

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE ARQUITECTURA



**INTERVENCIÓN PATRIMONIAL EN EL EX CINE TROPICAL DE
CHICLAYO COMO SOLUCIÓN A SU PROCESO DE DEGRADACIÓN**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ARQUITECTO**

AUTOR

MARÍA JIMENA JUÁREZ MENESES

ASESOR

JORGE IVAN GUERRERO RAMIREZ

<https://orcid.org/0000-0003-4155-6446>

Chiclayo, 2021

**INTERVENCIÓN PATRIMONIAL EN EL EX CINE
TROPICAL DE CHICLAYO COMO SOLUCIÓN A SU
PROCESO DE DEGRADACIÓN**

PRESENTADA POR:

MARIA JIMENA JUAREZ MENESES

A la Facultad de Ingeniería de la
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo
para optar el título de

ARQUITECTO

APROBADA POR:

Yvan Paul Guerrero Samamé

PRESIDENTE

Raúl Gálvez Tirado

SECRETARIO

Jorge Ivan Guerrero Ramirez

VOCAL

Dedicatoria

A mis padres, por enseñarme el valor del trabajo y no dejarme desfallecer, pero sobre todo por su amor y apoyo incondicional.

A mis hermanos, por guiarme en el camino y ser mi ejemplo a seguir.

A mi abuela Elena, por sus palabras de aliento, por ser mi segunda madre y ahora mi guía desde el cielo.

Agradecimientos

A Dios, por darme la fortaleza y perseverancia necesaria para lograr mis metas y nunca soltar mi mano a lo largo del camino.

A mi asesor, arquitecto Iván Guerrero, por su paciencia, apoyo y por quien es posible esta investigación

A cada uno mis amigos que conocí durante mi etapa universitaria, por su apoyo y amistad sincera.

Índice

Resumen	8
Abstract	9
I. Introducción	10
II. Revisión de literatura	13
III. Materiales y métodos	35
IV. Resultados y discusión	38
V. Conclusiones	92
VI. Recomendaciones.....	93
VII. Referencias	94
VIII. Anexos	97

Lista de Figuras

Figura 1. Cine Tropical y su contexto	11
Figura 2. Planta teatro Carlo Felice, Italia 1828	23
Figura 3. Corte general del Roxy Theatre - NY, 1927	24
Figura 4. Axonometría de cinema Flanman.	25
Figura 5. Relaciones espaciales al interior de una sala de cine	26
Figura 6. Cine Metro de Lima	27
Figura 7. Cartelera de cines en periódico local, 1970	29
Figura 8. Cine Colonial	30
Figura 9. Cine Tropical 1947	31
Figura 10. Grabado en bajo relieve al interior del cine Tropical	32
Figura 11. Evento político al interior del cine Tropical	33
Figura 12. Fachada ex Cine Tropical	38
Figura 13. División de zonas de análisis	39
Figura 14. Hall principal de ingreso.....	40
Figura 15. Sala principal de cine.....	40
Figura 16. Platea alta (graderías y palcos)	41
Figura 17. Estructura de madera sobre escenario.....	41
Figura 18. Salón principal de reuniones.....	42
Figura 19. Sistemas constructivos.....	43
Figura 20. Acabado en muros por niveles.....	44
Figura 21. Acabado en pisos por niveles	45
Figura 22. Escalera de madera en sala de reuniones	46
Figura 23. Desprendimiento, exfoliación y fisuración en cielo raso y paredes, tercer nivel - zona 1	47
Figura 24. Pudrición y hundimiento en piso de madera - zona 2.....	48
Figura 25. Daños en cubiertas, quinto nivel – zona 1	48

Figura 26. Libertad Lamarque saliendo de presentación en el Cine Tropical	54
Figura 27. Función de ballet de Stella Puga.....	55
Figura 28. Reconstrucción isométrica del sistema constructivo de nave principal.....	57
Figura 29. Reconstrucción isométrica de tijerales apuntalados de madera.....	58
Figura 30. Reconstrucción isométrica de entramado de madera.....	58
Figura 31. Zócalo de madera en hall, segundo nivel.....	59
Figura 32. Doble cerramiento en ventanas.....	60
Figura 33. Teatina en quinto nivel	61
Figura 34. Planta Cine Tropical	61
Figura 35. Análisis de fachada y reconocimiento de elementos ornamentales.....	63
Figura 36. Balaustres de madera al interior del edificio	64
Figura 37. Columna clásica compuesta y partes	65
Figura 38. Indicaciones para elementos ornamentales en manual	66
Figura 39. Grabados en bajo relieve al interior de la sala principal.....	67
Figura 40. Equipamiento comercial en entorno	69
Figura 41. Equipamiento financiero e institucional en entorno	70
Figura 42. Equipamiento cultural y comunal en entorno.....	71
Figura 43. Equipamiento deportivo en entorno y radio de influencia.....	72
Figura 44. Zonificación del centro histórico de Chiclayo.....	73
Figura 45. Retranqueo en nueva pieza para conservar integridad de fachada	77
Figura 46. Elementos estructurales a reutilizar	78
Figura 47. Estrategia de conservación para murales	79
Figura 48. Estrategias proyectuales.....	80
Figura 49. Ubicación de lesiones y patologías.....	81
Figura 50. Áreas de demolición	81
Figura 51. Fotomontaje de vista exterior del proyecto	82
Figura 52. Desarrollo del proyecto, primera planta	84

Figura 53. Desarrollo del proyecto, segunda planta.....	86
Figura 54. Desarrollo del proyecto, tercera planta	87
Figura 55. Desarrollo del proyecto, cuarta planta	88
Figura 56. Desarrollo del proyecto, quinta planta.....	89
Figura 57. Visualización 3D, acceso a tienda ancla - primer nivel.....	90
Figura 58. Visualización 3D, área de exposiciones- segundo nivel.....	90
Figura 59. Visualización 3D, tienda ancla - tercer nivel.....	91
Figura 60. Visualización 3D, terraza en área residencial - tercer nivel	91

Lista de tablas

Tabla 1. Clasificación de patologías propuesta por De Angelis.....	19
Tabla 2. Crecimiento de viviendas unipersonales en Chiclayo.....	75
Tabla 3. Valor de departamento buscado	76
Tabla 4. Programa arquitectónico primer nivel.....	83
Tabla 5. Programa arquitectónico segundo nivel	85
Tabla 6. Programa arquitectónico tercer nivel	86
Tabla 7. Programa arquitectónico cuarto nivel	87
Tabla 8. Programa arquitectónico quinto nivel	89

Resumen

Es común en nuestra realidad observar edificaciones sin uso en estado de abandono. Estas arquitecturas, que representan espacios de oportunidad, son de gran potencial si se aprovechan de manera adecuada. En Chiclayo existe un grupo de edificios de mediados del S. XX de interés patrimonial, cultural y arquitectónico, que se encuentran sin uso y cuyo proceso de degradación se va acelerando con el paso de los años. Dentro de este grupo resalta el edificio ex Cine Tropical, objeto de estudio de la presente investigación, que con una oportuna actuación, pueden convertirse en un espacio funcional para servicio de la población. Se propone como objetivo principal elaborar un proyecto de intervención para recuperar el edificio, para ello como primer paso se evalúa la situación actual en la que se encuentra, abordando las causas que lo han llevado a un estado de degradación y posteriormente reconocer los valores que lo distinguen como un elemento de interés y lo dotan de carácter patrimonial. En base al estudio del edificio es posible plantear un proyecto de intervención, es así que se procede a realizar un estudio del entorno para determinar los usos del edificio, para finalmente proponer el proyecto de recuperación. Esta propuesta pone en valor los atributos que caracterizan al edificio, así como también contribuye a la ciudad mejorando el perfil urbano y ofreciendo nuevos espacios que cubran las necesidades del contexto.

Palabras clave: Patrimonio cultural, degradación, valores patrimoniales, intervención, conservación de monumentos.

Abstract

It is very common in our reality to find edifications with no use in neglected state. This architectures with great potencial, if properly used, are oportunity spaces. In the city of Chiclayo there is a set of mid 20th century buildings of heritage, cultural and architectural interest, which degradation process increases over the years. In this group stands out the former Tropical Cinema building, subject matter of this research, which can be a functional space to the city with a proper intervention. The main objective is to elaborate an intervention project that allows the restauration of the building, for that purpose the first step is to evaluate its current situation, approaching the causes that have led it to a degradation state, and subsequently recognize the values that distinguish it as an element of interest and define its heritage nature. Based on the study of the building, it is possible to suggest an intervention project, so it is proceed to make a context study to determinate the building's function, to finally propose the recuperation projetc. This proposal enhancement the attributes that characterize the building, as well as contributes to the city by improving the urban profile and also offering new spaces for the context requirements.

Keywords: Cultural heritage, degradation, heritage values, intervention, preservation of monuments.

I. Introducción

La intervención sobre preexistencias arquitectónicas de todo tipo es un tema recurrente en el discurso actual de la arquitectura. Este asunto, desde una mirada global, suele ser a veces controversial y está polarizado entre quienes consideran que la arquitectura que atraviesa procesos de degradación y abandono debe ser recuperada, y entre quienes consideran que una vez que esta ha culminado su ciclo de vida, debe ser sustituida.

El proceso de obsolescencia de un edificio no es más que otra etapa en su ciclo de vida en la que es posible realizar una intervención que permita prolongar su uso. Esta intervención contempla en algunos casos actuaciones como la restauración, conservación, preservación, reciclaje, etc.; que tienen la finalidad de reinterpretar el espacio, otorgándole una nueva significación (Sola, 2006).

En el caso de nuestra realidad nacional, es común ver edificaciones sin uso en estado de abandono. Estas arquitecturas, que pueden ser o no de carácter patrimonial, representan espacios de oportunidad en la ciudad: edificios deteriorados, vacíos y en proceso de obsolescencia, que con una oportuna actuación pueden convertirse en espacios funcionales para servicio de la población. Hacer arquitectura mediante la intervención en lo construido es una tendencia en formación en nuestro país y, aunque en los últimos años el desarrollo y ejecución de estos proyectos ha adquirido más importancia, el quehacer patrimonial es aún un tema pendiente de estudio (Polanco, 2015).

En Chiclayo existe un grupo de edificios de mediados del S. XX de interés patrimonial, cultural y arquitectónico, que se encuentran sin uso, como son el Colegio Labarthe, Teatro 2 de Mayo, Cine Colonial, entre otros, cuyo proceso de degradación se va acelerando con el paso de los años. El caso del ex Cine Tropical destaca por ser de los mejor conservados y cuya ubicación se torna privilegiada al encontrarse en el corazón de la ciudad.

Esta infraestructura data de mediados del s. XX (1945) y fue parte importante de la historia de la ciudad de Chiclayo. Propiedad original de la familia Pardo y obra del Ing. Fenán Medina, este cine fue el tercero en abrir sus puertas en nuestra ciudad. Ubicado en el parque principal, junto al ex banco popular (actual edificio RENIEC), fue una muestra del estilo neoclásico en Chiclayo. En el primer nivel se ubicó el Cine Tropical (que a veces hacía la función de teatro)

flanqueado por los restaurantes “Las Américas” y “El Trébol”, que hasta el día de hoy continúan en funcionamiento. En el segundo nivel funcionaron los salones del “Aero Club” donde se realizaban diversas celebraciones; y en los pisos superiores se emplazaban departamentos donde residían diversas familias.

Figura 1

Cine Tropical y su contexto



Hacia la última década del siglo XX, empezó a disminuir la concurrencia a los cines de la ciudad, esto debido a lo poco rentable que resultaba para los dueños tener que hacer todos los pagos correspondientes, frente a un público que cada vez disminuía más por el poco interés que mostraban los propietarios en mejorar las salas. Así, el cine Tropical cierra sus puertas definitivamente en diciembre del 2001. Otro factor que influyó en la decadencia de estos espacios fue la aparición de los multicines, como es el caso del Cine Primavera en el año 2002 (Beltrán, 2015).

Actualmente, esta edificación continúa en pie, pero sin uso, encontrándose abandonada, a excepción de la primera planta en la que aún continúan funcionando los tradicionales restaurantes mencionados líneas arriba. Si bien estas actividades no fueron la principal función que se pensó para esta arquitectura, son lo único que permite que el edificio no se haya degradado por completo.

Es así que, ante la problemática planteada, surge la interrogante ¿De qué manera se podrá detener el proceso de degradación del ex Cine Tropical del distrito de Chiclayo? Para dar respuesta a esta, se formula el objetivo general de la investigación: proponer una intervención en el edificio ex Cine Tropical, que permita recuperar el edificio, asignándole un nuevo uso. Esta propuesta estará enmarcada en las pautas que una serie de autores han marcado para la conservación de edificios históricos, respetando los elementos construidos e integrando nuevas piezas que respondan a su contexto sin alterar la esencia del edificio.

Este trabajo pretende recuperar un edificio del proceso de obsolescencia en el que se encuentra, mediante una intervención que respete lo construido y que a la vez permita prolongar su ciclo de vida mediante la incorporación de nuevos usos. Esta acción contribuiría a reducir la pérdida de edificaciones patrimoniales en nuestra ciudad. El edificio del Cine Tropical es parte de la memoria y la identidad de los ciudadanos, pues es parte importante de la evolución de la ciudad, no solo como cine, sino también como edificio de viviendas y reuniones sociales. La recuperación de este patrimonio permitirá recuperar también, parte de la identidad que las personas van perdiendo conforme los edificios históricos se van degradando.

Para llegar al resultado de la propuesta final, la investigación se ha desarrollado en 4 fases. La primera consiste en el reconocimiento del estado actual del edificio, a través de información recopilada que permite entender su proceso constructivo, la evaluación del estado de conservación y la determinación de las causas que lo han llevado a su degradación; la segunda fase está enfocada en argumentar los valores patrimoniales del edificio Cine Tropical a través de una serie de documentos y planos a analizar, mientras que la tercera fase pretende el reconocimiento del contexto urbano para determinar el tipo de equipamiento que albergará el edificio. Finalmente, la última fase consiste en la elaboración de la propuesta de intervención, basándose en los resultados arrojados por el estudio previo de las primeras fases.

Así, el proyecto de intervención en el edificio ex Cine Tropical, termina por revalorizar un edificio en previo estado de degradación, mediante la restauración de los elementos y atributos de mayor valor, y su cambio de uso para integrarlo al contexto actual de la ciudad.

II. Revisión de literatura

2.1. Antecedentes

2.1.1. La ruina de la modernidad

La ruina ha generado fascinación en artistas y arquitectos, a través de los años, como objeto de estudio y admiración. Entendemos por ruina cualquier arquitectura abandonada o en estado de obsolescencia, esto incluye no solo los restos de antiguas construcciones derruidas, sino también edificios modernos en estado de inoperatividad (Bretón, 2014).

Sin embargo, la 'ruina moderna' no evoca el mismo sentimiento que la ruina antigua. No es lo mismo presenciar la ruina del Partenón, que estar frente a un edificio de los años 50 que ha sido degradado, principalmente por la sensación de melancolía. Así, es posible reconocer esta nueva ruina con nostalgia operativa, de manera que no recuerde el pasado, sino que se proyecte hacia el futuro.

La arquitectura en ruinas, al encontrarse sin uso y función, adquiere una condición de imagen. Es un espacio incompleto pues el observador no es capaz de relacionarlo con su significado original. Es así que, a través de reconstrucciones y nuevas aportaciones, se le otorga una nueva significación para que el espectador pueda reinterpretar el espacio y se apodere de él.

Para poder convertir esta llamada ruina en un nuevo espacio operativo, se proponen tres estrategias:

- Reaprender: Contextualizar históricamente la ruina, reconocer su importancia y su valor de autenticidad.
- Reprogramar: Entender para qué y para quién se está recuperando, de qué manera se va a usar y cómo será útil para la sociedad.
- Reformalizar: Poner en evidencia la intervención, marcando la discontinuidad temporal (diferenciar lo original de los elementos nuevos).

2.2. Bases teórico – científicas

2.2.1. Cronología y contemporaneidad: definición de intervención

¿Qué entendemos por Intervención? Es difícil encontrar una definición global del término, pues no existe un consenso entre los autores sobre lo que significa e implica esta palabra. Este problema se puede definir como un ‘conflicto de interpretaciones’, pues desde una mirada extensa, intervención abarca cualquier tipo de actuación en una preexistencia, pero también puede ser, de manera más específica, las que se ciñen estrictamente a los ideales de restauración y conservación (Sola, 2006, p. 15). Para entender mejor esta problemática y el concepto actual, es necesario ahondar en la cronología del término.

Las bases de todos los tratados y teorías de Intervención de los últimos siglos se han sentado en las tesis que John Ruskin y Viollet le Duc propusieron en el siglo XIX. El primero defiende la conservación mediante la no actuación, dejando que el monumento cumpla un ciclo de vida incluyendo su estado de ruina, mientras que el segundo sostiene la restauración que resulta de escuchar la voz interior del edificio.

A finales del siglo XIX, Camilo Boito reúne ambas teorías para publicar el “Código para la Restauración”, en este documento el autor defiende la intervención mínima. Esta publicación sería la principal base para las conocidas Carta de Atenas (1931) y Carta de Venecia (1964), las que mantienen el estricto pensamiento conservacionista de los autores del siglo anterior. La segunda carta, además, hace hincapié en la necesidad de conservar no solo el objeto, sino además todo su entorno por ser parte de la esencia de este. Esto trajo a la luz una nueva interrogante entre los arquitectos: ¿Qué tan viable puede ser conservar una manzana entera por el valor de un solo elemento?

Ya en el siglo XXI, existen quienes aún se ciñen a estos principios tradicionales y tienen por sinónimo de intervención la restauración, “cuyo objetivo es conservar y revelar los valores formales e históricos del monumento, fundamentado sobre el respeto a la sustancia antigua y a la documentación auténtica que debe pararse cuando empiezan las hipótesis” (Hernández, 2016, p. 33).

El discurso patrimonial contemporáneo ha evolucionado, actualmente se prefiere hacer uso de otros términos como transformación, reutilización, reciclaje, etc. Se afirma que el excesivo conservacionismo conlleva al deterioro de las ciudades ya que un edificio se vuelve artificial cuando se pretende preservarlo, así como también se rechaza el término restauración y se prefiere intervención por ser “más excitante”. La sociedad contemporánea no es capaz de soportar límites, por ello los autores contemporáneos rechazan los términos tradicionales, pues habría que reconocer el legado y la tradición que estas implican. El uso de vocablos como reciclar o regenerar, suponen tácitamente que el patrimonio es un recurso del cual sacar provecho, más que un bien a preservar. Por ello, es necesario redefinir los términos de restauración e intervención, revalidando las teorías de siglos anteriores por respeto al monumento. (Hernández, 2016, p. 49)

Sin embargo, si con el paso del tiempo las costumbres sociales y tradiciones han cambiado, ¿no puede cambiar también la forma de ver las intervenciones?, ¿No puede ser un monumento un bien que recuperar y a su vez un recurso activo que permita fortalecer vínculos con la ciudad? Sabemos ahora que esto es cierto, el Patrimonio además de tener importancia cultural y social es un activo económico, una potencial fuente de crecimiento para la ciudad y la condición de uno no le quita validez a lo otro (Pastor, 2015, p. 33). Tenemos entonces que el patrimonio ya no es solo un edificio antiguo en el centro de la ciudad, sino también las fábricas y puentes en las afueras de la urbe. Esto nos lleva a redefinir el término Intervención: pasamos de un ideal purista de las pasadas décadas que buscaban salvaguardar al máximo la integridad del edificio, a un concepto que tiene que ver más con el reciclaje y la reutilización de aquellos elementos históricos que pueden aprovecharse, respetando la historicidad del conjunto.

Se concibe ahora, nuevos criterios que hubieran sido inimaginables en el siglo pasado, por ejemplo, la marcada diferenciación y contraste de nuevos elementos, primando los valores estéticos. Las nuevas formas de intervención (rehabilitar, reconstruir, reciclar) pueden resultar más válidas frente al obsoleto conservacionismo y siempre con el mismo fin: dotar de nueva vida al edificio para que inicie un nuevo ciclo (González, 2015, p. 181).

Intervenir es un largo proceso que empieza con el conocimiento del edificio para su posterior recuperación. Esta recuperación puede realizarse en diferentes grados: preservación, conservación, restauración o mantenimiento, según se requiera (Terán Bonilla,

2004, p. 106). Finalmente, la intervención puede terminar con un valor agregado, que puede ser la adición de piezas o el cambio de uso, para redefinir el significado de la edificación. Es así que se elige el término ‘intervención’ para nombrar el proyecto que se pretende en esta investigación, englobando todos los procesos que abarca.

2.2.2. *La cuestión patrimonial*

¿Cómo surge un monumento o patrimonio? Los edificios que consideramos como tal no han tenido siempre ese valor, pues el significado que nosotros les atribuimos es distinto de aquel con el que originalmente fueron construidos. No fueron concebidos con el objeto de ser insustituibles, sino que nacieron en respuesta a una necesidad y con una función específica (De Gracia, 1992, p. 58).

Esta arquitectura eventualmente deja de ejercer la función para la que fue pensada, llevándola a un estado de obsolescencia y en espera de su rehabilitación. Pero no es esta la única condición, sino que además como consecuencia del desuso empieza a perder partes. Este nuevo estado de ruina es el que produce misterio y un potencial atractivo. “La ruina muestra los elementos que hay en ella y evoca los ausentes. La ruina añade a la arquitectura la belleza involuntaria, sugestiva, asociada a los avatares de la historia, que quiere que unas cosas se conserven y otras naufraguen en el tiempo” (Palaia & Tormo, 2012, p. 18).

La obsolescencia y la ruina, sumados a la memoria colectiva que se teje en torno al edificio y su contexto lo llevan a un estado patrimonial. De esta forma, al reconocer el valor monumental de una arquitectura, con la implicancia de su importancia y condición de bien de interés público, caemos en la responsabilidad de realizar una intervención que sea respetuosa con el edificio y que responda al bien común.

Al aceptar la temporalidad de la arquitectura, debemos también reconocer la inevitable modificación en el tiempo de la arquitectura (De Gracia, 1992), no solo a través del cambio de uso, sino con el cambio de su significado, es decir hacerlo adecuado para el nuevo contexto de la vida del hombre, solo de esta forma es justificable la modificación.

El patrimonio edificado no es solo un símbolo de identidad y testigo histórico de la evolución de una ciudad o cultura, lo cual ya lo hace un recurso de enorme valor, sino que

es también una oportunidad económica por su potencial turístico para el desarrollo de la ciudad (Soria Pulido, Catro Luna, & Chavelas Reyes, 2014). Esto no solo justifica, sino que prioriza la recuperación de los bienes patrimoniales.

2.2.3. *El estudio previo*

Una intervención no puede y no debe ser dejada a la intuición y sensibilidad, sino que debe responder a criterios objetivos que resultan de análisis y estudios previos. Por esto es necesario respetar no solo el aspecto espacial y formal del edificio, sino también los sistemas constructivos y materiales.

Existe una serie de pasos que son necesarios antes de realizar una intervención. Se debe tener conocimiento de 3 aspectos: el edificio (de manera integral en su calidad de patrimonio y los efectos que tiene sobre este la intervención), la metodología (el diagnóstico y las técnicas que se van a efectuar) y el trabajo interdisciplinar (reconocer su necesidad y respetar cada ámbito) (Soler, 2012, p. 434).

Si bien cada edificio es diferente y requiere un tratamiento individualizado que responda a sus características, existe una metodología general que debe ser aplicada y que puede variar dependiendo de las circunstancias:

1. Examen Arquitectónico
 - Levantamiento geométrico y representación gráfica
 - Documentación fotográfica
 - Valoración arquitectónica
2. Estudios Analíticos
 - Historia del monumento
 - Estudio del entorno
 - Estudios constructivos

Del mismo modo, la Guía para proyectos de Restauración (2015) establece que el conocimiento previo del edificio es indispensable para un proyecto de intervención,

incluyendo la historia en torno al patrimonio, el contexto y la historia dentro del patrimonio, así como estudios de patologías constructivas.

La comprensión y posterior intervención en un edificio patrimonial o monumental no está referida solo a su descripción física o espacial, sino también supone el estudio de todos los agentes históricos, constructivos y estructurales que intervinieron en su edificación, pues finalmente, el proyecto debe responder a una problemática mucho más amplia que la puramente arquitectónica (Alvarez, 2013).

Si bien la metodología del estudio previo sigue una serie de pasos de manera general, cada edificio requiere su propia metodología. Es así que en base a esta información se estructura el estudio del edificio Tropical en 3 partes: el estudio físico, que implica el levantamiento, fotografías, estudios constructivos y de patologías; el proceso valorativo, que implica análisis en cuanto a su historia, arquitectura y función; y finalmente el estudio del contexto.

2.2.4. Patologías Constructivas

Para la adecuada realización de un proyecto de intervención, es necesario realizar un diagnóstico del edificio a intervenir. Este diagnóstico se desprende de un previo análisis etiológico y está estrechamente relacionado a las anomalías que presenta. Es imperativo en el proceso de restauración, conocer las causas que llevaron al edificio a presentar tales patologías, pues de ello dependerá las medidas que se tomarán para su corrección.

Comúnmente, en las guías de restauración, las lesiones son clasificadas en dos grupos: físicas y químicas. Otros autores, como Francisco Fiol (2014) agregan además las lesiones mecánicas. Luego de identificado el tipo de lesión se procede a identificar las causas y agentes que las originaron.

