

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



Re-Habitar el Centro
Re-conversión del Ex-Hotel Savoy

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL
DE ARQUITECTO

AUTOR

Carlos Alberto Vargas Paredes

CÓDIGO

20038925

ASESOR:

Mariana Leguia Alegria

Lima, marzo, 2021

RESUMEN

El proyecto busca poner en valor un referente arquitectónico, el ex “Hotel Savoy”, testigo de un momento importante para el Centro de Lima y especialmente para el *paisaje histórico*. Este momento fue la llegada de las ideas relacionadas con el movimiento moderno. Y demostrar cómo es que este edificio perteneciente a dicho movimiento arquitectónico, no categorizado e ignorado por no tener el calificativo de patrimonio puede convertirse en un espacio de oportunidades para promover la regeneración y el regreso del habitar al Centro Histórico de Lima, espacio que actualmente se encuentra con pérdida de población constante y la degradación de gran parte de su área. Esto a partir del reconocimiento de sus valores, del análisis estructural de la preexistencia y del uso de ciertos elementos característicos del Centro Histórico, como pueden ser el patio y la calle interna. Se realizan una serie de operaciones para dotar de condiciones de habitabilidad básicas como iluminación y ventilación adecuada al nuevo programa. El programa y las estrategias más importantes buscan generar encuentro en cada uno de los niveles del edificio a través de usos como el residencial, el comunal, el comercio y el ocio. Introducir la calle al edificio a través de los diferentes accesos y recorridos, conseguir un espacio de uso mixto que sea sostenible en el tiempo y conserve el espíritu de lo que es y ha sido *el corazón de ciudad*.

INDICE

RESUMEN.....	2
INTRODUCCIÓN.....	4
Contexto (1950).....	6
El Edificio - Origen.....	13
Contexto (2020).....	23
El Edificio – Actualidad.....	30
Análisis- Entorno Actual.....	36
Análisis del Edificio.....	46
Análisis Estructural.....	58
Propuesta.....	65
Operaciones.....	75
Plantas.....	79
Elevaciones.....	88
Cortes.....	91
Detalles.....	94
Vistas.....	98
Planimetría.....	102
Bibliografía.....	122

INTRODUCCIÓN

El tema que se desarrolla en la presente tesis es la de la utilización de un edificio de los años 50 ubicado en el Centro Histórico de Lima como elemento regenerador del mismo. Esto a través del reciclaje, de la identificación de sus valores, del análisis arquitectónico y estructural. Los Centros Históricos tienen una tendencia hacia la pérdida de población, esto muchas veces provocado por la museificación de estos y por la obsolescencia programática a la que son obligados por parte de las autoridades encargadas de administrarlo. No se crean proyectos de vivienda en estos espacios debido a que los reglamentos son demasiado estrictos y en algunos casos totalmente desasociados de la realidad. Las alturas permitidas no hacen rentable el ingreso de inversiones, y muchos menos de proyectos residenciales. Sin embargo existen edificios con un área construida importante, los cuales se encuentran abandonados, edificios carácter, y que en su momento fueron algunos de los iconos más importantes de la ciudad. Este es el caso del Ex Hotel Savoy, hoy abandonado en gran parte de su área. Se busca a través de su intervención dotarlo de condiciones que permitan su uso en diferentes actividades, para hacerlo sostenible en el tiempo. Y que mediante este ejercicio se pueda ver que estos hitos del centro representan una oportunidad para hacer que la gente regrese a habitar el centro.



RE-HABITAR EL CENTRO RE-CONVERSIÓN DEL EX HOTEL SAVOY

RECONVERSIÓN DEL EX-HOTEL SAVOY EN UN EDIFICIO DE VIVIENDA Y DE USO MIXTO

CARLOS VARGAS
FAU PUCP
2020- II



CONTEXTO

EN 1950

CONTEXTO

El Corazón de la Ciudad

El Centro Histórico de Lima es el espacio geográfico con más bienes inmuebles declarados como patrimonio de la nación. Además de ser el centro cívico por excelencia de la ciudad, esto debido a que a través del tiempo hasta la actualidad sigue siendo el punto de encuentro para muchas de las manifestaciones sociales y/o culturales de Lima, también es el centro político de la misma. Ya que alberga muchas de las principales instituciones del país, incluyendo los tres poderes principales del estado peruano.

Es la zona que alberga la mayor cantidad de capas históricas del país, aún quedan vestigios de los canales prehispánicos que atravesaban esta zona de la ciudad. Algunos conventos datan del siglo XVII, mientras que casonas coloniales y republicanas se entremezclan con algunas contemporáneas. Así mismo pequeñas calles desembocan en grandes ensanches producto de un plan vial metropolitano inconcluso.

También acompañan a este entorno dos de las plazas más importantes de la ciudad, la Plaza Mayor y la Plaza San Martín, así como una serie de plazas menores y plazuelas parte de conventos o iglesias. Es en este marco de edificios históricos, espacios públicos importantes y arquitectura contemporánea sobre el cual se pretende desarrollar el presente PFC.



Imagen: Vista aérea de la Av. Wilson

Fuente: limalaunica.blogspot.com

CONTEXTO

Lima 1950

Corría la segunda mitad del siglo XX y Lima continuaba con el proceso de urbanización de la ciudad. Varios edificios, calles y conjuntos habitacionales empezaban a construirse en toda la capital. Las avenidas tradicionales empezaban a atravesar una etapa de ampliación para acabar con el tráfico y la congestión, sufrida con mayor notoriedad desde los 30's" (Gamarra, 2011).

La prolongación de la Av. Tacna y la Av. Abancay terminarán por cercar la zona que posteriormente se declarará como patrimonio de la humanidad. Así mismo vías metropolitanas como la prolongación del malecón Rímac (Vía de Evitamiento) y la Panamericana Norte hacia la zona norte de la ciudad, conformarían un ambicioso plan vial metropolitano que empezaría por reconfigurar Lima. En el caso del Centro Histórico también se procedería con el ensanche de calles menores como la Av. Nicolás de Piérola y los jirones Roosevelt, Lampa y Camaná.



Imagen: Vista de la Av. Tacna desde la demolida torre de la Iglesia de Santa Rosa (1940).

Fuente: SkyscraperCity



Imagen: Vista de la Av. Nicolás de Piérola (1945)

Fuente: limalaunica.blogspot.com

CONTEXTO

Plan Piloto de Lima

El Plan Piloto de Lima fue una manifestación de lo que podría haber sido la reestructuración total de la ciudad de Lima y surge como producto de la consolidación del movimiento moderno y como primer paso del Plan Regulador de Lima (Kahatt, 2015, p. 120).

Para Kahatt, “Lima se había convertido en una ciudad difícil de transitar, sin una organización de núcleos vitales urbanos en su expansión residencial, es decir, sin centros cívicos, ni núcleos comerciales, ni con una adecuada dotación de áreas verdes” (p. 120).

Por este motivo era necesaria la implementación de un plan a escala metropolitana que ayude a controlar la expansión urbana con la finalidad de gestionar la zonificación y los usos de suelo para un ‘correcto’ crecimiento de la ciudad de Lima.

El Plan Piloto de Lima buscó una mejora en la calidad de vida de la población mediante un plan que buscaba ordenar la zonificación de la ciudad y su densidad. Sin embargo, el proyecto se realizó a partir de ideologías modernas utópicas, que finalmente no se llegaron a implementar.

Para el caso del centro de Lima, la oficina del Plan Regulador concluyó que este era un espacio que debía modernizarse tanto en lo urbano como en su arquitectura. Esto a partir de los problemas de congestión que generaba el trazado ortogonal y las calles angostas para la circulación vehicular.

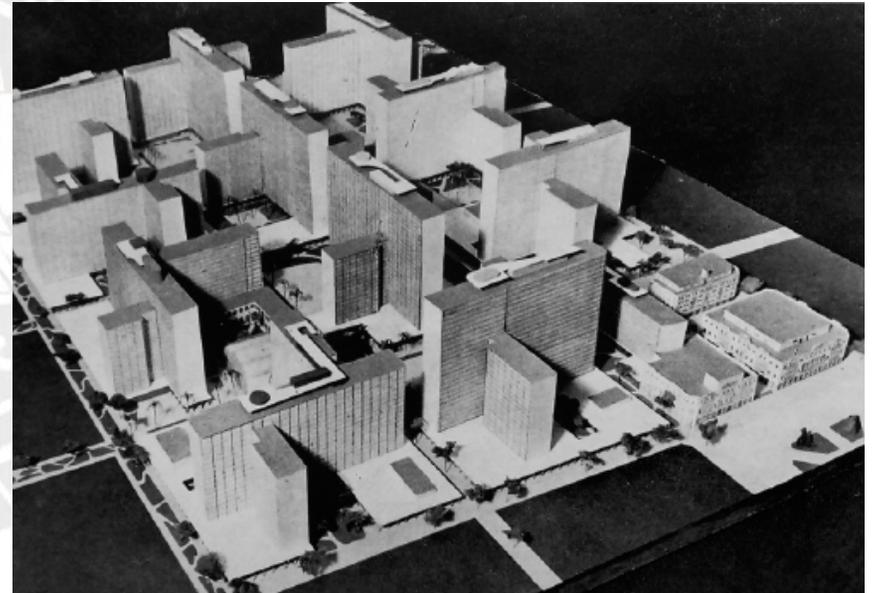


Imagen: Maqueta Plan Lima 1948
Fuente: Revista “El Arquitecto Peruano”

CONTEXTO

El Proyecto Moderno

El Movimiento Moderno que surge en Europa a raíz de la Revolución Industrial llega al Perú durante la década de 1940 en una versión conocida como Estilo Internacional. Esta tenía como premisa dejar de lado la teoría desarrollada por arquitectos como Wright o Le Corbusier para enfocarse únicamente en las formas geométricas, basándose en el diseño de una tipología de lineamientos fijos aplicable a cualquier parte del mundo, pero que dejaba de lado los valores regionales y las características de cada contexto específico.

Es importante resaltar el tiempo que tomó la consolidación de la corriente moderna en el Perú, pues mientras que en la ciudad de Lima se debatía entre la aplicación de esta tipología de modernización frente a las corrientes todavía presentes como el historicismo y el eclecticismo, en países como México y Brasil, la corriente moderna se había difundido y transformado en una modernidad adaptada al entorno local.

La búsqueda del arquitecto peruano por descubrir las nuevas formas utilizadas tanto en Europa y adaptadas para el resto de Latinoamérica permitió la creación de una modernidad con características peruanas. Para Kahatt (2015), el proyecto moderno se entiende como “un fenómeno de hibridación cultural en el que durante un periodo se adoptan, adaptan y transforman nuevas

ideas culturales y modelos sociales dentro de las formas tradicionales locales” (p. 92). Es así como el proceso de modernización llegó bajo un estilo cerrado, pero pudo adaptarse a las condiciones limeñas. (3)

Respecto al sector denominado Centro Histórico, gracias a los lineamientos desarrollados en el Plan Lima 1948 y a la nueva normativa, se consiguió liberar alturas dentro de esta zona; lo que desembocó en el desarrollo de nuevos edificios con alturas y formas bastante disonantes respecto a las tipologías de esta zona de la ciudad. Con posiciones a favor y en contra, estos edificios empezaron a cambiar el perfil de la Lima colonial. Dando muchas veces prioridad al automóvil y consolidando un basamento comercial acompañado de una torre de servicios, generalmente oficinas públicas o privadas.

Algunos de los arquitectos más importantes de la época como Seoane, Velarde, Miró Quesada, Agurto, Belaunde y muchos más desarrollaron proyectos en esta zona de la ciudad. Algunos muy diversos unos de otros, otros con una tipología más reconocible entre ellos; pero todos adoptando algunos de los lineamientos del movimiento moderno.



Imagen: Edificio "Peischer"

Fuente: Catálogo de Arquitectura Movimiento Moderno Perú (2016)

EL EDIFICIO

ORIGEN





Imagen: Hotel Savoy desde Jr. Cailloma
Foto: Vargas, C. (2017))

El Hotel Savoy fue diseñado por el arquitecto Mario Bianco y construido por la empresa DAMCO S.A. entre los años 1954 y 1957. Esta propiedad de los hermanos Varón se encuentra en la esquina de Jirón Cailloma con Jirón Ica, en el Centro Histórico de Lima.

Bianco propone un edificio moderno de diez pisos que se relaciona con el entorno y no busca competir con el perfil urbano. Es por esto por lo que coloca un volumen bajo de dos niveles, que configura la manzana, y sobre él un edificio en forma de “T” que muestra el lado más largo hacia la calle Cailloma. Entre este bloque del edificio y el basamento se encuentra una planta libre que sirve de estacionamiento. Los dos primeros niveles son utilizados principalmente para el uso comercial, y están claramente aislados de las plantas propias de las habitaciones del hotel

Bianco configura la fachada creando una composición de llenos y vacíos que da la apariencia de un damero. Esta original propuesta, entre otras cosas, hizo que se convirtiera en un ícono de la arquitectura moderna del país. En las fachadas interiores se colocaron parapetos que acompañan los pasadizos y fueron resaltados con la inclusión de maseteros. El último nivel remata en una “terracea jardín” que está parcialmente cubierta por tensionadas.



Imagen: Hotel Savoy (1957)

Fuente: Catálogo de Arquitectura Movimiento Moderno Perú (2016)

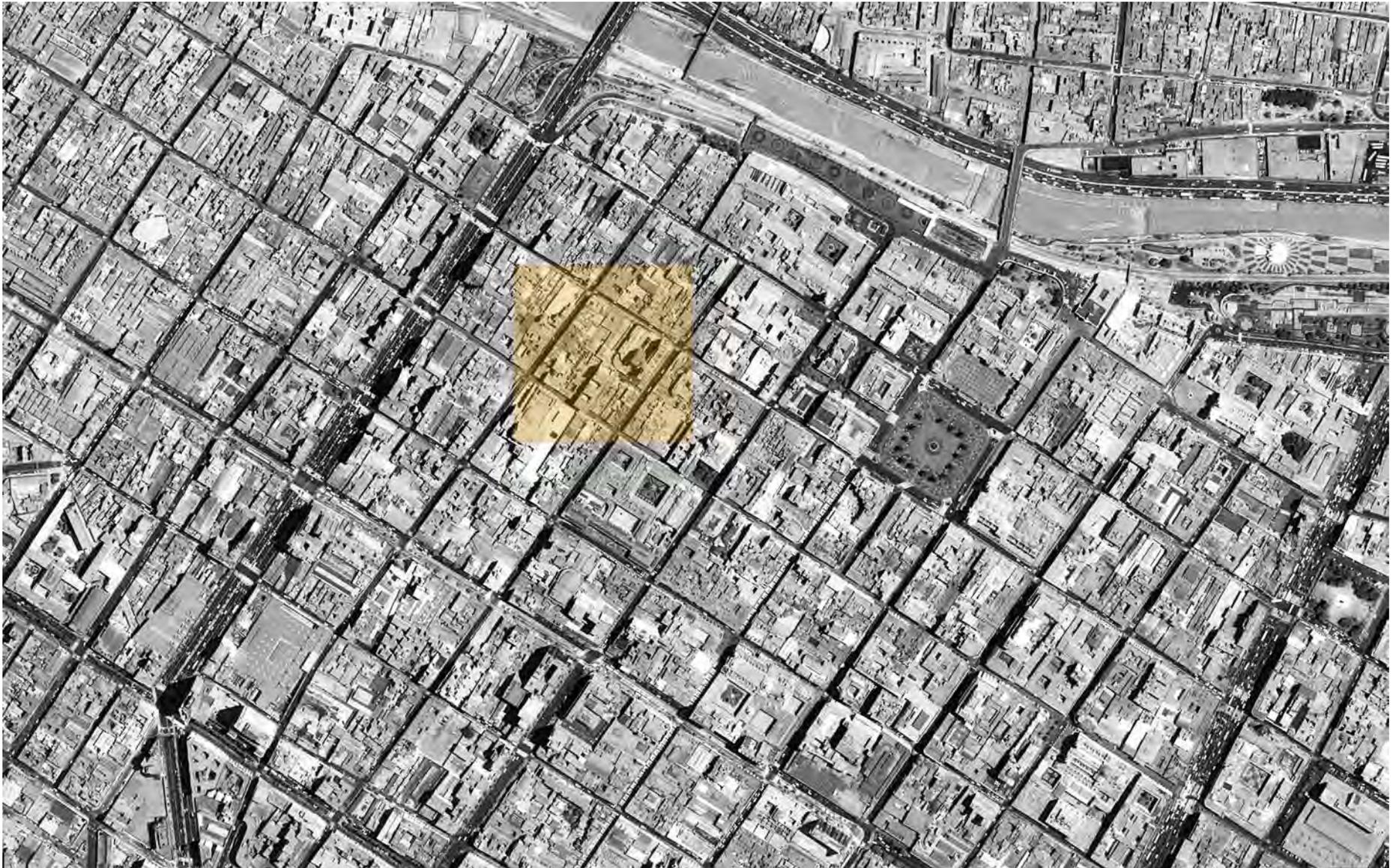


Imagen: Ubicación Hotel Savoy
Fuente: Google Earth
Edición: Vargas, C. (2017)

EL PROGRAMA ORIGINAL

SOTANO: Cuatro escaleras dirigidas a los cuatro comercios, para depósito de los mismos. Dependencias del hotel, es decir, servicios higiénicos, vestuarios, sala para grill room, cocinas, servicios higiénicos, vestuarios, salas para lavandería, maquinarias y calderos para instalaciones de bombeo de agua fría y ablandamiento, calefacciones de Bombeo de agua fría y su ablandamiento, calefacción de agua y acondicionamiento de aire, bombeo y eliminación de aguas servidas, despensas y comedores de empleados

PRIMER PISO: Está proyectado para tiendas, en parte para hall, recepción, bar y sala de lectura y de reunión del hotel, tiene también un amplio pasaje para tiendas interiores y acceso secundario al Hotel, asimismo el primer tramo de la rampa para los vehículos que van a estacionar en el tercer piso.

SEGUNDO PISO: Está proyectado para Oficina (sobre la parte que corresponde a las tiendas del primer piso) y para Salón de Restaurante, salitas, cocina y otros anexos del Hotel. En este mismo piso se desarrolla el segundo tramo de la rampa de acceso al tercer piso.

TERCER PISO: Está proyectado para servir como estacionamiento de automóviles; contiene un hall de espera para los ascensores, una caseta de guardianía con baño, otra para tanques de gas, combustible, y las salidas del ascensor de servicio y de la escalera exterior de escape.

CUARTO HASTA ONCEAVO PISO: Están proyectados para departamentos y dormitorios del Hotel, todos con baño propios, en cada piso hay un cuarto, un baño y botadero.





Imagen: Hotel Savoy (1957)

Fuente: Catálogo de Arquitectura Movimiento Moderno Perú (2016)



Imagen: Hotel Savoy (1957)

Fuente: Catálogo de Arquitectura Movimiento Moderno Perú (2016)



Imagen: Hotel Savoy (1957)

Fuente: Catálogo de Arquitectura Movimiento Moderno Perú (2016)



Imagen: Hotel Savoy (1957)

Fuente: Catálogo de Arquitectura Movimiento Moderno Perú (2016)



Imagen: Hotel Savoy (1957)

Fuente: Catálogo de Arquitectura Movimiento Moderno Perú (2016)



CONTEXTO

ACTUALIDAD

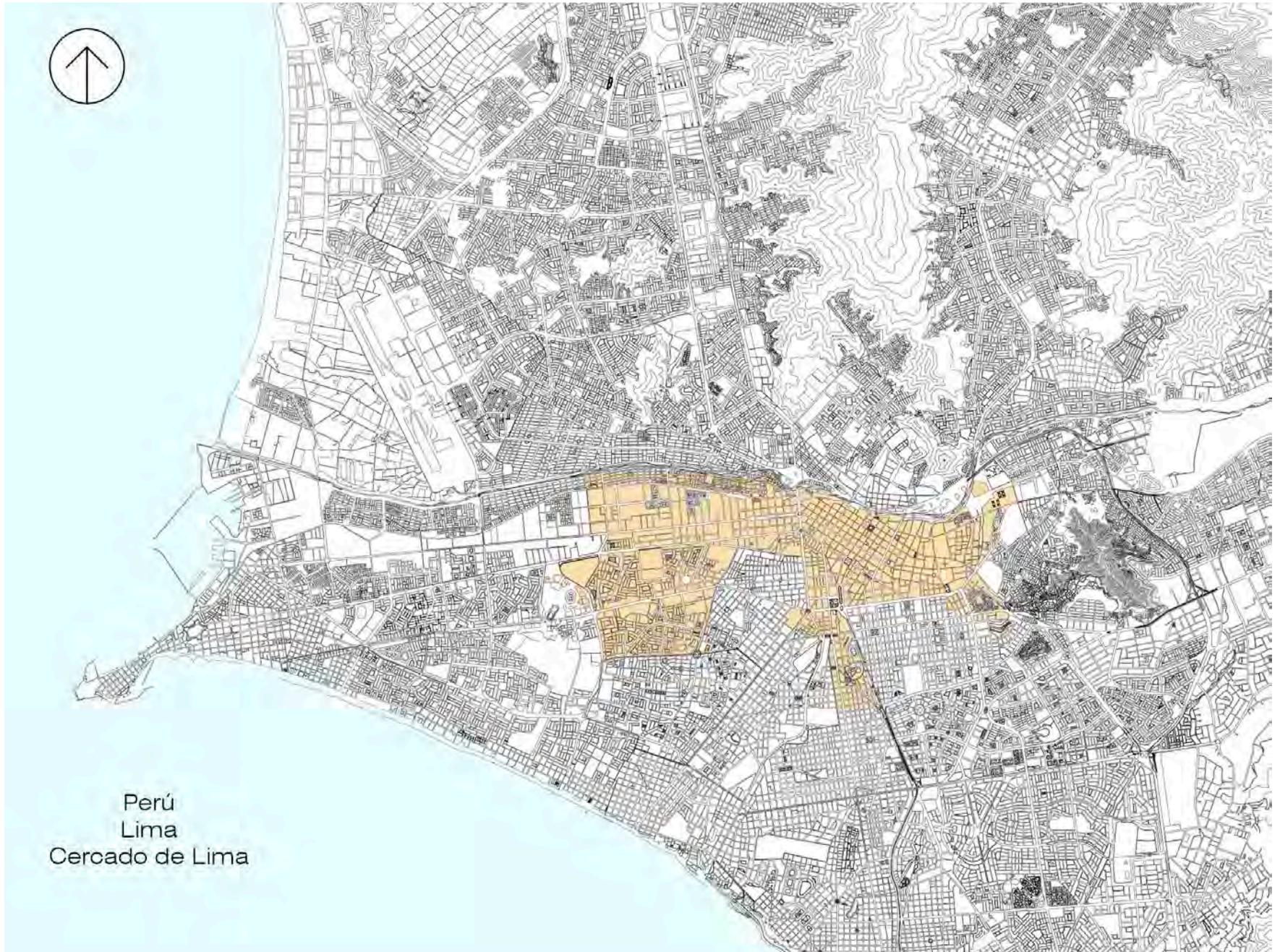
CONTEXTO- Actualidad

Los centros históricos enfrentan hoy en día dos fenómenos paralelos que al parecer son independientes, - el primero es físico, el segundo es de carácter social -, pero interactúan el uno con el otro. Por un lado, encontramos un deterioro en los edificios públicos y viviendas y por otro lado encontramos un despoblamiento de los centros. Existen numerosos estudios sobre la baja de la población en los centros históricos, pero no siempre existe un conocimiento de los efectos ni de las causas, ni tampoco de las estrategias de las poblaciones interesadas.

Los tugurios de Lima viven hoy una situación de inestabilidad muy grande frente a la política nacional de liberalización del inquilinato sin ninguna regulación y consideración de política social. Sin embargo, por la movilización de los inquilinos se han ampliado los plazos para no pasar al libre mercado.

Así, tres normas prolongan el plazo del contrato de arrendamiento de inmuebles de tugurios desde 1994 hasta la fecha. Observamos en el caso de Lima, que el deterioro de las viviendas del centro es una buena oportunidad y una buena razón para el estado y varios actores urbanos de recuperar el centro para actividades más lucrativas y más atractivas que la renta de viviendas a habitantes pobres. (5)





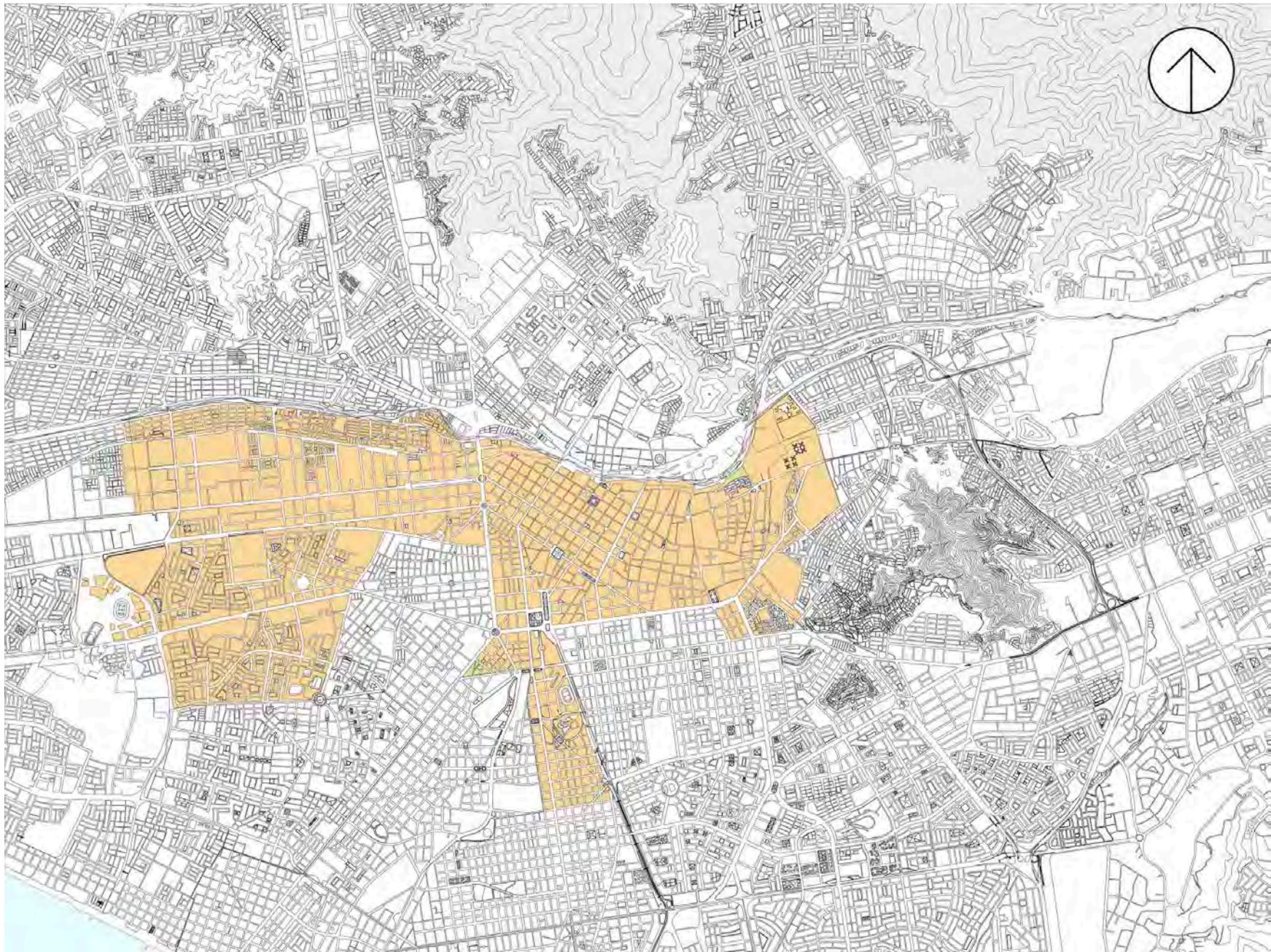


Imagen: Distrito Cercado de Lima
Edición: Vargas, C.

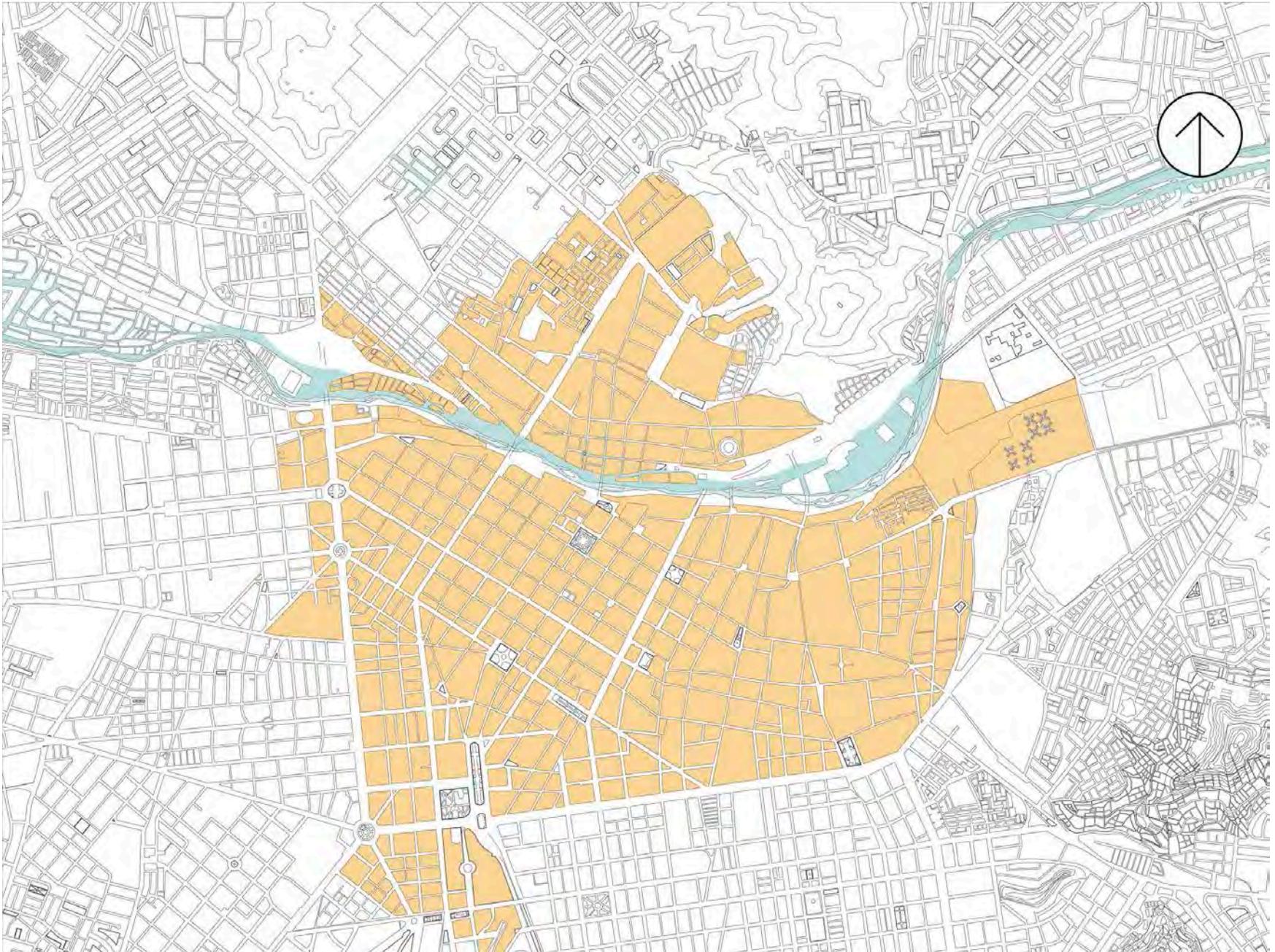


Imagen: Distrito Cercado de Lima
Edición: Vargas, C.

