

Reconfigurando la memoria.

Reciclaje arquitectónico del patrimonio histórico de Barranco en el siglo XXI

Reconfiguring Memory.

Adaptive Reuse of Barranco's Historical Heritage in the 21st Century.

Daniela Fernández Checa (*Arquitecta Asistente de Proyecto en el estudio David Mutal Arquitectos*)

dani.fernandezcheca@gmail.com

Resumen

La denominación de parte del distrito de Barranco como Zona Monumental hacia fines de la década de 1990 evidenció el estado precario de la mayoría de los inmuebles valorados como bienes culturales. Para procurar la conservación del carácter patrimonial y la activación funcional de estos bienes, en el siglo XXI surgen en el distrito las intervenciones de reutilización adaptativa.

La presente investigación propone el reciclaje arquitectónico como una intervención viable en la conservación y proyección futura del patrimonio cultural. A partir de la concepción de las edificaciones patrimoniales, considerando la integridad de su historia y sus diferentes etapas de intervención, se analizan los cambios materiales como representación de estrategias proyectuales y sus resultados espaciales en tres casos de estudio. Estos casos se presentan como ejemplos para demostrar la viabilidad evolutiva en otras zonas monumentales.

Palabras clave

Reciclaje arquitectónico, patrimonio, Barranco, estrategias, siglo XXI

Abstract

The definition of part of Lima's district, Barranco, as a Monumental Zone towards the end of the nineties displayed the precarious state of the properties valued as cultural assets. Thus, in the search for the perdurance of the heritage and continuous use of these assets, adaptive reuse interventions arise in the 21st century, in the district.

This research proposes architectural recycling as a viable intervention for the conservation and longevity of the built heritage. Starting with the understanding of these structures and considering the integrity of their history with different stages of their interventions, physical changes are analyzed as a representation of their design strategies and their spatial results in three case studies. These are considered valuable examples to signify the above-mentioned viability of adaptive reuse in other monumental areas.

Keywords

Adaptive reuse, heritage, Barranco, strategies, twenty-first century

Revista ENSAYO - Arquitectura PUCP Estudios de arquitectura, urbanismo y territorio

Número 5 · Año 2024 · ISSN 2413-9726 e-ISSN 2710-2947

Sobre equidad y desarrollo sostenible

Editores Susel Biondi, Cecilia Jiménez, Martín Wieser



La siguiente obra ha sido publicada bajo las condiciones de la Licencia Creative Commons CC BY, la cual permite a otros distribuir, mezclar, ajustar y construir a partir de su obra, incluso con fines comerciales, siempre que le sea reconocida la autoría de la creación original. Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú 2021-02820

RECONFIGURANDO
LA MEMORIA.
RECICLAJE
ARQUITECTÓNICO
DEL PATRIMONIO
HISTÓRICO DE
BARRANCO EN EL
SIGLO XXI

Daniela Fernández

① EL RECICLAJE DEL PATRIMONIO: BARRANCO Y LAS TENDENCIAS UNIVERSALES

Hacia 1990, el distrito de Barranco tenía 13 edificios calificados como patrimonio nacional (Colegio de Arquitectos del Perú [CAP], 2020).^{1,2} Gracias a gestiones de la Oficina del Proyecto Barranco (OPB),³ a fines de la década parte del distrito fue reconocido como Zona Monumental.

La consolidación del centro histórico de Barranco se inició con la declaración de 280 inmuebles como «monumento nacional» por el Instituto Nacional de Cultura (INC), tras un registro de 400 propiedades de valor patrimonial realizado por la OPB (CAP, 2020), en busca de protección legal para su conservación.

Actualmente, según el Instituto Nacional de Cultura (INC, 2006), el distrito tiene declarados 101 bienes culturales y 52 inmuebles de valor monumental, lo que indica que no se conservaron todos los inmuebles inicialmente calificados (Figura 1). En 2003 se elaboraron informes de vulnerabilidad y riesgo sobre estos inmuebles (INDC, 2003, pp. 18-26), a partir de lo cual se ha promovido su reutilización para que perdure su carácter monumental —y el del distrito—. Aun así, hay monumentos que no han sido recuperados y permanecen en estado de degradación (Radio Programas del Perú [RPP], 2023).

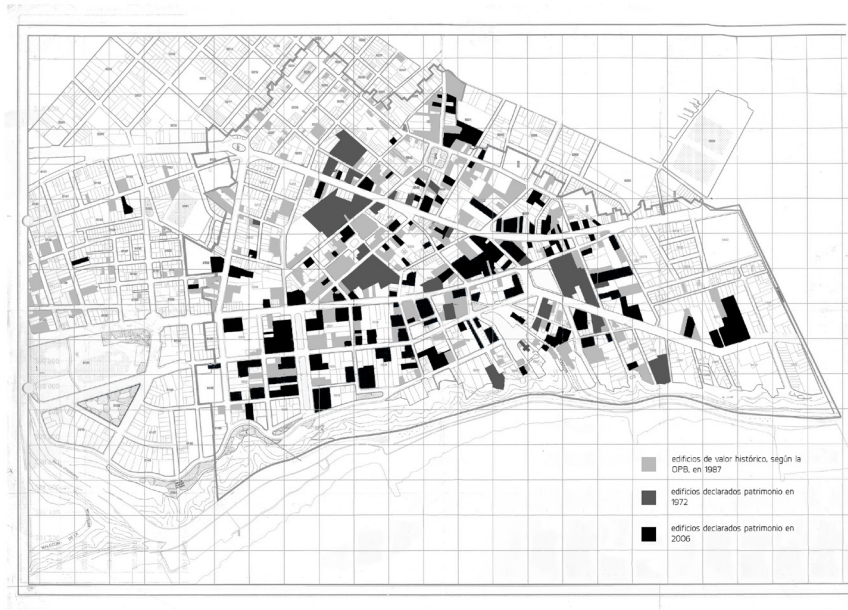
Ante esta realidad, surge el concepto de *reciclaje arquitectónico* como herramienta de prolongación del patrimonio a futuro. La reutilización adaptativa o reciclaje «refers explicitly to changes that involve a functional and physical component. The change does necessarily mean a radical change, but it may be more subtle» [es la adaptación radical de una edificación, que puede ser sutil en algunos casos, con la finalidad de acoger un nuevo uso o mejorar sus condiciones físicas, evitando perder sus valores culturales-arquitectónicos preexistentes] (Plevoets y Van Cleempoel, 2019, p. 23). Un ejemplo de esto es la intervención del antiguo Mercado Municipal de Barranco (2006) por el arquitecto Aldo Lértora, que permitió la preservación del bien cultural ante propuestas de demolición por parte de la alcaldía, pese a su previa calificación como patrimonio (CAP, 2020) (Figura 2).

El concepto de *reciclaje arquitectónico* proviene de la práctica espontánea y pragmática (Plevoets y Van Cleempoel, 2019, p. 7) recurrente a lo largo de la historia, pero su teorización es reciente. No es sino hasta después del desarrollo de la «conservación», a raíz de la destrucción de edificios durante la Revolución francesa y de la recuperación de inmuebles tras las guerras mundiales, que se sientan las bases de esta teoría para la actualidad, con la Carta de

- 1 Según la Ley 28296, «Se entiende por bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación toda manifestación del quehacer humano —material o inmaterial— que, por su importancia, valor y significado paleontológico, arqueológico, arquitectónico, histórico, artístico, militar, social, antropológico, tradicional, religioso, etnológico, científico, tecnológico o intelectual, sea expresamente declarado como tal o sobre el que exista la presunción legal de serlo. Dichos bienes tienen la condición de propiedad pública o privada con las limitaciones que establece la presente Ley» (INC, 2007, p. 1).
- 2 De acuerdo con Ignacio González-Varas (2018), *patrimonio nacional* es un término de valor cultural que agrupa «testimonios significativos materiales o inmateriales, legados por las comunidades humanas [...] que permiten transmitir el conocimiento de las diversas culturas en el tiempo como de las actuales» (p. 25).
- 3 Proyecto conformado en 1987 por docentes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Ricardo Palma, el Patronato de Barranco —civiles ilustres presididos por el arquitecto Emilio Soyer—, el Fondo de Turismo y la Municipalidad de Barranco (CAP, 2020).

