

El edificio en altura limeño: un patrimonio en construcción (1937-1969)

The High-Rise Building of Lima: A Heritage Under Construction (1937-1969)

Javier Atoche Intili (*Università degli Studi di Brescia*)

javier.atocheintili@unibs.it /  ORCID 0009-0009-9896-6113

Resumen

En el presente ensayo se estudian el origen (memoria) y el estado actual (olvido) de edificios en altura del Centro Histórico de Lima, innovadores desde el punto de vista funcional y constructivo, erigidos durante el siglo pasado (1937-1969). Su desarrollo fue impulsado por la necesidad de reconstrucción tras el terremoto de 1940 y regulado por las normativas urbanas desde 1946.

El intercambio cultural y profesional, fomentado por la política exterior de los Estados Unidos, favoreció la conexión entre arquitectos europeos emigrados y profesionales peruanos, contribuyendo a la densificación de la ciudad. Los diseñadores europeos desempeñaron un papel crucial en la introducción de estas construcciones. Destacan ejemplos como el edificio Arnodi (1950), del arquitecto alemán Paul Linder; la Compañía de Seguros Peruano-Suiza (1952-1956), del suizo Theodor Cron; y el hotel Savoy (1954-1957), del italiano Mario Bianco.

Aunque inicialmente celebrados, muchos de estos edificios han sido abandonados, remodelados o demolidos en un contexto de protección estatal ausente. En la presente propuesta se ilustran los motivos económicos, políticos y culturales por los cuales algunos de estos edificios deberían preservarse como parte del patrimonio arquitectónico de Lima.

Palabras clave

Plan Piloto de Lima, Fernando Belaúnde Terry, Town Planning Associates, Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo, edificios en altura, migraciones culturales.

Abstract

This paper examines both the origin (memory) and current state (oblivion) of high-rise buildings in the Historic Center of Lima, which, built between 1937 and 1969, were innovative from functional and construction perspectives. Their development was largely driven by the need for reconstruction following the 1940 earthquake and was shaped by the urban regulations enacted in 1946.

Cultural and professional exchanges, encouraged by U.S. foreign policy, facilitated connections between European architects who had emigrated and Peruvian professionals, significantly contributing to the city's densification. European designers played a pivotal role in the introduction of these modern structures, with notable examples including the Arnodi Building (1950) by German architect Paul Linder, the Peruvian Swiss Insurance Company Building (1952-1956) by Swiss Theodor Cron, and the Savoy Hotel (1954-1957) by Italian Mario Bianco.

Although initially celebrated, many of these buildings have since been abandoned, remodeled, or demolished due to the absence of state protection. This study highlights the economic, political, and cultural factors that support the argument for preserving these structures as part of Lima's architectural heritage.

Keywords

Plan Piloto de Lima, Fernando Belaunde Terry, Town Planning Associates, Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo, multi-storey buildings, cultural migrations.

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

Número 7 · Año 2025 · ISSN 2413-9726 e-ISSN 2710-2947

Memoria y olvido

Editora Adriana Scaletti Cárdenas



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

EL EDIFICIO EN ALTURA LIMEÑO: UN PATRIMONIO EN CONSTRUCCIÓN (1937-1969)

Javier Atoche Intili

JAVIER ATOCHE INTILI es arquitecto, especialista en Restauración de Monumentos (Università Sapienza di Roma, 2008) y en Composición Arquitectónica (Università di Brescia, 2014), doctor en Historia de la Arquitectura (Sapienza, 2021) y en Patrimonio Arquitectónico del Siglo XX (Università della Svizzera italiana, 2021). Su investigación doctoral *Lima la Moderna* ha sido reconocida con la mención Doctor Europaeus (Sapienza, 2021), el Premio Enrico Guidoni (Associazione Storia della Città, 2021) y el Premio Literario La Calcina-John Ruskin (Associazione RO.SAM, 2021). Actualmente reside y trabaja en Brescia, Italia.

① INTRODUCCIÓN

Desde el inicio de la Era Moderna, la historia de América Latina ha estado marcada por estrechos vínculos culturales con el mundo occidental. Según el sociólogo peruano Aníbal Quijano (2014), en el Perú la hegemonía cultural europea establecida tras el descubrimiento del Nuevo Mundo favoreció la continuidad de relaciones privilegiadas con determinados países a lo largo del siglo XX (p. 790). Estas relaciones incluyeron intercambios económicos con naciones europeas durante el primer tercio del siglo y la influencia política de los Estados Unidos tras la Segunda Guerra Mundial. Dichos intercambios se vieron reforzados por la presencia de intelectuales europeos en el país andino, quienes influyeron notablemente en el desarrollo urbano y arquitectónico de Lima, facilitando la difusión de nuevos tipos arquitectónicos, como los edificios en altura.

② LAS REFERENCIAS EXTRANJERAS Y LA IMPORTACIÓN DE UN TIPO

Los arquitectos argentinos Ramón Gutiérrez y Graciella Viñuales (1996) identifican como principales influencias externas en la arquitectura latinoamericana del siglo XX las transferencias culturales europeas del primer tercio del siglo y la creciente presencia norteamericana a partir de la Segunda Guerra Mundial (pp. 118-119).

Es particularmente interesante señalar que en este desplazamiento del centro hegemónico de Europa a los Estados Unidos se vieron involucrados intelectuales europeos que emigraron hacia América del Norte y estuvieron profesionalmente activos en América del Sur. Es el caso de varios arquitectos, como el alemán Paul Lester Wiener, el español Josep Lluís Sert y el austriaco Richard Neutra. Wiener y Sert, fundadores de la firma neoyorquina Town Planning Associates, ofrecieron sus servicios profesionales a la Corporación Nacional del Santa para el «Plan Piloto de Chimbote» (1947-1948, Figura 1), un asentamiento planificado para 40 000 habitantes en la costa norte del Perú (Rovira, 2000, pp. 127-137). En una conferencia limeña titulada «El futuro metropolitano de una ciudad con un gran patrimonio histórico», Neutra desarrolló las ideas urbanísticas de la Ciudad Funcional promovidas por los miembros del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) y las adaptó al contexto histórico de la capital peruana (La visita de Richard J. Neutra, 1945). La recepción favorable de estos diseñadores por parte de la sociedad limeña estuvo influida por la política exterior de los Estados Unidos, la llamada Good Neighbor Policy (1933-1945).