Para la presente investigación, se ha optado por usar como base la clasificación propuesta por De Angelis (1982), quien desde el inicio toma en cuenta las causas. Sostiene que el análisis no debe limitarse solo a una causa, pues esta puede estar acompañada de otros motivos menos evidentes. Así, se tiene la siguiente organización:

Tabla 1*Clasificación de patologías propuesta por De Angelis*

Causas Intrínsecas	Causas relativas a la posición del edificio	Posición y orientación Terreno de cimentación
	Causas relativas a la estructura	Composición de los materiales Defectos de construcción
Causas extrínsecas	Causas naturales de acción prolongada	Físicas Químicas y electroquímicas Botánicas Biológicas y microbiológicas
	Causas naturales de acción ocasional	Terremotos Maremotos Derrumbes Ciclones Inundaciones y desbordes Avalanchas, aludes, huaycos Incendio por autocombustión
	Causas que dependen de la acción del hombre	Modificaciones Demoliciones parciales Variaciones del entorno

Nota. Reproducido de Estudio de los monumentos desde el punto de vista histórico, artístico y técnico (p. 11), por G. de Angelis, 1982, ICOMOS

Una vez realizada la identificación de lesiones por su causa, se puede proceder a subclasificarlas como propone Fiol, según su naturaleza (físicas, químicas, etc.)

La identificación de estas patologías forma parte del estudio previo necesario para la intervención de una pre existencia arquitectónica, pues este es un proceso complejo para el cual es fundamental conocer de manera profunda el bien a conservar. Esto implica no solo reconocer sus cualidades y valores, sino también las características constructivas y la situación en la que se encuentran (Berenguel Paredes, 2014). Este análisis pondrá en manifiesto el estado de conservación de los diferentes elementos constructivos, para poder discernir entre los métodos y grados de intervención según el daño que presente el edificio.

2.2.5. *Valoración Patrimonial*

Las edificaciones de carácter monumental ponen en evidencia el paso del tiempo y crean una relación del pasado con el presente. Esta característica los vuelve trascendentes y los hace particularmente estimados por el espectador, pues cuando un elemento tiene una gran duración, se convierte en un referente para el ser humano en cuanto a su dimensión temporal.

El valor del patrimonio o bien cultural, es una percepción de cualidades, un aprecio por su utilidad o aptitud para satisfacer necesidades o su propio mérito. Por ello, el valor no siempre es inherente al objeto, pues al ser una cualidad añadida por el ser humano, este varía dependiendo del contexto histórico, cultural y psicológico en el que se encuentra. De esta manera tenemos la siguiente categorización de valores, la cual es aplicable en cualquier contexto y según las circunstancias, podrían agregarse subvalores. (Ballart, 1997, p. 62).

a) Valor de uso:

Se refiere a la dimensión completamente utilitaria del objeto, es decir, la cualidad en tanto que sirve para algo o satisface alguna necesidad. Si bien es cierto, un edificio en ruinas y abandonado aparentemente carece de utilidad, al dotarlo de una nueva función este adquiere un valor para sus nuevos usuarios: una vivienda, oficinas, un museo o cualquier uso que contemple. Como refiere el autor “la mejor forma de conservar un edificio histórico es habitándolo”.

La descripción de este valor hace referencia a su estado post-intervención, pero existe también un valor de uso inmaterial menos evidente: el valor del conocimiento, que implica la investigación y el esfuerzo que se realiza para llegar a comprender el edificio en su totalidad.

b) Valor formal:

Este valor responde a las características físicas que presenta el objeto. Este pasa por una atribución al trabajo manual que han realizado los artistas en el elemento, pues no cualquiera tiene las capacidades de lograr resultados dignos de considerarse arte.

El proceso de valoración formal se basa en una experiencia sensorial, pues el punto de partida es que a través de la vista y el tacto percibimos todo aquello que nos llama la atención: formas, colores, texturas, etc. Una vez que se han reconocido estos elementos se puede proceder a entender la forma como un todo, como el resultado final de la suma

de los pequeños detalles que contiene el bien. La consideración de la forma es el objeto final de este valor.

c) Valor simbólico – significativo:

Relacionado a la capacidad del objeto de vincular el pasado con el presente, cómo fue usado por quienes lo concibieron y como se usa actualmente. El objeto histórico es un símbolo que representa el pasado para la generación actual y las venideras. El significado que posee no es único, sino que se va enriqueciendo con el transcurso del tiempo.

Es así que este valor radica no en la antigüedad del bien, sino en la capacidad comunicativa que posee, siendo capaz de evocar memorias pasadas.

La valoración asignada a un edificio patrimonial es lo que justifica su intervención, de ahí radica su importancia, pues la finalidad de esta es preservar los valores que sustentan la condición patrimonial del edificio. Ello se ve reflejado en los componentes tangibles del bien, sobre los cuales se intervienen directamente (Conti, 2002).

Adicionalmente, los valores reconocidos en un bien son de interés para diferentes actores sociales, pues los inversionistas se interesan en el valor de uso, los operadores turísticos en su valor histórico o estético, y el Gobierno en el valor cultural que pueda tener (Razeto Urioste, 2015, p. 128). Estos actores son fundamentales para concretar la propuesta de intervención.

2.2.6. Sobre la tipología

Al realizar el análisis de un bien en arquitectura, una de las principales interrogantes a las que se debe dar respuesta es que clase de objeto es, para ello es necesario primero definir qué se entiende por tipo. Si bien toda obra tiene características singulares que lo convierten en un fenómeno único, a su vez pueden considerarse como parte de una clase de objetos que comparten atributos.

El tipo es un concepto que describe un grupo de objetos caracterizados por tener la misma estructura formal, se basa en la posibilidad de agrupar varios elementos caracterizados por poseer similitudes entre ellos (Moneo, 1978). Este concepto es el que permite a un arquitecto

aprender cosas sobre un edificio objeto de estudio, para posteriormente elegir de qué manera intervenir sobre él. Este proceso de transformación permite hacer variaciones en el tipo: modificarlo, superponer nuevos tipos, descontextualizarlo, etc; razón por la cual el concepto de tipo no es rígido, sino que está abierto a cambiar.

Moneo realiza un viaje histórico para entender como el concepto de tipo ha ido cambiando, desde lo propuesto por Quatremere de Quincy a finales del siglo XVIII, quien decía que el tipo permitía establecer lazos con el pasado, pues oculta la razón de ser de la arquitectura (tipo \neq modelo); pasando por los ideales del siglo XIX donde se asumía que este concepto constituía ejemplos o modelos a ser replicados; y finalizando con las acepciones post movimiento moderno, en donde Aldo Rossi compatibiliza todos los conceptos anteriormente propuestos y lo define como la razón de ser de la forma, que al mismo tiempo determina la disposición interna del edificio.

Habiendo entendido la evolución histórica del término “tipo”, el autor plantea la obsolescencia de la palabra, puesto que en la actualidad ya no se reconoce un solo tipo en arquitecturas de la misma función, sin embargo, el tipo siempre va a estar estrechamente ligado a la naturaleza de la edificación, por lo cual es imposible obviarlo. Una obra es a su vez única, por cuanto no tiene igual y perteneciente a un grupo por las características que comparte, es así como reconoce que todavía es válido hablar de tipo, aunque aún se requiera seguir modificando su significado.

El estudio del tipo para la presente investigación es importante para entender el porqué de la forma del edificio patrimonial y el valor que este puede tener. No obstante, para comprenderlo, se debe considerar el tipo como la previa concepción de un modelo de repetición, ya que el ex Cine Tropical fue construido en una época en el que este concepto era primordial para el diseño arquitectónico.

2.3. Bases históricas

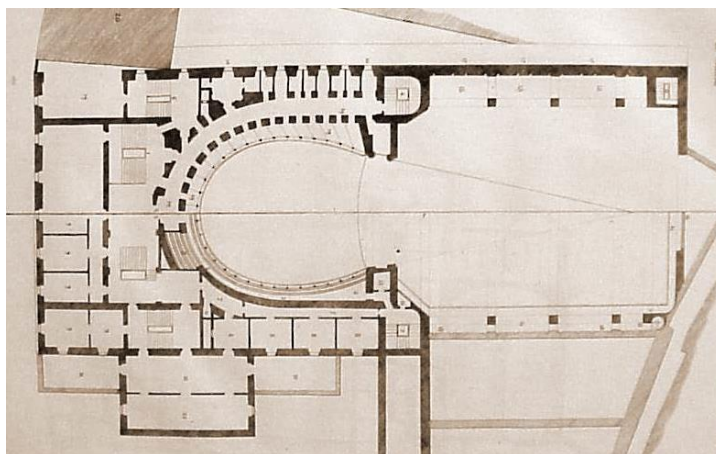
2.3.1. Evolución tipológica de las salas de cine

A fin de entender la tipología del cine Tropical, es necesario conocer como surgen las tipologías de edificios destinados a la proyección cinematográfica.

La historia del cine se remonta hacia la última década del siglo XIX, donde se empiezan a realizar las primeras proyecciones tanto en Europa como en Estados Unidos. Al ser este un arte naciente, no existían edificios destinados a esta única función, razón por la que se empezaron a ocupar las salas de teatro como espacios de proyección. Estas construcciones en su mayoría, databan de décadas anteriores y correspondían a tipologías propias del barroco o neoclásico: plantas semicirculares, graderías y palcos en el perímetro y un escenario de grandes proporciones.

Figura 2

Planta teatro Carlo Felice, Italia 1828



Nota. Reproducido de Teatro Carlo Felice, por Lorda J. - Escuela de Arquitectura Universidad de Navarra (<https://www.unav.es/ha/007-TEAT/contant/carlofel-004.jpg>). Todos los derechos reservados por Licenciatarario. Reproducido con permiso del autor.

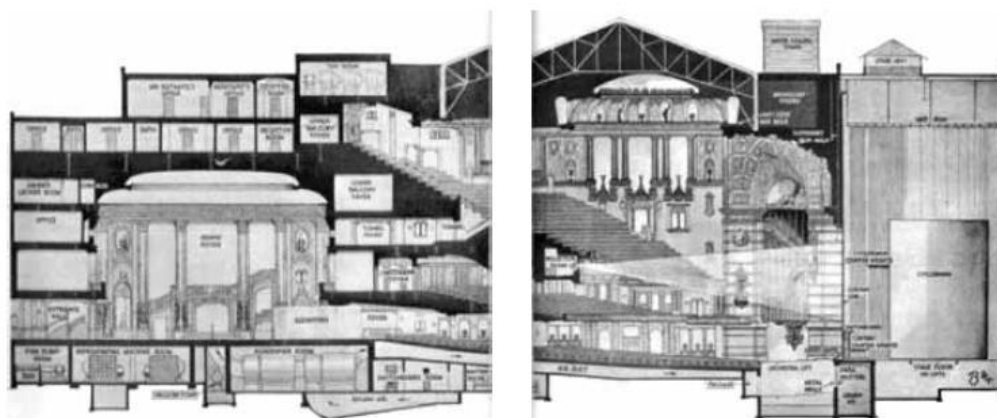
El desplazamiento del teatro por el cine como actividad de entretenimiento predilecta, llevó a que algunos de estos locales cambiaran de uso completamente. Si bien los teatros eran los edificios más obvios para albergar esta nueva función por su disposición espacial y distribución, algunos aspectos no terminaban de adaptarse. Las cabinas de proyección se ubicaban sin criterio, los ángulos no eran los adecuados y los palcos casi perpendiculares al escenario no permitían al espectador una buena visualización (Arias, 2009).

Es así que, ante el rápido ascenso de este nuevo arte, se generó la necesidad de una nueva tipología exclusiva para el cine. Se dio de esta manera una época de transición, un escenario de prueba y error entre la adaptación de los edificios teatrales y la búsqueda de la identidad que defina un nuevo tipo de edificio.

En la segunda década del siglo XX, se publican en Estados Unidos los primeros manuales para la concepción de espacios cinematográficos. Estos escritos contienen información técnica y constructiva, pero carecen de características definidas arquitectónicas. En respuesta a esta situación, los primeros edificios edificados como cine, lejos de definir un nuevo carácter, poseen un alto nivel de semejanza con las tipologías teatrales.

Figura 3

Corte general del Roxy Theatre - NY, 1927



Nota. Reproducido de “The best remaining seats”, por B. Hall, 1961, citado en “Sobre los inicios de la historiografía de las salas de cine”. A. Ávila, 2015, *Dearq*, 17, p. 109. Todos los derechos reservados. Reproducido con permiso del autor.

Entre la década de 1920 y 1930, se realizaron publicaciones más especializadas y completas, que definían y proponían nuevos modelos para los cines. Las tipologías que se construyeron en esta etapa, aunque basada en los espacios teatrales de gran capacidad, contemplan modificaciones específicas para los cines: plantas más rectangulares, la eliminación de palcos y tramoya, y el planteamiento de rutas de escape. Si bien a nivel funcional estas plantas son más sencillas, era importante para la época dotar de carácter monumental a estos grandes edificios y generar un alto impacto visual, razón por la cual el diseño de las fachadas aún seguía estándares academicistas, basados en antiguas vanguardias y que presentaban altos niveles de ornamentación (Ávila Gómez, 2015b).

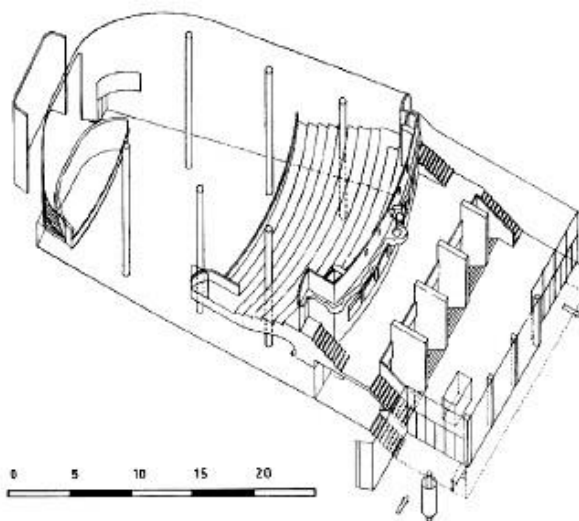
En Europa, por otro lado, el movimiento moderno ya se hacía presente. Uno de los primeros cines construidos fue La Scala (Suiza - 1916) del arquitecto Charles Edouard (posteriormente conocido como Le Corbusier) que, si bien rescataba elementos neoclásicos,

la depuración de elementos ornamentales es notoria. Hacia el año 1927 las publicaciones y manuales sobre los espacios cinematográficos en Alemania y Reino Unido, concebían formas y fachadas más sencillas, sin decoración y con ideas alusivas a los estándares modernos.

Uno de los cines que abordó una nueva tipología fue el Flamman (Estocolmo - 1929) del arquitecto Uno Ahrén. Este edificio resalta por cuanto no responde a la típica variante que permite reconocer desde la volumetría exterior y fachada al cine, por el contrario, esta función se camufla entre otras que alberga el edificio (vivienda y comercio) y solo se evidencia la sala de cine por el letrero luminoso al exterior que marca el acceso al foyer (Ávila Gómez, 2015a). Si bien los cines ya se concebían como edificios híbridos, pues por fines monetarios eran usualmente complementados con cafeterías y bares; la mixtura con nuevos usos ajenos al comercial y la falta de evidencia en la fachada que lo caracterice como cine, supuso una novedad para las tipologías típicas de la época, características que comparte con el edificio objeto de estudio de esta investigación.

Figura 4

Axonometría de cinema Flamman.



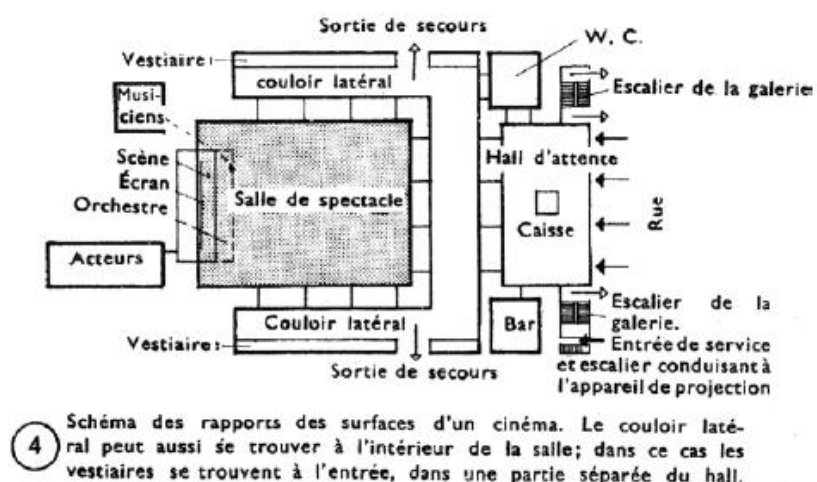
Nota. Reproducido de “Uno Ahren, en föregångsman inom 1900-talets arkitektur och samhällsplanering”, por E. Rudberg, 1981, citado en “Las salas de cine diseñadas por las figuras de las vanguardias europeas”. A. Ávila, 2013, Revista de Arquitectura, 15, p. 89.

Todos los derechos reservados. Reproducido con permiso del autor.

Si bien se identifican diversas formas de distribución en las tipologías que se fueron dando en países europeos y Norteamérica, existía un esquema base al que todos los cines de la primera mitad del siglo responden, y que Neufert recoge en la primera edición de su libro ‘El arte de proyectar en arquitectura’ (1936). Este esquema es reconocible también en los cines que se construyeron en Sudamérica.

Figura 5

Relaciones espaciales al interior de una sala de cine



Nota. Reproducido de “Les éléments des projets de construction”, por E. Neufert, 1952, citado en “Sobre los inicios de la historiografía de las salas de cine”. A. Ávila, 2015, *Dearq*, 17, p. 116. Todos los derechos reservados. Reproducido con permiso del autor.

En el escenario latinoamericano las vanguardias, tendencias arquitectónicas y artísticas en general, llegaban con años y hasta décadas de retraso. Es así que, para la década de 1930, cuando el estilo europeo se estaba internacionalizando y ya había llegado a Estados Unidos, en Perú aún se concebían diseños de estilo neocolonial, con elementos del art-decò.

Entre las salas más importantes que se construyeron en la primera mitad del siglo XX en territorio nacional, se encuentra el Cine Metro (1936), construido por la productora Metro Goldwyn Mayer. Este constituye el primer referente nacional para los grandes cines monumentales que se construyeron en el país y a su vez está basado en las primeras tipologías que se dieron en Estados Unidos. La llegada del concreto facilitó la construcción de estos edificios, puesto que eran altamente combustibles debido al material de las cintas, y tenían que responder a reglamentos y normas de seguridad de la época.

Entre las características de esta primera tipología se encuentra la distribución de platea (primer nivel), galería (primera localidad alta) y cazuela (segunda localidad alta), considerando la platea como la zona más privilegiada por estar más cerca a la pantalla y obviando los palcos. Posteriormente, la evolución de los formatos de proyección y estandarización de pantallas panorámicas curvas llevó también a la modificación de algunos aspectos espaciales, así la galería, ahora conocida como mezanine, se concibe como la nueva localidad más privilegiada, pues debido a su mayor distancia con la pantalla lograba tener una visión más completa, este concepto fue acompañado con una mejor presentación y acabados de este nuevo espacio principal (Mejía, 2018).

Figura 6

Cine Metro de Lima



Nota. Reproducido de Cine Metro, 2011, Flickr (<https://bit.ly/30zoDNn>). Todos los derechos reservados por Licenciatario. Reproducido con permiso del autor.

Hacia la década del 50, el estilo moderno europeo ya había llegado al país, sin embargo, muchos de los cines (incluyendo el cine Tropical) aún eran caracterizados en el exterior bajo la influencia de corrientes academicistas. Mejía explica que esto se debió a razones principalmente sociales: la diferenciación del público objetivo al que se dirigían. Los cines de menor impacto visual y de fachadas más sencillas estaban destinados a un público de menor relevancia, con funciones y estrenos menos frecuentes, mientras que los grandes cines eran una suerte de ‘vitrina’, donde se exponían las mejores clases sociales, a pesar de tener localidades de diferente accesibilidad.

Esta diferencia influyó también en el destino final de los cines. Con la perversión del arte y la llegada de películas pornográficas, los cines más pequeños quedaron relegados a la proyección de estas películas eróticas, mientras que los grandes siguieron funcionando hasta su cierre definitivo en la última década del siglo XX, cuando empezaron a ser reemplazados con la llegada del formato multicine.

2.3.2. La industria cinematográfica en Chiclayo

La llegada de la primera sala de cine a la ciudad de Chiclayo se remonta hacia el año 1918 aproximadamente, época de la que data el cine Olimpo (Cabrejos, 2014), sin embargo, la memoria colectiva hace referencia a proyecciones de películas, en el área que posteriormente ocuparía la Catedral, los fines de semana y haciendo uso de grandes telones.

Contemporáneo al cine Olimpo, el ya existente teatro Dos de Mayo empezó a hacer uso de sus instalaciones como cine. Más adelante se establece el cine Pathe al costado de la Municipalidad (calle San José) y el cine Iris (1948) en la calle 7 de enero. La poca información y recuerdos sobre estos lugares llevan a concluir que no fueron de mayor relevancia.

El principal impulsador del negocio cinematográfico en la ciudad fue don Luis Cortez Ruiz, quien por su amor al séptimo arte estableció 5 de los principales cines de la época: cine Colonial (antiguamente Pathe), Tropical (1945), Norte (1949), Elba (1954) y Sur (1959); los dos primeros ubicados en los flancos de la Catedral, en pleno centro de la ciudad, y los otros en diversos puntos de la ciudad.

Figura 7

Cartelera de cines en periódico local, 1970



Nota. Reproducido de Antiguas Fotos de Chiclayo [grupo de Facebook], por M. Díaz, 2019, Facebook (<https://bit.ly/3qSeohI>). Todos los derechos reservados por Licenciatario.

Reproducido con permiso del autor.

Posteriormente, en la década del 60, se sumaron dos nuevos cines ubicados en la Avenida Luis Gonzáles: Tumi y San Antonio (posteriormente cine Oro). A estos se suman los distintos cines ubicados en otros distritos: Ferreñafe (cine Motupe), Cayaltí, Tután, Pomalca y Eten.

La segunda mitad del siglo fue la época dorada de estos cines, escenarios de preciados recuerdos de quienes asistían. Lamentablemente, con la depreciación del negocio y la llegada de un nuevo formato (multicines), estas infraestructuras empezaron a decaer. El único cine que se adaptó al cambio fue el cine Tumi, que se convirtió en multicine Primavera en el año 2002. Sin embargo, con la aparición de un nuevo y más fuerte competidor (Cineplanet, 2006), este no sobrevivió y paso a convertirse en local de una Iglesia Evangélica. El cine Oro, por ser propiedad de padres franciscanos funciona ahora como auditorio episcopal de la Iglesia San Antonio de Padua, mientras que los otros locales se encuentran en estado de abandono, unos en mejor estado que otros.

Figura 8
Cine Colonial



Nota. Recorte de una postal. Reproducido de Antiguas Fotos de Chiclayo [grupo de Facebook], por A. Ramos, 2013, Facebook (<https://bit.ly/3qF2sQy>). Todos los derechos reservados.

2.3.3. El edificio Tropical

Poco antes de la mitad del siglo pasado, el parque principal de Chiclayo lucía bastante parecido a como lo percibimos actualmente, la avenida San José había sido ensanchada unos años antes, lo que llevó a la destrucción de la iglesia Matriz y construcción del Hotel Royal. La avenida Balta norte presentaba menor sección y la Municipalidad tenía a su lado derecho el hotel Bolívar (demolido en 1967 para ensanchar la av. Balta) y hacia el lado izquierdo el cine Colonial, construido a principios de la década del 40. Frente a estas construcciones, hacia el otro lado de la Catedral, no existían edificios de mayor importancia. En la intersección de Balta y Elías Aguirre se encontraba una casona, terreno que años después, en 1953, fue ocupado por el Banco Popular (actual edificio RENIEC) (Beltrán, 2015).

En este contexto, en julio del año 1945 se inaugura en el corazón de la ciudad el edificio Tropical, propiedad de la familia Pardo y arrendado a Luis Cortez para la ubicación de un nuevo cine para la ciudad. Este presenta un estilo neocolonial, bastante parecido a otros edificios del contexto, guardando armonía con su entorno.

Figura 9*Cine Tropical 1947*

Nota. Reproducido de Antiguas Fotos de Chiclayo [grupo de Facebook], por M. Díaz, 2020, Facebook (<https://bit.ly/3qJPtWN>). Todos los derechos reservados por Licenciario.

Reproducido con permiso del autor.

Esta construcción fue una de las primeras en la ciudad que fue pensada para albergar diversos usos (hibridación): en el primer piso funcionaba el cine/teatro y dos restaurantes que hasta el día de hoy se mantienen (“América” y “El Trébol”), en el segundo nivel se encontraba la sala de reuniones del aeroclub, donde se celebraron algunas de las más memorables fiestas chiclayanas, y en el tercer y cuarto nivel se distribuyeron 6 departamentos en los que residían algunas de las familias más emblemáticas de la época.

El interior del edificio presenta alta ornamentación en yeso-alabastro. Al interior de la sala principal de cine aún se conservan grandes murales de bajo relieve que ilustran escenas de paisajes peruanos, de donde derivan el nombre del edificio. Esta característica la comparte con el casi contemporáneo cine Colonial, del mismo dueño y que a pesar de tener menor ornamentación, presenta en su interior murales relacionados a su nombre. Ambos trabajos fueron realizados por el conocido escultor pimenteleño Miguel Baca Rossi.

