












ARQUITECTURAS **VIS**

vivienda de interés social en seis ciudades iberoamericanas

| | | |
|---|--|----|
|  | Metodología CRITERIOS DE SELECCIÓN | 4 |
|  | Japurá SÃO PAULO | 8 |
|  | Curapaligüe BUENOS AIRES | 12 |
|  | Caja del Seguro GUAYAQUIL | 16 |
|  | El Polo BOGOTÁ | 20 |
|  | Caño Roto MADRID | 24 |
|  | San Felipe LIMA | 28 |
|  | Sauces IV GUAYAQUIL | 32 |
|  | Monteagudo BUENOS AIRES | 36 |
|  | La Muralla LIMA | 40 |
|  | Riachuelo SÃO PAULO | 44 |
|  | La Hoja BOGOTÁ | 48 |
|  | Lavapiés MADRID | 52 |
| | Notas... desde BUE - SAO - LIM - GYE - BOG - MAD | 57 |



San Felipe

LIMA

PROMOTOR · Junta Nacional de la Vivienda

ARQUITECTOS · Primera Etapa: Enrique Ciriani, Mario Bernuy /
Segunda Etapa: Víctor Smirnoff, Luis Vázquez, Jorge Páez,
Jacques Crousse, Oswaldo Núñez.

1962-1969 · 1.617 viviendas

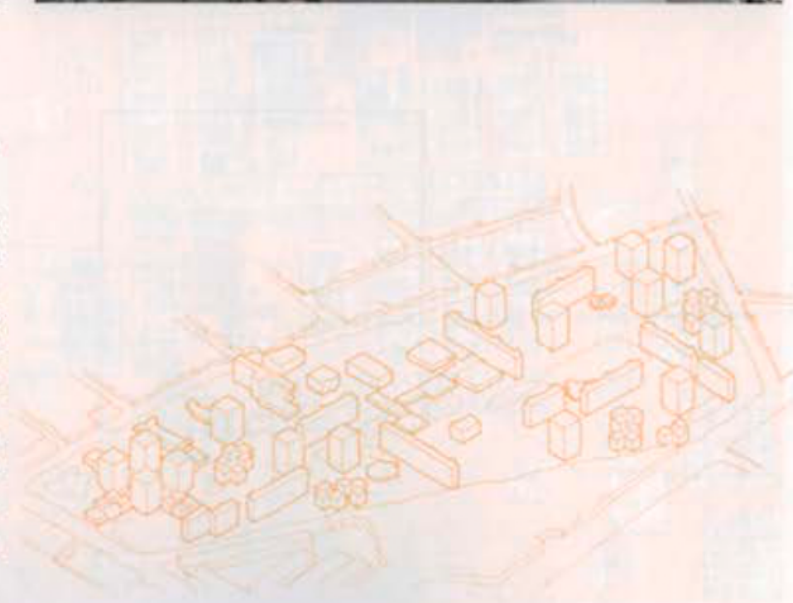


◆ Verticalización en busca de una nueva urbanidad

La combinación de vivienda en alta densidad con otros usos, áreas verdes y servicios ciudadanos, confieren al conjunto un carácter urbano moderno

A finales de los años 60 se terminó la Residencial San Felipe, una gran intervención de vivienda pública para mostrar cuál debería ser el ideal de vida moderna de una familia de clase media en el Perú. Ubicado sobre el antiguo Hipódromo de San Felipe, mantiene la rotura de la trama urbana tradicional con la supermanzana y dispone los edificios de forma que logra articular en sus bordes el cambio de escala urbana. Con una densidad bruta de 310 habitantes por hectárea, el conjunto ofrece actualmente viviendas, espacios de recreo, educación, entretenimiento y trabajo. Pese a las torres y barras exentas de

15 y 10 plantas, el espacio interior del conjunto no se llega a dispersar, siempre queda definido entre áreas verdes con espacios de ocio o recorridos peatonales en la alameda. Sólo en los estacionamientos el espacio se disuelve entre los bordes de la ciudad. La articulación de espacios públicos se logra a través de la organización rectilínea de la arquitectura de vivienda. La repetición de torres, bloques y barras, junto con locales comerciales y de infraestructura social, genera diversos espacios públicos y servicios, logrando producir en esta unidad vecinal, dinámicas urbanas con alta calidad de vida.

