

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



**Brotos modernos: Inserción de la arquitectura moderna mixta en la  
avenida Arequipa en 50s- 70s**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL GRADO DE  
BACHILLER EN ARQUITECTURA**

**AUTOR**

Adriana Pierina Rojas Mejia

**CÓDIGO**

20150847

**ASESOR:**

Elio Miguel Martuccelli Casanova  
Victor Ramiro Mejia Ticona

Lima, diciembre, 2019

## I.- RESUMEN

Este artículo se desarrolla bajo el interés del autor en evaluar, reconocer y detallar las incidencias del impacto de los modelos arquitectónicos modernos en la formación de la imagen de la avenida Arequipa. Usualmente la historia de la arquitectura moderna en Lima se centra en determinados edificios del centro histórico. Mas es necesaria la evaluación del eje de la expansión urbana desde este centro hacia el sur de Lima, hoy Av. Arequipa, y el análisis de la inserción de la arquitectura moderna de usos mixtos y viviendas multifamiliares en ella. El enfoque es evaluar de manera objetiva tres casos modernos construidos en el eje dentro de 1950 y 1980: Edificio El Dorado, Vivienda multifamiliar de Augusto Choy y Edificio Pacífico Washington. Estos son los casos modernos más relevantes de dicha avenida, debido a la calidad arquitectónica óptima que logró generar una buena calidad urbana. Como objetivos generales se plantea encontrar relaciones con los referentes internacionales modernos, luego cuales fueron las relaciones entre estos edificios con la ciudad a nivel de peatón y la cohesión con la imagen urbana, por último denotar la importancia del programa y el manejo espacial interior. Se establecen estos como tópicos indispensables para el éxito que aún perdura en las tres construcciones. En conclusión, el estudio de la arquitectura moderna en la avenida Arequipa resulta contundente para completar el inicio de la transformación de dicho eje, puesto que tras la llegada de estos edificios modernos la imagen de dicha avenida cambio de tener una forma ordenada y controlada a que durante los años ochenta se de crecimiento abrupto que terminó devaluando la calidad del espacio urbano previamente concebido.

## Introducción

### Nuevas avenidas para el crecimiento de Lima en el gobierno de Augusto B. Leguía

Augusto B. Leguía<sup>1</sup> toma el poder del Perú de 1919 a 1930 excluyendo a la República Aristocrática<sup>2</sup> del panorama político por once años. Sin embargo, esto no significó un cambio profundo en términos urbanos, puesto que el modelo de ciudad anteriormente planteado por Nicolás de Piérola continuó desarrollándose. La modernización capitalista fue un importante tópico en la ideología de la Patria Nueva y para Leguía, quien concebía que el territorio y lo construido en la ciudad eran lo tangible y mostraban el desarrollo capitalista del Perú. De esta forma, se continuó con el plan urbano de estilo haussmaniano, pero se vivió un proceso de expansión de ciudad mucho más acelerado. “Para Leguía, Lima adquirió una importancia estratégica como escenario físico y fuente de representación y resonancia simbólica”(Ludeña 2009:146).

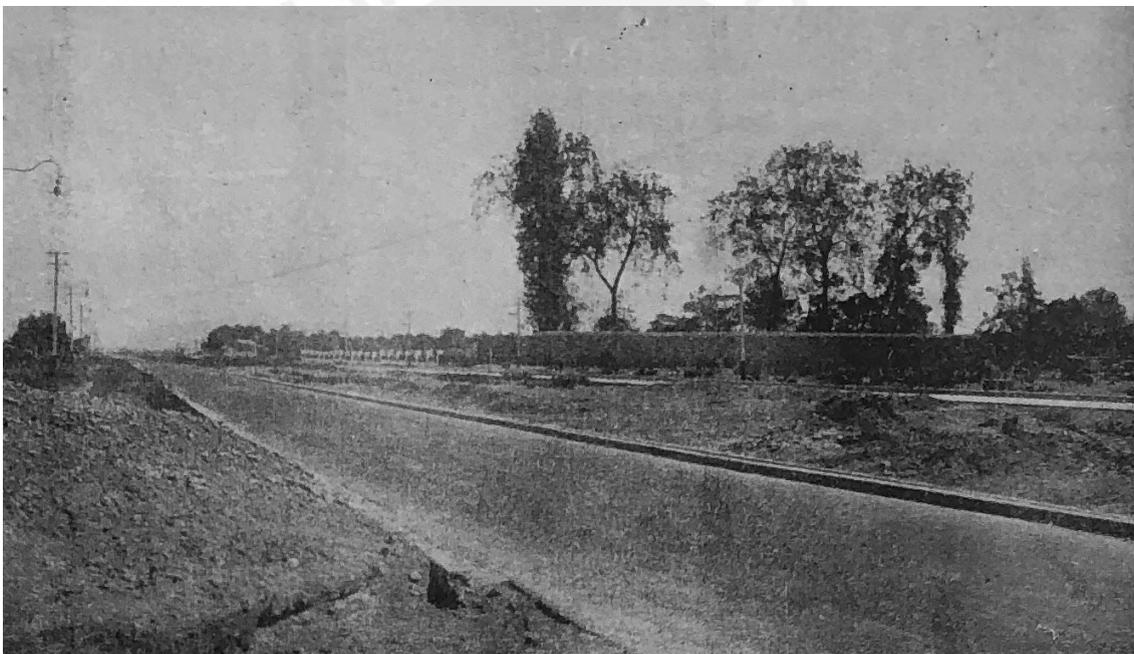


Fig 1. Revista Mundial (1922: 88) La fotografía muestra la avenida Arequipa frente a la Urb. San Isidro se ve la pista de asfalto terminada desde Lima hasta Miraflores.

---

<sup>1</sup> Leguía, quien fue presidente del Perú de 1919 a 1930, propuso reorganizar el país y modernizarlo mediante un modelo estadounidense, no precisamente para lograr el equilibrio social ni para poder redistribuir el poder a favor de la industria (Cuadra 2010:23).

<sup>2</sup> La clase aristocrática pasó a representar sus intereses en la República debido al auge económico y la forma creciente de Lima, por lo que asumió por un largo periodo el gobierno de la nación. Sin embargo, a partir de la segunda década del siglo XX ocurrieron cambios en la distribución del aparato del Estado contra los intereses de la vieja aristocracia (Cuadra 2010:22).