Figura 10

Grabado en bajo relieve al interior del cine Tropical



Durante mucho tiempo el cine Tropical fue escenario de diversos eventos resaltantes que al día de hoy son parte de la memoria de los chiclayanos. Conciertos, películas y obras teatrales fueron presentadas en el lugar. Sin embargo, luego de varios años de funcionamiento, el cine empieza a decaer. Según Beltrán, entre las razones se encuentra la falta de cuidado de la sala, la disminución del público y la poca rentabilidad que generaba; por ello el 02 de diciembre del 2001 el cine Tropical cierra definitivamente sus puertas al público.

Durante algunos años posteriores, los pisos superiores del edificio siguieron en funcionamiento: oficinas en el segundo nivel y residencial en el tercer y cuarto nivel. Sin embargo, debido al descuido y problemas legales del edificio, a finales de la década del 2010 ya se encontraba completamente desocupado. Hasta el día de hoy, el interior del edificio se mantiene en estado de abandono, a excepción de los restaurantes que siguen funcionando en la planta baja y que ya son parte de su esencia.

Figura 11*Evento político al interior del cine Tropical*

Nota. Reproducido de Antiguas Fotos de Chiclayo [grupo de Facebook], por R. Rojas, 2013, Facebook (<https://bit.ly/30va4dR>). Todos los derechos reservados por Licenciatario.

Reproducido con permiso del autor.

2.4. Marco normativo

2.4.1. Internacional

A nivel global, existen diversas entidades y organismos que se encargan de velar por la salvaguarda de bienes culturales materiales e inmateriales. Entre los principales entes que regulan el patrimonio se encuentran UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura) e ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios). Así también, algunos documentos fueron emitidos por el extinto CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna).

- Carta de Atenas (Conferencia Internacional de Atenas – 1931): Manifiesto urbanístico que pone en evidencia la importancia de la conservación del patrimonio artístico y arqueológico de la humanidad.
- Carta de Venecia (CIAM - 1964): Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios.
- Carta italiana del Restauo (1972): Actualiza en el ámbito nacional italiano las directivas establecidas en la carta de Venecia. Contiene instrucciones para la salvaguarda y restauración de antigüedades y procedimientos de restauraciones.
- Convención de París (UNESCO – 1972): Convención sobre la protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (suscrito por Perú en 1983).

- Carta de Cracovia (Conferencia Internacional sobre conservación – 2000): Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido
- Carta de Zimbabwe (ICOMOS - 2003): Sobre los principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las estructuras del Patrimonio Arquitectónico

2.4.2. Nacional

Leyes y reglamentos regulados por el Gobierno central y Ministerio de Cultura, que normal el registro, protección y conservación del patrimonio Cultural:

- Constitución Política del Perú (1993)
- Artículo 21: Regula la protección del Estado sobre los bienes culturales (sean públicos o privados) y fomenta su conservación, restauración y difusión.
- Artículo 195: Otorga facultades a los gobiernos locales para desarrollar y regular actividades en materia de turismo, conservación de monumentos y cultura.
- Ley N° 28296: “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación” y sus modificatorias
- Decreto Supremo N° 011-2006-ED: “Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”
- Ley N° 29565: “Ley de creación del Ministerio de Cultura”
- Ley N° 27580: “Ley que dispone medidas de protección que de aplicar el Ministerio de Cultura para la ejecución de obras en bienes culturales inmuebles”
- Reglamento Nacional de Edificaciones
- Norma Técnica A.140: Bienes culturales inmuebles y zonas monumentales
- Ley N° 27867: “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”
- Artículo 47: Establece como función de los gobiernos regionales la protección y conservación del patrimonio cultural, así como la promoción de la declaración de bienes no reconocidos.
- Ley N° 27972: “Ley Orgánica de Municipalidades”
- Artículo 82: Es función de las municipalidades promover la protección y difusión del patrimonio cultural dentro de su jurisdicción.
- Reglamento de Zonificación Urbana – Municipalidad de Chiclayo

III. Materiales y métodos

El presente trabajo de investigación se enmarca en una investigación de enfoque mixto (cualitativo y cuantitativo), ya que, en el planteamiento del problema, recopilación de información y análisis e interpretación de datos, se utilizaron indistintamente ambos enfoques. Además, es de carácter exploratorio, pues si bien el tema patrimonial ha sido anteriormente abordado, este se realizó enfocado en una problemática específica de una edificación que no ha sido estudiada.

La investigación es de diseño no experimental, pues las variables no han sido manipuladas. Se realizó un levantamiento del edificio objeto de estudio, para posteriormente proceder a su análisis, mas no se realizó una comprobación experimental. Además, debido a que el objeto de estudio es un edificio definido, este constituye el total de la población y muestra.

El desarrollo del primer objetivo se realizó por medio de una técnica de orden directo (Visita de campo – Observación). Para ello se hizo uso de dos instrumentos: (1) una ficha de observación de elaboración propia, que fue aplicada en cada ambiente del inmueble y recopila información sobre sus elementos, estado de conservación y presencia de patologías; y (2) un aparato de medición multifunción, que permitió registrar los niveles de humedad al interior del edificio. La necesidad de la ficha responde a la falta de estudios previos de este tipo en el lugar, así, se han adaptado los factores que toman otros autores, eliminando algunos y aumentando otros de ser necesario, respondiendo a las características del lugar y del mismo edificio. Cabe resaltar, que este instrumento ha sido validado por un especialista en la materia, como se demuestra en el anexo 01.

El procedimiento para llevar a cabo esta primera fase consistió en la elaboración de la ficha, su posterior validación y visitas de campo al lugar para realizar el levantamiento de la información. Debido a la magnitud del lugar fueron necesarias 6 visitas, las primeras 5 permitieron la recopilación de información para la Ficha de Estado Actual, mientras que la última se ocupó en realizar las mediciones de humedad.

Para el desarrollo del segundo objetivo, se utilizó la técnica de recopilación documentaria y revisión de fuentes bibliográficas. Los instrumentos que permitieron esto, fueron los diagramas y registros fotográficos que se encuentran a lo largo del desarrollo de esta fase.

En cuanto al tercer objetivo, fue necesario realizar un trabajo de campo para el levantamiento de información. Esta fue recopilada en tercer instrumento, una ficha cartográfica que registra los diversos usos de suelo del contexto en el que se encuentra el edificio (cercado de Chiclayo). Este instrumento permitió la elaboración de gráficos que más adelante sirvieron para determinar la función de la nueva propuesta.

Adicional a la ficha cartográfica, para la tercera fase se hizo uso de cartografías del Reglamento de Zonificación Urbana, realizado por la Municipalidad de Chiclayo, para determinar la compatibilidad de usos en el lugar.

Finalmente, la realización de la propuesta de intervención se logró mediante la revisión de referentes arquitectónicos que dieron lugar a las estrategias de conservación y proyectuales. Estas estrategias dieron pase a la concepción del proyecto, teniendo en cuenta condiciones estructurales, de materialidad, espaciales y funcionales. La planimetría y visualización 3D son los instrumentos que permiten la correcta lectura de los resultados de este objetivo.

TÍTULO	PROBLEMÁTICA	FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS	VARIABLES		DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DIMENSIONES	INDICADORES	RECOPIACIÓN DE DATOS			
					INDEPENDIENTE	DEPENDIENTE				TÉCNICA	INSTRUMENTOS		
Intervención patrimonial en el ex Cine Tropical de Chiclayo como solución a su proceso de degradación	Es común en nuestra realidad observar edificaciones sin uso en estado de abandono. Estas arquitecturas, que pueden ser o no de carácter patrimonial, representan espacios de oportunidad en la ciudad: edificios deteriorados, vacíos y en proceso de obsolescencia, que con una oportuna actuación pueden convertirse en espacios funcionales para servicio de la población. En Chiclayo, existe un grupo de edificios de mediados del S. XX de interés patrimonial, cultural y arquitectónico, que se encuentran sin uso, cuyo proceso de degradación se va acelerando con el paso de los años. Dentro de este grupo, resalta el ex Cine Tropical por ser de los aparentemente mejor conservados y gozar de una ubicación privilegiada en el corazón de la ciudad.	¿De qué manera se podrá detener el proceso de degradación del ex Cine Tropical del distrito de Chiclayo?	Proponer una Intervención en el edificio ex Cine Tropical, que permita recuperar el edificio asignándole un nuevo uso	La propuesta de intervención en el edificio ex Cine Tropical de Chiclayo permitirá recuperar un edificio en proceso de degradación	INDEPENDIENTE	Degradación del Edificio	Nivel de deterioro que presenta la infraestructura a nivel físico y patrimonial, y que contribuye a su obsolescencia.	Estructural	Presencia de Patologías	Observación / visita de campo	Ficha de observación, planimetrías, fotografías		
		PREGUNTAS DEL PROBLEMA	OBJETIVOS ESPECÍFICOS						- Evaluar el estado actual del Cine Tropical y sus factores de degradación.			Arquitectónica	Sistemas constructivos
													Estado de conservación
													Materialidad
		¿Cuál es el estado actual de la edificación y cuáles son las causas de su degradación?	- Identificar los valores patrimoniales del edificio						Patrimonial			Área de uso	
												Valores Patrimoniales	
				Grado de interés									
		¿Cuáles son los valores que definen al edificio como patrimonial?	- Reconocer el contexto urbano para determinar el tipo de equipamiento que albergará el edificio.	Histórico / Cultural	Herencia	Revisión Documentaria	Gráficos, diagramas						
		¿Qué tipo de equipamiento será el adecuado para el edificio?			Tradición								
					Relevancia social								
		¿Qué intervención se realizará en el Cine Tropical?	- Elaborar una propuesta de intervención en el Cine Tropical	Urbana	Contexto urbano	Visita de campo	Ficha cartográfica, Reglamento de zonificación						
					Compatibilidad de usos								
		Funcional	Obsolescencia Funcional	Revisión de referentes	Planimetrías, visualización 3D								
			Cumplimiento de Normativa										

IV. Resultados y discusión

4.1. *Objetivo específico 01: Evaluar el estado actual del ex Cine Tropical y sus factores de degradación*

Para comprender el estado actual del ex Cine Tropical se han tomado en cuenta diversas variables que influyen en el edificio: sistemas constructivos, materialidad, presencia de lesiones y patologías y estado de conservación. Estos indicadores, evaluados en el instrumento de observación (Ficha 01), permiten un óptimo reconocimiento de la situación actual del edificio y ayudarán a determinar sus causas. El instrumento ha sido realizado en base a la información (clasificación de patologías) propuesta por De Angelis (1982) y Fiol (2014).

Como primera aproximación es necesario conocer el contexto del edificio. El ex Cine Tropical está ubicado en la calle Elías Aguirre, frente al parque principal de la ciudad de Chiclayo y al costado del edificio RENIEC (antiguo Banco Popular). Consta de 5 niveles y 6 entradas independientes: acceso principal, comercio 1 (restaurante Américan), comercio 2 (restaurante Trébol), salida de emergencia 1 / entrada a cazuela, salida de emergencia 2 / acceso a sala de reuniones y acceso a viviendas.

Figura 12

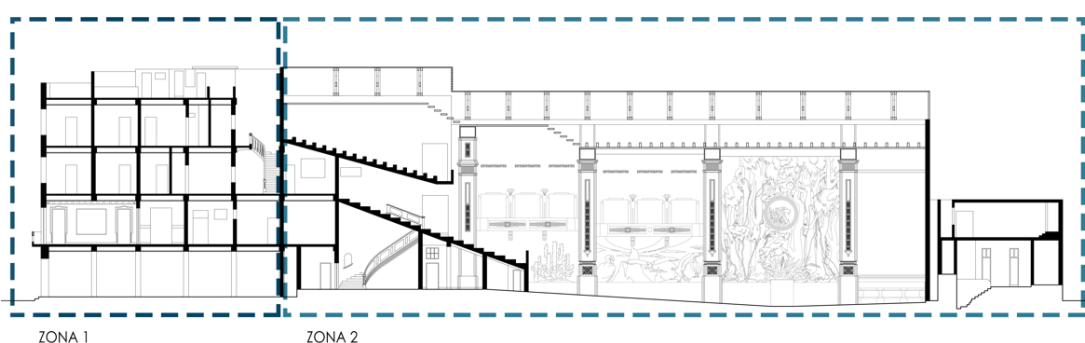
Fachada ex Cine Tropical



Para una mejor evaluación del interior, se ha optado por dividir la infraestructura en dos partes. Esto debido a que la diferenciación de usos llevó a la utilización de distintos métodos constructivos y materiales para cumplir con los requerimientos funcionales y constructivos de cada uno de los ambientes. La zona 1 incluye áreas de acceso y comercio en el primer nivel, salones de reuniones en el segundo y viviendas en los pisos superiores; la zona 2 corresponde a la nave principal, escenario y ambientes relacionados al Cine – Teatro en el primer y segundo nivel (graderías y palcos).

Figura 13

División de zonas de análisis



Reconocimiento de ambientes y sistemas constructivos

Al ingresar por el acceso central, se reconoce el hall principal que invita al usuario a pasar a la sala de cine, que se encuentra dividido en 3 crujiás. Desde este primer ambiente se puede reconocer un sistema base de pórticos de concreto (cuya cimentación no es posible apreciar) y losa de concreto, mismo que se repite en los niveles superiores de la zona 1.

Siguiendo por el hall, se ingresa al foyer (101), ambiente receptivo de la zona 2 que se encuentra flanqueado por boleterías, oficinas y servicios pertenecientes al cine. Estos ambientes presentan también una estructura en base a pórticos de concreto y losa aligerada. Hacia los laterales del foyer se encuentran dos escaleras de mármol que llevan hacia las graderías y palcos ubicados en el segundo nivel. Estos elementos característicos del cine son parte importante de su configuración, pues además de presentar un alto nivel de ornamentación, representan la zona de platea alta, la ubicación más privilegiada para gozar de los espectáculos. En la parte posterior de la platea se ubica el cuarto de proyección.

A continuación, se encuentra el espacio más importante: la nave principal (102), que, al ser una sala de casi 20 metros de luz, presenta columnas de concreto de mayor sección. Estas columnas, además, cuentan con un sistema de arbotantes y contrafuertes hacia el exterior (que es posible observar en los pasillos de escape) para soportar las cargas generadas por la estructura de madera de la cubierta. Esta estructura consiste en tijerales de madera con refuerzos de acero en los encuentros y sobrecubierta de calamina. Los cerramientos envolventes de este espacio, presentan grandes murales en bajo relieve de acabado en yeso – alabastro con motivos relativos a paisajes del Perú, de ahí deriva el nombre del edificio Tropical. Cabe mencionar, que actualmente la nave se encuentra completamente vacía, pues ha sido despojada de las filas de butacas que se encontraban en su interior.

Figura 14

Hall principal de ingreso



Figura 15

Sala principal de cine

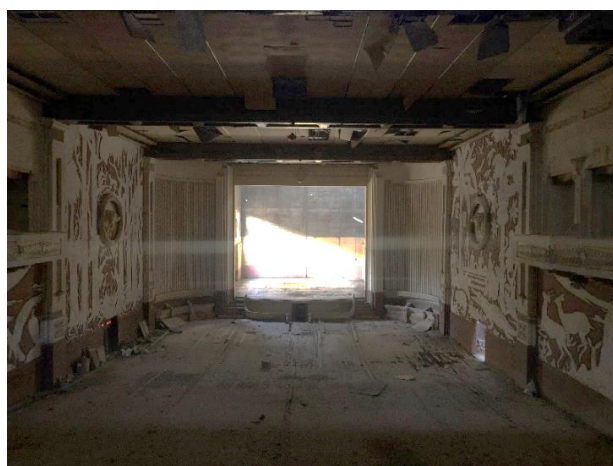


Figura 16*Platea alta (graderías y palcos)*

Sobre la tramoya (103) existe otra estructura comprendida por un entramado de madera, que se repite de manera vertical y horizontal a manera de caja, con un refuerzo de viguetas al centro.

Los ambientes de servicios ubicados a ambos lados del escenario (camerinos y servicios higiénicos - 104) presentan también pórticos de concreto y losa aligerada. Esto debido a que en el segundo nivel presenta cuartos de servicio, los cuales antiguamente estaban unidos sobre el escenario a través de la tramoya, único elemento original del edificio que ya no existe.

Figura 17*Estructura de madera sobre escenario*

Al ingresar por los accesos laterales del edificio, se llega a los ambientes superiores pertenecientes a la zona 1. El ingreso derecho cuenta con una escalera de mármol y representa el acceso principal hacia las salas de reuniones del segundo nivel, mientras que el acceso izquierdo presenta una escalera común, por la cual se accede a las zonas de servicio y viviendas de los pisos superiores. En el segundo nivel, nos recibe un hall que conserva en buenas condiciones el zócalo original de madera. Este espacio comunica a un lado con el salón de baile y al otro con el comedor. El salón de baile es el ambiente más ornamentado (después de la sala principal), presenta unas columnas decorativas que combina estilos de las órdenes clásicas y además 3 balcones con vista al parque principal de la ciudad. Hacia la parte posterior del segundo nivel se ubica el comedor, que continúa el zócalo de madera del hall y presenta una doble altura con cubierta de vidrio para iluminar y ventilar. Hacia los costados de este ambiente se ubican oficinas y servicios. Todo el segundo nivel repite el mismo sistema constructivo del piso inferior.

Figura 18

Salón principal de reuniones

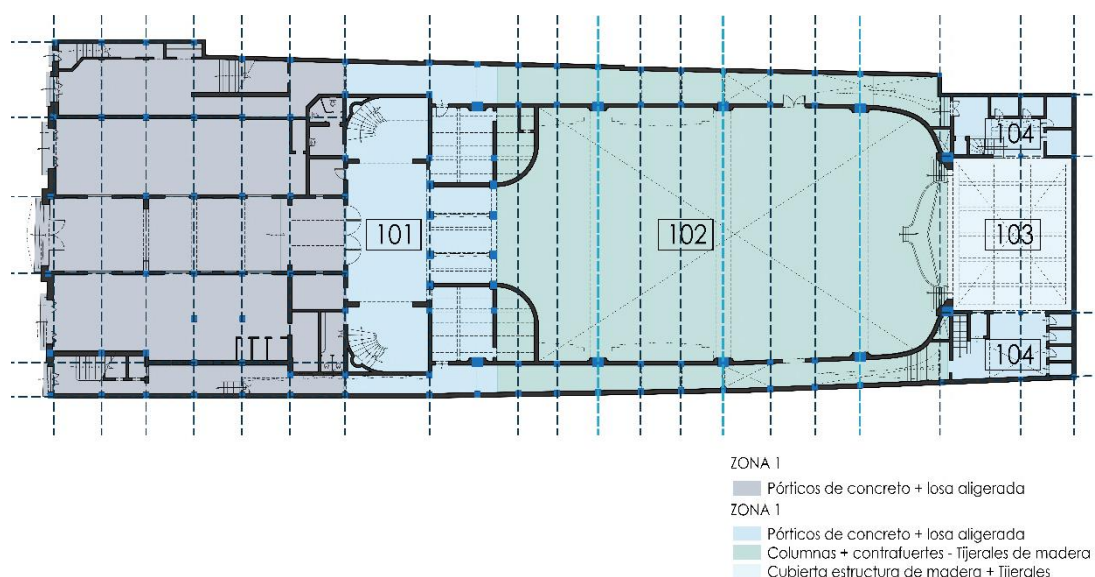


En los pisos superiores se desarrollan las viviendas, a las que se accede mediante un patio que permite su ventilación. En el tercer nivel se ubican 2 viviendas y una oficina o sala vecinal, mientras que en el tercer nivel se desarrollan 4 viviendas, de las cuales 3 cuentan con ambientes de servicio en el quinto nivel y azotea. En estos niveles se repite el sistema de pórticos de concreto y es posible además observar el sistema constructivo de la losa, consistente en un vaciado macizo de concreto sobre una estructura de viguetas de madera.

En el quinto y último nivel se encuentra una séptima unidad de vivienda, además de los ambientes referidos de las viviendas inferiores. Todos estos ambientes cuentan con una cubierta de entramado de madera que reposa en viguetas del mismo material. Sobre la circulación vertical principal se haya una estructura de soporte a manera de cerramiento de marcos rectangulares con arriostres, esta estructura es también enteramente de madera.

Figura 19

Sistemas constructivos



Materialidad

En cuanto a los muros y cerramientos, en los primeros niveles presenta muros de albañilería tarrajada y se han colocado molduras de yeso sobre el acabado final como elemento ornamental. En la zona 1, estas molduras se presentan a manera de cornisas y marcos en cada paño de muros entre crujías, además de la presencia de un contra zócalo. En los ambientes de acceso de la zona 2 (101) estos elementos ornamentales disminuyen en los muros, pero tienen fuerte presencia en la escalera que comunica a las graderías y balaustradas.

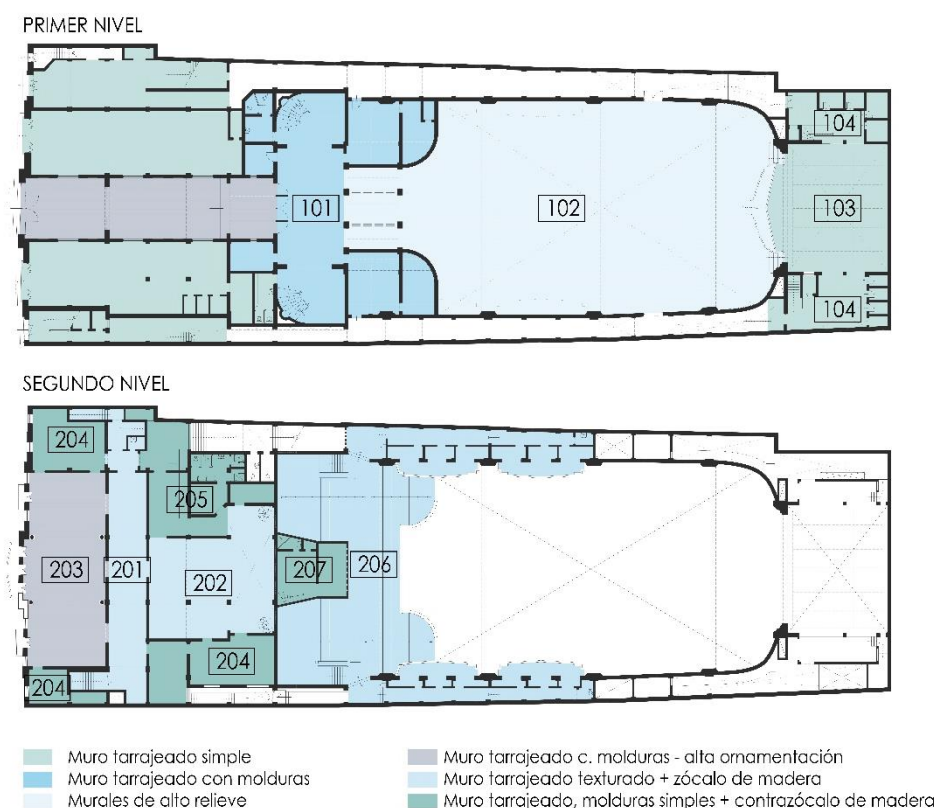
Los muros de la nave principal (102) vuelven a presentar fuertemente el yeso como elemento ornamental, ya no solo como molduras en columnas y palcos del segundo nivel, sino también como grandes murales de alto relieve en cada uno de los paños que limitan el espacio. En la zona del escenario y servicios (103 y 104) la ornamentación desaparece por completo, presentando muros de tarrajeo simple.

En los ambientes sociales del segundo nivel (zona 1), recibe un largo hall (201) de tarrajeo texturado y zócalo de madera, estas mismas características se repiten en los ambientes de comedor (202). El salón principal (203) presenta, al igual que los ambientes inferiores de acceso, alta ornamentación en molduras de yeso en los paños de muros y enmarcando los vanos. Los ambientes de uso complementario (204) y servicios (205) tienen un acabado de tarrajeo simple y contra zócalo de madera, con una ligera presencia de molduras a modo de cornisa en la parte superior. Este mismo acabado se repite en todos los ambientes de vivienda del tercer y cuarto nivel, diferenciándose en este último por ser de material más ligero y tradicional: quincha con recubrimiento de yeso.

En la zona 2 del segundo nivel (ambientes pertenecientes al cine), se percibe el mismo acabado con ornamentación media del primer nivel (206), exceptuando el cuarto de proyección (207), que comparte las características de los demás ambientes de servicio.