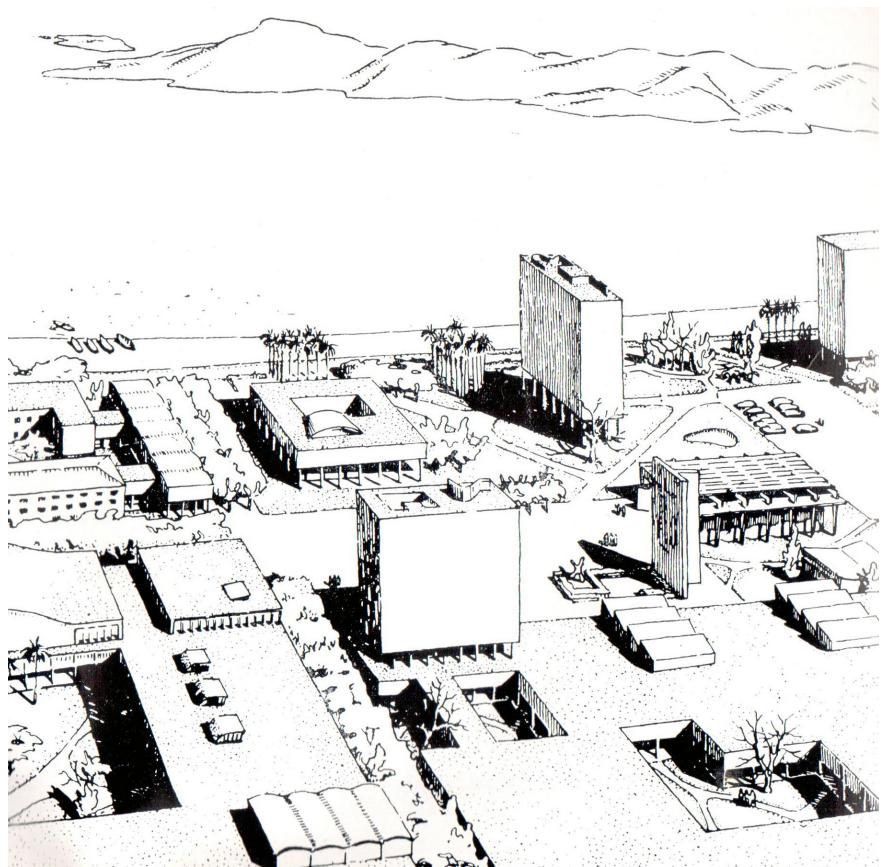
Las políticas exteriores de buena vecindad, adoptadas por los Estados Unidos en la década de 1930, buscaban impedir posibles acuerdos entre los países del continente americano y los régimenes totalitarios europeos. Con este propósito, se promovían entre sus vecinos los beneficios asociados al sistema de gobierno democrático, como el desarrollo económico y la estabilidad política. Los intereses estadounidenses coincidían con los de ciertos sectores políticos e intelectuales peruanos, influyentes y dispuestos a establecer acuerdos de cooperación con Norteamérica; entre ellos, el arquitecto, político y editor Fernando Belaúnde Terry.¹

¹ Fernando Isaac Sergio Marcos Belaúnde Terry (Lima 1912- 2012) nació en el seno de una familia que se exilió a Francia por motivos políticos. En París estudió en el colegio Sainte-Marie de Monceau y comenzó sus estudios de ingeniería en la École Nationale Supérieure d'Électricité et de Mécanique. La familia se trasladó a los Estados Unidos de América, donde Belaúnde inició sus estudios de arquitectura en la Miami University, en

EL EDIFICIO EN ALTURA LIMEÑO: UN PATRIMONIO EN CONSTRUCCIÓN (1937-1969)

► Figura 1

Plan Piloto Chimbote,
Town Planning Associa-
tes, 1947 – 1948. Fuente:
Tyrwhitt, Sert y Rogers,
1952.



Belaúnde fue elegido diputado por el Frente Democrático Nacional en la contienda electoral celebrada el 10 de junio de 1945. Desempeñó un papel importante en la definición de la legislación urbana, que entró en vigor durante el gobierno democrático del presidente José Luis Bustamante y Rivero y se convirtió en la principal herramienta de planificación de las ciudades peruanas durante la segunda mitad del siglo XX (Huapaya, 2014). Tomando como referencia los enunciados del CIAM, a partir de 1946 se establecieron las bases normativas para que las ciudades del país pudiesen desarrollar las cuatro funciones contemporáneas de la Ciudad Funcional: vivienda, trabajo, esparcimiento e infraestructuras urbanas para el desplazamiento de los habitantes. En ese contexto, se promulgaron diversas leyes destinadas a fomentar la participación de los agentes públicos y privados: la Ley de Propiedad Horizontal (1946), la Ley de la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo (1946), la Ley de la Corporación Nacional de Vivienda (1946) y la Ley de los Centros Climáticos de Esparcimiento (1947) (Kahatt, 2015).

Como fundador en 1937 y director hasta 1963 de la revista de urbanismo, arquitectura y construcción *El Arquitecto Peruano*, Belaúnde identificó los

principales problemas que afectaban a las ciudades peruanas, derivados de su acelerado crecimiento y agravados, en el caso de Lima, por los devastadores efectos del terremoto del 24 de mayo de 1940.² Además, desde las páginas de la revista desempeñó un papel determinante en la adopción de las políticas urbanísticas impulsadas por los Estados Unidos, en particular en la promoción de los edificios en altura como estrategia para la densificación de los centros urbanos del país. Desde sus primeros años, la publicación destacó precedentes europeos y estadounidenses relevantes.

Entre los modelos paradigmáticos, tanto por su desarrollo en altura como por su relación dialéctica con el contexto histórico, destaca sin duda el Ministério da Educação e Saúde Pública, de un grupo de diseñadores brasileños dirigidos por Lúcio Costa³ y asesorados por Le Corbusier (Río de Janeiro, 1937-1943, Figura 2), una obra ampliamente difundida en el ámbito peruano. Esta obra se publicó por primera vez en *El Arquitecto Peruano* (Modernismo brasileño, 1944) y luego en el libro *Espacio en el tiempo*, de Luis Miró Quesada (1945, pp. 72-73). Finalmente, fue incluida en la VI Exposición Panamericana de Arquitectura y Urbanismo, donde obtuvo el Premio de Honor y Diploma (VI Congreso Panamericano de Arquitectos, 1953).

En el ministerio brasileño se aprovechaban plenamente las posibilidades estructurales del hormigón armado: los volúmenes situados en la planta baja, destinados a espacios públicos, estaban cubiertos por un techo-jardín; la torre superior se apoyaba sobre estos volúmenes y pilotis; las fachadas principales, norte y sur, se caracterizaban por un muro cortina de altura completa. La elevación norte estaba protegida de los rayos solares mediante frisos de fibrocemento. Finalmente, unos distintivos elementos curvos de hormigón armado albergaban los locales técnicos de los ascensores y los tanques de agua.

Otros ejemplos destacados por Belaúnde Terry en *El Arquitecto Peruano* son el Longfellow Building, en Washington D. C. (1941), del arquitecto suizo William Lescaze, emigrado en 1920 a los Estados Unidos (Arquitectura moderna en los Estados Unidos, 1944), y el proyecto de la primera Unité d'Habitation de Marsella (1947-1952), del cual la revista detallaba los aspectos urbanísticos y constructivos en los que Le Corbusier se encontraba trabajando (La audaz Ciudad Vertical de Le Corbusier en Marsella, 1949).