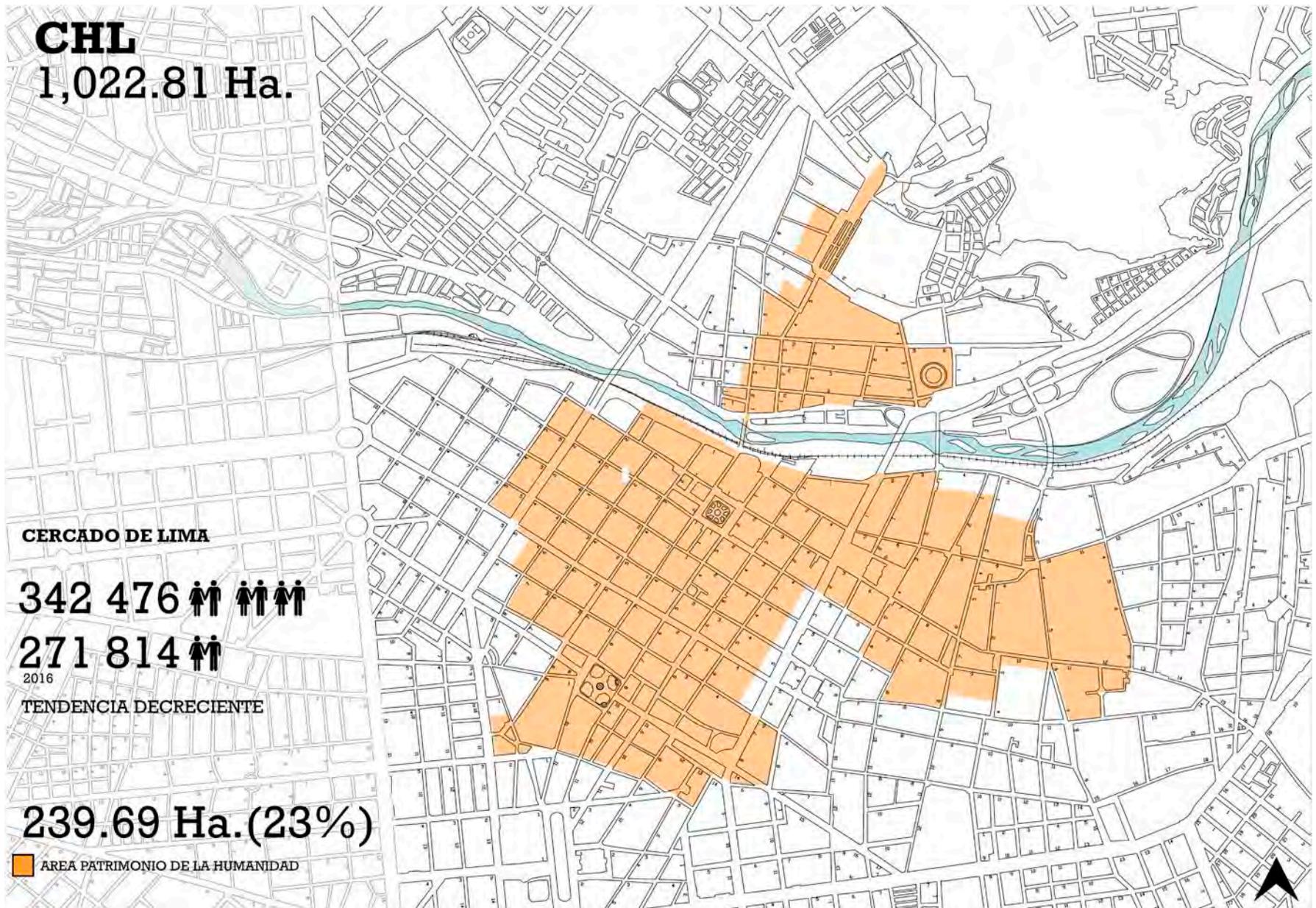


Imagen: Pérdida de Población Centro Histórico de Lima
Edición: Vargas, C.



Imagen: Casona colonial utilizada por imprenta
Edición: Vargas, C.

EL EDIFICIO

ACTUALIDAD



EL EDIFICIO - Actualidad

En la actualidad el Hotel Savoy viene estando abandonado por casi 30 años, su degradación y abandono han venido acompañados a la degradación que viene sufriendo el Centro Histórico de Lima, hace mucho que este espacio dejó de ser el centro comercial o económico de la ciudad.

Los principales hoteles de la ciudad se han trasladado a otros distritos más acomodados. El basamento sigue funcionando con puestos de comercio menor, pero ni siquiera este viene siendo utilizado por completo, el estacionamiento sigue siendo usado como tal, y la torre de habitaciones está abandonada por completo.

No queda nada de los finos acabados que fueron utilizados en su construcción, la distribución original del primer y segundo nivel ha sido modificada en su totalidad. Aquel que alguna vez fue uno de los tres mejores hoteles de la ciudad ahora es solo un recuerdo de mejores tiempos.



Imagen: Hotel Savoy
Foto: Vargas, C. (2017)



Imagen: Hotel Savoy
Foto: Vargas, C. (2017)
32



Imagen: Hotel Savoy
Foto: Vargas, C. (2017)

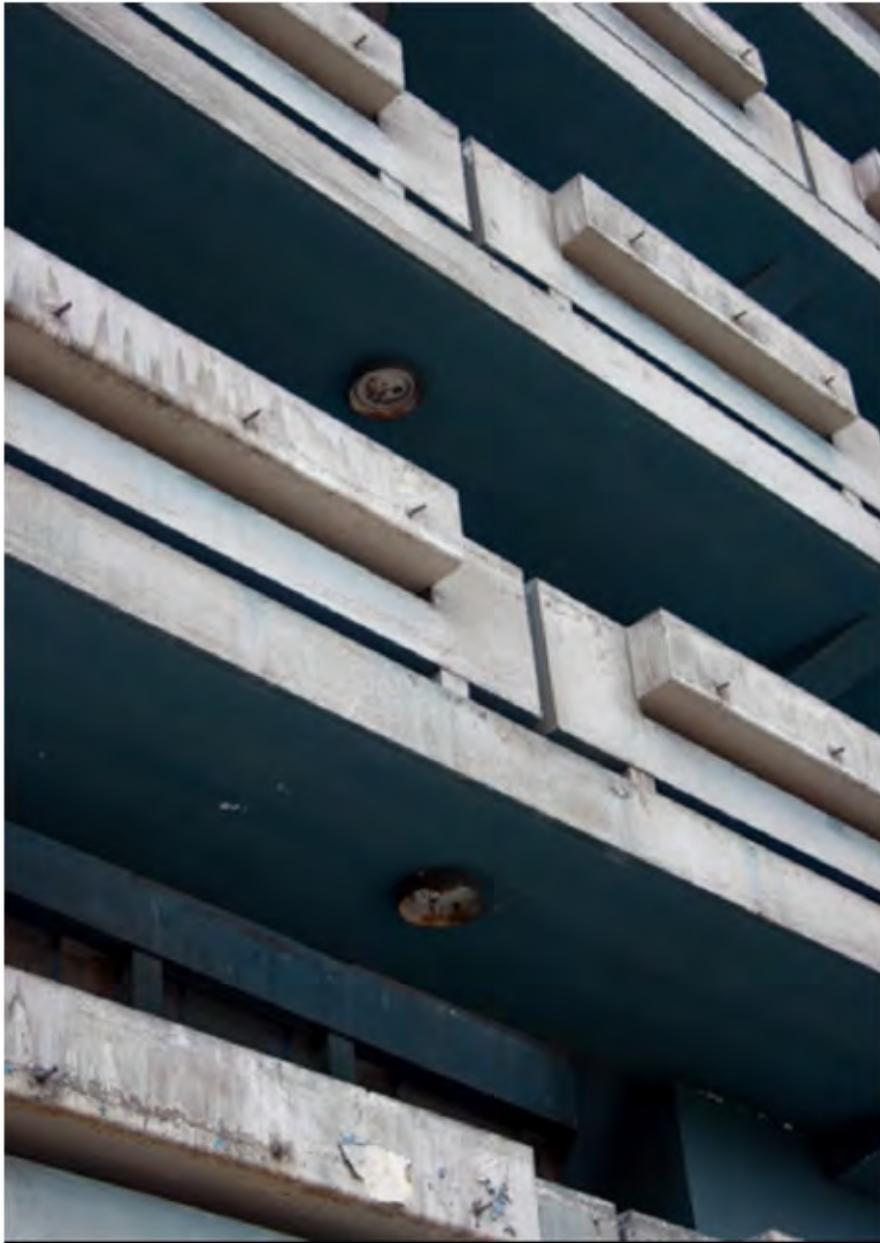
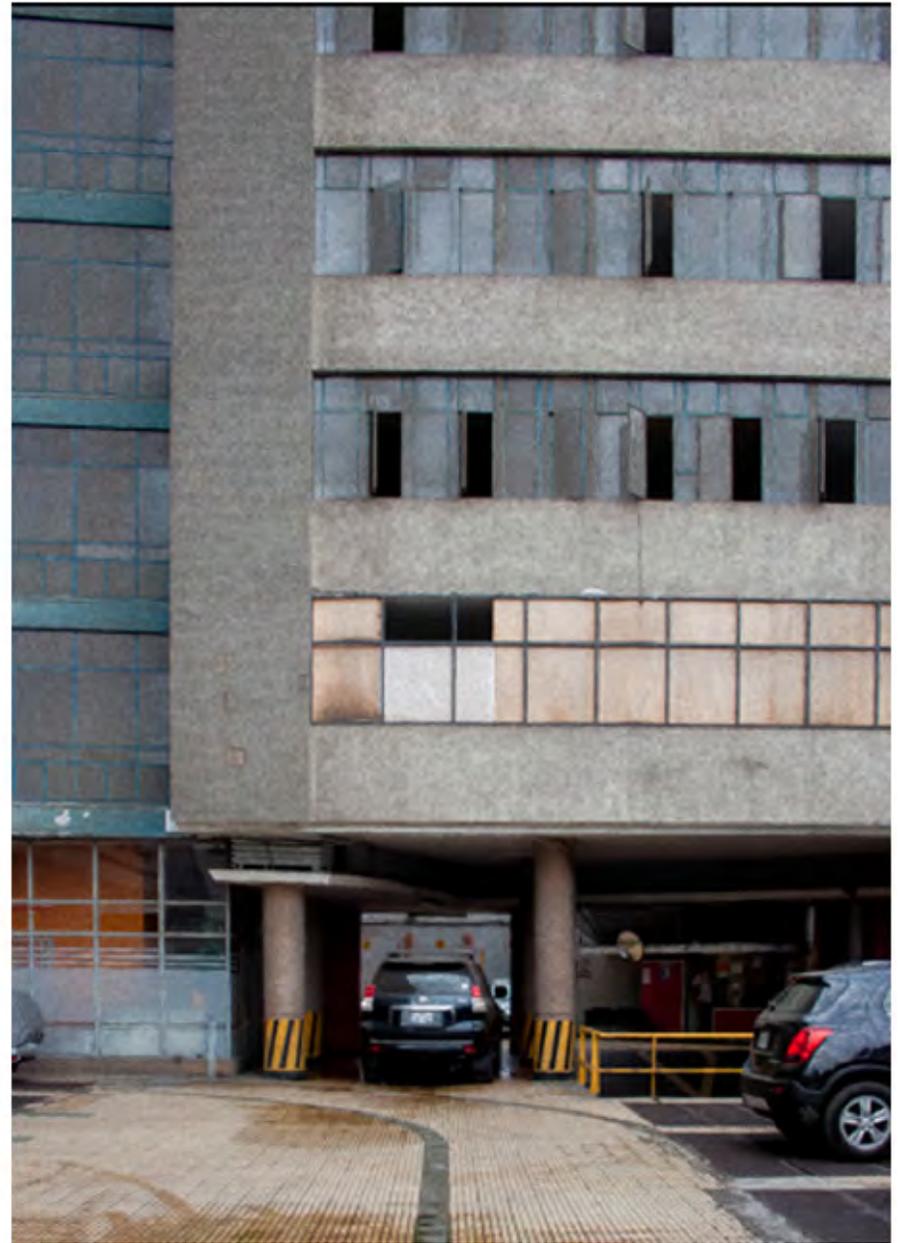


Imagen: Hotel Savoy
Foto: Vargas, C. (2017)



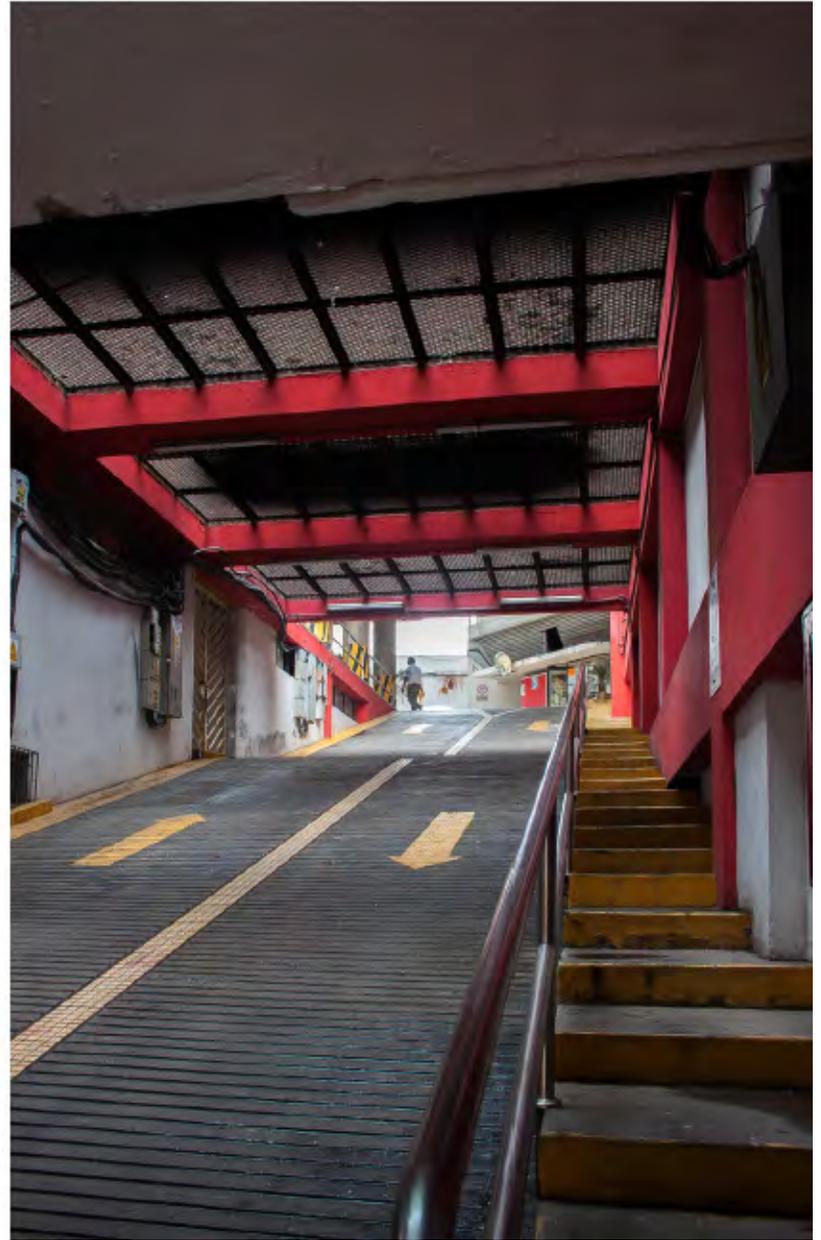


Imagen: Hotel Savoy
Foto: Vargas, C. (2017)



ANÁLISIS

DEL ENTORNO ACTUAL



Imagen actual del área patrimonial del Centro Histórico de Lima-

PROBLEMÁTICAS



Precarización del Área Residencial /Perdida constante de población



Obsolescencia Programática



Museificación

POTENCIALIDADES



Importante población flotante



Importante área ritual de la ciudad

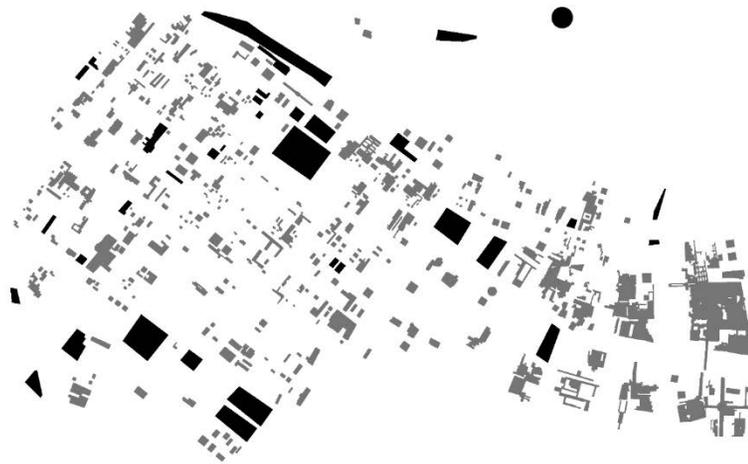


Habitar Común caracterizado en la conformación espacial

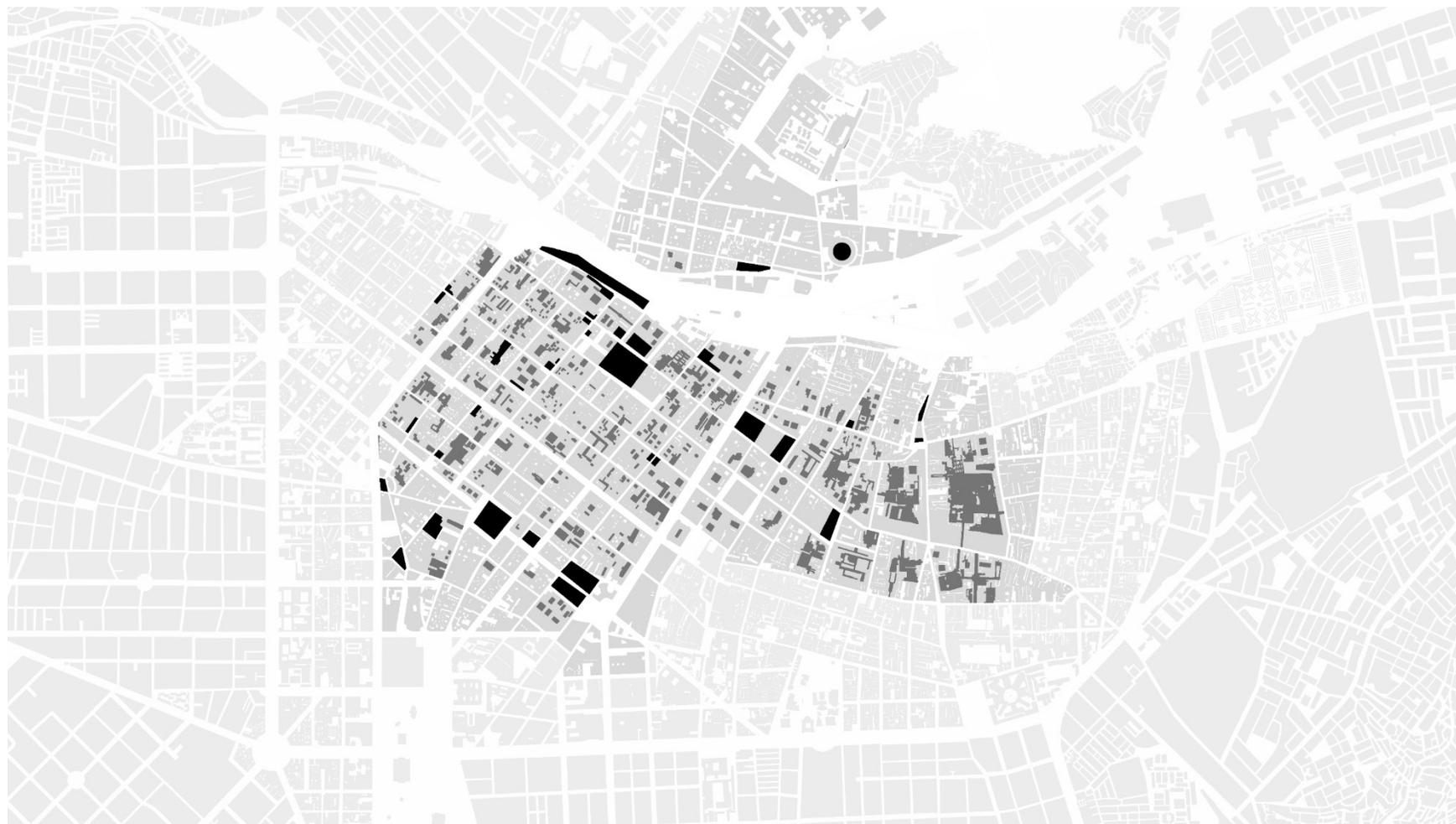
Estudiado desde el punto de vista del vacío urbano el Centro Histórico se compone de una serie de espacios públicos que suelen ser Plazas, Plazuelas, Claustros.



Espacios intermedios que suelen ser patios, pasajes y callejones.



Sumándose a esto las calles, veredas y espacios privados. Configurando así el espacio histórico como lo conocemos en la actualidad, gobernado por el vacío y el ejercicio del encuentro



Estos espacios que le otorgan singularidad al Centro también hacen complejas las intervenciones que necesita. Ya que la mayoría de estos se encuentran categorizados como patrimonio.

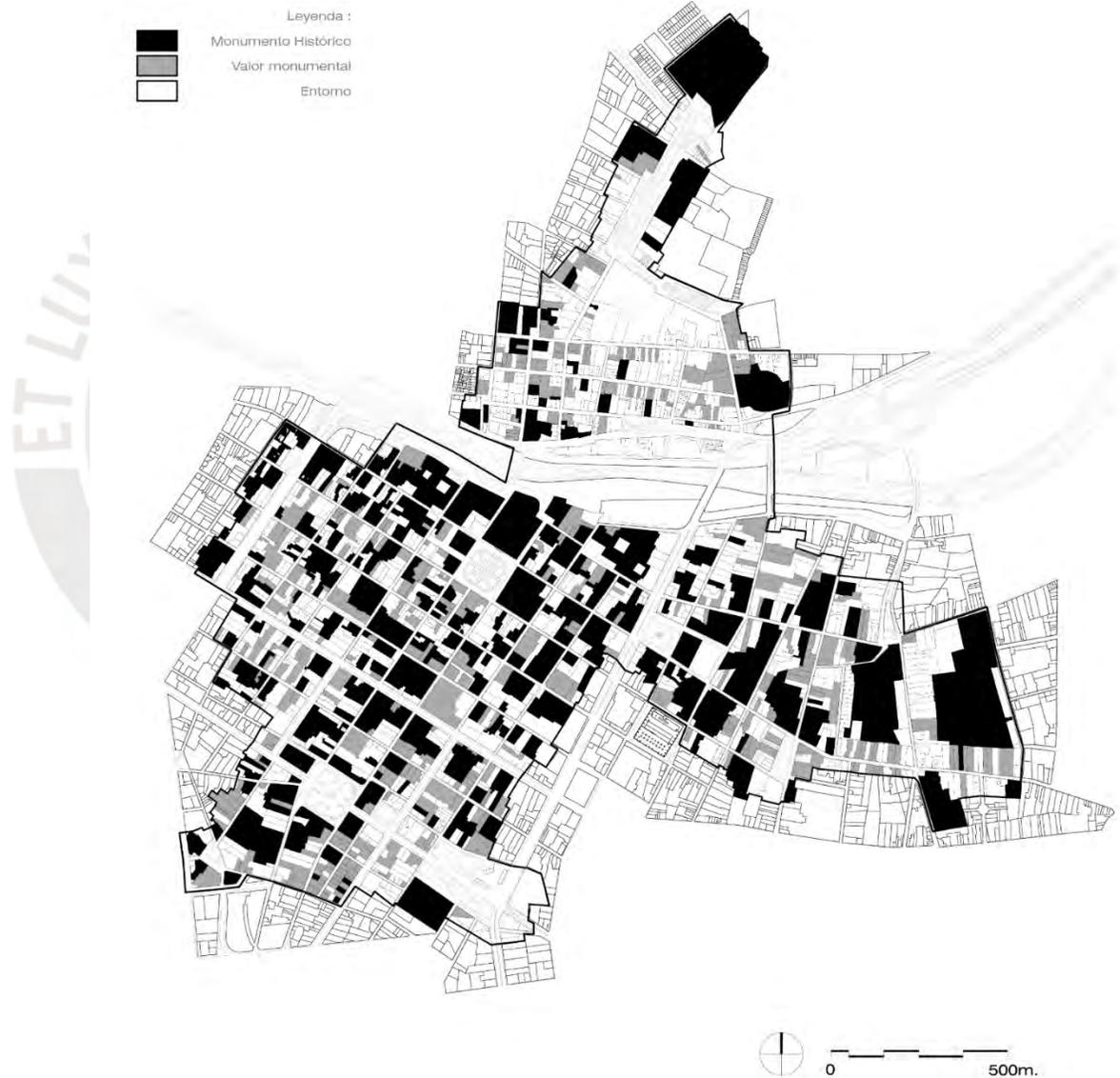


Imagen: Edificios Categorizados en el CHL
Vargas, C. (2017)

Es en la búsqueda de posibles espacios de intervención no categorizados dentro de los cuales surgen un grupo de edificaciones realizadas durante la segunda mitad del S XX.

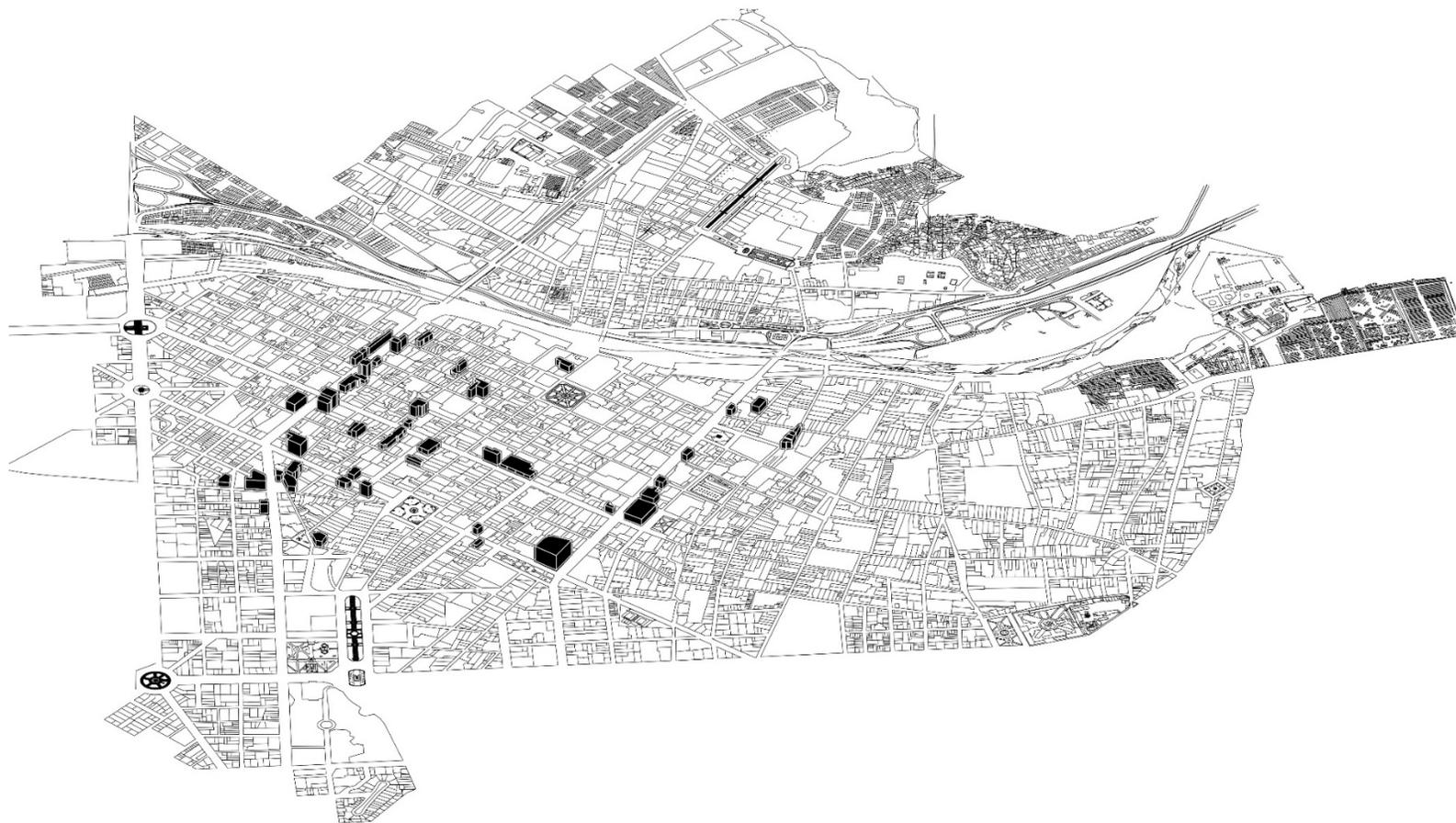
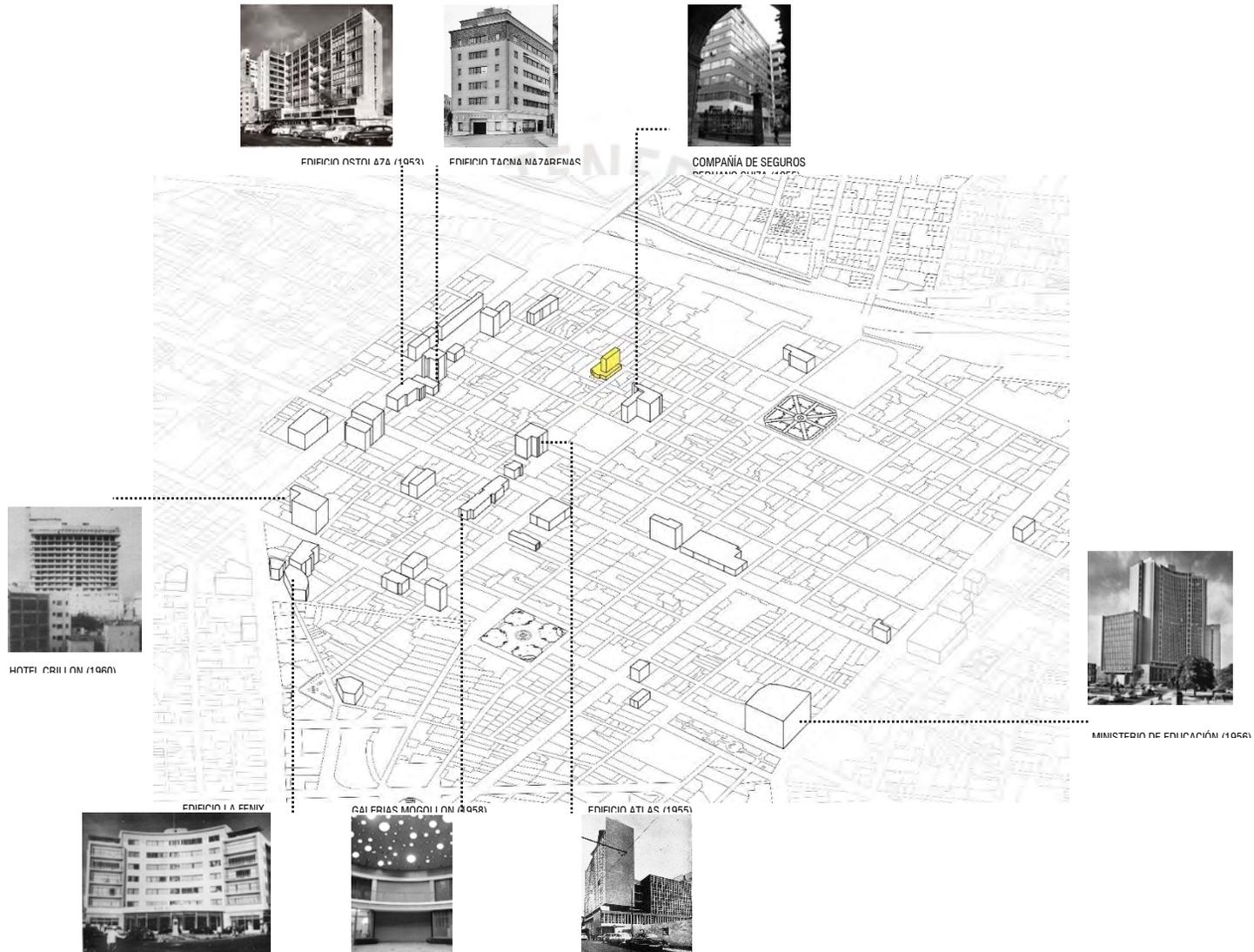


