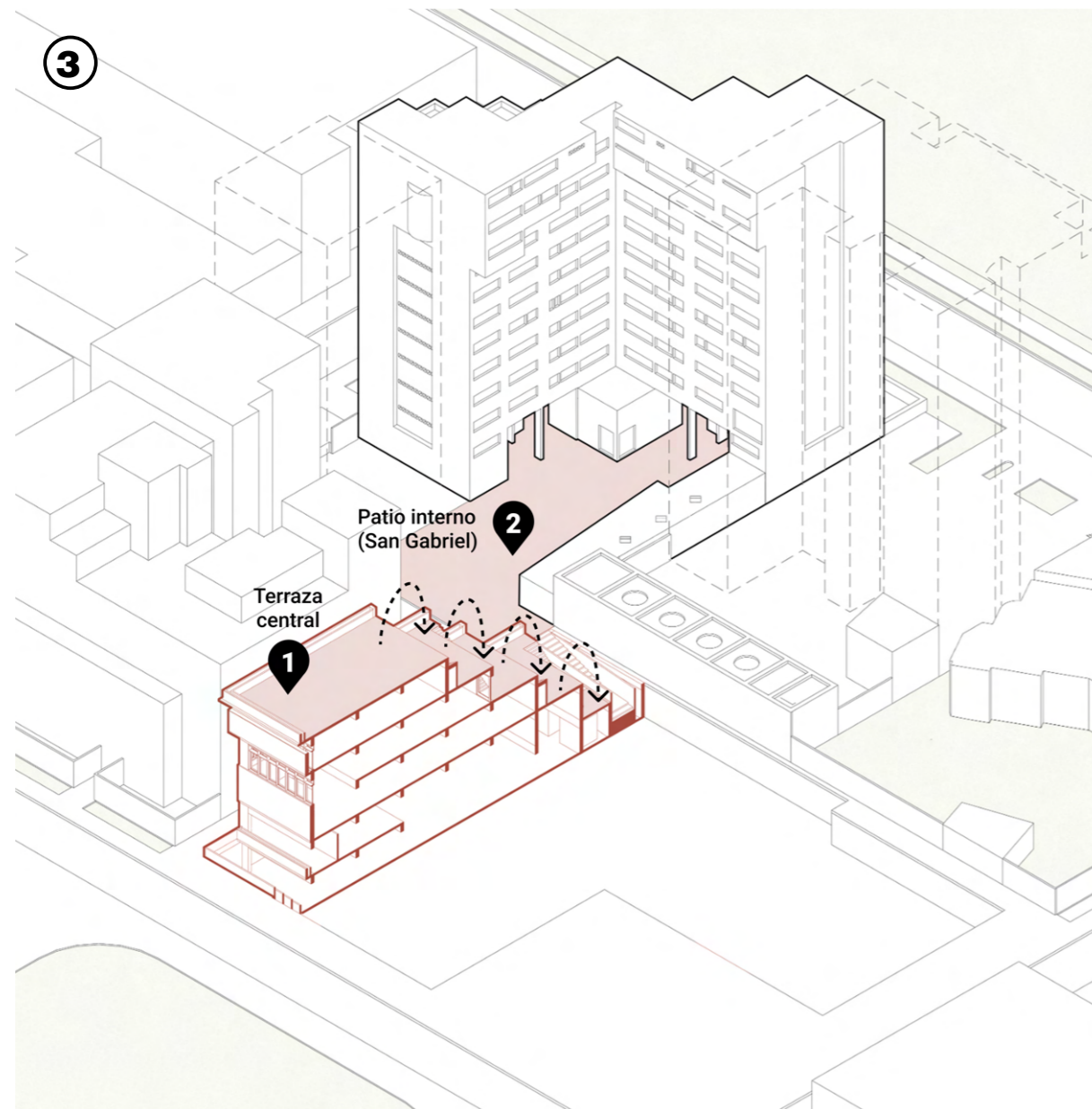


SECUENCIA ESPACIAL: VACIO CONTENIDO



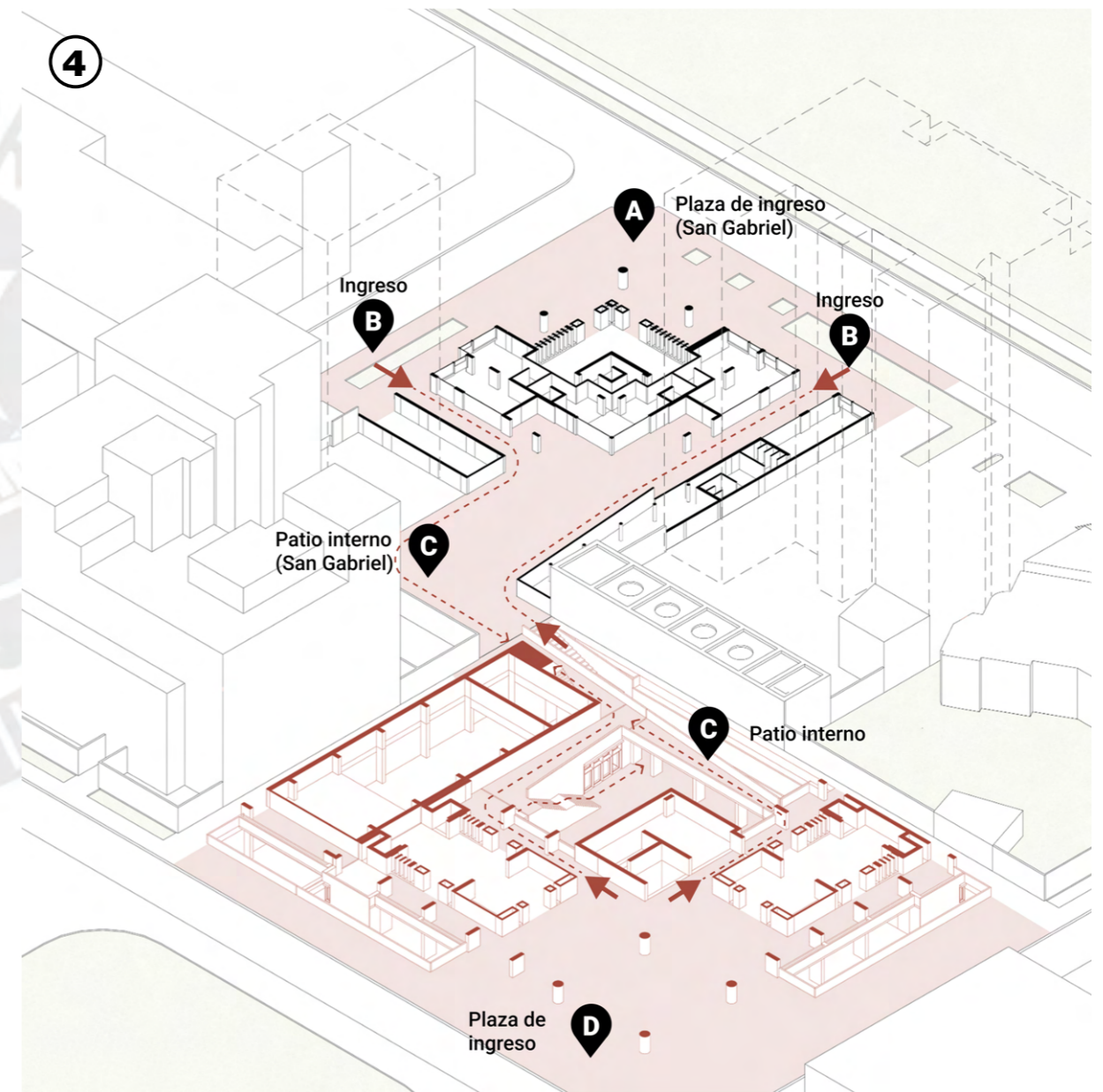
SECUENCIA ESPACIAL: TERRAZA CENTRAL

Desde la terraza central, el proyecto desciende hacia el patio interior del San Gabriel mediante una serie de plataformas escalonadas. Esta prolongación no solo garantiza la continuidad espacial y programática, sino que también actúa como mediación volumétrica entre el nuevo edificio y su entorno inmediato. El aterramiento se reinterpreta así como un mecanismo que integra gradualmente la arquitectura con la manzana, diluyendo los límites entre lo construido y lo abierto.



SECUENCIA ESPACIAL: RELACIÓN DE PATIO INTERIOR CON TERRAZAS

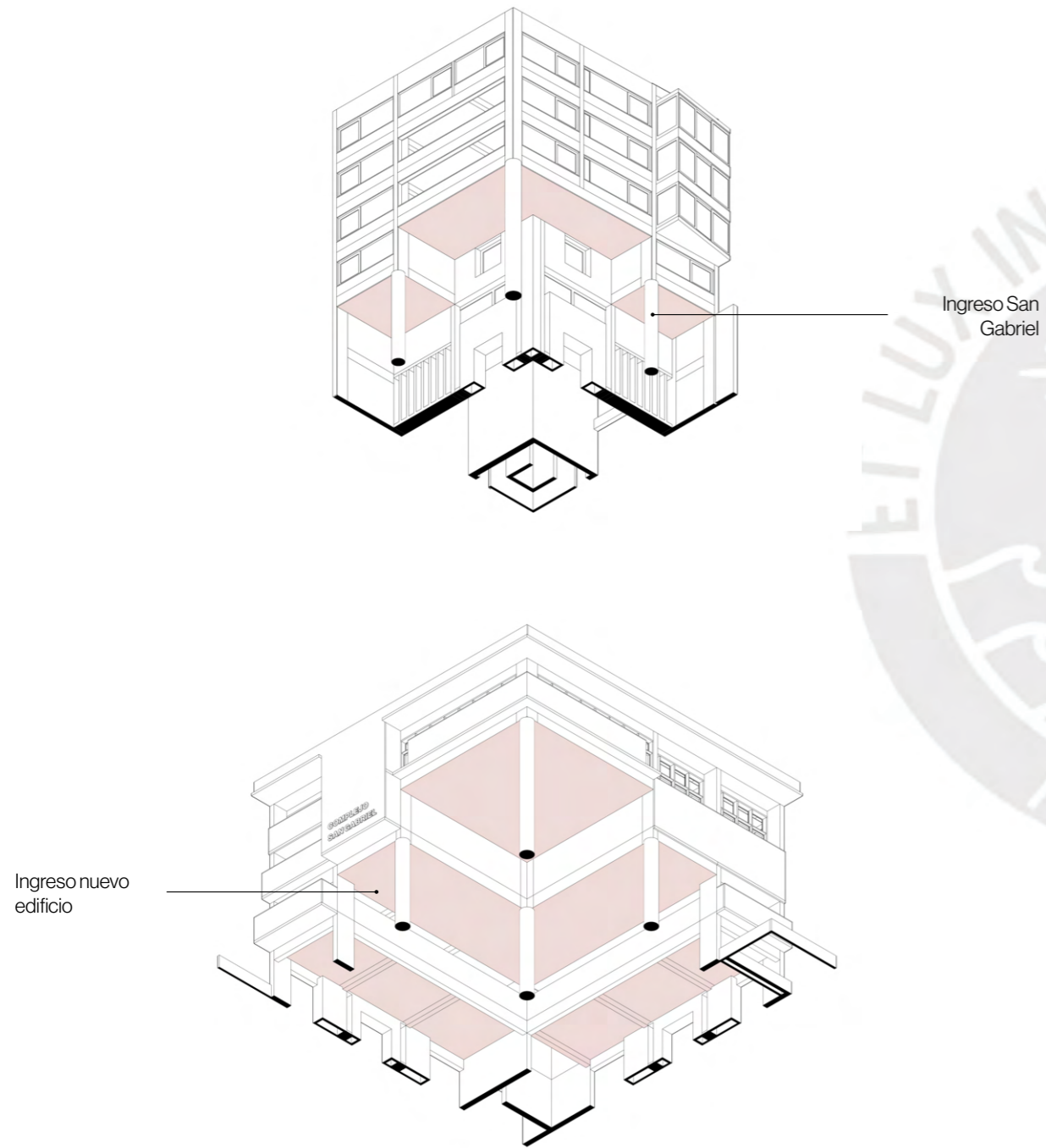
Finalmente, esta secuencia espacial se extiende hacia las esquinas de la manzana, donde se ubican los accesos principales. El recorrido resultante, desde la plaza de ingreso, atravesando el patio del San Gabriel y las terrazas sucesivas, hasta llegar al corazón del nuevo edificio, conforma una experiencia continua y gradual, en la que la forma emerge como consecuencia del vacío.



SECUENCIA ESPACIAL: RELACIÓN DE ESQUINAS CON PATIO INTERIOR

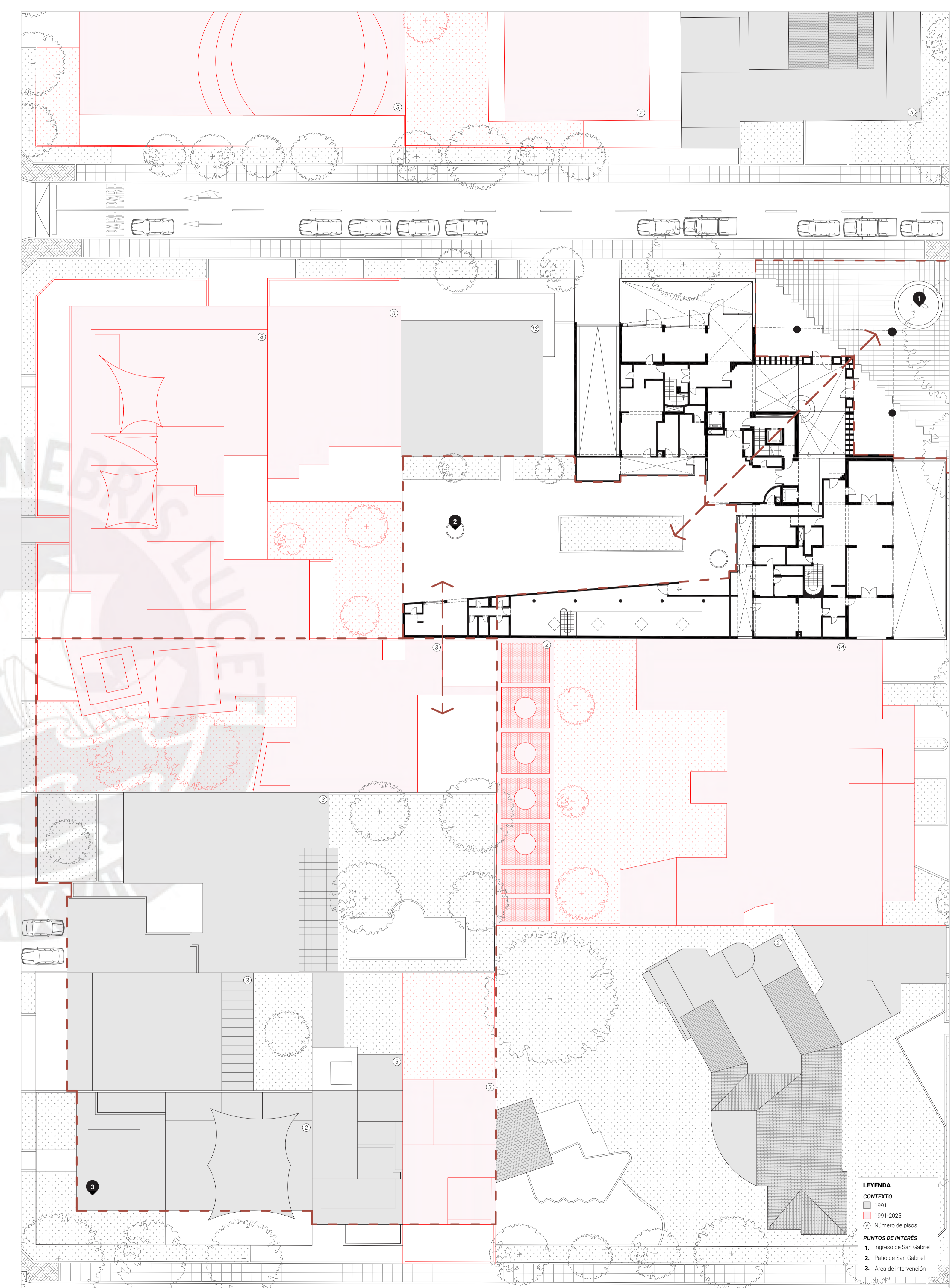
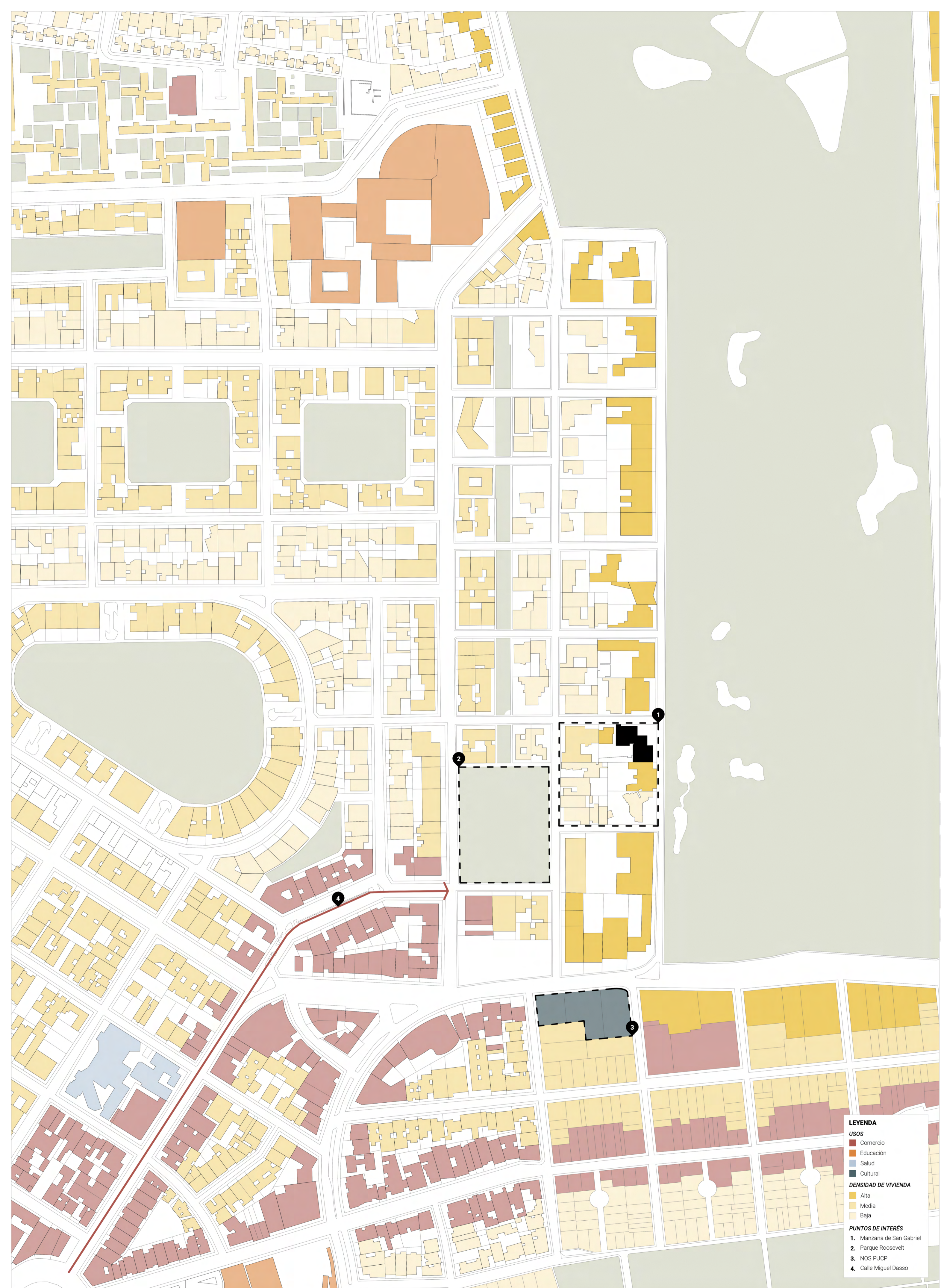
La entrada principal del nuevo edificio consolida la secuencia espacial en su punto de inicio, marcando el acceso desde la esquina como un umbral claro entre ciudad y proyecto. Si bien recupera la lógica escalonada del San Gabriel, no la replica literalmente: la reinterpreta para enfatizar la continuidad formal entre