La expansión de edificios en altura en Lima no solo fue alentada por proyectos extranjeros promovidos por intelectuales peruanos o extranjeros,

1930, y los completó en The University of Texas, en Austin, en 1935. Tras vivir en México, donde su padre fue embajador, regresó al Perú en 1936. Al año siguiente fundó la revista *El Arquitecto Peruano*. También participó en la fundación de la Sociedad de Arquitectos del Perú, en 1937, y del Instituto de Urbanismo, en 1944. Fue director del Departamento de Arquitectura de la Escuela Nacional de Ingenieros en 1950 y decano de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería en 1955. En la vida política, fue diputado por Lima entre 1945 y 1948, y dos veces presidente de la República, en los períodos 1963-1968 y 1980-1985.

2 Este sismo, de magnitud 8,2 en la escala de Richter, fue el más intenso del siglo XX en el Perú, con epicentro a 120 kilómetros al noreste de Lima. Afectó severamente la capital y otras localidades costeras, como el Callao, Miraflores y Chorrillos (El terremoto de ayer en Lima, Callao y balnearios, 1940).

3 Además de Lúcio Costa, en el proyecto participaron arquitectos consagrados como Oscar Niemeyer, Affonso Eduardo Reidy, Jorge Machado Moreira, Carlos Leão y Ernany de Vasconcelos, así como el arquitecto paisajista Burle Marx.

EL EDIFICIO EN ALTURA LIMEÑO: UN PATRIMONIO EN CONSTRUCCIÓN (1937-1969)

► Figura 2

Ministerio da Educação e Saúde Pública, Rio de Janeiro, Affonso Reidy et al., con la asesoría de Le Corbusier, 1937 – 1943.
Fuente: Hitchcock, 1955.



a través de las mencionadas publicaciones especializadas o conferencias de miembros del CIAM. También fue crucial la obra de arquitectos europeos que trabajaron en el Perú a lo largo del siglo pasado, como los alemanes Werner Benno Lange y Paul Linder, los italianos Gianfelice Fogliani y Mario Bianco, y los suizos Theodor Cron y Paolo Mariotta. Ejemplares como los de estos diseñadores documentan cómo los edificios limeños se emanciparon progresivamente tanto de las referencias históricas como de una escala de época virreinal.

Para comprender la introducción del edificio en altura resulta especialmente interesante estudiar las realizaciones de arquitectos europeos en la capital peruana. La casa Gildemeister, del alemán Werner Benno Lange (1928-1930), constituye un ejemplo temprano de ese tipo arquitectónico en estilo Art Déco en el Perú, concebido para representar a una empresa comercial fundada por una familia de origen alemán. El edificio de seis plantas —altura elevada para la época— se adelantó en aproximadamente una década al cambio de escala que experimentarían las nuevas construcciones en Lima.

El edificio Irma, del italiano Gianfelice Fogliani (1946-1948), representa una de las primeras realizaciones de varios pisos construidas tras la promulgación de la normativa urbanística de 1946, y combina funciones comerciales, administrativas y residenciales. Por su parte, el edificio Arnodi, del alemán Paul Linder (1950), es un claro ejemplo de la coexistencia entre un lenguaje arquitectónico ligado a la tradición y un desarrollo vertical inédito para la época, compuesto por apartamentos organizados según la entonces poco común fórmula de *propiedad horizontal*.

(3) DE LA EXALTACIÓN DE LA CULTURA LOCAL Y LA IMITACIÓN DE MODELOS EXTRANJEROS A LA BÚSQUEDA DE UNA NUEVA SÍNTESIS

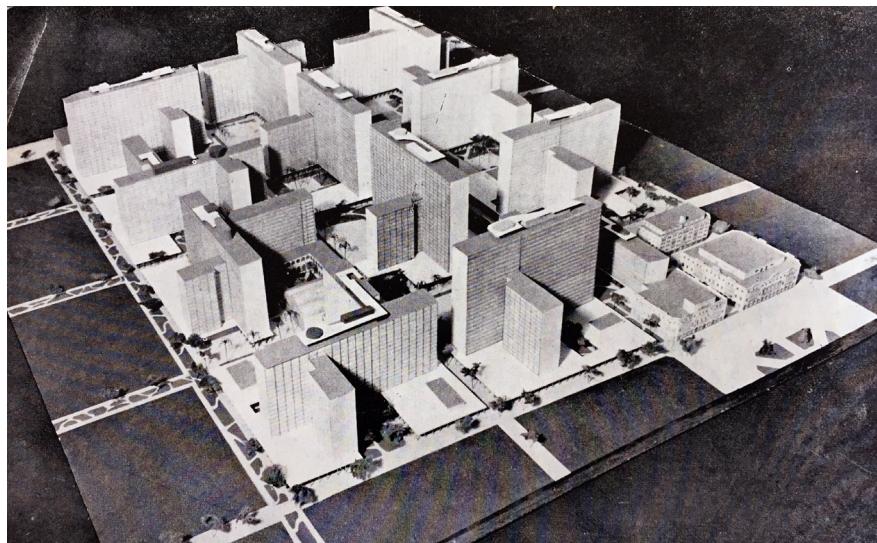
Según Jorge Francisco Liernur, historiador argentino de la arquitectura, las relaciones entre los Estados Unidos y los países latinoamericanos durante el siglo XX se desarrollaron en tres fases: primero, el rechazo del modelo estadounidense mediante la exaltación de la cultura y las tradiciones locales; luego, la imitación como estrategia para competir y superar las influencias extranjeras; y, finalmente, la búsqueda de una nueva síntesis (Liernur, 2002, p. 69).

Estas tres etapas pueden observarse en el notable número de edificios en altura construidos en Lima entre finales de la década de 1930 y la de 1960, regulados a partir del 1949 por el Plan Piloto de Lima (Figura 3). Este plan, formulado por la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo (ONPU) con la asesoría del español Josep Lluís Sert y el italiano Ernesto Nathan Rogers, normó la construcción de edificios en altura como parte integrante de un proceso de regeneración urbana basado en el aumento de la escala de las edificaciones en el centro de Lima (ONPU, 1949). El reglamento de construcciones preveía la formación de consorcios de propietarios, con el fin de posibilitar la agrupación de terrenos edificables, así como la adopción de índices territoriales de construcción que definiesen los parámetros urbanísticos a utilizar en los nuevos edificios (Belaúnde Terry, 1946).

EL EDIFICIO EN ALTURA LIMEÑO: UN PATRIMONIO EN CONSTRUCCIÓN (1937-1969)

► Figura 3

Plan Piloto de Lima,
Maqueta de estudio
volumétrico del Centro
Histórico, 1947 – 1949.
Fuente: Plan Piloto de
Lima, Oficina Nacional
de Planeamiento y Ur-
banismo (ONPU), 1949.