Imagen: Edificios Modernos en el CHL
Vargas, C. (2017)

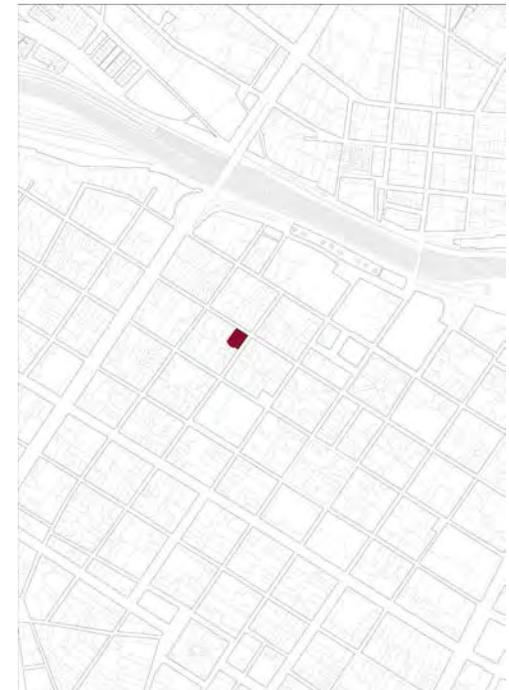
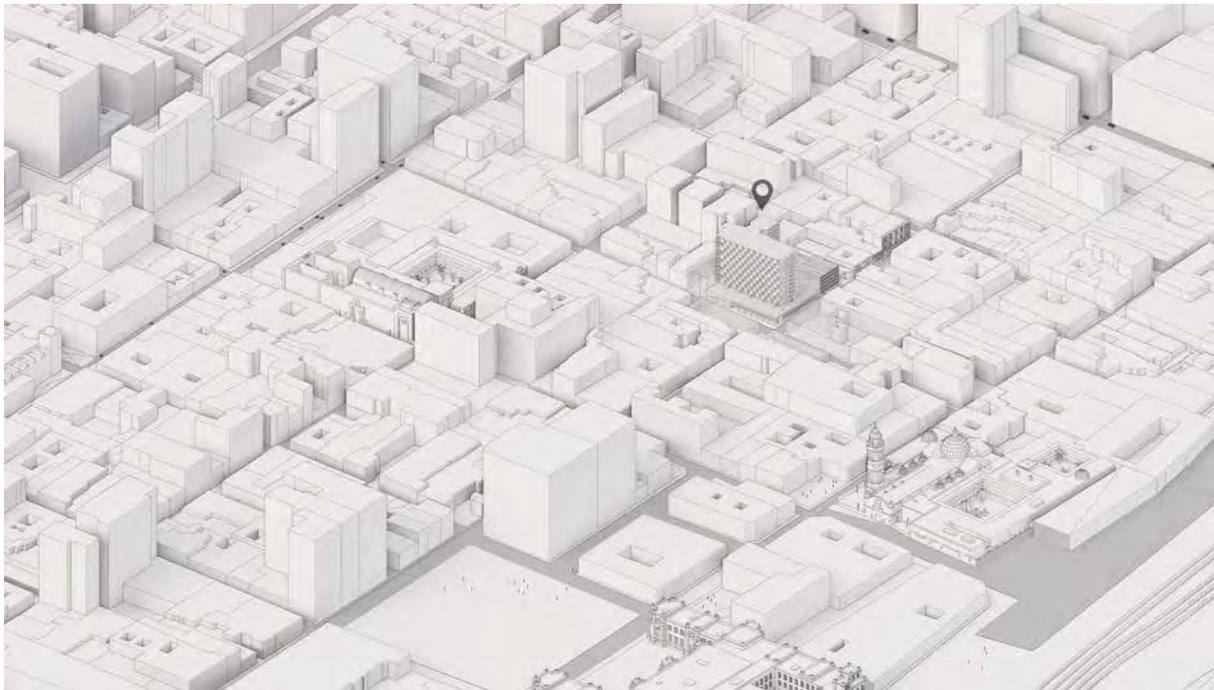
Estos edificios son testigos y referentes de un momento importante para la arquitectura y para esta parte de la ciudad, UNA NUEVA FORMA DE ENTENDERLA, UNA FORMA MODERNA DE ENTENDERLA.



ANÁLISIS DEL EDIFICIO



El hotel se encuentra ubicado en el cruce de los jirones Callao y Caylloma, a solo dos manzanas de la plaza de armas de Lima.



Hotel Savoy

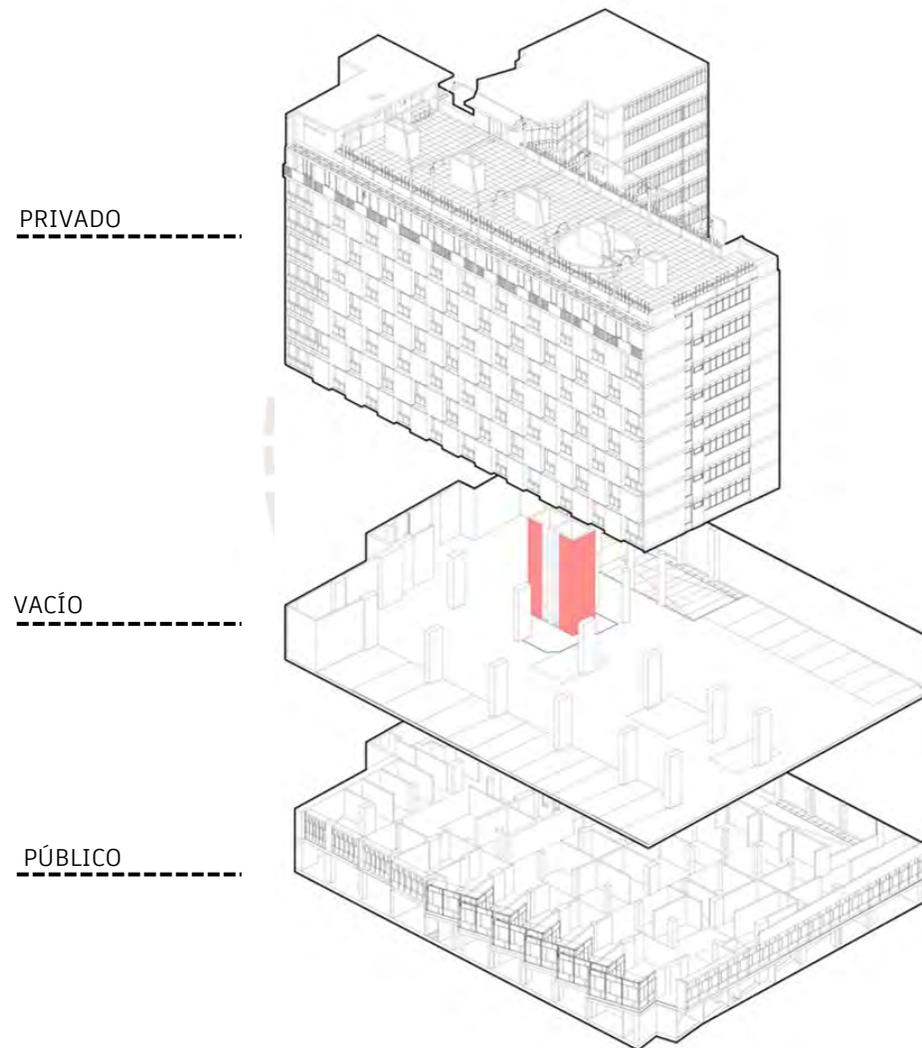
Ubicación

Es un edificio en esquina, rodeado de construcciones de orden neocolonial, republicano y contemporáneo. Resalta por encima de todos estos debido a su altura, su característica fachada y por la ubicación de los estacionamientos, los cuales se ubican sobre una plataforma de planta libre en el nivel 3.

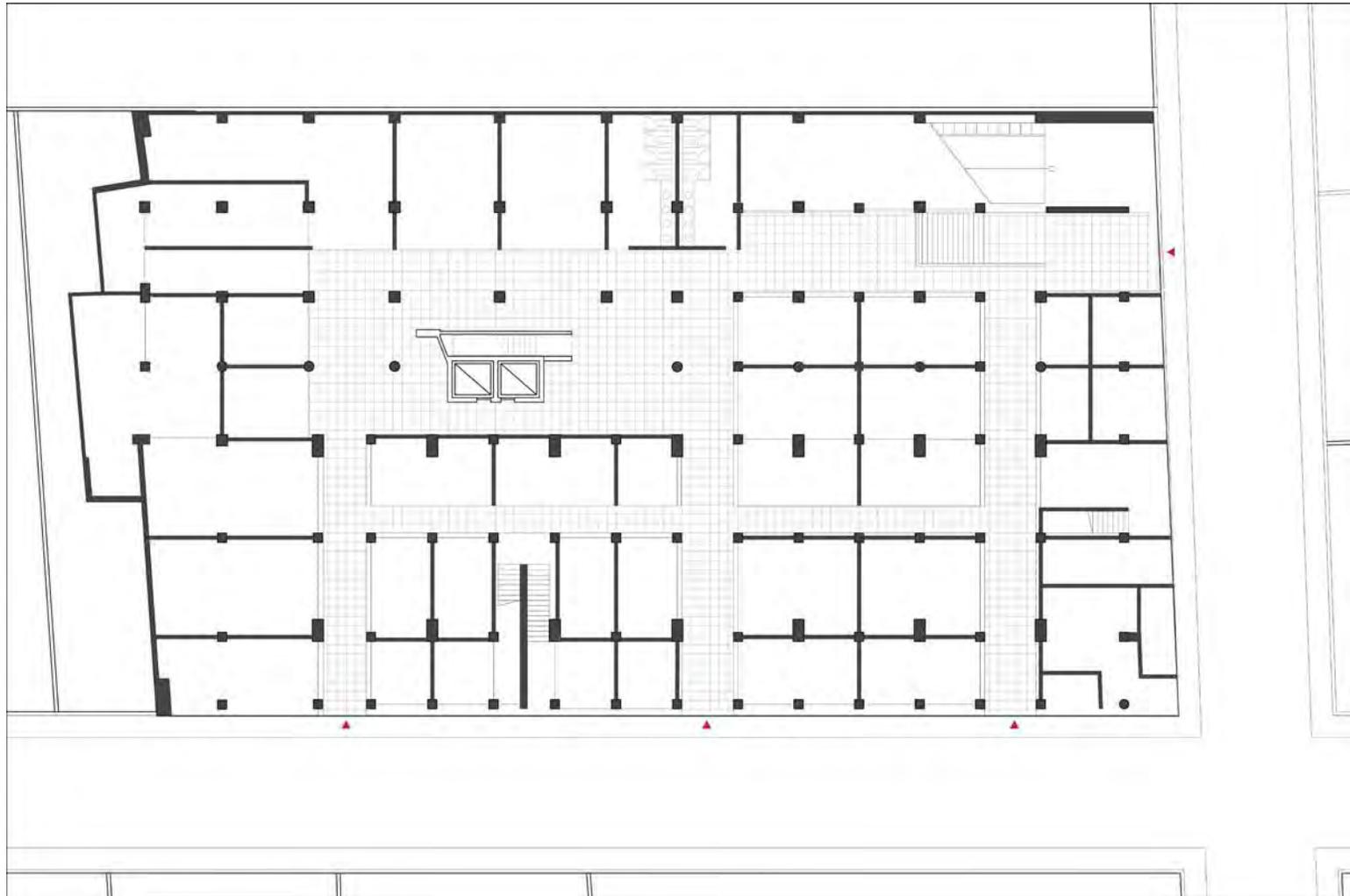


Hotel Savoy
Ubicación

El edificio se proyecta verticalmente en 12 plantas. Dividido claramente en tres partes, un basamento público, un vacío intermedio y una torre.



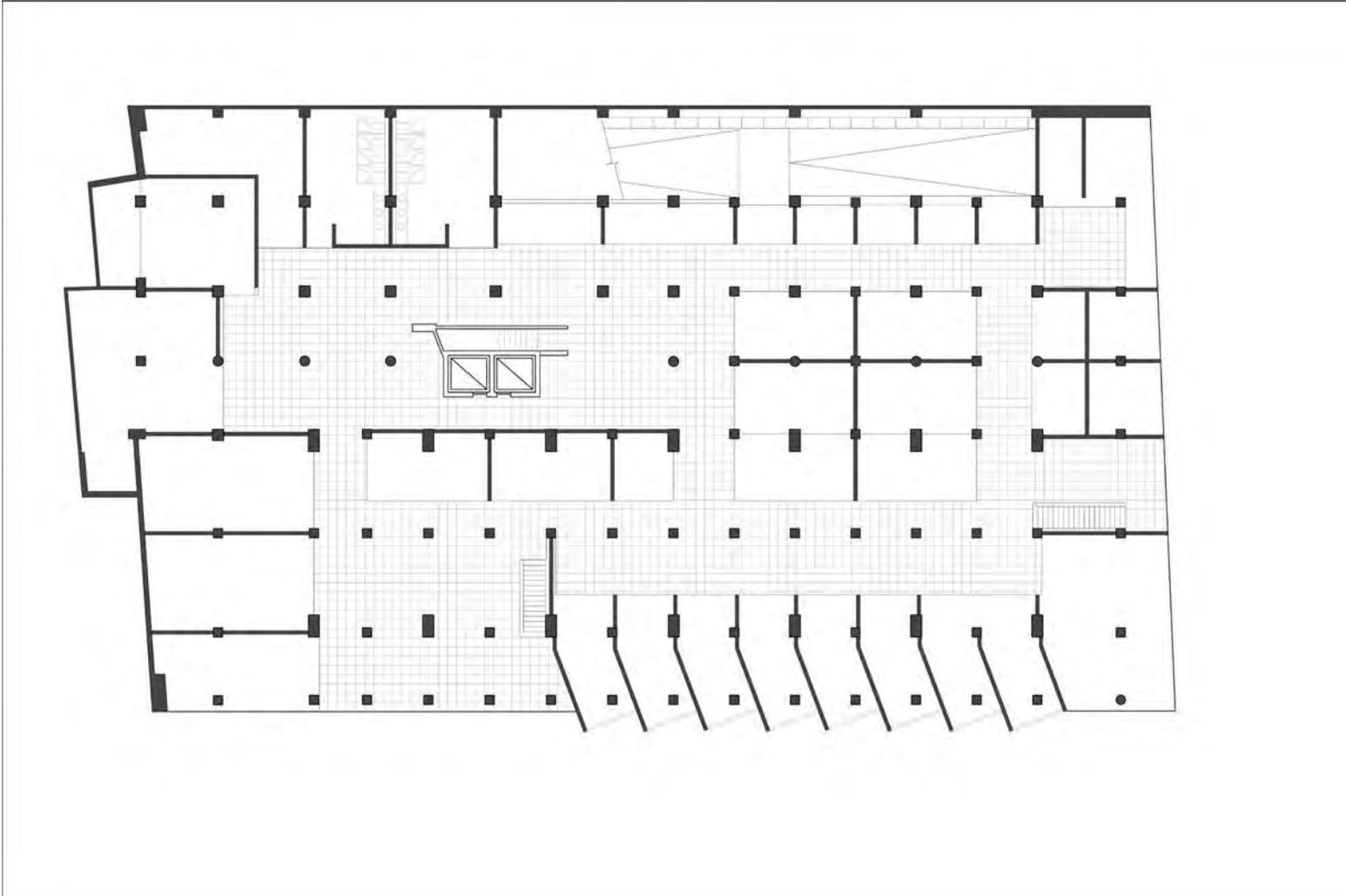
El Hotel ha sufrido una serie de transformaciones en el tiempo, concentradas en sus dos primeros niveles. Por lo que no queda nada de la distribución original en esta zona. El primer nivel ha sido subdividido en una serie de pequeños espacios conformando una especie de galería comercial.





Hotel Savoy
Primer Nivel – Estado Actual

Lo mismo sucede con el segundo nivel, espacios subdivididos para uso comercial en su mayoría abandonados. Se mantiene la estructura de columnas, la rampa vehicular y el núcleo de ascensores.

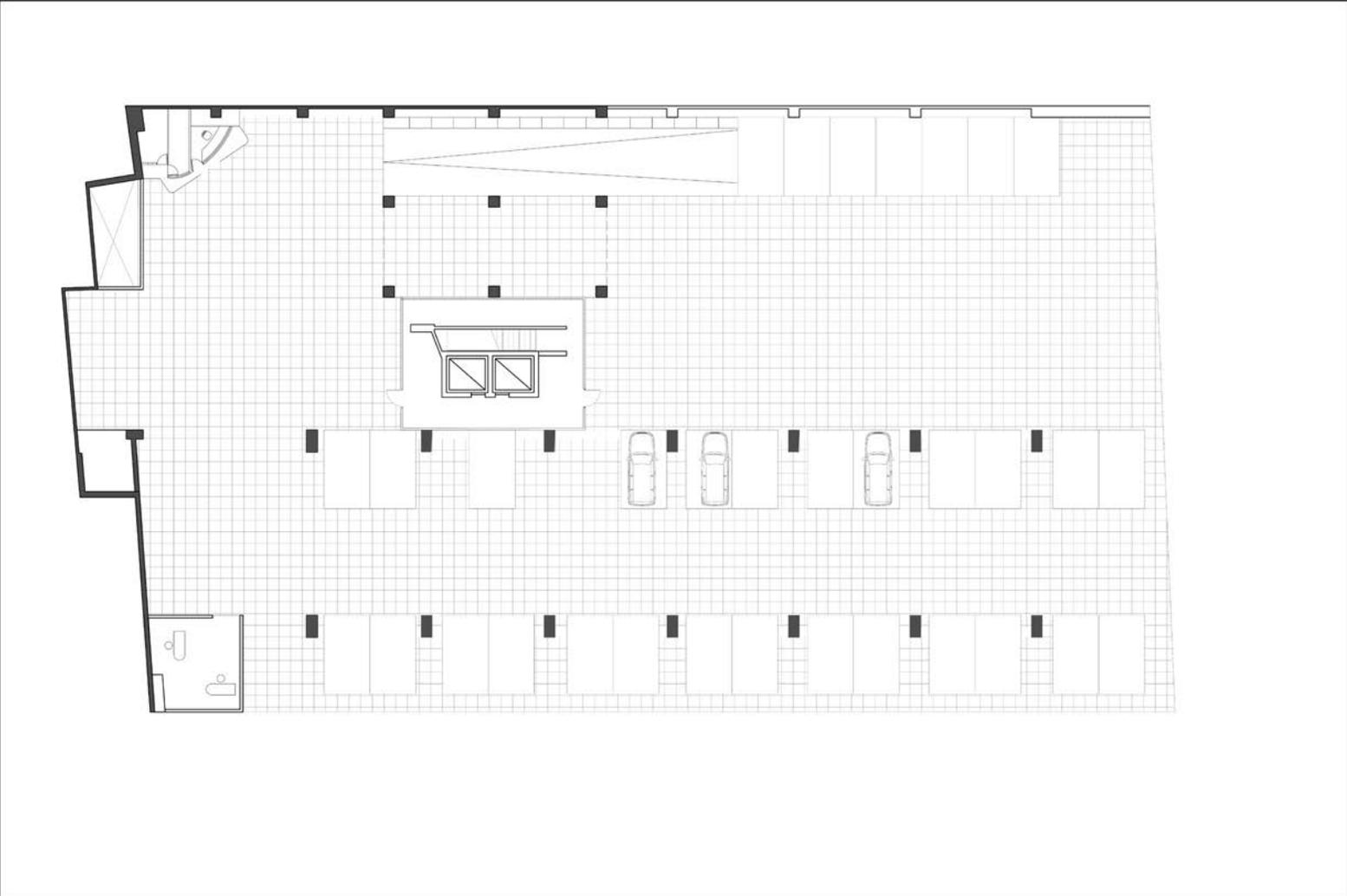


Hotel Savoy
Segundo Nivel – Estado Actual



Hotel Savoy
Segundo Nivel – Estado Actual

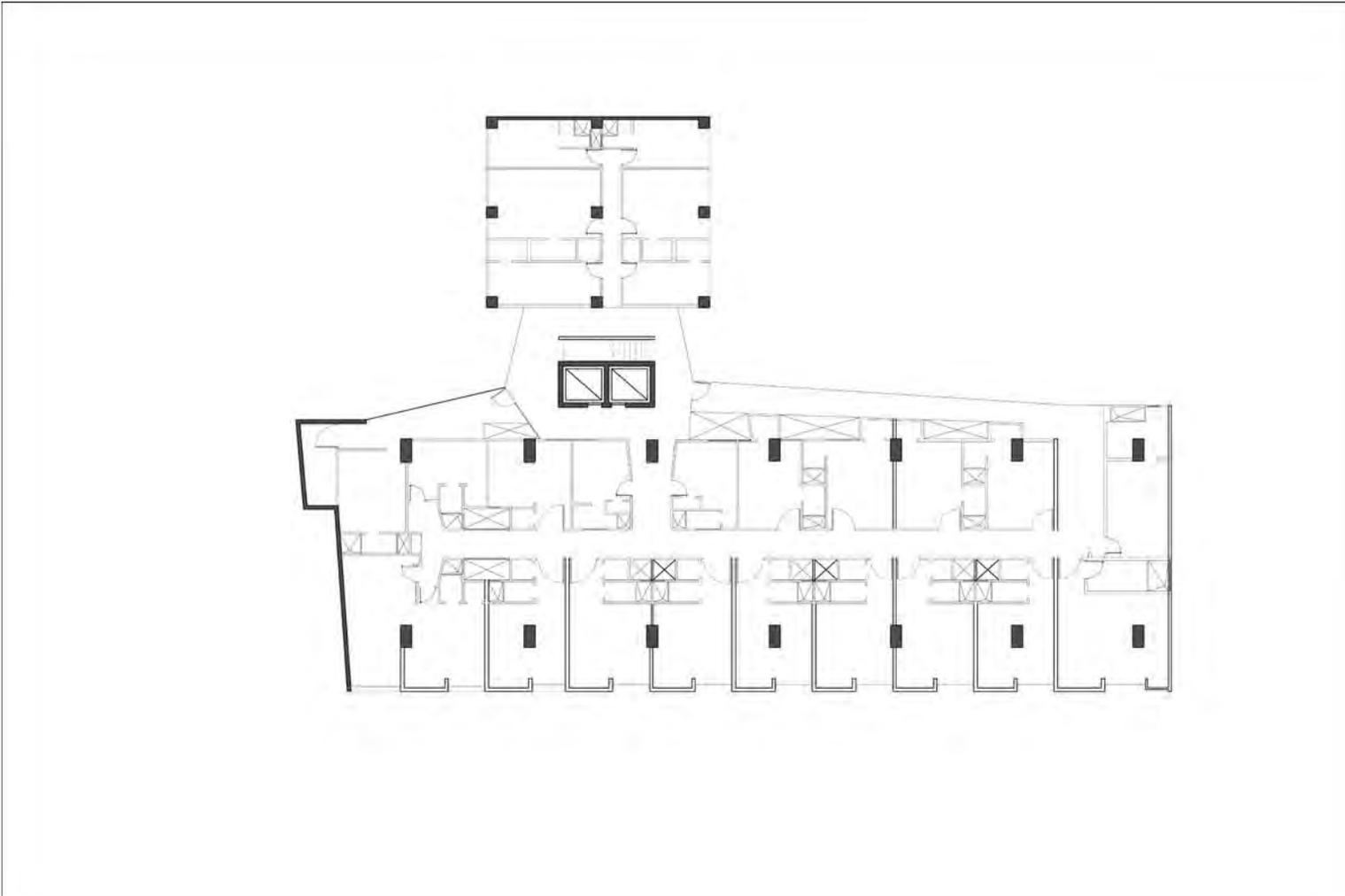
La tercera planta mantiene su configuración original como planta libre y estacionamiento sin ningún cambio.





Hotel Savoy
Tercer Nivel – Estado Actual

Planta en "T" correspondiente al bloque de habitaciones ahora abandonadas.



Hotel Savoy
Planta Típica Habitaciones (N4-N11) – Estado Actual

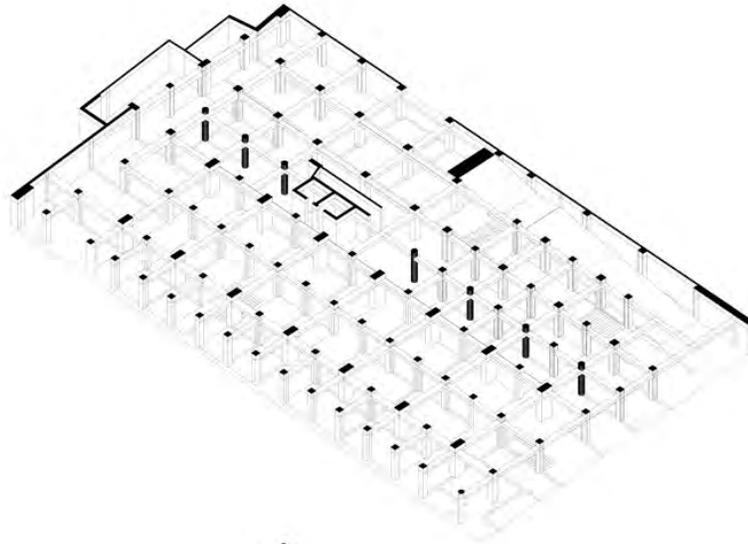


Hotel Savoy

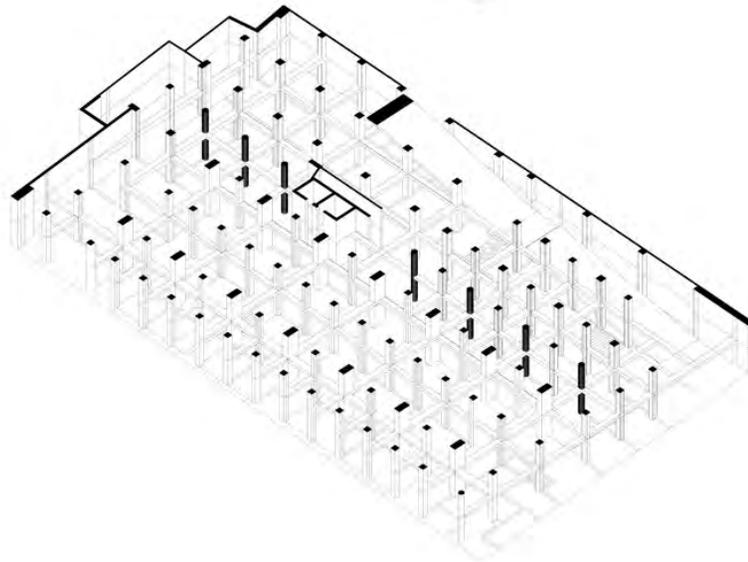
Planta Típica Habitaciones (N4-N11) – Estado Actual