► Figura 1

Plano de edificios declarados monumento en Barranco (1972-1987 y 2006). Elaboración propia basada en CAP, 2020, e INC, 2006.



Venecia de 1964 (Wong, 2016, p. 10). Esto es importante, porque hasta entonces los conceptos de *conservación* y *reutilización* solían ser intercambiables y estar guiados por tres enfoques: la conservación estilística, del arquitecto Eugène-Emmanuel Violet-le-Duc;⁴ la adoración por la ruina, del escritor John Ruskin;⁵ y, posteriormente, las intervenciones del arquitecto Camilo Boito como catalizadoras de la restauración científica y crítica.⁶


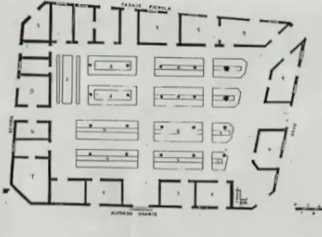
En el Perú, la reutilización arquitectónica pasa desapercibida; no obstante, encontramos una larga tradición en culturas prehispánicas, que planteaban el tiempo de manera cíclica, para luego trasladar este concepto a la arquitectura. Por lo general contaban con dos instancias de reciclaje: la primera, basada en la muerte y entierro de edificios para su uso como plataforma en nuevas construcciones; y la segunda, de los incas, basada en la modificación de edificaciones pertenecientes a sociedades sometidas por su Imperio (Guzmán, 2008). Siglos más tarde, en Lima se abogó por una conservación estilística: se mantuvieron como nuevos sus edificios patrimoniales, y no es sino hasta el siglo XXI que se percibe una mayor variedad de intervenciones formales en el patrimonio.

4 «[...] no es mantenerlo, repararlo o rehacerlo, sino que es restituirlo a un estado completo que quizás no haya existido nunca» (González-Varas, 2018, p. 149).

5 «[...] preferencia por la protección, conservación y mantenimiento de monumentos» (Plevoets, 2019, p. 10), «[...] valoración del patrimonio cultural se funde con el reconocimiento de su autenticidad, originalidad, individualidad [...]. Reconocida autenticidad reposará tanto en el valor histórico como en el valor de la antigüedad» (González-Varas 2018, p. 148).

6 Restauración cuyos métodos de intervención dependen de las circunstancias individuales de cada monumento, según ocho principios de restauración (Plevoets y Van Cleempoel, 2019, pp. 11-12).

► **Figura 2**
Inventario del patrimonio cultural. Mercado Municipal de Barranco, 1987. Tomada de CAP, 2020.

REPUBLICA DEL PERU		Inventario del patrimonio cultural		monumento arquitectónico		codigo:	
CONVENIO: FOPTUR - URP - FAU		ORGANO EJECUTOR: FONDO DE PROMOCION TURISTICA				REFERENCIA CATASTRAL	
DEPARTAMENTO: LIMA		PROVINCIA: LIMA		DISTRITO: BARRANCO		SECTOR: 5	
DIRECCION: Av. Grau 509-513-523/Paje, Piérola 109-113-121-123				PROPIETARIO: Municipalidad de Barranco		MANEJO: 30	
AREA DEL LOTE: 2,068.00 m ²		AREA CONSTRUIDA: 2,243.00 m ²		MODIFICADO		NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	
AREA TECHADA: 2,068.00 m ²		VOLUMEN CONSTRUIDO: 6,544.00 m ³		CONSOLIDADO		NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	
AREA LIBRE: --		FRENTE DEL LOTE: 185.90 m		AMPLIADO		NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	
USO: VIVIENDA UNIF. <input type="checkbox"/> VIVIENDA MULTIF. <input type="checkbox"/>		EDUCACION <input type="checkbox"/> INDUSTRIA <input type="checkbox"/>		RESTAURADO		NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	
ECLISIASTICO <input type="checkbox"/>		COMERCIO Mercado <input checked="" type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/>					
INTERES HISTORICO-ARTISTICO: NINGUNO <input type="checkbox"/> SIMPLE <input type="checkbox"/> NOTABLE <input type="checkbox"/> EXCELENTE <input type="checkbox"/>				INTERES DE AMBIENTE URBANO: NINGUNO <input type="checkbox"/> SIMPLE <input type="checkbox"/> NOTABLE <input checked="" type="checkbox"/> EXCELENTE <input type="checkbox"/>			
							
ESTADO DE CONSERVACION: BUENO <input type="checkbox"/> REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> MALO <input type="checkbox"/>		ESTRUCTURA: <input type="checkbox"/> COBERTURA: <input checked="" type="checkbox"/>		ACABADOS: <input type="checkbox"/> INTERIOR: <input type="checkbox"/>		INSTALACIONES: <input type="checkbox"/> GRADO DE PROTECCION: <input type="checkbox"/>	
OBSERVACIONES: Está declarado Monumento Histórico y se encuentra en la Zona Monumental. OBSERVACIONES: Los arcos de ingreso laterales muestran figuras de lado a lado.				PROTECCION PROPUESTA: RECONSTRUIDO: Benavides-Lértora-Pardo REVISADO: Benavides-Lértora		FECHA: Abril 1987 FECHA: Mayo 1987	

② ANTECEDENTES DOCUMENTADOS Y PLANTEAMIENTO

Habiendo profundizado en el concepto de reciclaje arquitectónico, es pertinente analizar bibliografía específica acerca del patrimonio para entender y cuestionar su pertinencia en el centro histórico de Barranco.

Bie Plevoets, Koenraad van Cleempoel y Liane Wong plantean dos aproximaciones universales distintas respecto a la reutilización. En *Adaptive Reuse of the Built Heritage* (2019), Plevoets y Van Cleempoel, arquitectos profesores de la Universidad de Hasselt, Bélgica, la examinan según la historia, las estrategias generales y las repercusiones urbanas. Priorizan la preservación de la «autenticidad» como parte integral del reciclaje (Plevoets y Van Cleempoel, 2019, pp. 1-52), pero no se detienen a jerarquizar criterios de intervención. Wong, arquitecta docente del Rhode Island School of Design, en su libro *Adaptive Reuse: Extending the Lives of Buildings* (2016), se enfoca en el carácter evolutivo de los conceptos vinculados a la reutilización, que se define como la adaptación que permite el crecimiento continuo de un espacio en desuso, con la finalidad de servir a nuevas necesidades y generar densas narrativas históricas. No plantea extensos casos de estudio, sino que aborda una teoría basada en el comportamiento humano, que explica las intenciones y consecuencias detrás de grupos de estrategias adaptativas (Wong, 2016, p. 34).

Respecto a Lima en el siglo XXI, la edición 23 de la revista *Arquitextos* resalta el campo de la reutilización empleando tres ejes. Se define y ejemplifica el reciclaje con artículos como el del arquitecto Elio Martuccelli (2008) y el proyecto del antiguo Mercado Municipal de Barranco (Lértora, 2008); se menciona la relevancia histórico-cultural de este concepto, procedente del reciclaje

en sociedades prehispánicas (Guzmán 2008); y se alude a su relevancia actual como mejora ante el calentamiento global y el alto consumo energético que conlleva la construcción, según el arquitecto Martín Wieser (2008).

Para abordar el conservacionismo en relación con Barranco resultan útiles el libro *Patrimonio cultural. Conceptos, debates y problemas*, de González-Varas (2018), y el informe del Reglamento de Construcción para la Zona Monumental de Barranco (INC 1996). En el primero, pese a su perspectiva conservacionista, el historiador español valida la reutilización como una metodología específica para la preservación patrimonial como bien cultural. Además, profundiza en su relevancia para la construcción de la memoria colectiva cultural y aporta criterios para valorar estos bienes (pp. 34-42). El vigente informe sobre Barranco, por su parte, aborda una recopilación teórica, arquitectónica y urbanística del patrimonio del distrito. Su pertinencia radica en la información histórica y los criterios de intervención conservacionista de fines del siglo XX, que proyectan un panorama histórico del distrito antes de intervenciones contemporáneas.