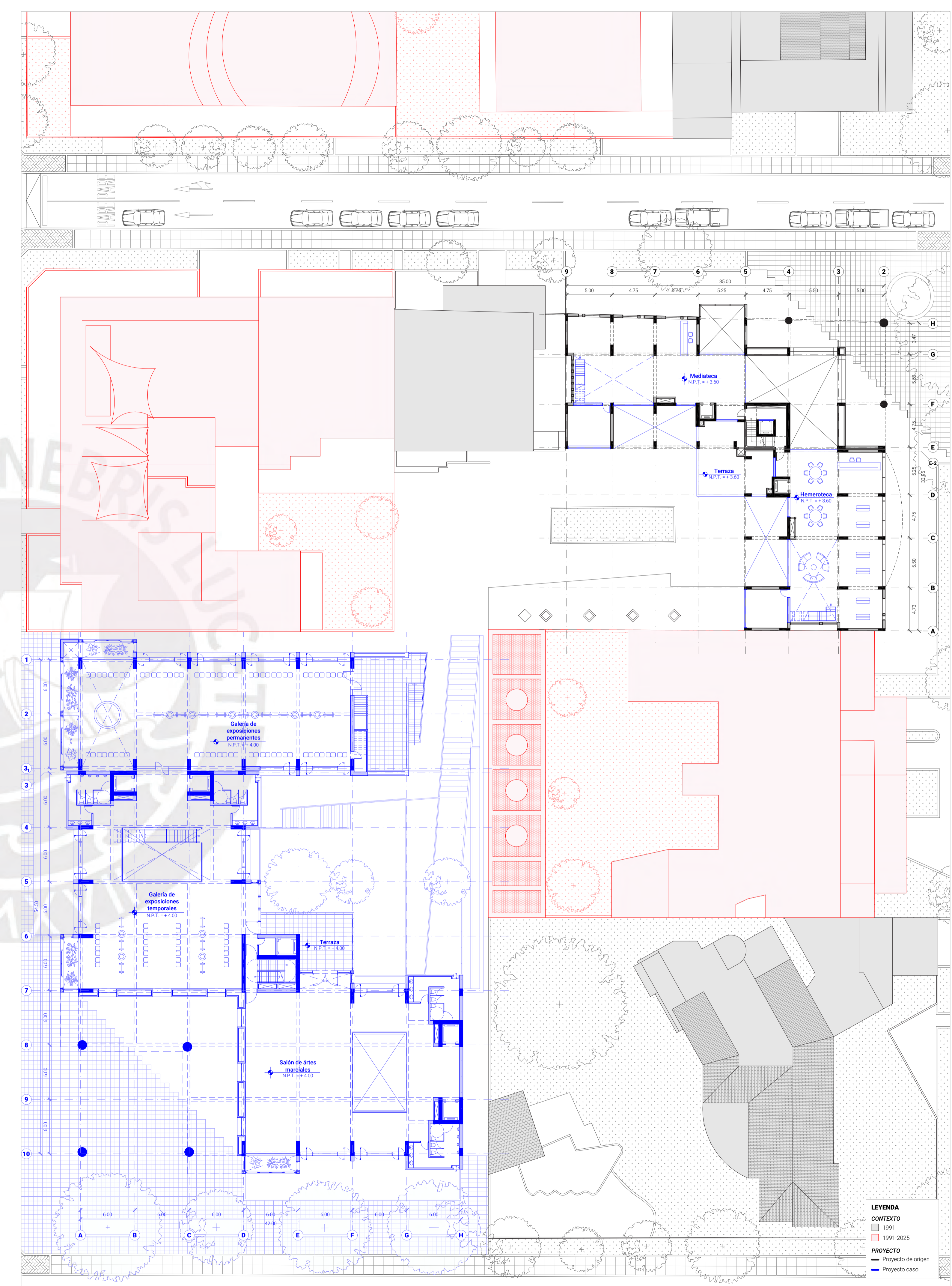
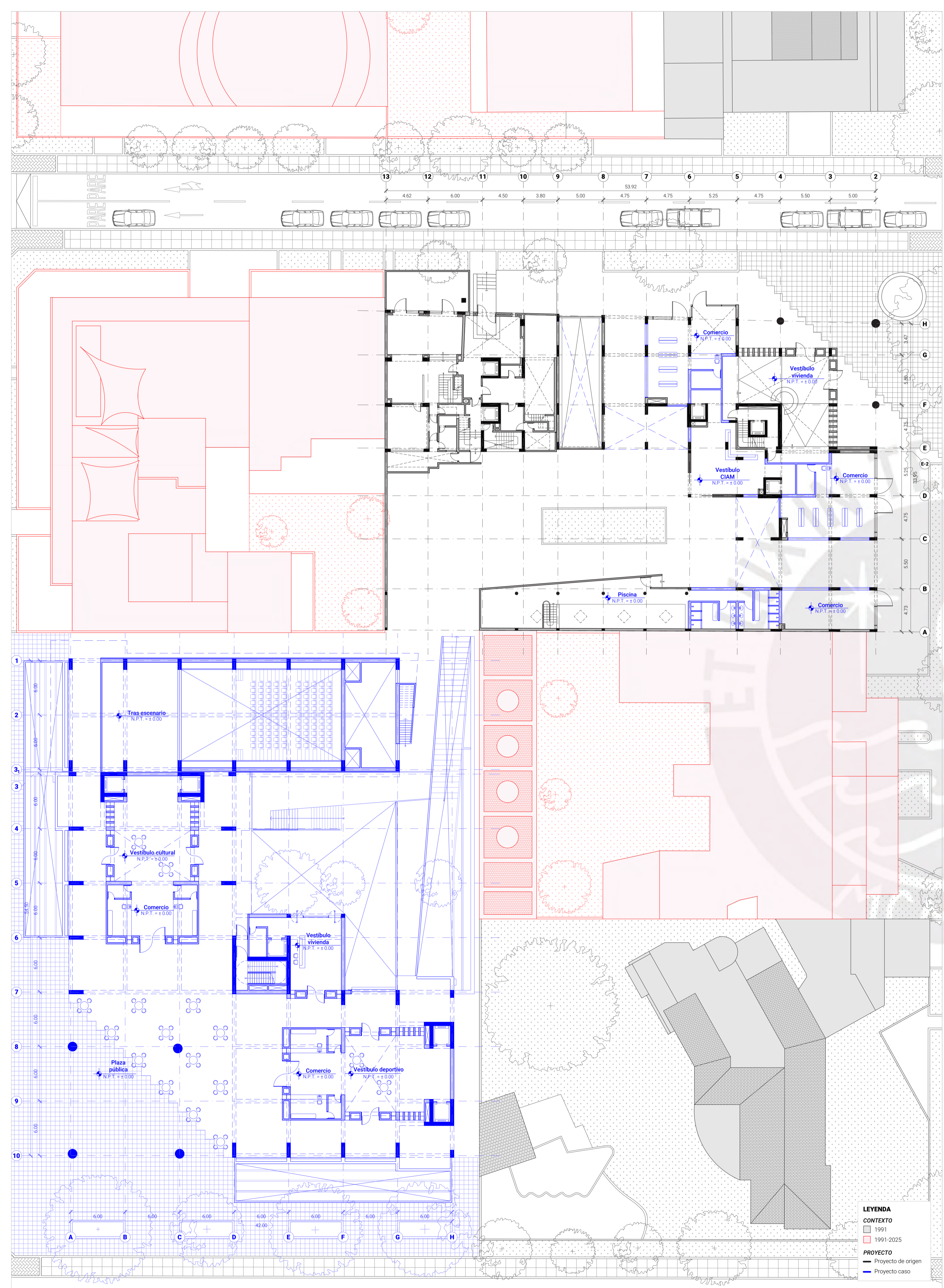
ambos volúmenes y reforzar la lectura del conjunto como un solo complejo articulado. Así, el ingreso se convierte en el primer gesto de integración volumétrica, espacial y simbólica.

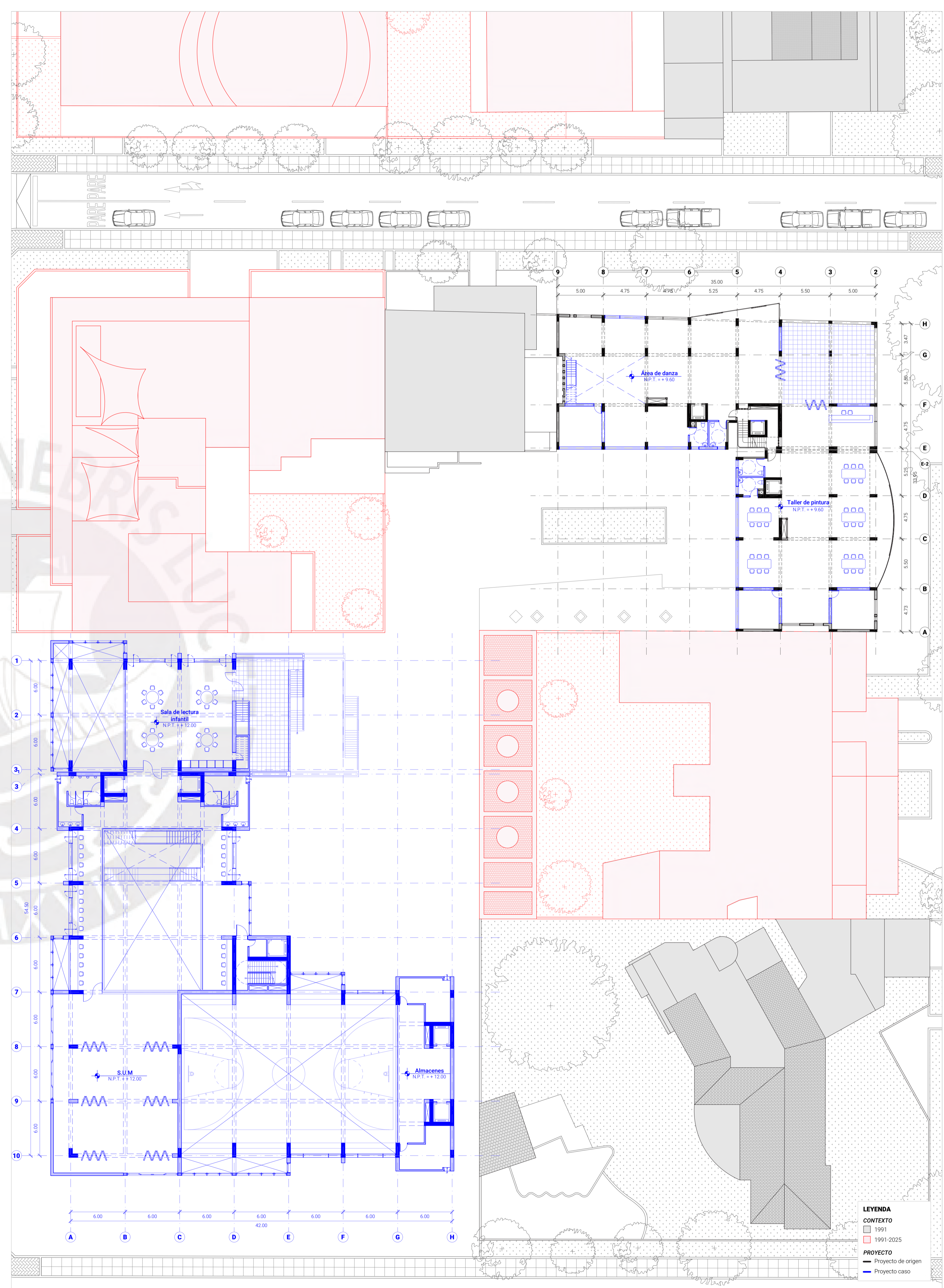
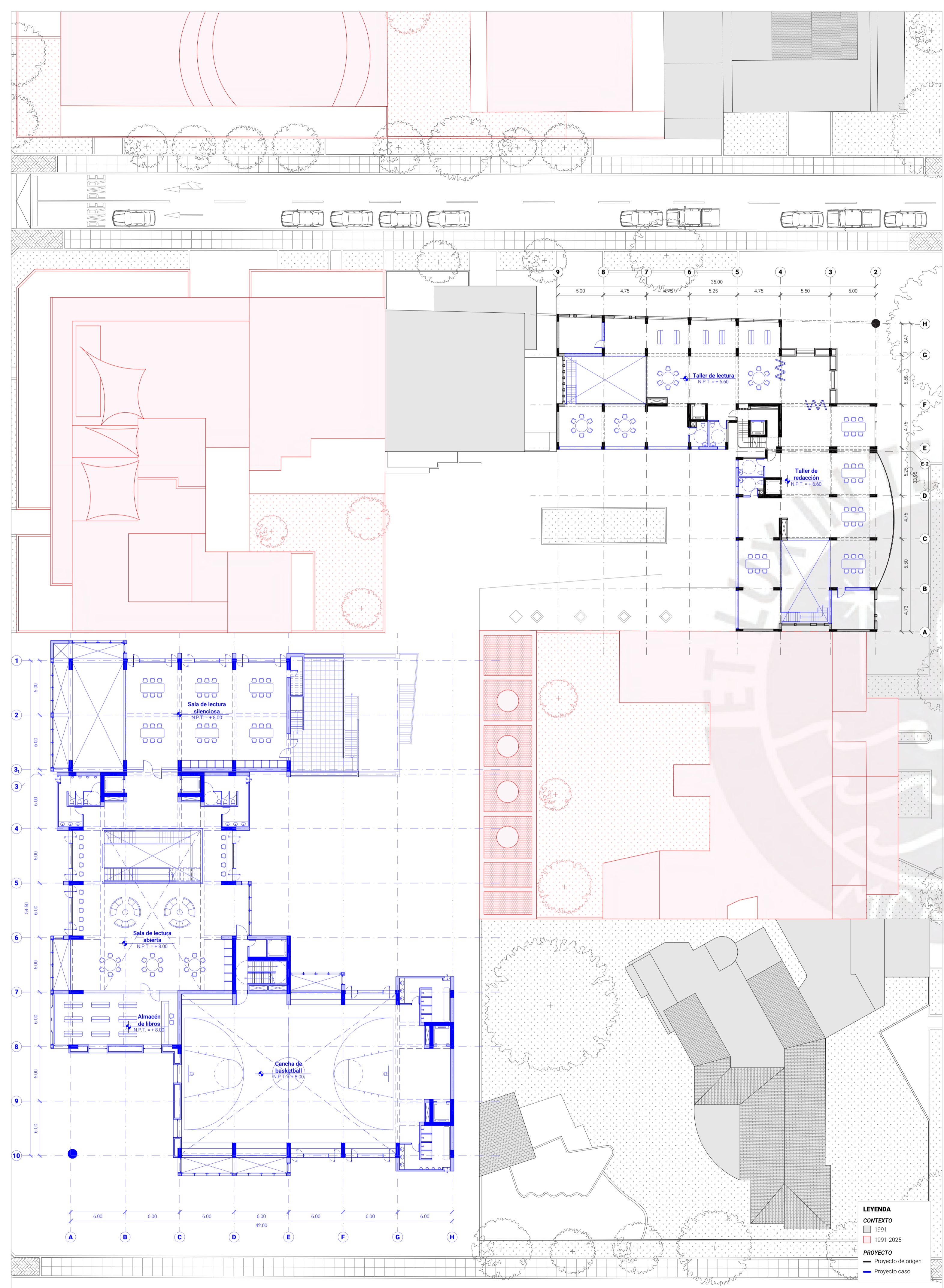


