

ARQUITECTURA & INVESTIGACIÓN

TIPOLOGÍAS Y EDIFICIOS

LO EMERGENTE EN LIMA

Capítulo 7

LO CONSOLIDADO EN EL PERÚ

Elio Martuccelli · Víctor Mejía
editores

ARQUITECTURA & INVESTIGACIÓN

TIPOLOGÍAS Y EDIFICIOS
LO EMERGENTE EN LIMA
LO CONSOLIDADO EN EL PERÚ

Elio Martuccelli · Víctor Mejía

editores

ARQUITECTURA
PUCP

FONDO
EDITORIAL



Arquitectura & Investigación

Tipologías y edificios / Lo emergente en Lima / Lo consolidado en el Perú

La siguiente obra ha sido publicada bajo las condiciones de la Licencia Creative Commons CC BY-NC-SA 4.0, la cual autoriza a terceros distribuir, mezclar, ajustar y construir a partir de la misma, con la excepción de fines comerciales, siempre que le sea reconocida la autoría de la creación original y que dichas creaciones se licencien bajo las mismas condiciones.



Pontificia Universidad Católica del Perú
Fondo Editorial PUCP
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Av. Universitaria 1801, San Miguel, 15088
Lima, Perú
<https://arquitectura.pucp.edu.pe/>
Telf. (511) 6262000
publicaciones.arquitectura@pucp.edu.pe

Editores: Elio Martuccelli, Víctor Mejía

Diseño y diagramación: Sebastián Cisneros, Hugo Dorado, Javier Alvarez
Revisión de textos: Carolina Teillier
Diseño de portada: Sebastián Cisneros

Primera edición digital: abril 2025
<https://repositorio.pucp.edu.pe>

ISBN: 978-612-335-034-5
Hecho el Depósito Legal en
Biblioteca Nacional del Perú: 2025-04048

ÍNDICE

- 7** **Introducción**
- 13** **TIPOLOGÍAS Y EDIFICIOS**
- 19** **Transiciones espaciales**
Espacio urbano y edificios multifamiliares de promoción privada en Lima, 1950-1970
Sebastián Cisneros Milla
- 41** **La arquitectura de la otra educación**
Instituciones de formación superior no universitaria en Lima, 1950-1980
Paula Blaz Morán
- 65** **La eficiencia de la materialidad**
Estructura y construcción de edificios brutalistas en Lima, 1965-1980
Esteban Murdoch Quijandría
- 87** **Arte y arquitectura en espacios de representación y muerte**
Tres cementerios de Lima y Callao. Siglos XIX y XX
María Irene Yauri Merino
- 109** **Tres vínculos, dos tiempos**
Casonas republicanas y arquitectura contemporánea en Barranco
Jimena González Ochoa
- 131** **Encuentros con lo nacional**
Identidad e identificación en tres edificios públicos culturales en Lima, siglo XXI
Sebastián Malpartida Ugarte

155 LO EMERGENTE EN LIMA

159 Entre el desborde y el progreso

Galerías comerciales populares del clúster limeño Gamarra

Hugo Dorado Osorio

187 La noción de lo público en el distrito de Los Olivos

Tipologías de parques, desde lo formal y lo funcional

Javier Alvarez Correa

213 Prácticas comunitarias en tiempos de crisis

Equipamiento de servicios básicos vecinales en San Juan de Lurigancho durante la pospandemia

Yadhira Mendoza Lanchipa

237 LO CONSOLIDADO EN EL PERÚ

241 Lo público y la identidad colectiva

Arquitectura civil pública del centro histórico de Cajamarca, 1900-1920

Janice Harth Lezama

261 Campanadas de modernidad

Tipologías de iglesias católicas en Huánuco, 1940-1980

Alberto Bustamante Jump

279 Arte, artesanía y espacio público

La cultura andina y el arte popular en tres parques de Huancayo, 1992-2011

Karen Maldonado Bejarano

INTRODUCCIÓN

La investigación en arquitectura y urbanismo

La investigación es una de las principales actividades del ámbito universitario; es parte decisiva de su esencia y uno de sus rasgos más importantes. Agreguémosle que es una tarea inherente a los propósitos de la educación superior. Si bien estos son criterios ampliamente difundidos y compartidos, siempre es pertinente subrayarlos y enfatizar su trascendencia. La universidad, como ambiente académico sin presiones políticas ni económicas, mantiene un marco de autonomía fundamental para la investigación. En este sentido, es el lugar ideal para asumir riesgos intelectuales —que son verdaderos viajes al conocimiento—, en la medida en que logren aportar interpretaciones originales de la realidad, desde la posición única y particular del investigador.

La investigación formativa es propia de los estudios de pregrado. Los trabajos que aquí se presentan son parte de la educación universitaria que los estudiantes de arquitectura han recibido en la Pontificia Universidad Católica del Perú antes de obtener el grado de bachiller y, posteriormente, el título profesional. Los temas abordados en el Taller de Investigación 903 son diversos: desde teoría e historia de la arquitectura hasta asuntos constructivos y estructurales, sin dejar de lado el análisis de aspectos referidos a la ciudad, es decir, cuestiones de escala urbana. Estos trabajos académicos han exigido, para su elaboración, la consulta de fuentes secundarias y primarias; algunos autores complementaron la información con entrevistas y todos han cumplido con realizar trabajo de campo al visitar los edificios existentes o los lugares implicados.

Las investigaciones tienen, en este caso, el formato de un artículo académico, de los que habitualmente se publican en revistas científicas. Es el reto que proponemos a los alumnos: cumplir con los requisitos inherentes al ámbito académico, a nivel regional. La forma de los textos de este libro corresponde a cómo presentaron las investigaciones al final de cada semestre académico, debidamente corregidos y exceptuando lo que se denomina el plan preliminar.

En el caso de los arquitectos, la investigación puede enriquecer el oficio proyectual, es decir, inspira y alimenta su trabajo como diseñadores. Aunque la actividad proyectual está normalmente asociada a la creatividad, no se pueden negar las características racionales del diseño. Del mismo modo, la investigación se asume habitualmente como un proceso racional, pero tampoco se descartan ingredientes creativos en su proceso. Una arquitecta o arquitecto —lo mismo podemos decir de un estudiante de arquitectura— puede aprovechar y demostrar su capacidad de producir trabajos diversos (proyectos o investigaciones) haciendo uso de distintos aspectos de la inteligencia, que bien pueden ser complementarios.

Investigar en pandemia

La pandemia del covid-19 merece aquí ser recordada. Que en 2020 se haya producido una emergencia sanitaria a nivel mundial fue algo totalmente inusual. Cada país tomó las medidas que creyó convenientes: muchos gobiernos optaron por el confinamiento de la población en sus viviendas y el aislamiento entre individuos. Comparado con otros países, el Perú tuvo, tristemente, un saldo final de contagios y fallecimientos bastante alto.

Las restricciones de movilidad y tránsito en el Perú se declararon en marzo de 2020. Durante las primeras semanas, el confinamiento fue muy estricto. En esa situación anormal, trágica para algunas familias, las clases escolares y universitarias continuaron. Hubiera sido peor suspender por un tiempo indeterminado la educación de niños y jóvenes. Gran cantidad de instituciones educativas optaron por el aprendizaje en la modalidad virtual. Los profesores, rápidamente, se acomodaron a dar clases hablándole a una cámara y a tener contacto con sus estudiantes a través de una pantalla, algo que nunca antes se había implementado de manera generalizada. Las fallas técnicas hacían que la experiencia no fuera totalmente grata, pero al menos las clases a distancia pudieron dictarse, incluidas las de este taller de investigación.

En esas condiciones se desarrolló el semestre 2020-1, con investigaciones realizadas empleando medios digitales y con estudiantes que no podían salir de sus casas. Las restricciones continuaron en los siguientes semestres: 2020-2 y 2021-1. Las clases siguieron en la modalidad virtual. Si bien el acceso a las universidades estaba suspendido, poco a poco se permitió circular por las ciudades. En nuestro caso, eso dio la posibilidad de, al menos, realizar visitas a los lugares y edificios analizados. Las fuentes de información continuaron siendo, básicamente, digitales.

Los alumnos que no eran de Lima, donde está la sede de nuestra Universidad, sino de otras diversas regiones del Perú, regresaron a sus lugares de origen. En el caso de este curso, eso abrió la posibilidad de explorar temas en otras localidades del país. Algo positivo se dio en medio de una situación de peligro: cada uno tomaba conciencia del lugar en el que vivía.

En el semestre 2021-2 hubo un retorno paulatino a las aulas. En ese ciclo, algunas pocas sesiones tuvieron lugar en la universidad; pero aunque fueran escasas, permitieron el encuentro físico de estudiantes y profesores, con todos los cuidados del caso. Las clases en la PUCP retornaron plenamente a la modalidad presencial desde el 2022-1, con las medidas de seguridad necesarias, incluido el uso de mascarillas. En los semestres siguientes, 2022-2 y 2023-1, las precauciones fueron disminuyendo cuando la enfermedad implicaba menos peligro. Desde entonces, todas las clases se realizan en las aulas del campus universitario, sin distanciamiento físico.