El esquema planteado para Lima a inicios del siglo XX fue de ciudad jardín, donde grandes vías conectaban todos los barrios de la ciudad. Con Leguía se trazaron ejes como: la avenida Brasil (1919) que conectaba con Magdalena, la avenida Venezuela (1924) con el Callao, la avenida Alfonso Ugarte con Lima Norte (1928) y la avenida Arequipa (1921) con los balnearios del sur de Lima (Fig. 1). Estos ejes partían desde el centro de Lima y han sido denominados como avenidas urbanizadoras o ejes de desarrollo en el PLANDEMET y arterias radiales o envolventes según Luis Ortiz de Zevallos. Alrededor de estas se establecieron las políticas necesarias para su futuro crecimiento, por ejemplo en el Decreto Supremo del 6 de octubre de 1922 se habilitaron lotes a fin de formar nuevas urbanizaciones, en donde la acepción de urbanización incluía el proceso formal de crear una avenida, luego lotizarla y finalmente realizar un proyecto de edificación (citado en Ludeña 2009: 33). Con el tiempo, la construcción en los lotes entorno a los cuatro ejes mencionados creció rápidamente consolidando nuevos distritos (Fig. 2). Por ejemplo, Miraflores en el año de la creación de la avenida Arequipa tenía 9 733 habitantes; diez años más tarde contaría con 25 972 habitantes (Ludeña 2009: 148), cabe resaltar que este eje fue el favorito para los sectores medios altos y de la oligarquía quienes iban dejando el centro de la ciudad. Estas vías eran residenciales, por lo que la ciudad tendió a expandirse horizontalmente por varios años hasta que este crecimiento llegó al desborde, para 1950 se convierten en el espacio ideal para grandes inversiones y construcciones, ejemplo de esto son los casos de Exposición. Es importante mencionar que paralelamente al trazo de los ejes mencionados, a partir de 1930 la ciudad comienza a expandirse hacia sus tres valles con condicionantes y políticas diferentes.



Fig 2. En Boletín de Sociedad de Arquitectos del Perú (Gastelumendi 1960:76). Esquema urbano de la cuadra 28 de la avenida Arequipa en San Isidro, en el que se muestra la tendencia a reemplazar las fincas unifamiliares por multifamiliares. Actualmente, los edificios se mantienen, sin embargo el entorno ha cambiado debido a la cercanía de la zona a la construcción del bypass en el cruce de la avenida Arequipa y Javier Prado.

## La avenida Arequipa: piezas arquitectónicas 1919 - 1950

En cuanto a la avenida Arequipa, desde su creación es una de las arterias principales de la ciudad, sobre ella se muestra la transición histórica de la arquitectura limeña, ha reunido grandes flujos de personas y ha sufrido de transformaciones constantes. Asimismo, se concibió con un esquema de ciudad jardín bajo un ideal de eje residencial, esto permitió tener y mantener grandes espacios públicos de calidad, lo cual ha sucedido pocas veces en la ciudad. Durante la década de los veinte, se deja de lado el patrón de casa - patio colonial, usado comúnmente en el centro de Lima, y se plantean las viviendas tipo chalet que seguían diversos estilos arquitectónicos europeos. Esta tendencia es conocida como pintoresquismo y abarca la década en donde los arquitectos diseñaban en base a referencias extranjeras y a solicitud de sus clientes. Una Europa utópica enmarcaría la avenida Arequipa hasta los años treinta con casas que mostraban habilidades artesanales en la decoración y una ocupación que permitía tener grandes áreas verdes.

Como explica Raúl Morey (1998):

Hasta la década de los 40 la ciudad era aún a la antigua con arquitectura mezclada o disfrazada, en respuesta a esto surge la Agrupación Espacio decidida atender y cambiar cosas, hacer todo nuevo con algunas ideas extremistas que poco a poco se canalizaron". (ARQANDINA ,2008)

A partir de ello, la imagen urbana de este eje comienza a transformarse, los hábitos de vida y las necesidades cambiaron, por lo que el chalet tendrá que convivir con nuevas ideas de arquitectura moderna. Los volúmenes y nuevos usos que ingresaron eran respuestas a exigencias socio - económicas y transformaron este espacio urbano. Asimismo, el contexto político y económico permitieron la inversión del sector público y privado en los años cincuenta y sesenta. Para 1958 las residencias unifamiliares serían desplazadas por los edificios multifamiliares y comerciales, la lotización previamente planteada permitió este cambio, ya que los lotes eran de dimensiones grandes y de buen fondo. La transformación de la avenida estaba regulada, el decreto 14 VII - 59<sup>3</sup> se amplió, estableciendo que cualquier obra que se deseaba realizar debía de presentarse como un conjunto en relación a la avenida, se estipulaba la necesidad de un mayor retiro de fachada, se prohibía el retiro de árboles y la propaganda comercial. (Gastelumendi,1950: 74) (Fig. 3). Los municipios como San Isidro y Miraflores fueron conscientes durante los años 50 y 60 de los cambios que se venían desarrollando en la avenida, de tal manera se reglamentó este prematuro crecimiento urbano, dado que implicaba mayor densidad y aumento de circulación en la vía y esto no debía afectar las buenas condiciones urbanas existentes.

---

<sup>3</sup> El Decreto 14 VII - 56 fue propuesto por la Sociedad de Arquitectos ante la Comisión Técnica del Municipio de San Isidro. La ampliación de dicho decreto se consideró de gran importancia, puesto que según sus autores esta otorgaba la solución del crecimiento de la arteria.

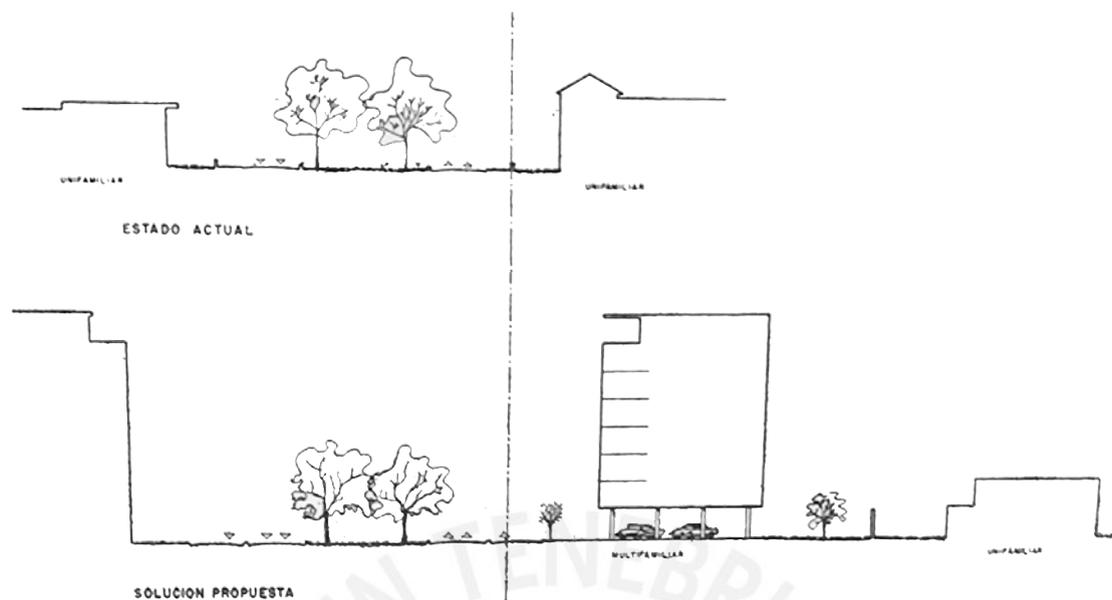


Fig. 3 “Perfil de la Av. Arequipa y propuesta a realizarse simultáneamente con el cambio de uso de las fincas fronterizas de unifamiliar en multifamiliar” (Gastelumendi 1960: 75).