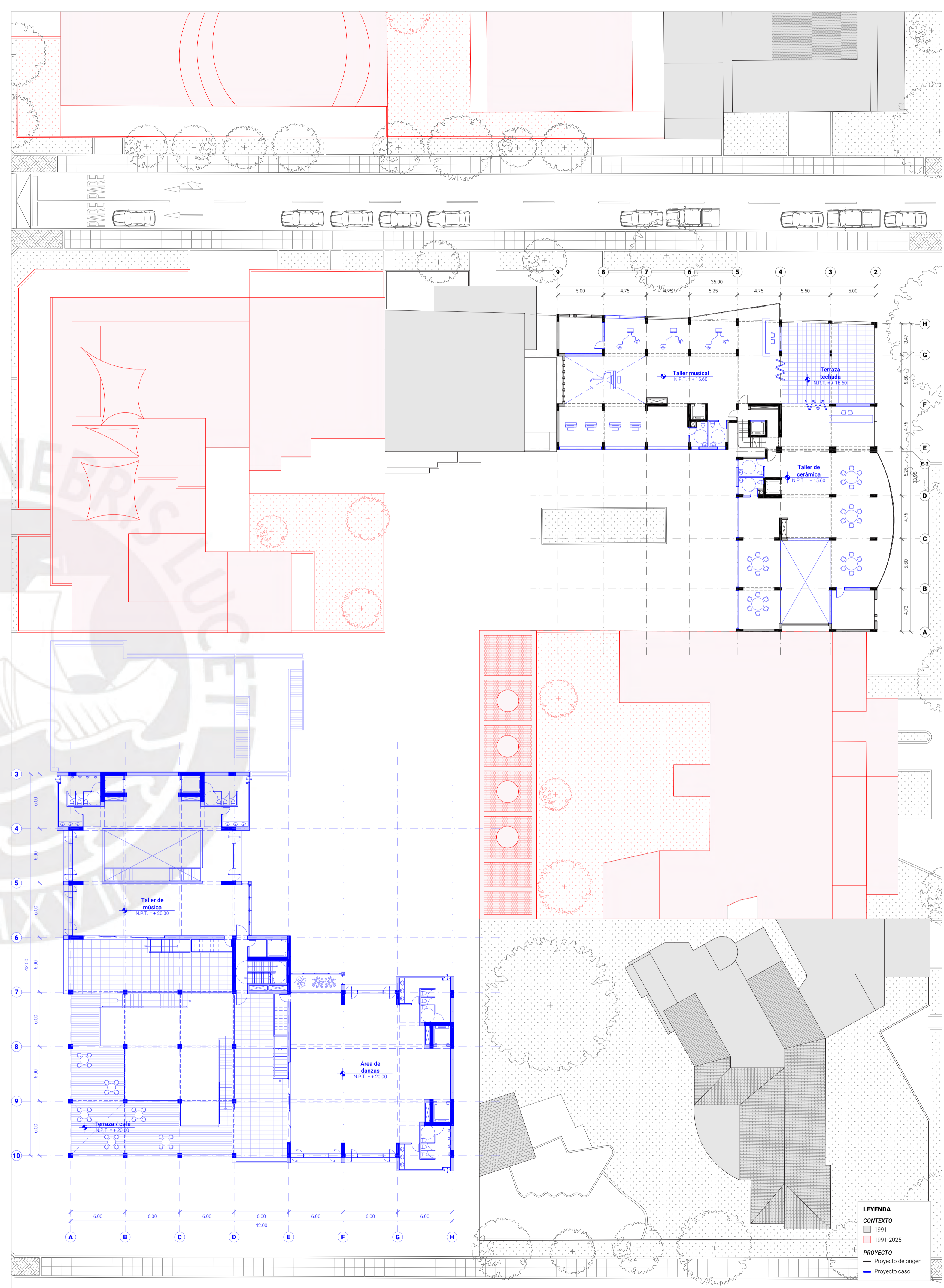
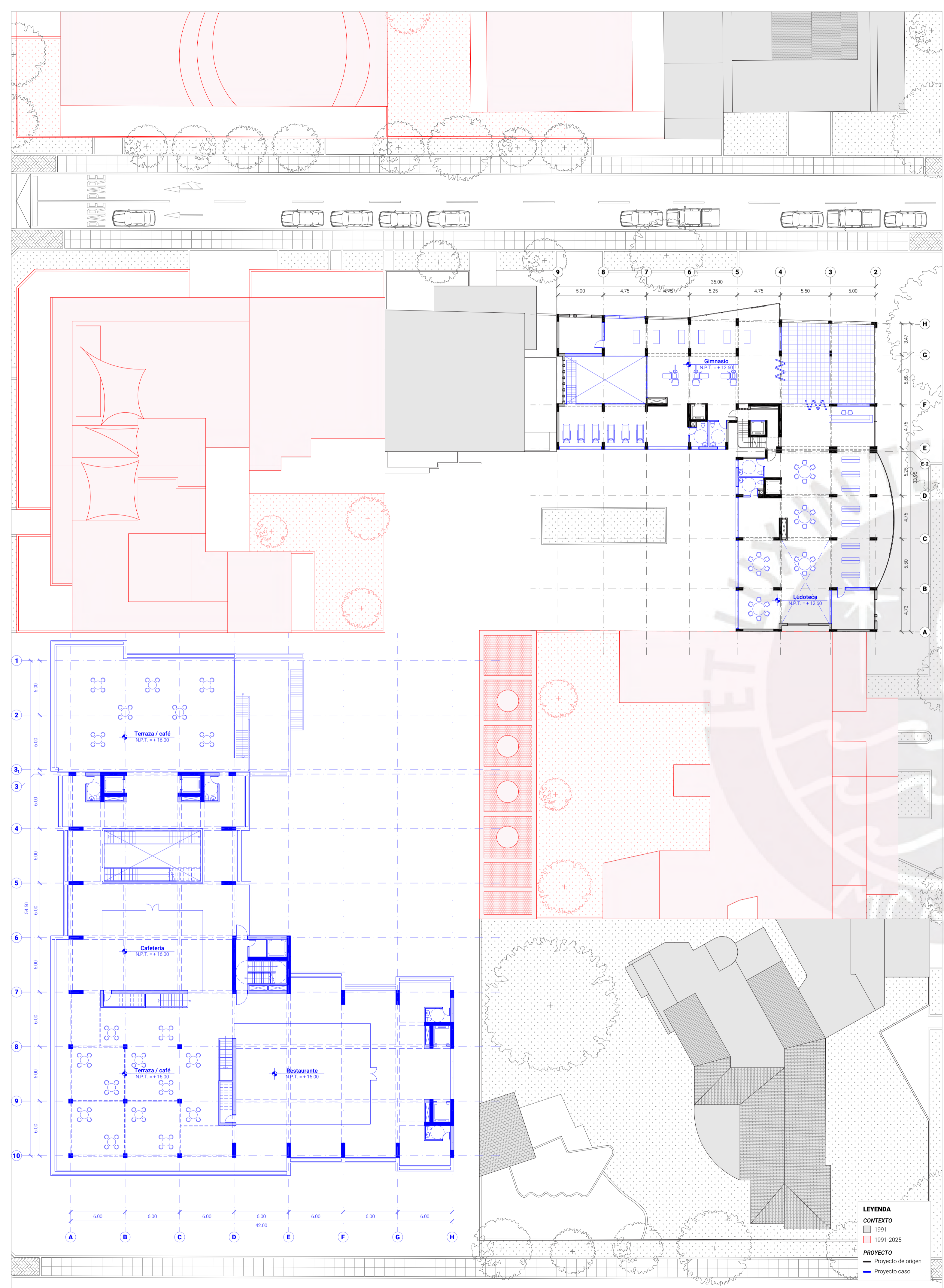


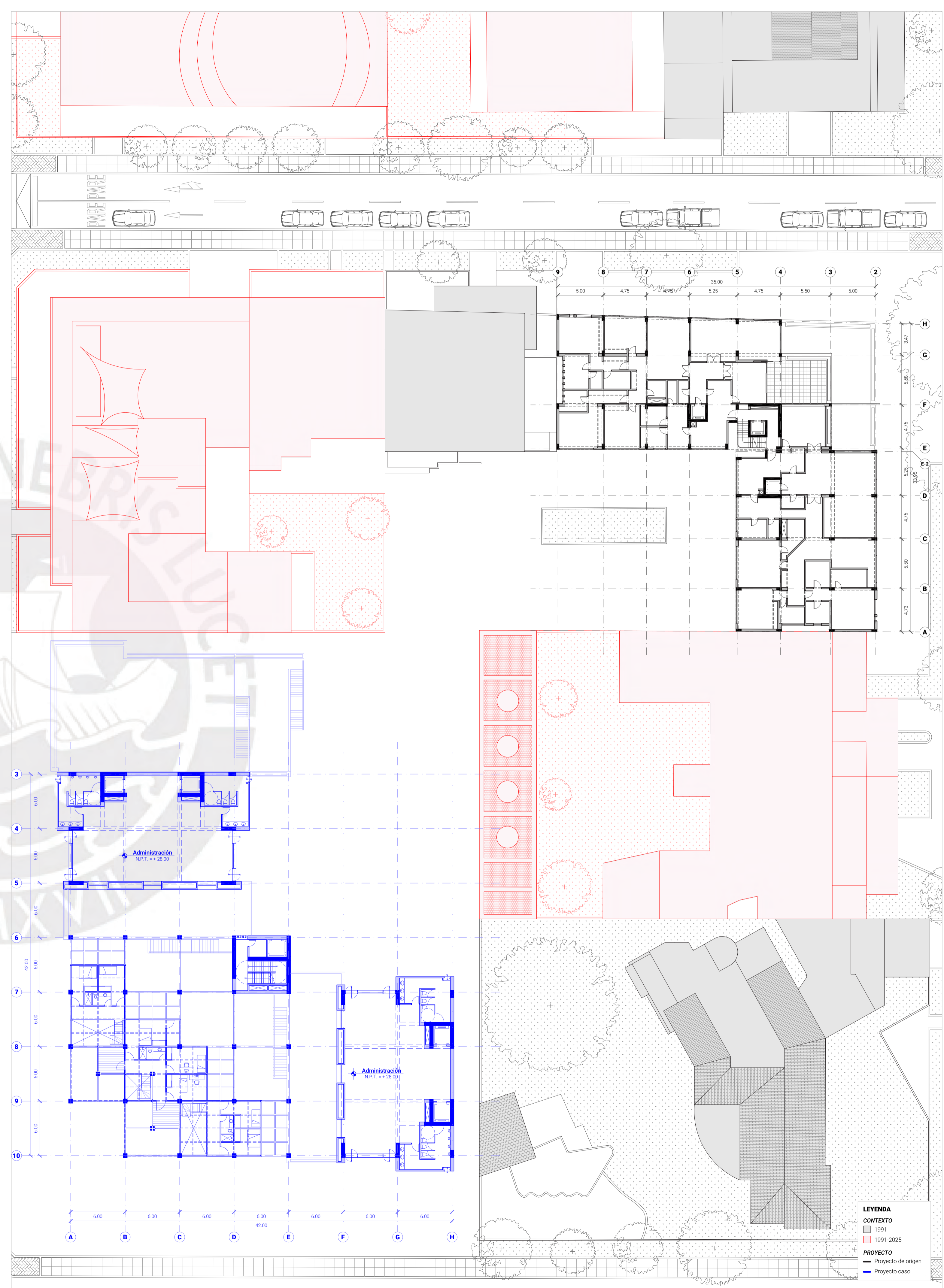
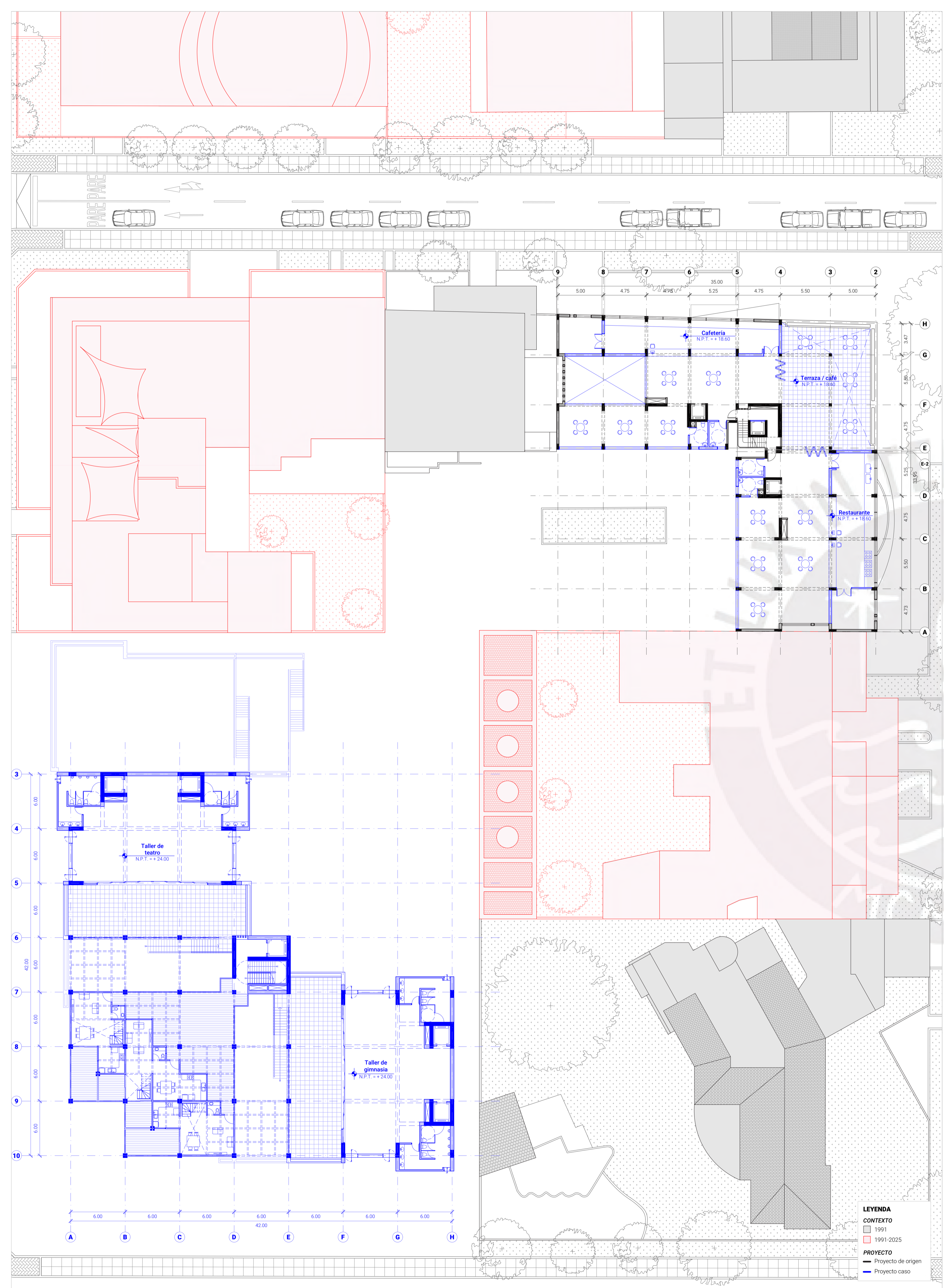
Planimetría