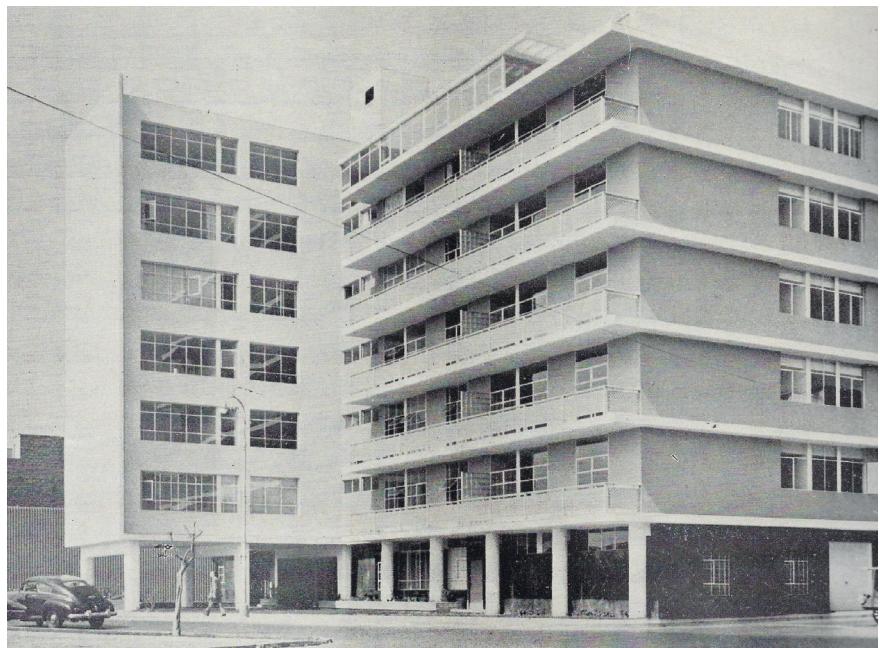
► Figura 4

Edificio Rizo Patrón,
Enrique Seoane Ros y
Luis Solimano, 1939 –
1940. Fuente: Gramonvel,
1940.



► Figura 5

Edificio Guzmán Blanco, Lima, Manuel Villarán, 1952. Fuente: Revista El Arquitecto Peruano, octubre-noviembre 1952.



El edificio Rizo Patrón (1939-1940, Figura 4), de Enrique Seoane y Luis Solimano (Gramonvel, 1940), es un claro ejemplo de la exaltación de la cultura y las tradiciones locales, característico de la primera fase de la relación entre América del Norte y América del Sur.

La tensión entre cultura y civilización se refleja en su lenguaje arquitectónico, rico en referencias tradicionales. Seoane, el arquitecto más prolífico del Perú en cuanto a edificios en altura, contribuyó al diseño de esta ecléctica obra de ocho pisos de estilo neocolonial. Su composición asimétrica, basada en elementos de zócalo, cuerpo y remate, destaca por una prominente puerta neobarroca de triple altura que enfatiza el acceso a los espacios interiores. La estructura de hormigón armado permanece oculta tras un diseño volumétrico compacto, caracterizado por ventanas dispuestas verticalmente, sistema constructivo que se revela principalmente a través de la planta (Bentín, 2014, p. 11).

La imitación como estrategia competitiva para superar las influencias extranjeras —propia de la segunda fase de estas relaciones— fue impulsada en Perú por iniciativas que promovieron la cultura moderna occidental. Estas acciones, lideradas por estudiantes de arquitectura de la Escuela Nacional de Ingenieros (1945-1946) y por miembros de la Agrupación Espacio (1947-1955), dieron lugar a logros destacados, como el reconocimiento del edificio Guzmán Blanco (1952, Figura 5), de Manuel Villarán (Edificio de departamentos, 1952),

EL EDIFICIO EN ALTURA LIMEÑO: UN PATRIMONIO EN CONSTRUCCIÓN (1937-1969)

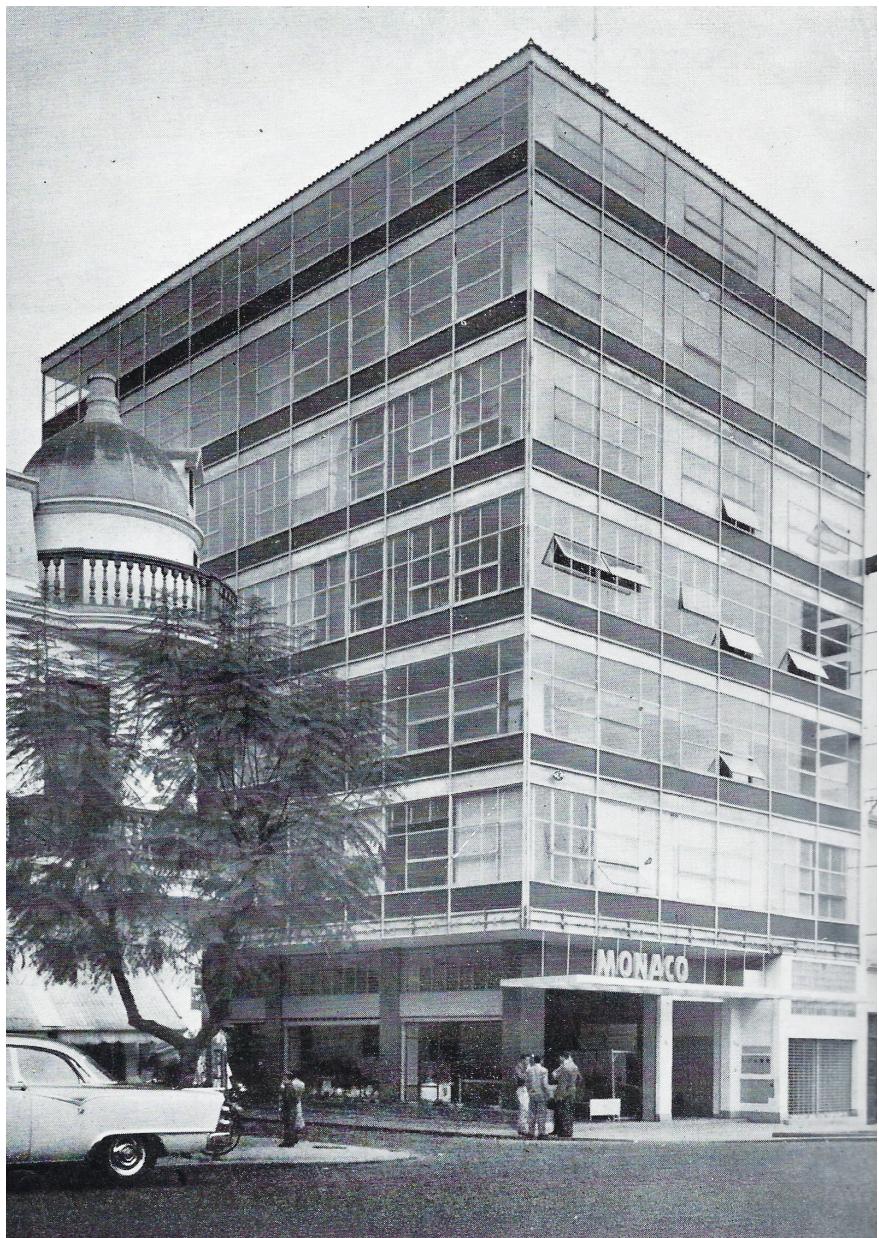
► Figura 6

Edificio Ostolaza, Lima,
Enrique Seoane Ros,
1951 – 1953. Fuente:
Revista El Arquitecto
Peruano, julio – agosto -
setiembre 1955.