### 3 ejemplos de modernidad en la avenida Arequipa

En este contexto, a partir de los años cincuenta, la arquitectura moderna llega a consolidarse y redefinirse en Lima con claras referencias de un estilo internacional<sup>4</sup>. Tres ejemplos que reflejan esta novedad arquitectónica en el eje que conectaba el centro de la ciudad con los balnearios son: Edificio Pacífico Washington, Edificio El Dorado y Vivienda multifamiliar Pun, ubicados en los distritos de Cercado de Lima, Lince y Miraflores respectivamente. En estos edificios se proponen tres formas distintas de concebir y aterrizar la arquitectura moderna en la antigua avenida. Los nuevos edificios modernos en Lima siguieron los estándares internacionales técnico-constructivos, tipológicos y formales con ciertas particularidades.

Los dos primeros casos mencionados se asemejan en escala, mas sus referencias en cuanto a la formas, materialidad y fachadas implican diferentes propuestas. Para comenzar el Edificio Pacífico Washington (1963) proyectado por Manuel Gubbins Forero, Eduardo Orrego Villacorta y Alfredo Pérez González se desarrolló a pedido de la Compañía de Seguros El Pacífico frente al parque Washington. Este grupo de arquitectos se conocieron por afinidades políticas, ya que los tres formaron parte del Frente Nacional de Juventudes Democráticas<sup>5</sup>, futuro Acción Popular, cabe mencionar que años más tarde Eduardo Orrego se convertiría en alcalde de la ciudad de Lima.

<sup>4</sup> “La crisis del Movimiento Moderno y del urbanismo, a mediados de los años 60, repercutió en Latinoamérica con más de una década de retraso. Una vez más nos encontramos ante la alternativa de ser “universales” adaptándonos a las pautas impuestas por los centros de la cultura occidental o construir una propuesta propia y pertinente (Doblado 1986:33).

<sup>5</sup> Se afirma esto puesto que los mencionados firman como parte del comité político en la carta “El pedido de la juventud” en 1956 y son parte de la comisión de actividades sociales con motivo del XXV aniversario de la Sociedad de Arquitectos del Perú.

Tal como relata Gubbins sobre este edificio en la revista el Arquitecto Peruano, se tuvo una gran referencia con los proyectos que realizaba el estudio estadounidense Skidmore, Owings & Merrill. La empresa mencionada destacó internacionalmente por sus soluciones en estructuras, la fineza y elegancia de sus acabados. Se puede establecer una referencia directa con el edificio Lever House, central corporativa de la empresa Lever Brothers, este fue pionero en muchos aspectos, su volumen de cristal levitaba sobre una trama de columnas exclamando monumentalidad, puesto que su lado más esbelto se alineaba con la avenida principal. En el caso del Pacífico Washington se trabajó bajo la misma lógica, se planteó una base que sostenía la caja de vidrio de doce pisos, esta se encontraba cubierta de un curtain wall que permitía una vista por los cuatro frentes pero a su vez causaba problemas con el tema de asoleamiento, por lo cual se dotó de aire acondicionado independiente en todos los pisos (Fig. 4). El edificio resultó ser el primero que incorporaba estos elementos en su arquitectura en Lima, hecho que resultó ser contradictorio con su contexto, puesto que las condiciones locales implicaron la importación de diversos materiales para construcción de la fachada deseada. Dicho esto, se afirma que el modelo estilístico seguido fue ajeno a Lima, mas la llegada de estas particularidades a la avenida desencadenaron una amplitud de interés por estos nuevos materiales y formas nunca antes vistas en la ciudad.



Fig 4. Edificio El Pacífico Washington (Gubbins 1964: 40) Foto tomada desde el frente de la calle Natalio Sánchez, se observa su emplazamiento continuo a arquitectura pintoresquista, la casa colindantes se ha demolido.

Es así como que años siguientes, se desarrolló el Edificio El Dorado (1967) el cual es uno de los edificios más imponentes y de dicha escala en llegar a la avenida Arequipa. Diseñado por Raúl Morey Menacho, loreetano quien desde joven mantuvo un interés social y formó parte de la Agrupación Espacio. La técnica del Edificio El Dorado siguió claramente la modernidad internacional, se apropió del uso del concreto, lo cual significaba el manejo de una técnica constructiva mejor dominada en el Perú, en comparación con lo planteado en el Edificio Pacífico Washington, ya que no recurría a elementos externos. Sin embargo, uno de los elementos que más destaca en su configuración de la fachada son los marcos de aluminio dorado de las ventanas de todos los pisos cuya calidad y textura otorgó una fuerte identidad al edificio haciéndolo particular y reconocible en toda la avenida hasta el día de hoy (Fig. 5). El edificio expuso claramente dicho estilo internacional por medio la simplificación de las formas y ausencia del ornamento, desapareció cualquier intento que tener algún rasgo propio “Factores como el acero, el concreto armado, las nuevas técnicas de la construcción en madera, el vidrio, los materiales sintéticos cuya variedad aumentaba a diario mostraba una inmensa amplitud de elementos por explorar” (Bianco 1952: 28). Por otro lado, los pilares del primer piso enmarcaban el basamento público, estos eran parte de la propuesta similar a lo planteado por la escuela de Chicago para llegar a tener un espacio de escala peatonal que contraste la gran escala del edificio.



Fig. 5. Edificio El Dorado ( Morey 1967: 41) Fotografía que promocionaba la empresa Jaime Ibáñez Ing. S.A. como proveedora de la carpintería de aluminio dorado usada en el edificio.