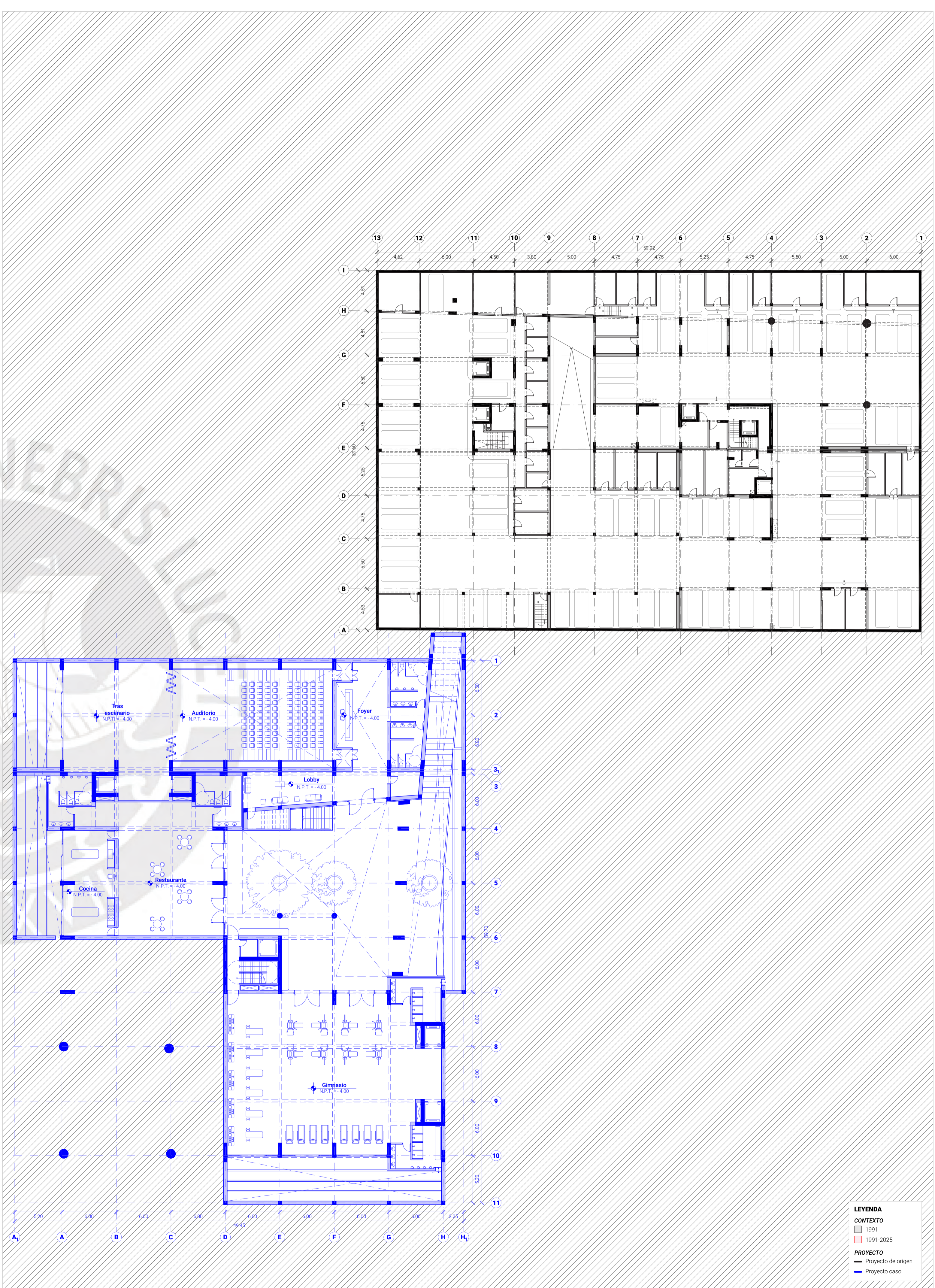
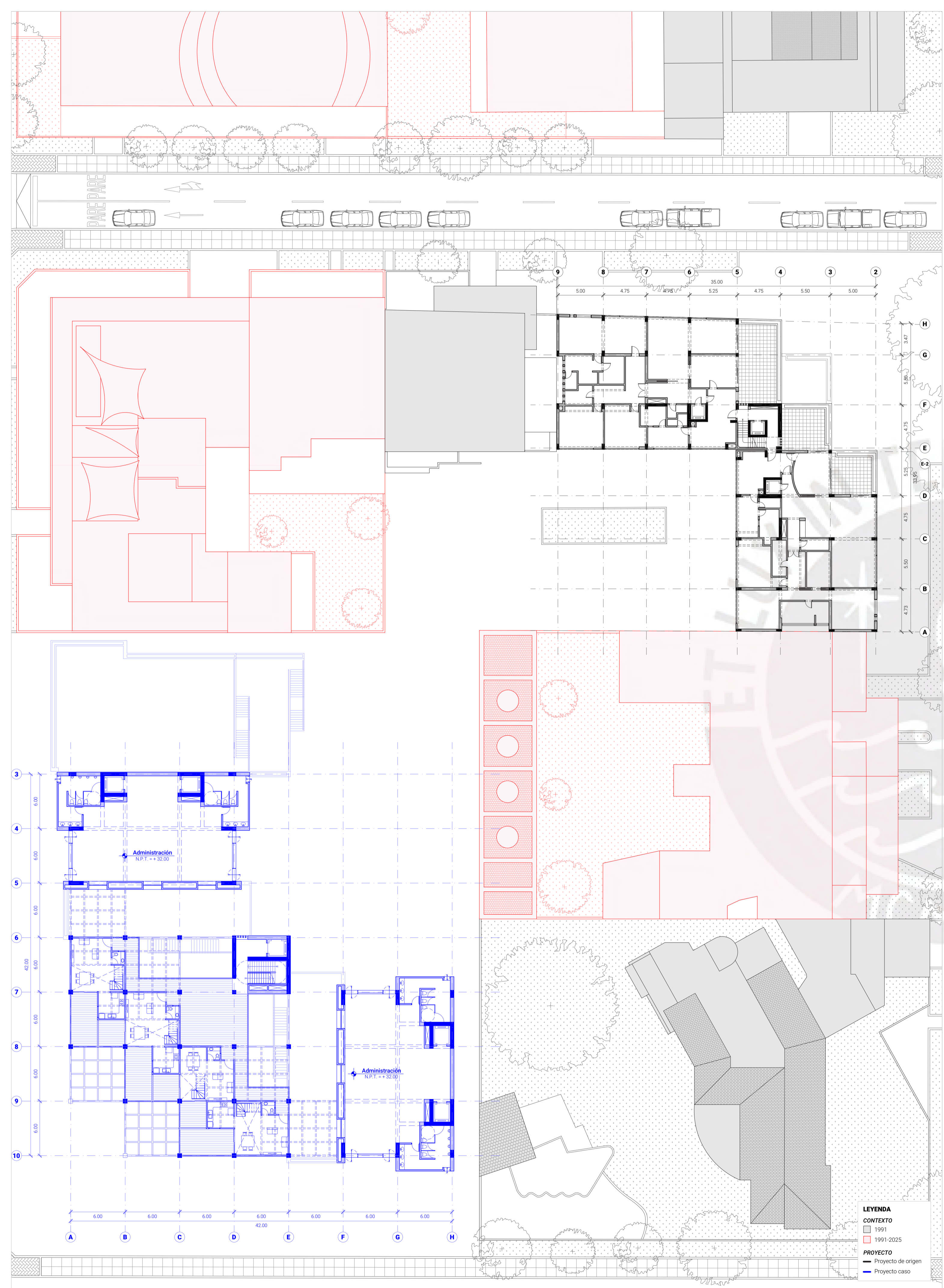