► Figura 7

Edificio Radio El Sol,
Lima, Luis Miró Quesada,
1953 – 1954. Fuente.
Revista El Arquitecto
Peruano, mayo - junio
1955.



con el Premio Chavín del Ministerio de Educación Pública del Perú.⁴ Este edificio, sostenido sobre pilotis y con estructura de hormigón armado, presenta balcones enmarcados, acristalamiento de altura completa y una ruptura con las tradicionales elevaciones tripartitas, marcando una influencia notable en los edificios posteriores de Lima, tal como se documenta en el catálogo *Latin American Architecture since 1945* del Museum of Modern Art de Nueva York.⁵

La sección del catálogo del MoMA titulada «Fachadas urbanas» destacaba dos importantes edificios peruanos de varias plantas que fueron precursores de numerosos proyectos futuros. El primero, el edificio Ostolaza, de Seoane (1951-1953, Figura 6), por el que recibió el Premio Chavín en 1953, ofrece una solución en esquina con una base de dos plantas y bloques de apartamentos y oficinas integrados al trazado urbano. Elementos como la división volumétrica, la asimetría y las celosías se repitieron en obras posteriores, como el edificio de la Compañía de Seguros Atlas, de José Álvarez Calderón y Walter Weberhofer (1953-1955), y las galerías comerciales Mogollón, de Raúl Morey (1958).

El segundo ejemplo incluido en el catálogo neoyorquino es el edificio de la radio El Sol, de Luis Miró Quesada (1953-1954, Figura 7), también galardonado con el Premio Chavín en 1954. Al igual que el Ostolaza, presenta una solución en esquina, compuesta por una estructura de hormigón armado con voladizos en ambas fachadas. Se trata de uno de los primeros ejemplos de fachada completamente acristalada en Lima, que dota al edificio del aspecto de un paralelepípedo de vidrio sostenido sobre pilotis. Este lenguaje arquitectónico, caracterizado por el uso extensivo del vidrio, fue adoptado también en el edificio Nycti, de Seoane (1956), una composición de base, torre y prisma opaco anexado que contiene la circulación vertical, y en el edificio de Seguros El Sol, también de Seoane (1956-1958), una torre erigida sobre una base revestida con una combinación de materiales tradicionales (ladrillo) y modernos (vidrio, aluminio).

La difusión de nuevas tecnologías y materiales constructivos durante la década de 1950 fue mayor gracias a edificios de varias plantas de diseño europeo. Algunos ejemplos incluyen la Compañía de Seguros Peruano-Suiza, de Theodor Cron (1952-1956, figura 8), pionera en plantas diáfanas y marcos de aluminio; el hotel Savoy (1954-1957, figura 9), de Mario Bianco, que integró el estacionamiento entre el zócalo y la torre; y la Compañía de Seguros La Colmena, de Paolo Mariotta (1958-1961, Figura 10), notable por su estructura de acero y revestimiento de aluminio. Estas innovaciones se convirtieron en rasgos distintivos de varios de los edificios de gran altura posteriores.

⁴ Las leyes peruanas de 1942 y 1947 reconocieron las diversas disciplinas científicas y humanísticas como factores clave para el desarrollo del país y, en consecuencia, comenzaron a promover su producción. En este contexto se creó el Premio Chavín de Arquitectura, que otorgaba una recompensa económica a los autores ganadores. Véanse la Ley 9614 de 1942, «Mandado consignar partida en el Presupuesto General para doce premios destinados al fomento de la cultura» (30 de septiembre de 1942), Congreso de la República del Perú; la Ley 10869 de 1947 «Modificando la Ley N° 9614, sobre Premios a la Cultura» (31 de marzo de 1947), Congreso de la República del Perú; y el artículo «Premio de Arquitectura Chavín: espíritu y realidad» (1958), publicado en la revista *Dimensión Arquitectónica*.

⁵ Catálogo de la exposición homónima en el Museo de Arte Moderno, comisariada por Henry-Russell Hitchcock y exhibida en Nueva York entre el 23 de noviembre de 1955 y el 19 de febrero de 1956 (Hitchcock, 1955).

► Figura 8

Compañía de Seguros,
Peruano-Suiza, Lima,
Theodor Cron, 1952 –
1956. Fuente: Atoche,
2023b.



EL EDIFICIO EN ALTURA LIMEÑO: UN PATRIMONIO EN CONSTRUCCIÓN (1937-1969)

► Figura 9

Hotel Savoy, Lima, Mario Bianco, 1954 - 1957.

Fuente: Archivo Privado

Prof. Ing. Mario Bianco.

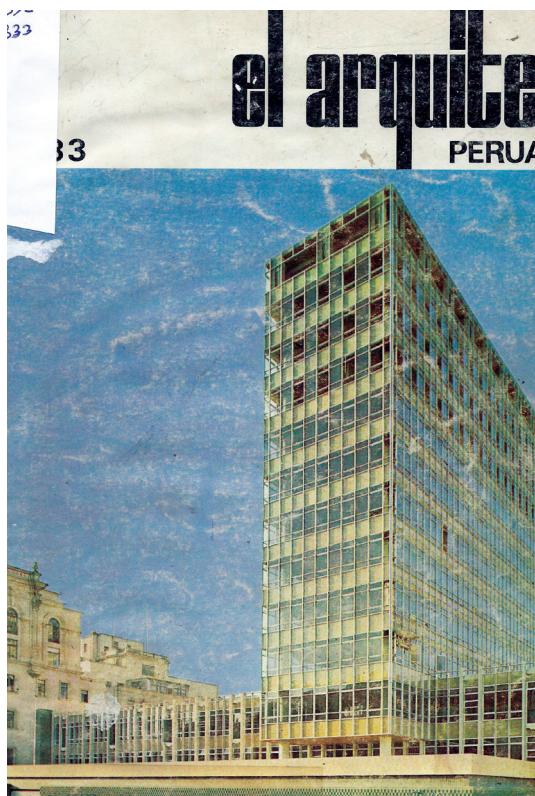


► Figura 10

La Colmena Compañía de Seguros y Reaseguros, Lima, Paolo Mariotta, 1958 – 1961. Fuente: Fondazione Archivi Architetti Ticinesi, Fondo Paolo Mariotta.

**► Figura 11**

Banco Comercial del Perú, Lima, Enrique Seoane Ros, 1962 – 1963. Fuente: El Arquitecto Peruano, setiembre - octubre 1965.