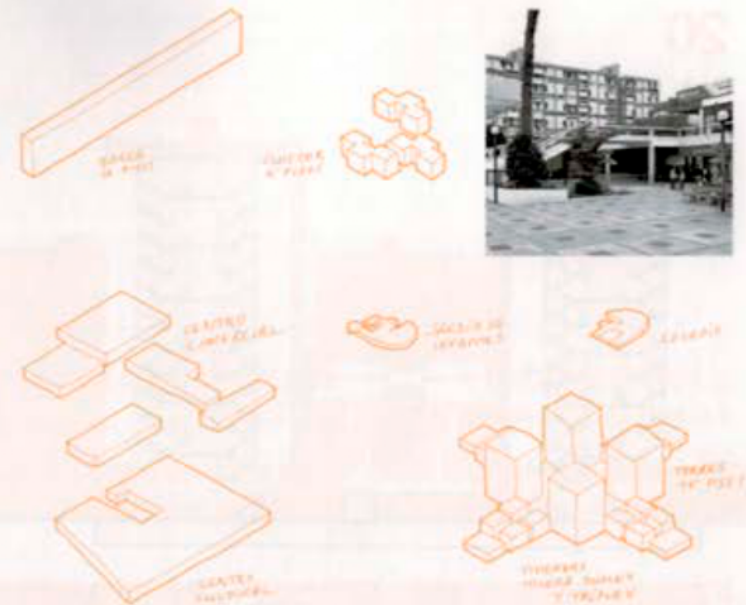


◆ Diversidad urbana, tipológica, programática y social

La variedad de tipos de vivienda, que incluye casas en hileras, dobles alturas, departamentos dúplex y departamentos en *flat* de distintos tamaños, da libertad de elección a los ciudadanos

La posibilidad de construir vivienda de calidad en la nueva zona de expansión de Lima, en medio de barrios residenciales de baja densidad, busca no sólo transformar la vida suburbana de esta zona de la ciudad y dotarla de una escala metropolitana, sino principalmente crear una ciudad diversa, tanto en su composición socioeconómica como en su tratamiento urbano-paisajístico. La variedad de viviendas es un tema fundamental en el conjunto. Se ve claramente reflejado en los siete tipos de unidades que incluyen cuatro dúplex, dos *flats* y una vivienda en hilera. Estas unidades se distribuyen en torres de quince pisos, barras de diez pisos, *clusters* de cinco pisos, bloques

de cuatro pisos e hileras dispuestas en tríos, ofreciendo viviendas pequeñas y medianas. Aunado a este esfuerzo de variedad tipológica, San Felipe cuenta con un centro cultural, un policlínico, un colegio, una iglesia, jardines de infancia, locales comerciales de distinta escala y tres edificios de oficinas. La variedad en la composición de los habitantes y usuarios genera también una apropiación diferenciada de los espacios públicos, teniendo cada uno de éstos un carácter distinto, desde los espacios deportivos en los estacionamientos de poco uso, los infantiles y familiares en los jardines, hasta los de reunión de jóvenes en los espacios menos iluminados.



◆ Grandes intervenciones en vivienda pública

Bajo el impulso promovido por el Presidente Arquitecto Fernando Belaúnde Terry, la vivienda social se utilizó como instrumento catalizador de la vida moderna para miles de familias