ANÁLISIS ESTRUCTURAL



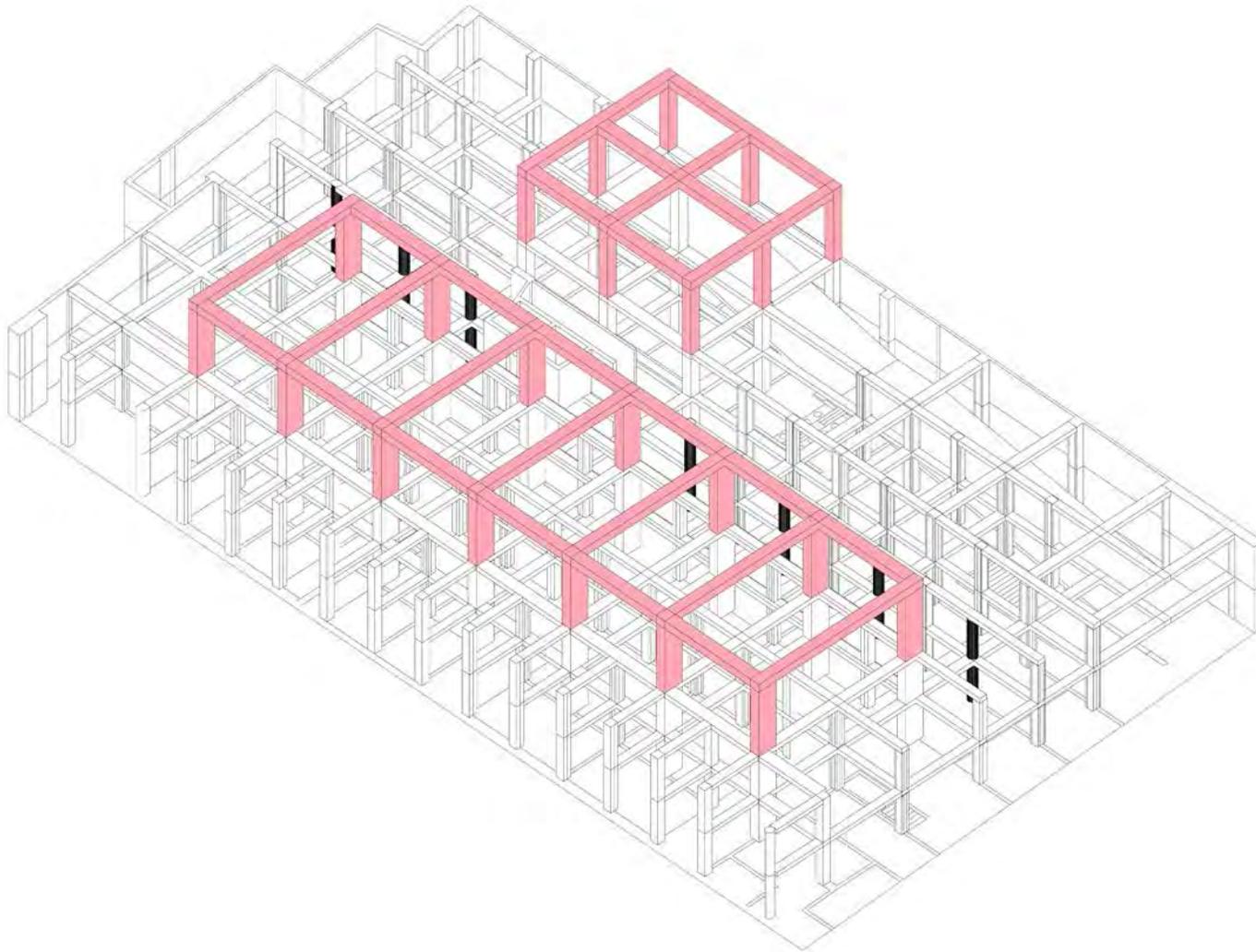


N01 ACTUAL

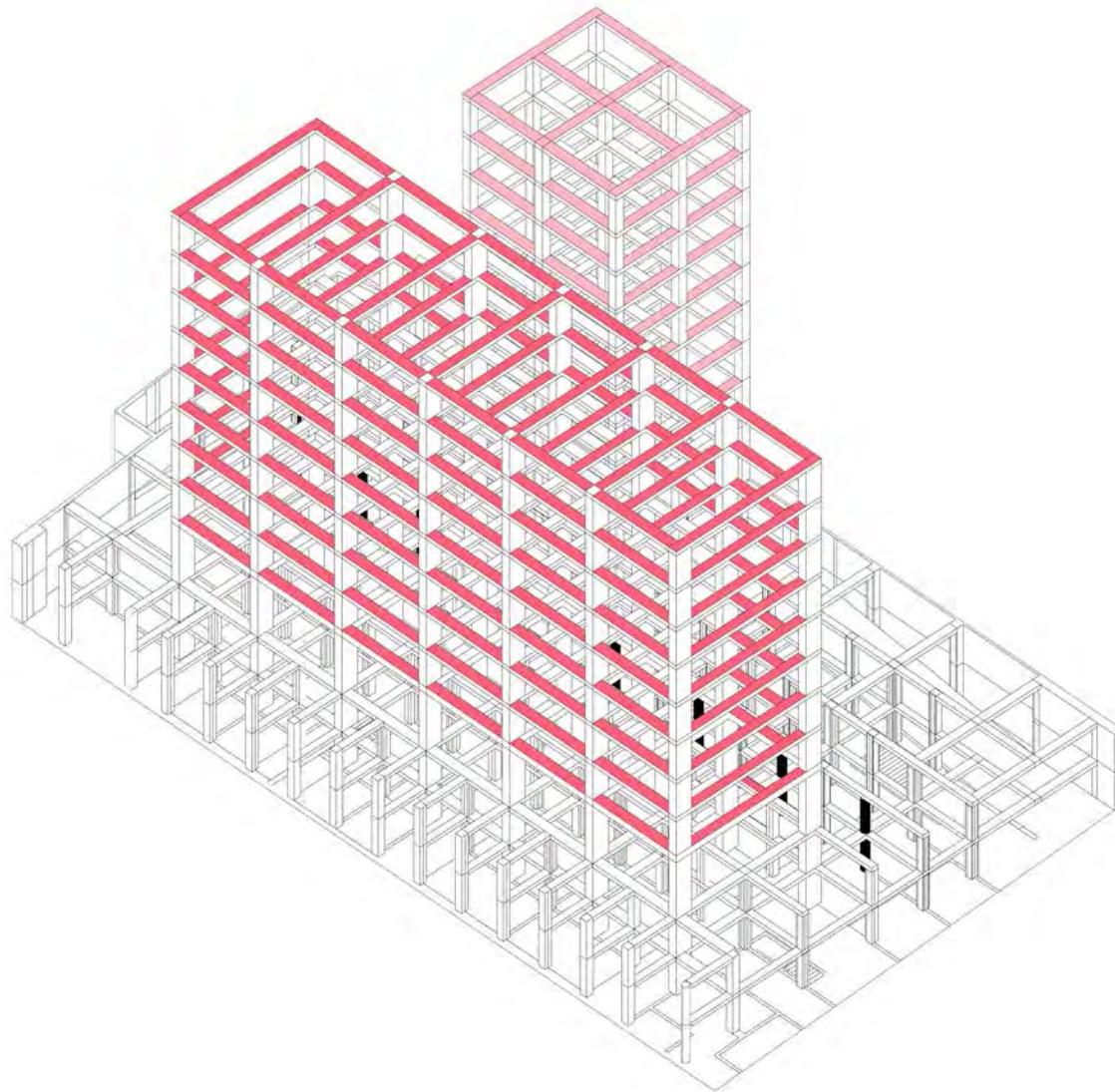


N02 ACTUAL

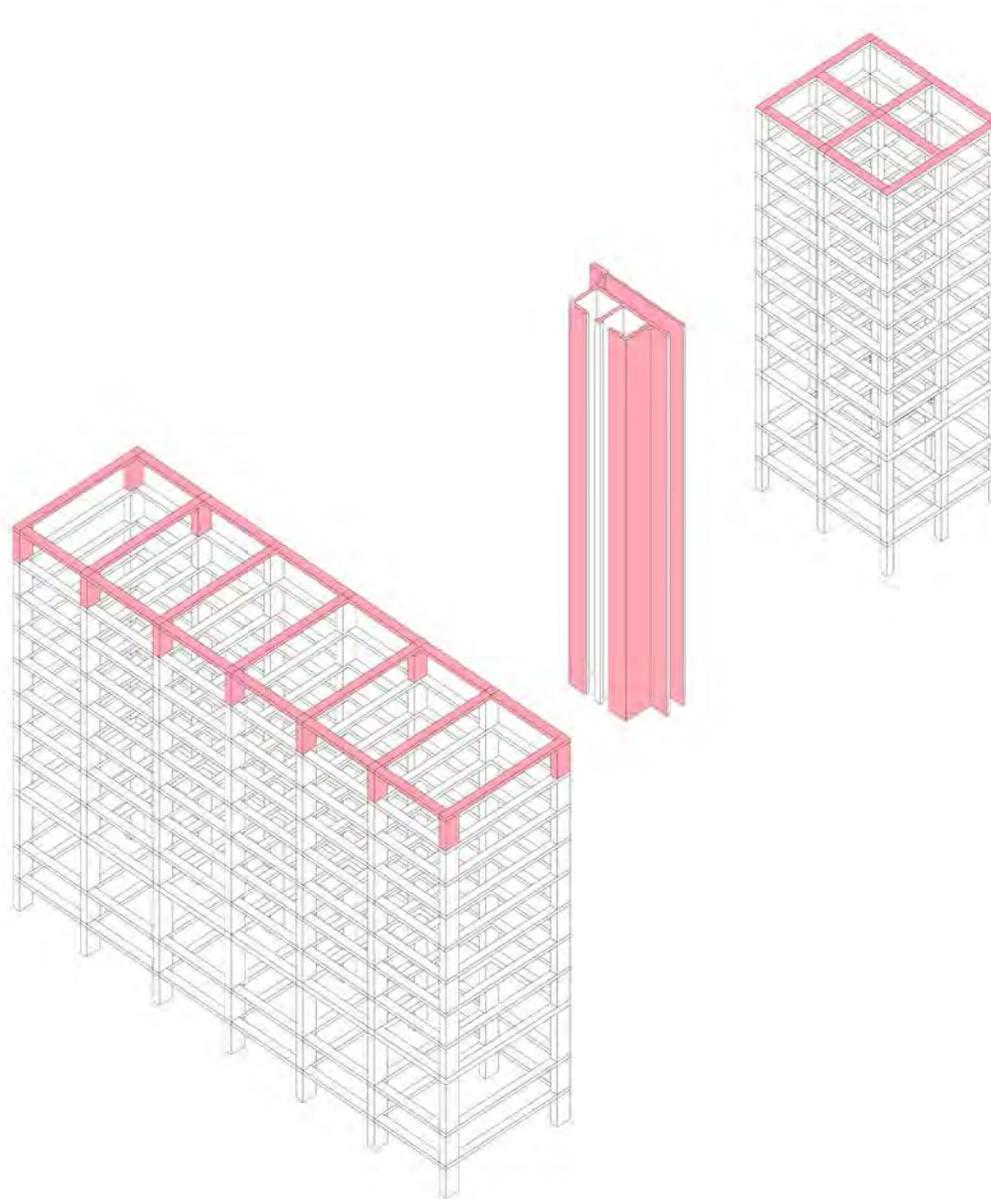
El planteamiento estructural del edificio está compuesto por un sistema de vigas y columnas los cuales forman a su vez un sistema de pórticos en concreto armado acompañado de tabiquería de ladrillo en sus dos primeros niveles.



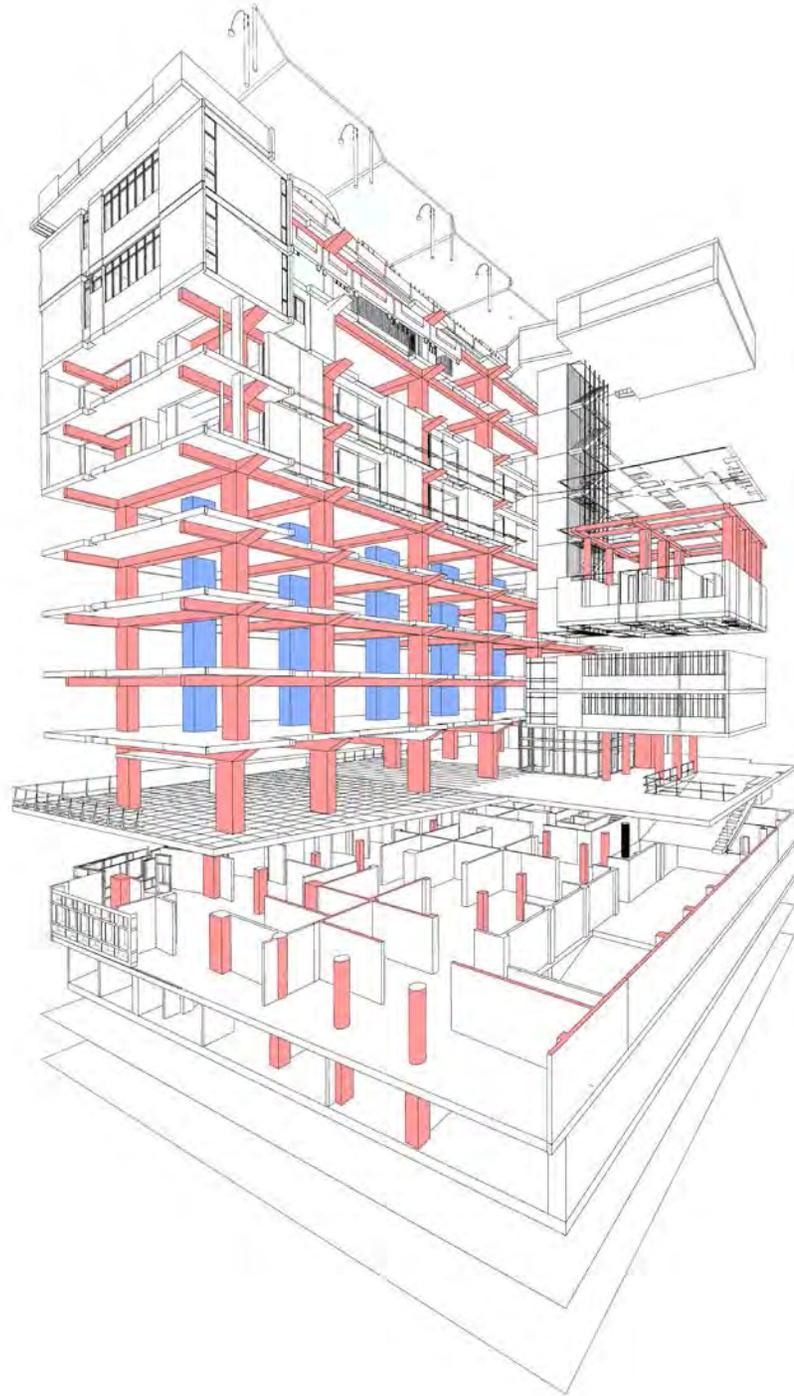
Una planta libre en el tercer nivel en donde se prolongan los pórticos principales.



Y a partir del 4 nivel se repite la estructura de pórticos tan clara en la planta libre formando dos bloques de estructura acompañados de albañilería en ladrillo



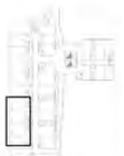
Al final el conjunto funciona como dos bloques independientes separados por el núcleo de circulación vertical



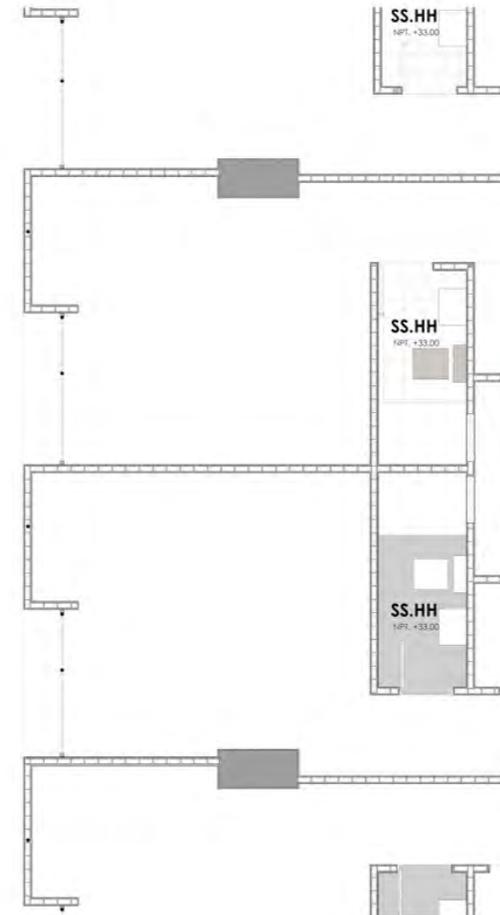
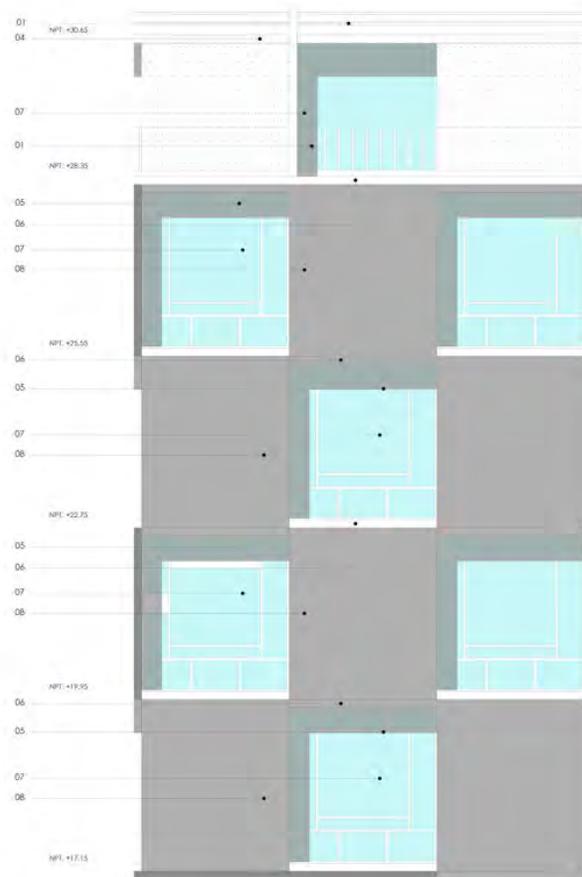
La fachada principal y más representativa del proyecto está compuesta por un sistema de llenos y vacíos, configurados por la modulación de las habitaciones.

FACHADA TIPO 1

1. BARANDA DE ALUMINIO
2. JARDINERA
3. MAJISTERÍA DE LADRILLO Y CEMENTO
4. CASION DE CONCRETO
5. CARPINTERÍA DE ALUMINIO
6. LOSA DE CONCRETO
7. VIDRIO CRUDO
8. MURO DE LADRILLO