En la primera mitad de los años cincuenta, Cron emprendió el diseño del edificio en altura para la Compañía de Seguros Peruano-Suiza, sede central de una aseguradora peruana con capital suizo. Este edificio, compuesto por nueve plantas sobre rasante y un sótano destinado a garajes, recogía las premisas del Plan Piloto de Lima, en particular aquellas relativas al fortalecimiento de la histórica vocación administrativa del Centro Histórico de la capital peruana.

La fachada del Peruano-Suiza orientada hacia la plazuela de San Agustín presenta una composición clásica de zócalo, cuerpo y coronamiento, rematada por un característico enlace de mosaico verde, elaborado con teselas rectangulares de pequeño formato. El trazado horizontal de las ventanas corridas se destaca mediante el uso de marcos de aluminio pivotantes, un sistema que permite disponer las ventanas en una línea continua y retranqueada respecto de las fachadas principales. La propuesta contempla el retiro parcial del edificio —de cinco metros hacia el jirón Camaná— para generar un espacio de transición entre la calle y la plaza. La planta baja del edificio, abierta al público, se concibió como una extensión del espacio urbano circundante. Un gran ventanal favorece la continuidad visual y física entre la plaza y el vestíbulo interior. Una cafetería, situada en el interior de este espacio, reforzaba el carácter urbano buscado por el arquitecto suizo (Atoche Intili, 2023a).

El hotel Savoy se ubica en el Centro Histórico de Lima, a solo dos manzanas de la Plaza Mayor, en la esquina entre los jirones Cailloma y Callao. Bianco descompuso el edificio en una serie de volúmenes con funciones diferenciadas: el zócalo, conformado por las dos primeras plantas, albergaba la recepción del hotel y los espacios comerciales anexos; la torre, orientada hacia el jirón Cailloma, estaba destinada a las habitaciones; entre ambos cuerpos, una planta libre funcionaba como aparcamiento; finalmente, la terraza situada sobre la torre acogía la sala panorámica del hotel limeño (Hotel Savoy, 1957).

La fachada principal del Savoy se caracteriza por una composición de llenos y vacíos generada por la alternancia de ventanas y armarios en las habitaciones originales del hotel. Los dos volúmenes arquitectónicos evidencian la fusión de dos fuentes de inspiración presentes en el bagaje cultural de Bianco: por un lado, la tradición virreinal, expresada en el zócalo, que evocaba los balcones coloniales aún visibles en el Centro Histórico de Lima; por otro, la arquitectura moderna europea, reflejada en la torre, que remite a las propuestas del estudio neoyorquino Town Planning Associates para Chimbote, a su vez influenciadas por la Unité d'Habitation de Marsella, especialmente en la adopción de pilotis, planta libre y techo-jardín.

La sede de La Colmena, del suizo Paolo Mariotta, resultado de un concurso publicado en las páginas de la revista *Bauen + Wohnen* (Wohn-und Geschäftsgebäude in Lima, 1960), representa uno de los primeros ejemplos de uso del acero en la estructura portante y del aluminio en los acabados. La propuesta se desarrollaba en diez plantas: una destinada a aparcamiento subterráneo, tres al área de recepción del público, cinco a oficinas, y la última a viviendas para los gerentes. Dadas las reducidas secciones de la estructura portante representadas en los planos elaborados en el proyecto preliminar de 1958, se podría suponer que Mariotta había previsto el uso de una estructura de acero desde

las primeras fases del diseño. La planta baja, de doble altura, está protegida del entorno urbano mediante un pórtico y delimitada por un muro acristalado de altura completa con estructura de aluminio. Este material se propuso también para las ventanas corridas de las demás oficinas y para el revestimiento de la torre, desde la cuarta planta hasta la novena.

La síntesis entre la cultura local y la civilización exterior, propia de la tercera fase de las relaciones con los Estados Unidos, se manifestó tempranamente en dos edificios emblemáticos de gran altura en Lima. La experimentación estética de esta etapa, evidenciada en la integración estructural de fachadas como la del edificio Ostolaza y en el uso generalizado de muros cortina, como en el edificio de la radio El Sol, culminó con propuestas como el Banco Comercial y el Centro Cívico y Comercial de Lima.

El Banco Comercial de Seoane (1962-1963, Figura 11), fruto de una iniciativa privada para albergar la sede administrativa de este banco peruano, presenta una base revestida de cerámica con motivos que remiten al textil pre-hispánico, compuesta por dos volúmenes de distintas alturas que armonizan con su entorno. Por encima, un monolito completamente acristalado afirma la presencia del banco en el perfil urbano de Lima. Los contrastes entre materiales, la progresión volumétrica, la solidez de la base y la transparencia de la torre configuran un diálogo entre el patrimonio cultural local y las influencias tecnológicas externas. Descrito por *El Arquitecto Peruano* como «la nueva expresión de un lenguaje antiguo», el Banco Comercial simboliza esta síntesis (El Banco Comercial, 1965).

El Centro Cívico y Comercial de Lima, de Adolfo Córdova y otros (1966-1970, figura 12),⁶ construido en el emplazamiento de la antigua penitenciaría de la capital peruana, fue resultado de un concurso que se convocó durante la administración del presidente Fernando Belaúnde Terry (*El Centro Cívico. Concurso de Época*, 1966). Concebido en el Plan Piloto de Lima por la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo, el complejo buscaba conectar el centro consolidado con las áreas de expansión hacia el mar. Seleccionada entre diversas propuestas de estilo brutalista, la solución arquitectónica elegida maximizó el potencial estructural y expresivo del hormigón armado, evidente en los materiales expuestos, las grandes luces y las estructuras en voladizo. Este monumental conjunto, que evoca un sitio arqueológico en clave contemporánea, incluye una torre de 33 plantas —la más alta de la ciudad en ese momento— que alberga oficinas, un auditorio y servicios auxiliares.

⁶ Adolfo Córdova, Jacques Crousse, José García Bryce, Miguel Llona, Guillermo Málaga, Oswaldo Núñez, Simón Ortiz, Jorge Páez, Ricardo Pérez León y Carlos Williams.

EL EDIFICIO EN ALTURA LIMEÑO: UN PATRIMONIO EN CONSTRUCCIÓN (1937-1969)

► Figura 12

Centro Cívico y Comercial de Lima, Lima, Adolfo Córdova et al., 1966 – 1970. Fuente: Archivo de Arquitectura PUCP, Fondo José García Bryce.



④ EDIFICIOS EN ALTURA: LA VOCACIÓN MODERNA DE LIMA

El filósofo hispano-peruano José Ignacio López Soria señala que en América Latina —un continente donde la formación de los Estados nacionales modernos se inició más tarde que en Europa occidental y los Estados Unidos— la modernización y el modernismo (entendido este último como la cultura que emerge a partir de la primera) tienden a manifestarse de manera simultánea (López Soria, 2017). En el caso del Perú, la vivencia de la modernidad a lo largo del siglo XX quedó documentada, entre otros aspectos, en la introducción de nuevos tipos arquitectónicos, como los edificios en altura.