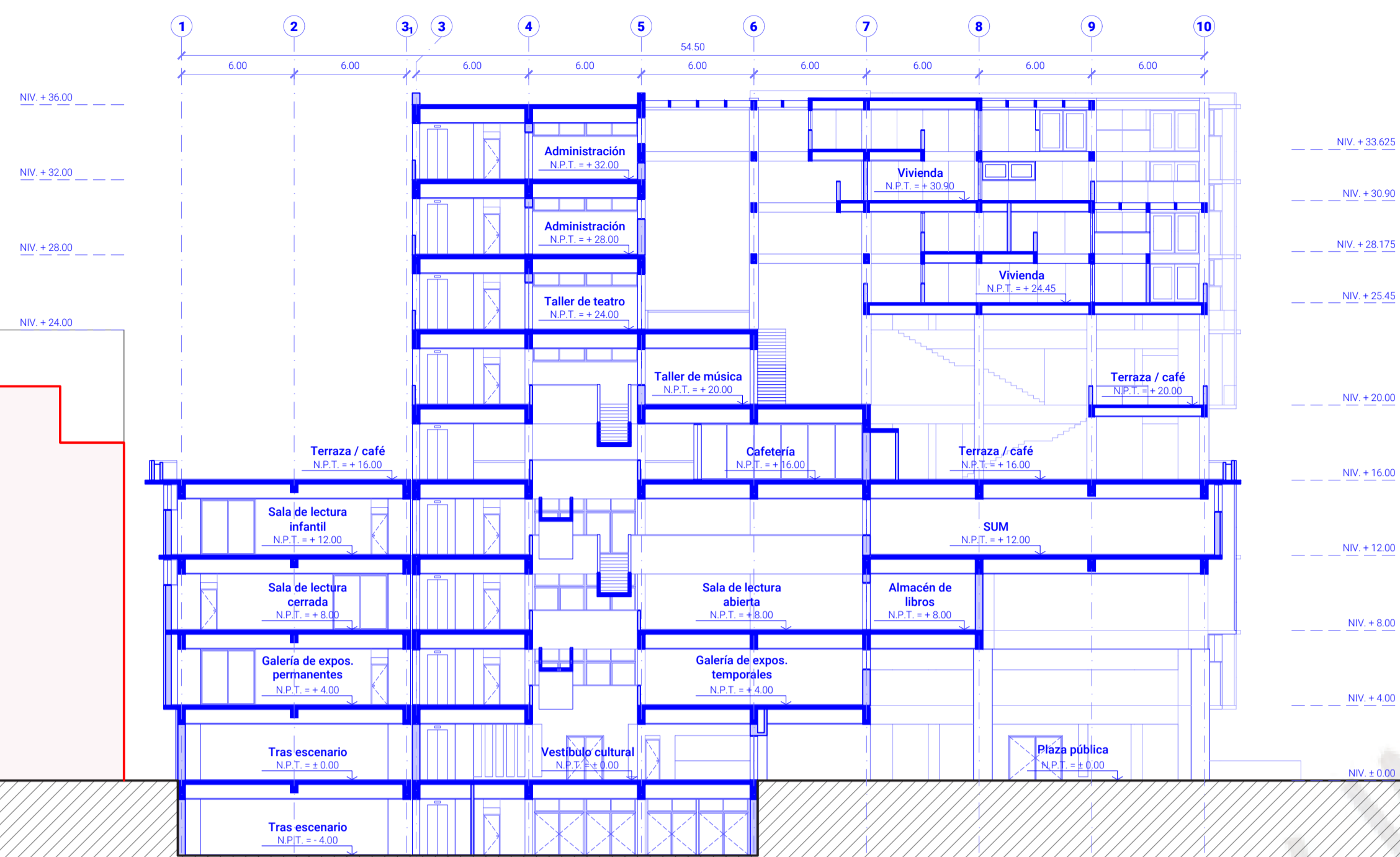




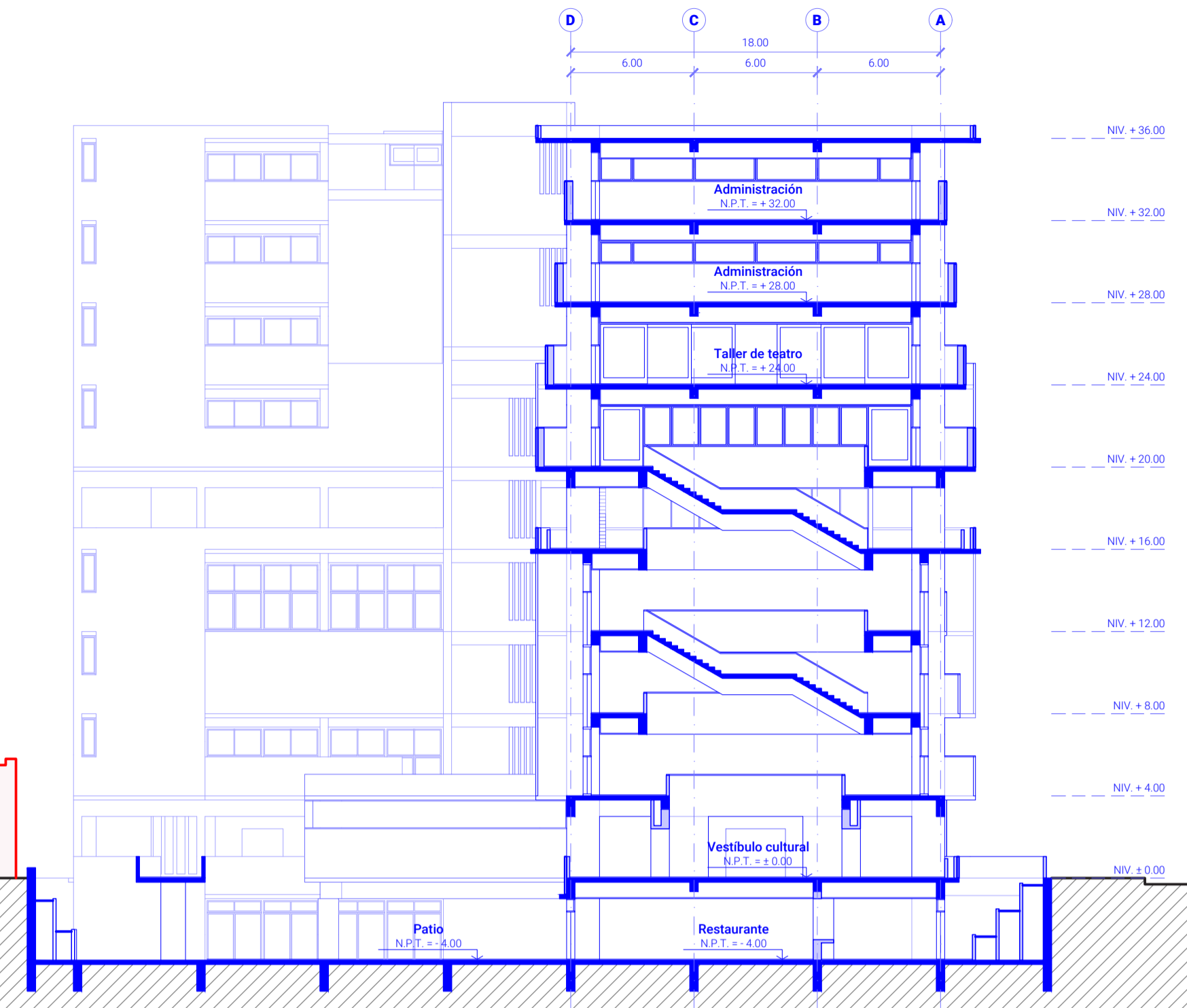




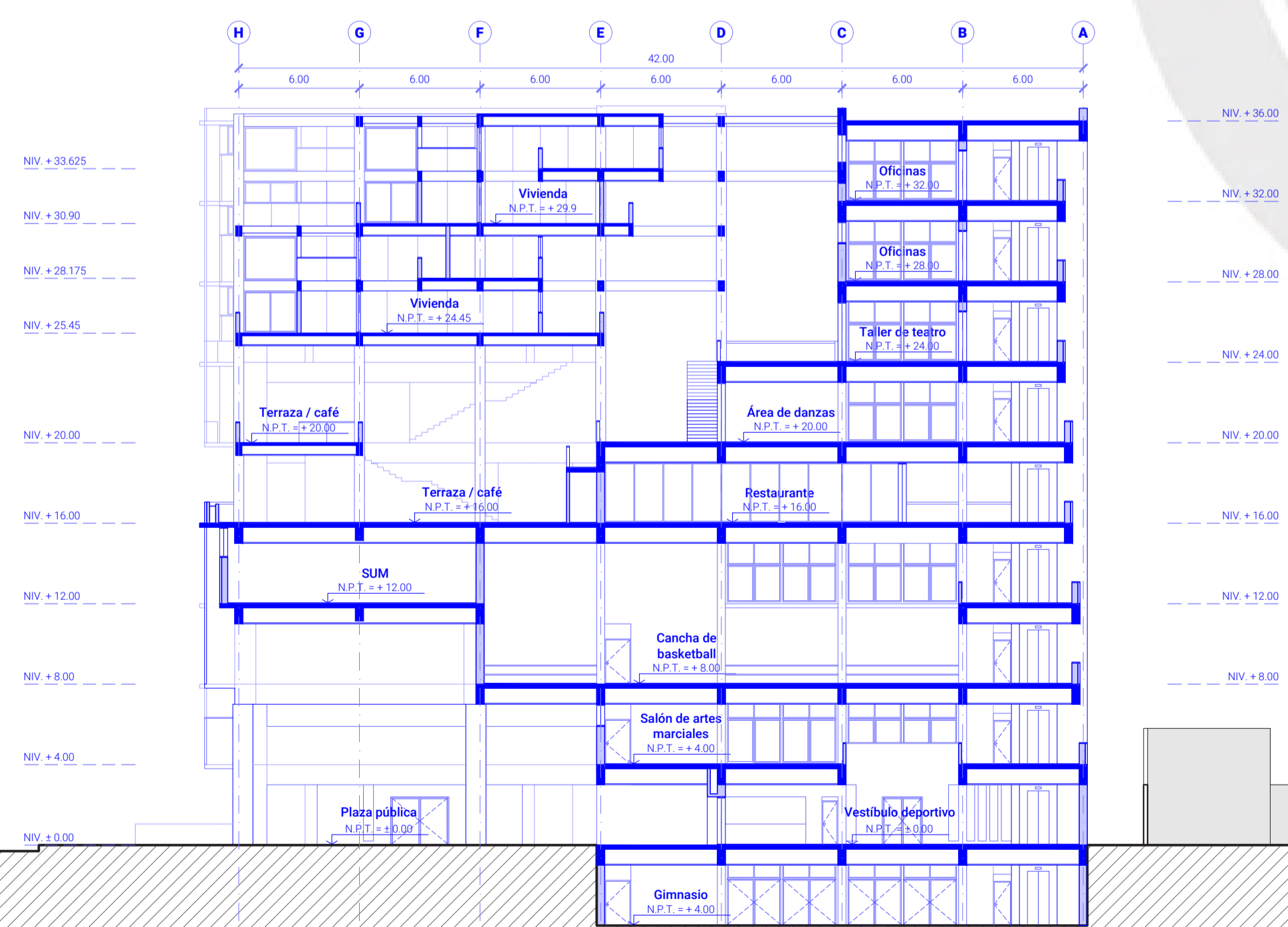




SECCIÓN LONGITUDINAL
1/250

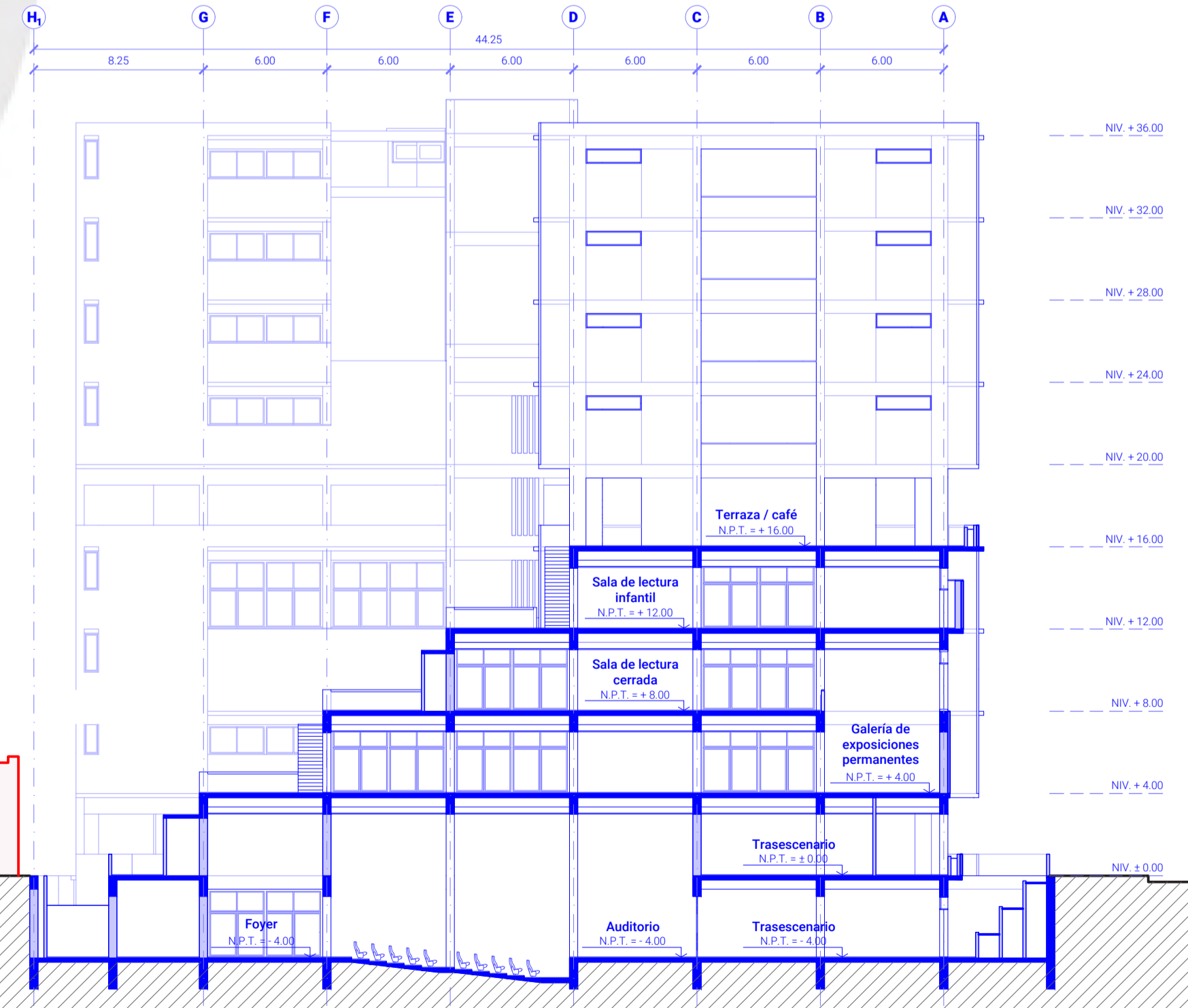


SECCIÓN TRANSVERSAL
1/250



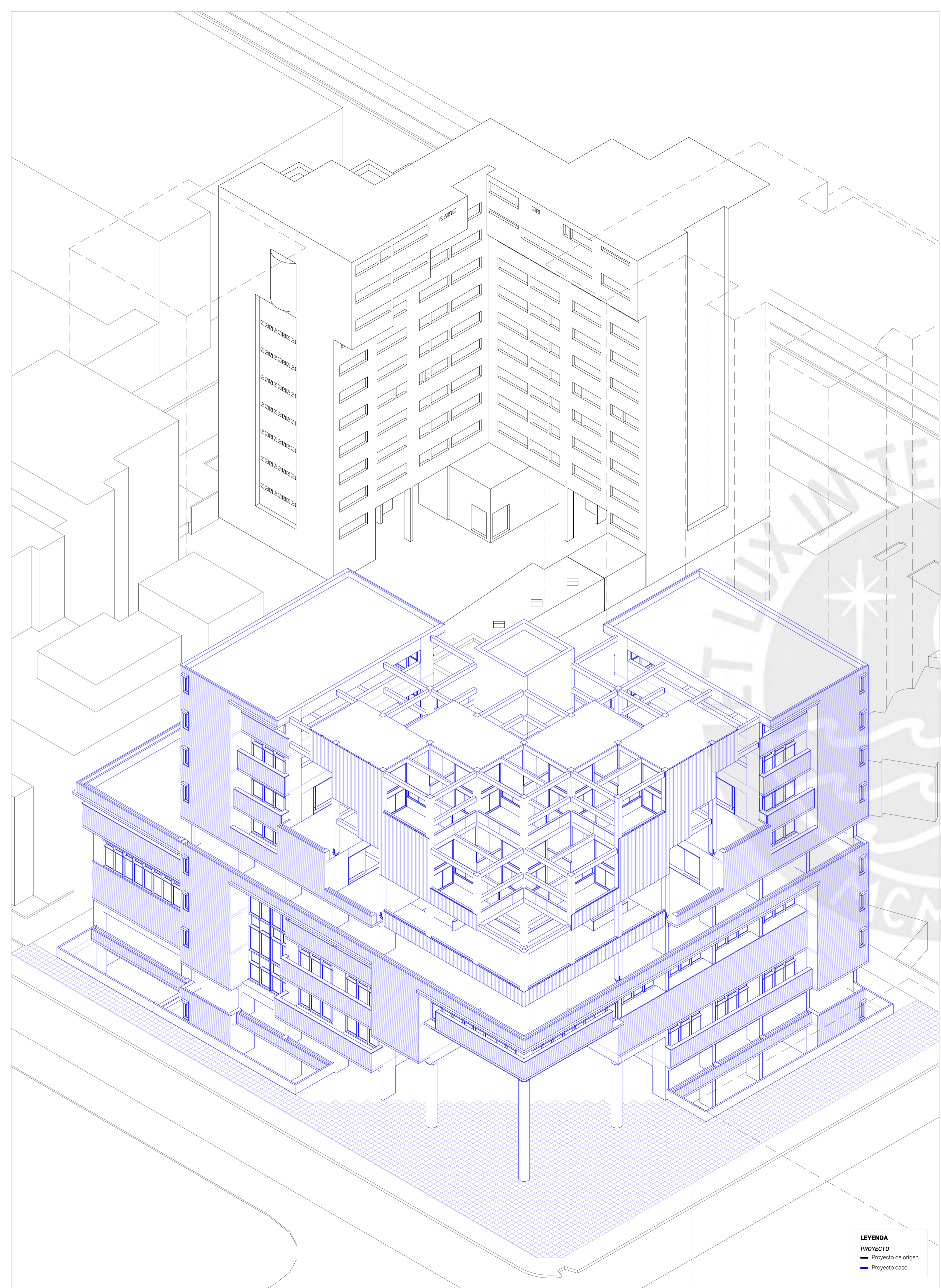
SECCIÓN LONGITUDINAL
1/250

LEYENDA
CONTEXTO
 1991
 1991-2025
PROYECTO
 Proyecto de origen
 Proyecto caso



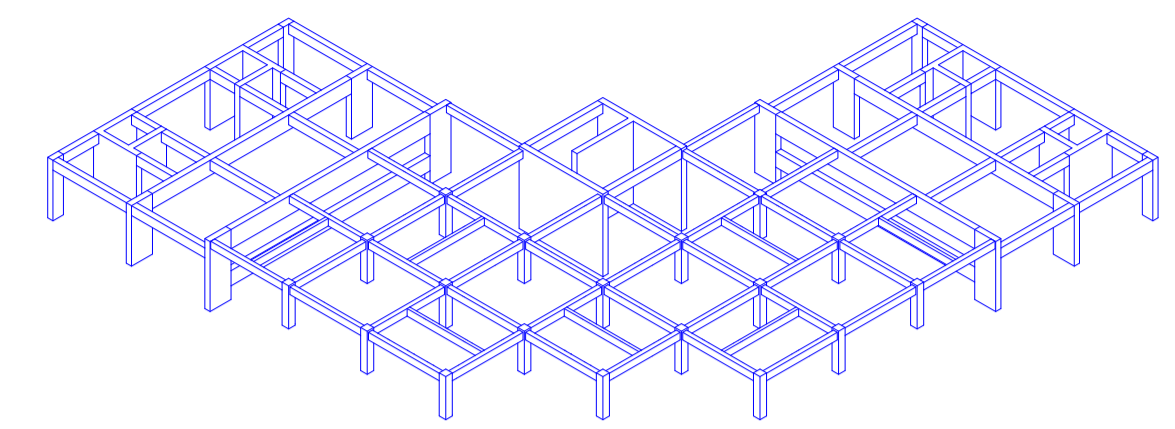
SECCIÓN TRANSVERSAL
1/250

LEYENDA
CONTEXTO
 1991
 1991-2025
PROYECTO
 Proyecto de origen
 Proyecto caso



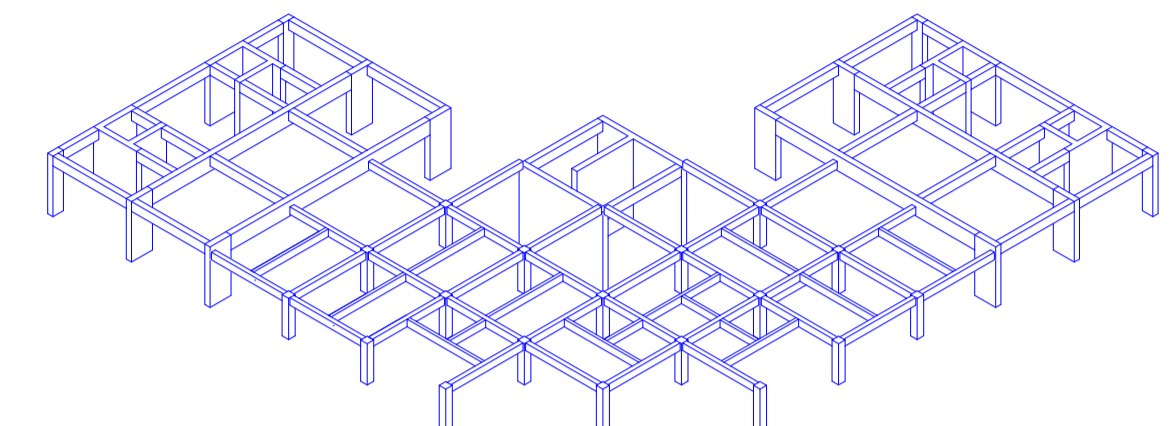
LEYENDA
 PROYECTO
 — Proyecto de origen
 — Proyecto caso