En la Residencial San Felipe se buscó mostrar un nuevo modelo de ciudad que materializase las expectativas de una nueva vida urbana para una nueva sociedad. Se trató de llevar la tipología existente de la 'casa en el barrio' a una escala y espacialidad distinta. La sistematización de la construcción permitió llevar a cabo la obra de todas las viviendas en paralelo, siendo la estructura porticada de concreto (hormigón) armado la base de todas las obras, en muchos casos dejándose expuesto en su versión 'brutalista'. A través de la densidad habitacional y la diversidad de actividades se propuso la convivencia en proximidad de los usos residenciales con

espacios para todos, como servicios comerciales y sociales de todo tipo (tiendas, colegios, jardines de infancia, oficinas del estado, espacios deportivos, entre otros), lo que fomentó una vida sostenible. La dotación de áreas libres y vegetación, y de todos los servicios citados, hacen de los alrededores de San Felipe un área de mucho valor comercial por su proximidad a la ciudad. La reciente construcción de un centro comercial colindante ha incrementado aún más su valor. Igualmente, la excelente distribución, amplitud y espacialidad de los departamentos, hace de las viviendas, a día de hoy, lugares atractivos para vivir.



20
x 20 km

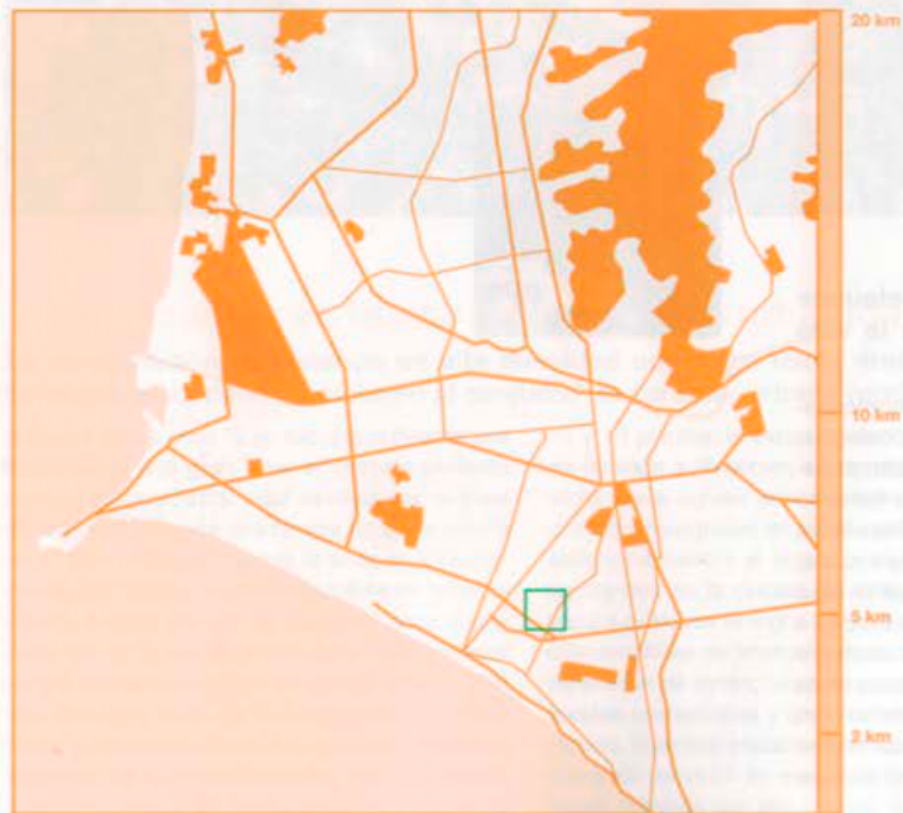
1000
x 1000 m

SUPERFICIE DISTRITO
4,6 km² (Jesús María)

SUPERFICIE ÁREA METROPOLITANA
2.672 km²

POBLACIÓN DISTRITO
71.589 hab. (Jesús María)