Un nuevo libro

El libro que presentamos ahora es el segundo producido por el Taller de Investigación 903. El primero, *Arquitectura & Investigación. Arte, tipología, política*, publicado en 2021, contiene los mejores trabajos elaborados por los estudiantes entre los ciclos 2017-2 y 2020-1, y fue editado por Sharif Kahatt, Elio Martuccelli y Víctor Mejía, los profesores del curso durante aquel período. Con similar carácter, este nuevo libro reúne los

mejores trabajos elaborados entre los ciclos 2020-2 y 2023-1, a la par que consolida nuestra intención de mantener una periodicidad trianual en próximas publicaciones.

Los autores de los doce artículos seleccionados son Javier Álvarez, Paula Blaz, Alberto Bustamante, Sebastián Cisneros, Hugo Dorado, Jimena González, Janice Harth, Esteban Murdoch, Karen Maldonado, Sebastián Malpartida, Yadhira Mendoza e Irene Yauri, estudiantes destacados del curso. El Plan de Estudios de la Facultad de Arquitectura PUCP busca formarlos como arquitectos aptos para el proyecto y la construcción, capaces también de investigar y sostener una mirada crítica del contexto arquitectónico, urbano y cultural. El Taller de Investigación es un medio para lograr ese objetivo.

La amplitud temática de los artículos acá reunidos evidencia la diversidad de intereses de los estudiantes, si bien estos no fueron seleccionados por sus temas, sino por ser las investigaciones mejor elaboradas. De cada ciclo que abarca este libro se eligieron los dos mejores trabajos, y a partir de un *corpus* de doce textos se definieron tres secciones. La primera, «Tipologías y edificios», reúne seis artículos que abarcan un amplio espectro de la producción arquitectónica: cementerios, casonas republicanas, institutos de educación superior no universitaria, obras estatales de lenguaje brutalista, edificios culturales públicos y multifamiliares de arquitectura moderna. La segunda sección, «Lo emergente en Lima», presenta tres artículos: uno en torno a la arquitectura en la zona comercial de Gamarra, otro sobre iniciativas comunitarias en San Juan de Lurigancho, y uno último que analiza los parques en el distrito de Los Olivos. Por su parte, la sección «Lo consolidado en el Perú» incluye tres artículos reunidos por exponer temas ajenos a la capital del país: uno estudia iglesias de Huánuco; otro, arquitectura civil pública en Cajamarca; y el tercero, parques de la ciudad de Huancayo.

Este libro, como el de 2021, es el resultado de una labor autogestionada por estudiantes y profesores. Al convocar a los autores de los artículos, todos aceptaron el llamado asumiendo el trabajo que implica sacar adelante una publicación. Para ellos, esta experiencia fue una

etapa adicional de aprendizaje en torno a la investigación; una que va más allá de un curso, una entrega o una nota, y que los confrontó a situaciones que podrían formar parte de su vida profesional en el futuro. De aquel grupo de estudiantes es destacable el compromiso de Javier Alvarez, Sebastián Cisneros y Hugo Dorado, quienes se ofrecieron a asumir el trabajo de diagramación. Ellos le entregaron a este libro su tiempo, esfuerzo y talento. Por su parte, la revisión de textos le fue encargada a Carolina Teillier, quien aportó su pertinente y rigurosa mirada para mejorar el producto final. Finalmente, la labor de edición estuvo a cargo de los profesores del curso.

El apoyo de la Facultad de Arquitectura PUCP —de su decano, Paulo Dam, y del jefe de publicaciones, Vhal del Solar— también ha sido decisivo para publicar *Arquitectura & Investigación. Tipologías y edificios / Lo emergente en Lima / Lo consolidado en el Perú*. Confiamos en que este libro sea un aporte a la historiografía de la arquitectura local, un aporte logrado gracias al esfuerzo y el talento de nuestros estudiantes.

Elio Martuccelli, Víctor Mejía

Profesores del Taller de Investigación 903 / Editores



LO EMERGENTE EN LIMA

La ciudad de Lima superó, en el siglo XXI, los 10 millones de habitantes, convirtiéndose en una megalópolis. En una ciudad con medio centenar de distritos se hace necesario utilizar calificativos que hagan referencia, dentro del conjunto, a realidades distintas. Lima metropolitana abarca cinco zonas fácilmente identificables; una de ellas, la provincia constitucional del Callao, aunque la división política la considera separada. Lima Centro incluye los sectores que se reconocen como «Lima tradicional» y «Lima moderna», a los que se suman tres nuevas Limas, al norte, al este y al sur. Cada una de ellas agrupa, poco más o menos, una decena de distritos que tienen su origen, aproximadamente, a mediados del siglo XX. Es decir, son más jóvenes que otras áreas de la ciudad y constituyen lugares no plenamente consolidados de la capital, en proceso de desarrollo.

Lima es, sin duda, un ejemplo de ciudad fragmentada. Además de sus divisiones internas, buena parte de ella ha sido producto de la informalidad, es decir, fruto de un proceso incontenible de ocupación de tierras y autoconstrucción. Esto ha dado pie al porcentaje mayoritario de lo edificado en Lima, en donde el crecimiento urbano y arquitectónico se ha concretado sin profesionales.

La segunda sección de este libro contiene tres artículos que abordan temas de la Lima informal o emergente. Habría que aclarar que esa condición puede darse en zonas ya existentes, de distritos céntricos. Es lo que ocurre con una situación muy singular, la de Gamarra, dentro de un distrito histórico y consolidado como es La Victoria. Los otros dos temas de esta sección sí se ubican en distritos más jóvenes de la ciudad. Un artículo analiza, a escala urbana, los parques de Los Olivos, un distrito de Lima Norte. Otro aborda, a escala arquitectónica, hechos ocurridos en Lima Este, específicamente en San Juan de Lurigancho, el distrito más poblado del Perú.

«Entre el desborde y el progreso. Galerías comerciales populares del clúster limeño Gamarra», artículo escrito por Hugo Dorado, aborda la arquitectura de una de las zonas comerciales más activas y densas de nuestro país, uno de los emporios productivos más importantes de Latinoamérica, conocido a nivel internacional. Gamarra es un símbolo de

GALERÍAS
CLÚSTER
PARQUE
MORFOLOGÍA
EQUIPAMIENTO
COMUNIDAD

progreso, presente en el imaginario colectivo de la ciudad y del país. Si bien su relevancia en el ámbito social, cultural y económico es reconocida, y ha sido un tema habitual en las ciencias sociales y en los balances económicos, su estudio desde el punto de vista de la arquitectura ha sido insuficiente. El artículo de Hugo Dorado se enfoca en los espacios físicos donde se desarrollan las dinámicas comerciales, mediante el análisis de tres galerías. El autor señala virtudes y defectos, con un comentario general sobre esta zona de la ciudad, primordial para la industria textil del país.

«La noción de lo público en parques de un distrito de Lima Norte. Una tipología de parques de Los Olivos desde lo formal y lo funcional», artículo de Javier Álvarez, analiza y clasifica áreas verdes en el distrito de Los Olivos. En este caso, agrupa los parques según dos criterios que se complementan: la forma y el uso. Interesa observar, especialmente, cómo se da la noción de lo público y cómo se expresa la intensidad de los contactos sociales. Asimismo, dentro del distrito se diferencian las urbanizaciones con un origen planificado de otras zonas donde se dieron procesos espontáneos, situaciones que se reflejan en las características de los parques. El texto de Javier Álvarez implica un trabajo riguroso, casi «taxonómico». La taxonomía es la ciencia que trata de los principios, métodos y fines de la clasificación. En particular, se aplica en el ámbito de la biología, e implica la ordenación sistemática de los grupos de animales y de vegetales. El autor hace aquí algo parecido: clasifica los parques de Los Olivos asignándole un nombre a cada grupo, lo que le permite extraer conclusiones sobre entornos que se identifican como semejantes.

«Lo público y la identidad colectiva. Prácticas comunitarias en tiempos de crisis. Equipamiento de servicios básicos vecinales en San Juan de Lurigancho durante la pospandemia», texto escrito por Yadhira Mendoza, aborda iniciativas comunitarias en un extenso distrito de la ciudad de Lima, donde se han acentuado, en las últimas décadas, las inequidades económicas y sociales. Las grandes carencias propias de las zonas menos consolidadas de la ciudad se vieron agravadas durante la pandemia del covid-19, en 2020. Para enfrentar la crisis, se utilizaron equipamientos

vecinales de servicios básicos como espacios de reunión, alimentación y educación. Este uso formó parte de las acciones dirigidas a responder a las necesidades en distintos puntos del distrito, y tuvo una especial importancia durante la emergencia. La investigación de Yadhira Mendoza estudia las características arquitectónicas de estos espacios, que son parte vital de los servicios vecinales. Siendo pequeños edificios, su presencia ha sido y sigue siendo crucial para los vecinos. La arquitectura contribuye, en cada caso, a enfrentar la pobreza y la enfermedad.

Para terminar de presentar esta parte del libro, es pertinente remarcar la importancia de abordar en una asignatura de pregrado investigaciones sobre estos temas y el aporte que esto significa. Los tres artículos analizan situaciones en la ciudad de Lima que no corresponden, exactamente, a lo que podríamos entender como «la ciudad de los arquitectos». No están en este capítulo los profesionales más reconocidos del país, a quienes usualmente se dedican las investigaciones. Más bien, son otros los agentes que aquí aparecen implicados en el crecimiento y transformación de la ciudad. A eso, justamente, le presta atención la segunda parte de este libro.