En la cuadra 41 de la avenida Arequipa, el arquitecto Augusto Choy contribuye con un multifamiliar para la familia Pun (1958). Vale la pena reconocer el aporte de Choy quien estuvo involucrado en la esfera política y social tanto en el ámbito arquitectónico como la Asociación Peruano China y realizó el diseño de este edificio que rodeaba la casa de estilo buque diseñada por Augusto Guzmán en 1937. “El estudio de la evolución de la forma en la arquitectura peruana propone una línea continua en las indagaciones proyectuales modernas, mostrando que los momentos de mayor lucidez se reflejan en los edificios que buscan un lenguaje universal apoyado en el entendimiento del contexto cultural” (Montestruque 2017: 126). En el caso de este edificio confluyen dos conceptos importantes: la arquitectura brasileña como referente internacional y la intención de plasmar la cultura china como parte de la identidad de la familia y del arquitecto. En primer lugar, desde 1925 la arquitectura brasileña había buscado tener una versión de su propia modernidad<sup>6</sup> y para 1943 ya era protagonista de publicaciones internacionales como la exposición “Brazil Build” en el Museum of Modern Arts. En general, se establecieron tres elementos típicamente brasileños: brise-soleil, la rampa y cobogó o bloques calados. El multifamiliar Pun reúne claramente los tres elementos (fig. 6), previamente en San Isidro Weberhofer había usado la rampa en una casa, la cual servía del ingreso principal, sin embargo en este caso Choy hace uso de este gesto para unir la calle con el bloque público del edificio. En segundo lugar, los brise - soleil fueron usados en varios frentes de los edificios y su objetivo inicial era el de controlar parte del ingreso de sol a las áreas sociales y dormitorios de las viviendas. Asimismo, en el primer nivel la fachada se cubrió con un tramado de aluminio que otorgaba privacidad a los espacios de oficina dispuestos y cuyo diseño se asemejaba a lo realizado en Brasil pero con otro material, puesto que ellos usaban concreto. Por último, dado que la familia Pun y el arquitecto Choy eran de ascendencia china se desarrollaron detalles tanto en el interior como en exterior que hacían referencia a dicha cultura, como la pileta dell hall y el techo que remata el edificio cuya concavidad deja elementos puntiagudos como volados que evocan a los techos de antigua arquitectura china.

Los tres edificios reflejan claramente la llegada de la modernidad, avances en técnicas constructivas y tecnología a uno de los principales ejes de la ciudad, sin embargo como se ha demostrado estos llegan a ser ideas propias de otros contextos con poca o nula originalidad e identidad del país pero que han sido tomados como referentes para próximas construcciones en la ciudad.

---

<sup>6</sup> Rino Levi, joven brasileño y estudiante de arquitectura en Italia, llegó en defensa de que los arquitectos brasileños se enterasen de lo que pasaba en Europa, pero recomendaba tomar en cuenta la adaptación a una realidad brasileña, la búsqueda por una originalidad que considere el clima, la naturaleza y las costumbre del país (Segawa 2002:43).



Fig. 6 Estado actual del multifamiliar Pun. Fotografía del autor (2019)

### **Lo urbano de los edificios en la Avenida Arequipa**

Estos tres proyectos modernos emplazados en la avenida Arequipa fueron parte del inicio de su transformación hacia un crecimiento vertical. Este periodo (1950-1970) ya no estaba determinado por un proyecto claro de expansión de la ciudad, sino por la necesidad de progreso y de adecuarse rápidamente a los tiempos (Ludeña 2009:154). Este cambio tuvo injerencia en las dinámicas sociales, la imagen y los espacios urbanos, y marcarían el nuevo carácter comercial de la avenida, por ello se destaca el estudio de dos aspectos relevantes: el primer nivel y la fachada.

El Edificio Pacífico Washington es el más cercano al centro histórico de la ciudad. Emplazado frente al parque Washington y al Parque de la Reserva, por lo cual su fachada dispone vistas hacia los cuatro frentes. El edificio, de 13 pisos y un sótano, se planteó ser dividido formalmente en tres partes: un basamento, el cuerpo y el remate. En cuanto al primer nivel del edificio, cuenta con una planta diferente con un gran vestíbulo y el único lugar donde hay espacios comerciales con ingresos independientes. Unos pórticos hacia la Calle Natalio Sánchez y en su cara paralela marcarían el ingreso principal y el de la playa de estacionamiento, estos se plantearon techados y sin cerramiento vertical. Es notable encontrar en la primera planta una transición del espacio del más público que poco a poco se convierte en privado, es decir el diseño otorgó una transición desde el parque Washington hasta el hall de las oficinas de los seguros El Pacífico. Dicha transición se logró al elevar el ingreso cinco

escalones, los cuales se encontraban en la parte central rodeado de áreas verdes; en segundo lugar se tenía un área techada enmarcada por pórticos, esta especie de pérgola es un espacio semipúblico, donde cualquier usuario podía hacer uso de él. Por otro lado, en este nivel también se encontraba una playa de estacionamientos para setenta vehículos. El cuerpo del edificio se configuró como una caja de vidrio asentado sobre estos pórticos con unos pequeños volados hacia los lados más estrechos, este resulta imponente pero a la vez ligero desde un primer nivel. Como relata Gubbins, el cuerpo está revestido por un curtain wall en los cuatro lados de la fachada, cuya composición se basó en el uso de vidrios de color humo transparentes y de color verde olivo, estos se intercalaban marcando ventanas y alfeizares respectivamente (1964: 40). El remate del edificio es bastante discreto y coronado por una cinta de concreto continuo al plano del curtain wall. Cabe resaltar que el edificio no contaba con ningún acceso por el lado de la avenida Arequipa sino que los flujos se distribuyeron por sus lados. Además, la forma urbana mostró su cara más imponente hacia el lado del parque Washington, mientras que hacia la avenida contaba con una torre esbelta más discreta y el perfil de los pórticos.

En la cuadra 24, el Edificio El Dorado, torre de 17 pisos de oficinas de lujo, sobresale en el perfil horizontal de la avenida. Este hito manejaba cuatro frentes bajo la misma estrategia del basamento, cuerpo y remate. En su primer nivel, tenía contacto con la avenida Arequipa con un pequeño parque de por medio, luego existía una vereda, a partir de la cual inicia el lote del Edificio El Dorado, en este frente se colocó una gran escalera que desemboca hacia el hall del edificio, al subir los seis escalones existe un corredor abierto que rodea los frentes del edificio acompañado de tiendas (Fig. 7a). Los frentes hacia la avenida Hipólito Unanue y la calle Torre Ugarte también tenían una fachada abierta al público en el primer nivel y un entresuelo de 5.25m, lo cual permitió que las tiendas cuenten con mezanines. El último frente es hacia la avenida Arenales, en este se encontraba un restaurante de comida rápida con atención en auto teniendo una gran playa de estacionamiento, por ello hacia ese lado se propuso una rampa que permitió el ingreso al estacionamiento del edificio ubicado en el segundo nivel. Para el cuerpo del edificio, Morey proponía la armonía entre la estructura de concreto, cristal y aluminio dorado, lo cual otorgaba ingreso de luz a todas las oficinas y en el exterior el aluminio marcaba una cuadrícula (1967: 41). En cuanto al remate, se propuso una planta con menos área interior y se otorgaba un espacio a una terraza techada, sobre la cual la remataba una cornisa bastante simple que volaba sobre el piso 18. En resumen, la forma urbana planteada en este proyecto constituye un basamento expandido en todo el lote donde la penumbra que otorgaba el material limitaba el espacio público de comercio.