Los edificios en altura adquirieron protagonismo en Lima desde la década de 1930 hasta finales de la de 1960. En la década de 1940, la necesidad de reconstrucción tras el terremoto, junto con el cumplimiento de la normativa urbanística peruana, fomentó su propagación en el Centro Histórico de la ciudad. Los arquitectos europeos que emigraron al Perú desempeñaron un papel crucial en la introducción de estos tipos arquitectónicos, como lo evidencian algunos de los primeros ejemplos: los edificios Gildemeister, Irma y Arnodi. La acogida de estos diseñadores y sus propuestas para el desarrollo urbano limeño estuvo influenciada por la política exterior de los Estados Unidos y por la actividad de los miembros del CIAM en el país andino.

La difusión de los edificios de varios pisos en el Perú se vio facilitada por una serie de artículos publicados en la revista *El Arquitecto Peruano*, que contribuyeron a su visibilidad y valoración dentro del ámbito profesional. Su mérito arquitectónico fue reconocido gracias a instituciones como el Ministerio de

Educación Pública del Perú, y estas edificaciones dominaron las primeras ediciones del Premio Chavín. Entre los ganadores más destacados se encuentran los ya mencionados edificio Ostolaza y edificio de la radio El Sol. Estos ejemplos peruanos obtuvieron reconocimiento internacional al ser incluidos en exposiciones del MoMA de Nueva York, lo que subrayó la calidad y diversidad de la arquitectura latinoamericana entre 1945 y 1955.

La singularidad de los edificios en altura en Lima radica en el hecho de que simbolizan las ambiciones económicas y políticas del gobierno peruano para su capital; representan la síntesis entre la cultura local e influencias internacionales; y constituyen el resultado de un nuevo lenguaje arquitectónico generador de identidad. Tras un periodo de auge y reconocimiento inicial, estos edificios fueron progresivamente relegados al abandono, sometidos a remodelaciones que no tuvieron en cuenta los elementos característicos por preservar o, en el peor de los casos, demolidos.

El último cuarto del siglo pasado fue, efectivamente, un período marcado por importantes transformaciones y demoliciones de edificios emblemáticos de varios pisos construidos en el Centro Histórico de Lima. Entre estos se encuentran el Centro Cívico y Comercial de Lima —dañado durante las protestas del 5 de febrero de 1975, que antecedieron la destitución del régimen militar de Juan Velasco Alvarado—, la sede de La Colmena Compañía de Seguros —afectada por un incendio el 26 de octubre de 1977— y el Banco Comercial, incendiado durante la marcha del 28 de julio del año 2000 y posteriormente demolido.

La pérdida de una parte considerable del patrimonio arquitectónico del siglo XX se produjo, hasta épocas muy recientes, con una alarmante indiferencia por parte de los organismos estatales encargados de su protección. De hecho, ninguno de los edificios de varias plantas reconocidos entre 1949 y 1971 con el Premio Nacional de Fomento a la Cultura ha sido declarado monumento por las entidades competentes, como el Instituto Nacional de Cultura o el actual Ministerio de Cultura. Este desinterés contrasta con la larga tradición del Perú en la conservación de su vasto patrimonio histórico, ligado a su riqueza milenaria.

Como respuesta a la inercia del gobierno central, desde los años ochenta hasta la actualidad se ha registrado un incremento sostenido de las investigaciones sobre la arquitectura peruana. Ejemplos como el *Inventario del patrimonio monumental inmueble de Lima. Valles de Chillón, Rímac y Lurín* (Universidad Nacional de Ingeniería, 1994), la *Guía de arquitectura y paisaje. Lima y el Callao* (Bonilla y Fuentes, 2009), el *DoCoMoMo Virtual Exhibition* (DoCoMoMo Perú, 2014), el *Catálogo Arquitectura Movimiento Moderno Perú* (Acevedo y Llona, 2018), la monografía *Lima la moderna* (Atoche Intili, 2023b) y la *Guía de Arquitectura de Lima* (Álvarez-Builla y Torres, 2023) evidencian un interés cada vez mayor por la arquitectura contemporánea.

La progresiva restitución de los resultados de estas investigaciones a las entidades estatales responsables de la protección del patrimonio arquitectónico se ha convertido en una de las estrategias más eficaces y concretas para salvaguardar este legado. Tras la publicación del *Inventario del patrimonio monumental inmueble de Lima* se consideraron por primera vez ejemplos de arquitectura moderna dignos de ser conservados, como es el caso de la casa Huiracocha, de

Luis Miró Quesada (1947-1948), declarada posteriormente *bien cultural inmueble*. Después de publicado el *Catálogo Arquitectura Movimiento Moderno Perú*, en el año 2020 el Ministerio de Cultura reconoció la antigua sede del Ministerio de Educación Pública, de Enrique Seoane, como *obra arquitectónica de interés cultural* (Resolución Viceministerial 34, 2020).

La arquitectura peruana contemporánea está actualmente inmersa en un largo pero imparable proceso de patrimonialización, iniciado con las investigaciones de la Universidad Nacional de Ingeniería en 1986. Desde entonces, el creciente interés por la arquitectura del siglo pasado, documentado por la multiplicación de investigaciones universitarias y de otras instituciones en los últimos años, está cambiando realmente los objetivos y la forma de actuar de las instituciones culturales públicas.

Los años posteriores a 2010 han sido testigos de importantes intentos de reconocimiento de los valores estéticos y documentales de la arquitectura peruana del siglo XX por parte de la administración pública, lo que se ha traducido en la organización de diversas exposiciones de arquitectura y la publicación de otras tantas obras.⁷ En particular, en cuanto concierne a la vida y obra de arquitectos e ingenieros europeos emigrados al Perú, se señalan las muestras y catálogos de *Mario Bianco: el espacio moderno en el Perú* (Fabbri y Montestruque, 2017), *Paul Linder, 1897-1968. De Weimar a Lima. Antología de arquitectura y crítica* (Medina Warmburg, 2019); y *Th. Cron* (Arce y Schweig, 2023).

Los censos de bienes arquitectónicos y, en general, las investigaciones impulsadas por profesionales y expertos vinculados a instituciones locales e internacionales evidencian que, para una parte significativa de la arquitectura construida durante la segunda mitad del siglo XX, estas iniciativas representan un primer paso hacia el reconocimiento de sus valores y su incorporación al patrimonio cultural peruano.

La patrimonialización, entendida como el proceso de reconocimiento, comprensión y valoración de los aspectos históricos, estéticos, artísticos y documentales, permite reconfigurar el valor originalmente asignado a la obra arquitectónica (Brandi, 1963, p. 6). Se trata de pasar de un valor predominantemente económico —que, en una lógica de mercado, tiende a preservar un bien únicamente como generador de ingresos, empleo o beneficios— a un valor cultural, en tanto objeto identitario y de interés colectivo, más allá de su utilidad inmediata (Tamma, 2015, p. 485).