Debido al carácter emergente del campo del reciclaje, las referencias sobre la reutilización en Barranco son escasas y los documentos extranjeros abordan metodologías casuísticas que carecen de una aproximación que tenga en cuenta el análisis arquitectónico. Por tal motivo, esta investigación propone una metodología de análisis de estrategias de reciclaje arquitectónico patrimonial en el siglo XXI, según el tipo e intensidad de la intervención observada, en base a tres enfoques: el palimpsesto, la materia y el espacio. Se toman como casos de estudio la casa Rosell-Ríos, la casa Apesteguía y la antigua Galería Lucía de la Puente: tres aproximaciones distintas, en intensidad y tipología, al reciclaje de una edificación.

③ PALIMPSESTO / BRECCIA

De acuerdo con Plevoets y Van Cleempoel (2019), «In the process of adaptive reuse, the existing building stock is considered as a rich container of successive layers of materials, history, and narratives» [En el proceso de la reutilización adaptativa, la edificación existente se considera como un valioso contenedor de capas sucesivas de materiales, historias y narrativas] (p. 28). Esta es una aproximación al edificio como un proceso evolutivo que permite la coexistencia de diferentes expresiones temporales, es decir, un palimpsesto. Se trata de «a metaphor to speak about the accumulation of material and immaterial traces of the past in relation to historic urban landscapes» [una metáfora para referirse a la acumulación de trazas materiales e inmateriales del pasado en paisajes urbanos históricos] (Plevoets y Van Cleempoel, 2019, p. 29), caracterizados cronológicamente por sus capas arquitectónicas. Sin embargo, a pesar de la extensión del concepto, Plevoets y Van Cleempoel (2019, p. 29) prefieren reemplazarlo por el de *breccia*,⁷ una combinación de data histórica no necesariamente ordenada

7 «[...] a rock that consists of coarse deposits of sedimentary fragments from different origins that are consolidated or cemented together» [una roca que consiste en ásperos sedimentos fragmentados de diferentes orígenes consolidados o cementados entre sí] (Plevoets y Van Cleempoel, 2019, p. 29).

ni del mismo origen, que forma una unidad, con el fin de valorar una edificación con mayor autenticidad y poder adaptarla adecuadamente.

Esta sección valora la aproximación al patrimonio partiendo de la integridad de sus componentes, desde la *breccia*, como oposición a la preferencia estilística conservacionista. Se considera, pues, la posibilidad de que el apogeo de cada monumento pueda radicar en el cambio (Plevoets y Van Cleempoel, 2019, p. 29). Según Rafael Moneo (2018), la vida de un edificio no termina con su construcción ni con su conservación inicial, puesto que esto limitaría su vida a un instante preciso. Su sobrevivencia reside, más bien, en su capacidad para adaptarse al cambio continuo al que toda sociedad, y por ende la arquitectura, está sujeta (p. 45). Por ello, en lo que sigue se aborda la transformación histórica de los tres casos de estudio en sus más de cien años de vida.

Casa Apesteguía

Ubicada en la avenida San Martín 160, esta edificación es conocida en la actualidad como Oficinas Fahrenheit DDB, tras la intervención de Masunostudio en el año 2015.⁸ Inicialmente, este rancho,⁹ construido en 1904 por su primer propietario, Carlos Mejía, contaba con un solo nivel, al cual se le añadió, casi de inmediato, uno segundo a modo de mirador y área de recreo. La casa republicana, de estilo neoclásico, en su primera etapa contaba con un volumen posterior que se extendía hasta el límite de la propiedad, en el jirón Martínez de Pinillos (Seinfeld y Ballén, 2014, p. 2). En una segunda etapa, en 1930, el segundo nivel se transformó: se clausuraron las mamparas y terrazas para consolidar un conjunto bifamiliar para alquiler (INC, 1996, p. 536).

La intervención del arquitecto Juvenal Baracco, en 1977, representa la tercera etapa del rancho Apesteguía, cuyo nombre se debe a su nuevo propietario, Raúl Apesteguía Bresciani (INC, 1996, pp. 536-537). Esta etapa consistió en transformar el rancho bifamiliar en un multifamiliar, de ocho departamentos, y una tienda-museo en el semisótano. Se consolidaron nuevos refuerzos estructurales, se demolió el volumen posterior para aislar el conjunto, se trabajó la simetría de las fachadas y se perforó la crujía central para ubicar las escaleras de acceso a las viviendas (Seinfeld y Ballén, 2014, p. 1).

La casa experimentó una cuarta remodelación que independizó los departamentos del primer nivel para generar la recepción del hotel que surgió tras el fracaso del uso multifamiliar (Seinfeld y Ballén, 2014, p. 1). La quinta etapa, en 2013, fue diseñada por Masunostudio, bajo la posesión del Banco Internacional de Finanzas, con el objetivo de incorporar dos viviendas y una oficina. Sin embargo, en 2015 se consolidaron únicamente las oficinas. Consciente de la *breccia*, el proyecto buscó recuperar el espacio de la crujía central con una gradería que ocupa el vacío, externalizar las circulaciones verticales y reconfigurar los muros preexistentes.

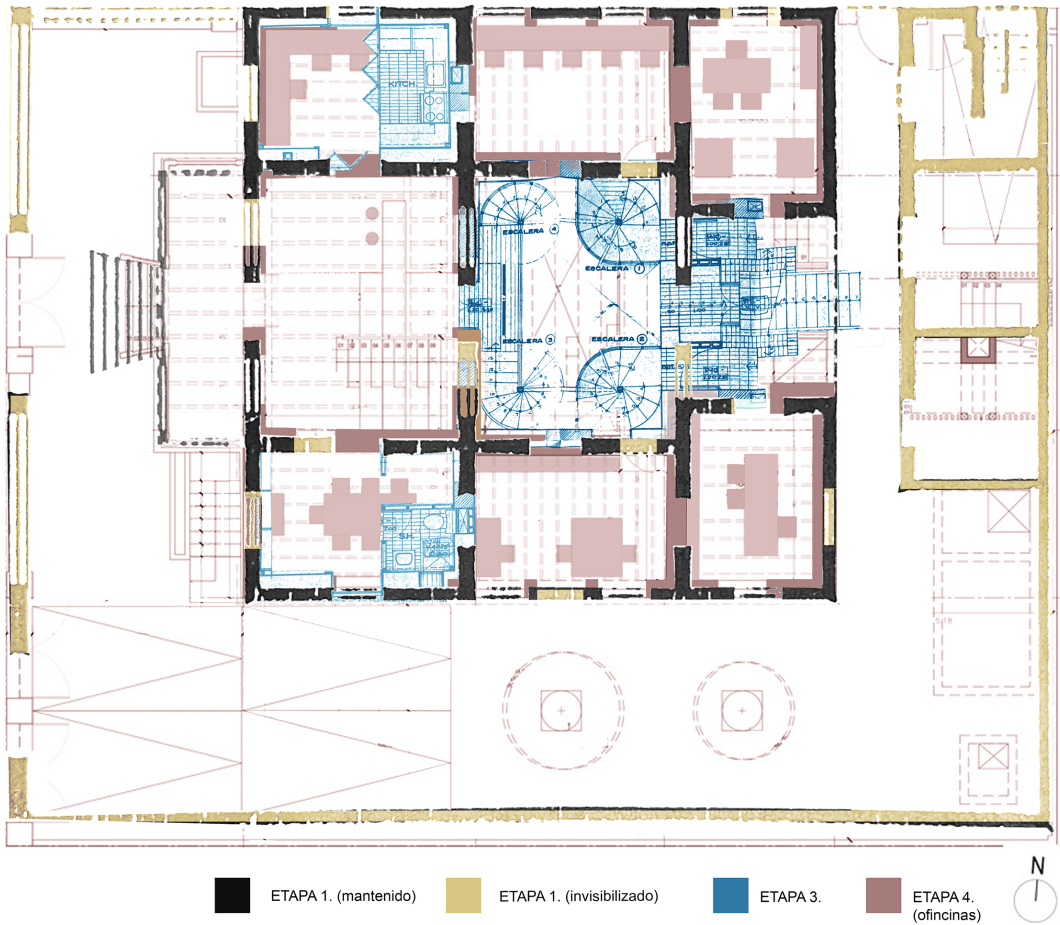
8 Estudio de los arquitectos Peter Seinfeld y María Paz Ballén.