Por otro lado, Augusto Choy plantea un multifamiliar de 10 pisos ubicado en la cuadra 41. Para su construcción se usaron terrenos de la huerta de la familia Pun, área de unos multifamiliares previos, los cuales fueron demolidos, y parte del terreno de la familia Phunjenyen, se trato de aprovechar el mayor área posible respetando la casa estilo buque del Dr. Pun ubicada en la esquina de la avenida Arequipa y la calle Los Ángeles<sup>7</sup>. En cuanto a su configuración, en la base se dispone un barra horizontal con

---

<sup>7</sup> Los datos descritos se recopilan de documentos y solicitudes encontrados en expediente del multifamiliar Pun en la Municipalidad de Miraflores bajo el sello de la Inmobiliaria Luy S.A.

un retiro considerable, la cual se alineó con las casas vecinas y se mantuvo la misma proporción de área verde pública que otorgaban sus vecinos. El acceso se da a través de una rampa, la cual conecta con la zona de oficinas, cuyo cerramiento se da a través con una celosía de aluminio. Esta barra se encuentra elevada, lo que permite observar tanto el quehacer de las oficinas y una parte del semisótano en donde se encuentra el estacionamiento (Fig. 7b). La base del edificio se corona con una gran terraza que sería usada por el kindergarten propuesto en este nivel. El cuerpo del edificio tenía dos bloques, los cuales manejaron distintas fachadas en sus diferentes frentes. El frente de la avenida Arequipa se usó de brise soleils que marcaban un patrón en donde se diferenciaba terrazas e interiores, lo cual generaba mayor dinamismo en el bloque, asimismo la composición de este bloque contaba con pequeñas partes cerradas que pertenecen a las áreas de servicios. A diferencia del edificio El pacífico Washington y El Dorado, este multifamiliar tiene una planta en T, cuya cara más ancha se encuentra sobre la avenida Arequipa pero también sobre la calle Los Ángeles. Este edificio se asemeja a El Dorado en el remate, puesto que ambos plantean un último nivel particular, en el primer caso un flat y en el segundo oficinas, pero reduciendo las dimensiones de la planta lo que permite que el remate tenga un espacio vacío entre el cuerpo del edificio y el techo que lo corona.

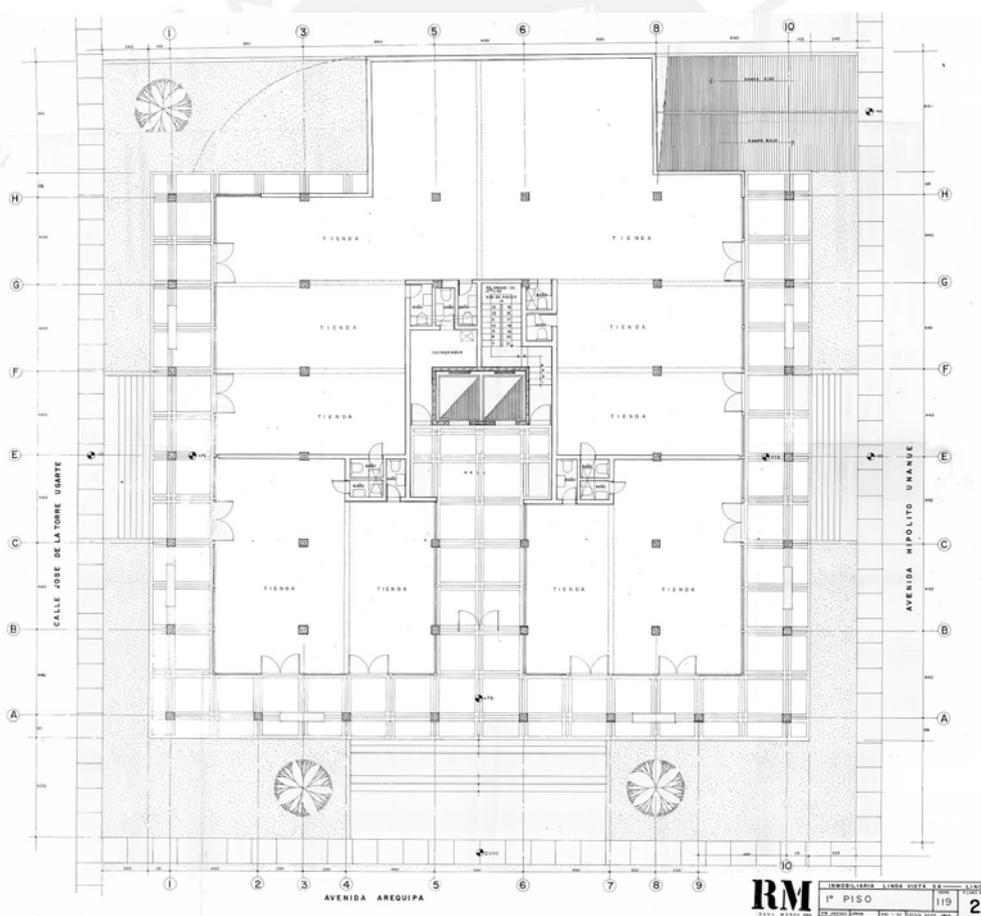


Fig 7a. Plano del primer nivel público del Edificio El Dorado firmado por Raúl Morey en 1965. Expediente de la Municipalidad de Lince.

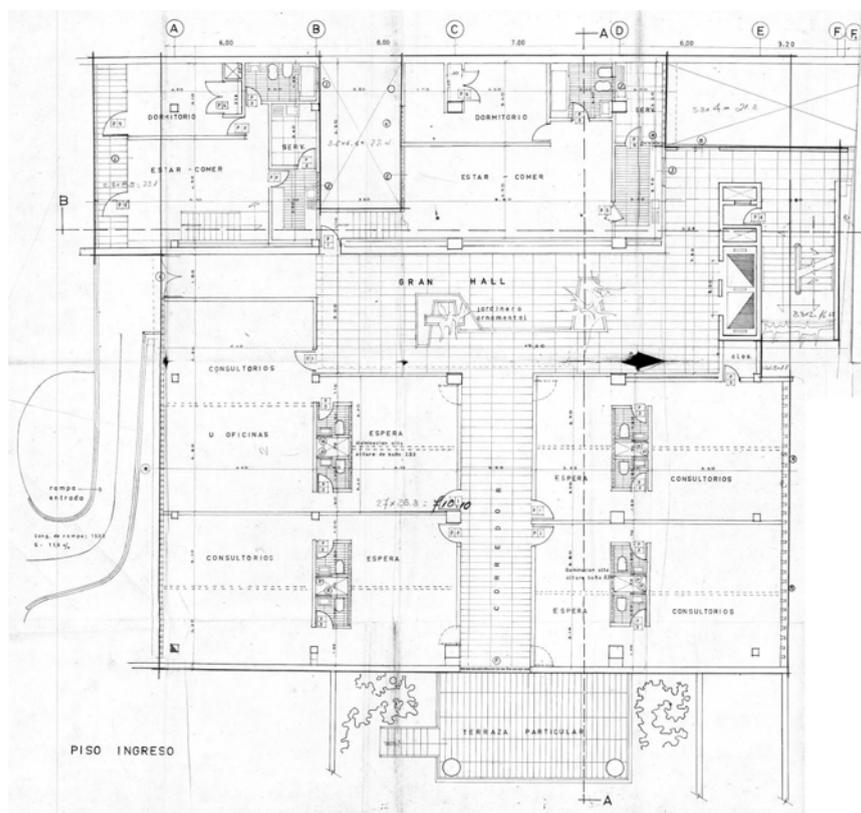


Fig 7b. Plano del primer nivel del multifamiliar Pun firmado por Augusto Choy en 1958 en donde solo se muestra la parte pública que colinda con la avenida Arequipa. Expediente de la Municipalidad de Miraflores.