A la espera de una actualización de la normativa peruana vigente en materia de protección de bienes arquitectónicos que contemple explícitamente el patrimonio del siglo XX, las actividades de investigación centradas en los diseñadores más representativos de ese período pueden constituir un paso fundamental hacia el reconocimiento institucional de sus obras y el enriquecimiento del patrimonio cultural del país.

⁷ Se citan, a continuación y en orden cronológico, algunas iniciativas orientadas a la valorización de la arquitectura peruana contemporánea y, en particular, de los edificios limeños en altura: en 2013, *Parecía Inquebrable*, exposición de arte y arquitectura; en 2014, *In/formal: Urban Encounters for the Next 100*; propuesta para el Pabellón del Perú en la 14^a Exposición Internacional de Arquitectura, La Bienal de Venecia, titulada *Fundamentals*; en 2015, *Latin America in Construction: Architecture, 1955-1980*, muestra y catálogo del MoMA de Nueva York que ilustra la rica producción arquitectónica de la segunda mitad del siglo XX en América Latina.

REFERENCIAS

- Acevedo, A. y Llona, M. (ed.). (2018). *Catálogo Arquitectura Movimiento Moderno Perú*. Fondo Editorial de la Universidad de Lima.
- Álvarez-Builla J. y Torres L. (2023). *Architectural Guide / Lima*. DOM Publishers.
- Arce, I. y Schweig, J. (ed.), *Th. Cron. Mirada Libre*.
- Arquitectura moderna en los Estados Unidos (1944). *El Arquitecto Peruano*, VIII(89).
- Atoche Intili, J. (2023a). *Visiones de una Lima moderna: la obra no residencial de Cron*. En I. Arce y J. Schweig (ed.), *Th. Cron* (pp. 108-121). Mirada Libre.
- Atoche Intili, J. (2023b). *Lima la moderna: European Migration and Twentieth Century Peruvian Architecture, 1937-1969*. DOM Publishers.
- Belaúnde Terry, F. (1946, mayo). Puntos de vista... La Oficina del Plan Regulador de Lima. *El Arquitecto Peruano*, X(106), 15.
- Bentín, J. (2014). *Enrique Seoane Ros: una búsqueda de raíces peruanas*. Universidad Nacional de Ingeniería.
- Bonilla, E. y Fuentes, M. del C. (ed.) (2009). *Lima y el Callao: guía de arquitectura y paisaje. An Architectural and Landscape Guide*. Universidad Ricardo Palma y Junta de Andalucía.
- Brandi, C. (1963). *Teatro del restauro*. Edizioni di Storia e Letteratura.
- DoCoMoMo Virtual Exhibition (2 de enero de 2023). *Find Modern Movement Architecture on the Map!* <http://exhibition.docomomo.com/>
- Edificio de departamentos (1952). *El Arquitecto Peruano*, XVI(183-184).
- El Banco Comercial (1965, setiembre-octubre). *El Arquitecto Peruano*, XXIX(332-333), 33-40.
- El Centro Cívico. Concurso de época (1966, agosto). *El Arquitecto Peruano*, XXX(342), 18-40.
- El terremoto de ayer en Lima, Callao y balnearios (1940, 25 de mayo). *El Comercio*.
- Fabbri, M. y Montestruque, O. (ed.) (2017). *Mario Bianco: el espacio moderno en el Perú*. Universidad de Lima.
- Gramonvel (1940, agosto). El edificio Rizo Patrón. *El Arquitecto Peruano*, IV(37).
- Gutiérrez, R. y Viñuales, G. M. (1996). Grandi voci. En *Architettura e società: L'America nel XX secolo* (pp. 118-119). Jaca Book.
- Hitchcock, H.-R. (1955). *Latin American Architecture Since 1945*. The Museum of Modern Art.
- Hotel Savoy (1957, diciembre). *El Arquitecto Peruano*, IX(245).
- Huapaya, J. C. (2014). *Fernando Belaúnde Terry y el ideario moderno: arquitectura y urbanismo en el Perú entre 1936 y 1968*. Universidad Nacional de Ingeniería y Universidad Federal da Bahía.
- Kahatt, S. (2015). *Utopías construidas: las unidades vecinales de Lima*. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- La audaz Ciudad Vertical de Le Corbusier en Marsella (1949, diciembre). *El Arquitecto Peruano*, XIII(149).
- La visita de Richard J. Neutra (1945, septiembre). *El Arquitecto Peruano*, IX(98).
- Liernur, J. F. (2002). *Escritos de arquitectura del siglo XX en América Latina*. Tanais.
- López Soria, J. I. (2017). *Filosofía, arquitectura y ciudad*. Universidad Nacional de Ingeniería.
- Medina Warmburg, J. (ed.) (2019). *Paul Linder, 1897-1968: de Weimar a Lima. Antología de arquitectura y crítica*. Lampreave.
- Miró Quesada, L. (1945). *Espacio en el tiempo: la arquitectura moderna como fenómeno cultural*. Compañía de Impresiones y Publicidad.
- Modernismo brasileño (1944, marzo). *El Arquitecto Peruano*, VIII(80).
- Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo. (1949). *Plan Piloto de Lima*. Empresa Gráfica T. Scheuch S.A.
- ONPU, Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo (1949, julio). La hoja de urbanismo. *El Arquitecto Peruano*, XIII(144).
- Quijano, A. (2014). *Cuestiones y horizontes: de la dependencia histórico-estructural a la colonialidad/descolonialidad del poder*. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, CLACSO.
- Resolución Viceministerial 34 de 2020 [Ministerio de Cultura]. N.º 034-2020-VMPCIC-MC.
- Rovira, J. M. (2000). *Josep Lluís Sert (1901-1983)*. Electa.
- Tamma, M. (2015). Diritti culturali, patrimonializzazione, sostenibilità. En L. Zagato y M. Vecco (eds.), *Citizens of Europe. Culture e diritti* (pp. 479-495). Ca' Foscari / Digital Publishing. <https://doi.org/10.14277/978-88-6969-052-5>
- Tyrwhitt, J., Sert, J.L. y Rogers, E.N. (ed.). (1952). *CIAM [8]: The Heart of the City: Towards the Humanisation of Urban Life*. L. Humphries.
- Universidad Nacional de Ingeniería (1994). *Inventario del patrimonio monumental inmueble de Lima. Valles de Chillón, Rímac y Lurín*. Universidad Nacional de Ingeniería y Fundación Ford.
- VI Congreso Panamericano de Arquitectos. (1953). *Actas del VI Congreso Panamericano de Arquitectos: Lima, 15 de octubre de 1947, Cuzco, 25 de octubre de 1947*. VI Congreso Panamericano de Arquitectos. Imprenta Santa María.
- Wohn-und Geschäftsgebäude in Lima (1960). *Bauen + Wohnen = Construction + Habitation = Building + Home: Internationale Zeitschrift*, 14(2).

Archivos revisados

- Archivo de Arquitectura PUCP, Fondo José García Bryce.
- Archivo Privado Prof. Ing. Mario Bianco.
- Fondazione Archivi Architetti Ticinesi, Fondo Paolo Mariotta.