9 Vivienda sofisticada, típica de Barranco a fines del siglo XIX, caracterizada por su galería frontal, que relaciona la vivienda con el exterior (CAP, 2020).

RECONFIGURANDO LA MEMORIA. RECICLAJE ARQUITECTÓNICO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE BARRANCO EN EL SIGLO XXI

► **Figura 3**

Casa Apesteguía,
superposición de
etapas.
Elaboración propia
basada en planos de
Masunostudio, Arch-
Daily, 2016, e INC,
1996.



La Figura 3 presenta una superposición gráfica de las etapas arquitectónicas que han definido la evolución del inmueble. Esta secuencia de narrativas históricas es precisamente lo que dota a la casa Apesteguía de valor patrimonial, ya que su *breccia* no solo rescata los usos de los diversos propietarios y su historia, sino que guarda dentro de sí rezagos que representan las tendencias y necesidades de cada época. Comienza por la vivienda republicana tipo rancho, de uso unifamiliar, para luego ser modificada en los años setenta por vertientes «modernas» hacia una vivienda multifamiliar. Siguiendo esta tendencia de cambio, en la actualidad la casa es un espacio para oficinas, lo que corresponde a una cultura más orientada hacia el mercado empresarial y el auge comercial del distrito (Brito, 2020, p. 163). Los rezagos históricos intrínsecos a la identidad de la casa se consideran parte de su valor patrimonial, como un recuento histórico de la ciudad y de los cambios socioculturales ocurridos en el tiempo, que van más allá de la superposición física de los materiales que la conforman.

Casa Rosell-Ríos

Ubicada en la avenida Grau 426-428-430, la casa fue construida entre los años 1909 y 1915 por su primer propietario, Juan Esteban Ríos, y el arquitecto francés Henri-Auguste Ratouin. Caracterizada por su tipología de rancho-villa¹⁰ con planta en U, la habitaron desde sus inicios la hija del primer propietario y su esposo, Teodosio Rosell, quien da nombre a la casa. La primera configuración presenta dos viviendas en una, con crujías laterales de habitaciones, un acceso secundario, y una segunda sala y cocina externas al volumen principal. Sin embargo, debido al fallecimiento del padre, su uso terminó por ser unifamiliar (Rosell-Ríos). Se consolidó su carácter de estilo ecléctico, en el que dialogan expresiones arquitectónicas locales y extranjeras: el clasicismo, el neoclásico, el *art nouveau* y las decoraciones neoprehispánicas (CAP, 2020).

Los Rosell-Ríos mantuvieron la vivienda en uso como tal hasta 1980, con la crujía sur alquilada a otra familia desde 1960 hasta fines de la década de 1990 (Lértora, 2022). En esta segunda etapa la vivienda se fragmentó mediante el uso de tabiques y se agregó un nuevo baño para permitir el uso autónomo de cada sector. En 1972 fue declarada monumento¹¹ patrimonial, gestión promovida por los propietarios José y Luis Rosell Ríos, hijos de los primeros dueños. Tras el terremoto de 1974 se realizaron importantes obras de restauración y mantenimiento, sobre todo en las cornisas y la puerta de ingreso lateral. Además, se transformó la crujía norte en oficina y taller de arte (etapa tres), según el inventario del OPB (CAP, 2020), que la clasifica como de *excelente interés histórico* debido a su previa definición patrimonial.

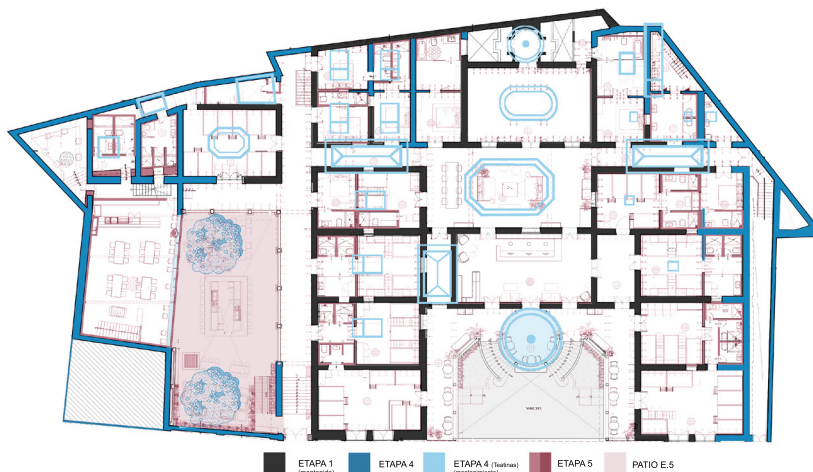
Las etapas cuatro y cinco se dan bajo la posesión de la siguiente generación Rosell, hijos de los propietarios José y Luis. En la cuarta etapa se pro-

10 Vivienda de fines del siglo XIX con semisótano para almacén, una tipología procedente de Europa. Cuenta con una escalera exterior de acceso a la planta principal (CAP, 2020).

11 «[...] objeto físicamente concreto revestido de un elevado valor simbólico que asume y resume el carácter esencial de la cultura a la que pertenece» (González-Varas, 2018, p. 28).

► **Figura 4**

Casa Rosell-Ríos, superposición de etapas en la planta principal.
Elaboración propia basada en CAP, 2020.



duce la revaloración por Casacor 2009,¹² con la intervención del arquitecto Aldo Lértora. Se restauran la cúpula, teatinas y muros de toda la casa (CAP, 2020); sin embargo, tras el popular evento no se consolidó su uso permanente. Quedó deshabitada y posteriormente alojó pequeños eventos y a una productora de televisión hasta el 2018.¹³ Tras un par de años sin uso, la empresa de hostales Kokopeli apostó por el reciclaje de la casa: la restauró y adaptó para su nuevo uso como hospedaje y bar (CAP, 2020), e inició sus operaciones en 2021. Los trabajos implicaron la expansión hacia el local lateral, y la modernización y segmentación de las habitaciones interiores con modernas intervenciones para camarotes y espacios secundarios (Figura 4). En la actualidad, la casa Rosell-Ríos evidencia el «relanzamiento de la arquitectura antigua hacia el futuro» (Lértora, en CAP, 2020, 2h32m52s) mediante un reciclaje patrimonial que se adapta a lo moderno, manteniendo sus valores preexistentes.

La Figura 4 recopila las transformaciones y el mantenimiento del inmueble en el transcurso del tiempo. La comprensión de estos cambios en cada contexto histórico y su superposición en la identidad del inmueble es aquello que enaltece su valor patrimonial. Se valora la composición en U de la vivienda-rancho, influida por la estructura familiar de los dueños originales y el estilo de vida de la alta sociedad en 1909. Esta configuración incluye un semisótano utilizado para la movilización y las habitaciones del personal de servicio de la familia, y se le añade el estilo ecléctico de la ornamentación y decoración del inmueble. La preservación de la casa se debe en gran medida al hecho de haber sido clasificada como monumento en 1972, parte de la tendencia nacional hacia la clasificación del patrimonio y la búsqueda de su conservación. Del mismo modo, la reactivación de la actividad en la casa tras la reutilización del

12 Exposición anual de decoración. Busca revalorar casas monumentales en abandono (CAP, 2020).

13 Entrevista con José Carlos Rosell, 6 de junio de 2022.

► **Figura 5**

Antigua Galería Lucía de la Puente, superposición de etapas.
Elaboración propia basada en planos de Mutal, 2019, e INC, 1996.



inmueble se corresponde con la tendencia contemporánea y el auge turístico de la zona. En el valor patrimonial no solo resaltan las etapas históricas, sino también la importancia del contexto de cada etapa, lo que genera una superposición de remanentes socioculturales que definen la identidad de la casa.

Antigua Galería Lucía de la Puente

La antigua galería de arte, construida entre 1910 y 1920, está emplazada en la avenida Sáenz Peña. En su primera etapa presentaba la tipología de rancho en U,¹⁴ de un solo nivel, para vivienda unifamiliar. La fachada actual no se compuso, sin embargo, sino hasta su segunda etapa, cuando la propietaria, María Lucila Abrill, construyó en 1922 un departamento sobre la edificación preexistente (INC, 1996, p. 522), abarcando aproximadamente un tercio de la planta inferior (Figura 5).