SESC NIVEL 9
 N.P.T. = + 32.00



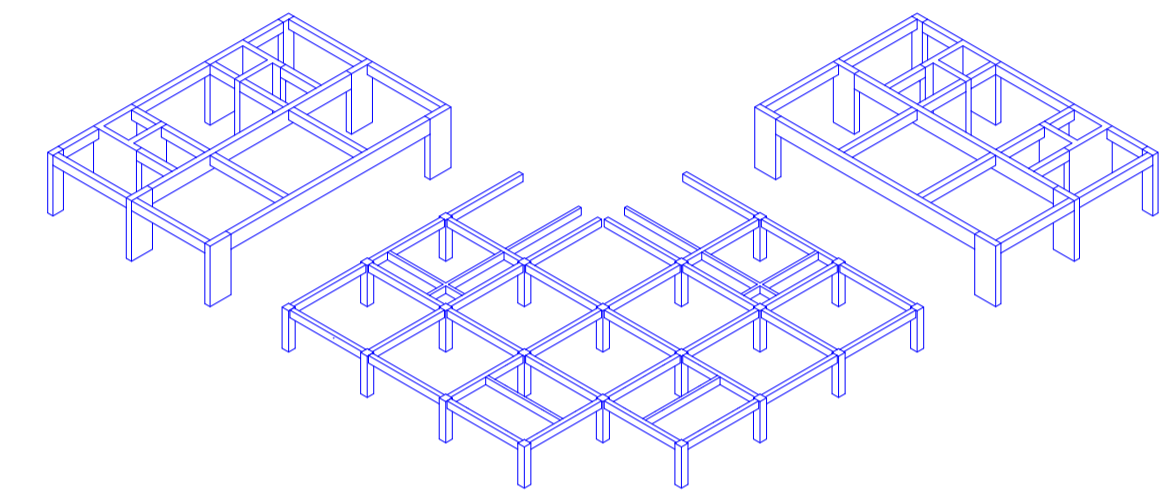
VIVENDA NIVEL 4
 N.P.T. = + 33.625

SESC NIVEL 8
 N.P.T. = + 28.00



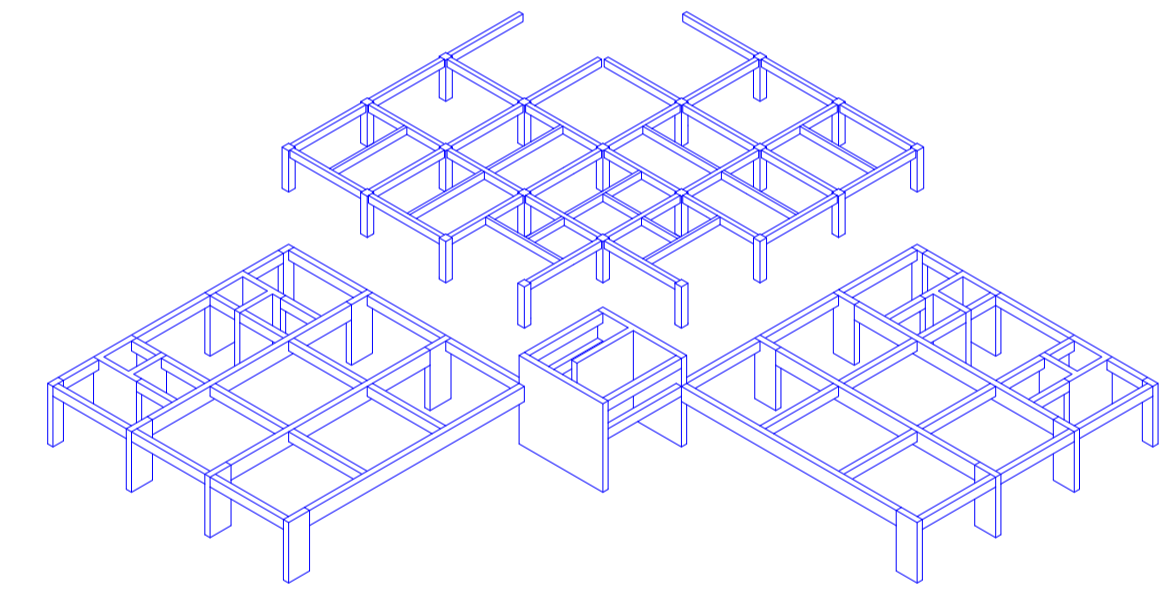
VIVENDA NIVEL 3
 N.P.T. = + 30.90

SESC NIVEL 7
 N.P.T. = + 24.00



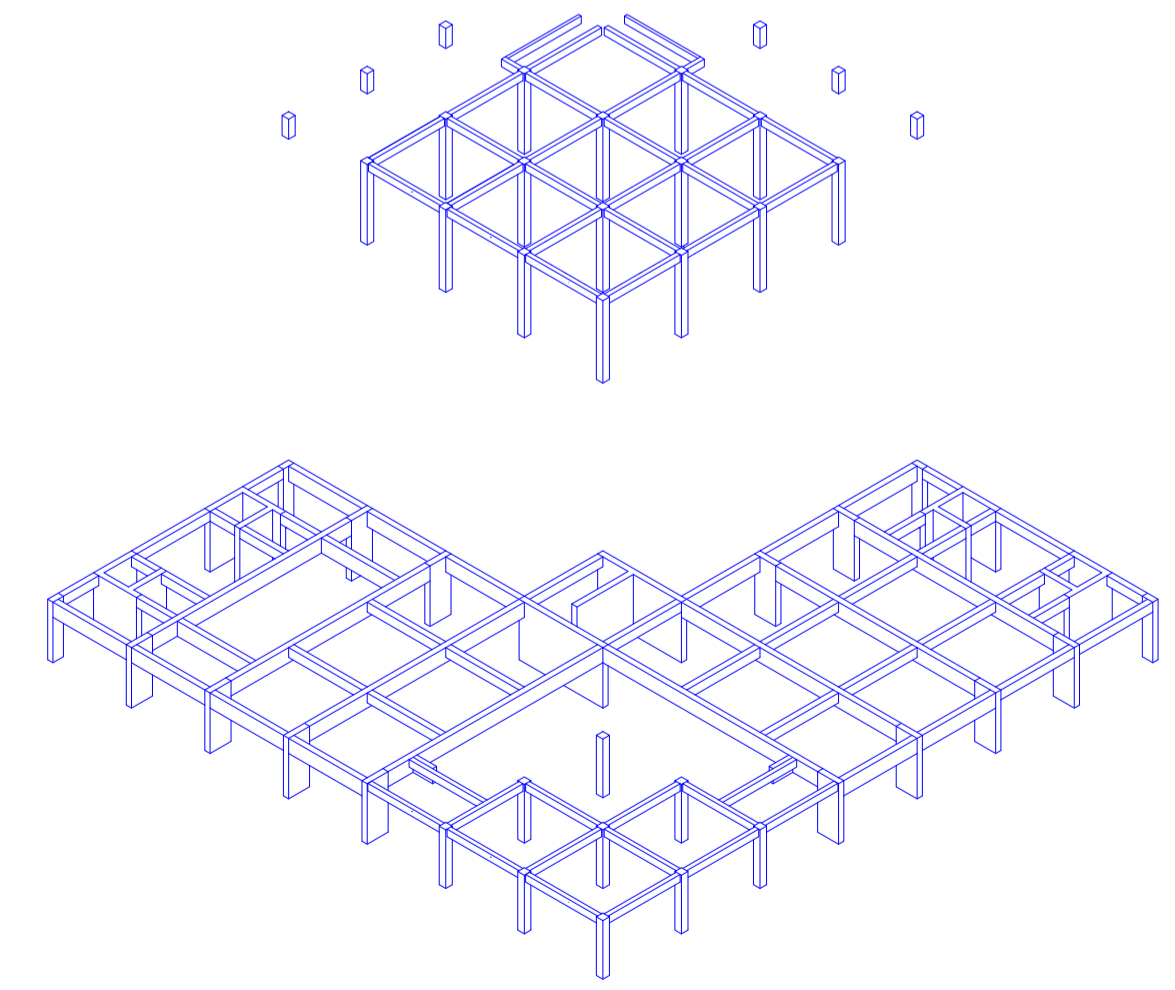
VIVENDA NIVEL 2
 N.P.T. = + 28.175

SESC NIVEL 6
 N.P.T. = + 20.00

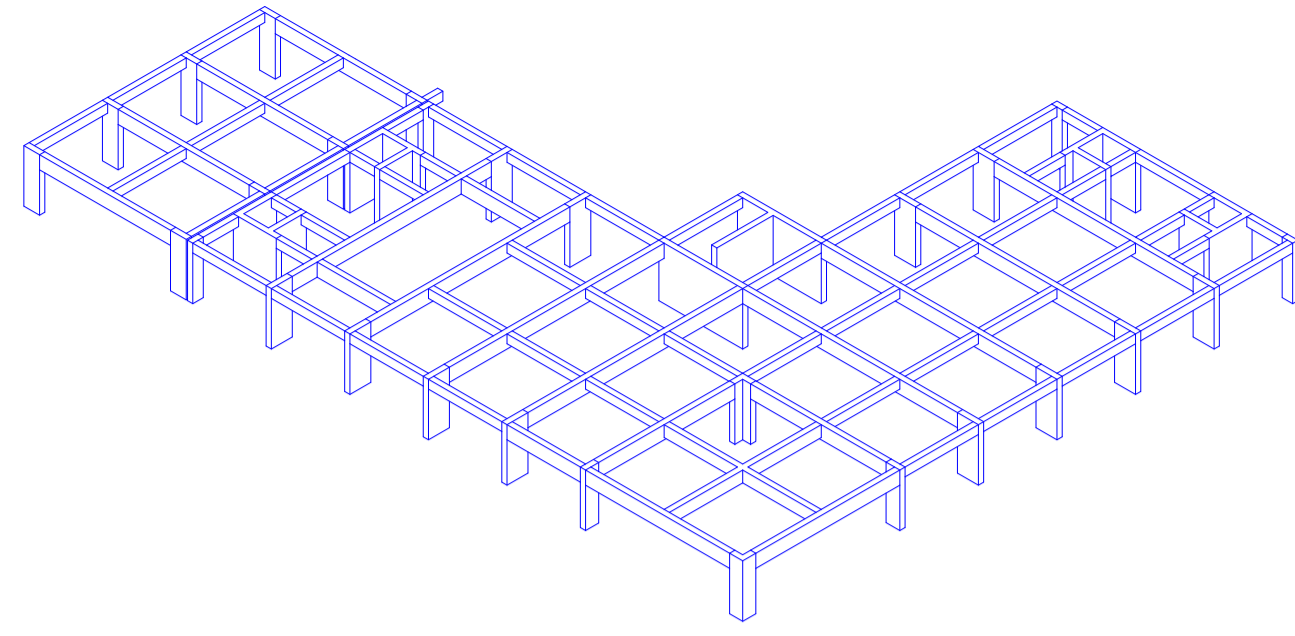


VIVENDA NIVEL 1
 N.P.T. = + 25.45

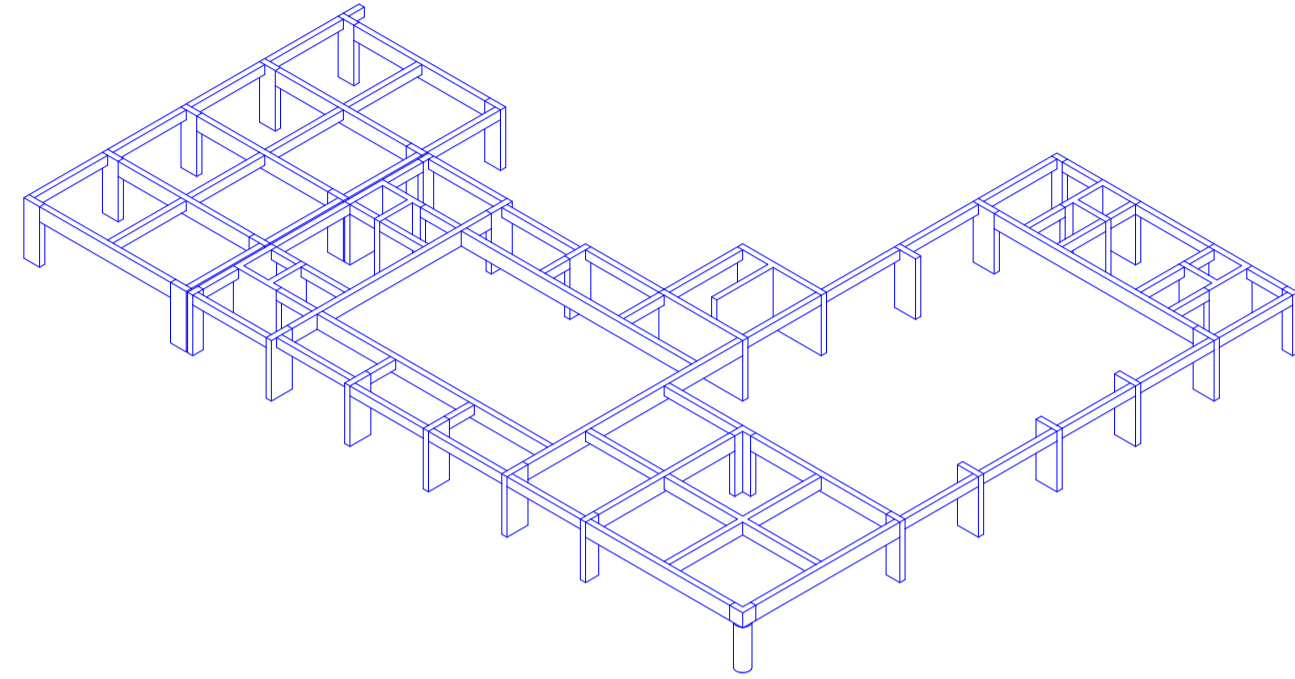
SESC NIVEL 5
 N.P.T. = + 16.00



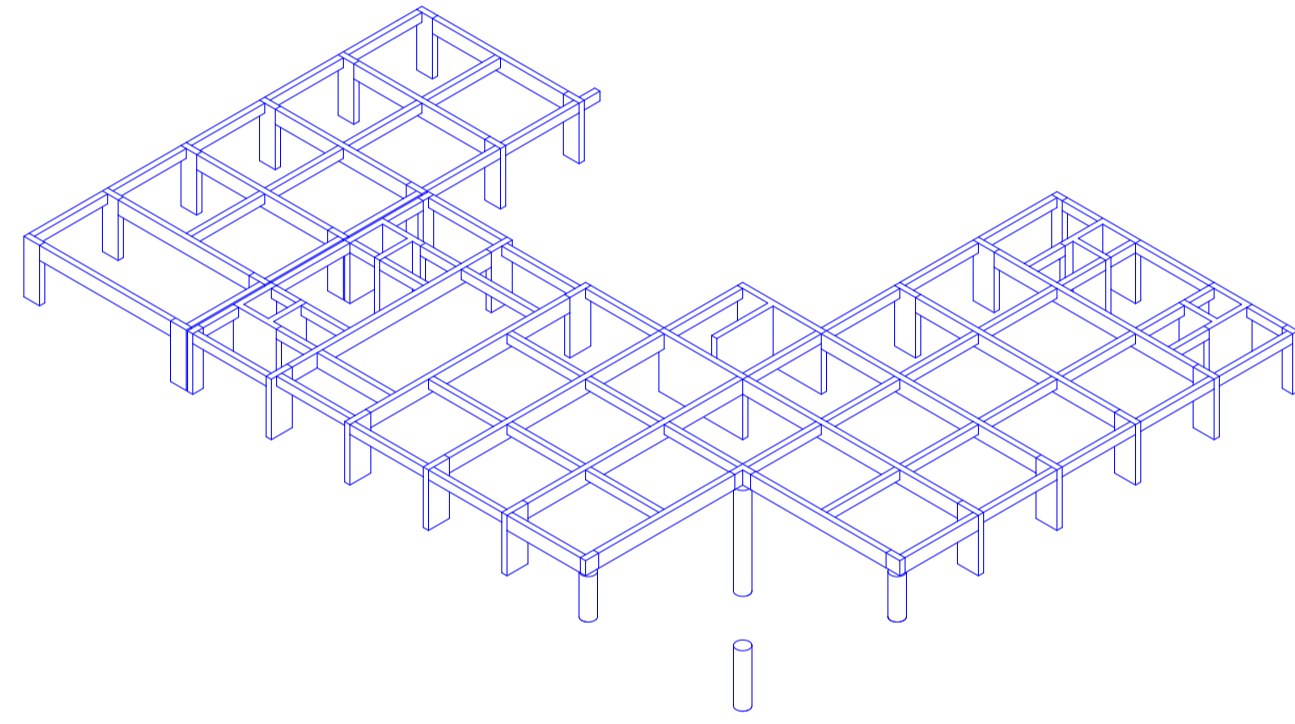
SESC NIVEL 4
N.P.T. = + 12.00



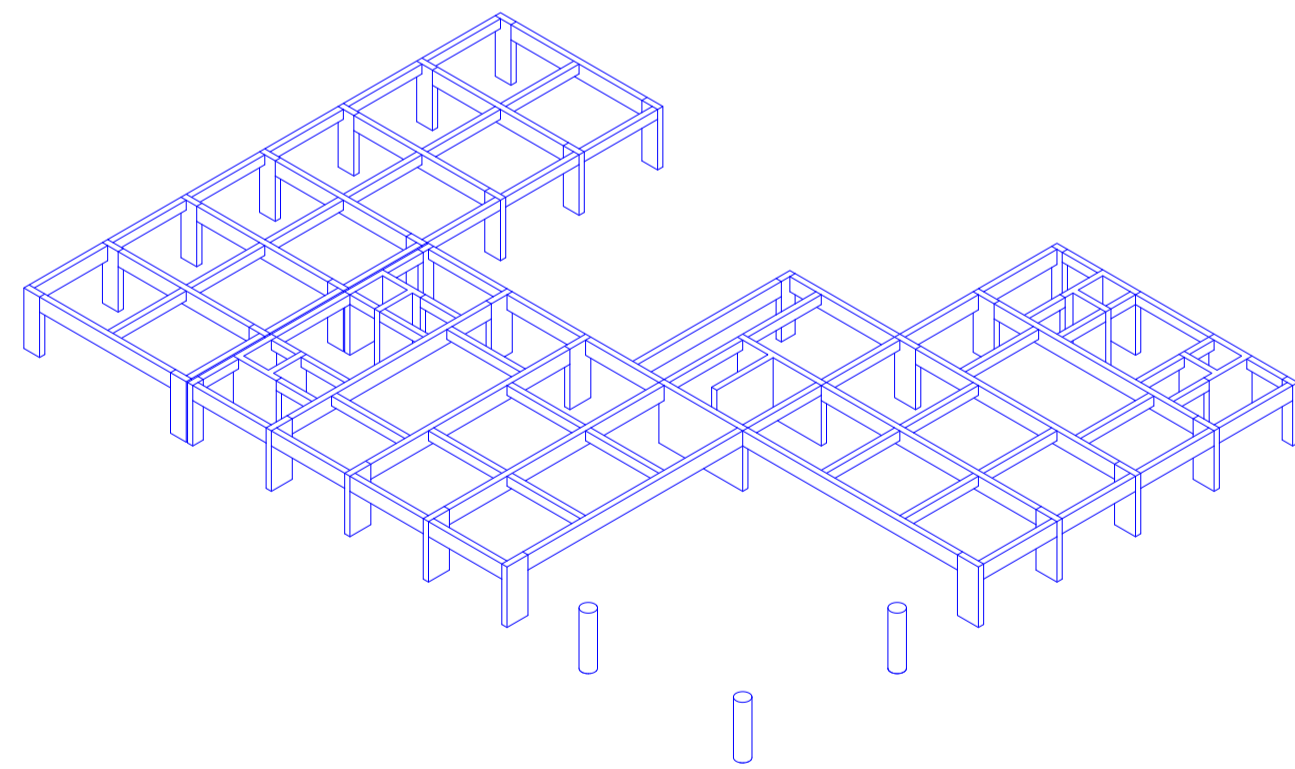
SESC NIVEL 3
N.P.T. = + 8.00



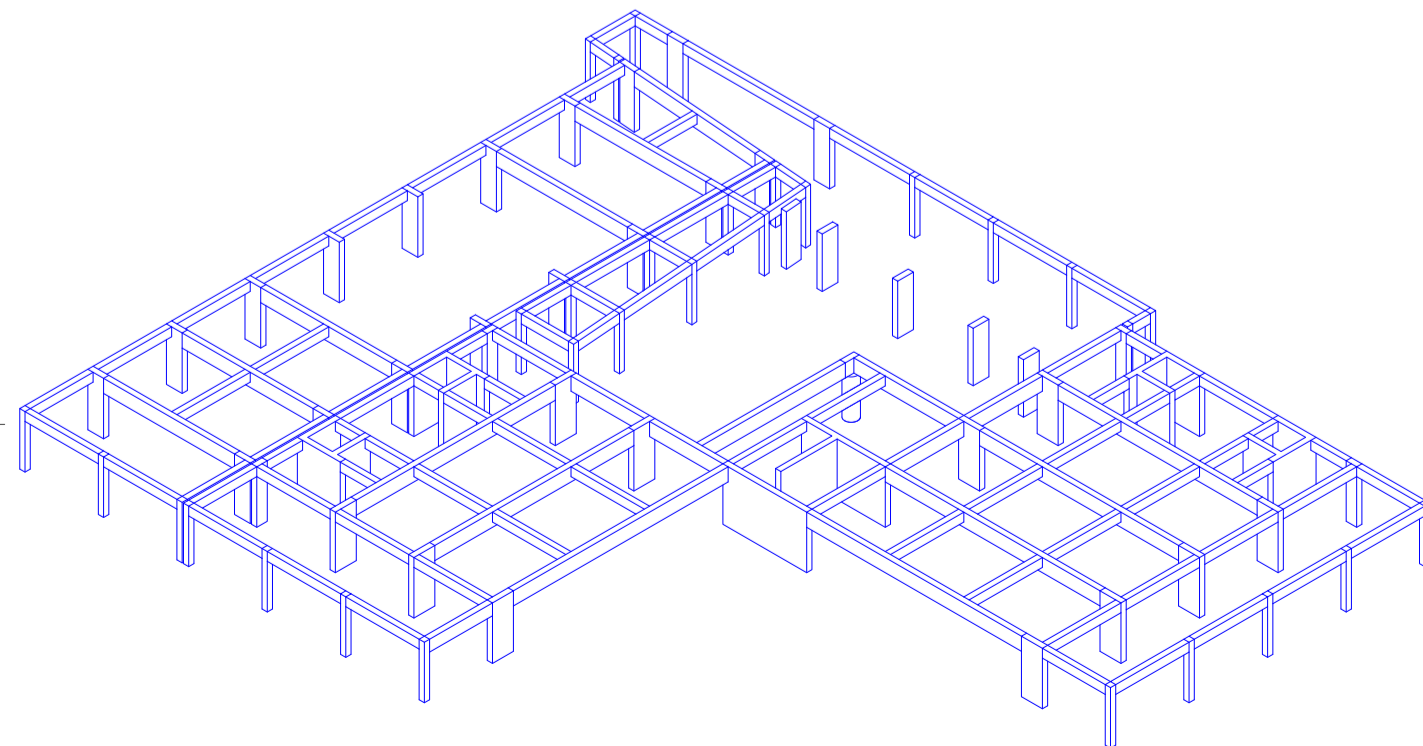
SESC NIVEL 2
N.P.T. = + 4.00



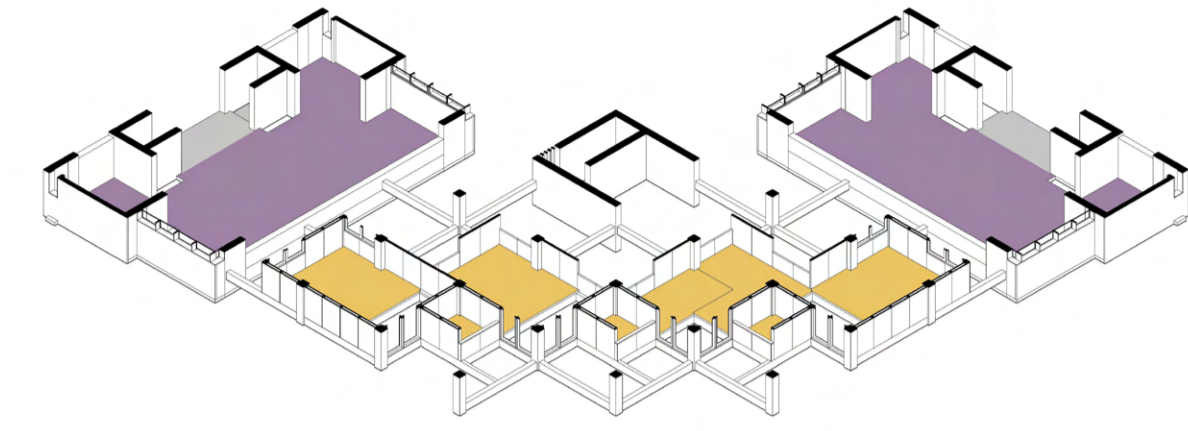