Elio Martuccelli Casanova

Profesor del Taller de Investigación 903 / Editor



ENTRE EL DESBORDE Y EL PROGRESO

Galerías comerciales populares del clúster limeño Gamarra

Hugo Dorado Osorio

Resumen

La zona comercial de Gamarra es conocida a nivel internacional por ser uno de los centros de fabricación textil y emporios productivos más importantes de Latinoamérica. Logra mover más de 600 millones de dólares al año y representa el 70% del sector industria textil y confecciones del país. Gamarra se perfila como símbolo de progreso, en el que varias regiones del Perú, condicionadas por una realidad de marcadas diferencias, logran hacerse un lugar y destacar en el proceso de globalización. Gran parte de la población ha visitado o ha escuchado hablar sobre Gamarra. Estudios sobre experiencias de compra en la zona muestran que numerosas personas adquieren lo producido en este lugar por la relación entre calidad y precio. Teniendo en cuenta la relevancia de Gamarra en el ámbito social, cultural y económico a nivel nacional e internacional, sorprende lo poco estudiados que están los espacios físicos en los cuales se desarrollan todas las dinámicas que hacen funcionar al emporio, es decir, la arquitectura. El presente trabajo plantea un acercamiento a Gamarra a través del análisis de tres galerías comerciales.

Palabras clave: galerías comerciales, clúster, arquitectura comercial, Gamarra, Lima.

Abstract

The Gamarra commercial area is known internationally for being one of the most important textile manufacturing centers and productive emporiums in Latin America. It manages to move more than 600 million dollars a year and represents 70% of the country's clothing and textile industry. Gamarra is emerging as a symbol of progress, in which various regions of Peru, conditioned by a reality of marked differences, manage to carve out a place for themselves and stand out in the globalization process. On the other hand, in the national context, the emporium has had a deep impact on the collective imagination: a large part of the population has visited or heard about Gamarra. Studies on shopping experiences in the area show that many purchase in this place because of the relationship between quality and price. Taking into account how relevant Gamarra is in the social, cultural and economic sphere at a national and international level, it is surprising how little studied are the physical spaces in which all the dynamics that make the emporium function are developed, that is, the architecture. This work presents an approach to Gamarra through the analysis of three commercial galleries.

Hugo Dorado Osorio

Arquitecto por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo PUCP, practicante del estudio Fatosme et Lefevre, donde desarrolla proyectos de diversa escala e índole (vivienda, concursos públicos, instalaciones). Sus campos de interés son la historia y la teoría de la arquitectura, así como los temas de paisaje. Elaboró el presente artículo durante el ciclo 2022-1, como parte del Taller de Investigación (horario 903) de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo PUCP.

Keywords: commercial galleries, cluster, commercial architecture, Gamarra, Lima.

ENTRE EL DESBORDE Y EL PROGRESO

Galerías comerciales populares del clúster limeño

Gamarra

Hugo Dorado Osorio

Gamarra: el lugar correcto en el momento correcto

El clúster es un fenómeno producido por la aglomeración de varias empresas de una misma rama en un determinado sector territorial. Gamarra, ubicado en el popular distrito de La Victoria, es uno de los clústeres más importantes de Lima. Con el transcurso de los años, establecido ahora en 40 manzanas desbordantes de galerías comerciales, con más de 14 000 establecimientos, se ha constituido en un emporio comercial y de producción textil reconocido en los ámbitos nacional e internacional como uno de los más importantes de Latinoamérica (Figura 1). Gamarra es identificado como uno de los clústeres más influyentes del Perú, ya que genera un movimiento de más de 600 millones de dólares al año, con lo que representa el 70% del sector industria textil y confecciones del país (Ludeña 2021: 543).

El emporio ha calado hondo en el imaginario colectivo peruano. Por la favorable relación entre calidad y precio, gran parte de la población, en especial de los sectores socioeconómicos B y C, adquiere lo producido en Gamarra (Rojas 2015: 25). Así, la tipología de galería comercial se posiciona como lugar importante dentro de la vida de los peruanos.

Más allá de su excepcional importancia económica y empresarial, Gamarra adquiere un especial valor desde el punto de vista sociocultural si se toma en cuenta su historia de avances, conflictos y retrocesos, desde la creación del distrito hasta la actualidad.

Con el trazado urbano de Henry Meiggs y tras la caída de la muralla de la antigua Lima, surgió el distrito de La Victoria. Uno de los primeros

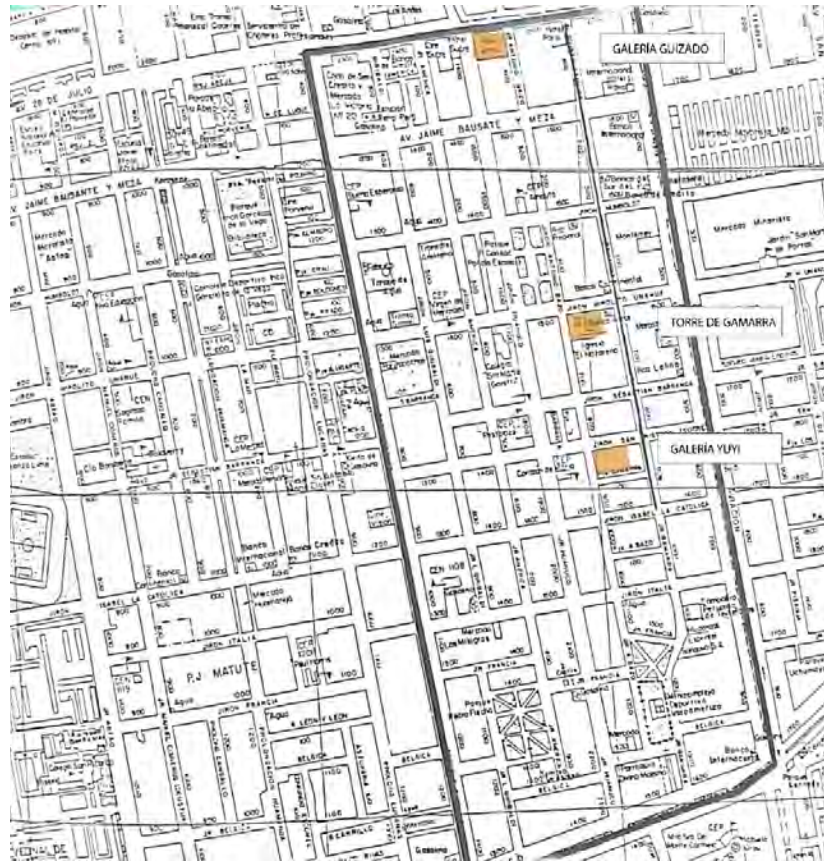
FIGURA 1

El jirón Gamarra, clúster textil y comercial. Distrito de La Victoria, Lima. Vista desde arriba. Fotografía: Hugo Dorado, 2022.



FIGURA 2

Plano del jirón Gamarra, distrito de La Victoria, Lima, que indica los tres casos de estudio. Basado en el plano de Ponce 1994.



edificios construidos en la zona es la Escuela de Artes y Oficios, que años más tarde formaría a los trabajadores de la primera fábrica textil del distrito: Tejidos Santa Catalina. De este modo, «La Victoria empezaba a poblarse y constituía un ente industrial, de textiles» (citado en Ponce, 1994: 43). El distrito se instituyó como tal en 1920, a la par de su incesante desarrollo industrial y la aparición de fábricas, capital humano capacitado y construcción de barrios obreros.

Dos décadas después, en 1945, ocurrieron cambios importantes a partir de la edificación de los mercados mayorista y minorista. La temible zona conocida como La Parada, en los alrededores de la avenida Aviación, le abrió las puertas de Lima al Perú entero, y el lugar se convirtió en la capital de la migración interna (Ponce 1994: 67). Aparece entonces en la ecuación el jirón Gamarra, paradero de buses interprovinciales.

Las migraciones de las décadas de 1950 y 1960 abrieron un gran mercado, en el cual el sector textil se vería beneficiado: Lima tenía al Jirón de la Unión, y el resto del Perú al jirón Gamarra. Con nuevos migrantes buscando un mejor porvenir en un distrito de tradición textil y nuevas oportunidades, comienza el *boom* de Gamarra: el lugar se perfiló como el mayor símbolo físico de progreso en Lima (Sacca 2015). Grupos procedentes de varias regiones del Perú lograron destacar y hacerse un sitio en

la economía nacional. Ha sido un camino arduo, de éxitos y fracasos, con la impronta comercial e industrial como una constante del proceso, por lo cual no cabe duda de que si un fenómeno de tal magnitud debía suceder en la ciudad, tenía que ser en este lugar (Figura 2).

¿Learning from Gamarra?

A pesar de la relevancia social, cultural y económica de Gamarra, son escasos los estudios realizados desde la perspectiva arquitectónica. Existe un vacío de conocimiento en cuanto a los espacios del *cluster*. Priman los estudios planteados desde la perspectiva económica, como *Gamarra al garete*, de José Távara y Evert-Jan Visser, quienes analizan el funcionamiento y las dinámicas del fenómeno clúster en el ámbito empresarial. Asimismo, son bastante completos los estudios desde la perspectiva histórica. Estos exponen los antecedentes, el desarrollo y la consolidación del emporio; por ejemplo, *Gamarra. Formación, estructuras y perspectivas*, de Ramón Ponce Monteza, y *Redes de la informalidad de Gamarra*, de Julia Gonzales. Finalmente, desde una perspectiva sociológica, *Gamarra invisible. El principal emporio del país desde la perspectiva de sus trabajadores*, de Ramón Rojas, refleja, en sus varios ensayos, la cotidianidad de la vida del emporio.