Los posteriores dueños —a partir de 1926— procedieron a subdividir y vender secciones de la vivienda, manteniendo el uso unifamiliar en la sección restante. Esta sección, definida en la tercera etapa, estuvo compuesta por un tercio del lote, el cual fue comprado por Lucía de la Puente junto con una antigua subdivisión del edificio, para su reciclaje como galería de arte. La cuarta etapa (2002) corresponde a la intervención del arquitecto David Mutal (2019, pp. 51-59), quien restauró la casa republicana y amplió el espacio con una sala de exhibición: un volumen que rompe el eje preexistente y distingue espacialmente lo nuevo. En la última etapa, la quinta (2016), la expansión del Hotel B, a cargo del mismo arquitecto, los espacios previamente distribuidos se adaptaron para habitación y se rediseñó la escalera como protagonista del espacio (Mutal, 2019, pp. 29-49). A pesar de añadir elementos y configuraciones espa-

¹⁴ Edificación de fines del siglo XIX con galería en fachada, entre dos volúmenes, y con dos patios posteriores que, junto a teatinas, iluminan la crujía lateral de habitaciones.

ciales disruptivas con el pasado, esta se considera una reutilización adaptativa en sintonía con las capas previas, debido a que no pretende reconstruir las secciones perdidas, sino reinterpretarlas.

La identidad del inmueble y su valor patrimonial van más allá de su definición como fachada histórica o remanentes históricos, debido a que, desde su configuración inicial, ejemplifica la tipología de casa de balneario en Barranco, típica de su época. Se le añade, además, una capa histórico-física, con la subdivisión y lotización del predio en el que sus dueños radicaban —como es común en el Perú—, junto con la demolición de parte del inmueble original, lo que permitió las posteriores transformaciones espaciales, de volumetría y de elementos, según sus usos como galería u hotel. Así, la comprensión de los cambios ocurridos en la configuración legal, tipológica y volumétrica del inmueble permite entender su valor y su transformación en el tiempo.

Es pertinente hablar de *breccia*, más que de palimpsesto, puesto que no se trata solo de elementos agregados consecutivamente. Al reutilizar estos elementos se desarrolla una concepción integral que implica reinterpretar, sustraer, modificar, transformar e incluso decorar distintos componentes y espacios para valorar un edificio histórico. Como se evidencia en los tres casos de estudio, la intervención radica en la coordinación entre nuevo uso y *breccia* como descubrimiento de potencialidades de edificios construidos antiguamente, sin que pierdan el valor patrimonial que los caracteriza, tanto material como inmaterial, según la adaptación a las necesidades del momento. Esta sección del artículo propone la inclusión de la narrativa histórica —y de sus componentes culturales implícitos— en la intervención arquitectónica de bienes inmuebles.

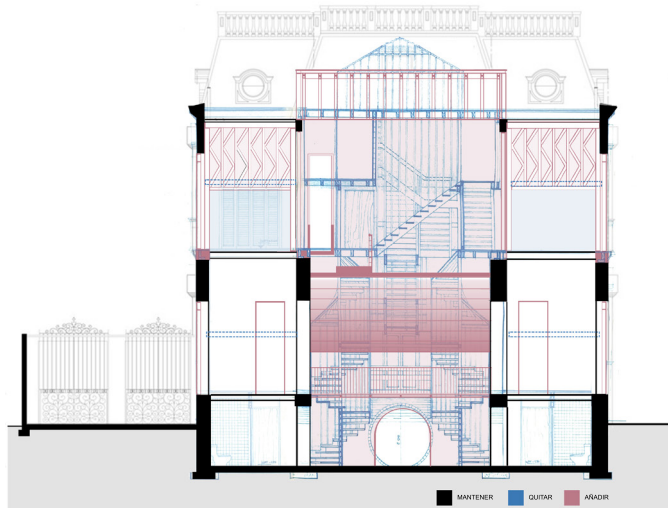
④ MATERIA (RE)CONSTRUIDA

La importancia del reciclaje arquitectónico radica en el balance de los elementos añadidos y los sustraídos para permitir su adaptación hacia el futuro y asegurar su perdurabilidad (Lértora, 2022, p. 3). Por ello, considerando la *breccia* de cada edificación, en este capítulo se abordan las acciones que implicaron las sucesivas adaptaciones, y se contrasta la reconfiguración material desde su composición inicial hasta la actualidad. Para evidenciar la magnitud de cada adaptación se utiliza la herramienta de la sección arquitectónica de capas superpuestas de elementos extraídos, añadidos y mantenidos, como síntesis visual de las acciones llevadas a cabo.

Casa Apesteguía

Este rancho-villa mantiene su estructura inicial de adobe y quincha (primer y segundo piso respectivamente) con losas de madera, debido a que la intervención de Masunostudio recuperó la tipología del edificio mediante la sustracción de las numerosas estructuras de madera¹⁵ que el arquitecto Juvenal Baracco había incluido en su intervención (etapa 3) (Figura 6).

► **Figura 6**
 Casa Apesteguía, superposición de etapas, corte transversal.
 Elaboración propia basada en planos de Masunostudio, 2016, e INC, 1996.



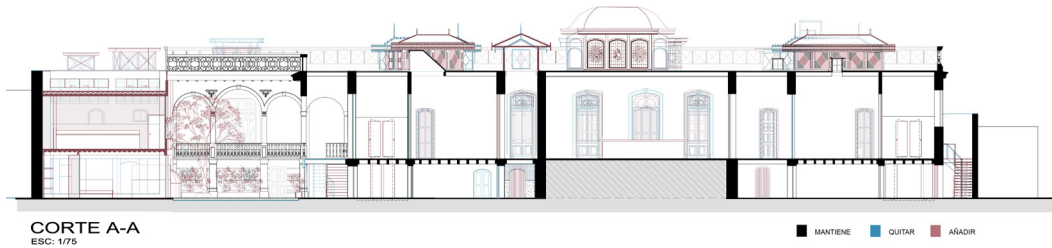
Se conserva el sótano con una nueva balaustrada, así como la crujía central —cuya perforación resalta por la nueva farola de madera de estilo tradicional barranquino— y la gradería central metálica de cimentación propia (Masunostudio, 2016). Por otra parte, se reubicó el núcleo de circulación vertical como un volumen independiente de lo conservado en la etapa 3, lo que consistió en aislar el volumen central mediante la demolición del sector hacia el jirón Martínez de Pinillos (Figura 3).

Más allá de su respuesta a la intervención de 1986, la adaptación para el uso de oficinas radicó en replantear los muros iniciales: nuevos muros de adobe que encajaron con los preexistentes, y «deconstrucción» de los de quincha al agregar nuevos pies derechos y sustraer el barro de los conservados (Masunostudio, 2016, plano). Asimismo, se incentivó la circulación horizontal mediante puentes metálicos y «nuevos» muros más permeables. Respecto a la funcionalidad, se simplificaron y actualizaron las instalaciones sanitarias y eléctricas, lo que redujo las perforaciones en los muros.

En este caso, la proporción de obra nueva es evidente en relación con lo mantenido de las etapas previas (Figura 6); esto es posible adjudicarlo a los intensos cambios físicos de la etapa 3. Así pues, el reciclaje de la casa en oficina radicó en amplificar el lenguaje espacial inicial mediante la reconfiguración de sus elementos estructurales y la adición de dos elementos principales —gradería y escaleras— que simplifican las dinámicas para su nuevo uso, al mismo tiempo que recuperan el orden estructural/espacial original.

Casa Rosell Ríos

El arquitecto Lértora (2022) sostiene que, debido al buen estado de conservación del rancho en U, su reutilización no radicó en la recuperación de estructuras preexistentes (p. 4). Estas estructuras consistían en muros de ladrillos del semisótano sobre cimientos de piedra y concreto, adobe en el nivel principal



► **Figura 7**
Casa Rosell-Ríos, superposición de etapas, corte transversal. Elaboración propia basada en CAP, 2020.