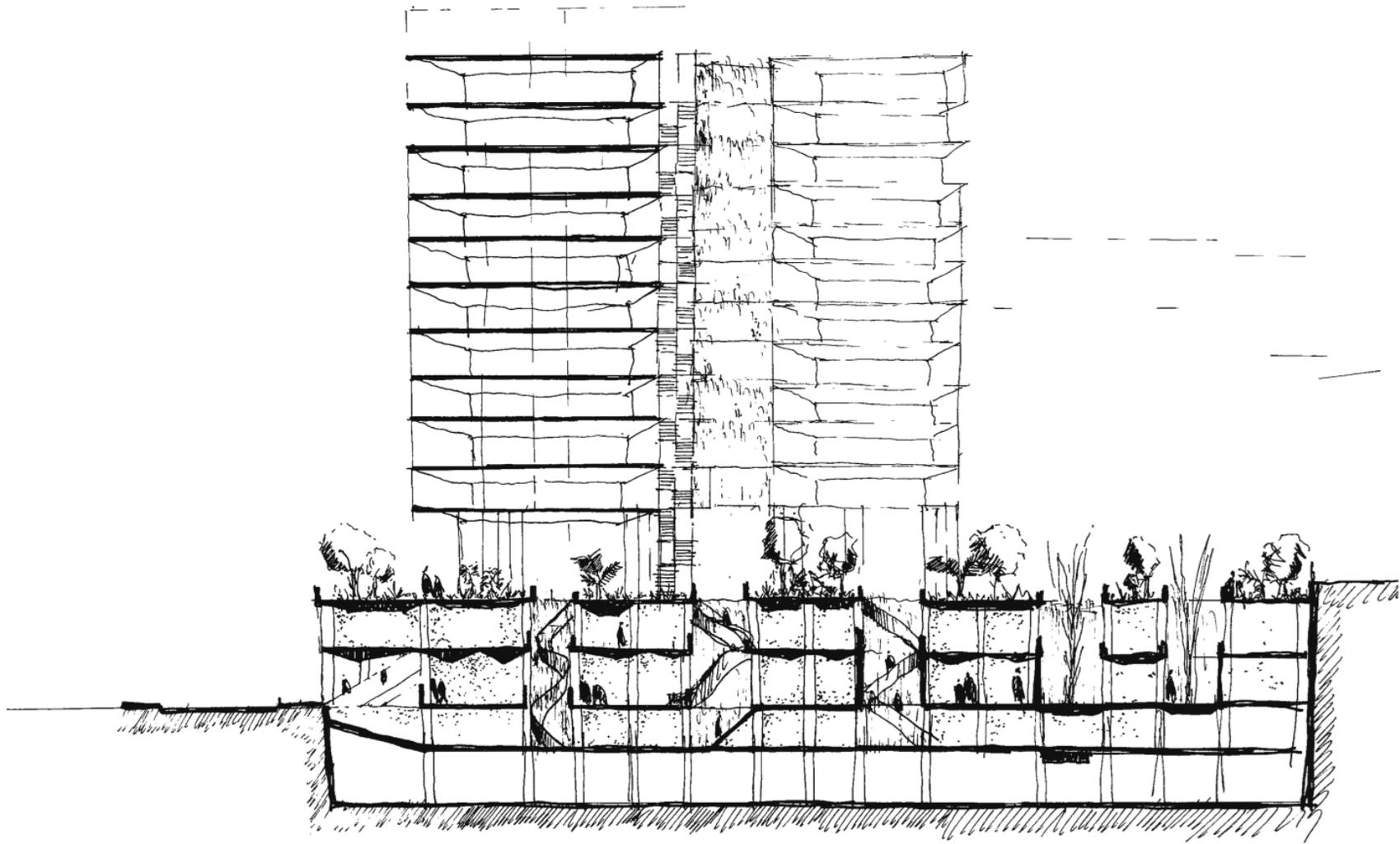
PLANTA TIPICA NIVEL 04 - 10



PROPUESTA

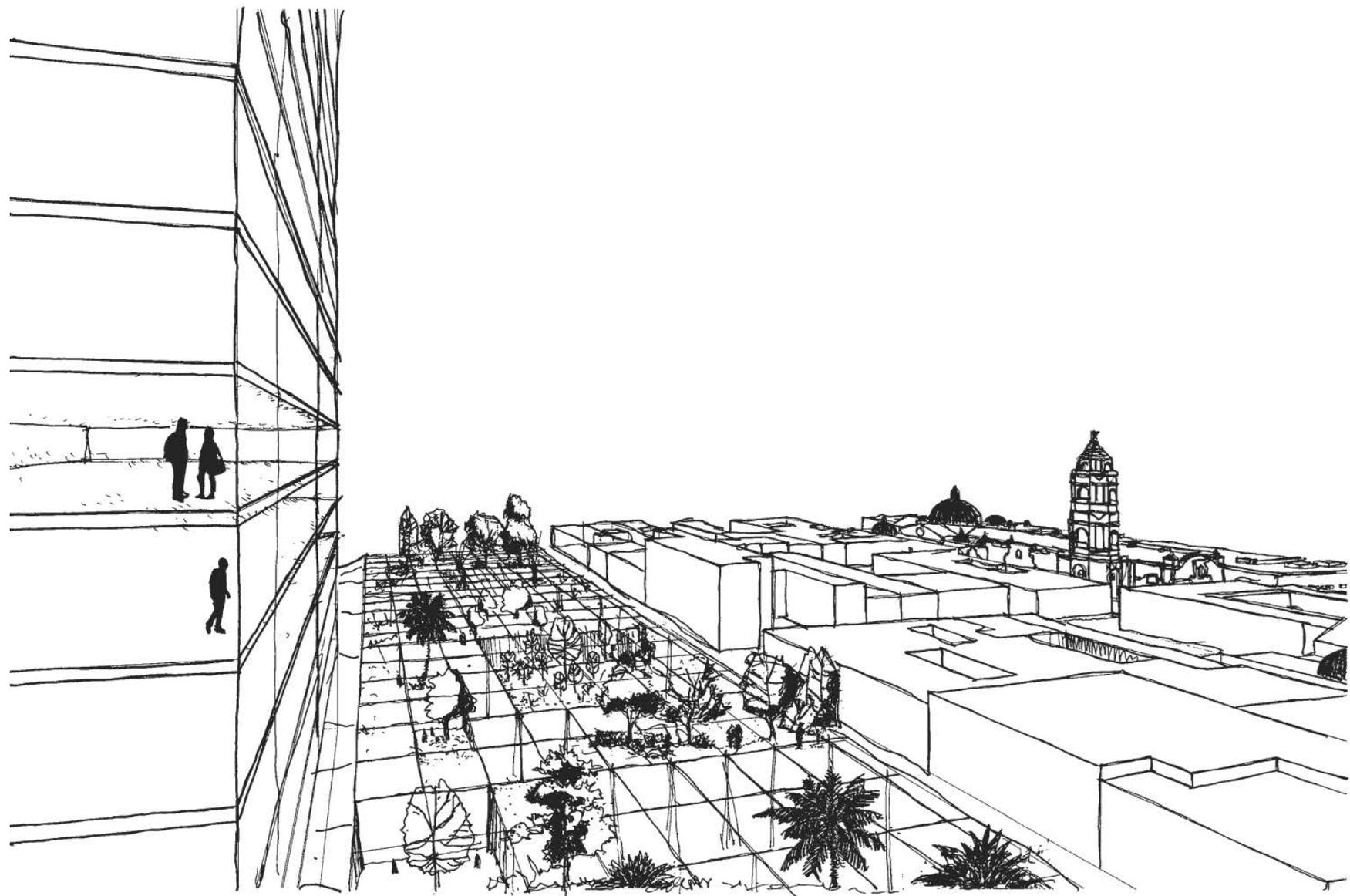






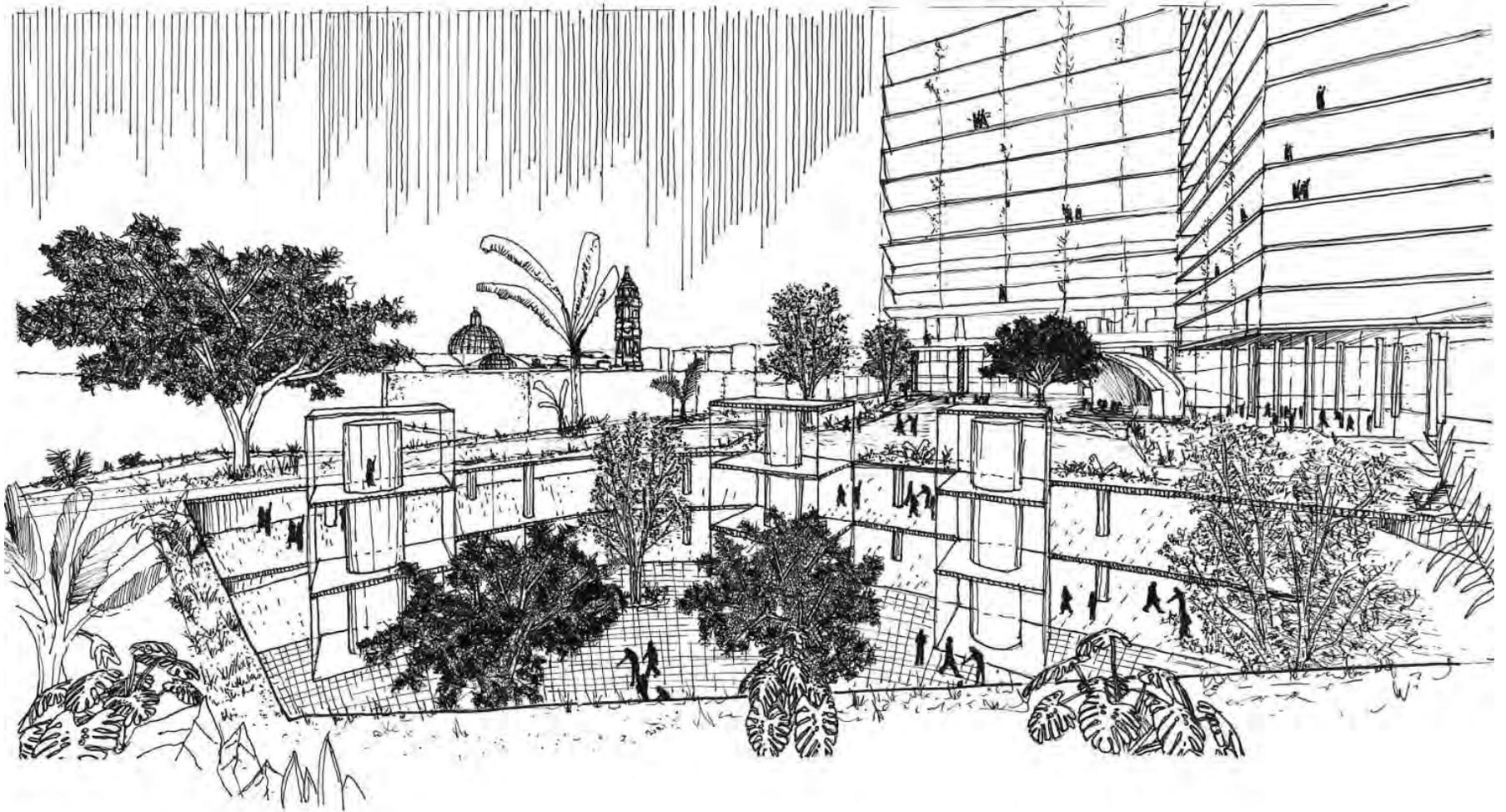
Hotel Savoy

Aproximaciones / Atmosferas propuestas



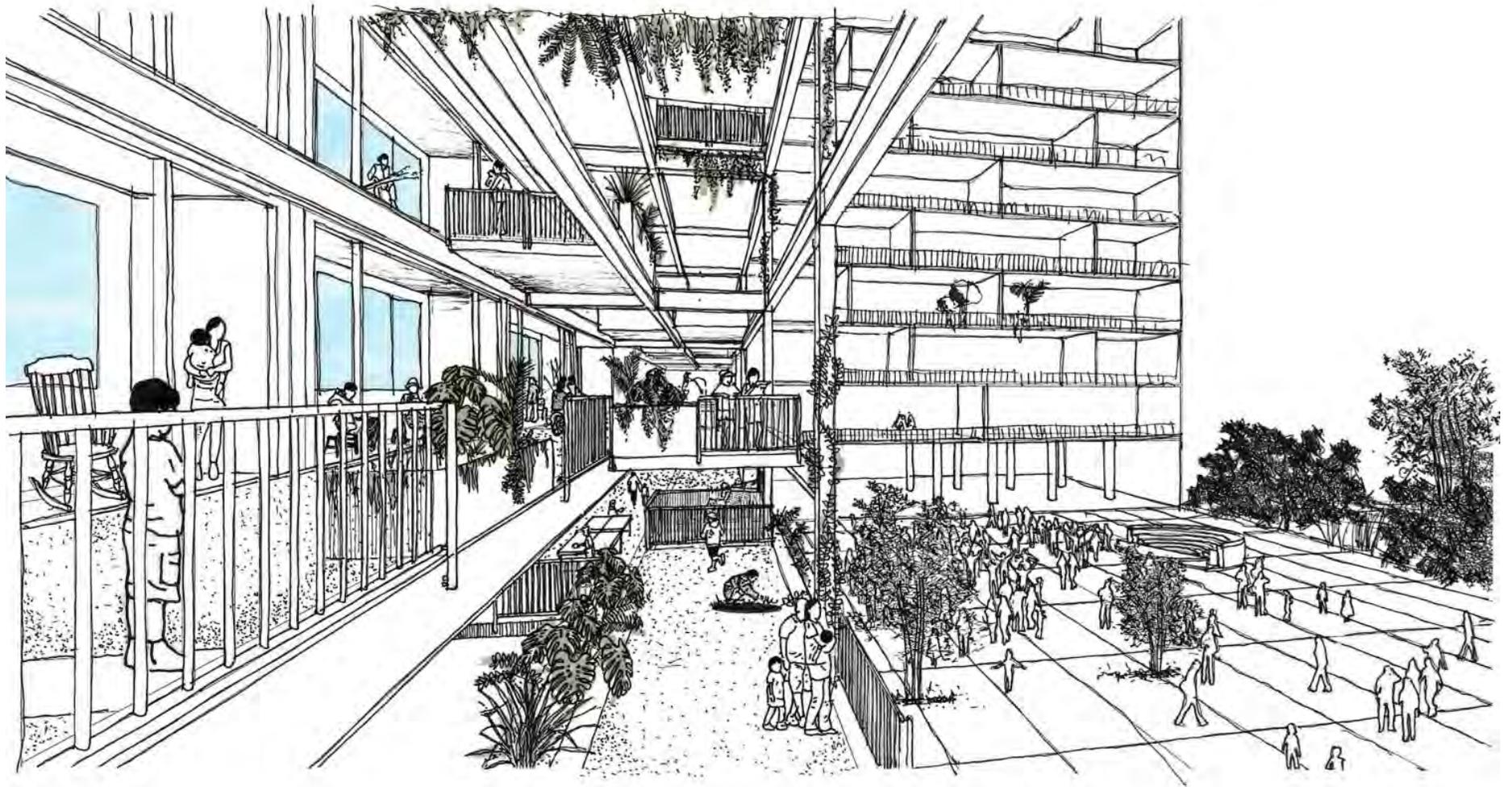
Hotel Savoy

Aproximaciones / Atmosferas propuestas



Hotel Savoy

Aproximaciones / Atmosferas propuestas



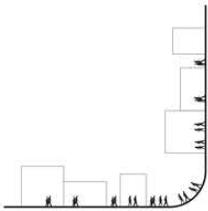
Hotel Savoy

Aproximaciones / Atmosferas propuestas

{ LAS ESTRATEGIAS }

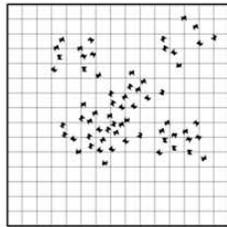
EL V.A.C.I.O COMO ESTRUCTURADOR DE LA VIDA EN COMÚN

MANTENER EL **CONTINUO URBANO**



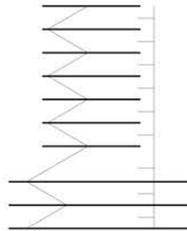
Prolongación de la calle

CONSERVAR LA **IDENTIDAD**



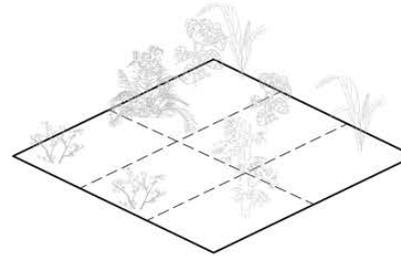
Espacio de encuentro y de relaciones

CONECTAR EL CONJUNTO



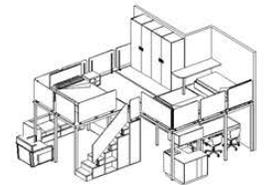
Variedad de circulaciones

RESPIRAR NATURALEZA



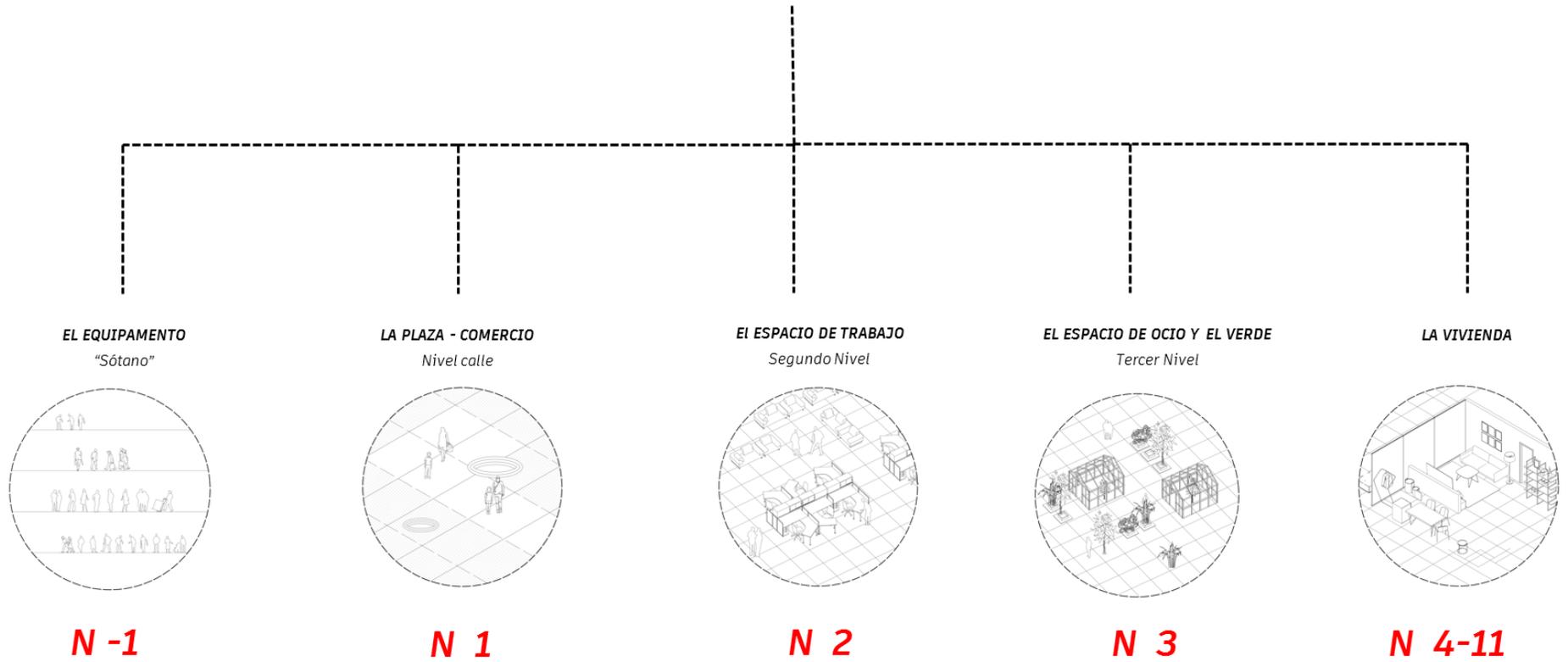
Introducción de espacios verdes

UN LUGAR PARA **RE-HABITAR**

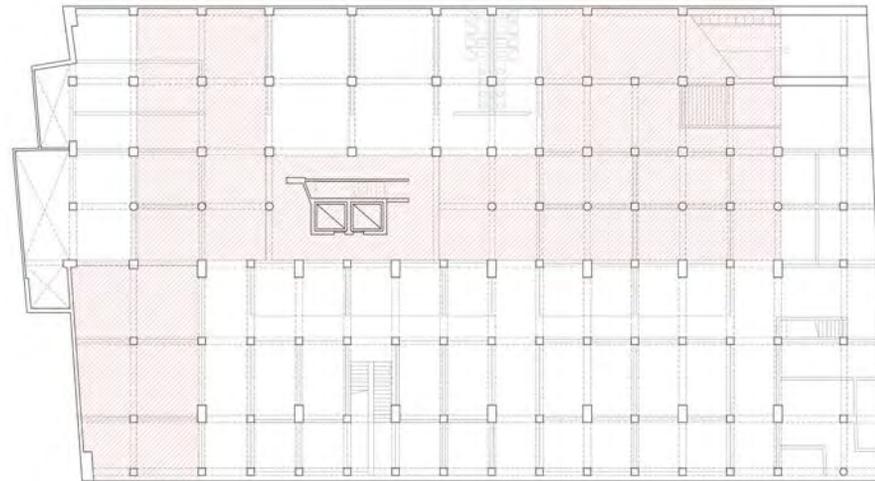


{ LA PROPUESTA }

LA INTRODUCCIÓN Y RESALTE DE ESPACIOS DE HABITAR COMÚN

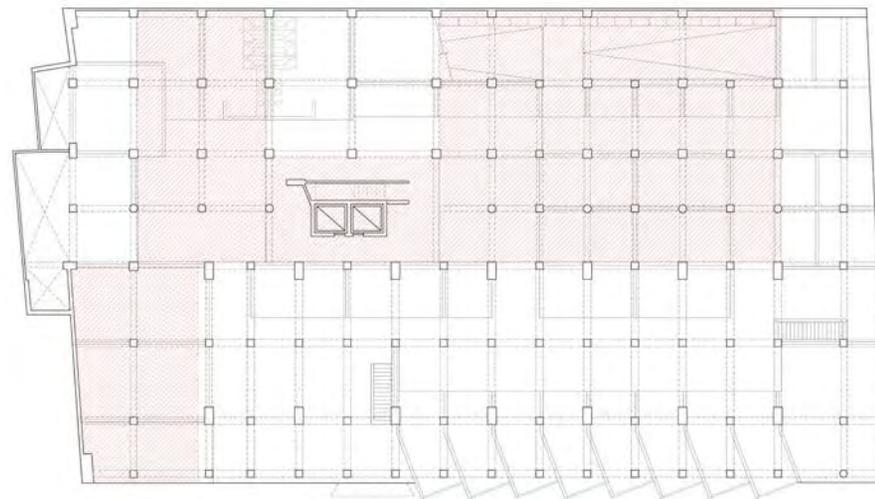


N01 ACTUAL

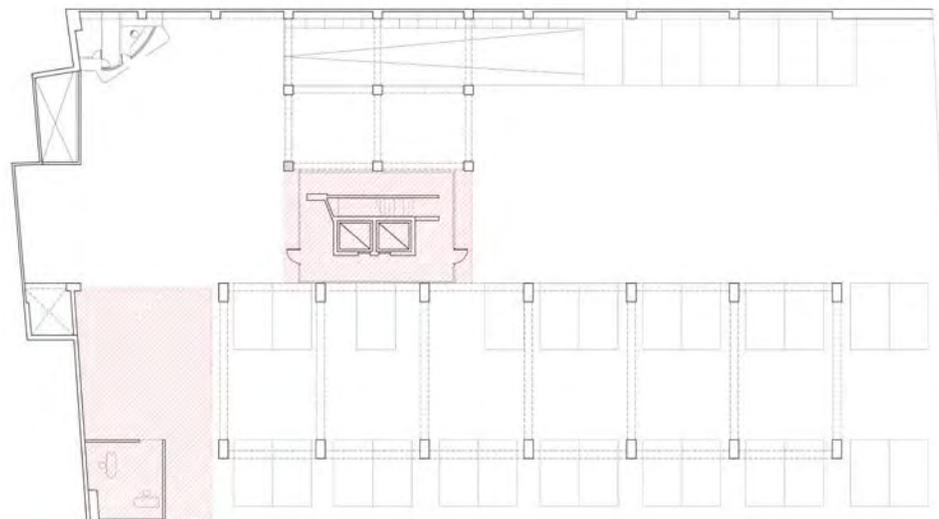


ZONA DE INTERVENCIÓN

N02 ACTUAL

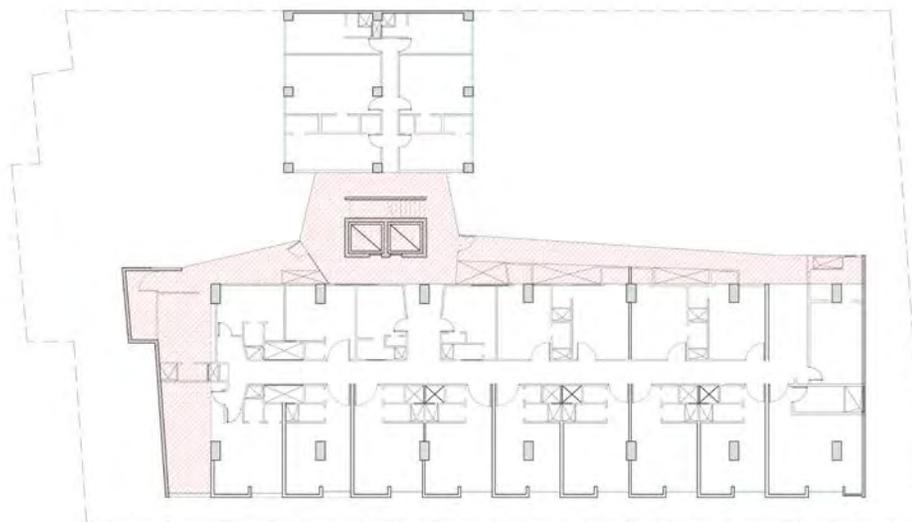


N03 ACTUAL



ZONA DE INTERVENCIÓN

N04 ACTUAL



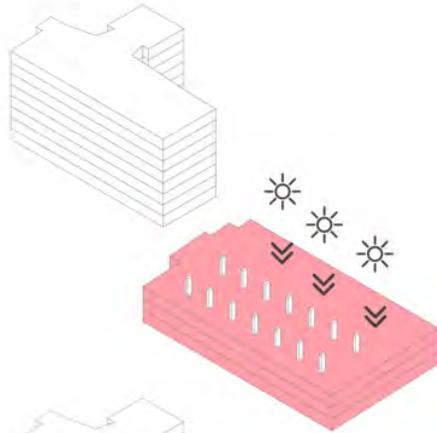
OPERACIONES



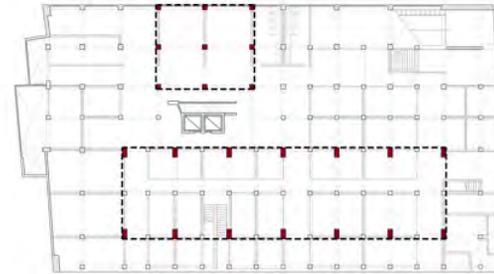
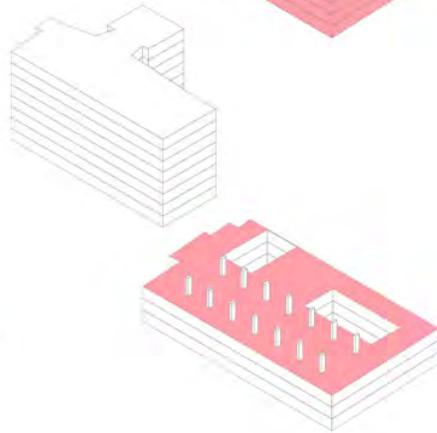
{ OPERACIONES }

PERFORACIÓN QUE PERMITA CONDICIONES DE HABITAR BÁSICAS

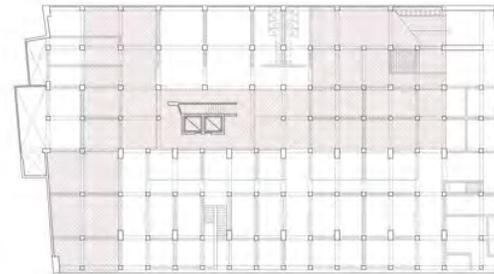
ACTUAL



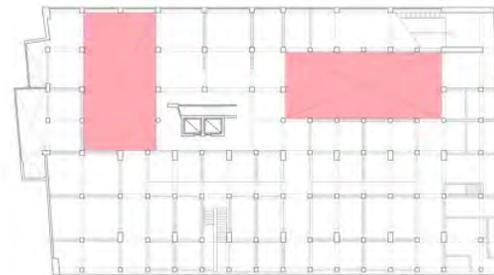
INTERVENIDO



Estructura Principal



Zona de Intervención

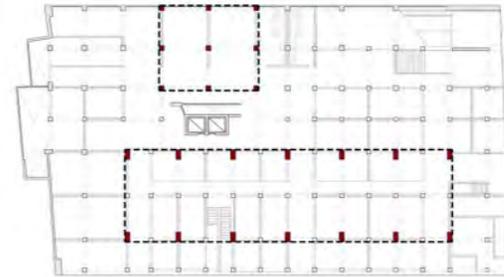
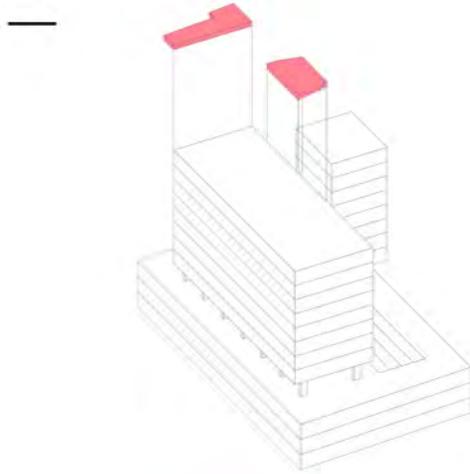


Área Resultante

{ OPERACIONES }

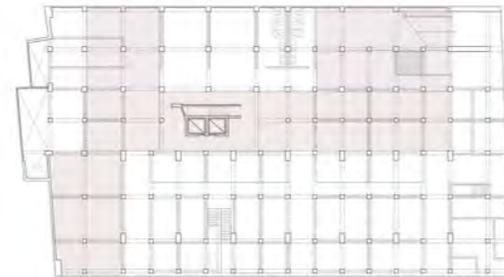
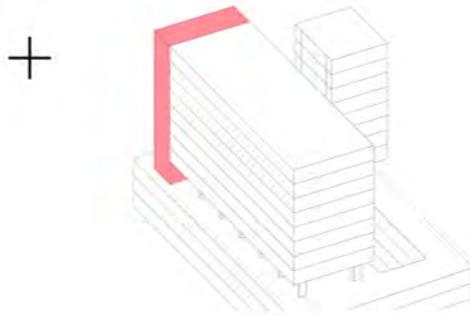
SUSTRACCIÓN NUCLEO, ADICIÓN NUEVO NUCLEO