No obstante la escasez de estudios arquitectónicos, Juan Sacca, Wiley Ludeña y Diana Torres logran obtener lecciones valiosas sobre el emporio y la tipología comercial para el campo de la arquitectura. En «La Torre de Gamarra en Lima: arquitectura buena, bonita y barata», Sacca, mediante la crítica arquitectónica, identifica aciertos y errores en la galería comercial, y logra evidenciar prejuicios de la profesión referidos a la arquitectura comercial, que suele considerarse «frívola, excesiva, sin contenido, de diseño limitado o poco intelectual» (Sacca 2015), lo que evidencia el desconocimiento sobre el tema. Por su parte, Wiley Ludeña y Diana Torres, en «Del *passage* a las galerías populares», analizan los factores que dieron origen a los diferentes tipos de edificio comercial en el Perú.

El presente trabajo de investigación se plantea entender la relación entre la arquitectura y las dinámicas que hacen funcionar el conglomerado, complejizadas con el paso de los años. Para entender dichas dinámicas, se analizan la funcionalidad, la habitabilidad y la espacialidad, tomando en consideración las dos actividades principales de Gamarra: el comercio y la industria. Otro objetivo es entender la evolución del conglomerado a partir de los edificios. Por ello, se hace una revisión histórica hasta la actualidad, entendiendo el edificio como expresión física de su tiempo. Los casos de estudio son tres edificaciones de tres etapas diferentes: la Galería Yuyi, construida durante la consolidación del emporio, entre las décadas de 1980 y 1990 (Ponce 1992: 81); la Galería Guizado Hnos. —antiguo Hotel Lima—, inaugurada como galería comercial en la década de 1990, que forma parte del proceso de consolidación de la zona, como ejemplo de la adaptación de edificaciones de otra tipología en el proceso de expansión del clúster; y la galería comercial Torre de Gamarra I, construida en 2010, que forma parte de una nueva etapa, ya en el siglo XXI.

**FIGURA 3**

Galería Yuyi, Lima. Fotografía:
Hugo Dorado, 2022.

El ducto y la secuencia espacial: Galería Yuyi

El mercado mayorista y minorista de Lima potenció el movimiento comercial en sus alrededores y generó una fuerte demanda por los terrenos de la zona; en ese momento empieza, incipientemente, su crecimiento económico. Hasta entonces, el área que habría de ocupar el actual complejo estaba calificada por la Municipalidad de La Victoria como «residencial de alta densidad», lo cual imponía determinadas restricciones. Con la aplicación del Plan de Lima Metropolitana (Plandemet) en 1972, esta situación se revirtió. Dicho plan cambió la zonificación de Gamarra de residencial a comercial, y la dotó del respaldo técnico necesario para cimentar el desarrollo de la infraestructura (Ponce 1994: 88). De esta

manera, Gamarra se constituyó en una nueva forma de urbanización comercial, inédita en el Perú. Para esta forma de comercio, el espacio natural es la galería de tiendas-taller. Las primeras comenzaron con dos y cinco niveles. Posteriormente serían más de diez, junto con la aparición de arquitecturas de estridente aspiración posmoderna (Ludeña y Torres 2018: 45). La Galería Yuyi, inaugurada en 1997, es la expresión de esta etapa. En la fachada posee formas que rompen con la idea de que «la forma sigue a la función» (Figura 3), ya que el trabajo volumétrico no responde al interior, sino a la inversa: el interior está condicionado por el tratamiento de la fachada. En la composición de fachada tiene una gran variedad de colores y detalles, entre los que resaltan la entrada y la escalera exenta en esquina, mediante el coloreado de los elementos metálicos con un tono naranja fulgurante. La composición recuerda a uno de los proyectos emblemáticos del posmodernismo: el edificio de servicios municipales Portland, diseñado por Michael Graves en 1982, con el que guarda relación en el uso de diagonales y ventanas horizontales.

La galería Yuyi es un edificio de diez pisos de altura y dos sótanos, con 1724 metros cuadrados de área construida. En términos generales, desde el segundo sótano hasta el piso 7 las plantas son parecidas; esto, debido a que se componen principalmente de pequeños espacios destinados a la venta, con áreas que oscilan entre 4 y 12 metros cuadrados. El cambio ocurre a partir del nivel 8 y hasta el nivel 10, proyectados como talleres de confección, cuyas áreas oscilan entre 40 y 70 metros cuadrados. El 75% del área del edificio está destinada al comercio (1211 puestos de venta); y el 15% restante, a la actividad industrial (45 talleres). No obstante, en el trabajo de campo se corroboró la real correspondencia en el uso del espacio: en términos de porcentaje, 83% corresponde a la actividad industrial y 17% a la actividad comercial, concentrada en los primeros dos niveles y en el primer sótano. Este cambio puede atribuirse al paso del tiempo y a la evolución de las dinámicas de funcionamiento.

Cabe recordar que el edificio se construyó durante la etapa de formación del emporio, cuando el 61% de los empresarios confeccionaba las prendas de vestir en sus viviendas (Gonzales, 2001: 109), mientras que la tienda era el lugar predilecto para la comercialización, actividad que realizaba el 60% de los empresarios (Gonzales, 2001: 108). Con el pasar de los años, las dinámicas de funcionamiento fueron complejizándose y se produjo lo que Visser y Távora (1994) describen como *economías de aglomeración*, en las cuales la concentración territorial de empresas propició la gestación de nuevas dinámicas que reducían los costos de la producción textil. Entre estas dinámicas se encuentra la modalidad popularmente conocida como «servicios de confección»: surgieron microempresas encargadas de una tarea específica de la cadena de producción (Ponce, 1994). Tal modalidad generó un cambio en la relación entre el espacio y la actividad industrial. Para estos «servicios de confección» cabía la posibilidad de producir en espacios más reducidos, lo que introdujo una actividad industrial de menor escala en la ecuación de funcionamiento del clúster. Si bien estas microempresas no necesitaban grandes superficies como las de los

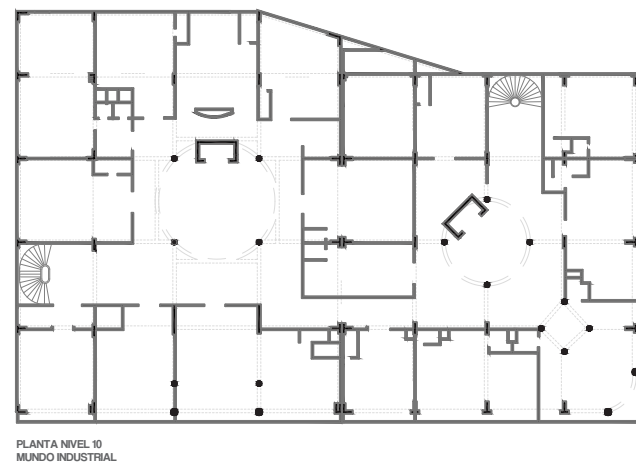
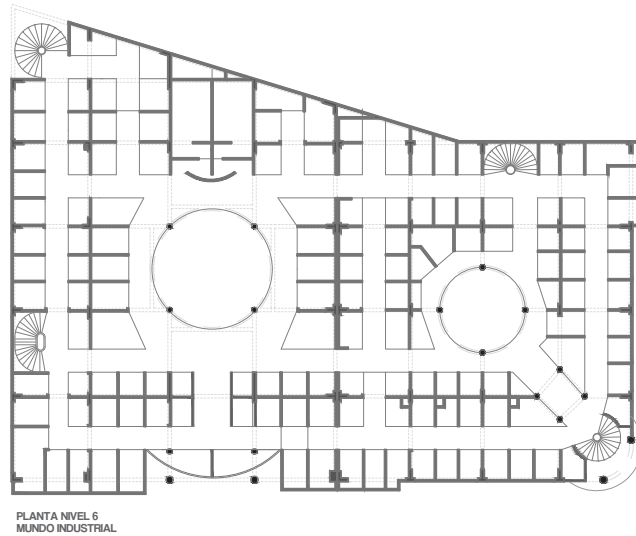
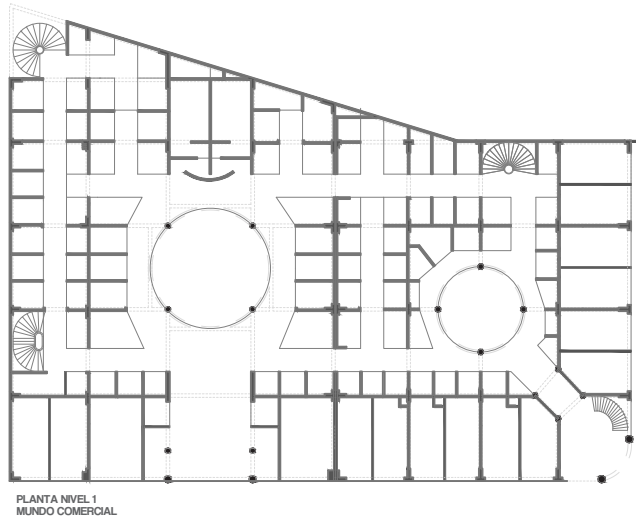


FIGURA 4
Galería Yuyi, jirón Gamarra, Lima. Plantas de elaboración propia, a partir de fotos del plano de evacuación.

FIGURA 5
Galería Yuyi, Lima. Pozo de luz, espacialidad interior. Fotografía: Hugo Dorado, 2022.