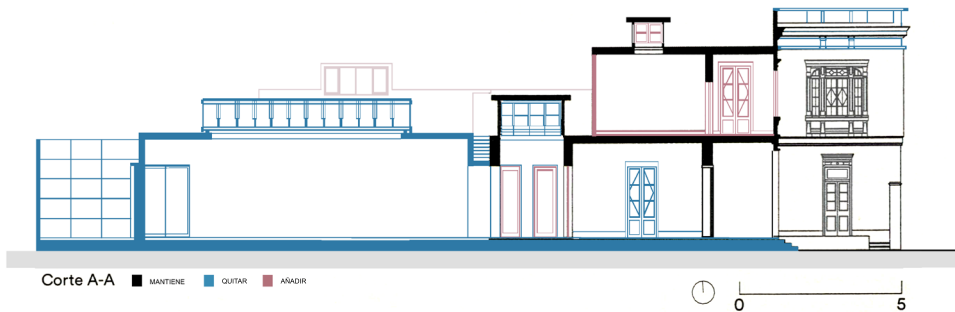
de la casa, y techumbres de viguetas de madera con machimbrado bajo torta de barro: «Para garantizar la conservación y puesta en valor de la edificación original, la propuesta ha sido muy respetuosa y se ha adaptado a la distribución original para el nuevo giro comercial de hostelería» (Lértora, 2022).

La intervención comprendió dos partes: el proyecto nuevo y la adaptación a la preexistencia. En la segunda se conservó la crujía central, se restauraron las decoraciones murales (Figura 7) y se establecieron tres tipos de habitación en las crujías laterales: matrimoniales, cubículos personales y compartidas (Figura 4). Las matrimoniales incluyen elementos simples; las otras dos son cubículos metálicos autoportantes de melamina, separados de las paredes originales, optimizando el espacio disponible y protegiendo los muros de adobe (Lértora, 2022, p. 3).

El cambio de densidad de vivienda unifamiliar a hotel representó un incremento considerable de servicios higiénicos (53) e instalaciones eléctricas. Se emplearon sobrelosas compuestas por una capa impermeabilizante, bloques de tecnopor para empotrar las instalaciones, y una delgada capa de concreto que recibió revestimiento, sin comprometer la madera original. Además, se realizaron perforaciones únicamente para la bajada de montantes, contenidas en una tabiquería sanitaria de *drywall*, exenta de la estructura preexistente (Lértora, 2022, p. 3).

El proyecto nuevo del restaurante del hotel se caracteriza por una intervención de mayor intensidad (Figura 7), debido a que cuenta con una gran terraza con barra en medio y una estructura metálica de dos niveles que integra la cocina y el café. Presenta una «arquitectura de fachada sencilla, caracterizada por líneas horizontales que siguen la modulación y escala de la fachada interior de la edificación» (Lértora, 2022, p. 1).

En este caso el porcentaje de nueva intervención es bajo si se compara con el área construida. Consistió, más bien, en la protección extensa del patrimonio edificado, mediante la optimización de sus espacios para asegurar que perdure y que los elementos agregados se puedan desmontar en el futuro.



► **Figura 8**
Antigua Galería Lucía de la Puente, superposición de etapas.
Elaboración propia basada en planos de Mutal, 2019, e INC, 1996.

Antigua Galería Lucía de la Puente

Este rancho está compuesto por muros de adobe y quincha, según la tendencia republicana. Al momento de intervenirla, la casa se encontraba en estado de deterioro por su segmentación previa (etapa 3). Por lo tanto, la intervención del arquitecto Mutal (etapa 4) consistió en restaurar y conservar lo existente, y en edificar un nuevo sector y espacio principal con concreto armado en el área disponible.

Considerando la incompatibilidad material, debido al diferente módulo de elasticidad, la estructura nueva se aisló mediante una escalera de madera oculta, simulando un gran muro de adobe (Figuras 8 y 5) (Mutal, 2019, p. 56). La proporción del nuevo sector se relaciona con la casona a través de su escala, la preservación del eje central y un lenguaje arquitectónico que dialoga mediante la iluminación cenital y sus elementos tradicionales, como la teatina de acero en la galería principal. Si bien es cierto que la intervención fue modificada por el mismo arquitecto 15 años después, estos cambios consistieron únicamente en la compartimentación de los espacios interiores de la edificación histórica con muros de *drywall*, para la implementación de habitaciones.

En cuanto a la adaptación a las necesidades contemporáneas, el proyecto agregó cinco nuevos baños agrupados para evitar la proliferación de tuberías. Estas se orientaron hacia el corredor de servicio lateral para no perforar muros ni losas. Al tratarse de una expansión, hay una gran cantidad de obra nueva (Figura 8); sin embargo, presenta una escala adecuada y una expresión austera, que refleja un buen diálogo con la preexistencia. Además, a pesar de contar con una nueva función y materialidad, en ciertos aspectos se presentan gestos —como la profundidad de los vanos— que buscan que los nuevos muros se asemejen a los de adobe.

En esta sección se propuso una aproximación al patrimonio desde su historia integral como catalizador de su reciclaje, y la adaptación material que conlleva. Se asumió la perspectiva del arquitecto para narrar las acciones desarrolladas en relación con lo añadido y sustraído, lo que permite intuir estrategias¹⁶ de diseño como parte fundamental del reciclaje patrimonial.

16 «[...] mecanismos, procedimientos, paradigmas y artilugios formales que aparecen con recurrente insistencia en la obra arquitectónica [...] de ellos se valen para configurar lo construido» (Moneo, 2004, p. 2).

Partiendo de ello, se consideran como estrategias principales aplicadas en la casa Apesteguía, la casa Rosell-Ríos y la antigua Galería Lucía de la Puente las de «amplificar», «optimizar» y «dialogar», respectivamente. La adaptación y la reconfiguración material basadas en tales estrategias articulan una nueva concepción de las dinámicas espaciales.

⑤ ESPACIO (RE)INTERPRETADO

Los cambios materiales descritos en el capítulo anterior han permitido develar estrategias generales para las adaptaciones contemporáneas de las distintas capas históricas de los edificios patrimoniales en cuestión. Así pues, en esta sección se busca profundizar en las implicancias espaciales que conllevan dichas estrategias, y cómo permiten un entendimiento íntegro de las intervenciones en edificios históricos. En otras palabras, se analiza el resultado espacial de la reconfiguración material de cada caso, para comprender y definir el reciclaje arquitectónico como una alternativa viable.

Casa Apesteguía

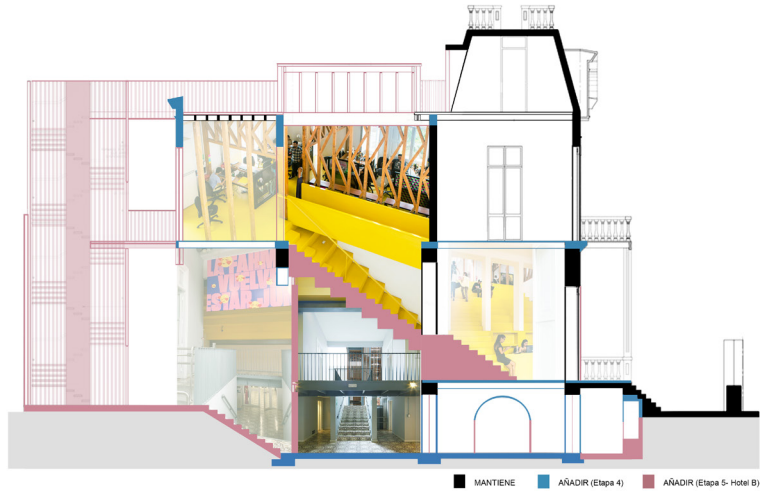
Enfrentando la compleja *breccia* arquitectónica y el nuevo uso dispuesto para la casa, la estrategia de *amplificar* interconecta los componentes originales de los espacios republicanos mediante un lenguaje contemporáneo que pretende unificar las relaciones espaciales anteriormente invisibilizadas.

Tras la intervención de 1986, la espacialidad de la vivienda multifamiliar se compuso de espacios compartimentados en las esquinas del volumen aislado y una crujía central como «espacio piranesiano entendido desde el resto, el intersticio» (Masunostudio, 2016), que albergaba ocho circulaciones dentro de un espacio de triple altura. En las Oficinas Fahrenheit se recupera la escala inicial (etapa 1) en sus crujías laterales, tradicionalmente republicana, con una amplia verticalidad de 4,50 metros de altura, y se opta por extender la conexión horizontal y la permeabilidad de estas crujías con la «deconstrucción» de los muros, al conectarlas a un único y nuevo espacio central que los reorganiza e ilumina. Así, el espacio se entiende como una sola unidad, articulada por el vacío central y enlazada por la escalinata, «una gradería que literalmente ocupa el vacío y lo vuelve habitable» (Masunostudio, 2016).