SESC NIVEL 1
N.P.T. = + 0.00



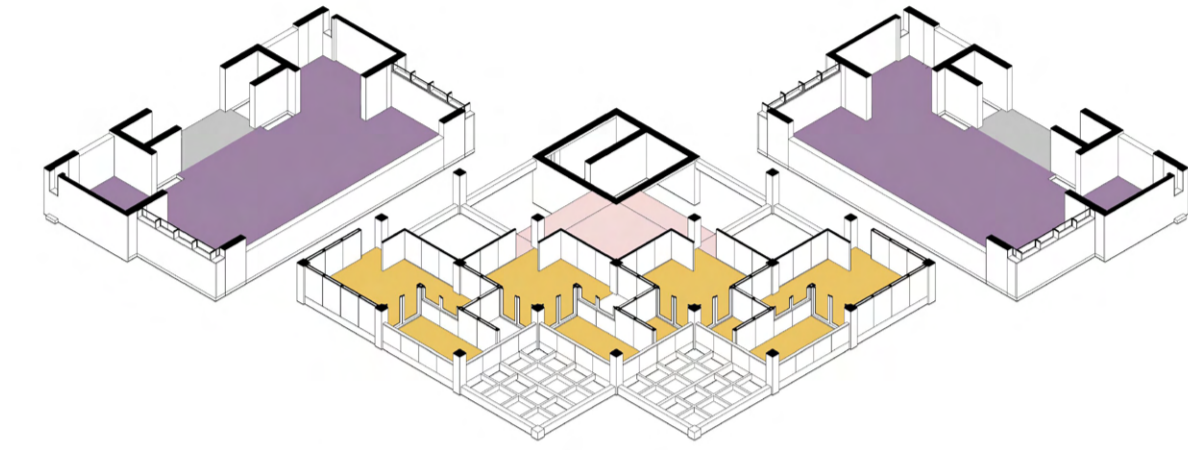
SESC NIVEL -1
N.P.T. = - 4.00



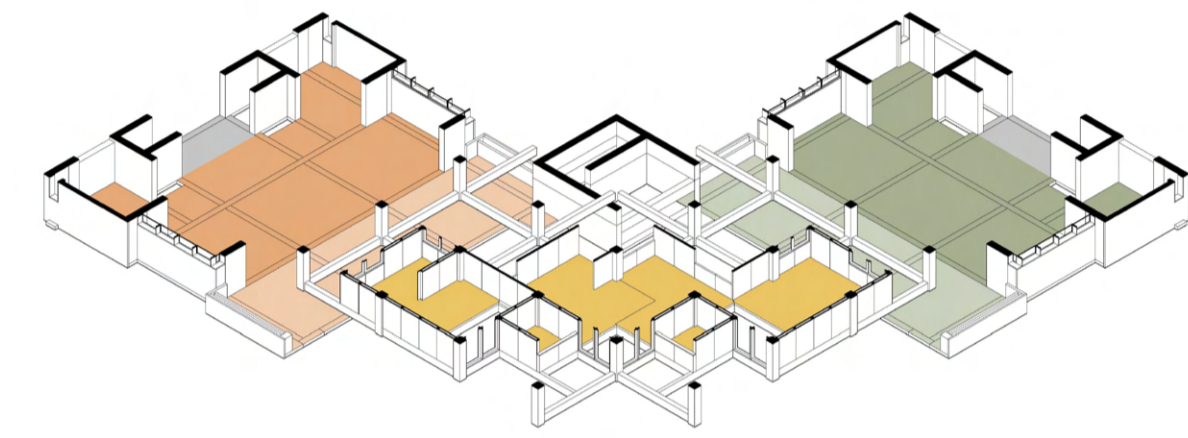
SESC NIVEL 9
N.P.T. = + 32.00



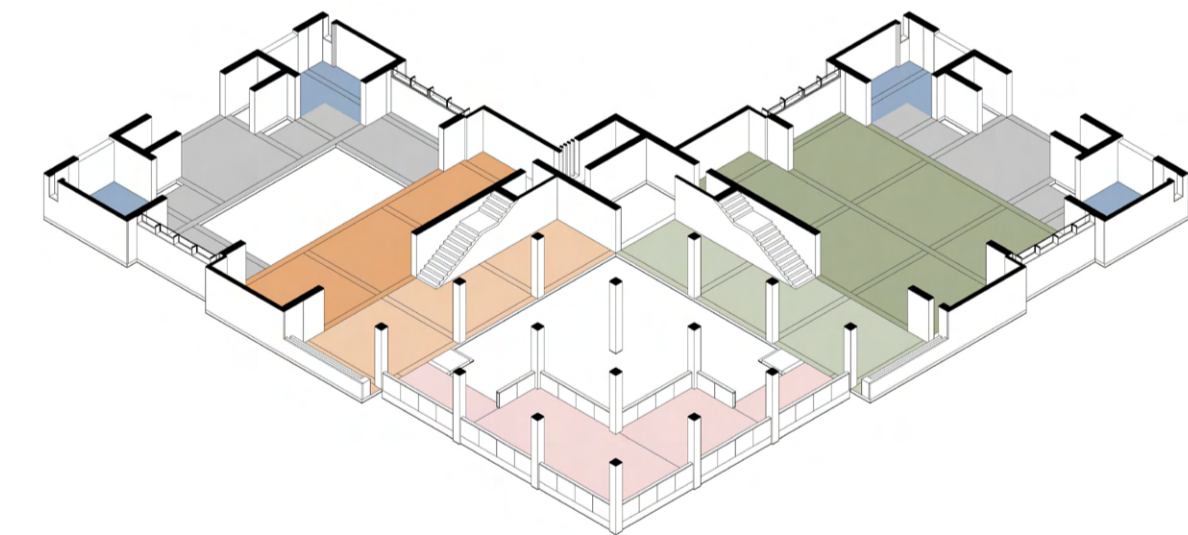
SESC NIVEL 8
N.P.T. = + 28.00



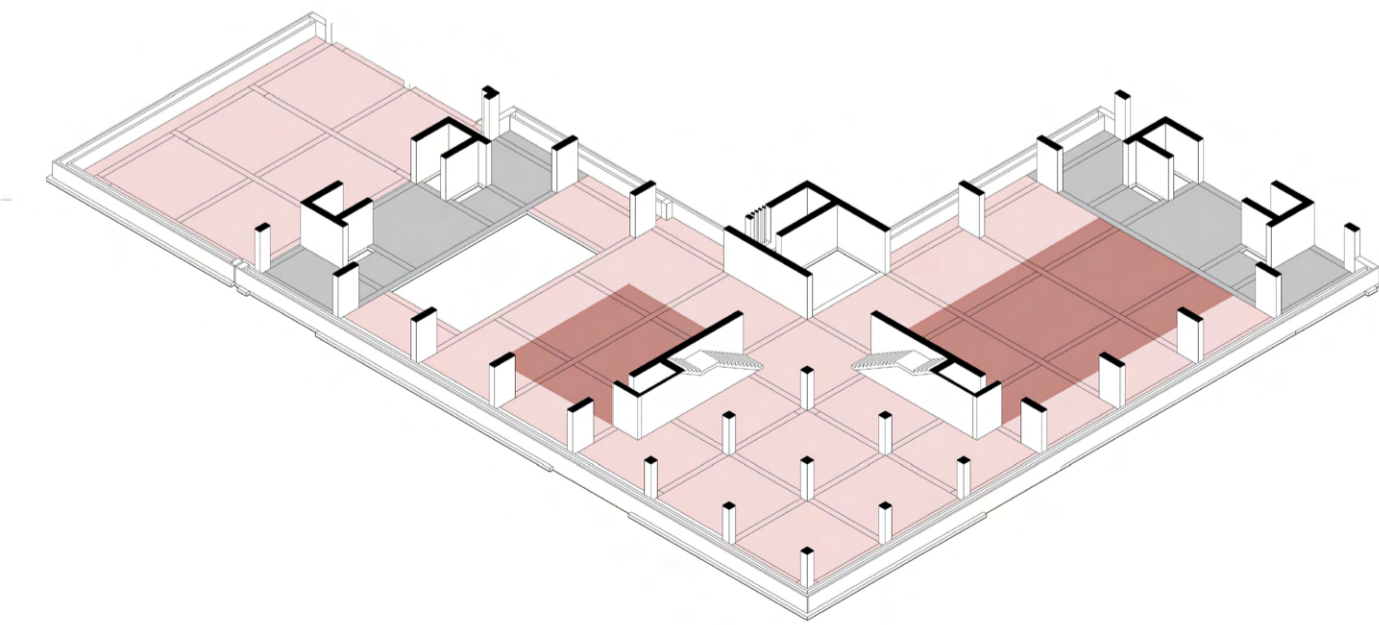
SESC NIVEL 7
N.P.T. = + 24.00



SESC NIVEL 6
N.P.T. = + 20.00



SESC NIVEL 5
N.P.T. = + 16.00



VIVIENDA NIVEL 4
N.P.T. = + 33.625

VIVIENDA NIVEL 3
N.P.T. = + 30.90

VIVIENDA NIVEL 2
N.P.T. = + 28.175

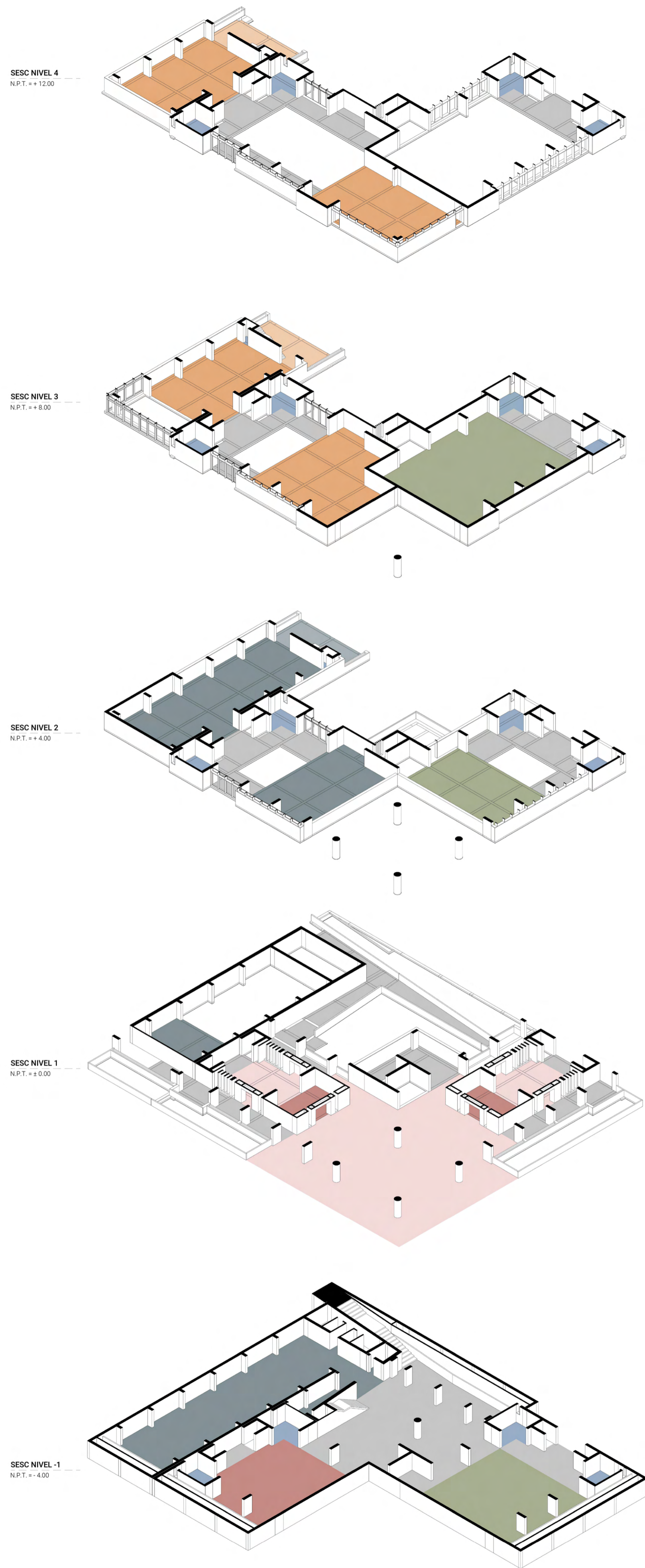
VIVIENDA NIVEL 1
N.P.T. = + 25.45

LEYENDA

USOS

- Comercio
- Educación
- Vivienda
- Oficina / Administración
- Recreación / Deporte
- Cultural
- Circulación / Áreas exteriores
- Comunitario / Convivencia
- Salud
- Servicios / Estacionamiento