ACTUAL

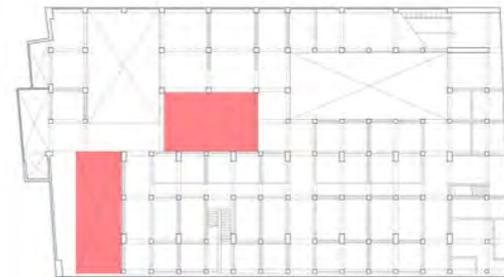


Estructura Principal

INTERVENIDO



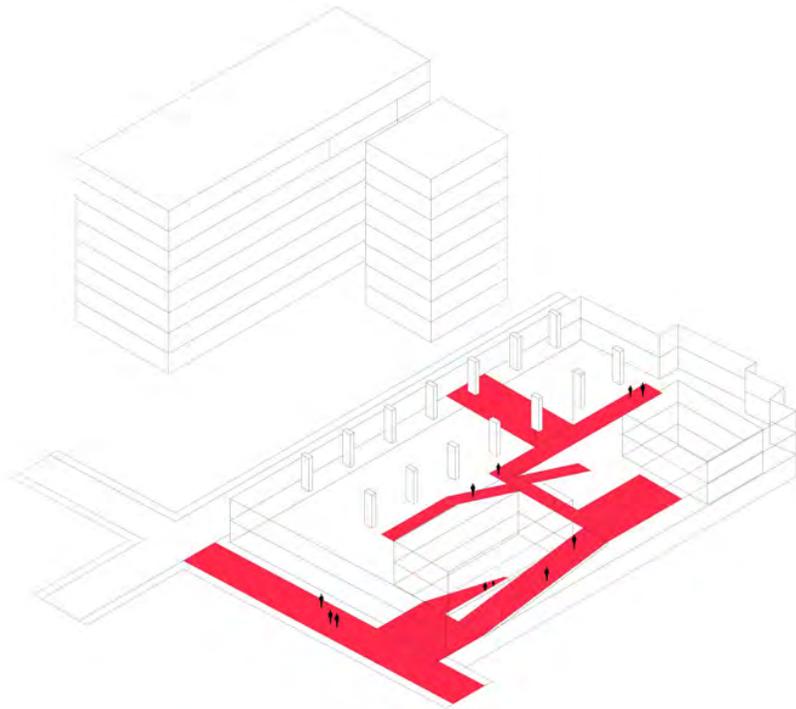
Zona de Intervención



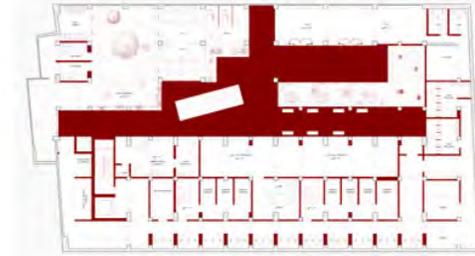
Área Resultante

{ ESTRATEGIA }

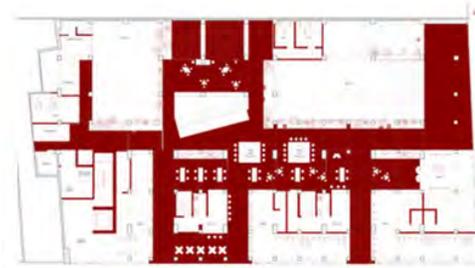
MANTENER EL CONTINUO
URBANO



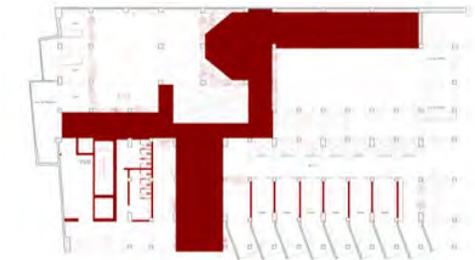
NUEVA CIRCULACIÓN VERTICAL



AREA TRANSITABLE N -1



AREA TRANSITABLE N 1



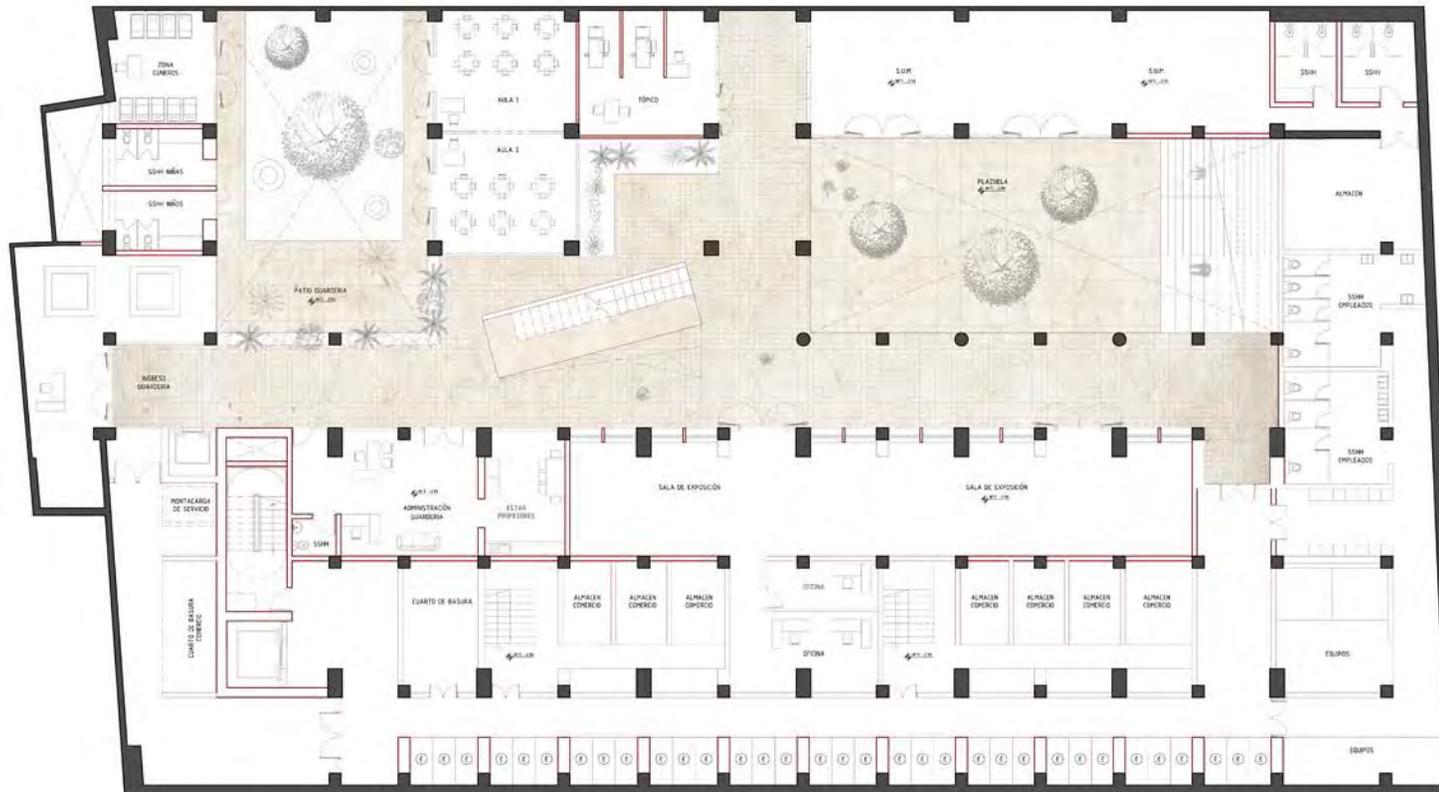
AREA TRANSITABLE N 2



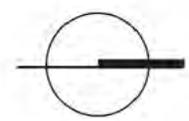
PLANTAS

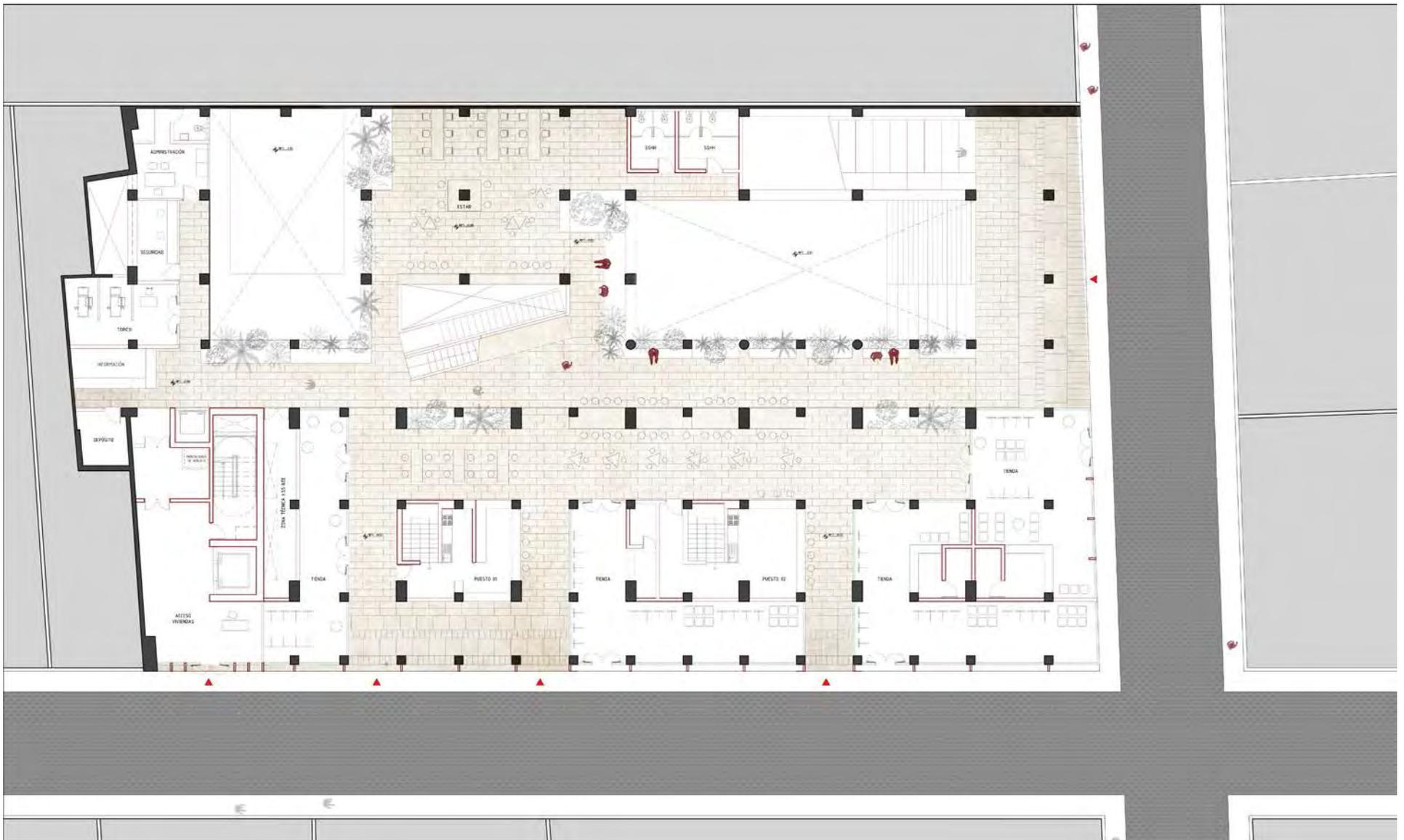


UBICACIÓN
ESQUINA DE LOS JIRONES CAILLOMA Y CALLAO



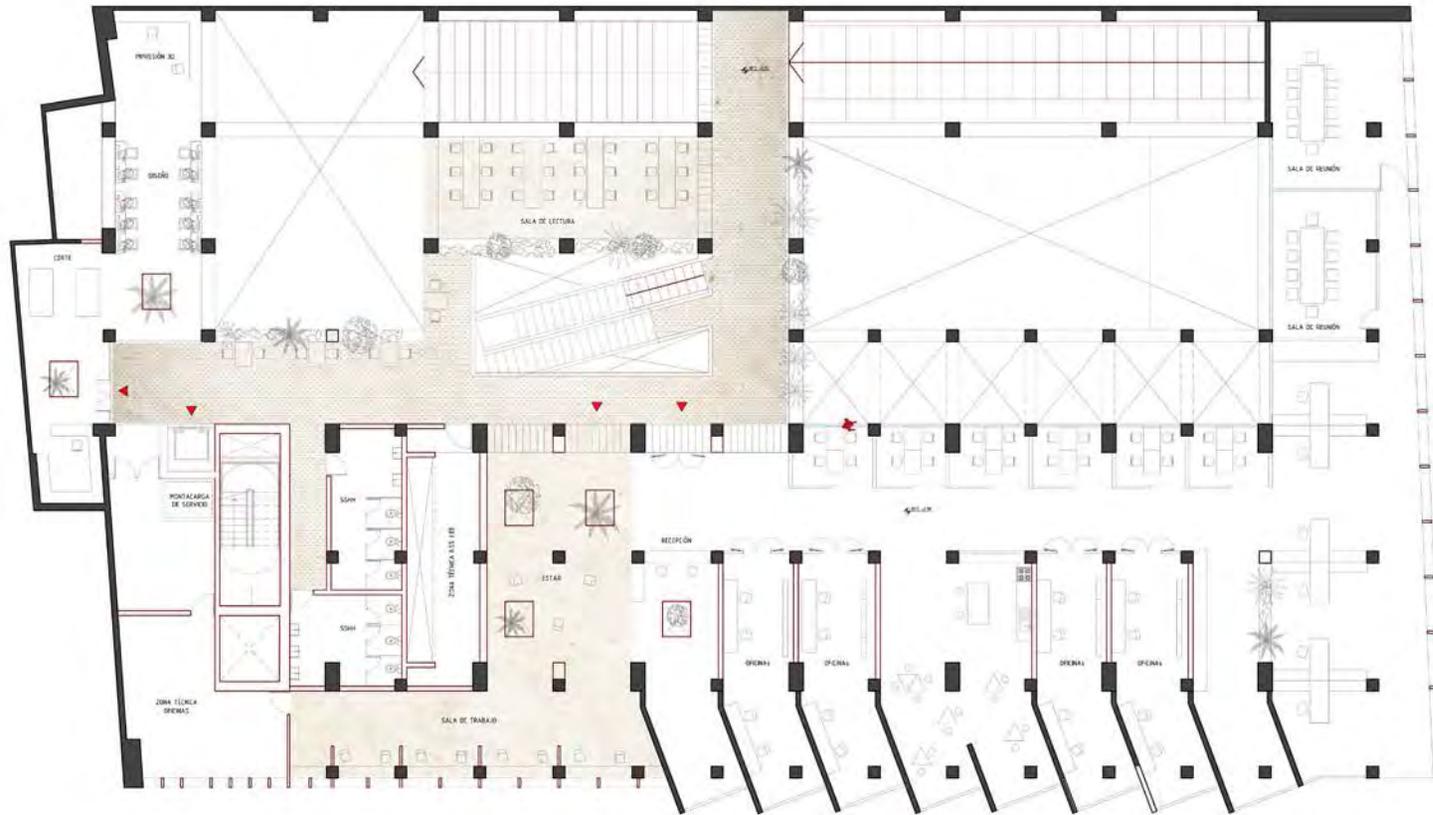
SOTANO



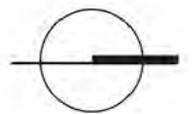


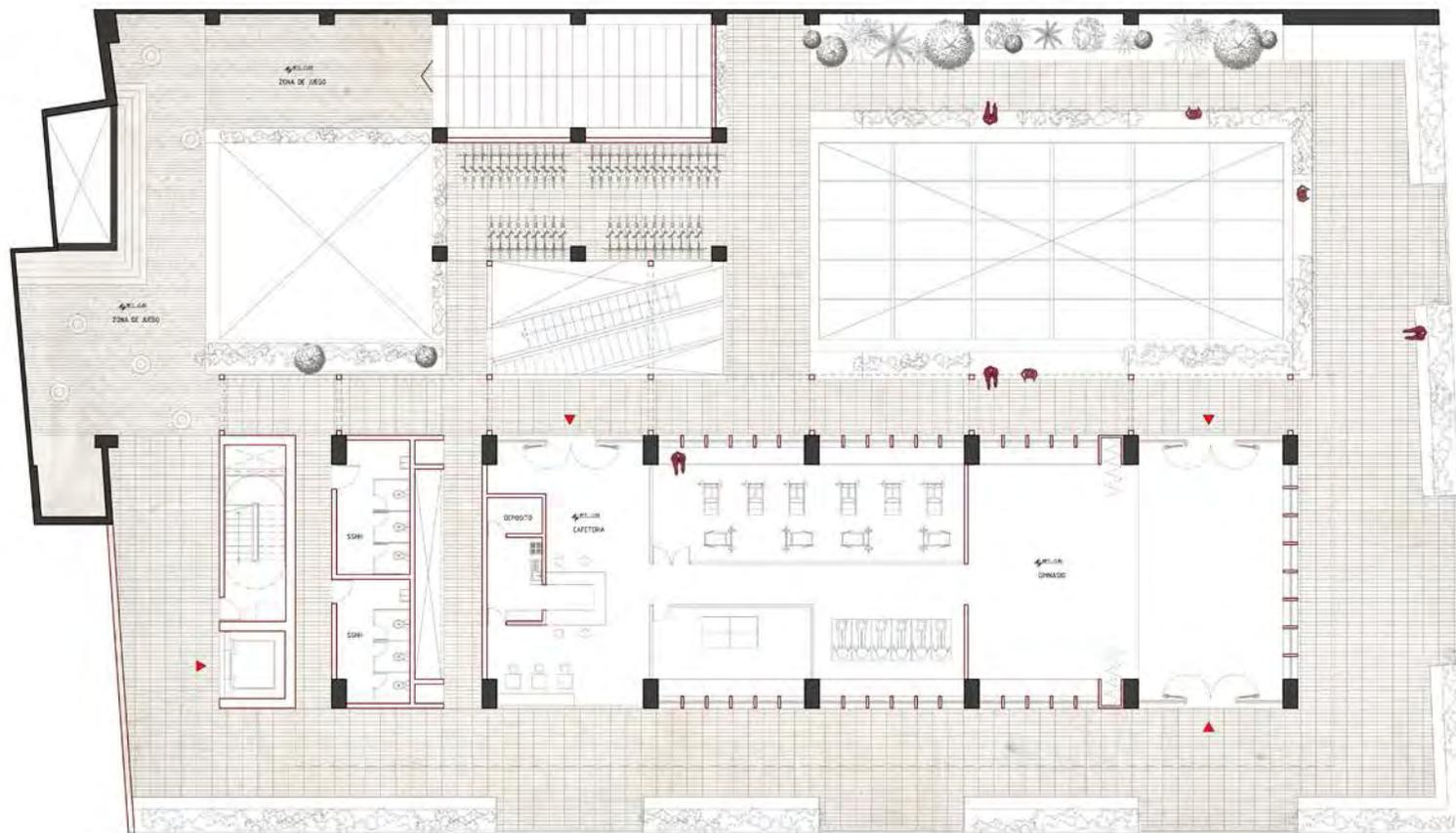
PRIMERA PLANTA





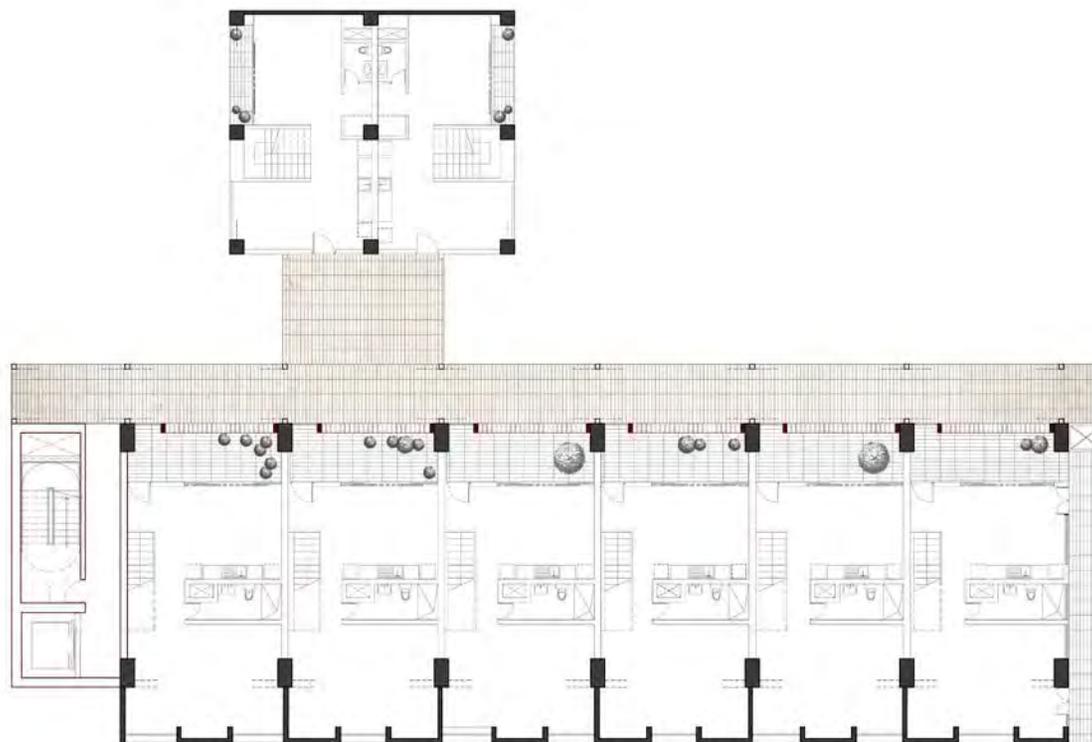
SEGUNDA PLANTA



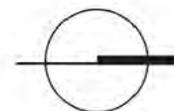


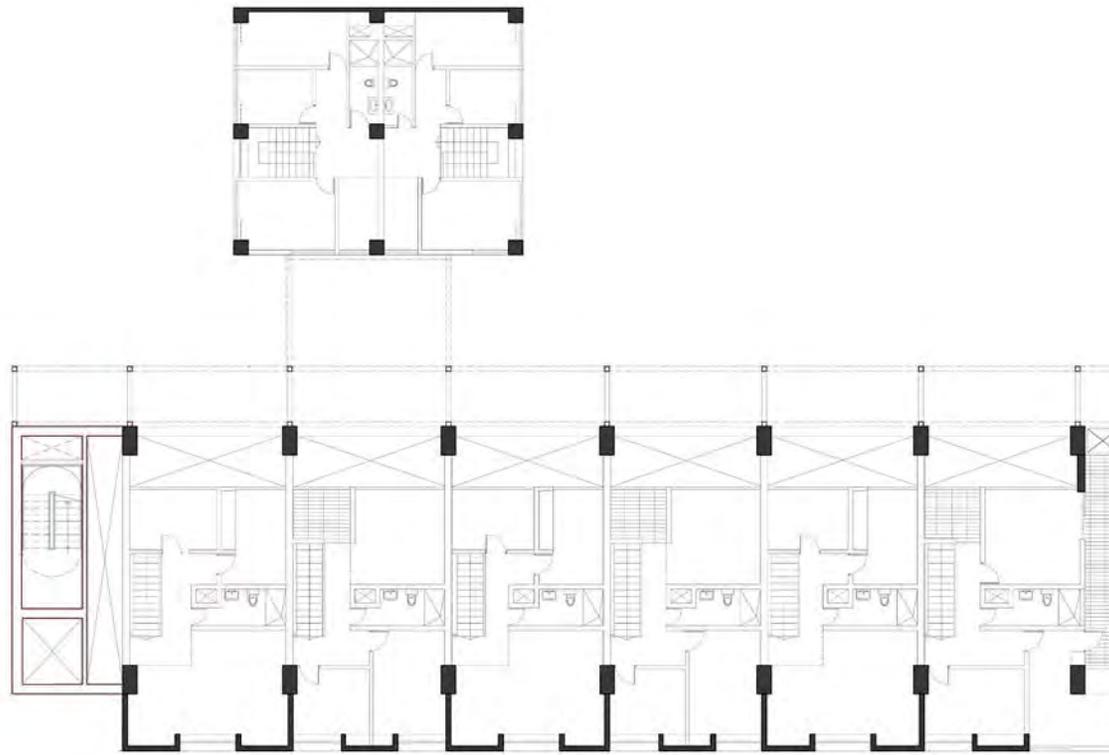
ESC 1:125

TERCERA PLANTA

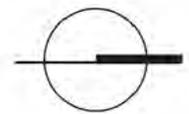


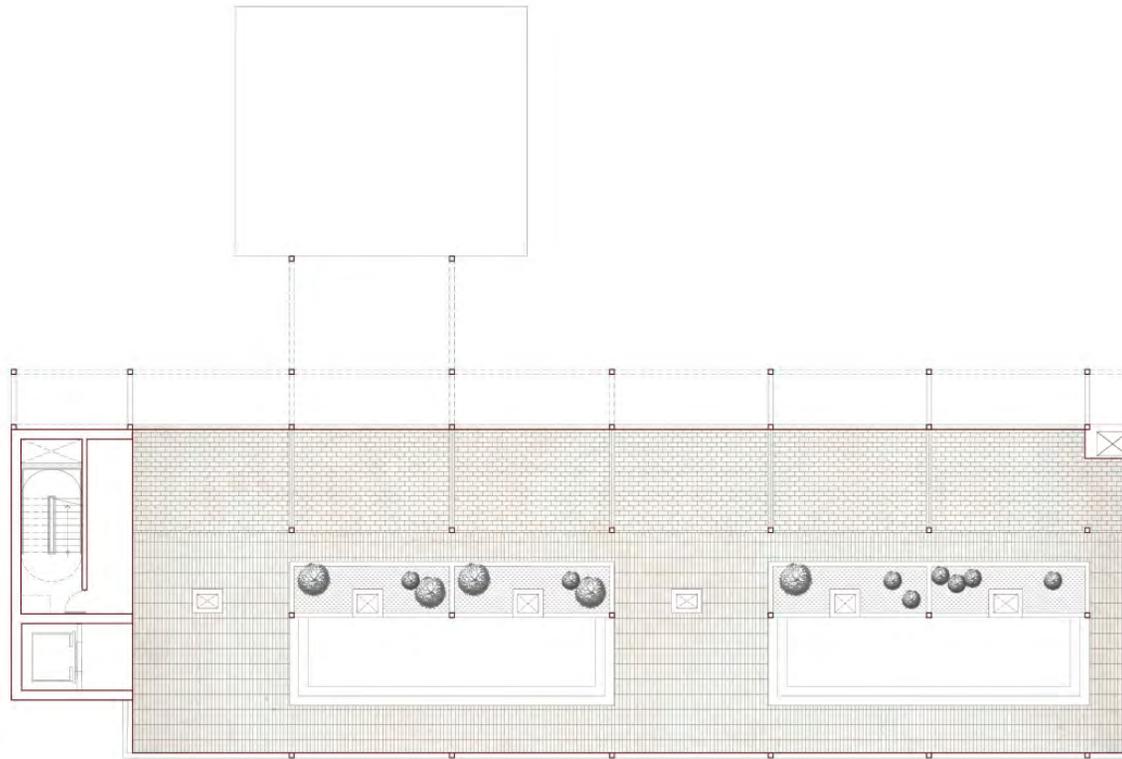
**PLANTA PAR TIPICA
N04, N06, N08, N10**



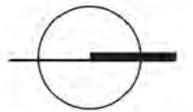


**PLANTA IMPAR TIPICA
N05, N07, N09**





TERRAZA
N11



ELEVACIONES





ELEVACIÓN JR.CAILLOMA

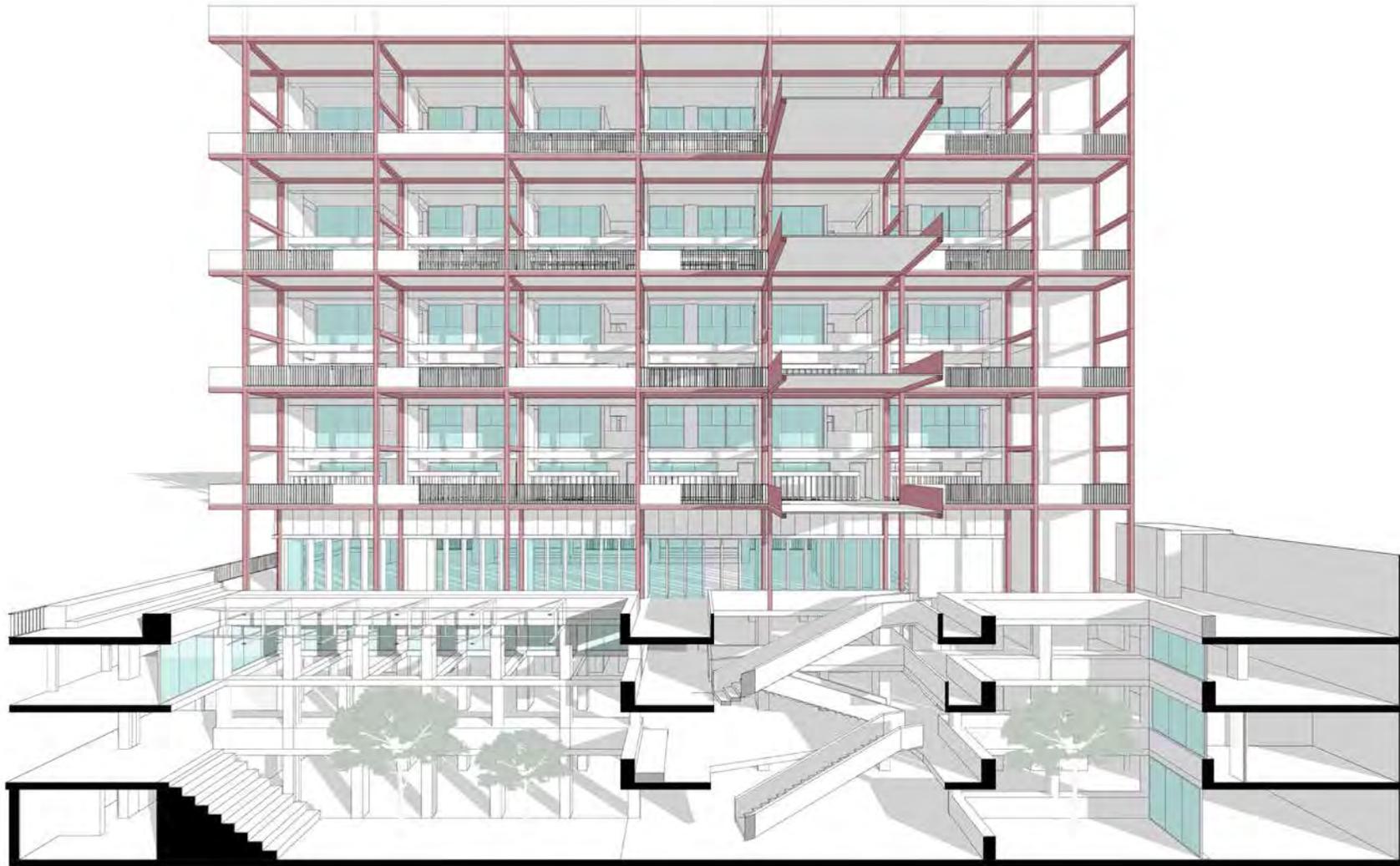


ELEVACIÓN JR.CALLAO

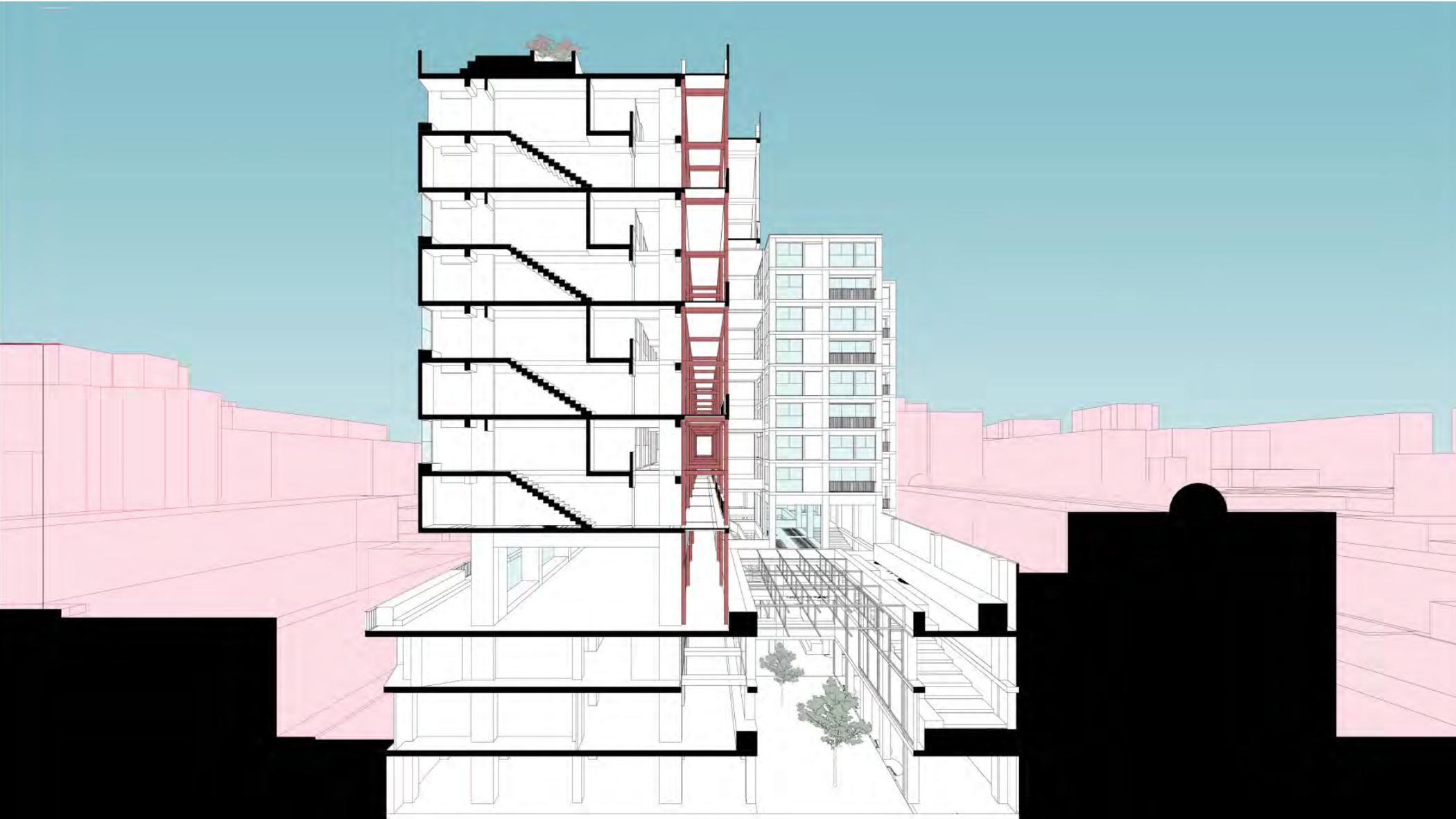


CORTES

CORTE A

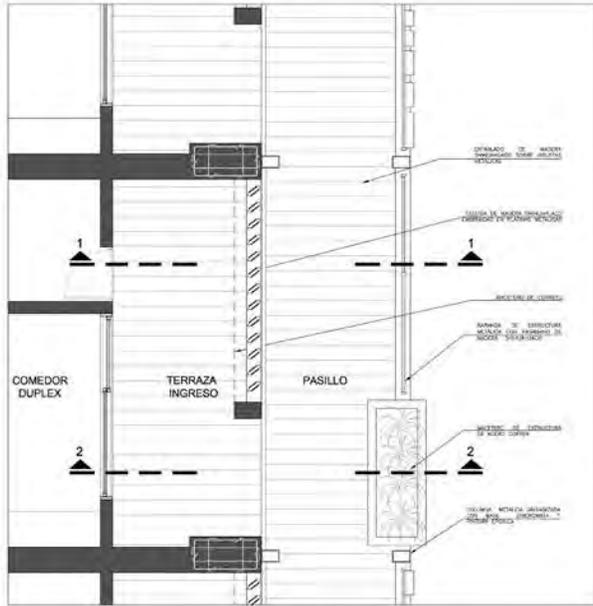


CORTE B

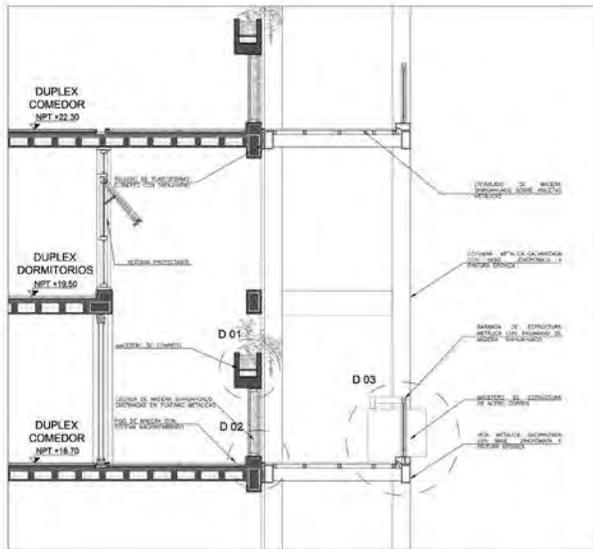




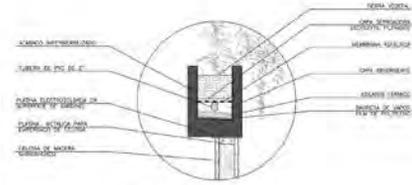
DETALLES



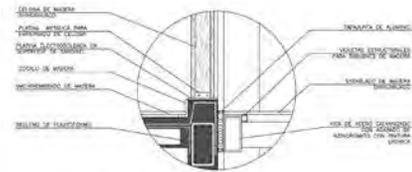
PLANTA



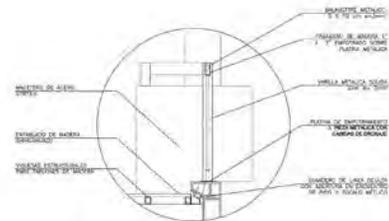
SECCIÓN 01



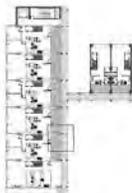
DETALLE 01



DETALLE 02



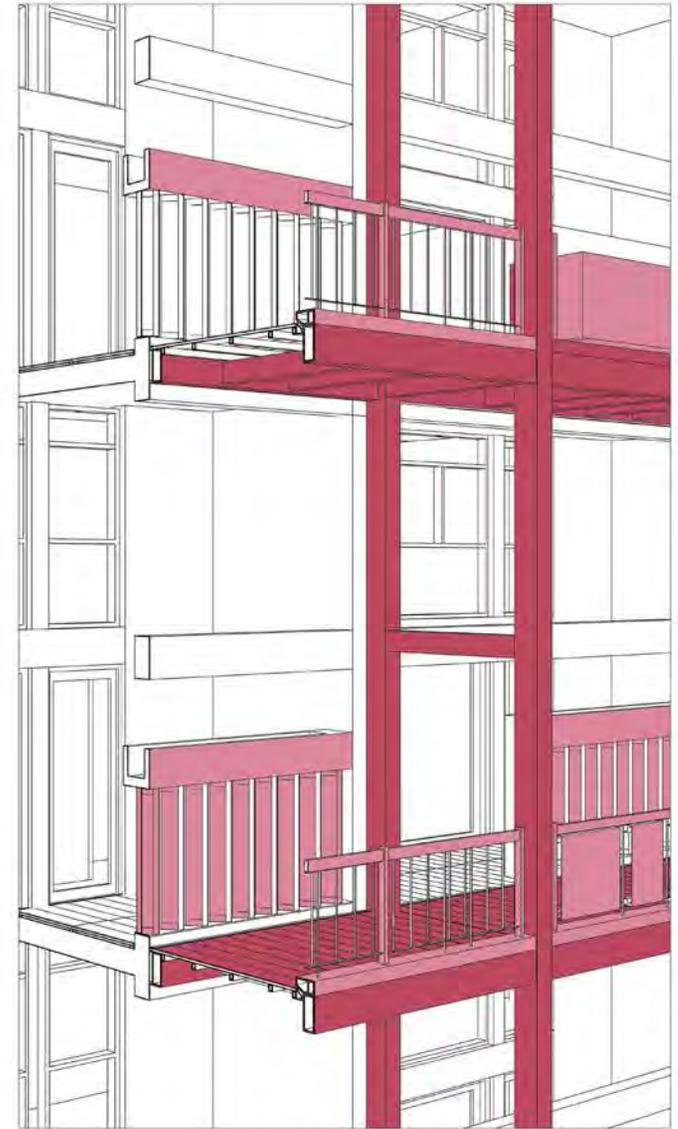
DETALLE 03



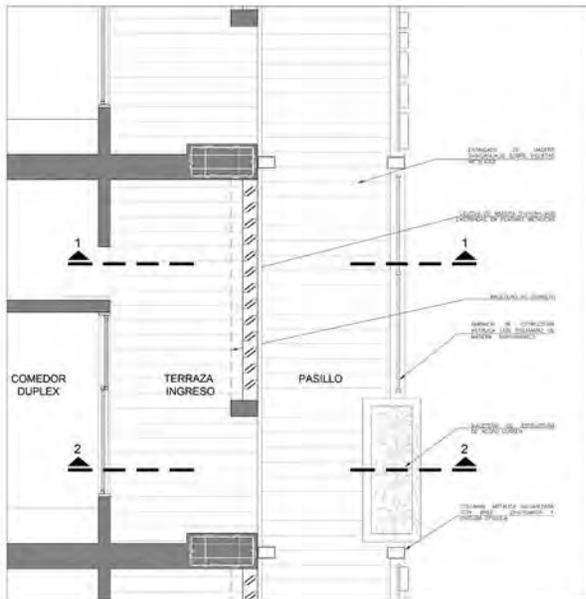
NIVEL 6



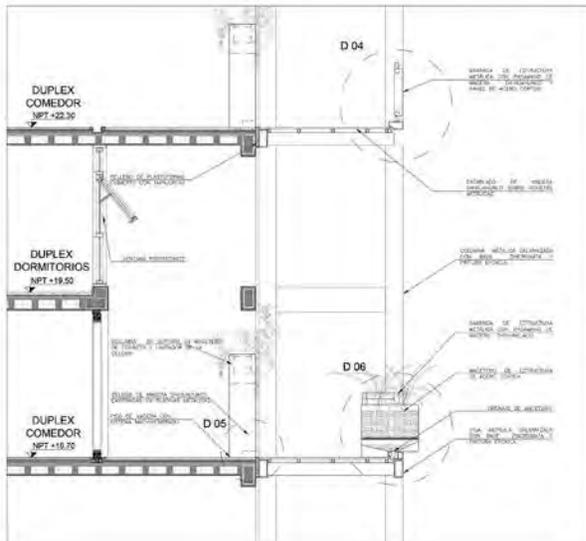
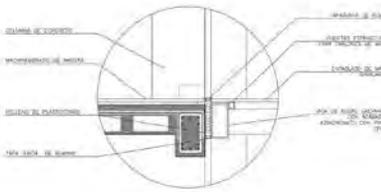
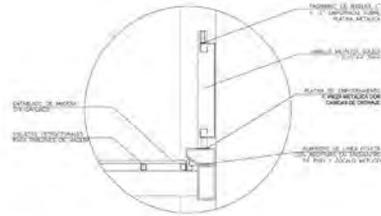
UBICACION



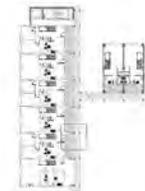
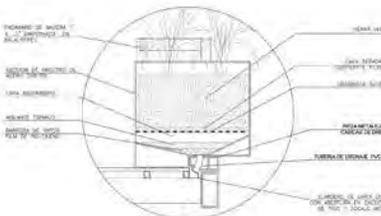
ISOMETRIA
SECCIÓN 01