Lo nuevo, lo preexistente y lo recuperado contrastan y dialogan en cuanto a escala y acabados, generando un recorrido espacial complejo entre la recuperación de las losetas mosaico, típicas de los ranchos barranquinos (CAP, 2020), los nuevos puentes metálicos y la protagonista gradería de color amarillo neón (Figura 9), que se distinguen por su materialidad y sus dimensiones. Más que en una mimesis, el proyecto destaca la coexistencia diferenciada y exaltada por el blanco en la fachada, color ambiguo entre lo moderno y lo histórico, al formar parte de la paleta de colores de la Zona Monumental de Barranco (CAP, 2020).

► **Figura 9**

Casa Apesteguía, corte longitudinal.
Elaboración basada en imágenes propias y en plano de Masunostudio, 2016.

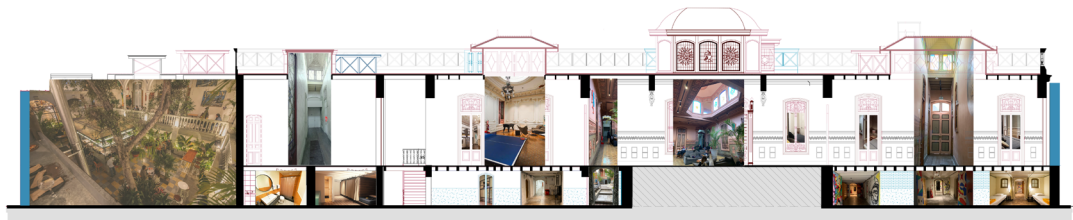


Casa Rosell-Ríos

Debido a su alto grado de conservación patrimonial por estar catalogada como bien cultural desde 1972,¹⁷ las intervenciones en esta casa siempre han estado controladas y han sido sutiles, con el fin de proteger su integridad estructural. La intervención de Lértora destaca por otorgarle funcionalidad a espacios preexistentes y prolongar su uso hacia el futuro, sin comprometer la esencia tipológica del edificio. La estrategia de optimizar lo preexistente se traduce en la espacialidad de la casa y en su alto grado de conservación, al proponer elementos independientes que no modifican, ni en escala ni en proporción, el orden espacial previo.

El ingreso monumental, la escalinata, la cúpula y los consecutivos salones, mantenidos en su totalidad y enfatizados por la restauración de las teatinas, representan la crujía articuladora y de interacción grupal del edificio. A modo de contraste, las habitaciones compartidas son fraccionadas por cubículos metálicos de camarotes. La preexistencia y los elementos agregados mantienen un diálogo espacial de contenido-contenedor, en el cual las dimensiones del espacio original no se ven alteradas ni se percibe de manera fragmentada, puesto que las pequeñas divisiones no alcanzan la altura máxima de 5 metros del mismo. A su vez, con la expresividad minimalista de las estructuras metálicas se diferencia de la arquitectura ecléctica tradicional del contenedor.

La concepción espacial del nivel inferior se ve alterada drásticamente al presentarse unos grafitis como nuevo recubrimiento de las paredes tanto de los corredores como de algunas habitaciones. Esto genera dinamismo en un espacio reducido de 2,30 metros de altura y de nula iluminación natural (Figura 10). Asimismo, cumplen un rol importante en este espacio las viguetas expuestas, creando una sensación más «urbana» y «subterránea». Finalmente, el proyecto



CORTE B-B

ESC.: 1/75

■ MANTIENE ■ AÑADIR (Etapa 4) ■ AÑADIR (Etapa 5- Hotel B)

► **Figura 10**

Casa Rosell-Ríos, corte transversal.

Elaboración basada en Lértora 2022, pp. 4-10, e imágenes propias.

en el lateral norte del terreno, que no fue clasificado como espacio patrimonial,¹⁸ contrasta entre lo permanente y desmontable, entre las técnicas constructivas tradicionales y contemporáneas, y los espacios confinados y abiertos, manteniendo una escala reducida que no compite con el espacio patrimonial, sino que lo complementa con su ritmo y composición (Lértora, 2022, p. 3).

En la actualidad el edificio destaca por el diálogo constante de tres atmósferas: una típica y tradicional, una *underground*, y una minimalista y contemporánea.

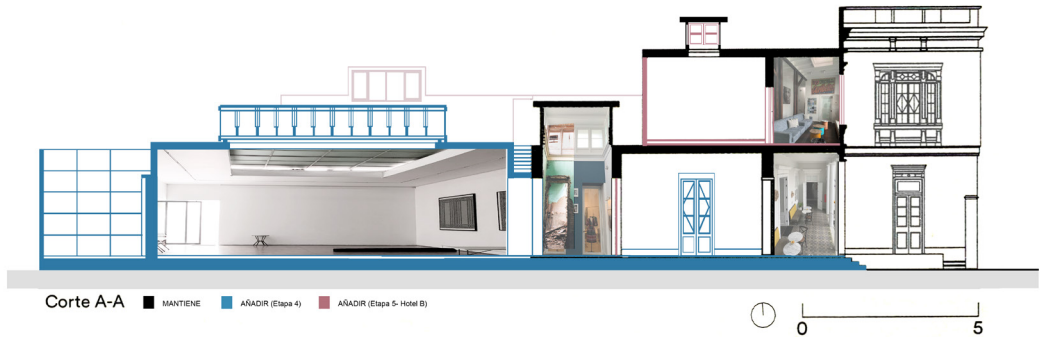
Antigua Galería Lucía de la Puente

No quería que lo nuevo fuera radicalmente distinto de lo antiguo porque esa dualidad competiría con el arte, así que opté por una propuesta más neutra que comunicara la esencia del estilo republicano con un lenguaje moderno. David Mutal

Partiendo de la singularidad que conlleva una preexistencia fragmentada, la hoy sala de exposiciones del Hotel B no conforma un ostentoso volumen concebido a partir del aprovechamiento del espacio vacío por demoliciones anteriores, sino que conserva, a modo de diálogo sutil entre lo nuevo y lo preexistente, una escala tradicional republicana en la altura de todos sus componentes.

Los cambios «radicales» en el recorrido se distinguen en las ligeras variaciones de iluminación y morfología espacial, concentradas en la galería de arte, ya que los otros ambientes fueron únicamente restaurados y remodelados. Esto marca el refuerzo del eje central mediante la ruptura de la simetría original de la casona, como expansión de la escala horizontal tradicional y conclusión del recorrido (Figura 11).

Como contrapunto, la mampara de acceso en la esquina de la galería hacia el patio interior genera cierta tensión que realza la modificación del eje y contiene el espacio en su triangulación con la iluminación cenital, tradicional de las viviendas barranquinas. Se distingue de lo conservado por su amplitud horizontal y materialidad contemporánea; sin embargo, las teatinas que verticalizan ligeramente el espacio existente conversan con las restauradas en ambos niveles de la



► **Figura 11**
Antigua Galería Lucía de la Puente, corte longitudinal. Elaboración basada en plano de Mutal, 2019, e imágenes propias.

casona. Además, este volumen cerrado está emplazado en lo que anteriormente era un patio tradicional; no obstante, su concepción espacial hace referencia a la de un vacío articulador, igualmente contenido, pero mejor definido.

En este capítulo se estudió la tensión, el diálogo y el contraste entre lo preexistente y lo nuevo como la relación catalizadora en un espacio, resultante de las acciones materiales y físicas que jerarquizan y consideran la historia integral de la casona, su uso y estado de conservación. Las estrategias presentadas, a fin de cuentas, permiten describir el proceso en el cual la *breccia* se reinterpreta y se plasma en nuevas expresiones arquitectónicas. Al margen de sus diferencias y especificidades, escalas y elementos tradicionales, en los tres casos de estudio se conserva la esencia de su tipología republicana, puesto que se han mantenido los trazados originales de los mismos.