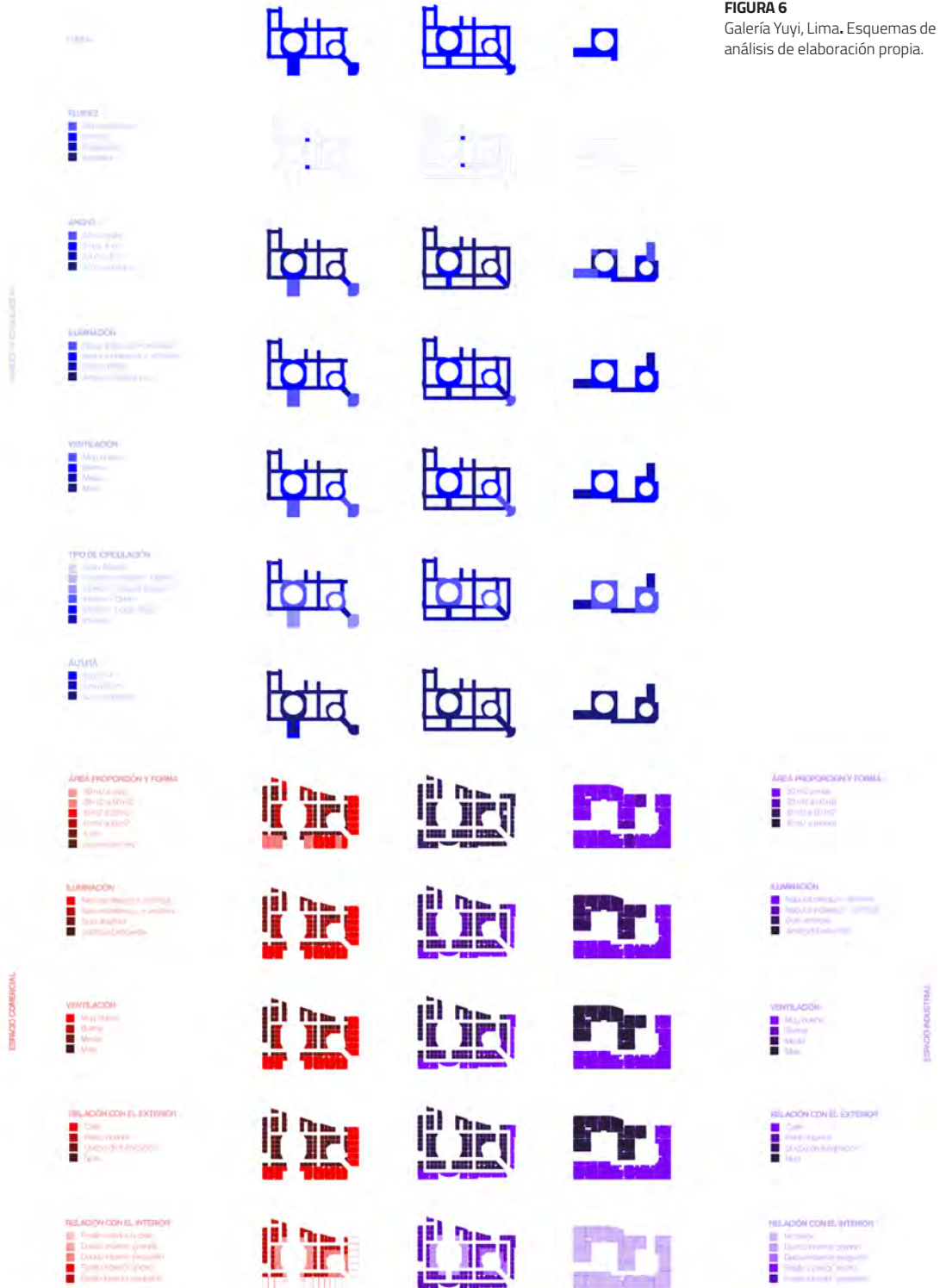


FIGURA 6
Galería Yuyi, Lima. Esquemas de análisis de elaboración propia.

talleres (de 40 a 70 metros cuadrados), al no existir opciones intermedias tuvieron que adaptarse a los espacios disponibles destinados al comercio (de 4 a 12 metros cuadrados).

Con respecto a la actividad comercial, la secuencia espacial de los primeros niveles de la galería permite generar en el consumidor una verdadera experiencia de compra. La entrada en esquina de los jirones Gamarra y San Cristóbal recibe al usuario con una doble altura, la que da opción a subir o bajar por una escalera de caracol. Si el cliente decide continuar irá por un pasillo pequeño y, después de algunos pasos, se encontrará con un pozo de luz de sección circular que atraviesa los 12 pisos de la galería, que contiene, además, el ascensor. Este espacio vincula al comprador con distintos niveles y le permite visualizar lo que se expone en los mostradores no solo del primer nivel, sino también del segundo y del sótano. Rodeando el ducto se llega a un pasillo convencional, repleto de tiendas comerciales de reducido tamaño. Más adelante aparece un pequeño desnivel —resuelto con una rampa— que marca la antesala del segundo espacio celebrado, un segundo pozo de sección circular de mayor envergadura. Se puede rodear o incluso atravesar el vacío mediante una escalera eléctrica (fuera de servicio) para acceder a los niveles superiores e inferiores. Elementos arquitectónicos como pasillos, escaleras, pozos de luz y alturas dobles, así como la forma en que están distribuidos, le otorgan dinamismo al recorrido.

Respecto a la funcionalidad, si bien en algunos casos el área de los espacios de comercialización puede ser muy reducida, la mayoría logra almacenar su mercadería, mostrarla y tener espacio suficiente para que un vendedor atienda al cliente. En el trabajo de campo se ha comprobado que es posible tener un mostrador, almacenaje y espacio para el trabajador. Inclusive hay casos, como el comercio de zapatos, en los cuales hay lugar suficiente para que el consumidor ingrese a probarse el calzado.

Según el artículo 8, capítulo II, del Reglamento Nacional de Edificaciones, referido a condiciones generales de habitabilidad y funcionalidad, el trabajador debe tener como mínimo 2 metros cuadrados para realizar su labor, condición que en su mayoría llega a cumplirse. No obstante, el artículo 14, sobre organización y áreas mínimas de los ambientes, señala que el área mínima para un local comercial debe ser de 6 metros cuadrados (MVCS 2021), lo cual no llega a cumplirse en todos los casos. En el comercio de telas, por ejemplo, debido al tamaño y cantidad de la mercadería, es común que los empresarios utilicen parte del pasillo. Asimismo, en los negocios de ropa hay un déficit de espacio para la espera del cliente, por lo que varios negocios tienen bancas o sillas en medio del pasillo, lo que entorpece el flujo normal de los clientes.

La circulación es constante, con un mínimo disponible de 2 metros de ancho, suficiente para que dos personas pasen al mismo tiempo sin ningún problema. Sin embargo, si se hubiera aplicado la norma que establece un ancho mínimo de 2,4 metros para pasillos secundarios y de 3 metros para pasillos principales, se habría aliviado la congestión que generan los consumidores al momento de «parar a comprar».

Otro problema es el tipo de escaleras: según el artículo 23 del Reglamento Nacional de Edificación (RNE), en condiciones generales de diseño está fuera de la normativa tener una circulación vertical de tipo caracol que conecte más de dos pisos (MVCS 2021). No obstante, la mayor deficiencia se encuentra en las dimensiones; específicamente, en el ancho: poseen 1,30 metros, medida que se reduce debido a su misma forma. Esto deja cuatro escaleras por las cuales puede pasar una persona a la vez o, como muchas veces ocurre en la realidad, dos de costado. Los ascensores tienen medidas superiores a las mínimas requeridas por la normativa (2,5 metros y 1,75 metros), pero esto de poco sirve si uno de ellos está inoperativo.

El carácter industrial del edificio empieza a aflorar de manera tímida desde el segundo nivel, y desde el tercer nivel marca un punto y aparte con respecto a la actividad comercial. No hay un cambio radical en la planta hasta el nivel 7; sin embargo, existen cambios con respecto a la funcionalidad, habitabilidad y normativa. Para empezar, hay una enorme diferencia entre la planta de los pisos 7 al 10 y la de los pisos 2 al 6. Aspectos como la función del espacio, circulación y habitabilidad son convincentes para la actividad industrial en los últimos niveles, a diferencia del hacinamiento en el que se encuentran los niveles intermedios del edificio.

Como se explicó, los «servicios de confección» dieron lugar a un tipo de industria que ocupa menos espacio que el de un taller de confecciones tradicional, en este caso, establecido en los últimos pisos del edificio. Sin embargo, el edificio, al ser de años previos a la aparición de ese nuevo tipo de industria generado por el clúster, no posee espacios con el área pensada para albergar tal actividad, que encontró su lugar ocupando los espacios proyectados como tiendas comerciales. Respecto a la funcionalidad del espacio, hay problemas que pasan desapercibidos con la actividad comercial, pero que aquí son notorios: la ocupación del espacio de circulación y el déficit de espacio para el correcto desempeño de la actividad.