Tanto el Edificio El Dorado como el Edificio Pacífico otorgaban en sus estrategias proyectuales soluciones que respondían a la nueva dinámica que implicaba tener oficinas en una avenida concebida como residencial, por lo tanto se concentraba gran cantidad de personas y existía mayor circulación vehicular. Como menciona Gastelumendi: “El estudio de las obras por efectuar en las vías donde pasan servicios colectivos de transporte, no puede considerarse completo mientras que no se dé adecuada solución a los paraderos para estos vehículos, por lo que cualquier transformación del uso de los lotes frente a la avenida Arequipa requieren, necesariamente, de dicho estudio” (1960:32). En los dos primeros casos expuestos, se planteó la desviación de la acera creando una pista auxiliar de servicio. Asimismo, se dispuso de espacios para vehículos los que fueron normados, por ello en los tres casos analizados se incluyeron estacionamientos dentro del lote y se contemplaron dentro de la propuesta arquitectónica. Sin embargo, la estrategia del Edificio El Dorado y el multifamiliar Pun fue de esconder los estacionamientos en el segundo nivel y en el semisótano, respectivamente, ya que permitían usar el espacio del primer nivel para mejorar la calidad de espacio público previamente planteada por avenida. Además para reforzar dicha idea en ambos casos, el ingreso se esconde en la fachada lateral de los volúmenes y se propone por medio de una rampa. Por otro lado, la propuesta del edificio Pacífico contaba con una playa de estacionamiento en el primer nivel, en donde años más tarde la ciudad requeriría de ese espacio para levantar otro edificio, reduciendo la cantidad de estacionamientos planteado desde un inicio.

Se han evaluado dos casos de edificios de oficinas y fue necesaria la evaluación de los grandes multifamiliares a la avenida, puesto que el cambio de carácter de esta se desarrolló a partir de cambios en las vías, usos mixtos y los tipos de residencia.

“En cuanto las necesidades varían radicalmente: el tránsito de vehículos exige mayores anchos de vías, las actividades comerciales requieren de edificios sui generis, sean edificios de oficinas sean locales de bancos y las familias por necesidades de adaptación comienzan a variar sus hábitos de vida sustituyendo la vieja casona por el chalet suburbano o el departamento urbano; entonces necesariamente se inicia la ruptura de esta unidad hasta entonces conservada”. (Miró Quesada 1960: 20)

Los tres edificios expuestos otorgaron una nueva escala en el paisaje urbano de la avenida Arequipa, en diferentes medidas, propuestas y materiales. Se respeta las normas impuestas por los municipios de mantener la calidad urbana y se dan soluciones ingeniosas y diferentes de respetar tales normas.

### **Interior y la transformación**

Se ha analizado a profundidad los edificios y su relación con la avenida Arequipa, mas resulta importante establecer las configuraciones espaciales como escenarios propuestos y deseados por los arquitectos, donde algunos de los casos han mantenido y en otros han transformado. Se sostiene que dicha respuesta implica inherentemente la asertividad de los arquitectos en la toma de decisiones para lograr edificios modernos que perduran hasta hoy con vida propia en la ciudad.

En el Edificio Pacífico Washington, Gubbins, Orrego y Pérez reciben el encargo de parte de la compañía de seguros Pacífico de realizar su sede principal, esta contaba con varias propiedades y pequeños edificios en el centro de Lima y planteaban construir el más grande que concentraría toda la parte administrativa. En ello se basa el diseño interior de la torre, esta contaba con un hall principal de gran altura y en los pisos siguientes se configuraría a partir de una planta libre bastante simple, donde el centro concentraría el núcleo de circulación vertical (ascensores y escaleras). La estructura no interrumpía la fachada, por lo que las columnas robustas de 1.15m x 0.60m cada 5.40m serían los únicos elementos en el espacio de la planta libre. Todos los pisos contaron con esta disposición, la cual beneficiaba la distribución del programa dispuesto en aquella época. Años después, tras el crecimiento del sector educativo en la avenida Arequipa, la Universidad Tecnológica del Perú adquiere dicho edificio, para el 2010 se planteó concentrar ahí todos los espacios destinados para alumnos, por lo que la planta libre se compartimento con tabiquería en seis espacios que serían aulas, laboratorios de cómputo, sala de profesores o coordinaciones. Sin embargo, al analizar el espacio interior de cada uno, estos presentaban notables dificultades funcionales en las aulas (Fig. 8). En los últimos años, se reformuló el programa a desarrollarse y se ha vuelto a la idea original del proyecto de aprovechar dicha planta libre para tener espacios administrativos abiertos.

Actualmente, el edificio aún se encuentra en obra a partir del piso ocho, resulta interesante la reformulación de la idea de oficinas de los años 60 a la idea de espacios de trabajo colaborativo que se está planteando en los nuevos diseños, estos cuentan con mobiliario flexible, cubículos para reuniones en las esquinas de la planta, también con un kitchenette que tiene una barra para comer que nace de la columna de la estructura. Estas respuestas refuerzan la idea con la que fue concebida el edificio hace más de cincuenta años pese a la complejidad que prefigura la estructura de dimensiones considerables se ha logrado crear espacios confortables. Por último, otro cambio importante fue la mezanine en el parte de la crujía del hall, la cual sirvió para conectar este edificio con su colindante en la avenida Arequipa, dicha transformación se mantiene y ha cambiado la forma actual del edificio con relación a la avenida, el ingreso a esta mezanine se da por el otro edificio y su circulación no se conecta en ningún punto con el Edificio Pacífico, mas ha acortado totalmente el espacio del hall. En este lado se ha priorizado el aumentar los espacios de estudios que mantener la estructura anterior espacialmente más interesante.