⑥ REFLEXIONES FINALES

La presente investigación valora el patrimonio cultural a partir de la edificación en su totalidad, entendiéndola desde la integridad de su historia. La *breccia* se convierte en catalizador y guía de la comprensión necesaria para el reciclaje arquitectónico definido mediante estrategias y dinámicas espaciales. Asimismo, esclarece el rol del arquitecto como un participante activo en el proceso evolutivo del bien cultural, no como un limitante o agente que solo brinda valor, ya que, como menciona Moneo (2018, p. 45), la vida de un edificio no concluye en su construcción ni en su conservación inicial, sino que radica en el cambio continuo, puesto que, bajo una conservación estricta, este moriría.

Dinamismo y posibilidad de cambio son términos consustanciales a la arquitectura. Por ello, se cuestiona la postura del conservacionismo estricto, no solo en el patrimonio declarado en Barranco o en Lima, sino también en aquel por declarar. Los edificios del Movimiento Moderno, por ejemplo, según algunos arquitectos e historiadores, deben ser declarados patrimonio para que perduren en el tiempo. Sin embargo, ¿será esto eficiente por sí mismo? En este estudio se considera que, al igual que con los edificios republicanos de Barranco, la declaración de un bien como patrimonio no debería implicar estancarlo en la historia, sino permitir su comprensión

como un conglomerado de capas históricas que, si bien se deben tratar de conservar en la mayor medida posible, no tendría por qué impedir nuevas capas en su desarrollo.

Partiendo de la consideración del reciclaje como adaptación y vehículo de cambio, y como una aproximación viable para preservar el patrimonio, se entiende que, además, con él se viabiliza la sostenibilidad sociocultural de las ciudades contemporáneas, entendiéndolas como sistemas complejos y diversos, conformados por múltiples capas relacionadas con las tendencias socioculturales. Al mismo tiempo, se potencia la sostenibilidad ambiental urbana, al valorar y reutilizar edificaciones con el bagaje cultural previamente reconocido, pero además con un capital edificado «reaprovechable», reduciendo con esta opción los impactos ambientales que la nueva edificación trae consigo, tanto a escala local como global.

En este artículo, se presentaron tres casos de estudio que implican sendas *breccias* y estrategias de reutilización. Un primer caso de estudio con varias transformaciones previas, otro con un alto grado de preservación y el último como remanente fragmentado de la preexistencia: las casas Apesteguía, Rosell-Ríos y la antigua Galería Lucía de la Puente respectivamente. En los tres casos se han recuperado y mantenido el trazado y la escala original de la edificación inicial, ya sea por la preservación de muros o la generación de volúmenes y elementos independientes que consolidan la espacialidad previa. Con las estrategias de «amplificar», «optimizar» y/o «dialogar», las intervenciones nuevas se vinculan con lo preexistente, integrándose al conglomerado histórico que representa cada edificación. De esta manera, tales intervenciones enaltecen el verdadero valor patrimonial de un edificio, que radica en la perduración de la actividad humana en el mismo, incorporando los cambios de las tendencias socioculturales a sus sistemas espaciales y a los materiales y técnicas constructivas del pasado.

Barranco, donde se ubican los casos de estudio, no es el único lugar con centros históricos compuestos por bienes edificados en riesgo estructural o de usos estancados. En el Perú, como en otros países de Latinoamérica, esta situación es frecuente. El reciclaje arquitectónico se presenta como activación viable de sus usos, como en el caso de la casa Barragán, ubicada en el Jirón de la Unión, Lima, modificada de vivienda —la casa Barragán— a local del bar-café Palais Concert, para en la actualidad alojar un uso comercial masivo de las tiendas Ripley. Otro caso, de similar envergadura y contemporáneo a los casos analizados, es la casa Morey, frente a la Plaza Ramón Castilla, en la ciudad de Iquitos, intervenida para adaptar su uso de vivienda unifamiliar a hostelería.

Esta investigación busca demostrar que, en cuanto a la preservación del patrimonio, la función del arquitecto contemporáneo no consiste en «congelar la arquitectura [...], sino [hacer] que sea una arquitectura dinámica que se funcione hacia el futuro, adapte a la modernidad y pueda llegar al futuro en las mejores condiciones, dependiendo de los valores internos de los edificios» (Lértora, en CAP, 2020, 1h59m19s). Una reutilización consciente de la historia y contextos atados a la arquitectura existente, que proponga añadir y conservar en el tiempo la identidad de la misma.

REFERENCIAS

- Brito Arrieche, A. E. (2020). *Barranco imaginado. Construcción y transformación de los imaginarios urbanos de los habitantes de Barranco* [Tesis para optar el título de magíster en Antropología, Escuela de Posgrado PUCP]. Repositorio PUCP. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/18670>
- Colegio de Arquitectos del Perú (CAP) (2020, 28 de noviembre). *Ciclo de conferencias. Recuperación de la memoria original. Día 3. Intervención de Aldo Lértora*, 1h22m00s-3h14m11s [Video de Zoom]. Facebook. https://www.facebook.com/CAPcn/videos/124998385918079/?__tn__=%2CO-R
- González-Varas, I. (2018). *Patrimonio cultural. Conceptos, debates y problemas*. Cátedra.
- Guzmán, M. (2008). Reciclaje arquitectónico en el antiguo Perú. *Arquitextos. Renovación urbana y reciclaje arquitectónico*, 15(23), 19-25.
- Instituto Nacional de Cultura (INC) (1996). *Reglamento de construcción para la zona monumental de Barranco*. Archivo de la Municipalidad de Barranco.
- Instituto Nacional de Cultura (INC) (2006). *Plano de la zona monumental del distrito de Barranco*. Municipalidad de Barranco. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/5264153/12.%20PLANO%20DE%20LA%20ZONA%20MONUMENTAL.pdf>
- Instituto Nacional de Cultura (INC) (2007). *Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación 28296 y su Reglamento*. INC. [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con2_uibd.nsf/562A9CCF932F0F62052577E300711E65/\\$FILE/2Ley_28296.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con2_uibd.nsf/562A9CCF932F0F62052577E300711E65/$FILE/2Ley_28296.pdf)
- Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI) (2003). *Estudio de vulnerabilidad y determinación de riesgo. Distrito: Barranco*. http://bvpad.indeci.gob.pe/doc/estudios_CS/Region_Lima/lima/barranco.pdf
- Lértora, A. (2008). El antiguo mercado de Barranco y su reciclaje a supermercado. *Arquitextos. Renovación urbana y reciclaje arquitectónico*, 15(23), 99-103.
- Lértora, A. (2022). *Memoria descriptiva del proyecto de la casa Rosell-Ríos para Kokopelli*. Archivo de la Municipalidad de Barranco.
- Martuccelli, E. (2008). Reciclar y renovar. No una sino muchas vidas. *Arquitextos. Renovación urbana y reciclaje arquitectónico*, 15(23), 94-96.
- Masunostudio (23 de junio de 2016). Oficinas de Publicidad Fahrenheit DDB. *ArchDaily Perú*. <https://www.archdaily.pe/pe/790137/oficinas-de-publicidad-fahrenheit-ddb-mas-uno-studio>
- Moneo, R. (2004). *Inquietud teórica y estratégica proyectual en la obra de ocho arquitectos contemporáneos*. Actar.
- Moneo, R. (2018). *La vida entre edificios*. Acantilado.
- Mutal, D. (2019). *David Mutal Arquitecto*. Pichoncito.
- Plevoets, B. y Van Cleempoel, K. (2019). *Adaptive Reuse of the Built Heritage: Concepts and Cases of an Emerging Discipline*. Routledge.
- Radio Programas del Perú (RPP) (4 de junio de 2023). Barranco: vecinos reportan otra casona con riesgo de colapsar en cualquier momento. *RPP Noticias*. <https://rpp.pe/lima/actualidad/barranco-vecinos-reportan-otra-casona-con-riesgo-de-colapsar-en-cualquier-momento-noticia-1488303>.
- Seinfeld, P. y Ballén, M. P. (2014). *Memoria descriptiva*. Masunostudio.
- Wieser, M. (2008). La disciplina de la arquitectura y el reto de la sostenibilidad. *Arquitextos. Renovación urbana y reciclaje arquitectónico*, 15(23), 42-51.
- Wong, L. (2016). *Adaptive Reuse: Extending the Lives of Buildings*. Birkhäuser.