Al analizar los tipos de «servicios de confección» que se realizan actualmente en el edificio, encontramos, en primer lugar, que el servicio de sublimado lo desempeñan de dos a tres personas con una máquina de planchado que ocupa 3 por 1,2 metros cuando está en funcionamiento. En la tienda número 229, de 8 metros cuadrados de área, los trabajadores están obligados a trabajar en el pasillo, ya que la máquina ocupa casi toda el área disponible. Otro ejemplo habitual en el edificio es el servicio de multiagujas, servicio de confección con máquinas de mayor rendimiento. En la tienda número 279 se realiza este servicio y, aunque se logra mantener la maquinaria y el personal dentro del área de trabajo, no ocurre lo mismo con los insumos en el momento de la confección. La actividad supera los metros cuadrados disponibles, y las bolsas de telas ocupan parte del pasillo. Ya sea por el desborde de la maquinaria, del personal o de los insumos, la principal característica de los espacios de trabajo es el hacinamiento.

En cuanto a la circulación, si en la actividad comercial el ancho de los pasillos causaba problemas de obstrucción en los recorridos, aquí más, debido a que los flujos de la actividad industrial son más intensos. La industria textil exige mover grandes cantidades de insumos, mercadería y maquinaria. Con los ascensores la situación es similar, ya que uno solo se vuelve insuficiente, lo que se refleja en las largas colas que se forman en el primer nivel.

Respecto a la habitabilidad, la ventilación que permite el diseño arquitectónico es un punto a favor para la actividad industrial de los pisos superiores. Las diversas máquinas generan aire caliente y, aunque en las zonas más alejadas de los ductos hay una sensación de calor, existe un flujo continuo de renovación del aire. Teniendo en cuenta que no se trata de espacios previstos para la actividad industrial y que no se acondicionaron con algún sistema de ventilación mecánica, el diseño arquitectónico logra mejorar la situación. Por otro lado, la iluminación natural es bastante limitada. Los espacios adyacentes a las fachadas son los más privilegiados, ya que reciben luz natural de manera directa, lo que permite notar el paso del tiempo durante el día y regular el ritmo circadiano, importante para los trabajadores. Los espacios alrededor de los pozos de luz también reciben iluminación natural, aunque de manera indirecta. El resto de las áreas tienen como única opción la iluminación artificial.

El claro, oscuro y el patio adaptado: Galería Guizado Hnos.

La Galería Guizado Hnos. se encuentra en el límite del emporio, colindante con tres avenidas: Antonio Bazo, 28 de julio y Huánuco. Este edificio representa al grupo de aquellos que han sido adaptados a su nuevo uso como galerías comerciales. Conocido como Hotel Lima, servía de posada para quienes viajaban a Lima para realizar negocios en La Parada y Gamarra. En febrero de 1992 dejó de operar como hotel y se subastó al mejor postor. La fachada mantiene el lenguaje republicano del antiguo hotel. Se evidencia la composición racional, la diferenciación clara de los cuerpos y un intento fallido de eje de simetría.

Los cuatro pisos de la edificación se dividen en dos cuerpos claramente diferenciados. El primero se compone de arcos y columnas encajados en piedra que otorgan relieve y textura a la fachada del primer nivel; asimismo, las líneas de la composición están remarcadas con pliegues y cornisas. El segundo cuerpo contiene ventanas de reducido tamaño en una superficie lisa de color verde. De esta manera, las caras del edificio se prestan al *marketing* empresarial. También hay nuevos elementos que expresan el cambio de uso del edificio. En las esquinas ochavadas cuelgan dos cubículos de metal que sugieren una ampliación y evidencian una actitud dispuesta a saltarse cualquier normativa. La coronación del edificio es una cubierta ligera metálica, que permitirá habilitar espacios de comercio, tipo bazar, en el techo del edificio. Finalmente, el elemento que marca la entrada principal es el cartel publicitario colgante que lleva escrito uno de los nombres más importantes de la historia empresarial de Gamarra: el de los hermanos Guizado.

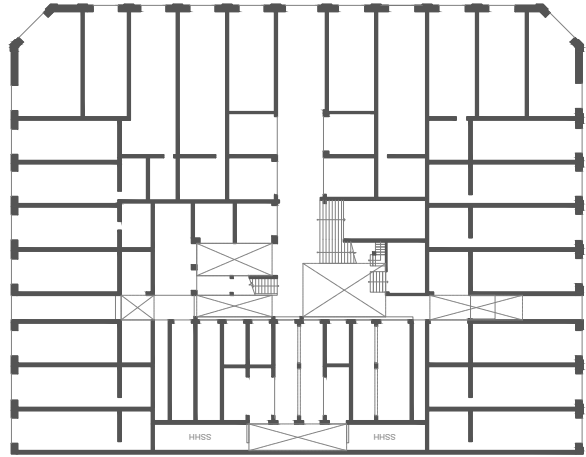
**FIGURA 7**

Galería Guizado Hnos., Lima.
Fotografía: Hugo Dorado, 2022.

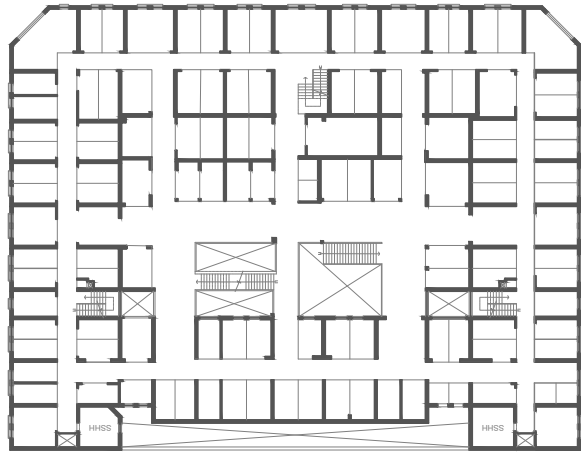
En este edificio, la actividad comercial se limita al primer piso, mientras que la actividad industrial se lleva a cabo en los niveles segundo, tercero y cuarto. La correspondencia entre los cuerpos y los usos del edificio es curiosa y contradictoria. El uso industrial, que necesitaría un mayor número de ventanas para ventilación e iluminación, corresponde al cuerpo con aberturas más reducidas.

A partir de la fachada, se auguran conflictos en cuanto a la habitabilidad. A diferencia del primer caso de estudio, los elementos del primer cuerpo —como arcos y columnas— y su materialidad llaman más la atención que algunos carteles publicitarios con el nombre de las tiendas. El carácter de la fachada es tan fuerte que el comercio queda sometido a los elementos compositivos de la fachada.

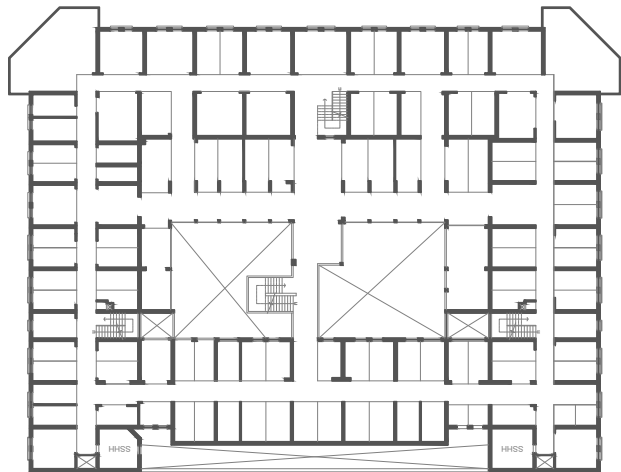
La primera planta tiene la particularidad de poseer elementos bastante variables en cuanto a circulación y espacios de venta. Esto se debe a la herencia de espacios del antiguo hotel, posteriormente adaptados a



PLANTA NIVEL 1
MUNDO COMERCIAL



PLANTA NIVEL 2
MUNDO INDUSTRIAL



PLANTA NIVEL 3
MUNDO INDUSTRIAL

FIGURA 8

Galería Guizado Hnos., Lima.
Plantas de elaboración propia a
partir de fotos de plano de eva-
cuación.

un nuevo uso. Se pueden encontrar desde cubículos de venta de 6 metros cuadrados hasta tiendas independientes con trastienda y baño de más de 50 metros cuadrados. Lo mismo sucede con la circulación, bastante compleja en cuanto a su ejecución. Algunos pasillos ofrecen cierta comodidad, con más de 4 metros de ancho, mientras que otros no pasan de 2,4 metros, medida mínima requerida por el RNE.

Los análisis de funcionalidad y habitabilidad permiten identificar varios problemas que merman la calidad arquitectónica. La circulación posee forma de cruz y en la intersección de los pasillos se encuentra un patio interior a cielo abierto. La secuencia espacial del recorrido recuerda la casa-patio limeña, con entrada, zaguán y patio interior. Esta solución permite que el exterior se perciba de manera continua, incluso desde el interior del edificio. A nivel de esquema es bastante claro; no obstante, al analizar los detalles se encuentran, por ejemplo, pasillos con escalones que interrumpen la fluidez del recorrido. Incluso hay casos en los que se ha construido una escalera para un solo local comercial de tipo cubículo. Esto genera situaciones conflictivas, como la actividad comercial a mitad de una escalera.

No todo es negativo. Gracias a la configuración en cruz, sumada al patio interior, el edificio cuenta con una muy buena ventilación cruzada e iluminación natural, al menos en el primer nivel. En cuanto a los espacios comerciales, las tiendas de acceso independiente ocupan casi la mitad del primer nivel, a lo largo de todo el perímetro, lo que genera una relación muy fuerte con la calle, debido a que el único acceso es desde el exterior. De esta forma, las calles de esta zona empresarial se consolidan como otros pasillos comerciales. Respecto a otros espacios de esta galería, todos superan el mínimo de área requerida de 6 metros cuadrados; sin embargo, se identificaron cuatro espacios en los que cuesta creer que se pueda producir. ¿Cómo es posible trabajar en 1,3 metros de ancho por 10 de largo? (Figura 9).