PLANTA
1/10

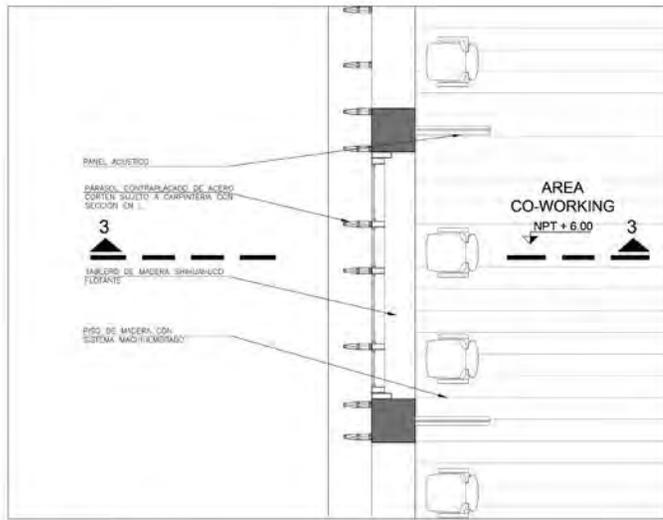


SECCIÓN 02
1/10

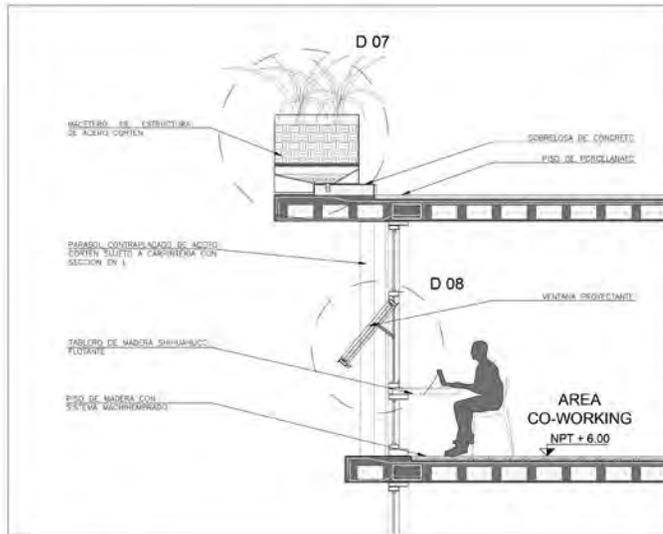


UBICACION
02/10

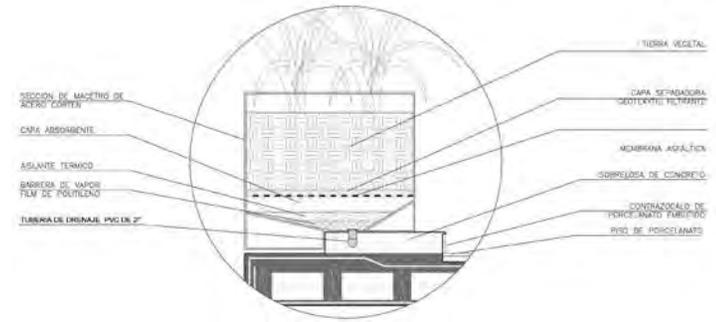




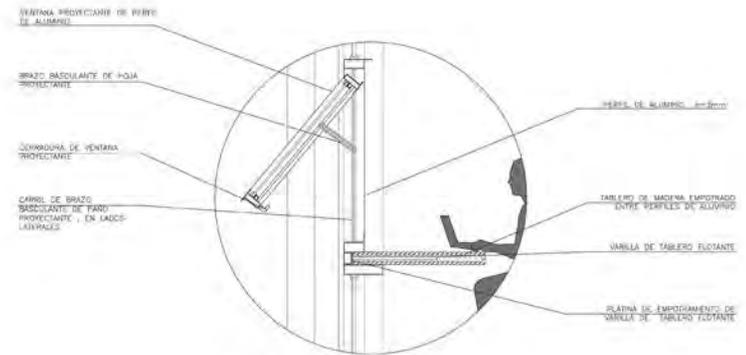
PLANTA
1:20



SECCIÓN 03
1:30



DETALLE 07
1:30



DETALLE 08
1:30



NIVEL 2
NPT + 6.00

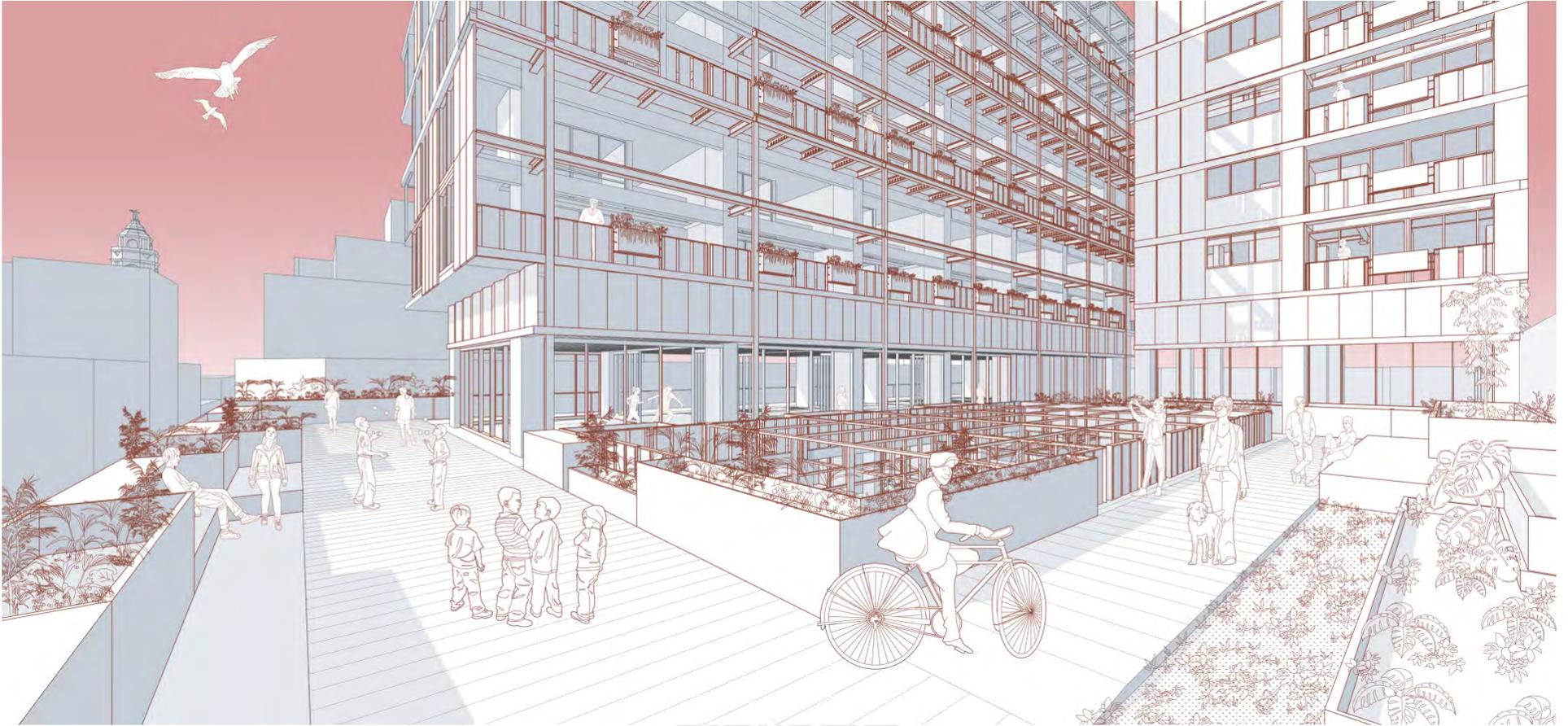


UBICACION
SECCION

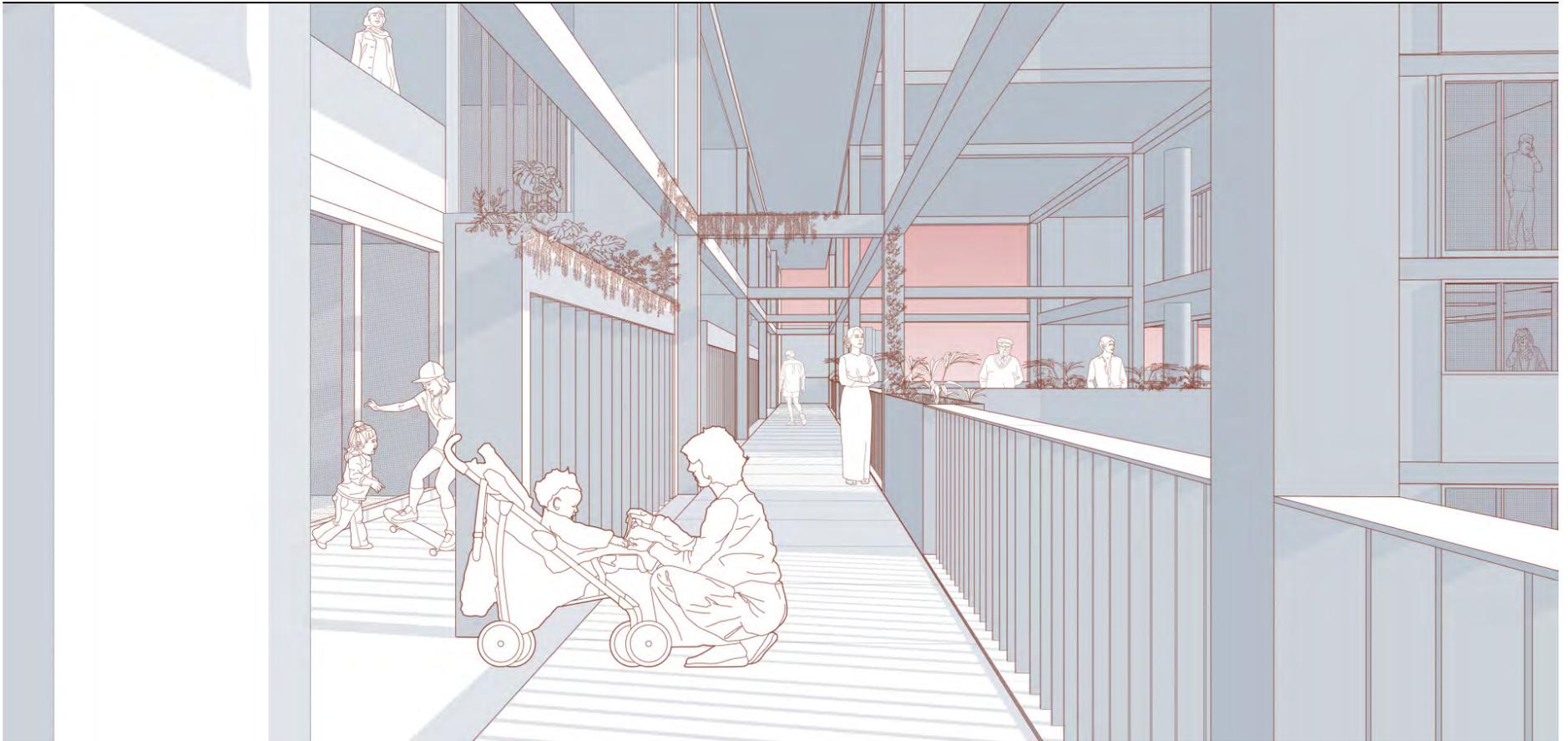




VISTA DESDE INGRESO DEL JR. CALLAO HACIA NIVEL -1



VISTA DEL ESPACIO COMÚN EN EL NIVEL 3



MCMXVII

VISTA DESDE EL CORREDOR DE INGRESO A LAS VIVIENDAS

PLANIMETRIA





FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :
RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

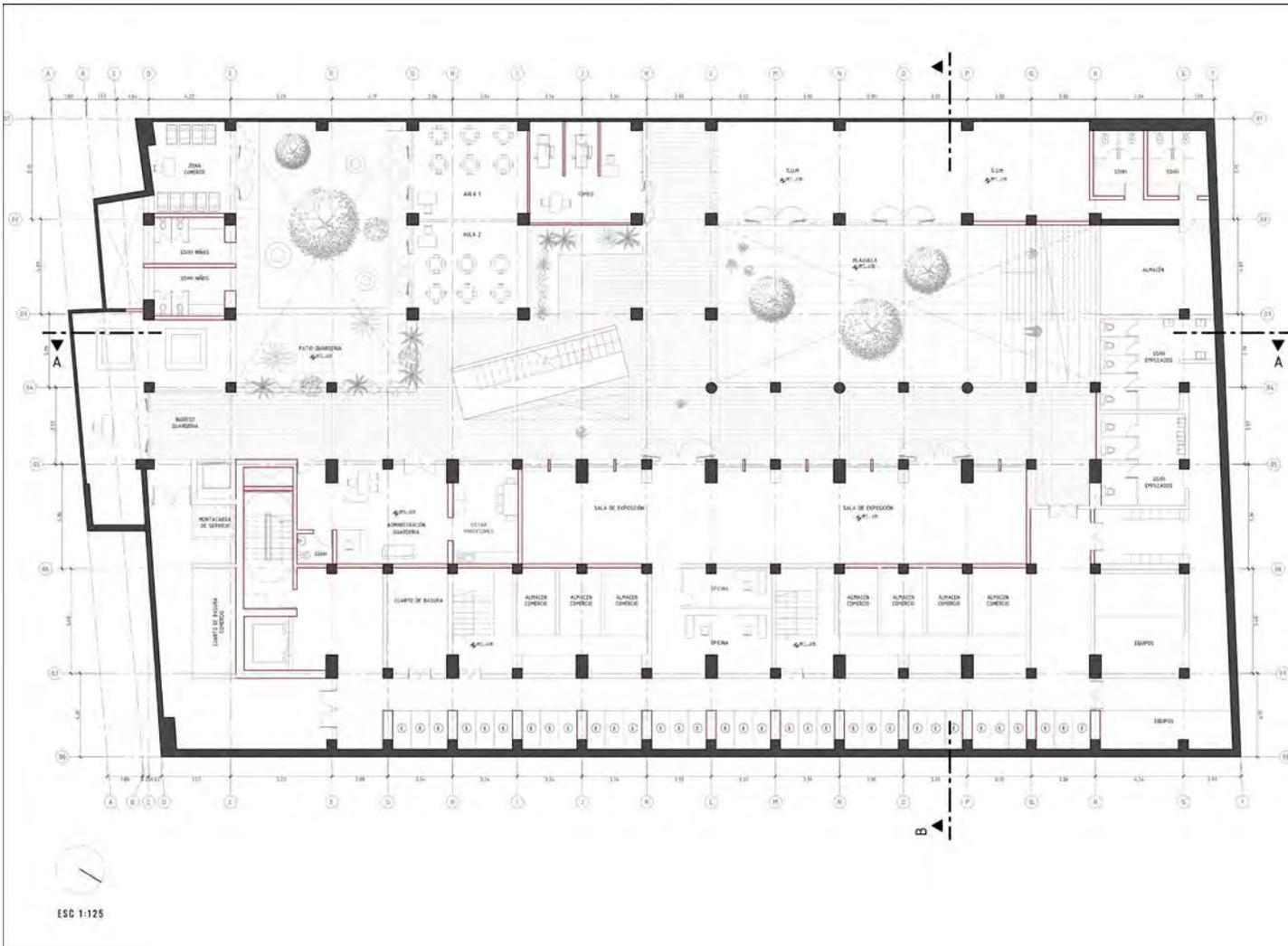
ALUMNO :
CARLOS A. VARGAS PAREDES

ASESORES :
MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

U-01
PLANO DE UBICACIÓN

FECHA : MARZO 2021

 HOTEL SAVOY



FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :
RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

ALUMNO :
CARLOS A. YARGAS PAREDES

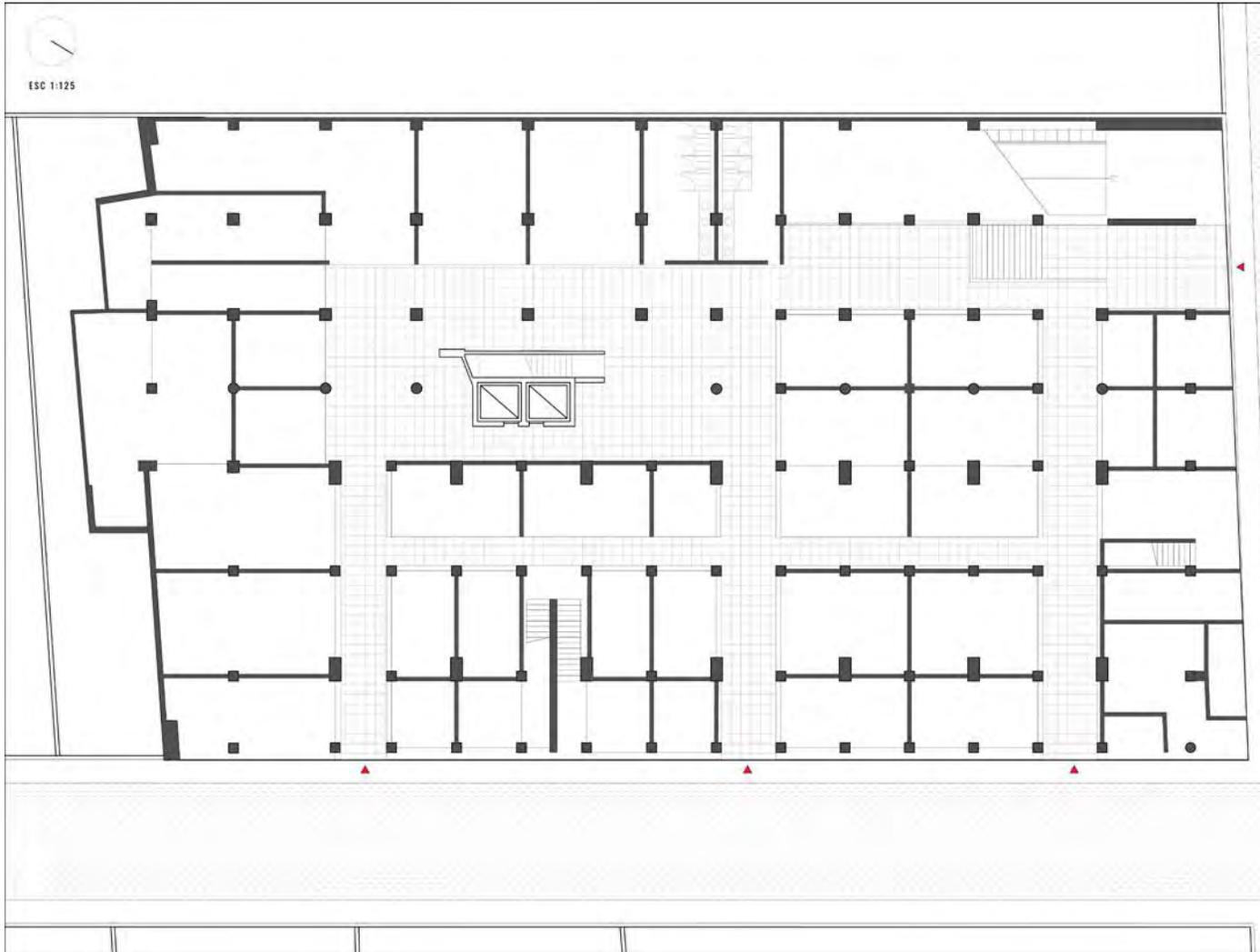
ASESORES :
MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

S-01

SÓTANO INTERVENIDO

FECHA :
MARZO 2021

LEYENDA :
■ ORIGINAL
■ NUEVO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :
RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

ALUMNO :
CARLOS A. VARGAS PAREDES

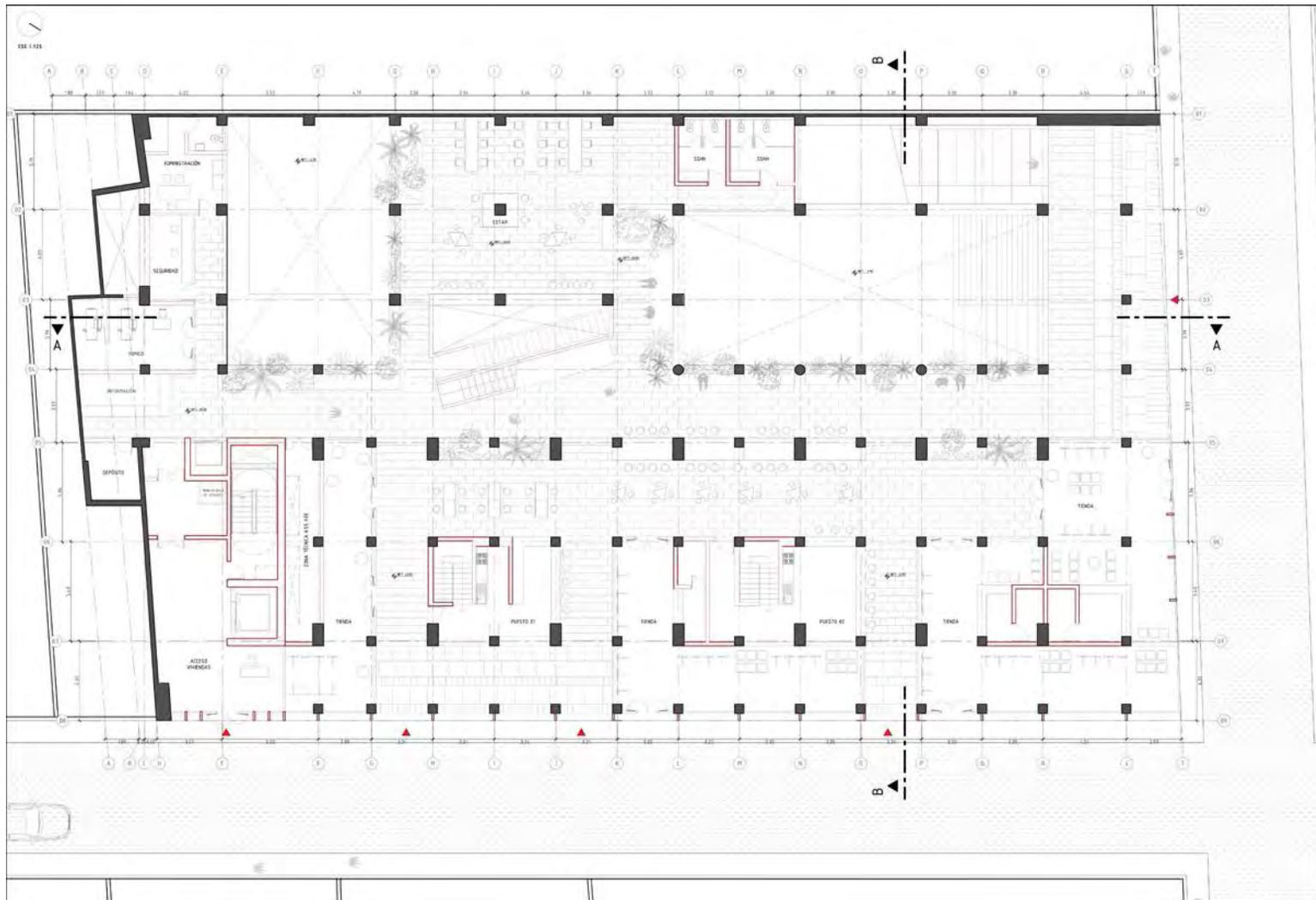
ASESORES :
MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

AE-01

PRIMERA PLANTA
EXISTENTE

FECHA :
MARZO 2021

LEYENDA :
■ ORIGINAL
■ NUEVO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :
RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

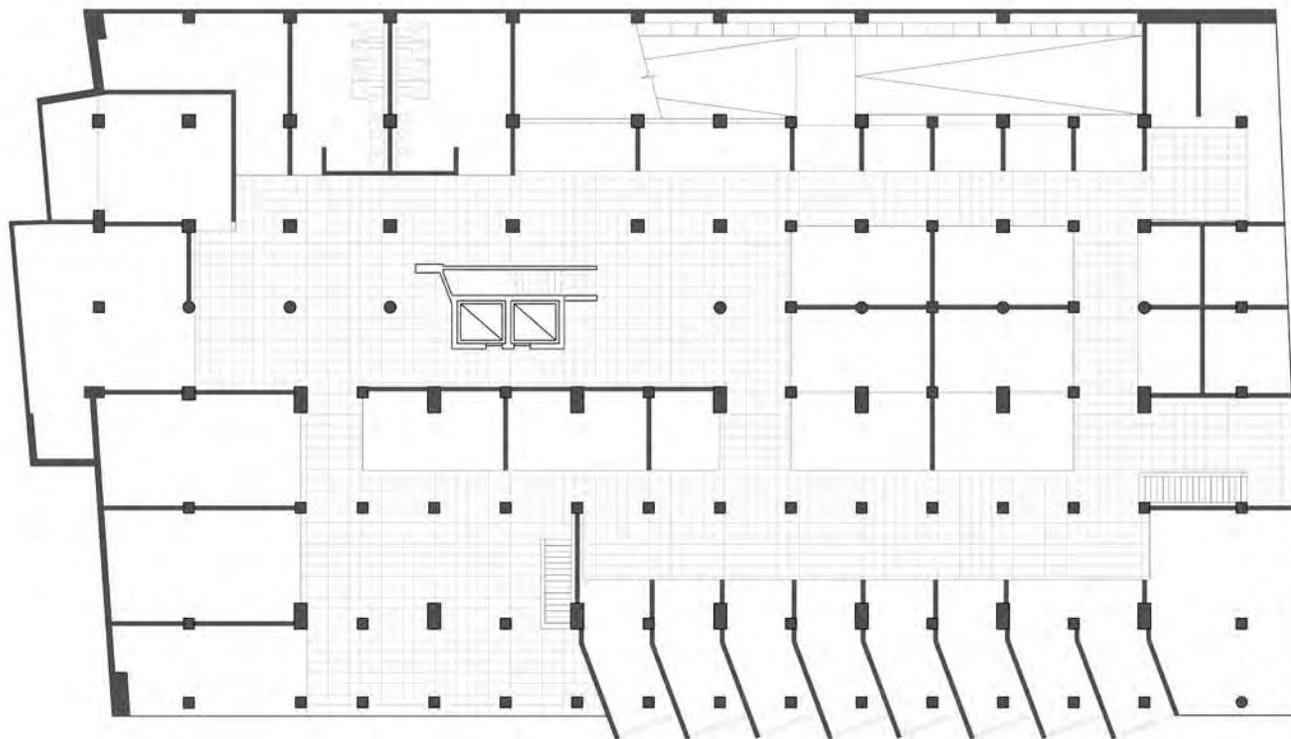
ALUMNO :
CARLOS A. VARGAS PAREDES

ASESORES :
MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

AI-01
PRIMERA PLANTA
INTERVENIDA

FECHA :
MARZO 2021

LEYENDA :
■ ORIGINAL
■ NUEVO



ESC 1:125

FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :

RE- HABITAR
EL CENTRO
RE- CONVERSIÓN DEL
EX- HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

ALUMNO :

CARLOS A. VARGAS PAREDES

ASESORES :

MARIANA LÉGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

AE-02

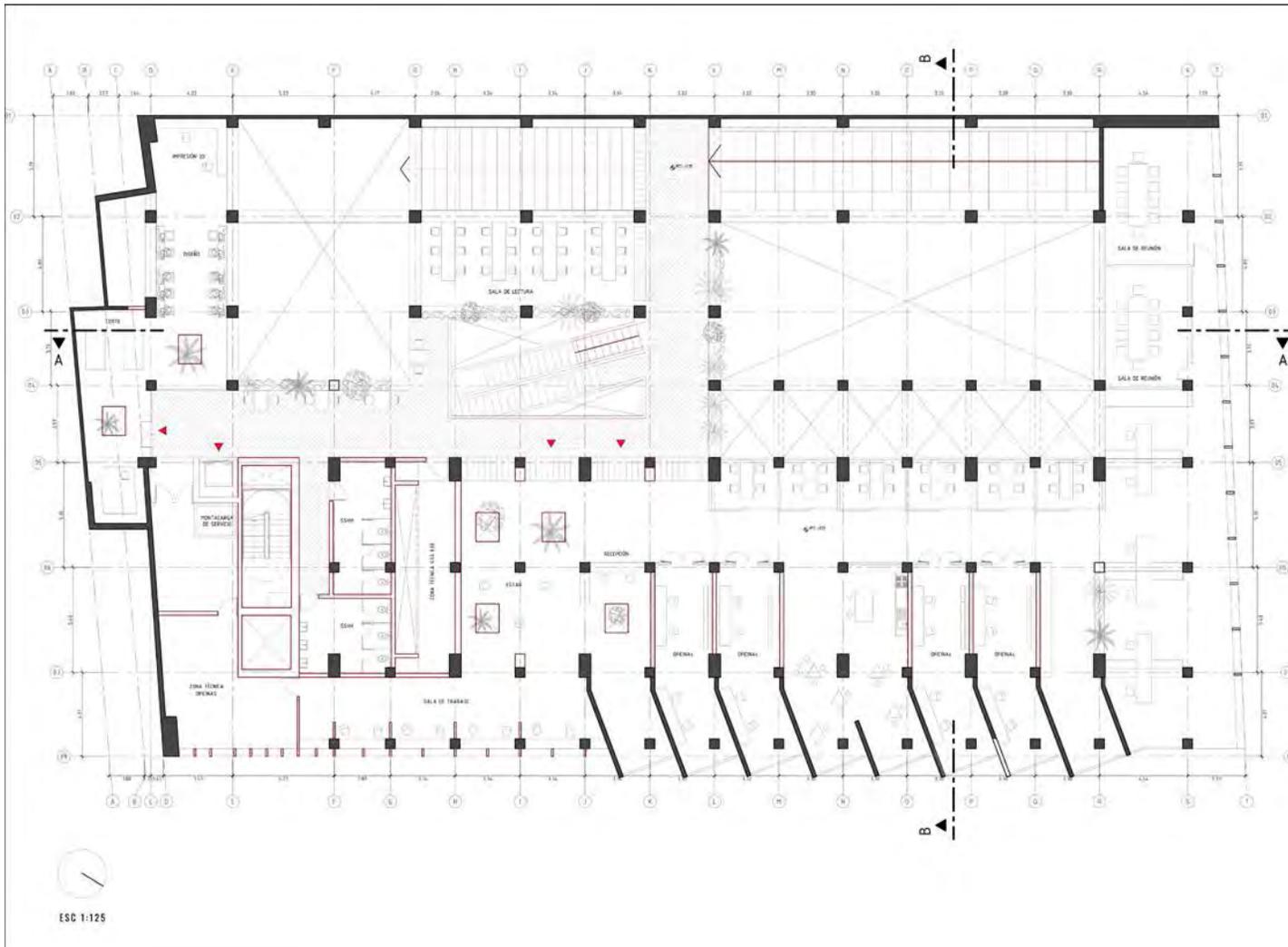
SEGUNDA PLANTA
EXISTENTE

FECHA :

MARZO 2021

LEYENDA :

■ ORIGINAL
■ NUEVO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :
RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

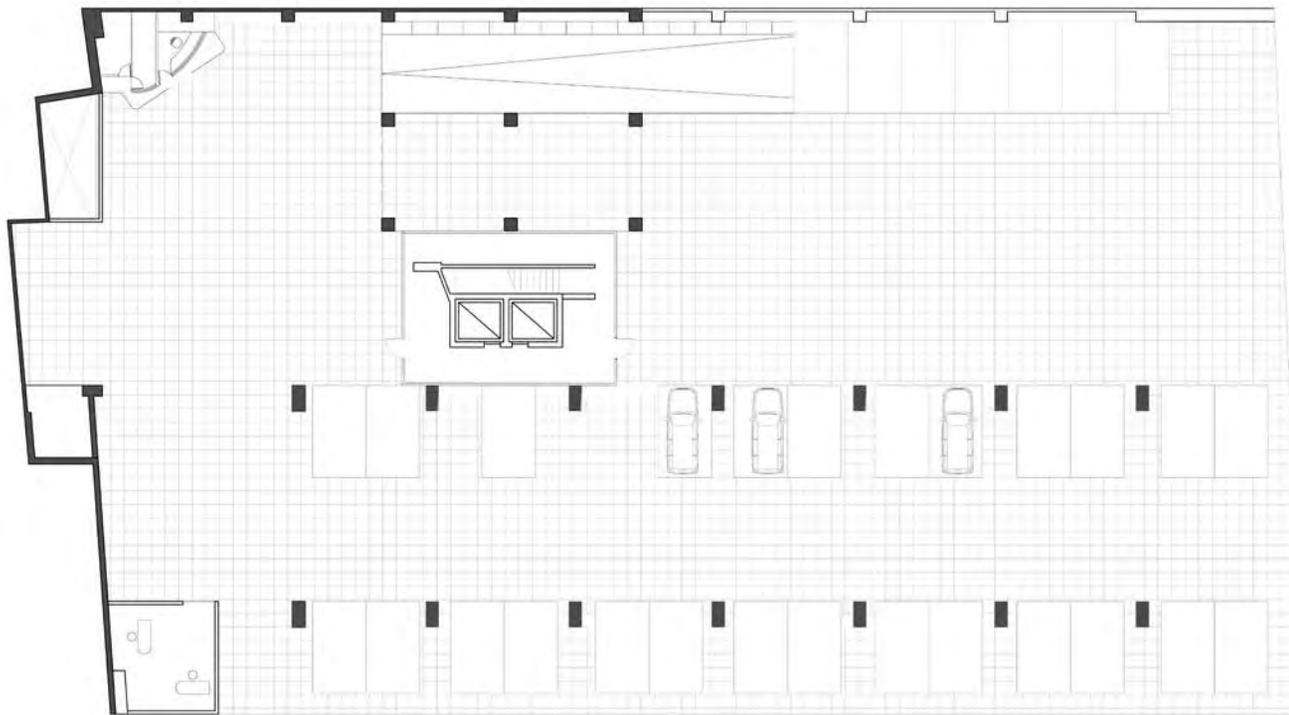
ALUMNO :
CARLOS A. VARGAS PAREDES

ASESORES :
MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

A-02
SEGUNDA PLANTA
INTERVENIDA

FECHA :
MARZO 2021

LEYENDA :
■ ORIGINAL
■ NUEVO



ESC 1:125

FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :
RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