Figura 20

Acabado en muros por niveles



El material del cielo raso, en los primeros niveles de la zona 1 es una capa de yeso, mientras que en los niveles superiores de vivienda consiste en viguetas de madera de las que descuelga

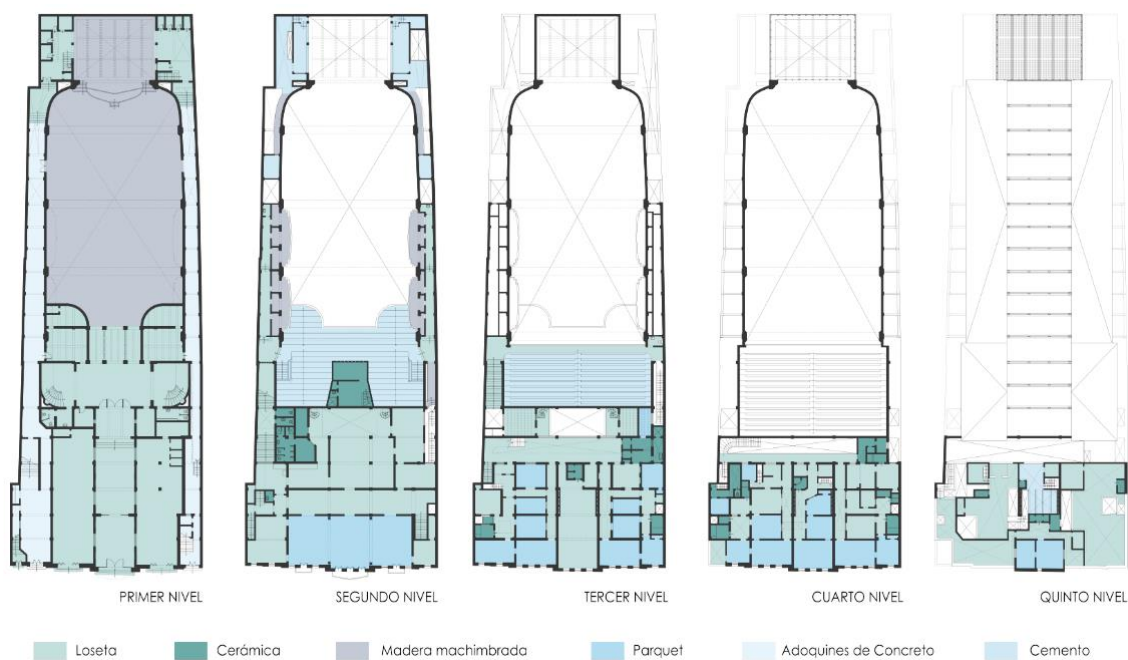
un entramado de caña revestido de yeso. En el nivel de azotea toda la estructura de cubierta es de madera y como acabado final, piezas del mismo material. En este último nivel sobresalen también teatinas de madera para la ventilación de los servicios del nivel inferior correspondientes a las viviendas.

El acabado de los pisos en los ambientes que corresponden al acceso del cine es de loseta, al igual que en las escaleras principales que llevan al mezanine del cine y a las áreas sociales de reunión, mientras que la nave principal y escenario presentan un acabado de listones de madera machimbrada. Cabe resaltar la subestructura que presenta este piso: durmientes que cruzan a lo ancho de la nave principal aproximadamente a 40 cm de distancia con relleno de arena, sobre las que descansa el entramado del acabado final. Este piso presenta pendiente para el posicionamiento de las butacas.

En las viviendas existen dos acabados muy diferenciados: en los ambientes que corresponden a zonas servidas (sala, comedor, dormitorios) el revestimiento final es parquet, mientras que en las zonas sirvientes (servicios, cocina) el acabado es de loseta o cerámica.

Figura 21

Acabado en pisos por niveles



Las escaleras secundarias en las zonas de reuniones, en la zona de viviendas y dentro de ellas son todas de madera. La diferencia radica en el tipo y la ornamentación, siendo la escalera de la zona social la más trabajada en forma de caracol y con balaustres en los pasamanos.

La madera es un material muy presente no solo en la estructura y material, sino también de forma ornamental como el zócalo de la zona social del segundo nivel, de 1.50 de altura aprox. También es posible observar carpintería en los marcos de las puertas que aún quedan (las hojas de las puertas han sido retiradas todas) y en las ventanas que dan hacia la principal y única fachada. Estas ventanas presentan doble cerramiento: el principal exterior que consistente en el vidrio y un cerramiento interior de madera que al cerrarlo impide la entrada de luz.

Figura 22

Escalera de madera en sala de reuniones



Lesiones y patologías

El principal agente ajeno que contribuye al deterioro del edificio que podemos encontrar es el polvo y la suciedad, consecuencia de los casi 20 años de abandono, pero que no tienen mayores efectos secundarios. La segunda constante es la humedad, de la que derivan gran parte de las lesiones y que desde el acceso se puede percibir visual y olfativamente.

En la zona 1, la humedad se percibe a través de manchas en algunos muros y abombamiento de la capa pictórica. Estas manchas también están presentes en algunas losas, junto con moho. El nivel de humedad en los ambientes de esta zona oscila entre el 65 y 73%, niveles por encima de lo aceptable. Es también posible observar otras lesiones como fisuras y fracturas en muros y cielos rasos, levantamiento de la madera en pisos de parquet y rotura en los pisos de cerámica. Estas lesiones no se producen por la humedad, si no por el abandono y poco cuidado del edificio.

Figura 23

Desprendimiento, exfoliación y fisuración en cielo raso y paredes, tercer nivel - zona 1



La zona 2, al encontrarse directamente en contacto con el suelo y estar más expuesta, es la que cuenta con mayores daños. El piso de madera de la nave principal presenta hundimiento, levantamiento del acabado y pudrición. La segunda zona con mayores daños son los ambientes debajo del escenario (a manera de semisótano) que no solo filtran el agua del suelo, sino que también presentan un desnivel propicio para la acumulación del agua. En esta zona los niveles de humedad llegan hasta 83%, lo que favorece el desarrollo de hongos y otros agentes bióticos que afectan la integridad de los elementos constructivos. En estos ambientes, si bien las lesiones visibles son aparentemente ligeras (abombamiento, moho, manchas), el alto nivel de humedad y la exposición que ha tenido a este elemento permite concluir que bajo el piso final o dentro de los muros existen lesiones más graves que no son perceptibles.

La acumulación de agua en este primer nivel se debe a dos causas. La primera es la rotura de la cubierta final que, por ser ligera, antigua y soportar los fuertes vientos de la ciudad,

presenta roturas por donde el agua cae directamente en el piso. La segunda es la exposición de los pasillos de escape ubicados en los laterales de la nave principal, que son patios sin cubierta, y que además uno de ellos no presenta puerta, permitiendo que el agua filtre dentro de la edificación en épocas de lluvia.

Figura 24

Pudrición y hundimiento en piso de madera - zona 2

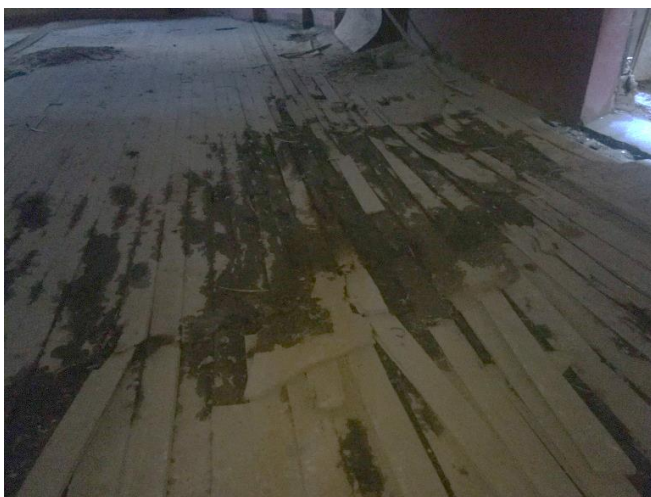


Figura 25

Daños en cubiertas, quinto nivel – zona 1



Estado de conservación

El nivel de conservación se deduce a manera de conclusión de la presencia de lesiones y patologías en la edificación. Si bien estas están presentes en casi todos los ambientes, no representan un riesgo para el edificio.

Así, tenemos que todos los ambientes están por encima del 50% de nivel de conservación, siendo los ambientes con porcentaje más bajo los del primer nivel expuestos a la humedad, y los ambientes del último nivel, que no solo presenta exposición, sino también al ser de material tradicional (quincha), son más vulnerable. Estos ambientes oscilan entre el 50 y 70% de estado de conservación.

Los ambientes en mejor estado se encuentran en el segundo nivel (salas de reuniones), estos no están expuestos de ninguna manera al exterior y varían del 85 al 95% de estado de conservación. De manera general, la media de conservación del edificio es del 65%, que, si bien es un porcentaje aceptable, demuestra un alto nivel de deterioro.

¿A qué se debe la degradación del edificio? Para De Angelis (1982), las causas de deterioro en un edificio se deben a dos principales causas: intrínsecas, ligadas a la naturaleza del edificio, y extrínsecas, originadas por factores externos. En el caso específico del ex Cine Tropical, luego de la recopilación de datos, se ha concluido que el 85% de daños son de origen extrínseco, y debido principalmente a factores climatológicos.

La humedad (causante de varias lesiones) proviene de dos fuentes: filtración a causa de la propia humedad del suelo chiclayano y en mayor razón debido a las lluvias. Producto de las inclemencias climatológicas, la filtración de aguas pluviales a través de los patios ha ocasionado los mayores daños en la nave principal y cubiertas. Esta situación se ha visto favorecida a causa de la ausencia un sistema de drenaje pluvial, sistema que no se encuentra en ningún edificio de la época debido a que la ciudad de Chiclayo no cuenta hasta la actualidad con un sistema integral de alcantarillado para las aguas pluviales.

A pesar de las fuertes lluvias y fenómenos que ha soportado a través de los años, los principales sistemas de soporte (estructuras de concreto) han respondido de manera positiva a estos, pues los daños se presentan en elementos reemplazables como pisos, cubiertas y acabados. No ha tenido la misma suerte su homólogo ex Cine Colonial, el cual en la actualidad se encuentra derruido casi en su totalidad.

Sin embargo, esta no es la única causa. La falta de uso y mantenimiento han permitido también la degradación del edificio. Los daños que generan estos agentes son a su vez

propiciadores de más deterioro. Una cubierta caída producto de las lluvias, del viento, o de la vejez, genera cargas adicionales permanentes en el suelo, ocasionando mayores daños en la infraestructura. De esta manera, la propia condición de abandono del edificio contribuye aún más en su deterioro.

Es propicio además señalar, que el reconocimiento de la arquitectura y espacialidad del edificio ha permitido reconocer diversas cualidades que contribuyen a las posibilidades de intervención, como son: grandes luces en el primer nivel, diversidad de circulaciones verticales, iluminación y disminución de cargas en niveles superiores. Además de estas características, el edificio cuenta con una ubicación inmejorable en pleno centro de la ciudad, encontrándose abastecido de todos los servicios básicos que concurren en la zona. Estas cualidades sumadas permiten y contribuyen a la reutilización y cambio de uso del edificio.

4.2. Objetivo específico 02: Identificar los valores patrimoniales del edificio

El reconocimiento del edificio, sus sistemas constructivos, materialidad y diversos elementos, permite dar paso a la segunda fase de la investigación: la asignación de valores patrimoniales.

Para entender que es valor patrimonial, es necesario primero entender la concepción de patrimonio. El Ministerio de Cultura lo define como la herencia de bienes materiales e inmateriales que nuestros antepasados nos han legado. Estos bienes de manera conjunta, están cargados con una identidad que caracteriza a la sociedad en la que nos desarrollamos, esa herencia colectiva es a la que denominamos patrimonio cultural.

El patrimonio cultural es además “un artificio resultado de un proceso intelectual al que se le confieren valores simbólicos para diferenciarlos del resto del conjunto cultural” (Nieto, 2018, p. 36). Estos valores corresponden a las características singulares que posee el patrimonio y que lo hacen especial.

De manera general, el valor patrimonial se entiende como cada una de las cualidades que hacen a un bien estimable. Los valores son asignados por la sociedad o especialistas en base a ponderaciones sobre las características relevantes del bien en su propio marco temporal y

espacial. Es decir que estos valores difieren según el contexto en el que se encuentra y la apreciación que se tenga sobre el patrimonio. (Manzini, 2011)

Estos valores no siempre responden a las cualidades inherentes del bien, como su forma o características constructivas, sino más bien al ser cualidades atribuidas por el observador, están sometidos a la percepción y comportamiento humano, por tanto dependen de referencias históricas, culturales y psicológicas que varían según el grupo que le atribuye el valor (Ballart, 1997, p. 33).

Es así que Ballart clasifica el valor en tres tipos:

- a) Valor de uso: referido a la satisfacción de una necesidad, ¿para qué sirve?, ¿para qué se usa? Es la dimensión estrictamente utilitaria.
- b) Valor formal: a razón de la forma y las cualidades que presenta el objeto, y que lo hacen atractivo e interesante.
- c) Valor simbólico / comunicativo: consideración por representar una idea del pasado que ya no existe

Al reconocer los valores de un patrimonio, estamos reconociéndolo con un elemento cultural común irrenunciable. Esto se traduce en la idea de que el bien patrimonial, en su calidad de herencia, relaciona la sociedad del pasado con la actual para aprovechamiento de su cultura, historia y construcción de su identidad. (Hayakawa, 2012)

De esta manera, se reconoce que el patrimonio (tangible e intangible) es poseedor de valores y significancia. Es necesario reconocer estos valores para asegurar su vigencia en la identidad de los usuarios para las futuras intervenciones.

Análisis valorativo del ex Cine Tropical

Desde una mirada nacional y local, a pesar que existe interés por conservar los bienes patrimoniales, esto no siempre se realizan de la mejor manera. No es común que las

intervenciones patrimoniales tomen en cuenta, por ejemplo, los valores con los que cuenta el patrimonio. Si bien este procedimiento requiere un análisis multidisciplinario, como se ha mencionado anteriormente, parte de la valoración es asignada por la sociedad, principal usuario de este.

El objetivo de la identificación de estos valores es reconocer cuales son los aspectos y elementos más importantes del edificio, cargados de significado y que deben ser salvaguardados.

Es así que, en base a la información recopilada y tomando como punto de partida la clasificación de Ballart, se ha procedido a identificar los valores que posee el edificio ex Cine Tropical: valor histórico, por su significación; valor constructivo, por los elementos singulares que posee; valor tipológico, por ser único en la ciudad; y valor estilístico, por los elementos propios de su época que lo embellecen. Si bien estos valores no reproducen de manera fiel los asignados por el autor mencionado, es necesario recordar que estos cambian según el contexto, características y significancia que posea.

Esta información permitirá posteriormente argumentar las futuras intervenciones, de manera que a través de ellas sea posible conservar el legado y memoria del edificio para bien de la sociedad.

Valor histórico

Al hablar del valor histórico nos referimos a lo que Ballart reconoce como valor comunicativo, es decir la capacidad del edificio de comunicarnos cosas del pasado, lo que transmite y da a entender.

El ex Cine Tropical, si bien a la fecha no ha sido aún catalogado formalmente como patrimonio cultural, a los ojos de la sociedad lo es. Esto se debe a que los ciudadanos chiclayanos reconocen en él un significado único: es vestigio de la época dorada de la industria del entretenimiento en la ciudad.

Las primeras salas de cine llegaron a Chiclayo a principios de la década del 20, entre ellas se encuentra el popular teatro Dos de Mayo, el cual fungía también la función de cine. Años

posteriores, gracias a la labor de don Luis Cortez, principal impulsador del cine en la ciudad, se establecieron otras salas repartidas en diversos puntos de la ciudad. De estas nuevas infraestructuras resaltan el cine Colonial y el cine Tropical.

¿Qué hace a estos cines más memorables? En primer lugar, el impacto visual que causa en el asistente, pues son los de mayor dimensión y con una arquitectura más llamativa. Al ser los más grandes eran también los más concurridos, no solo para las funciones de proyección, sino también para espectáculos de diversa índole: culturales, políticos y de entretenimiento.

A la fecha, el cine Colonial se encuentra casi derruido en su totalidad, por lo que el peso de la significancia y urgencia por recuperar el patrimonio recae casi en su totalidad en el ex Cine Tropical.

Entre las actividades más memorables que se llevaron a cabo en las instalaciones de este edificio, se encuentran las presentaciones de artistas como Los Panchos, Libertad Lamarque y Yolanda Montes. También son muy recordadas las diversas presentaciones de Augusto Ferrando, quien condujo el famoso programa “Trampolín a la fama” durante 3 décadas (1966 – 1996). La fama y el afecto del que gozaba este y otros personajes no hace más que fortalecer el vínculo con el edificio de quienes vivieron estas presentaciones.¹

¹ Información recopilada de comentarios en grupo de Facebook (Antiguas fotos de Chiclayo, s.f.). Búsqueda: cine Tropical.

Figura 26

Libertad Lamarque saliendo de presentación en el Cine Tropical



Nota. Reproducido de Antiguas Fotos de Chiclayo [grupo de Facebook], por M. Dávila, 2015, Facebook (<https://bit.ly/3DrWupR>). Todos los derechos reservados por Licenciatario.

Reproducido con permiso del autor.

Además de las presentaciones de estos personajes, el Tropical también fue testigo de grandes presentaciones culturales locales. Los grupos de baile, música y folklore de la época tuvieron grandes presentaciones en este local. Entre los más destacados, se encuentra el grupo de Ballet de Stella Puga (vigente hasta el día de hoy), quienes daban muestra de este bello arte y abarrotaban la sala en su totalidad.

En su condición de cine, albergó estrenos de grandes películas de la época como Ben Hur, Fiebre de sábado por la noche, Poseidón, etc. en los diferentes horarios de proyección de la sala: matiné, vermouth y noche. Los recuerdos y memorias que se han forjado en esta sala son incontables.

Figura 27*Función de ballet de Stella Puga*

Nota. Reproducido de Antiguas Fotos de Chiclayo [grupo de Facebook], por M. Díaz, 2017, Facebook (<https://bit.ly/30ugNUS>). Todos los derechos reservados por Licenciatario.

Reproducido con permiso del autor.

Al ser además un edificio que albergaba diferentes usos, los recuerdos no se limitan solo a la sala de cine. Como recuerdan los chiclayanos, era casi costumbre después de salir de una función, tomar un café en el restaurant American o Trébol (locales que se encuentran el mismo edificio). Estos negocios funcionan hasta el día de hoy en el mismo lugar, por lo que ya son parte de la identidad del edificio y de la ciudad. Otros gratos recuerdos de los ciudadanos, tuvieron lugar en el segundo nivel, donde funcionaba el salón de baile del Aeroclub.

Queda establecido entonces, que debido al gran número de recuerdos que han sido forjados en el ex Cine Tropical, este es de gran valor para los ciudadanos. Quizás este nivel de aprecio y apego también se vea sustentado en la incapacidad actual de la ciudad para reproducir edificios de este tipo, de índole cultural / entretenimiento. Actualmente la ciudad no cuenta con espacios ni edificios que den lugar a este tipo de actividades, por lo cual es imposible para la generación actual forjar sus propias memorias referidas a este tipo de edificación, reconociendo de esta manera en este bien patrimonial parte importante de su historia.

Sumado a la importancia por las actividades que se llevaron a cabo en su interior, es conveniente también reconocer la relevancia de este edificio como hito en el perfil urbano del centro histórico de la ciudad de Chiclayo. A través del tiempo, el centro de la ciudad, específicamente el parque principal, ha sufrido modificaciones que han llevado a la

demolición de edificios memorables como la Iglesia Matriz, los portales Orrego y la antigua Biblioteca. Al día de hoy los edificios que componen el perfil histórico del parque principal son la Catedral, cine Colonial, Municipalidad, Hotel Royal y cine Tropical, aunque de algunos de ellos solo se conserve la fachada. La desaparición de uno de estos elementos supondría un cambio significativo en el casco histórico y afectaría de manera nociva en la identidad de los habitantes.

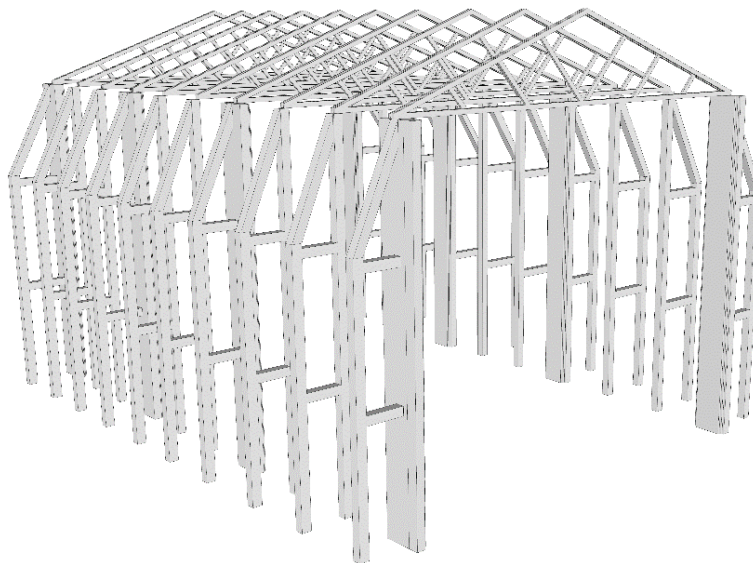
Valor Constructivo

El valor constructivo del edificio está relacionado directamente con lo material y lo físico, valor que Ballart reconoce como formal. Esto implica reconocer la particularidad de los elementos tangibles que componen el edificio, por ello a diferencia del valor histórico, está ligado a las características inherentes del edificio.

La primera singularidad se encuentra en la diferenciación de sistemas constructivos, una técnica avanzada para edificios de la época. En la década del 40, si bien se concebían edificios de 5 niveles, no era común que estos albergaran distintas funciones. Esto llevó a que el edificio contara con dos sistemas diferenciados: pórticos de concreto para la zona de comercio, reuniones y vivienda (un procedimiento bastante común); y un sistema de columnas con contrafuertes y arbotantes para la sala principal. Este segundo sistema, inspirado en los edificios góticos europeos del siglo XIII, no ha vuelto a ser reproducido en ninguna otra construcción de la ciudad de Chiclayo.

Figura 28

Reconstrucción isométrica del sistema constructivo de nave principal

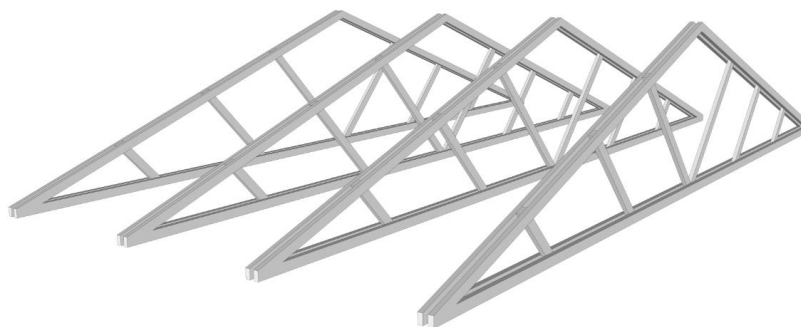


Esta estructura consiste en 5 ejes principales de columnas de concreto de gran sección (1.20 x 0.60 m) de aproximadamente 15 metros de altura, y entre cada una de ellas, otros dos ejes de columnas menores (0.40 x 0.40 m). Debido a la gran esbeltez de estos elementos, presentan un refuerzo hacia el exterior de la sala: columnas paralelas unidas por vigas que funcionan a manera de contrafuerte, y en la parte superior un arbotante (elemento diagonal) que transmite las cargas generadas por la estructura de la cubierta hacia el refuerzo exterior. Cabe mencionar que este sistema ha sido replicado con bastante éxito, ya que casi 70 años después de su construcción esta estructura aún se mantiene en pie y sin ningún daño.

Sobre todos los ejes de columnas descansa la estructura para la cubierta, consistente en tijerales de madera apuntalados de aproximadamente 4 metros de alto y que cubren una luz de 20 metros. Estos tijerales presentan un refuerzo de planchas de acero en los encuentros de las diagonales con las bridas. Sobre estos elementos descansan transversalmente las correas de madera que soportan la calamina.

Figura 29

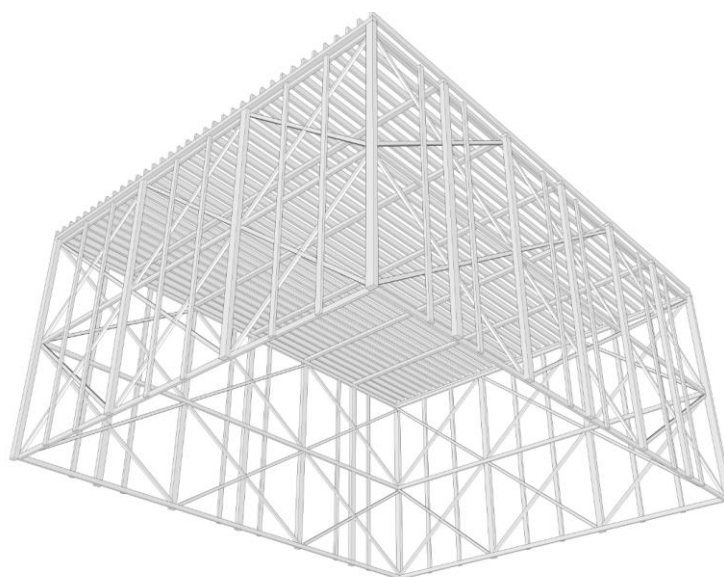
Reconstrucción isométrica de tijerales apuntalados de madera



Otra estructura singular se encuentra sobre el escenario y tramoya. Esta consiste en un entramado de madera de 12 x 10 metros, con elementos verticales de aproximadamente 4 x 6" y arriostres de refuerzo de 2 x 6". Este se repite en 4 lados (formando un cubo) y en la parte superior a manera de cubierta. Sobre esta se encuentran las correas de madera que sostienen la cobertura final.