El edificio carece de ascensor. Para acceder al mundo industrial de los pisos superiores hay dos escaleras en el patio, ubicadas una frente a la otra. El espacio de llegada es una terraza a cielo abierto; esto, sumado a las luminarias tipo farol, da la impresión de estar en la calle. Este espacio de tránsito lento, bien iluminado y ventilado, se puede considerar una rareza en un entorno como Gamarra, que se caracteriza por producir justo lo opuesto: moles gigantes donde cada metro cuadrado debe ser explotado económicamente al máximo. La presencia de este vacío interior, un claro en medio del bosque desbordante de ladrillo y concreto, dignifica la vida comercial e industrial del edificio.

El patio influye en la circulación y en los espacios de trabajo industrial, ya que permite un ensanchamiento de los pasillos al atravesar el vacío, mejorando así las condiciones de habitabilidad al proveer luz natural directa y buena ventilación. Además, la circulación cambia su papel dentro del edificio: en algunos puntos se convierte en terraza, en otros puente y en el tercer nivel se transforma en una galería que balconea hacia el patio (Figura 10). El lugar de trabajo industrial también se ve beneficiado por

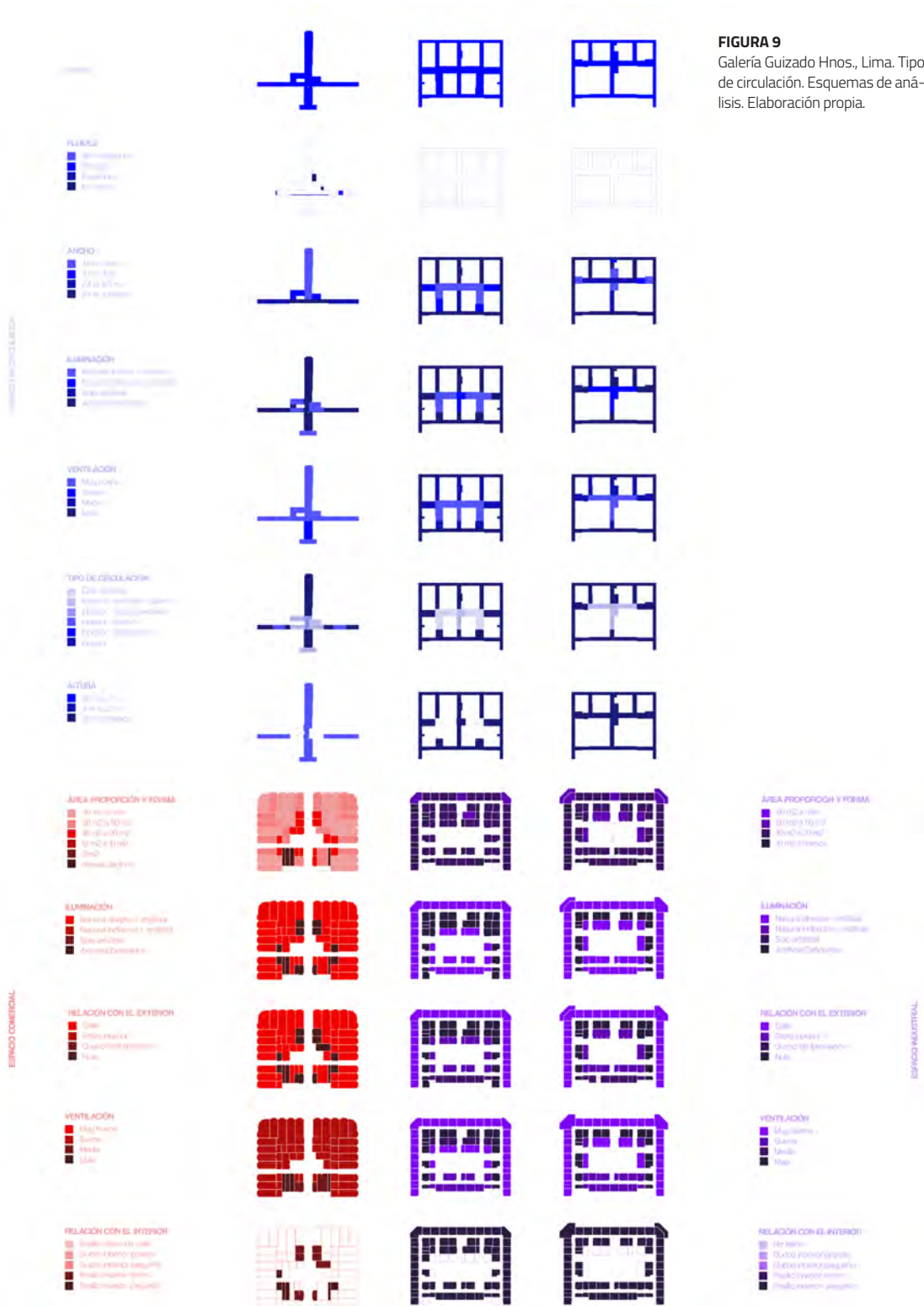


FIGURA 9
Galería Guizado Hnos., Lima. Tipo de circulación. Esquemas de análisis. Elaboración propia.



FIGURA 10
Galería Guizado Hnos., Lima. Paticio: espacialidad interior. Fotografía: Hugo Dorado, 2022.

esta disposición, ya que se duplican las fachadas, por lo que se puede tener una mayor conexión con el exterior. Así, más de 30 espacios de trabajo mejoran sus condiciones de habitabilidad. Lamentablemente, la calidad de estos espacios, que podrían ser adecuados para un correcto desempeño de las actividades, se ve comprometida por el deterioro de los pasillos y cubículos interiores. A esto se suma la actividad industrial, lo que da como resultado, una vez más, espacios hacinados y ruidosos, llenos de olores, vapor y calor, factores que no hacen más que acelerar el deterioro de la infraestructura y empeorar las condiciones de trabajo.

Este caso de estudio resulta aún más desfavorable debido a los pasillos extremadamente estrechos, que están muy por debajo del ancho mínimo requerido, así como a la altura de los pisos superiores, que no alcanza los 3 metros reglamentarios para la industria, reforzando así la condición de hacinamiento. Aunque resulta notable encontrar un espacio central abierto en una galería de Gamarra, esto no es suficiente para compensar el resto de dificultades del edificio, que no logra equilibrar la arquitectura del antiguo hotel con las necesidades del programa comercial y que, por lo tanto, está sucumbiendo a las dinámicas del clúster.

La vitrina más grande del Perú: Galería Torre de Gamarra I

La Galería Torre de Gamarra I, ubicada en el corazón de Gamarra, frente al parque Cánepa, posee 15 pisos y 4 sótanos. Fue construida en el 2010 con diseño del arquitecto José Atúnkar y forma parte de las edificaciones del siglo XXI.

Construir un edificio comercial en altura es un verdadero reto. En su momento, en las décadas de 1960 y 1970, Robert Venturi, Denise Scott-Brown y Steven Izenour afirmaban que los edificios comerciales de Las Vegas eran bajos porque las técnicas de venta desaconsejaban los pisos altos (2011: 34). Ahora, en zonas como Gamarra, el reto es distinto debido a la fuerte competencia. ¿Cómo hacerse reconocible (y ser reconocido) en ese mar de edificios?

En la Torre de Gamarra I la fachada se torna en el campo de acción, y las operaciones que realiza el arquitecto son de remarcar: mediante una composición volumétrica diferenciada, no solo crea un perfil más dramático para la torre sino que también expresa con lenguaje arquitectónico las dos actividades fundamentales del emporio: el primer cuerpo para comercio y el segundo para industria. En este caso, la forma sigue a la función. Por otro lado, emplea el sistema de muro cortina para exhibir los productos que se venden en las plantas comerciales. La mercadería, los carteles publicitarios y los maniqués «visten» el edificio, además de volverse fachada. Como menciona Atúnkar, la torre fue concebida como un edificio-mostrador (Morales 2010), como la vitrina más grande del Perú. Así, la fachada adquiere valores que van más allá de los órdenes compositivos. Se convierte en un dispositivo para llamar la atención, atraer a los consumidores y publicitar el producto.



Para Venturi, Scott-Brown e Izenour, «El cartel publicitario se volvió más importante que la misma arquitectura y se evidencia en el presupuesto que es un grosero alarde [...]. Lo barato aquí es la arquitectura» (Venturi y otros 2011: 35). Dicho testimonio no es lejano a lo que ocurre en el caso de la Torre, ya que la inversión para el sistema de muro cortina fue, según palabras del arquitecto, de medio millón de dólares. Tampoco es ajeno el comentario sobre lo «barato» de la arquitectura, ya que el edificio tiene problemas con aspectos fundamentales como la funcionalidad y la habitabilidad.

La torre está estructurada en medios niveles (Figura 12). El primer problema surge al entrar al edificio: el pasillo de ingreso es bastante corto, por lo cual no es posible ver las tiendas que están a los lados. Asimismo, debido a la estructura en medios niveles, la entrada se convierte en el descanso de la escalera que conecta con la zona de galería, generando un cruce de flujos que obstaculiza el recorrido. Las plantas destinadas a la actividad comercial se dividen en dos espacios bien diferenciados: un estrecho ducto de iluminación y ventilación, y el recorrido típico en pasillo con cubículos en forma de L.