Fig. 8 Planta típica del Edificio Pacífico Washington con las transformaciones realizadas en el 2010 y 2019 (Fuente: Oficina de operaciones de la UTP y editado por el autor)

En el caso del edificio El Dorado, la configuración de estas oficinas fue diferente, puesto que se realizaron por encargo de una institución privada que buscaba vender y/o alquilar oficinas independientes. Por ello, el basamento comercial tenía accesos únicos y el hall era un espacio pequeño de doble altura que concentraba la oficina administrativa y el ingreso al núcleo de circulaciones. Este se encontraba precisamente al centro de la planta en donde en cada piso dispone de un pequeño hall bastante simple y oscuro que se limitaba a cumplir el labor de distribuir al usuario a las oficinas. El sistema estructural usado fue aporticado y se estructuraron nueve oficinas por nivel mediante el uso de tabiquería. La única planta configurada de forma diferente desde un inicio fue el último piso, en el cual se propuso un cerramiento retirado de la fachada otorgándole una terraza - mirador; con el paso del tiempo esta pasó a ser similar a las otras plantas, hoy por hoy se ubica un chifa que ha aprovechado esta intención de terraza (ahora cerrada) para lograr un mejor aforo y una espectacular vista de la ciudad (Fig.9a). Dado que actualmente existen muchos dueños en el edificio, cada piso y en particular cada unidad ha sufrido cambios en cuanto a acabados del hall, distribución del interior y en el programa, ya que hoy en día los espacios libres dentro de cada oficina han permitido la adaptación a tipologías de viviendas<sup>8</sup> y a aulas para pequeños institutos.

Por último, en cuanto al multifamiliar Pun, este aún es administrado por dicha familia quien se encarga del mantenimiento de las áreas comunes y alquiler de departamentos, por ello se evidencian pequeños cambios en el diseño del edificio (Fig.9b). La propuesta de Choy contemplaba un vestíbulo de doble altura que tenía vistas hacia el exterior, al patio interior y articulaba hábilmente el ingreso a los departamentos con las oficinas en el primer y segundo piso, creándose un ambiente confortable para la recepción de los residentes y visitantes (Fig.10) Como planteamiento inicial es evidente la intención de crear un patio interior, al cual quienes no tenían vista hacia la avenida tenían hacia este interior. Dicho patio y hall eran los únicos espacios colectivos de los usuarios, puesto que los corredores eran estrechos y solo eran medios de circulación hacia los departamentos. Por otro lado, la búsqueda de espacios comunes para los residentes del multifamiliar se materializa en el planteamiento de un kindergarten en el segundo nivel. Dicho espacio contaba con una terraza amplia y separaba el volumen de oficinas con el de multifamiliares. Sin embargo, tras observaciones realizadas por la Municipalidad de Miraflores se realizó la modificación programática de dicho espacio a oficinas, mas no se cambió el diseño. Actualmente, se encuentra una inmobiliaria, esta terraza que se concibió como un espacio para todos se ha privatizado, lo cual le ha quitado dinamismo al lugar y sobre todo se ha privado de un espacio común más para los residentes.

---

<sup>8</sup> El piso doce actualmente se encuentra configurado como un piso de viviendas.

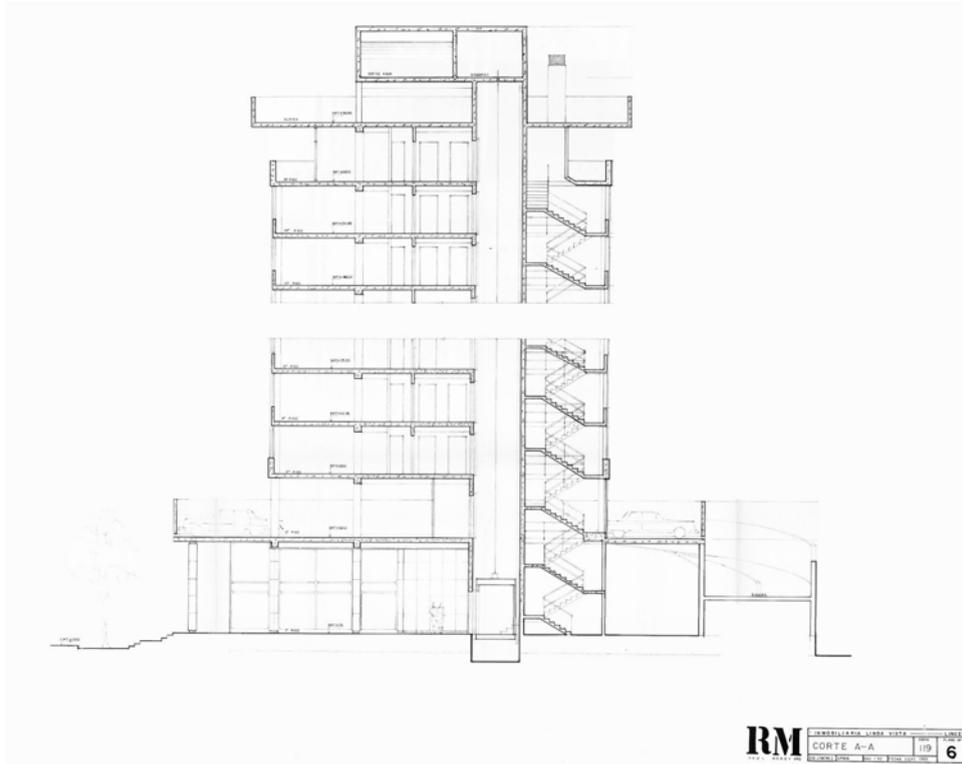


Fig 9a. Corte del Edificio El Dorado (1965) muestra la relación con la avenida Avenida, la solución para los espacios de estacionamiento y la terraza que corona el edificio. Expediente de la Municipalidad de Lince.

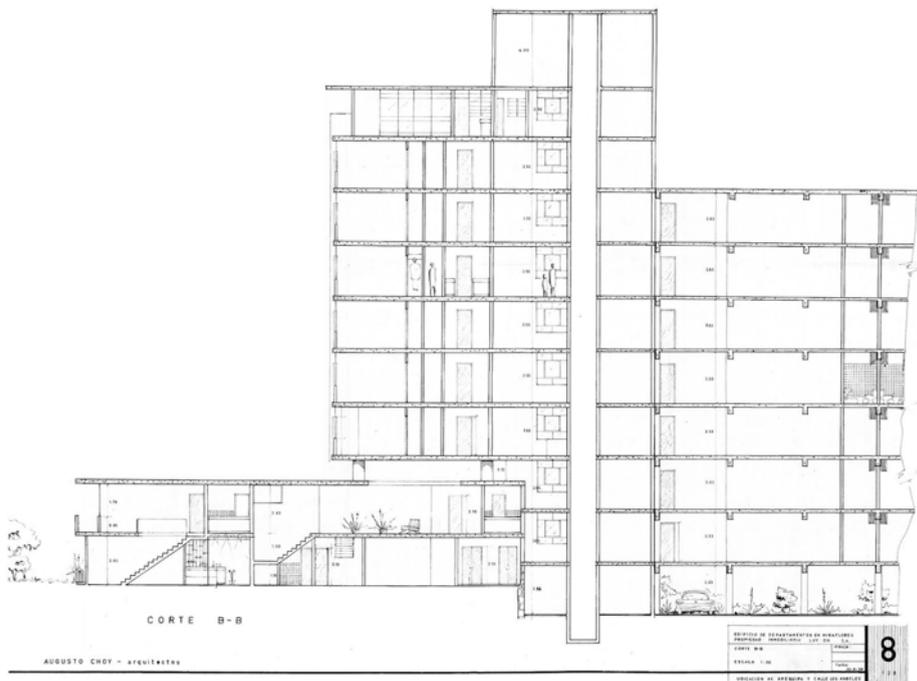


Fig 9b. Corte del multifamiliar Pun (1958) muestra la relación con la avenida Avenida por medio de un bloque de comercio y los tres bloques principales del diseño: bloque horizontal, hacia la avenida y transversal. Expediente de la Municipalidad de Miraflores