Figura 30

Reconstrucción isométrica de entramado de madera



Es importante resaltar que, así como los sistemas constructivos se diferenciaron según el uso definido en planta, en altura también es posible identificar una diferenciación de materiales. Para la zona 1, correspondiente a pórticos de concreto, los dos primeros niveles presentan losa aligerada y tabiques de albañilería, mientras que los pisos superiores cuentan con una losa maciza de concreto de 10 cm, soportada por viguetas de madera, además de

combinar elementos de tabiquería de ladrillo y quincha. La diferenciación se debe a la distribución de cargas, los elementos superiores soportan menos peso, pero suponen un agregado a los elementos inferior, por ello se utilizaron materiales más livianos. Este método de construcción supone también una novedad para la época.

Pero los sistemas constructivos no son la única cualidad constructiva de este edificio, puesto que encontramos también un trabajo de carpintería inigualable en diversos elementos.

En el segundo nivel es posible apreciar la mayoría de elementos resaltantes de este aspecto: zócalo, escaleras y balaustradas. Como se ha descrito en el capítulo anterior, el hall y comedor del segundo nivel presentan un zócalo de madera de 1.40 metros de altura, que se mantiene intacto hasta el día de hoy. En este nivel también se encuentran dos escaleras de madera en forma de caracol que llevan a las áreas de servicio y que, si bien no se conservan en el mejor estado, son un elemento importante por su singularidad. Así también resaltan las balaustradas de madera de 0.70 metros de altura, que se ubican en los balcones exteriores de la sala de reuniones.

Figura 31

Zócalo de madera en hall, segundo nivel



En los pisos superiores es posible observar el trabajo de carpintería de las ventanas único en su clase: dos capas en doble hoja, la primera de vidrio y la segunda de madera. La primera capa de vidrio común controla la entrada de aire y ventilación, mientras que la segunda capa, al ser de un material opaco, controla la entrada de iluminación.

Resaltan también, las teatinas de madera ubicadas en el último nivel y que son de utilidad para ventilar los ambientes centrales del tercer y cuarto nivel que no tienen comunicación con el exterior.

Estos dos últimos elementos (ventanas de doble cerramiento y teatinas) suponen estrategias de control climático que, para la época de la que data el edificio, no eran comunes de usar.

Figura 32

Doble cerramiento en ventanas

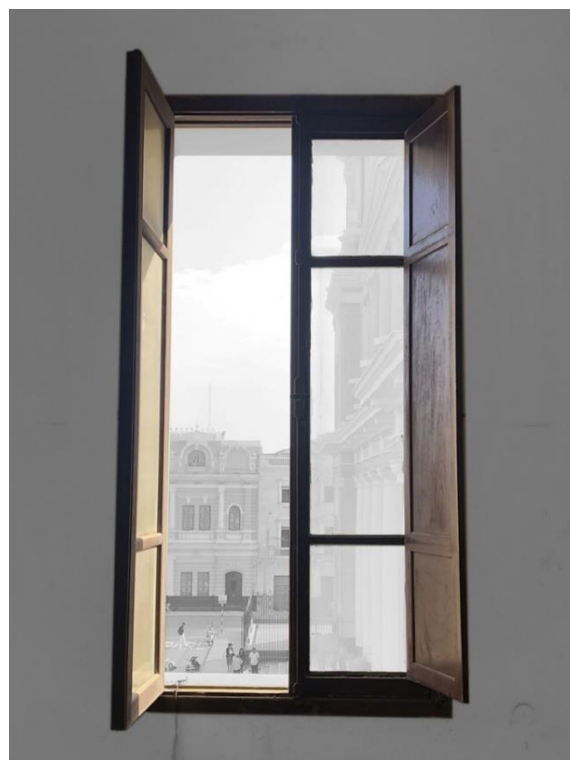
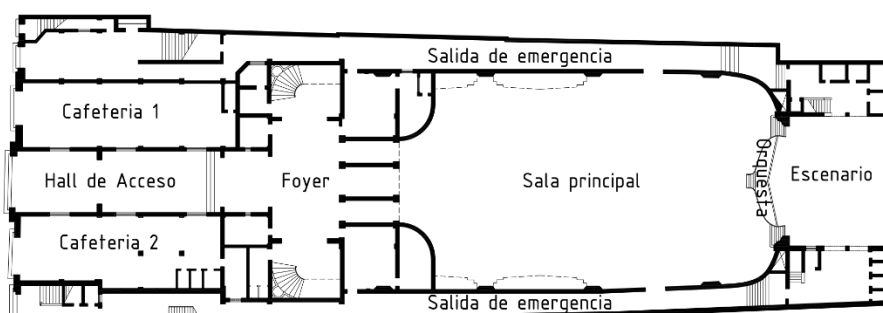


Figura 33*Teatina en quinto nivel****Valor tipológico***

La tipología del cine Tropical no responde al contexto local, puesto que fue concebida bajo la influencia de estándares americanos (a su vez influenciado de anteriores vanguardias europeas). Estos habían sido anteriormente adaptados en la capital, como el cine Metro: un edificio emplazado en la plaza principal, de estilo neocolonial de acuerdo a su entorno y que busca imponerse con gran monumentalidad.

En el interior, la distribución de localidades responde a la usada en Perú en la primera mitad del siglo XX: platea, galería principal y cazuela. Sin embargo, al ser concebido como Cine-teatro, rescata también algunos elementos propios del segundo uso, como la presencia de palcos y un espacio para la orquesta anterior al escenario.

Figura 34*Planta Cine Tropical*

En la actualidad, el mencionado estilo tipológico solo se encuentra vigente en el edificio Tropical en la ciudad, constituyéndose como la única construcción de Chiclayo reflejo del trabajo arquitectónico en este tipo de edificios, y vestigio de la evolución de las salas de proyección cinematográfica. Es, además, el primer edificio que se reconoce como híbrido al concebir 4 usos distintos en su interior: cine, comercio, comunal y residencial.

Valor estético

Este valor es el más fácil de reconocer por los ciudadanos, pues destaca visualmente desde la fachada del edificio, hasta la presencia de molduras, murales y elementos ornamentales al interior del edificio.

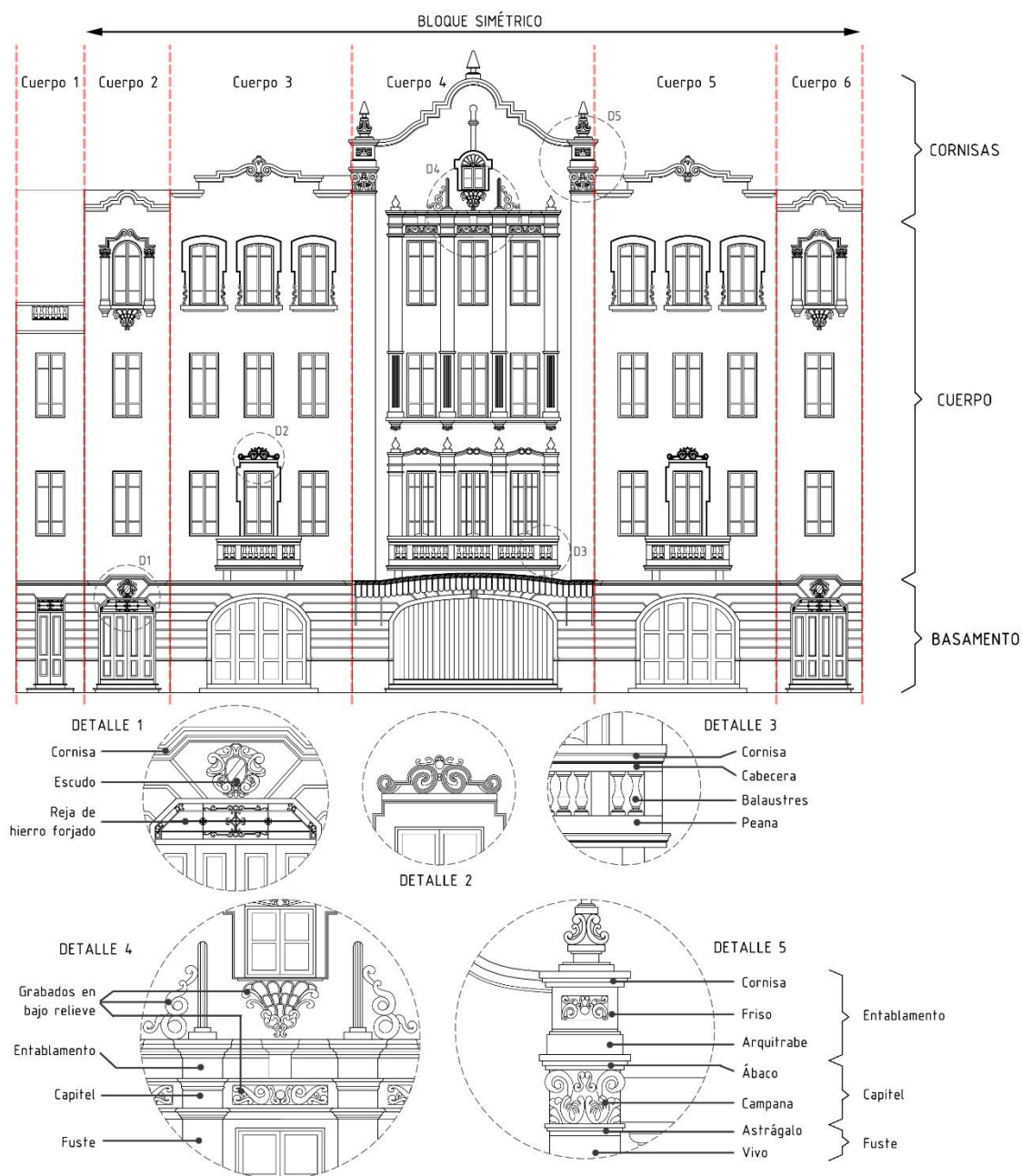
La única y principal elevación del edificio Tropical, responde a un estilo que a primera vista puede caracterizarse como neoclásico por el predominio de formas ortogonales, simetría, y el uso de elementos de las órdenes clásicas; sin embargo, presenta también componentes del art decó como la marquesina sobre el ingreso principal, rejas de hierro forjado y cornisas de forma curva como remate.

De manera vertical está dividida en 5 cuerpos principales y simétricos, cada uno de ellos diferencian los diversos accesos concebidos para cada uno de los usos públicos. Adicionalmente, hacia el lado derecho cuenta con un sexto cuerpo que representa el ingreso al área de viviendas y que cuenta con menor altura para diferenciarse de la masa principal.

Horizontalmente, se reconoce en la fachada un basamento constituido por el primer nivel y el cuerpo del edificio, compuesto por los niveles superiores en los que se encuentran los vanos equidistantes y elementos ornamentales como balcones con balaustradas y pilastras adosadas. No es posible reconocer un remate diferenciado como en los típicos edificios neoclásicos, sin embargo, las cornisas, capiteles y pináculos en la parte superior delimitan el final del edificio.

Figura 35

Análisis de fachada y reconocimiento de elementos ornamentales



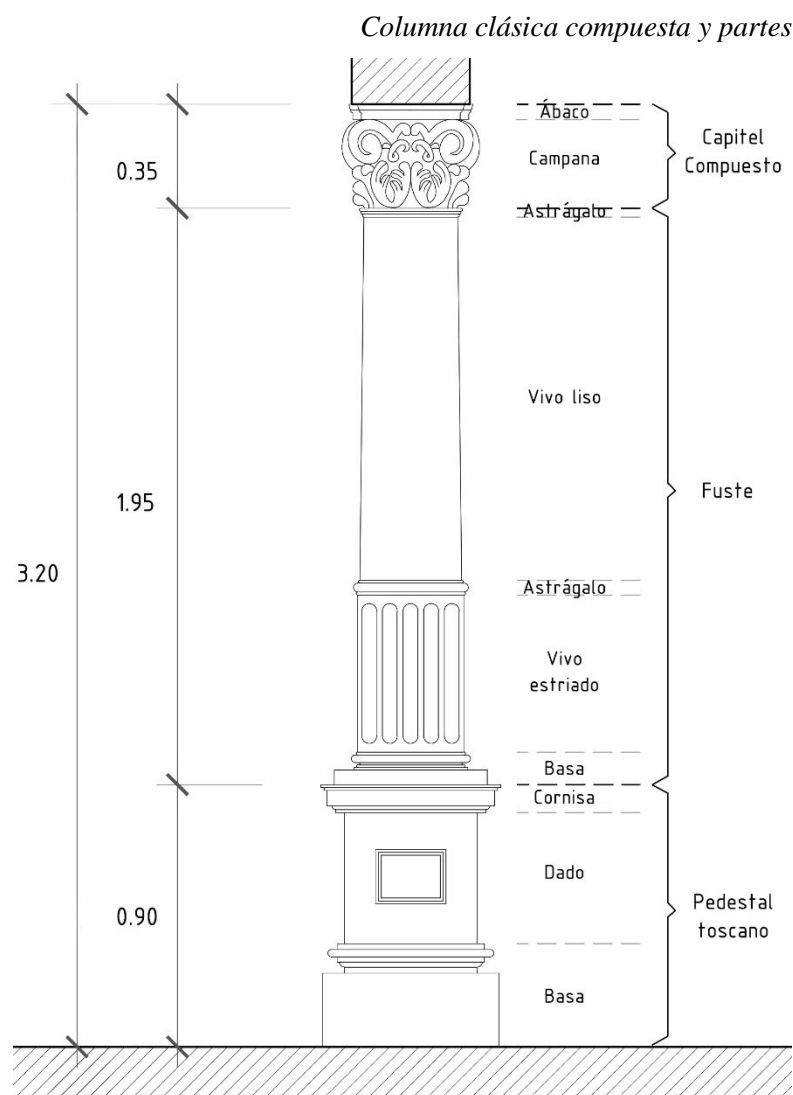
En el interior del edificio, sobre todo en las áreas de acceso público (acceso, foyer y salas de reuniones), se hace evidente el uso de molduras de yeso como elemento ornamental. Estas se encuentran en cornisas, vanos, hornacinas y escaleras, dotando de elegancia al edificio. Otro elemento característico son las balaustradas presentes en los balcones exteriores y en las escaleras del segundo nivel. Estos balaustres y barandas, aunque aparenten ser de yeso por su color blanco en la fachada, son elementos de madera que hasta el día de hoy se mantienen en buenas condiciones.

Figura 36

Balaustres de madera al interior del edificio



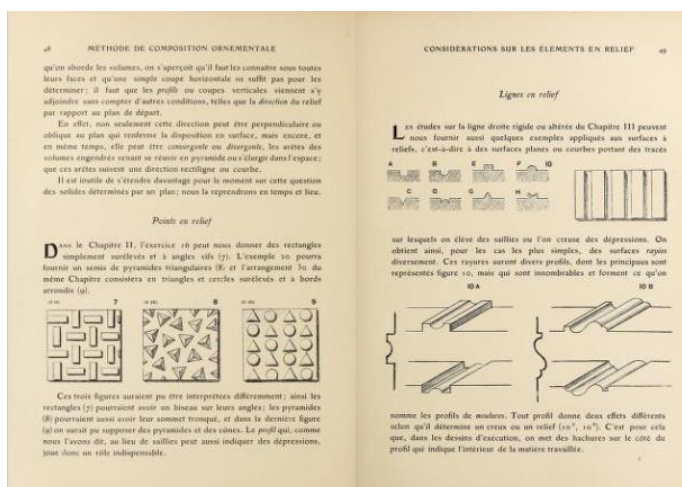
Adicionalmente, otro elemento interior que resalta son las 4 columnas decorativas que se encuentran en la sala de reuniones del segundo nivel. Es difícil catalogar estas en un solo tipo, pues presentan elementos de diversos órdenes. El ornamentado capitel parece indicar un orden corintio, sin embargo, la presencia de volutas es propia del jónico. El fuste además presenta una parte estriada y una parte lisa que no era común en las columnas clásicas.

Figura 37

La mixtura de elementos evidencia que los arquitectos y decoradores de la época no se guiaban estrictamente de estilos clásicos, por el contrario, existían guías que mezclaban todos estos elementos y eran un punto de partida para todo tipo de elementos ornamentales en los edificios. Ejemplo de estos textos, fue la publicación ‘Méthode de composition ornementale’ (1905) del autor Eugène Grasse, libro que fue usado en la construcción de edificios cinematográficos en Estados Unidos que tenían este mismo carácter. En su contenido podemos encontrar varias de las molduras y decoraciones que existen al interior del cine Tropical.

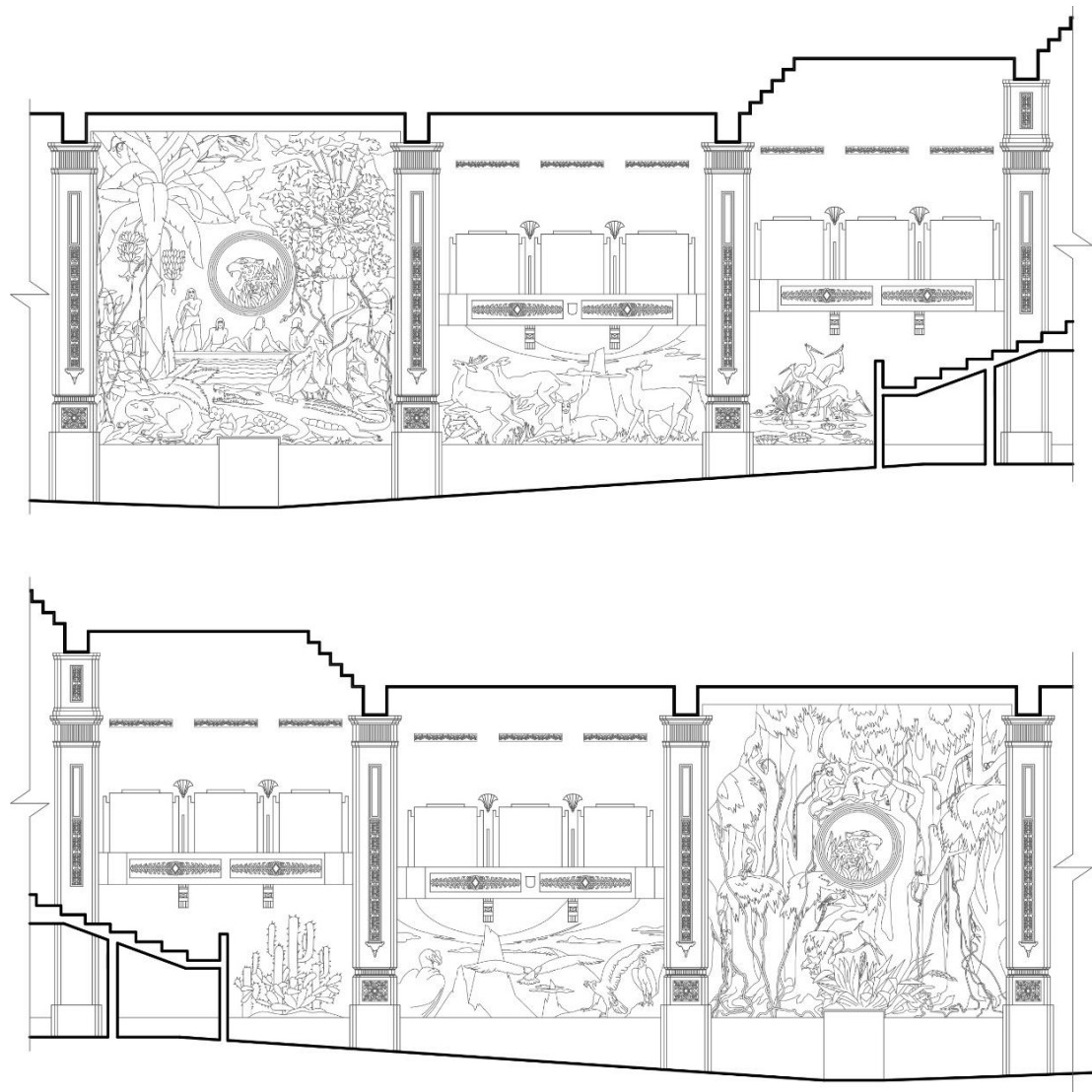
Figura 38

Indicaciones para elementos ornamentales en manual



Nota. Adaptado de *Méthode de composition ornementale* (p. 48-49), por E. Grasset, 1907, Librairie centrale des beaux-arts

Otro de los elementos ornamentales invaluable al interior del edificio, son los grandes murales en bajo relieve, de acabado yeso-alabastro en la sala principal. En total son 6 murales que replican paisajes y escenas naturales, de los cuales 2 tienen una ocupación aproximada de 10 x 10 metros en los paños principales, y presentan un pequeño óculo en la figura de un jaguar grabado en alto relieve que direcciona la luz entrante hacia el escenario. Los 4 murales restantes son de menor dimensión por encontrarse debajo de los palcos y, al igual que las columnas, presentan grabados ornamentales. Estas columnas, siguiendo los estándares academicistas, presentan una condición tripartita (basamento, fuste y capitel) sin embargo las características específicas de cada una de sus partes no responden a un estilo específico, pues al ser de sección cuadrangular, se limitan a grabados en sus superficies.

Figura 39*Grabados en bajo relieve al interior de la sala principal*

Nota. Arriba: mural derecho, abajo: mural izquierdo

4.3. Objetivo específico 03: Reconocer el contexto urbano para determinar el tipo de equipamiento que albergará el edificio

La intervención en un edificio patrimonial no se justifica por sí sola, el solo hecho de recuperar un edificio no es razón suficiente para hacerlo. Esta tiene que responder a una problemática de la ciudad y suplir una necesidad que aqueje a los ciudadanos. Es así que para establecer el nuevo uso que se le dará al edificio ex Cine Tropical, es primero necesario evaluar el contexto para entender su problemática

El reconocimiento consiste en la identificación de usos de suelo en el entorno del edificio. Este se logró a través de un trabajo de campo que permitió recopilar información de los usos en los lotes del centro de Chiclayo. Posteriormente estos resultados fueron convertidos a cartografías para entender gráficamente cómo funciona el contexto del edificio.

Usos de suelo del entorno

El primer y más frecuente uso en el entorno del edificio (centro de Chiclayo) es el comercial. Este equipamiento se percibe en diversos niveles:

1. Comercio de primer nivel: De mayor escala y aforo, es el que genera mayor movimiento dentro y fuera de él. En este nivel encontramos al Mercado Central de Chiclayo, centro de abastos al que acude la población en general de todos los sectores de la ciudad.
2. Comercio de segundo nivel: De menor ocupación en área, pero igual generador de dinámicas comerciales. Se encuentran los supermercados, tiendas por departamentos y galerías comerciales.
3. Comercio especializado: Representado por aquellos comercios que encajan en un rubro específico, al enfocarse en una sola actividad presentan una extensión notablemente menor. Se encuentran en este rubro las tiendas de ropa, zapaterías, bodegas, restaurantes, peluquerías, etc.

Si bien la presencia de un centro de abastos y grandes tiendas genera movimiento en la zona, es la presencia de las pequeñas tiendas de comercio especializado lo que define la dinámica comercial en el centro de la ciudad, al representar aproximadamente un 90% de ocupación en el sector comercial de la zona de análisis.

Figura 40*Equipamiento comercial en entorno*

Como complemento de las actividades comerciales, se encuentra también en el centro de la ciudad una alta presencia de edificios financieros. Específicamente, en las manzanas que rodean el ex Cine Tropical, se encuentra en formación una suerte de “centro financiero” que se ha ido estableciendo como tal con el paso de los años.

Así, encontramos que la avenida Balta es el principal eje para estos edificios, albergando en ella los principales bancos y grandes entidades financieras de la ciudad. En las manzanas contiguas y de manera menos turgida, aparecen edificios financieros de menor escala: edpymes, financieras y cajas.

En esta cartografía se procedió a identificar también los edificios de carácter institucional, esto debido a que el usuario que labora tanto en bancos como en instituciones realiza el mismo tipo de trabajo en oficina. Entre estos edificios encontramos la Municipalidad de Chiclayo, RENIEC, Cámara de Comercio, Colegio de Ingenieros y otras edificaciones que albergan usos similares.

Figura 41*Equipamiento financiero e institucional en entorno*

En cuanto al reconocimiento de equipamiento cultural y comunal, encontramos 4 edificios en el entorno cuyos ambientes responden a estas características, sin embargo, muchos de ellos presentan usos mixtos y sus ambientes no son suficientes para suplir las actividades ligadas a este uso.