Este edificio posee los mejores acabados, no solo por su buen estado sino también por los colores, en su mayoría brillantes y claros. Si bien en términos de percepción espacial transmite calidad, es en la forma de los espacios comerciales donde se observa el pésimo resultado funcional. Unos tienen forma triangular y otros cilíndrica, atravesados por columnas en el centro del espacio: la forma a costa de la función. Y si bien la idea de vestir el edificio es una idea potente en un entorno como Gamarra, se sacrifica la habitabilidad, ya que en verano el muro cortina sobrecalienta todos los espacios adyacentes a él.

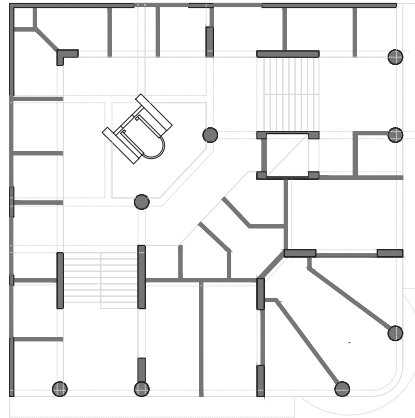
Otro elemento que falla es la circulación vertical, ya que hay solo dos ascensores de dimensiones bastante reducidas para una gran cantidad de personas, insumos, maquinaria y mercadería. Si no se satisfacen las necesidades del comercio e industria, ¿de qué sirve brindar una experiencia espacial atractiva mediante el decorado y el ascensor panorámico? ¿Será esa la razón por la que los pisos 5, 6, 7 y 8 están desocupados? ¿Será esa la razón por la que se utilizan tan pocos espacios industriales?

En el volumen industrial, la configuración de la planta cambia y la circulación se desplaza hacia la fachada, lo que permite tener vistas panorámicas de la ciudad. Esta es una decisión lógica, ya que se generan mayores espacios para los talleres. Con ello se consigue observar la ciudad desde lo alto, algo nunca antes visto en Gamarra, ya que los últimos pisos de las galerías suelen ser inaccesibles. Actualmente hay pocos talleres industriales en funcionamiento, por lo que no se pudo evaluar su desempeño.

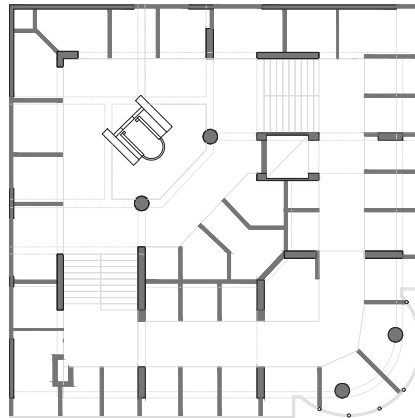
Con este edificio se ha construido un ícono en Gamarra, con algunos aciertos en el camino; sin embargo, los errores prevalecen, ya que se priorizó lo espectacular a costa de aspectos arquitectónicos fundamentales. Tal parece que los esfuerzos se centraron en la parafernalia publicitaria del edificio y no en la calidad arquitectónica, así que, efectivamente, lo «barato» aquí es la arquitectura.

FIGURA 11

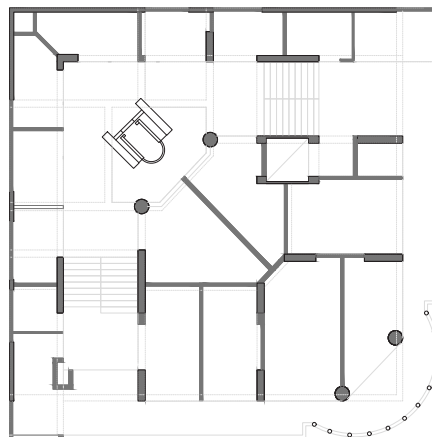
Galería Torre de Gamarra I, Lima.
Fotografía: Hugo Dorado, 2022



PLANTA NIVEL 1
MUNDO COMERCIAL



PLANTA NIVEL 6
MUNDO COMERCIAL



PLANTA NIVEL 11
MUNDO INDUSTRIAL

FIGURA 12
Galería Torre de Gamarra I, Lima.
Plantas de elaboración propia a
partir de fotos de plano de eva-
cuación.

FIGURA 13
Galería Torre de Gamarra I,
Lima. Ducto de luz y ventilación.
Fotografía: Hugo Dorado, 2022.



**FIGURA 15**

Gamarra en elevación. Fachada de las tres galerías analizadas. Elaboración propia a partir del registro fotográfico.

¿Boleta o factura? Reflexiones finales

La arquitectura de Gamarra está llena de contradicciones, con algunos aciertos y numerosos errores. No obstante, es importante recalcar la complejidad a la cual se enfrenta cualquier obra arquitectónica que intente erigirse en un lugar tan particular. Mediante los casos de estudio se han identificado dinámicas propias del clúster que la arquitectura aún no ha podido absorber, como la industria de menor escala. Por otro lado, queda pendiente qué solución darle al edificio en altura y atender al porqué de la falta de ocupación de los niveles altos, entre otros desafíos. Es allí donde radica el problema: hace falta asumir realidades como esta y analizarlas con seriedad para comprender cómo funcionan.

Se reconoce a Gamarra como un símbolo de progreso, un lugar democrático que otorga oportunidades para la superación. No obstante, esto no es excusa para aceptar proyectos arquitectónicos que no cumplan con un mínimo de calidad. Justamente, la falta de exigencia impide que Gamarra siga creciendo y desarrollando el potencial que lleva consigo desde la fundación del distrito de La Victoria. Un lugar con tal historia e importancia no debería limitar su interés a lo formal.

El diseño de los edificios no ha cambiado con el paso de los años: se pueden leer las mismas lógicas tanto en Yuyi como en la Torre de Gamarra I, aunque con diferente empaque. Sin embargo, las dinámicas del lugar han cambiado y siguen complejizándose. El crecimiento exponencial del clúster le ganó a la planificación de los edificios comerciales/industriales, entorpeciendo su funcionamiento y deteriorando la habitabilidad. En varias ocasiones se utilizan espacios que no estuvieron pensados para nuevas actividades, lo que desencadena conflictos a diferentes niveles.

A pesar de estos problemas, creo firmemente que es posible una arquitectura que responda correctamente a las complejas dinámicas del lugar, pues dentro de los mismos edificios del clúster existen destellos de calidad. Además, este espacio puede ser visto como un laboratorio lleno de ejemplos que esperan ser leídos desde una mirada arquitectónica.

Tal como se ha expuesto, en el emporio de Gamarra se encuentran aciertos inesperados y espacios memorables, donde la calidad no debería estar sujeta solo a la apariencia o la forma. Teniendo la capacidad de brindar recorridos complejos e interesantes en cuanto a secuencias espaciales, de ofrecer rarezas como espacios de pausa, e incluso de integrar teorías arquitectónicas, debería haber un cambio en los estándares de calidad, orientado a conciliar las complejas pulsiones que existen en las dinámicas actuales del lugar, sin comprometer, funcionalidad y espacialidad. Finalmente, es importante entender que Gamarra es expresión de la nueva Lima formada después del proceso migratorio: otra Lima, la Lima compleja y contradictoria, una Lima que es más Perú que solo Lima.

Referencias bibliográficas

- GONZALES, Julia
2001 *Redes de informalidad en Gamarra*. Lima: Universidad Ricardo Palma, Editorial Universitaria.
- LUDEÑA, Wiley y Diana TORRES
2018 Pasajes de Lima sin país de Jauja. En Daniel HIERNAUX (editor), *Los pasajes cubiertos de París y su difusión mundial: España y América Latina*, pp. 491-547. Ciudad de México: Universidad Autónoma de Querétaro y Universidad Autónoma de Sinaloa.
- LUDEÑA, Wiley
2021 *Ciudad y arquitectura de la República. Encuadres 1821-2021*. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO (MVCS)
2021 *Reglamento Nacional de Edificaciones*. Lima.
- MORALES, Paul
2010 *Entrevista a José Atuncar, CC La Torre de Gamarra*. Video de Youtube. Lima.
- PONCE, Ramón
1994 *Gamarra. Formación, estructura y perspectivas*. Lima: Fundación Friedrich Ebert.
- ROJAS, Moisés
2012 *La experiencia de compra en Gamarra: aportes preliminares*. Lima: Fondo Editorial de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- SACCA, Juan
2016 La torre de Gamarra en Lima: arquitectura buena, bonita y barata. En *ArchDaily*. 30 de diciembre.
- VENTURI, Robert; Denise SCOTT BROWN y Steven IZENOUR
2011 *Aprendiendo de Las Vegas. El simbolismo olvidado de la forma arquitectónica*. Barcelona: Gustavo Gili.
- VISSER, Evert-Jan y José TÁVARA
1995 *Gamarra al garete (concentración local y aislamiento global)*. Lima: DESCO, Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo.

Sebastián Cisneros

Paula Blaz

Esteban Murdoch

María Irene Yauri

Jimena González

Sebastián Malpartida

Hugo Dorado

Javier Alvarez

Yadhira Mendoza

Janice Harth

Alberto Bustamante

Karen Maldonado

ISBN: 978-612-335-034-5



9 786123 350345