Fig. 10 Espacialidad del hall del multifamiliar Pun (Fuente propia 2019)

Si bien los tres edificios lograron una conexión pública enriquecedora con la avenida Arequipa que aún se mantiene a pesar del paso de los años y de la construcción de nuevos edificios colindantes, ante una la evaluación en una escala menor se reduce el interés en crear espacios colectivos interiores. En los casos de oficinas, no existía programa que permita eso ni se planteó gran espacialidad, puesto que el diseño respondía a la funcionalidad requerida por las empresas, por lo que el área espacialmente más interesante terminaba siendo el hall, ya que los pisos sucesivos eran plantas típicas. En contraste a ello, el multifamiliar Pun si muestra una intención de diseñar espacios colectivos interiores, decisión que disminuye los metros vendibles pero permite mejores relaciones entre los residentes.

## **Reflexiones finales: Patrimonio moderno**

El estudio de la arquitectura moderna en la avenida Arequipa resulta contundente para completar el inicio de la transformación de dicho eje, ya que tras la llegada de estos edificios modernos la imagen de dicha avenida cambio de forma ordenada y controlada hasta los años ochenta, en donde se produce un crecimiento abrupto que se tornó desordenado y terminó devaluando la calidad del espacio urbano previamente concebido.

Con respecto a su referencia internacional, la relevancia de los edificios expuestos se sitúa en que estos se concibieron como parte de diferentes principios compositivos que se asentaron en la avenida. Estos rompieron con la escala baja de viviendas unifamiliares, sin embargo las estrategias proyectuales fueron las idóneas para lograr mantener la calidad urbana y tejerse con su contexto de arquitectura precedente. Asimismo, tras la evaluación del interior del edificio y sus transformaciones es concluyente indicar que los escenarios propuestos por los arquitectos no han sido sustancialmente modificados a pesar del paso de más de cincuenta años, todo lo contrario las modificaciones han servido para mantener la vitalidad de dichos espacios.

Hoy en día pasear por la avenida Arequipa evidencia un sinnúmero de periodos y estilos arquitectónicos que cubren cien años de historia, sin embargo el crecimiento es constante y en Lima aún no se concedido el valor a este patrimonio moderno, por lo que se pone en riesgo la existencia de los mismos, los cuales por todas las estrategias proyectuales anteriormente analizadas deberían de conservarse como parte del patrimonio moderno de la ciudad. Un caso lamentable de demolición es el edificio Limatambo, ubicado en la esquina de las avenidas Javier Prado y Paseo la República, que pese a contar con cierta identidad y pertenencia a la imagen y memoria de la ciudad se decidió demoler en el 2013, este ejemplo marca como premisa que podría suceder con la arquitectura moderna en la avenida Arequipa y resulta cuestionable el valor que se le está otorgando a edificios modernos. Actualmente, en la avenida se están construyendo grandes multifamiliares y torres de oficinas, por lo que se considera prudente exhortar a la investigación y evaluar bajo qué principios se está guiando este desarrollo de la ciudad qué y sobre todo para quiénes se está planificando dicho crecimiento.

## Bibliografía

ARQANDINA

2008 “Arq. Morey habla sobre el contexto social y arquitectónico de Lima de finales de los años 40” [videograbación]. Lima: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes UNI. Consulta: 17 de septiembre de 2019.

<https://www.youtube.com/watch?v=tOMwk7ghwFk>

BIANCO, Mario

1952 “Posibilidades plásticas de arquitectura moderna”. *Arquitecto peruano*. Lima, nº177-178, pp. 26-28. Consulta: 21 de noviembre del 2019.

CUADRA, Manuel

2010 “Arquitectura en América Latina: Perú, Bolivia, Ecuador y Chile, en los siglos XIX y XX”. Lima : Universidad Nacional de Ingeniería.

DOBLADO, Juan

1986 “Expansión de Lima o la primera modernidad”. *Arquitectura peruana contemporánea: Escritos y conversaciones* pp 35-43

GASTELUMENDI, Ernesto

1960 “Origen y problemas de la arquitectura y planeamientos modernos”. *Boletín de la Sociedad de arquitectos del Perú*, Lima. pp 22- 27

1960 “Control del desarrollo urbano del distrito de San Isidro”. *Boletín de la Sociedad de arquitectos del Perú*, Lima. pp 57- 80

GUBBINS, Manuel

1964 “Solución de curtain wall en Edificio El Pacífico”. *El arquitecto peruano*. Lima, 1964, Nº 322, pp. 39- 41.

LUDEÑA, Wiley

2009 Barrio y ciudad: Historiografía urbanística y la cuestión del dominio de referencia. El caso de Lima. *Urbanismo dixit: inquisiciones*. Quito: Olacchi, pp. 27-88.

2009 Lima: poder, centro y centralidad: Del centro nativo al centro neoliberal. *Urbanismo dixit: inquisiciones*. Quito: Olacchi, pp. 131- 168.

MIRÓ QUESADA, Luis

1960 “Reglamentación del criterio estilístico”. *Boletín de la Sociedad de arquitectos del Perú*, Lima.

MONTESTRUQUE, Octavio

2017 "De la modernidad exportada a la posmodernidad apropiada. La incorporación de lo propio en la arquitectura peruano de la segunda mitad del siglo XX". En Revista Indexada de Textos Académicos, pp. 126-133. Consulta: 21 de noviembre de 2019.

<http://ojs.redfundamentos.com/index.php/rita/article/view/157/150>

MOREY, Raúl

1967 "El dorado: Edificio comercial" *El arquitecto peruano*. Lima, 1967, N° 347-348, pp. 41.

REVISTA MUNDIAL

1922 "La urbanización de San Isidro sobre la avenida Leguía". *Mundial*. Lima, 87, N°1

SEGAWA, Hugo

2002 *Arquitecturas no Brasil 1900 - 1990*. Sao Paulo: Edusp