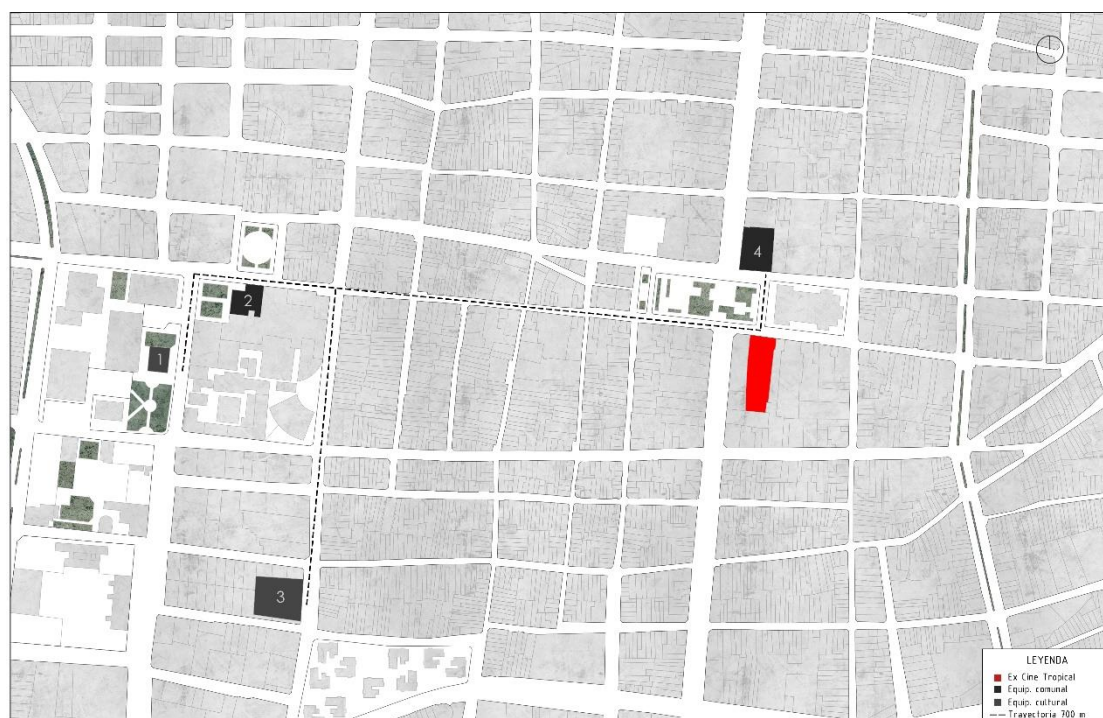
1. Biblioteca municipal “Eufemio Lora y Lora”: equipamiento de poca concurrencia. Cuenta con ambientes de lecturas y una sala de usos múltiples, en ocasiones usada como sala de conferencia. Infraestructura poco cuidada y antigua.
2. Ex mutual de Chiclayo: Luego del incendio de la Municipalidad en el año 2006, se instalaron oficinas provisionales en el local, algunas de las cuales siguen funcionando hasta la fecha. Cuenta con un auditorio en el segundo nivel, de poco uso y reconocimiento.
3. Casa de la Cultura: Antiguamente Instituto Nacional de Cultura, hoy conocido como Dirección Desconcentrada de Cultura. En su interior funcionan las oficinas del Ministerio de Cultura. Cuenta con espacios para talleres y 2 áreas libres con escenarios para presentaciones de índole cultural.

4. Municipalidad Provincial de Chiclayo: Gran parte de sus ambientes cumplen funciones administrativas. Sin embargo, continuamente se adaptan salas para exposiciones itinerantes que suelen realizarse al interior: muestras fotográficas, artísticas e históricas.

Si bien estos equipamientos se encuentran cercanos unos de otros (800 m. de distancia máxima aproximadamente) y podría parecer que son suficientes para cubrir la demanda, estos edificios son los únicos en la ciudad de carácter cultural/comunal. Esto sumado a la condición de edificios mixtos que contemplan también usos administrativos, deja un amplio margen por cubrir de este tipo de espacios.

Figura 42

Equipamiento cultural y comunal en entorno



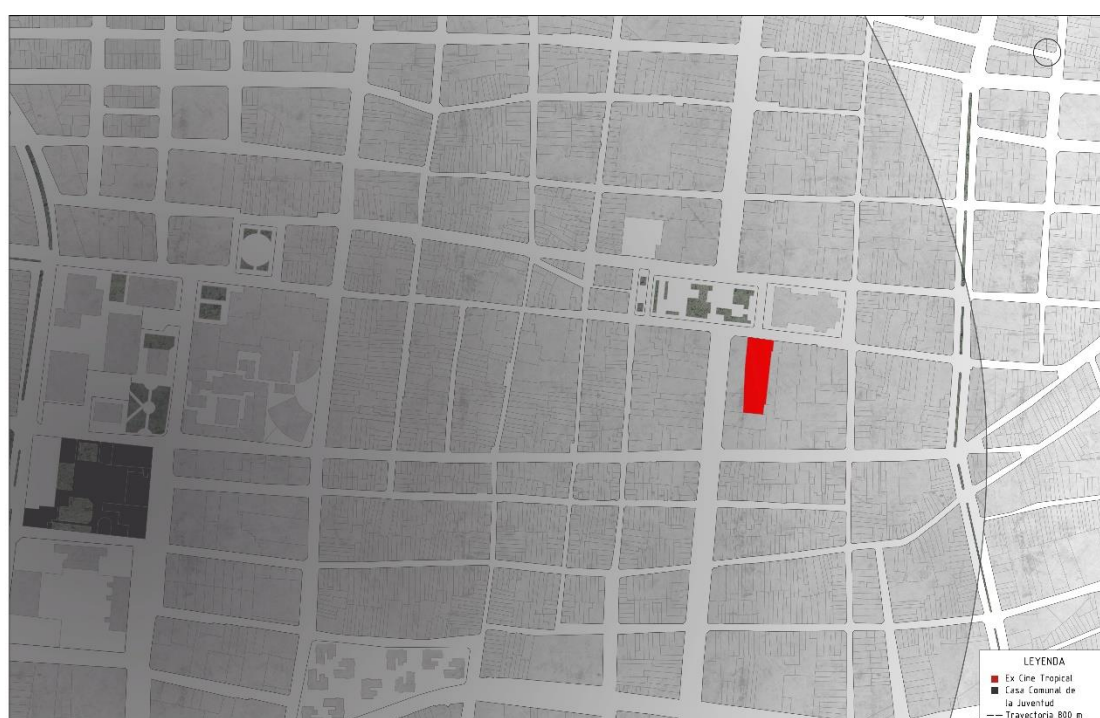
Finalmente se procedió a identificar los equipamientos de índole deportivo, encontrando una sola edificación (Casa Comunal de la Juventud). Esta se encuentra aproximadamente a 800 m de distancia del ex Cine Tropical.

Según la normativa peruana, un equipamiento de este tipo que contiene piscina, cancha deportiva y gimnasio, debería abastecer entre 5,000 y 8,000 habitantes (Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo – Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2011). Este documento, sin embargo, no menciona radios de influencia.

Tomando como referencia entonces la normativa internacional, se obtiene que el radio de influencia de una multicancha es de 1 km, abasteciendo a una población de 5,000 personas (Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo V: Recreación y Deporte – Secretaría de Desarrollo Social. México, 2012). En base a este dato, se obtiene que el equipamiento existente es suficiente para abastecer la mayor parte de la zona de análisis, incluyendo el área del edificio objeto de estudio.

Figura 43

Equipamiento deportivo en entorno y radio de influencia



Compatibilidad de usos

El Reglamento de Zonificación Urbana de Chiclayo (Municipalidad Provincial de Chiclayo, 2012) establece los usos de suelo compatibles en los predios de las diferentes zonas de Chiclayo. El ex Cine Tropical pertenece al área denominada Centro Histórico, razón por la que está catalogada dentro de una zonificación de reglamentación especial.

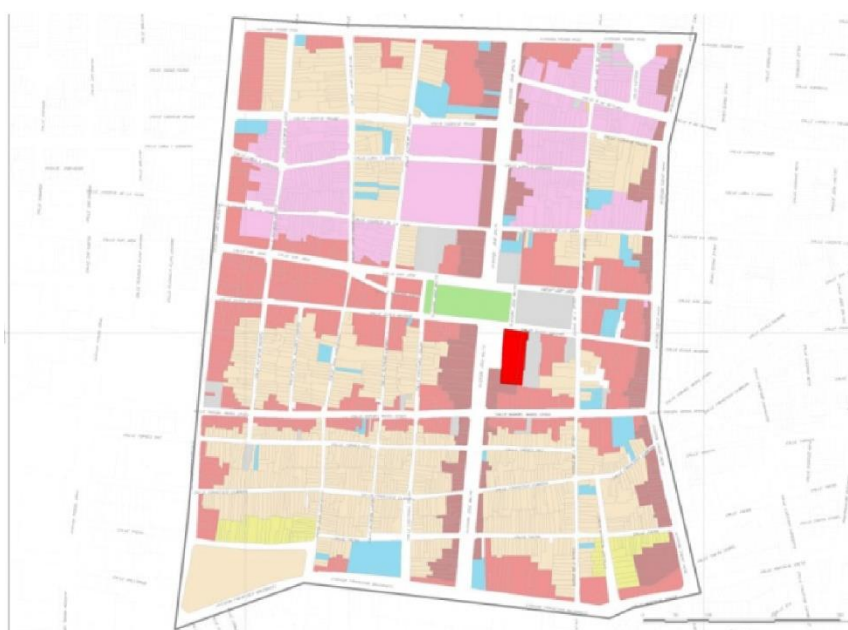
Por no estar catalogada como monumento histórico, el predio presenta como uso de suelo Comercio Especializado Interdistrital, definido por el documento como ejes que concentran actividad comercial ubicados en avenidas principales (como se comprueba en el Gráfico 01).

Así mismo se establece para esta categoría comercial usos residenciales compatibles R-5, R-6 y R-8, correspondiente a multifamiliares o conjuntos residenciales.

Adicional a estos usos, el reglamento permite para esta zona salas de exposición, galería de artes y cultura, restaurantes, oficinas y museos

Figura 44

Zonificación del centro histórico de Chiclayo



Nota. Adaptado de Reglamento de zonificación urbana (p. 65), por Municipalidad Provincial de Chiclayo, 2010

Nuevos usos propuestos

En base al estudio previo de análisis de entorno, se proponen los siguientes nuevos usos para el proyecto de intervención en el ex Cine Tropical de Chiclayo:

1. Comercio especializado

Uso sugerido por el reglamento de zonificación. Se propone en respuesta al entorno principalmente comercial y las dinámicas que se dan en el centro de Chiclayo. Este entorno condiciona el comportamiento del usuario que transita por el sector, pues la alta cantidad

de edificaciones comerciales y financieras aumenta sustantivamente los recorridos y circulaciones. Este escenario de alto flujo es propicio para generar un tipo de comercio que invite al habitante de a pie a entrar en el edificio.

Es así, que se plantea como uso principal una tienda ancla, aprovechando la gran área libre del predio, y como complemento de este uso, tiendas independientes de menor magnitud, así como los restaurantes que se encuentran actualmente en funcionamiento y que son parte de la historia del edificio.

2. Áreas Culturales/Comunales

Como se ha evidenciado en el análisis de equipamientos culturales y comunales, estos se encuentran bastante cerca al lugar de la propuesta, llegando inclusive a cubrir el abastecimiento en toda la zona. Sin embargo, aunque existan espacios para el desarrollo de actividades culturales, los espacios para la exhibición de estas son escasos o inadecuados.

En complemento a estos edificios y sobre todo como respuesta a la necesidad de la Municipalidad de espacios de exposición, se incluyen estas áreas como parte de la propuesta. Adicionalmente, se contempla en el programa arquitectónico espacios para uso de la ciudadanía como son una sala de usos múltiples y un auditorio.

3. Vivienda

El uso residencial nace como un aporte que busca rescatar uno de los usos originales del edificio y otorgarle utilidad continua al edificio y no solo en determinadas horas.

La tipología a proponer responde tanto a la evolución de los modos de habitar como al contexto de la ciudad. La sociedad actual es tan heterogénea, que la típica vivienda que se concebía el siglo pasado para una familia nuclear no es suficiente para suplir las necesidades de vivienda. Es necesario ahora concebir nuevas formas y tipologías de vivienda en respuesta a estas nuevas dinámicas que respondan a los cambios en la estructura de los hogares. Entre los principales rasgos que definen estas nuevas dinámicas se encuentra el crecimiento de hogares unipersonales, la pronta emancipación de la

población joven y un constante cambio de la composición de los hogares (Montaner, Muxí, & Falagán, 2010).

En el contexto local, esta data es verificable a través de los últimos censos. El último Censo realizado en el año 2017 demuestra que las viviendas de una persona representan el 10% del total de viviendas, además, una comparativa entre el censo del 2007 y 2017 evidencia un crecimiento de esta tendencia.

Tabla 2
Crecimiento de viviendas unipersonales en Chiclayo

	Censo 2007	Censo 2017
Cantidad	4709	7858
Porcentaje	7.79%	10.31%

Nota. Información obtenida de INEI

Esta tipología responde además a un contexto financiero en el centro de la ciudad, estrategia replicada de los grandes centros financieros y de negocios en la capital (San Isidro, Miraflores). El usuario que labora en este tipo de edificios es usualmente un trabajador independiente que busca ahorrar costos. Montaner et. Al. (2010) definen que una de las principales cualidades en un proyecto de vivienda es el valor de proximidad, realizar actividades cotidianas de a pie: ir al trabajo, abastecimiento de productos, etc.

Adicional al ahorro del costo de vida por la cercanía de equipamientos, se suma también el valor de la unidad de vivienda. Tenorio (2019), en su tesis de pregrado, refiere que en los últimos 10 años ha habido un aumento significativo del valor por metro cuadrado en el mercado inmobiliario de Chiclayo. Esta característica sumada a la ubicación del proyecto (centro de Chiclayo) donde el precio por metro cuadrado es indudablemente mucho mayor, arroja una vivienda de costo bastante alto.

Tabla 3:
Valor de departamento buscado

	Total	Entre 25 y 34 años	Entre 35 y 44 años	Entre 45 y 65 años
Menos de \$50 000	36%	34%	38%	36%
Entre \$50 000 y \$100 000	57%	60%	57%	55%
Entre \$1000 000 y \$150 000	6%	4%	5%	9%
Más de \$200 000	1%	2%	0%	0%
Media en soles	191 517	198 540	185 021	192 996

Nota. Reproducido de *Propuesta de vivienda colectiva como alternativa a los modelos habitacionales que ofrece el mercado inmobiliario en Chiclayo* [tesis de pregrado], por R. Tenorio (2019). Fuente original: Arellano Marketing, 2014

Como se evidencia en la Tabla 3, el poder adquisitivo promedio del ciudadano en busca de vivienda se encuentra por debajo de los 100 000\$. Es así que para contrarrestar el alto valor que generaría una vivienda promedio en el proyecto, se justifica una vivienda unipersonal, de menor ocupación y consiguientemente, de menor costo.

4. Oficinas

En virtud al valor de proximidad de las viviendas y mixtura de usos, se considera un área de oficinas como complemento a los usos mencionados. Este uso además responde a una de las nuevas dinámicas de habitar: la casa como lugar de trabajo. Montaner et. Al. (2010) sugieren la necesidad de disponer de un espacio flexible que sirva, entre otras cosas, para actividades relacionadas al trabajo.

Debido a que la vivienda propuesta busca reducir área de ocupación, el espacio dedicado al trabajo no se considera en su interior. Es así que se añade el uso de oficinas en el edificio, de manera que sea un espacio de primera mano, próximo al usuario que habita el proyecto.

4.4. Objetivo específico 04: Elaborar una propuesta de intervención en el ex Cine Tropical

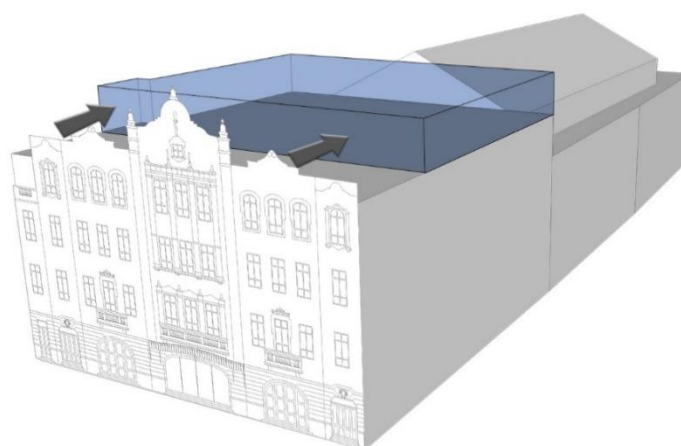
El proyecto surge como respuesta a una evidente falta de cuidado e importancia en edificaciones obsoletas en la ciudad de Chiclayo. El edificio en cuestión, ex Cine Tropical, construido en el año 1945, ha pasado por un proceso de degradación desde su abandono en el año 2001. A pesar de su carácter patrimonial, a la fecha no se ha realizado ningún proyecto para su mantenimiento, atenuando aún más su condición de descuido y acelerando su degradación.

La presente propuesta, tiene por intención devolver a la vida a un edificio abandonado, a través de la restauración de elementos más significantes y la adición de nuevas piezas que permitan su cambio de uso. De esta manera, se logra conservar la identidad y los valores del edificio, reinterpretando sus espacios para adaptarlos al contexto actual y extendiendo su ciclo de vida.

Para lograr este objetivo, se han seguido ciertas pautas y estrategias que permiten el correcto actuar sobre el edificio. En cuanto a las condiciones de emplazamiento, al ser un bloque existente debe primar el respeto hacia lo histórico. Así, la primera condición que nace para la propuesta es la conservación de la fachada original por el alto valor ornamental que posee. Esto deriva necesariamente en un retranqueo del nuevo bloque, de manera que la propuesta no irrumpa abruptamente en la fachada de 4 niveles.

Figura 45

Retranqueo en nueva pieza para conservar integridad de fachada

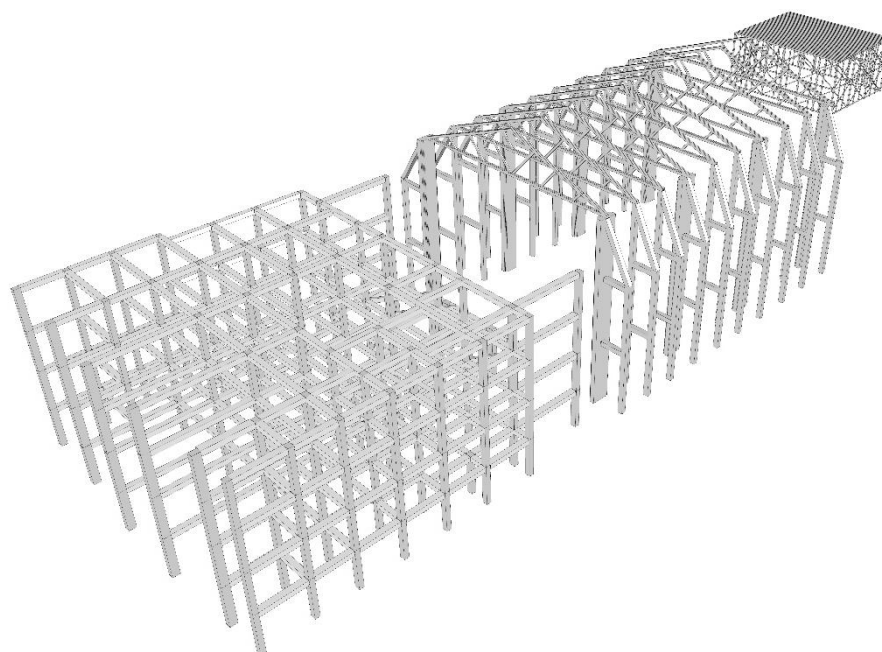


Para asegurar la conservación de los elementos de valor al interior del edificio, se han considerado las siguientes estrategias:

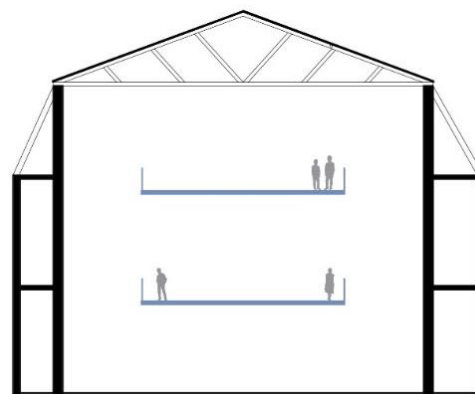
- **Reutilización de estructura:** Se ha definido con anterioridad la importancia y el valor del sistema estructural al interior del edificio. Es así que como estrategia base se define la reutilización del sistema base de pórticos y losas, así como el sistema de arbotantes y contrafuertes para las columnas de mayor esbeltez. Esta estrategia incluye también la conservación de las estructuras de madera de las cubiertas: tijerales y entramado de madera.

Figura 46

Elementos estructurales a reutilizar

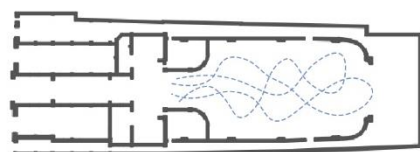


- **Recuperación de elementos singulares:** Los elementos principales que componen y dotan de carácter al edificio, ya sea por su ornamentación o por su particularidad, serán necesariamente conservados y reutilizados. Dentro de estos elementos tenemos las graderías, palcos, pilares clásicos, entre otros.
- **Conservación de murales:** Los grabados de bajo relieve que se encuentran al interior de la sala principal poseen un gran valor, por ello deberán permanecer intactos. Esto se traduce en que, ante la inserción de piezas al interior de la sala, estas deberán estar retranqueadas de los muros perimetrales.

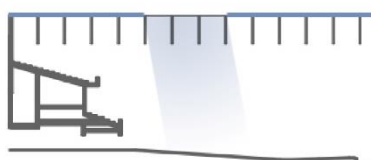
Figura 47*Estrategia de conservación para murales*

En cuanto a la propuesta arquitectónica y funcional al interior del edificio, las estrategias a tener en cuenta son las siguientes:

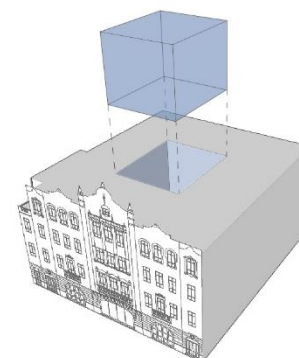
- **Planta libre:** Generar en la actual sala principal una gran área libre de muros divisores y estructuras pesadas, de manera que el resultado sea un espacio que permita sufrir modificaciones en futuras intervenciones.
- **Iluminación cenital:** Debido al alto nivel de ocupación y la falta de espacios libres en la primera planta de la construcción actual, se plantea como estrategia para poder ventilar e iluminar los espacios inferiores la ubicación de vanos en la cobertura. Esto es, la perforación de la cubierta para generar una especie de patio interior en el primer nivel.
- **Patios interiores:** Crear espacios libres en los niveles superiores, que permitan ventilar los ambientes a proponer en esta zona. De esta forma también se le da la cualidad de porosidad al edificio, de manera que el resultado no sea una masa muy densa o pesada.

Figura 48*Estrategias proyectuales*

1. Planta libre: espacios flexibles de libre circulación



2. Iluminación cenital: perforar la cubierta para lograr ventilación

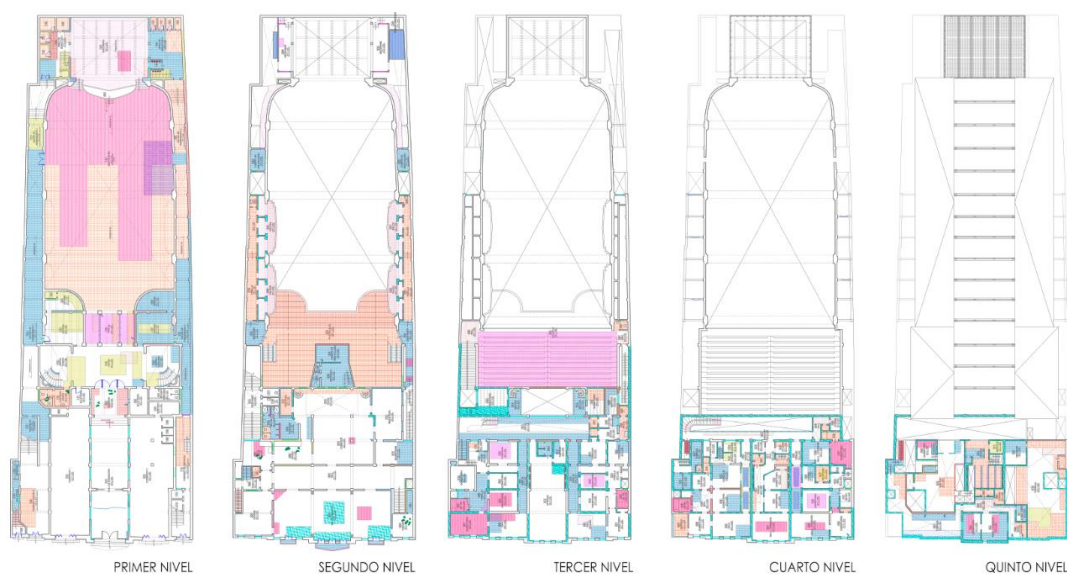


3. Patios interiores: a través de substracción de pieza

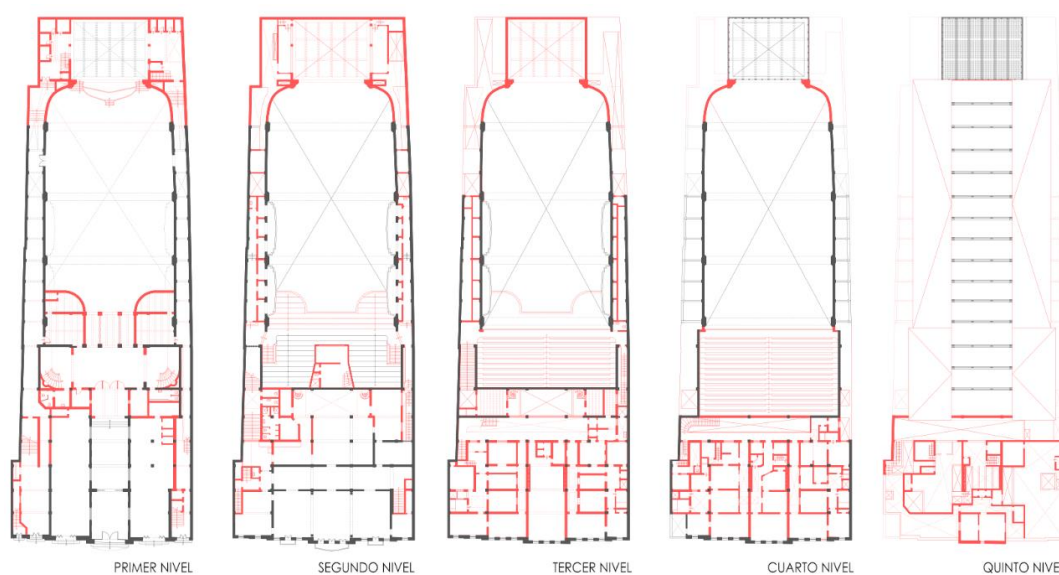
Propuesta de edificio híbrido en el ex Cine Tropical

El lote cuenta con un área de 2094 m² y se encuentra en una posición medianera, contando con un solo frente de 28.20 m. hacia la calle Elías Aguirre. Actualmente el edificio consta de 5 niveles y tiene un área construida de 5050.20 m². En el primer nivel el área construida iguala al área del terreno, esto es, que no cuenta con áreas libres.