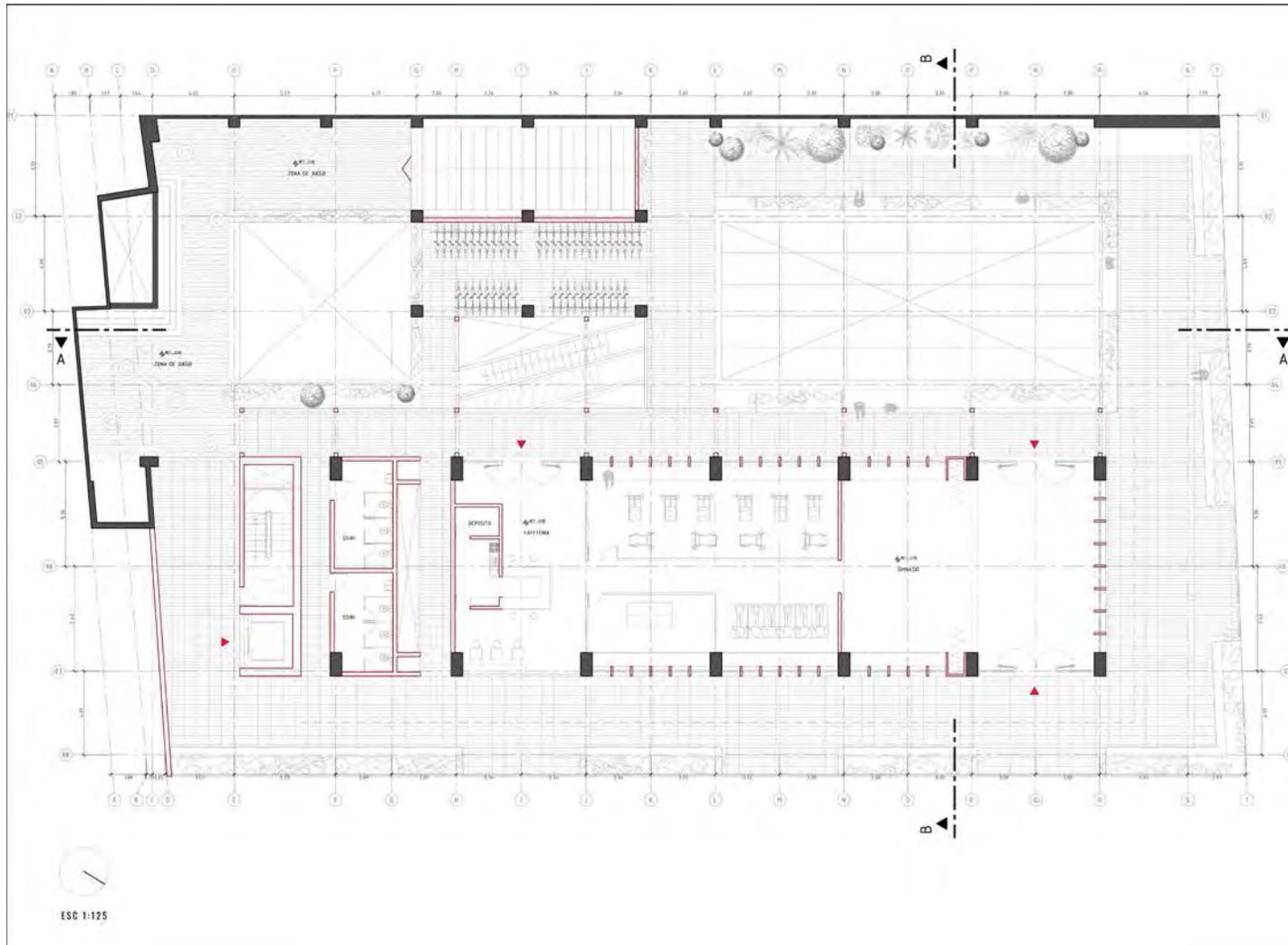
ALUMNO :
CARLOS A. VARGAS PAREDES

ASESORES :
MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

AE-03
TERCERA PLANTA
EXISTENTE

FECHA :
MARZO 2021

LEYENDA :
■ ORIGINAL
■ NUEVO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :
RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

ALUMNO :
CARLOS A. VARGAS PAREDES

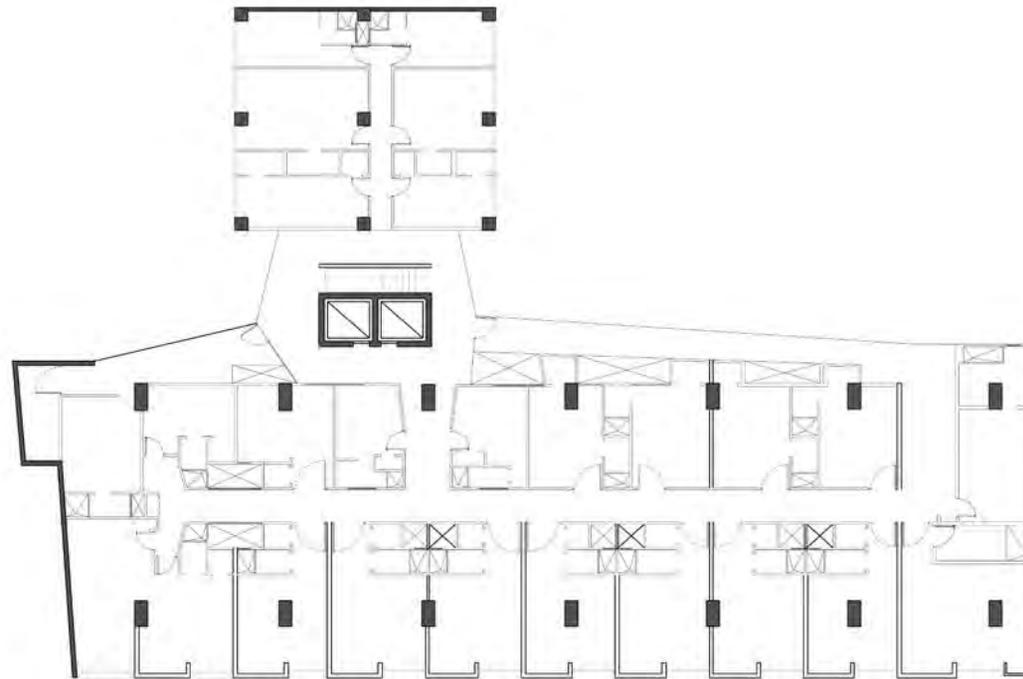
ASESORES :
MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

A-03

TERCERA PLANTA
INTERVENIDA

FECHA :
MARZO 2021

LEYENDA :
■ ORIGINAL
■ NUEVO



ESC 1:125

FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :
RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

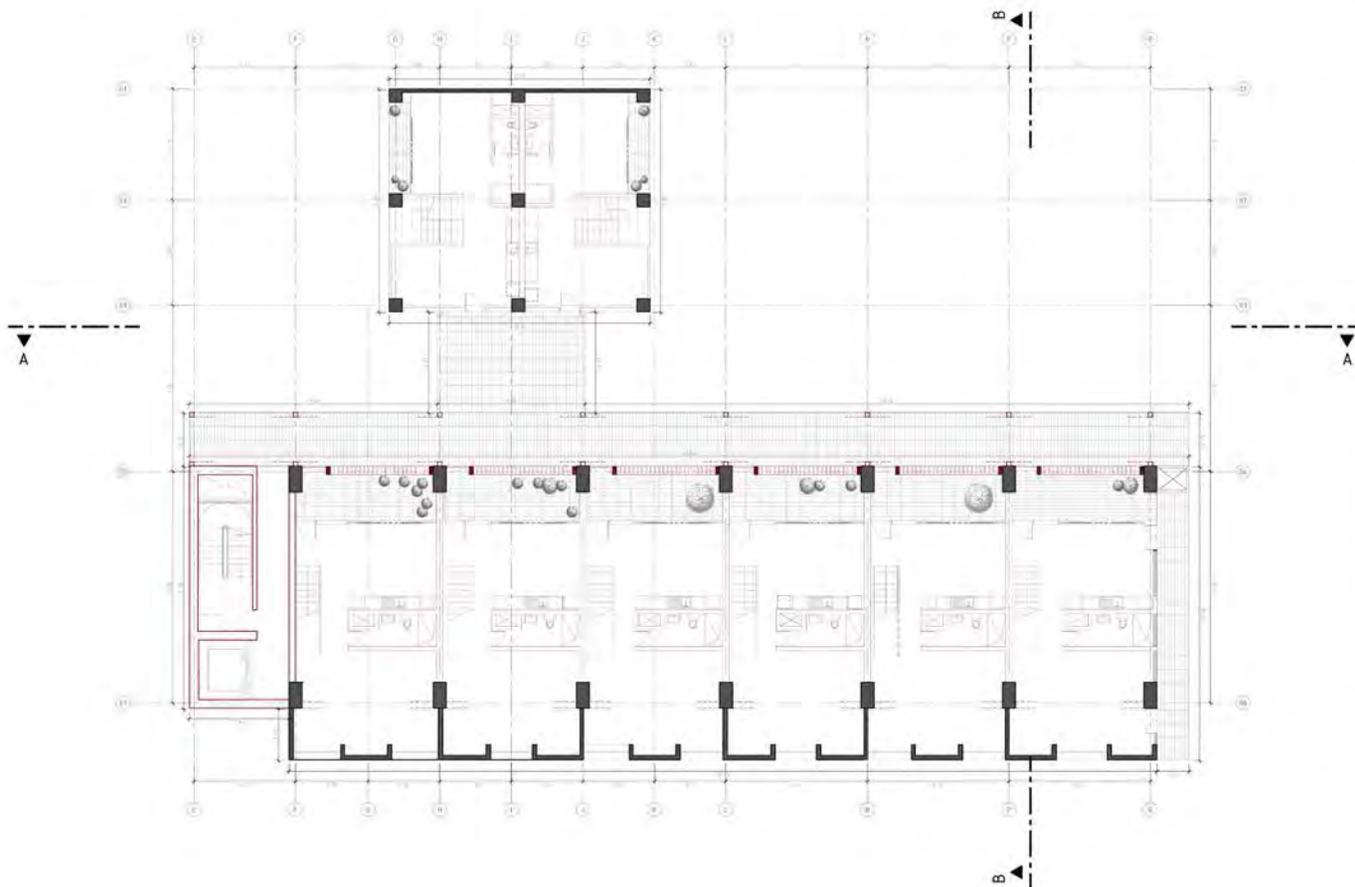
ALUMNO :
CARLOS A. VARGAS PAREDES

ASESORES :
MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

AE-04
PLANTA TÍPICA VIVIENDA
PISOS 4-8-10 EXISTENTES

FECHA :
MARZO 2021

LEYENDA :
 ORIGINAL
 NUEVO



ESC 1:125

FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :
RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

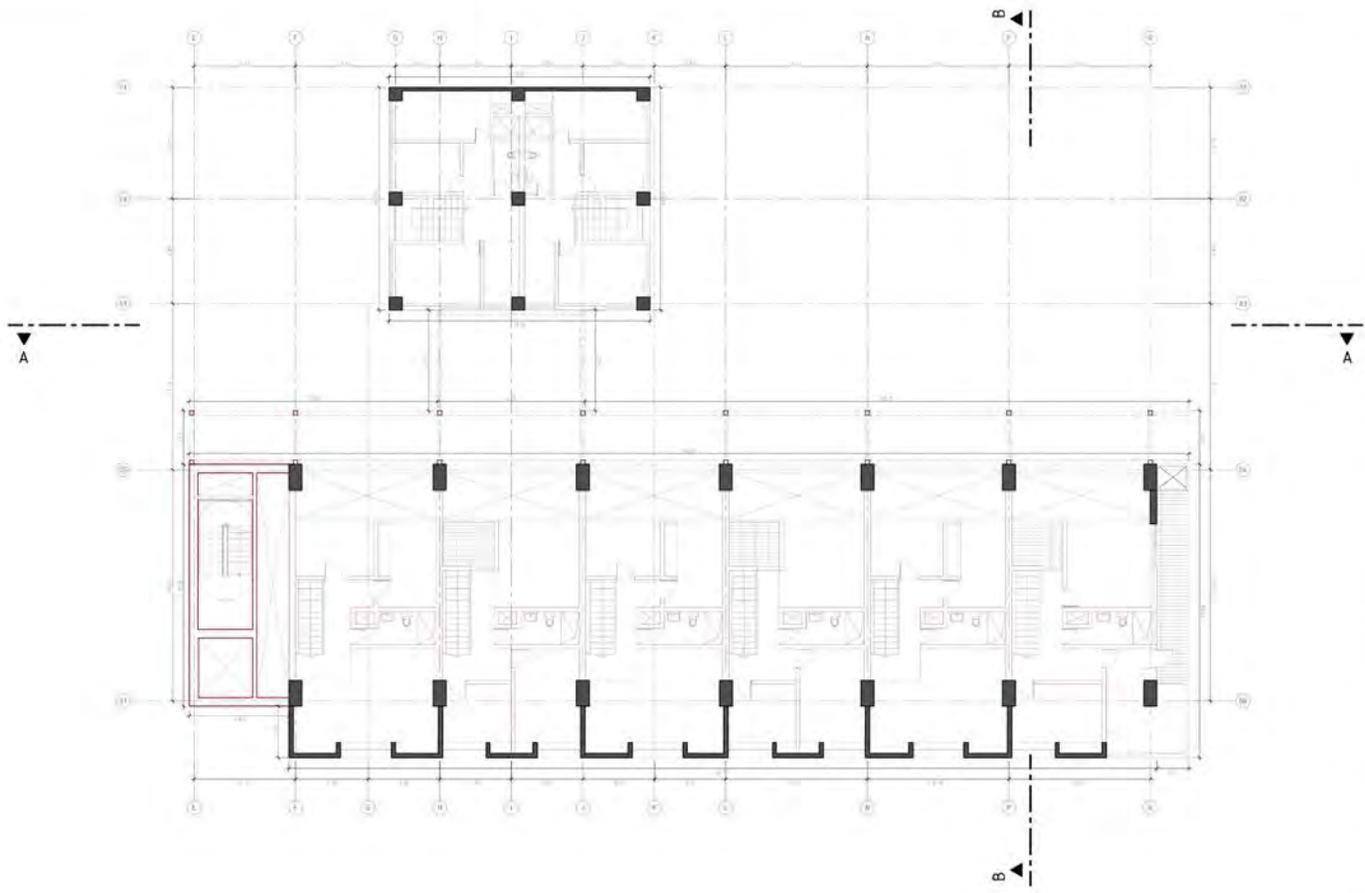
ALUMNO :
CARLOS A. VARGAS PAREDES

ASESORES :
MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

A-04
PLANTA TÍPICA VIVIENDA
PISOS 4-8-10 INTERVENIDAS

FECHA :
MARZO 2021

LEYENDA :
■ ORIGINAL
■ NUEVO



ESC 1:125

FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :
RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

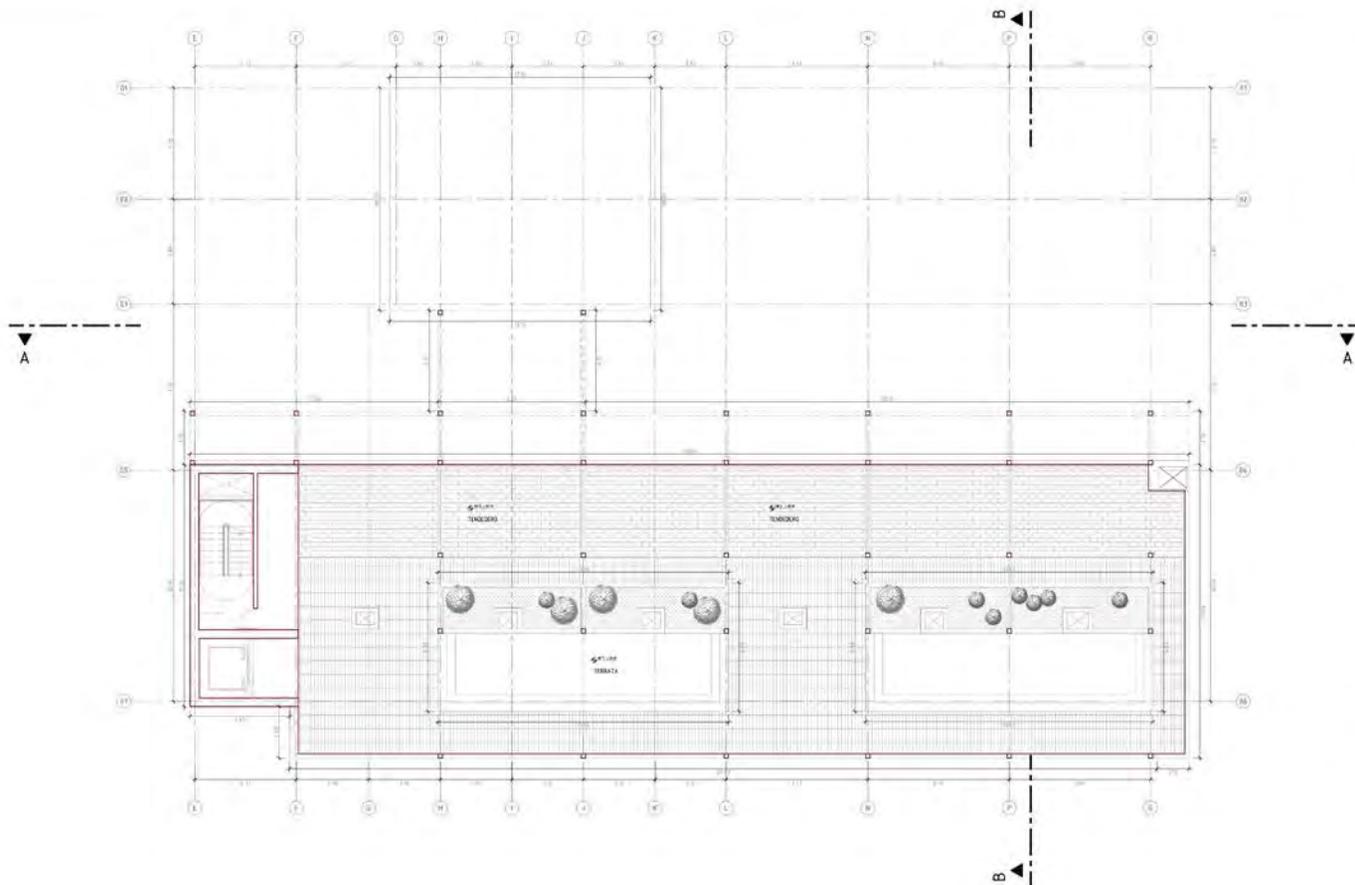
ALUMNO :
CARLOS A. VARGAS PAREDES

ASESORES :
MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

A-05
PLANTA TÍPICA VIVIENDA
PISOS 5-7-9

FECHA :
MARZO 2021

LEYENDA :
■ ORIGINAL
■ NUEVO



ESC 1:125

FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :
RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

ALUMNO :
CARLOS A. YARGAS PAREDES

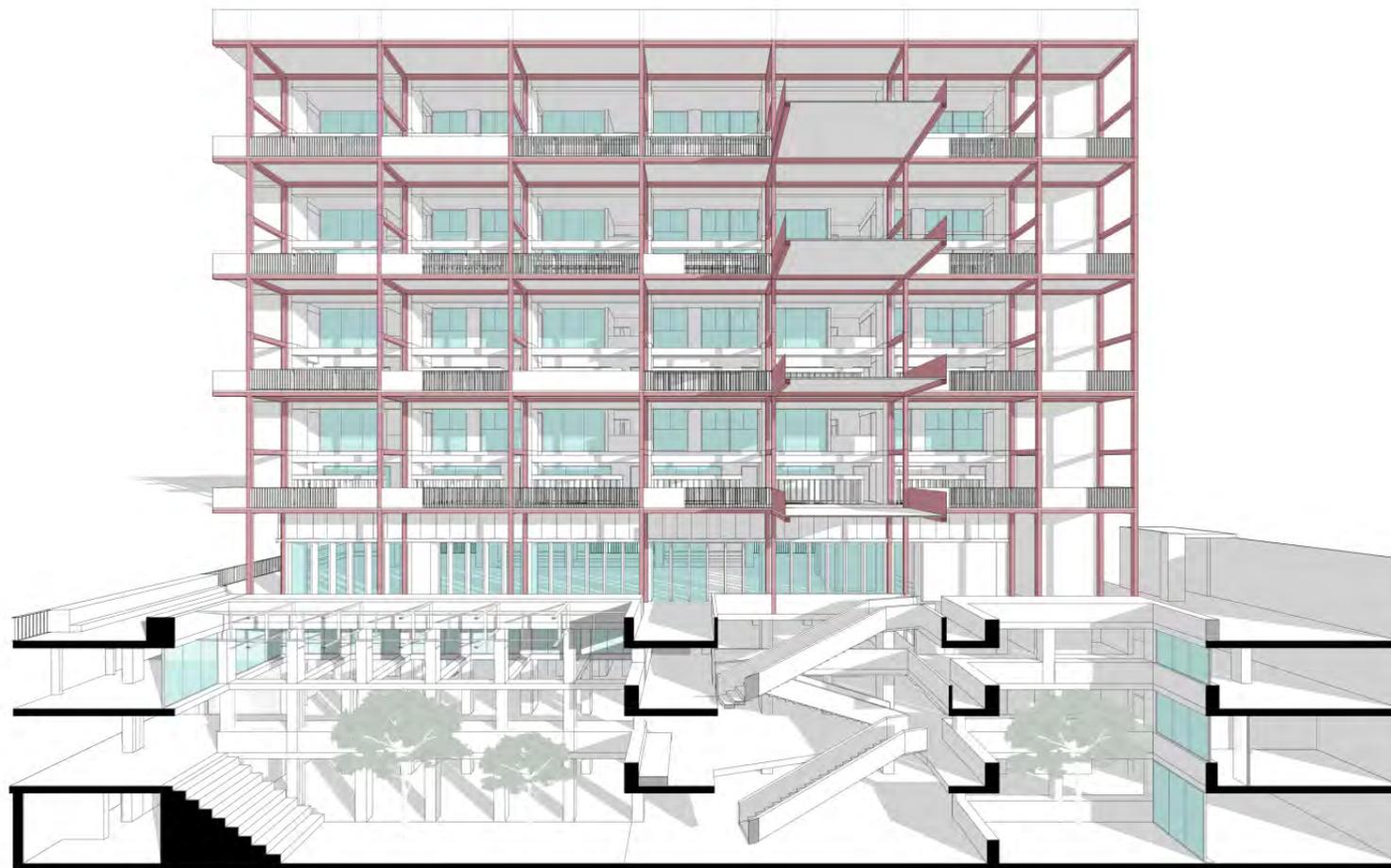
ASESORES :
MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

A-06

TERRAZA
PISO 11

FECHA :
MARZO 2021

LEYENDA :
■ ORIGINAL
■ NUEVO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :

RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

ALUMNO :

CARLOS A. VARGAS PAREDES

ASESORES :

MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

C-01

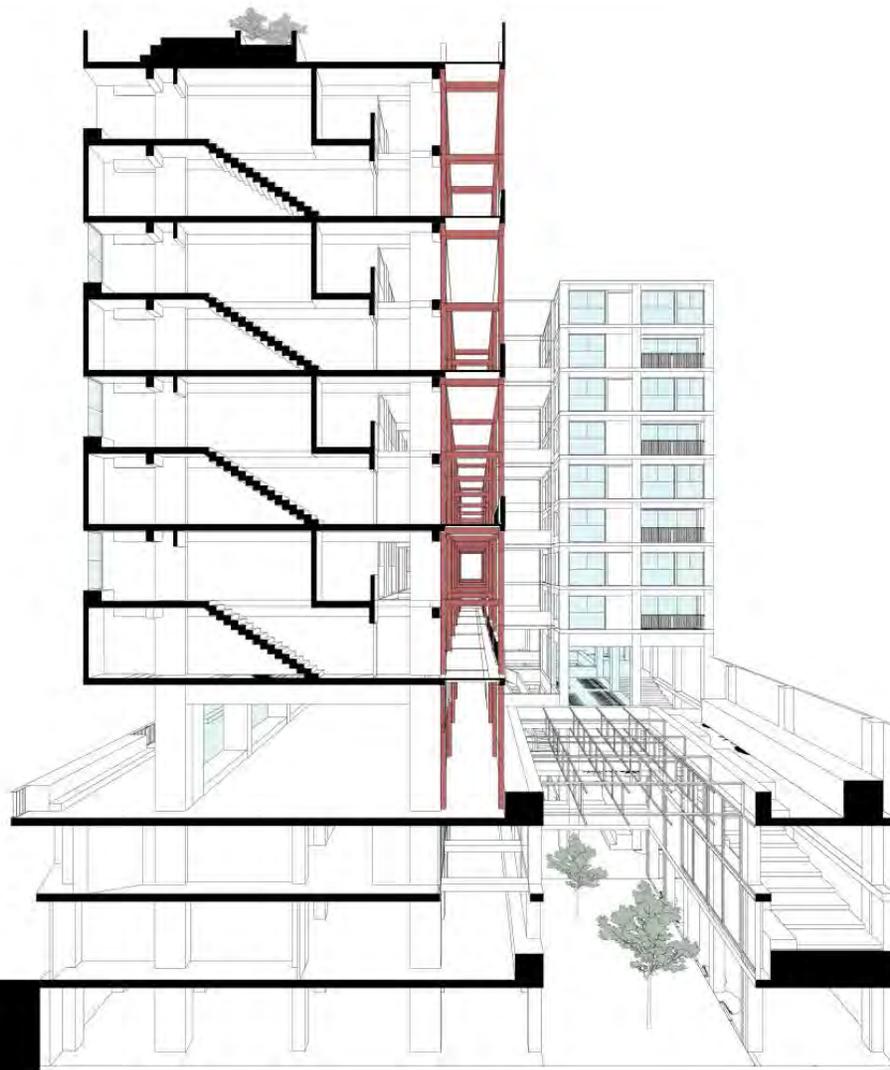
CORTE A-A

FECHA :

MARZO 2021

LEYENDA :

■ ORIGINAL
■ NUEVO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :

RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVDY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

ALUMNO :
CARLOS A. VARGAS PAREDES

ASESORES :
MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

C-02

CORTE B-B

FECHA :
MARZO 2021

LEYENDA :
■ ORIGINAL
■ NUEVO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :

RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

ALUMNO :

CARLOS A. VARGAS PAREDES

ASESORES :

MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

E-01

ELEVACION JR. CAYLLOMA

FECHA :

MARZO 2021

LEYENDA :

■ ORIGINAL
■ NUEVO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :
RE-HABITAR
EL CENTRO
RE-CONVERSIÓN DEL
EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR
EL TÍTULO DE ARQUITECTO

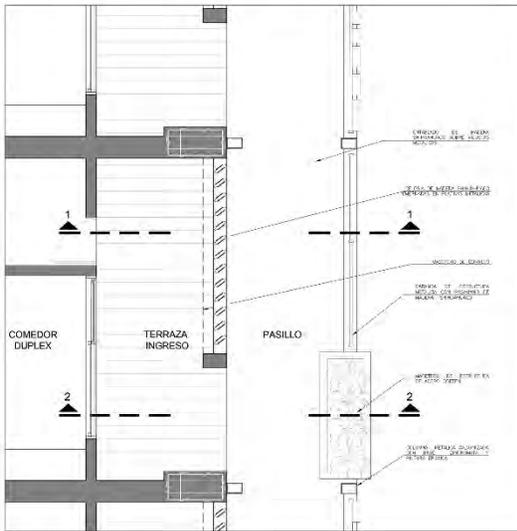
ALUMNO :
CARLOS A. VARGAS PAREDES

ASESORES :
MARIANA LEGUIA
CARLOS TORRES
MARIANA JOCHAMOWITZ

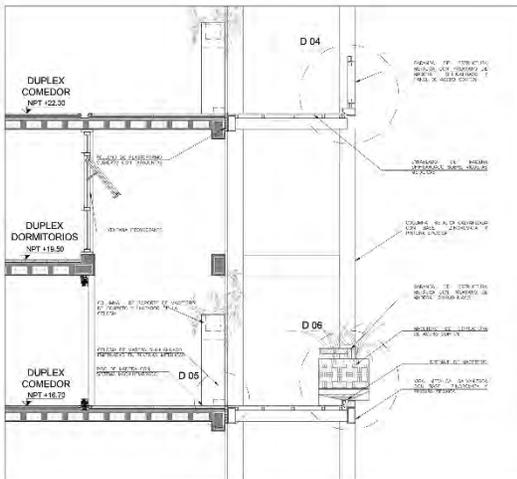
E-02
ELEVACION JR.CALLAO

FECHA :
MARZO 2021

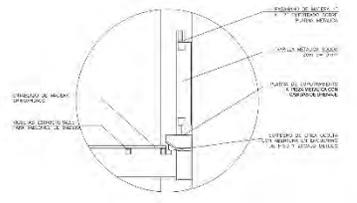
LEYENDA :
 ORIGINAL
 NUEVO



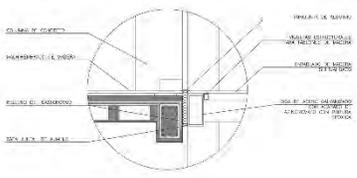
PLANTA



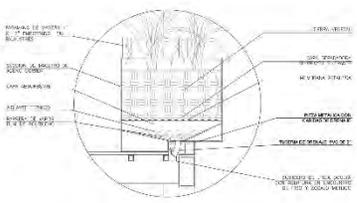
SECCION 02



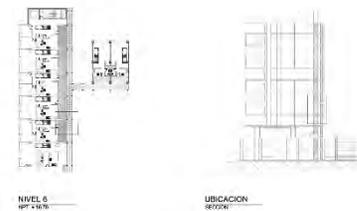
DETALLE 04



DETALLE 05

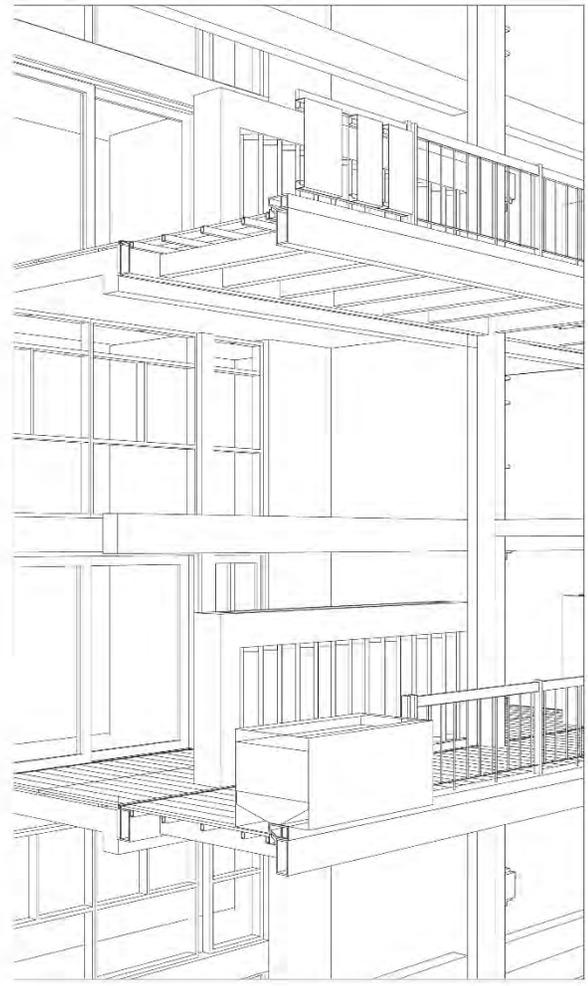


DETALLE 06



NIVEL 6

UBICACION SECCION



ISOMETRIA SECCION 02

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
 PONIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ



PROYECTO DE FIN DE CARRERA :
 RE-HABITAR EL CENTRO
 RE-CONVERSIÓN DEL EX-HOTEL SAVOY

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

ALUMNO :
 CARLOS A. VARGAS PAREDES

ASESORES :
 MARIANA LEGUIA
 CARLOS TORRES
 MARIANA JOCHAMOWITZ

D-02
 DETALLE 1

FECHA :
 MARZO 2021

LEYENDA :
 ■ ORIGINAL
 ■ NUEVO



BIBLIOGRAFIA

1. [Benevolo, L;\(1999\). *Historia de la arquitectura moderna*. Barcelona, España: Gustavo Gili.](#)
2. De Nordenflycht, C. (2012). *Post Patrimonio*. Santiago de Chile, Chile: Ril editores.
3. Díaz -Miranda y Macías, F. (2009). La arquitectura del Movimiento Moderno 1925-1965. *Liño: Revista anual de historia del arte* N°15.221-232. España. Universidad de Oviedo: Departamento de Historia del Arte y Musicología. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3000468>
4. Fondo Editorial de la Universidad de Lima (2017). *Mario Bianco. El espacio moderno en el Perú*. Lima, Perú. .
5. Fondo Editorial de la Universidad de Lima (2017). *Catálogo Arquitectura Movimiento Moderno Perú*. Lima, Perú. .
6. Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. (1999). *La arquitectura moderna en Andalucía: un patrimonio por documentar y conservar: la experiencia DOCOMOMO*. Granada: Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico.
7. Martuccelli E. (2000). *Arquitectura para una ciudad fragmentada. Ideas, proyectos y edificios en la Lima del siglo XX*. Lima, Perú: Universidad Ricardo Palma/Centro de Investigación.
8. Sert, J. (1955). *El Corazón de la ciudad: por una vida más humana de la humanidad*. Barcelona, España: Hoepli.