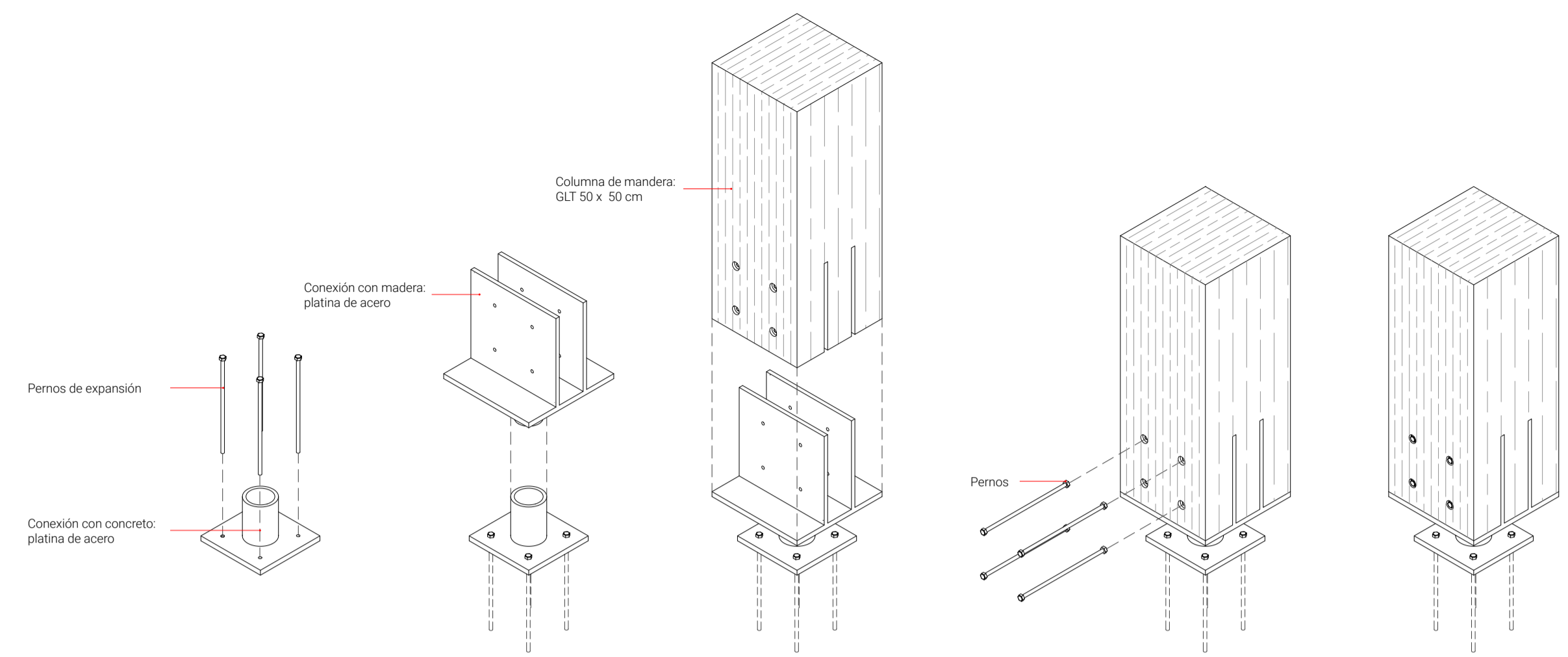


LEYENDA

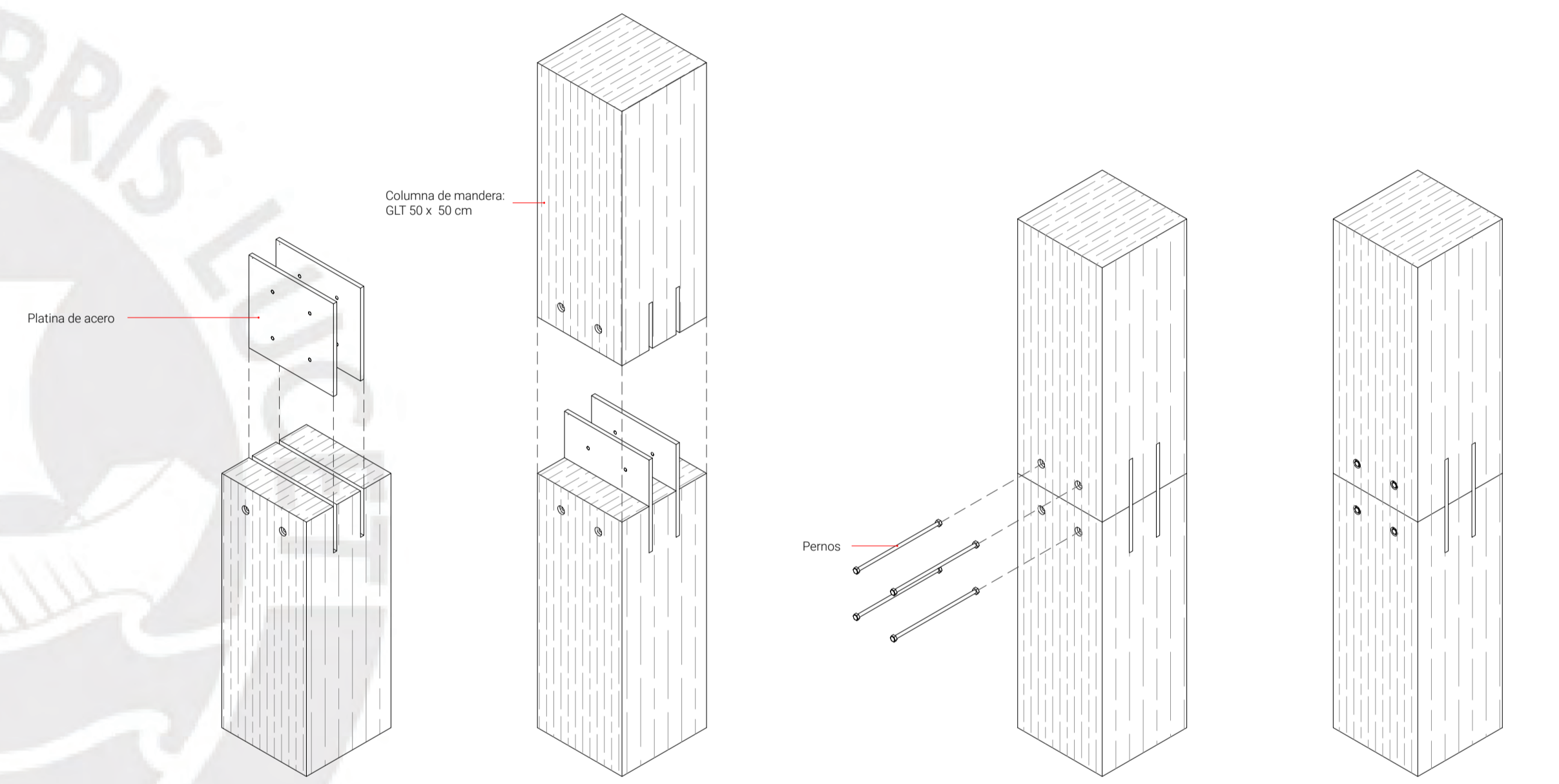
USOS

- Comercio
- Educación
- Vivienda
- Oficina / Administración
- Recreación / Deporte
- Cultural
- Circulación / Áreas exteriores
- Comunitario / Convivencia
- Salud
- Servicios / Estacionamiento

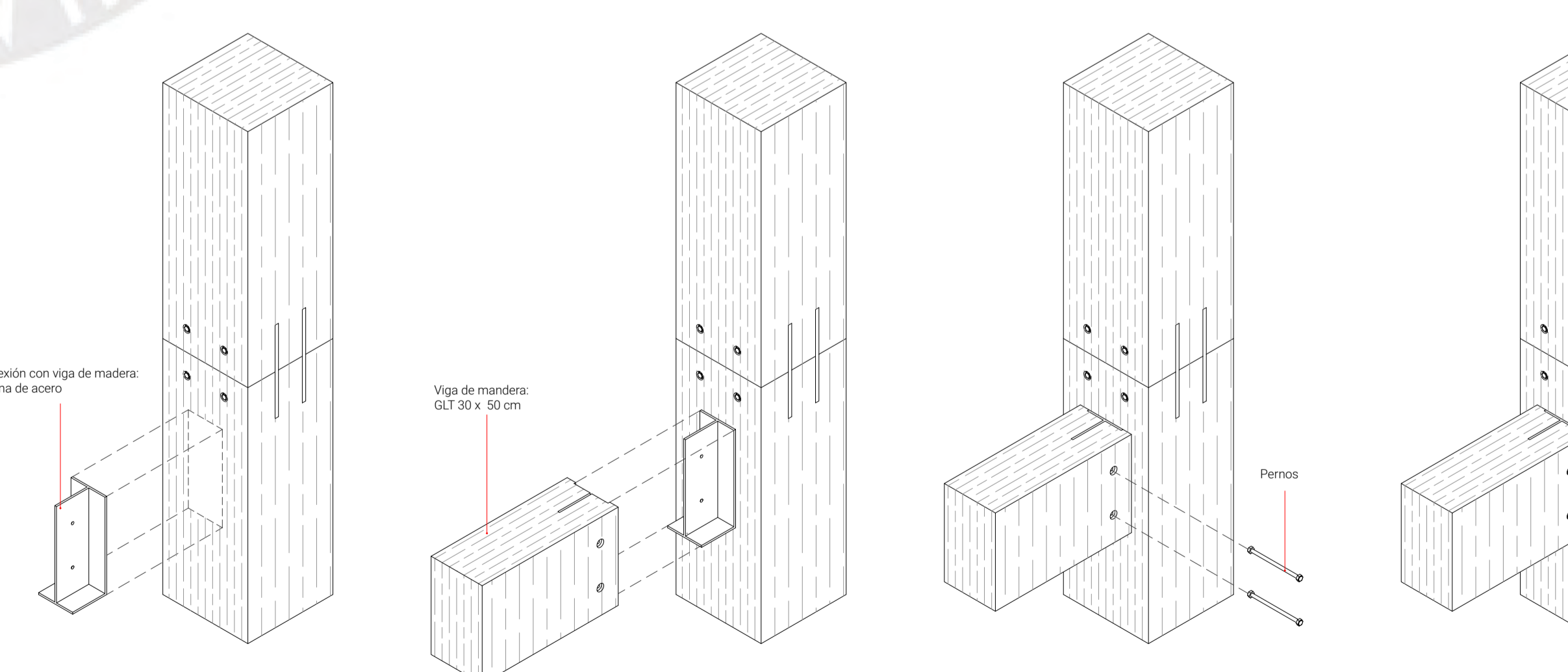
PROCESO DE ANLAJE DE COLUMNA DE MADERA A CONCRETO



PROCESO DE UNIÓN DE COLUMNA CON COLUMNA DE MADERA



PROCESO DE UNIÓN DE VIGA CON COLUMNA DE MADERA



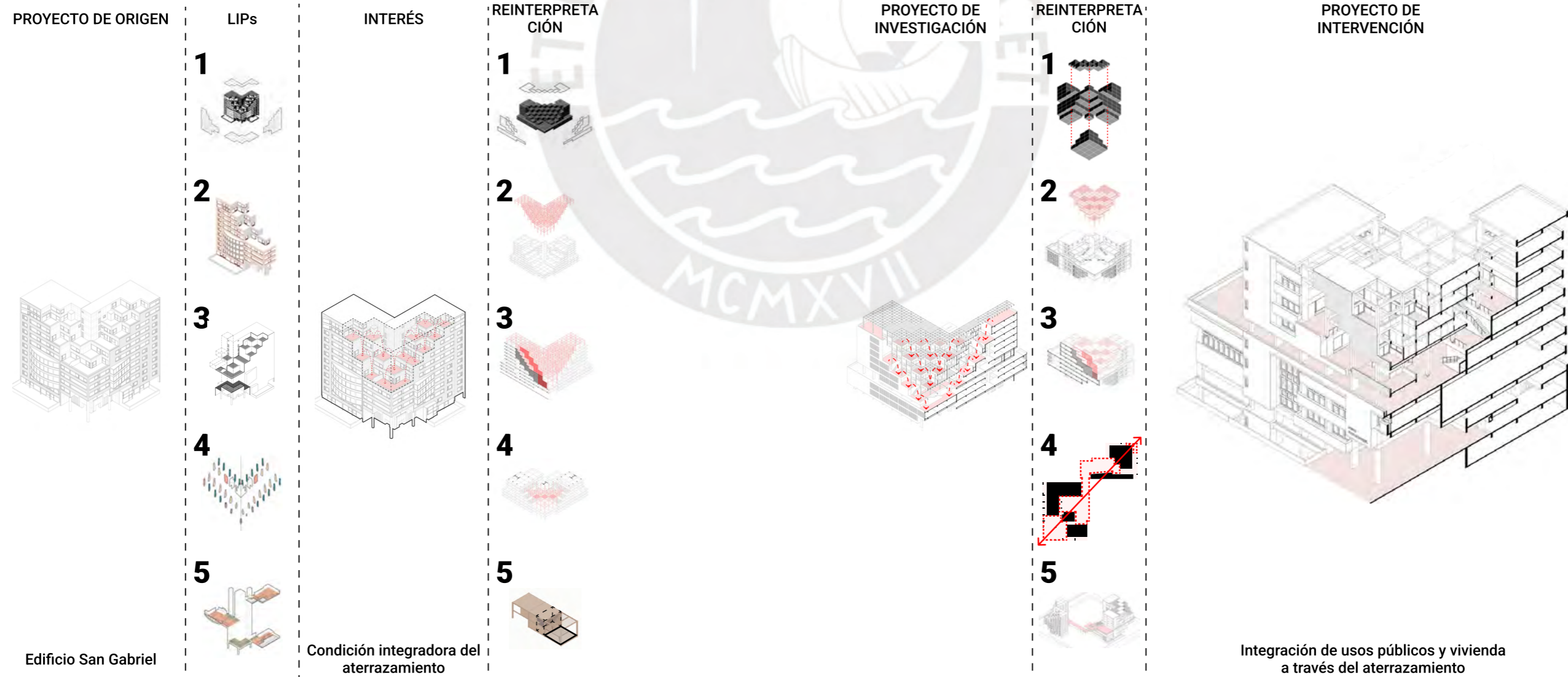
07

Conclusiones

En síntesis, esta investigación se inició con el análisis del Edificio San Gabriel, donde se identificó el aterrazamiento como una condición proyectual capaz de integrar múltiples escalas, programas y relaciones espaciales. De este análisis se extrajeron cinco Lecturas Instrumentales de Proyecto (LIPs) que sirvieron para definir el tema de investigación.

Estas herramientas fueron reinterpretadas y sistematizadas en un *Proyecto de Investigación*, donde el aterrazamiento dejó de ser un gesto formal para convertirse en una herramienta de diseño que permite la coexistencia entre vivienda y usos públicos, manteniendo sus respectivas autonomías funcionales.

Finalmente, estas ideas fueron puestas a prueba en un *Proyecto de Intervención*, ubicado en el mismo contexto que el edificio original. Allí, las estrategias proyectuales se adaptaron a las condiciones del entorno, y permitió evaluar la condición integradora del aterrazamiento en un caso real.



Bibliografía

Málaga, G.; Archivo de Arquitectura PUCP, 2025, "Edificio San Gabriel, 1991" Portal de Datos Abiertos de la Pontificia Universidad Católica del Perú

Municipalidad de San Isidro. (s.f.). *Geoportal de información geoespacial de San Isidro.*

Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). (s.f.). *EstaDist: Sistema de información distrital para la gestión pública*

Mendes da Rocha, P. (2019). *SESC 24 de Maio. ARQ 101: Libertad / Freedom*, 130-145. Pontificia Universidad Católica de Chile.

Stierli, M. (2010) *Mies Montage*. Ensayo publicado en AA Files nº61. Londres.

Mayoral, J. (2018) *Condiciones abiertas para el cambio permanente*. Entrevista a Anne Lacaton publicada en *Materia Arquitectura* #18, Paris.

Breitschmid, M. & Olgiati, V. La idea en la Arquitectura No Referencial. Pp. 54-60. *Arquitectura No Referencial*

Pérez, F., Aravena, A. & Quintanilla, J. *Los Hechos de la Arquitectura*. Pp.45-52.

Balmond, C. *Informal*. Pp.109-123

Herzog, T., Natterer, J., Schweitzer, R., Volz, M., & Winter, W. (s.f.) *Timber Construction Manual (DETAIL)*.

Flores, R., Prats, E., & ETH Zurich D-Arch. (s.f.). *Building communities: Rehabilitation and housing in Barcelona & Zurich*. Studio Eva Prats.

Karacabeyli, E., & Lum, C. (Eds.). (2022). *Technical guide for the design and construction of tall wood buildings in Canada* (2nd ed.). FPIinnovations.