El análisis del estado actual del edificio realizado en la primera parte del presente trabajo, permite reconocer las lesiones y patologías del edificio. Esta información sirve de base para discernir entre los elementos que pueden ser restaurados y aquellos cuyo ciclo de vida ha culminado. En base a esto se procede a identificar las áreas a conservar y los elementos sujetos a demolición.

Figura 49*Ubicación de lesiones y patologías*

Las áreas que eligen no conservarse son el quinto nivel en su totalidad y el escenario y tramoya de la sala de cine. Estas presentan el menor nivel de conservación en todo el edificio, así como la ausencia de elementos de valor (a excepción de la estructura de cubierta sobre la tramoya, que pretende ser rescatada). Así también, todos los muros divisorios en las áreas de vivienda en el tercer y cuarto nivel suponen elementos de demolición, pues debido a su material y la falta de mantenimiento, presentan altos niveles de corrosión.

Figura 50*Áreas de demolición*

Nota. En rojo se resaltan los elementos a demoler

Es así que surge el proyecto de edificio híbrido como alternativa de solución al proceso de degradación del edificio ex Cine Tropical, contemplando usos comerciales, comunales, de vivienda y oficinas.

En líneas generales, el proyecto consta de dos bloques (respetando la configuración actual del edificio). El primer bloque ubicado hacia la fachada consta de 5 niveles: 4 niveles existentes y un bloque nuevo adicional en el último nivel. Si bien una de las estrategias es reutilizar la estructura original, con el cambio de uso y la adición de un nuevo bloque no puede asumirse que la estructura esté preparada para recibir ese nivel de cargas. Se plantea entonces toda una estructura de refuerzo de acero que envuelve a esta estructura original, tanto en columnas como en vigas. La materialidad del quinto nivel, así como de los muros nuevos en los entresijos corresponde a tabiquería liviana de drywall y fibrocemento. La elección de este material permite aminorar las cargas y mantener los espacios flexibles.

Figura 51

Fotomontaje de vista exterior del proyecto



El segundo bloque se encuentra contenido en el gran volumen espacial de la sala principal (zona posterior del edificio) y alberga la función de tienda ancla. Consiste en una estructura de acero nueva, completamente independiente a los elementos existentes, desarrollada en 3 niveles. Los elementos originales funcionan como elemento envolvente de esta nueva pieza, tanto en cerramientos como en cobertura.

Desarrollo Programático

Primera Planta

Tabla 4

Programa arquitectónico primer nivel

	ZONA	AMBIENTE	ÁREA	
PRIMER NIVEL	COMERCIAL	Hall comercial	181.56 m ²	
		Área de mesas	43.35 m ²	
		Cafetería 1	Cocina	14.12 m ²
			SSHH	7.27 m ²
		Cafetería 2	Área de mesas	45.03 m ²
			Cocina	14.15 m ²
			SSHH	6.87 m ²
		Tienda 1	Área comercial	30.05 m ²
			Probadores	6.70 m ²
			Almacén	4.25 m ²
		Tienda 2	Área comercial	30.95 m ²
			Probadores	6.25 m ²
			Almacén	6.76 m ²
		Tienda 3	Área comercial	39.37 m ²
			Probadores	6.77 m ²
			Almacén	5.80 m ²
		Tienda ancla	Área de ventas 1	274.08 m ²
			Área de ventas 2	414.75 m ²
			Despacho	10.90 m ²
			SSHH	18.30 m ²
			Almacén	111.67 m ²
			Cuarto de desechos	12.20 m ²
			Cuarto de servicio	12.25 m ²
Cuarto de máquinas	20.16 m ²			
Sub estación eléctrica	24.70 m ²			
Grupo electrógeno	25.86 m ²			
Servicios Higiénicos	14.25 m ²			
Cuarto de Servicio	14.26 m ²			
Cuarto de bombas	21.93 m ²			
Acceso de servicio	127.85 m ²			
Salida de emergencia	163.96 m ²			
RESIDENCIAL	Lobby y recepción	38.10 m ²		
ÁREA TOTAL		2101.60 m²		

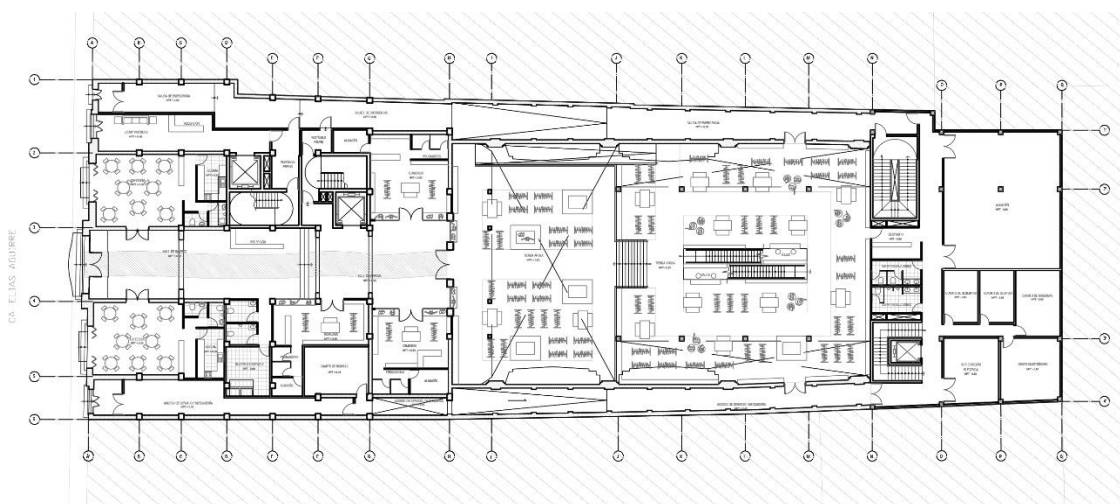
En el primer nivel se desarrollan todas las áreas de acceso y usos comerciales diversos. A través de las 6 entradas que tiene el edificio original se desarrollan aproximaciones para los diversos usos: (1) salida de emergencia, (2) hall de acceso a viviendas, (3 y 5) cafeterías tradicionales, (4) acceso principal y (6) acceso de servicio. En los laterales del hall principal

se ubica el paquete de circulación vertical y tiendas de comercio menor. El final de este espacio marca el acceso a la tienda ancla y segundo bloque.

La tienda ancla consiste en dos secciones desarrolladas en diferentes niveles de piso. La primera área consiste en un espacio de 15 metros de altura con iluminación cenital, mientras que la segunda área (planta baja) se desarrolla en un espacio de escala menor. En la parte posterior de todo el bloque se ubica la trastienda (servicios generales de la tienda ancla), zona que tiene conexión con el exterior a través del ingreso de servicio y salida de emergencia.

Figura 52

Desarrollo del proyecto, primera planta



Segunda Planta

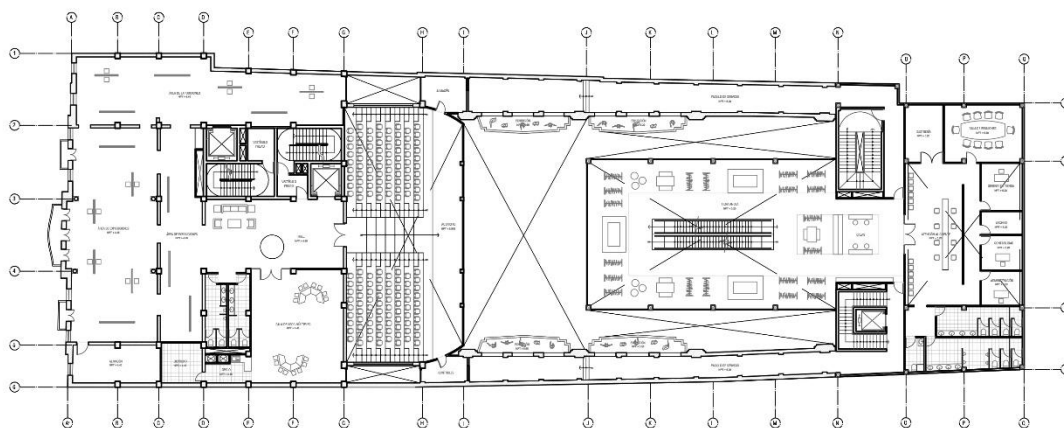
Tabla 5

Programa arquitectónico segundo nivel

		ZONA	AMBIENTE	ÁREA	
SEGUNDO NIVEL	COMUNAL / CULTURAL		Hall	68.56 m2	
			Área de exposición 1	57.92 m2	
			Área de exposición 2	129.42 m2	
			Área de exposición 3	116.40 m2	
			Almacén	23.58 m2	
			Servicios Higiénicos	23.56 m2	
			Sala de usos múltiples	75.20 m2	
			Oficio	6.40 m2	
			Depósito	11.62 m2	
			Auditorio	Graderías	157.30 m2
			Escenario	50.78 m2	
			Controles	7.02 m2	
			Almacén	9.39 m2	
		COMERCIAL		Área de ventas	311.31 m2
				Atención al cliente	76.35 m2
				Gerencia	13.78 m2
				Archivo	6.60 m2
				Contabilidad	10.06 m2
				Administración	10.06 m2
				Sastrería	15.54 m2
			Tienda Ancla	Sala de reuniones	32.11 m2
				Servicios higiénicos	54.27 m2
				Pasillo de servicio 1	74.02 m2
			Exhibición 1	9.20 m2	
			Exhibición 2	8.45 m2	
			Pasillo de servicio 2	106.56 m2	
		Exhibición 3	10.80 m2		
		Exhibición 4	10.20 m2		
			ÁREA TOTAL	1750.50 m2	

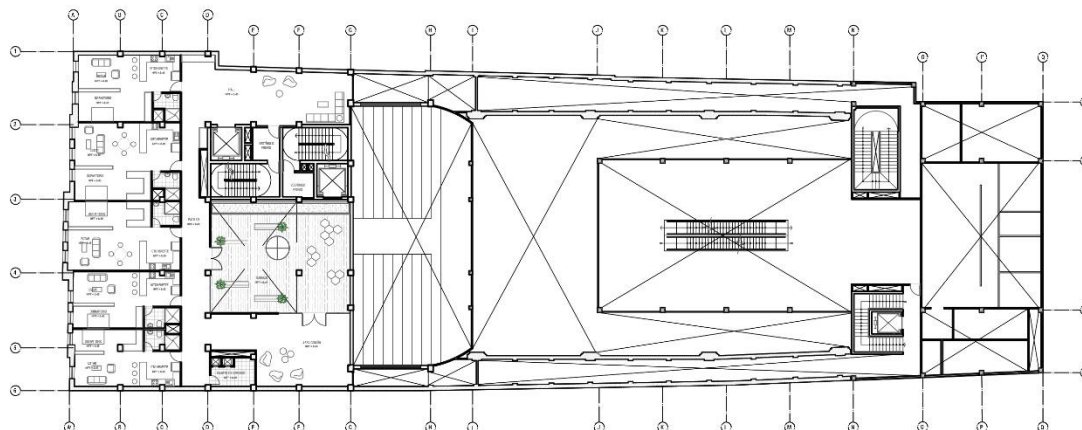
En el primer bloque de este nivel se desarrollan las áreas pertenecientes a servicios comunales y culturales. Las áreas pertenecientes a las salas de exposiciones son espacios originales del edificio, que se han dejado como tal por su valor ornamental. La ubicación del auditorio se fundamenta en el aprovechamiento de las graderías originales, constituyendo un espacio de doble altura.

Para el desarrollo del segundo bloque (tienda ancla) se desarrolla la parte de exhibición en un espacio retranqueado de la envolvente, de manera que genere visuales hacia los murales, y los palcos son aprovechados como áreas de exhibición. Sobre la trastienda se desarrolla el área de atención al cliente y oficinas.

Figura 53*Desarrollo del proyecto, segunda planta**Tercera Planta***Tabla 6***Programa arquitectónico tercer nivel*

	ZONA	AMBIENTE	ÁREA
TERCER NIVEL	RESIDENCIAL	Hall	64.16 m ²
		Pasillo	61.65 m ²
		Área común	47.34 m ²
		Terraza	109.50 m ²
		Cuarto de Servicio	8.88 m ²
		Vivienda 1D (1)	46.96 m ²
		Vivienda 1D (2)	56.86 m ²
		Vivienda 1D (3)	53.32 m ²
		Vivienda 1D (4)	41.45 m ²
		Vivienda 1D (5)	41.35 m ²

A partir de este nivel aparece el uso residencial: 5 unidades de vivienda de tipología unipersonal. Estas varían en área, pero mantienen la misma configuración: paquete húmedo hacia el pasillo y un gran espacio hacia la fachada, dividido por mobiliario para diferenciar el área social del dormitorio. Aparece en este nivel una gran terraza que permite ventilar e iluminar espacios de este nivel y superiores, así como también un área común para los residentes.

Figura 54*Desarrollo del proyecto, tercera planta**Cuarta Planta***Tabla 7***Programa arquitectónico cuarto nivel*

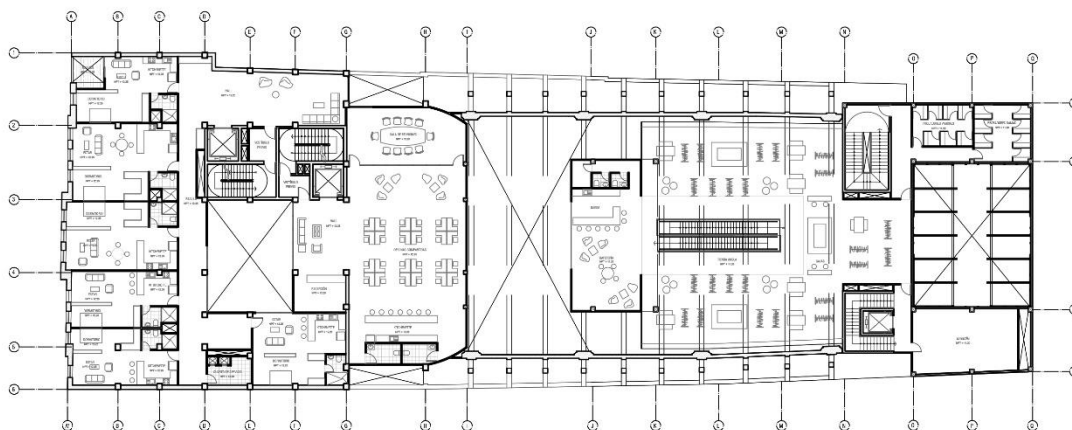
		ZONA	AMBIENTE	ÁREA	
CUARTO NIVEL	RESIDENCIAL		Hall	64.16 m ²	
			Pasillo	61.65 m ²	
			Cuarto de Servicio	8.88 m ²	
			Vivienda 1D (6)	40.80 m ²	
			Vivienda 1D (7)	56.86 m ²	
			Vivienda 1D (8)	53.32 m ²	
			Vivienda 1D (9)	41.45 m ²	
			Vivienda 1D (10)	41.35 m ²	
			Vivienda 1D (11)	47.26 m ²	
		OFICINAS		Hall	25.54 m ²
				Recepción	13.92 m ²
			Oficinas compartidas	117.00 m ²	
			Sala de reuniones	45.36 m ²	
			Kitchenette	30.48 m ²	
			Servicios higiénicos	10.90 m ²	
	COMERCIAL		Área de ventas	356.92 m ²	
		Tienda ancla	Probadores	49.70 m ²	
			Almacén	47.10 m ²	
		Cafetería	Área de mesas	60.38 m ²	
			Servicios higiénicos	7.13 m ²	
			Almacén	3.68 m ²	
ÁREA TOTAL				1398.15 m²	

La distribución de viviendas en este nivel es similar a la del piso inferior, con la diferencia de que presenta una vivienda adicional que ventila e ilumina hacia el patio interior. Sobre el auditorio aparece el primer espacio de oficinas: una planta libre para oficinas compartidas y sala de reuniones.

En esta planta se desarrolla el tercer y último nivel de la tienda ancla (por tener entrepisos de mayor dimensión). Por arriba del área pública de la tienda se ha optado por dejar exhibidos los tijerales de madera apuntalados originales, sobre los que descansa la cubierta final de thermotecho. Se adiciona en este nivel, un espacio de cafetería como pieza de remate de la tienda ancla. En el área posterior, se genera un espacio vacío producto del entramado de madera posicionado en su lugar original. A los laterales de este vacío se desarrollan servicios de la tienda.

Figura 55

Desarrollo del proyecto, cuarta planta



Quinta Planta

Tabla 8

Programa arquitectónico quinto nivel

	ZONA	AMBIENTE	ÁREA
QUINTO NIVEL	RESIDENCIAL	Hall	64.16 m ²
		Pasillo	61.65 m ²
		Cuarto de Servicio	8.88 m ²
		Vivienda 3D (12)	103.17 m ²
		Vivienda 1D (13)	54.83 m ²
		Vivienda 2D (14)	87.86 m ²
	OFICINAS	Hall	25.17 m ²
		Oficina privada 8 personas	14.96 m ²
		Oficina privada 6 personas (x10)	8.70 m ²
		Kitchenette	12.15 m ²
		Servicios higiénicos	10.90 m ²
		ÁREA TOTAL	

Último nivel del primer bloque y del edificio. Al ser un nivel retranqueado se generan grandes terrazas delanteras con vista hacia el parque principal, por lo que se opta por desarrollar una tipología diferente de vivienda (flat familiar). El área de oficinas se desarrolla mediante cubículos privados de trabajo grupal.

Figura 56

Desarrollo del proyecto, quinta planta

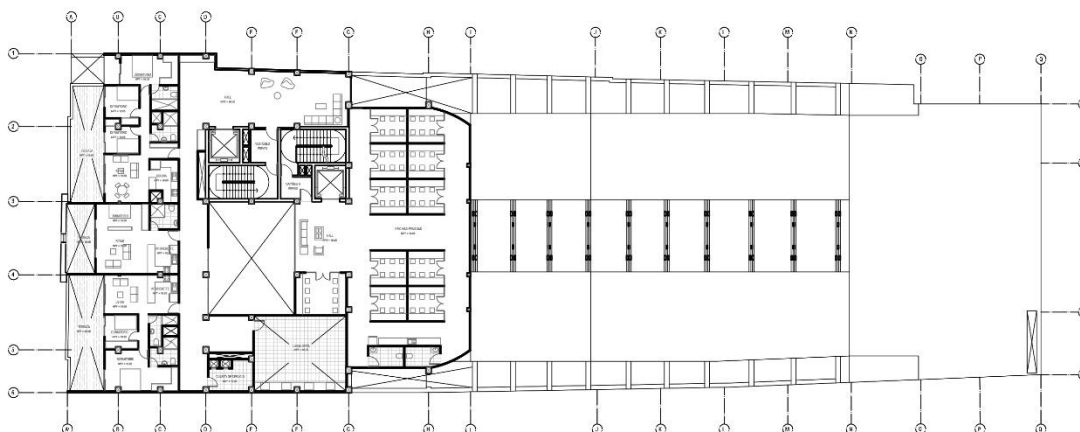
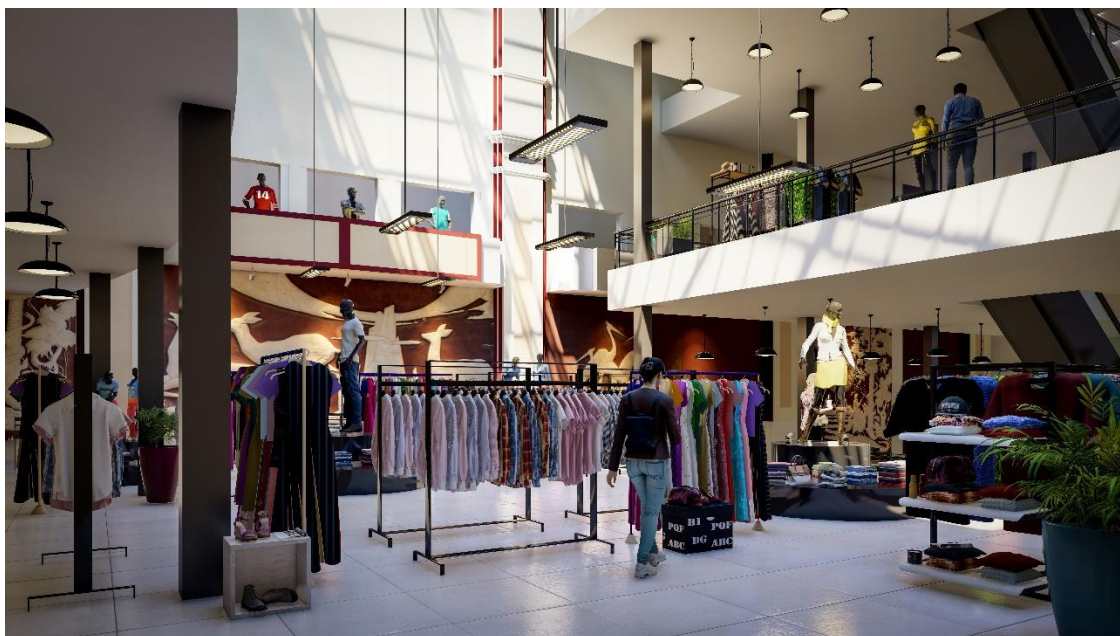


Figura 57

Visualización 3D, acceso a tienda ancla - primer nivel

**Figura 58**

Visualización 3D, área de exposiciones- segundo nivel

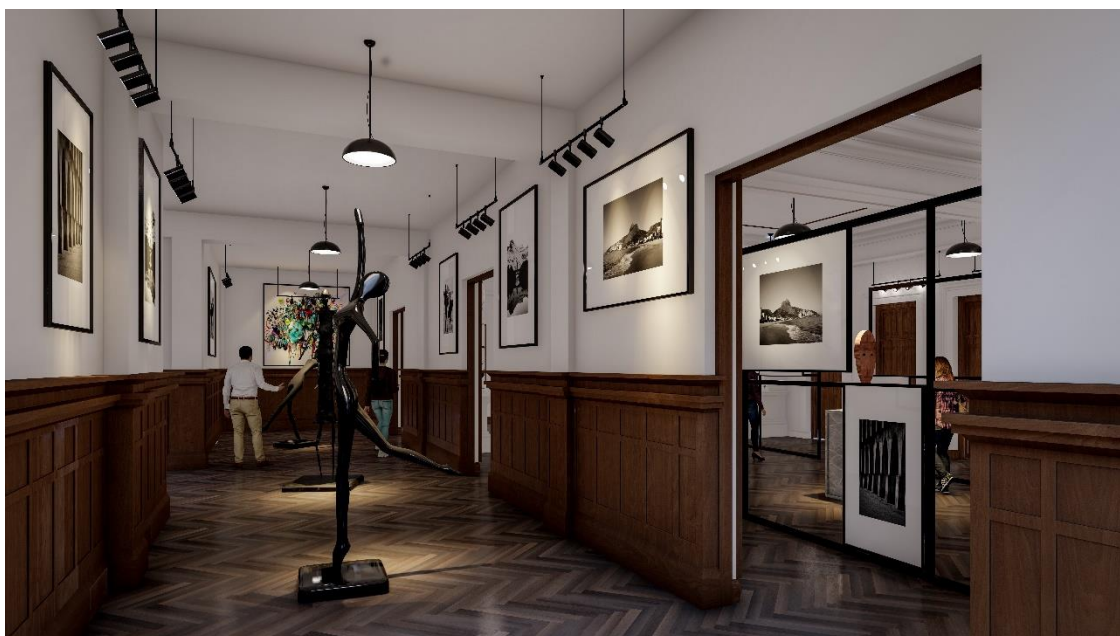
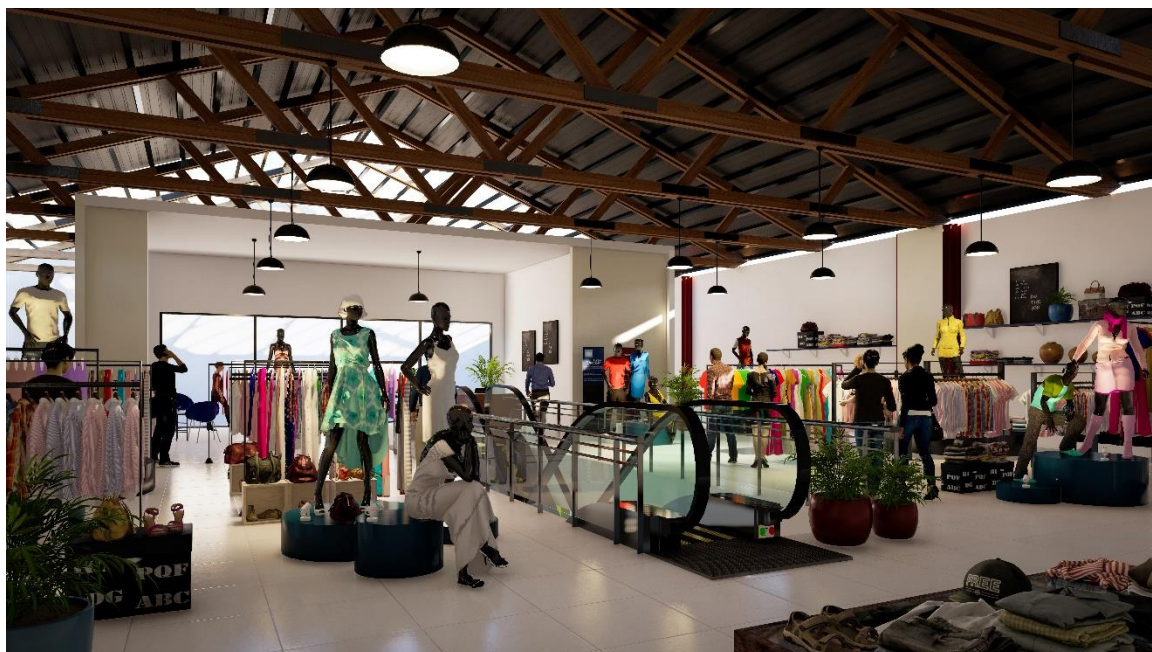
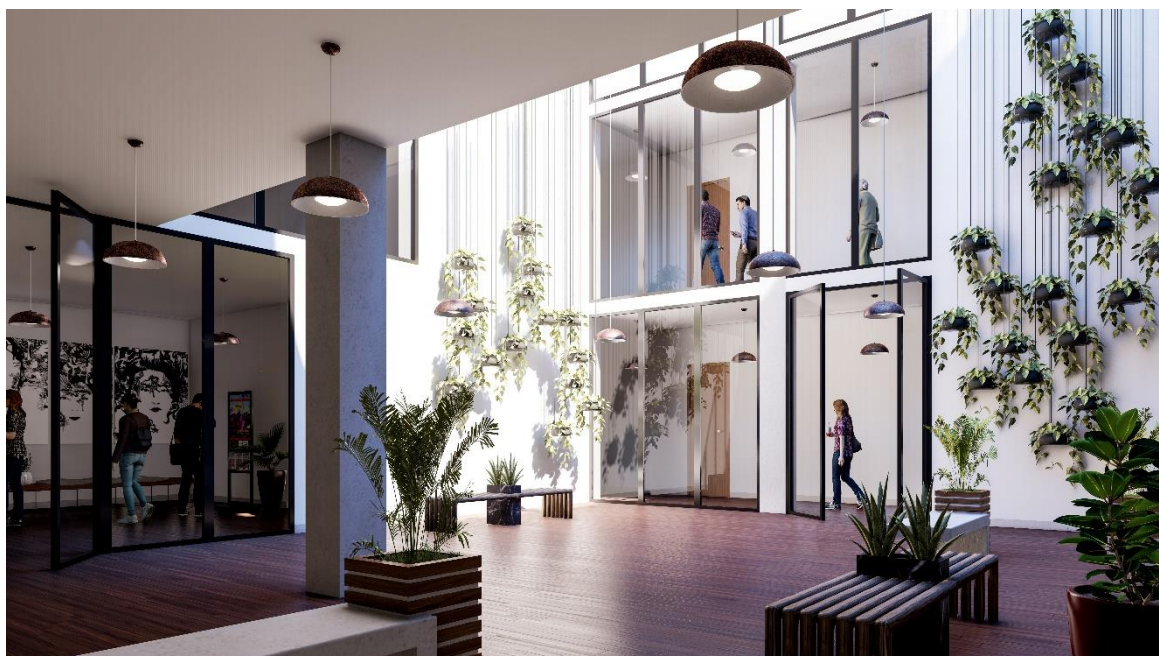


Figura 59*Visualización 3D, tienda ancla - tercer nivel***Figura 60***Visualización 3D, terraza en área residencial - tercer nivel*

V. Conclusiones

1. Una de las principales causas de deterioro del edificio es la humedad, pero no es la única. La falta de uso y mantenimiento, así como la exposición a fenómenos climatológicos han sido los principales factores que han permitido la degradación del edificio. Se tiene así que las principales lesiones del edificio son a causa de agentes externos y no por causas intrínsecas, esto permite concluir que la estructura del edificio no está comprometida y por tanto aún puede recuperarse.
2. La valoración atribuida al edificio aumenta el deseo de querer conservarlo y hacer perdurar en el tiempo sus características más relevantes, convirtiéndolo en un recurso cultural y económico para la ciudad. De esta manera, la intervención se torna en un proyecto de interés para promover el turismo local, así como también podría considerarse como un proyecto piloto para la gestión y recuperación del patrimonio en desuso en la ciudad.
3. El estudio de usos de suelo del entorno del edificio permitió ver lo poco diverso que son los usos en el centro de la ciudad, siendo el uso comercial el predominante. A pesar de contar con un Centro Histórico declarado por ley, los usos culturales o comunales son casi nulos. Considerando también que existe una fuerte presencia de edificios institucionales y financieros, no existe una oferta de espacios de vivienda o trabajo para los usuarios que laboran en estos lugares. Si bien la propuesta contempla estos usos, es insuficiente para todo el entorno, por lo que es necesario que los proyectos arquitectónicos venideros en el centro de la ciudad contemplen espacios híbridos que puedan cubrir estas necesidades, así como también es indispensable descentralizar los usos comerciales.
4. La propuesta de intervención en el ex Cine Tropical pone en valor las cualidades y atributos más importantes que caracterizan al edificio, contribuye a mejorar el aspecto y perfil urbano de la ciudad, y ofrece nuevos espacios al servicio de la población. Estos resultados pueden lograrse en la recuperación de un edificio, siempre que se aplique un estudio previo que tenga en cuenta los procesos constructivos, históricos y contextuales que permitan vincular la arquitectura con la ciudad.

VI. Recomendaciones

- Se sugiere que la intervención en el ex Cine Tropical sea a corto plazo. Ha quedado demostrado en la investigación que uno de los principales factores que contribuyen a su deterioro es el paso del tiempo y el abandono de edificio, mientras estas condiciones perduren el edificio continuará en proceso de degradación, generando la pérdida de elementos de valor.
- Una de las principales trabas para la adquisición e intervención del inmueble es su condición de edificio patrimonial. A la fecha de la presente investigación la Dirección Descentralizada de Cultura de Lambayeque aún no ha podido completar el proceso de declaratoria, y aun cuando esté terminado, las trabas legales y jurídicas para intervenir sobre elementos patrimoniales ahuyentan la inversión privada y, por consiguiente, su recuperación. Se recomienda a las autoridades pertinentes evaluar las condiciones y limitantes de intervención en edificios de esta naturaleza, pues las dificultades que presentan es una de las principales causas por las cuales estos continúan abandonados.

VII. Referencias

- Alvarez, F. (2013). El patrimonio histórico como punto de vista. *Arquitectos*(149).
- Angelis, G. d. (1982). *Estudio de los monumentos desde el punto de vista histórico, artístico y técnico*. (A. Corradine, G. Trimmiño, & G. Romero, Trads.) ICOMOS Colombia.
- Antiguas fotos de Chiclayo. (s.f.). [Grupo de Facebook]. Recuperado el 24 de Abril de 2020, https://www.facebook.com/groups/chiclayoold/search/?query=tropical&epa=SEARCH_BOX
- Arias, S. (2009). *Granada: El cine y su arquitectura* [Tesis doctoral, universidad de Granada]. Repositorio Institucional UGR. <https://hera.ugr.es/tesisugr/17811636.pdf>
- Ávila Gómez, A. (2013). Las salas de cine diseñadas por las figuras de las vanguardias europeas. Aproximación a los orígenes de una tipología arquitectónica moderna. *Revista de Arquitectura*, 15(1), 84-101. doi:<https://doi.org/10.14718/RevArq.2013.15.1.10>
- Ávila Gómez, A. (2015a). Salas de cine en publicaciones de arquitectura de los años treinta. Una mirada al caso de los cineác. *Revista de Arquitectura*, 17(1), 44-61. doi:<https://doi.org/10.14718/RevArq.2015.17.1.5>
- Ávila Gómez, A. (2015b). Sobre los inicios de la historiografía de salas de cine: la arquitectura de una actividad comercial moderna. *Dearq*(17), 104-125. doi:<http://dx.doi.org/10.18389/dearq17.2015.07>
- Ballart, J. (1997). *El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso*. Editorial Ariel.
- Ballart, J., Fullola, J., & Petit, M. (1996). El valor del patrimonio histórico. *Complutum*(02), 215-224. <https://revistas.ucm.es/index.php/CMPL/article/view/CMPL9696330215A>
- Beltrán, V. (2015). *Historiografía del centro de Chiclayo y del Palacio municipal*. Grupo Expresión.
- Berenguel Paredes, A. (2014). Patología de la edificación patrimonial en el centro histórico de Lima. Humedades, causas y consecuencias. *Devenir - Revista de estudios sobre patrimonio edificado*, 1(1), 93-108. <http://www.revistas.uni.edu.pe/index.php/devenir/article/view/239/136>
- Bretón, L. (2014). *La nostalgia operativa. El nuevo romanticismo [tesis de máster, Universidad Politécnica de Madrid]*. Archivo Digital UPM. <http://oa.upm.es/35547/>
- Cabrejos, M. (2014). El cine y su historia en Chiclayo. *La Industria*.

- Conti, A. (2002). Aspectos teóricos de la intervención en edificios patrimoniales. *I Jornada de Técnicas de Reparación y Conservación del Patrimonio*.
<https://digital.cic.gba.gob.ar/handle/11746/54>
- De Gracia, F. (1992). *Construir en lo construido*. Editorial Nerea.
- Fiol, F. (2014). *Manual de patología y rehabilitación de edificios*. Universidad de Burgos.
- González, M. (2015). Ampliaciones en el patrimonio arquitectónico. En *Piedra sobre piedra*. Ministerio de fomento de España.
- Hayakawa, J. (2012). *Restauo UNI. Breve antología de textos de restauración del patrimonio monumental edificado*. Editorial universitaria Universidad Nacional de Ingeniería.
- Hernández, A. (2016). *Conservando el pasado, proyectando el futuro*. Institución Fernando el Católico.
- Manzini, L. (2011). El significado cultural del patrimonio. *Revista digital Estudios del patrimonio cultural*(06), 27-42.
- Mejía, V. (2018). Cines en Lima: del apogeo al presente. Presencia e imagen de la sala única en la ciudad. *Apuntes*, 31(2). doi:<http://doi.org/10.11144/Javeriana.apc31-2.clap>
- Ministerio de Cultura. (s.f.). *¿Qué es Patrimonio cultural?* Recuperado el Marzo de 2020, de <https://www.cultura.gob.pe/sites/default/files/paginternas/tablaarchivos/04/1manualque espatrimonio.pdf>
- Moneo, R. (1978). Sobre la noción del Tipo. *Oppositions*(13).
- Montaner, J., Muxí, Z., & Falagán, D. (2010). *Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI*. Universidad Politécnica de Cataluña.
- Municipalidad Provincial de Chiclayo. (2012). *Reglamento de Zonificación Urbana Metropolitana. Chiclayo 2010 - 2015*. Obtenido de https://www.munichiclayo.gob.pe/Documentos/7c5f5d_Reglamento%20Zonificaci%C3%B3n%20Urbana.pdf
- Nieto, C. (2018). *La apropiación social como elemento preventivo en la salvaguarda de los bienes culturales* [Tesis doctoral, Universidad Politécnica de Valencia]. Repositorio Institucional UPV. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10251/106964>
- Palaia, L., & Tormo, S. (Edits.). (2012). *24 Lecciones sobre conservación del patrimonio histórico*. Universitat Politecnica de Valencia.
- Pastor, A. (2015). Eternidad en vilo. En *Piedra sobre piedra* (págs. 30-39). Ministerio de Fomento.
- Polanco, P. B. (Enero - Junio de 2015). Praxis en el pasado: Aproximaciones a la intervención en el patrimonio arquitectónico de Lima. *Devenir - Revista de estudios sobre*

- patrimonio edificado*, 2(3), 45 - 62.
<http://revistas.uni.edu.pe/index.php/devenir/article/view/263>
- Razeto Urioste, R. (Julio - Diciembre de 2015). Puesta en valor de patrimonio inmueble chileno a través de la sostenibilidad y la implementación de modelos de gestión. *Devenir - Revista de estudios sobre patrimonio edificado*, 2(4), 127-149.
- Sola, I. d. (2006). *Intervenciones*. Editorial Gustavo Gili.
- Soler, R. (2012). Propuesta de metodología de estudios previos a la restauración. En L. Palaia, & S. Tormo (Edits.), *24 lecciones sobre conservación del patrimonio arquitectónico* (págs. 433-459). Valencia: Universitat Politècnica de Valencia.
- Soria Pulido, M., Catro Luna, S., & Chavelas Reyes, E. (2014). Reutilización del patrimonio edificado como estrategia para su conservación. Caso: Museo José Juárez, Chilpancingo, Guerrero, México. *Revista Legado de Arquitectura y Diseño*(15), 165-178.
- Tenorio, R. (2019). *Propuesta de vivienda colectiva como alternativa a los modelos habitacionales que ofrece el mercado inmobiliario en Chiclayo* [tesis de pregrado, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo]. Repositorio de tesis USAT. Obtenido de <http://hdl.handle.net/20.500.12423/2149>
- Terán Bonilla, J. (2004). Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica. *Conserva*(8), 101-122.
- Universidad Nacional Autónoma de México; Gobierno del Estado de Puebla. (2015). *Guía para proyectos de restauración*. UNAM.

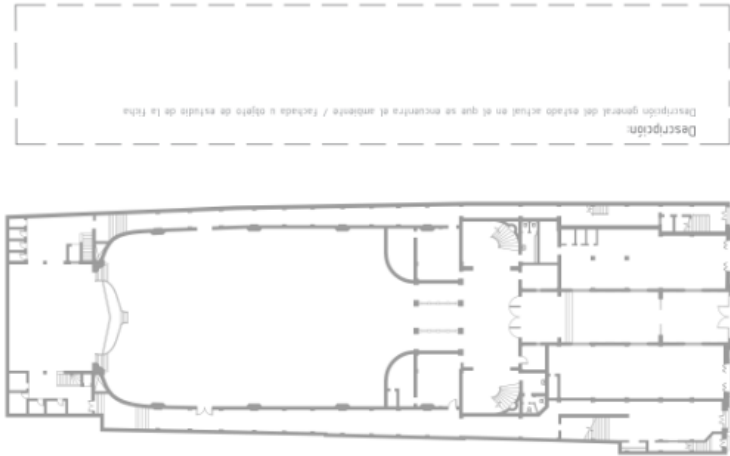
VIII. Anexos

8.1. Anexo 01: Ficha de Estado Actual

Lado A

REGISTRO FOTOGRÁFICO & PLANIMETRÍA

Foto de Ambiente 01	Foto de Detalle 01
Foto de Ambiente 02	Foto de Detalle 02
Foto de Ambiente 03	Foto de Detalle 03
Planta: señalar ubicación de las lesiones y patologías	



UBICACIÓN EN PLANTA

DATOS GENERALES

Foto de ingreso

Código ambiente:
Use original:
Use actual:
Área:
Estado de Conservación:
Muy Malo Malo Regular Bueno Muy Bueno

Lado B

LESIONES Y PATOLOGÍAS

CEMENTACIÓN

Características: Tipo de cimentación
Presencia de lesiones: Indicar con números según la tabla inferior
Nivel de conservación: Indicar con porcentaje de 0% a 100%

CONTRAPISO

Material: Material, espesor
Presencia de lesiones: Indicar con números según la tabla inferior
Nivel de conservación: Indicar con porcentaje de 0% a 100%

PISO

Características: Material, espesor, acabado, medidas
Presencia de lesiones: Indicar con números según la tabla inferior
Nivel de conservación: Indicar con porcentaje de 0% a 100%

MUROS

Material: Mampostería, concreto, fabricación
Acabado: Tj. Terraje, cemento - arena, indicar espesor
Pintura: Tipo y color
Presencia de lesiones: Indicar con números según la tabla inferior
Nivel de conservación: Indicar con porcentaje de 0% a 100%

ZÓCALOS Y CONTRAZÓCALOS

Características: Tipo, material, espesor, altura
Presencia de lesiones: Indicar con números según la tabla inferior
Nivel de conservación: Indicar con porcentaje de 0% a 100%

CIELO RASO Y FALSO CIELO RASO

Material: Tipo, material, medidas
Acabado: Tipo, espesor
Presencia de lesiones: Indicar con números según la tabla inferior
Nivel de conservación: Indicar con porcentaje de 0% a 100%

Registro fotográfico de lesiones

ESTRUCTURAS EN ARMAZÓN

Características: Sistema constructivo, material, acabado
Presencia de lesiones: Indicar con números según la tabla inferior
Nivel de conservación: Indicar con porcentaje de 0% a 100%
Componentes: Vigas, columnas, columnetas, etc.

ESTRUCTURAS EN CUBIERTA

Características: Sistema constructivo, material, acabado
Presencia de lesiones: Indicar con números según la tabla inferior
Nivel de conservación: Indicar con porcentaje de 0% a 100%
Componentes: Vigas, viguetas, hileras.

CUBIERTA

Material: Material, espesor
Presencia de lesiones: Indicar con números según la tabla inferior
Nivel de conservación: Indicar con porcentaje de 0% a 100%

SOBRE CUBIERTA

Material: Material, espesor
Presencia de lesiones: Indicar con números según la tabla inferior
Nivel de conservación: Indicar con porcentaje de 0% a 100%

PUERTAS

Características: Tipo, cantidad, material
Nivel de conservación: Indicar con porcentaje de 0% a 100%

VENTANAS

Características: Tipo, cantidad, material
Nivel de conservación: Indicar con porcentaje de 0% a 100%

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Características: Tipo (lumarias, tomacorrientes, interruptores, etc.), cantidad

INSTALACIONES SANITARIAS

Características: Tipo (fregaderos, aparatos sanitarios, etc.), cantidad

Registro fotográfico de lesiones

CAUSAS

INTRÍNECAS

RELATIVAS A LA POSICIÓN
 a. Posición y Orientación
 b. Terreno de Orientación

RELATIVAS A LA ESTRUCTURA
 c. Composición de materiales
 d. Defectos de Construcción

EXTRÍNECAS

DE ACCIÓN PROLONGADA
 e. Mecánicas
 f. Físicas
 g. Químicas
 h. Biológicas

DE ORIGEN ANTRÓPICO
 i. Modificaciones
 j. Emisiones/Paros
 k. Variaciones del entorno

LESIONES & PATOLOGÍAS

MECÁNICAS

1. Grietas
2. Fisuras
3. Plafón
4. Abaltes
5. Desprende
6. Desprendimiento
7. Erosión Mecánica

FÍSICAS

8. Humedad
9. Saciedad
10. Erosión atmosférica
11. Manchas
12. Degradación Superficial

QUÍMICAS

13. Eflorescencia
14. Oxidación y corrosión
15. Degradación
16. Erosión química
17. Destrucción
18. Corrosión
19. Carbonatación

BIOLOGICAS

20. Plaga biológica

EN CEMENTACIÓN

21. Enjabe del terreno
22. Erosión del terreno
23. Rotura de conducciones

EN MUROS / CIELO RASO

24. Polvo y alteración cromática
25. Depósito superficial
26. Contratas, ampollas, escamas
27. Degradación

EN MADERA

28. Degradación biológica
29. Cambios de humedad
30. Exposición al sol

DEGRADACIÓN BIOTICA

31. Pudrición
32. Termitas

ESTRUCTURALES

33. Secado insuficiente
34. Unión deficiente
35. Fluencia

EN CUBIERTAS

36. Grietas
37. Erosión de esmalte

TÉRMICAS

38. Rotura de enlaces
39. Enjabe sin fondo

8.2. Anexo 02: Validación de instrumento

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

DATOS DEL INSTRUMENTO

- Tipo de instrumento: Ficha de observación
- Tema: Estado Actual del Ex Cine Tropical

DATOS GENERALES DEL EXPERTO O ESPECIALISTA.

- Apellidos y Nombres:
Jorge Teodoro Cosmópolis Bullón
- Profesión:
Arquitecto
- Grado académico:
Licenciado en Arquitectura
- Actividad laboral actual:
Docente en la Escuela de Arquitectura, Universidad Santo Toribio de Mogrovejo
Arquitecto Independiente en Cosmópolis Arquitectos

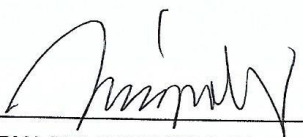
INDICACIONES AL EXPERTO O ESPECIALISTA.

En la tabla siguiente, se propone una escala del 1 al 5, que va en orden ascendente del desconocimiento al conocimiento profundo. Marque con una "X" conforme considere su conocimiento sobre el tema de la tesis evaluada.

			X	
1 Ninguno	2 Poco	3 Regular	4 Alto	5 Muy alto

1. Sírvase marcar con una "X" las fuentes que considere han influenciado en su conocimiento sobre el tema, en un grado alto, medio o bajo.

FUENTES DE ARGUMENTACIÓN	GRADO DE INFLUENCIA DE CADA UNA DE LAS FUENTES EN SUS CRITERIOS		
	A (ALTO)	M (MEDIO)	B (BAJO)
a) Análisis teóricos realizados. (AT)		X	
b) Experiencia como profesional. (EP)	X		
c) Trabajos estudiados de autores nacionales. (AN)	X		
d) Trabajos estudiados de autores extranjeros. (AE)		X	
e) Conocimientos personales sobre el estado del problema de investigación. (CP)		X	
f) Su intuición. (I)			


 FIRMA DEL EXPERTO O ESPECIALISTA

Estimado(a) experto(a):

El instrumento de recolección de datos a validar es una Ficha de Observación, cuyo objetivo es conocer el estado actual del edificio en estudio (Ex Cine Tropical), así como sus lesiones y patologías.

Con el objetivo de corroborar la validación del instrumento de recolección de datos, por favor le pedimos responda a las siguientes interrogantes:

1. ¿Considera pertinente la aplicación de esta ficha de observación para los fines establecidos en la investigación?

Es pertinente: Poco pertinente: No es pertinente:

Por favor, indique las razones:

2. ¿Considera que la ficha recoge la información suficiente para los fines establecidos en la investigación?

Es suficiente: Insuficiente:

Por favor, indique las razones:

3. ¿Considera que es adecuada la clasificación de ítems para identificar las patologías?

Es adecuada: Poco adecuada: Inadecuadas:

Por favor, indique las razones:

4. Califique los ítems según un criterio de precisión y relevancia para el objetivo del instrumento de recolección de datos.

	Item	Precisión			Relevancia			Sugerencias
		Muy precisa	Poco precisa	No es precisa	Muy relevante	Poco Relevante	Irrelevante	
Datos Generales	Código Ambiente	X			X			
	Uso original	X			X			
	Uso actual	X			X			
	Área	X			X			
	Estado de conservación	X			X			
Ubicación	Plano de ubicación	X			X			Usar formato oficial
	Observaciones		X		X			O descripción
Registro fotográfico	Fotos de fachada / ambientes	X			X			
	Fotos de Detalles	X			X			Identificar claramente las lesiones
	Perfil urbano							Ampliar escala de plano
	Plano / Cortes / Elevaciones							Revisar proporción de cuadros

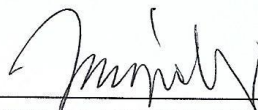
	Item	Precisión			Relevancia			Sugerencias
		Muy precisa	Poco precisa	No es precisa	Muy relevante	Poco Relevante	Irrelevante	<i>Organizar mejor el cuadro de lesiones.</i>
Lesiones y Patologías	Cimentación							
	Contrapiso							
	Piso				X			
	Muros				X			
	Zócalos y contrazócalos				X			
	Cielo Raso y falso cielo raso							
	Molduras							
	Balcones							
	Objetos complementarios							
	Estructuras en armazón				X			
	Estructuras en cubierta				X			
	Cubierta				X			
	Sobre cubierta						X	<i>En Observaciones</i>
	Puertas				X			
	Ventanas				X			
	Instalaciones eléctricas				X			
Instalaciones Sanitarias				X				

5. ¿Qué sugerencias haría Ud. para mejorar el instrumento de recolección de datos?

Revisar terminología del cuadro de lesiones y patologías y ordenarlo con mejor criterio. Revisar bibliografía: De Angelis O'Casat

Le agradecemos por su colaboración.

Fecha de evaluación: 27 de mayo del 2019



FIRMA DEL EXPERTO O ESPECIALISTA

8.3. Anexo 03: Registro fotográfico de aparato de medición



8.4. Anexo 04: Ficha cartográfica