POBLACIÓN ÁREA METROPOLITANA
9.752.000 habitantes



SITUACIÓN



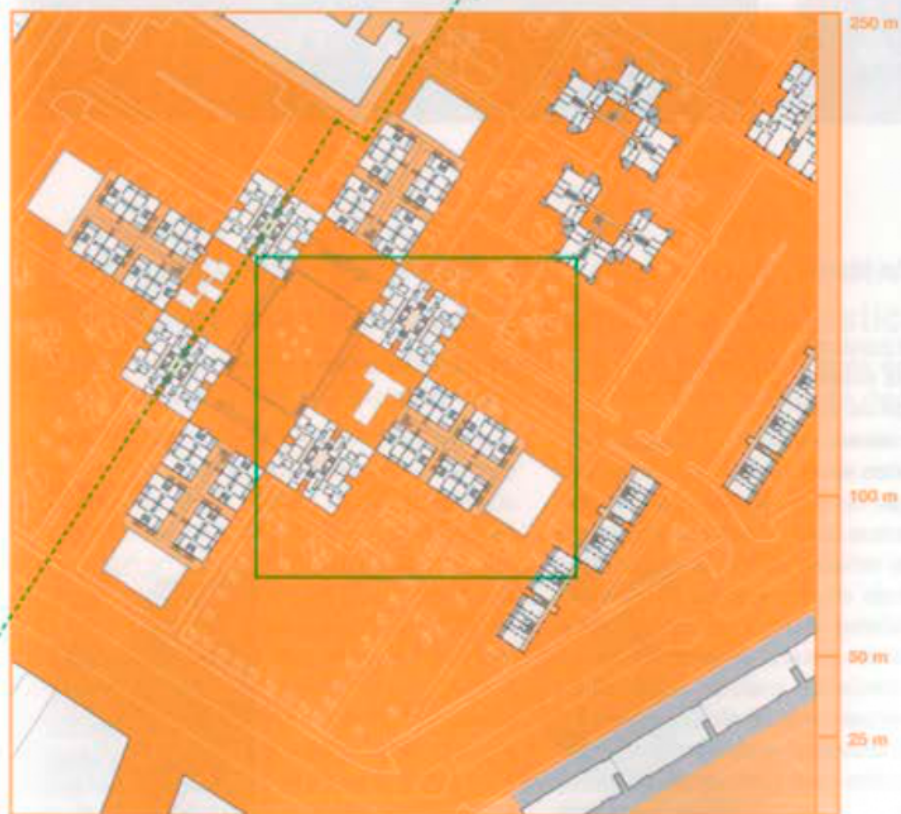
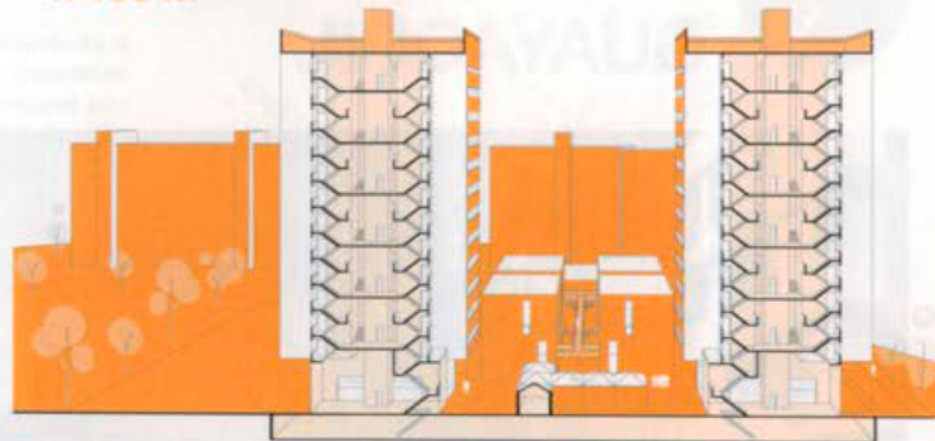
PLANTA CUBIERTAS

250
x 250 m

El desarrollo de la parcela se plantea en un sistema de bloques de viviendas que se articulan en torno a un espacio central de uso público, dotado de una gran variedad de usos y actividades, que permite generar un entorno urbano de alta calidad y un sistema de transporte público eficiente.



100
x 100 m



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA



La Muralla LIMA

PROMOTOR - Municipalidad de Lima

ARQUITECTOS - Luis Jiménez Campos, Equipo EMILIMA

2004-2008 - 71 viviendas

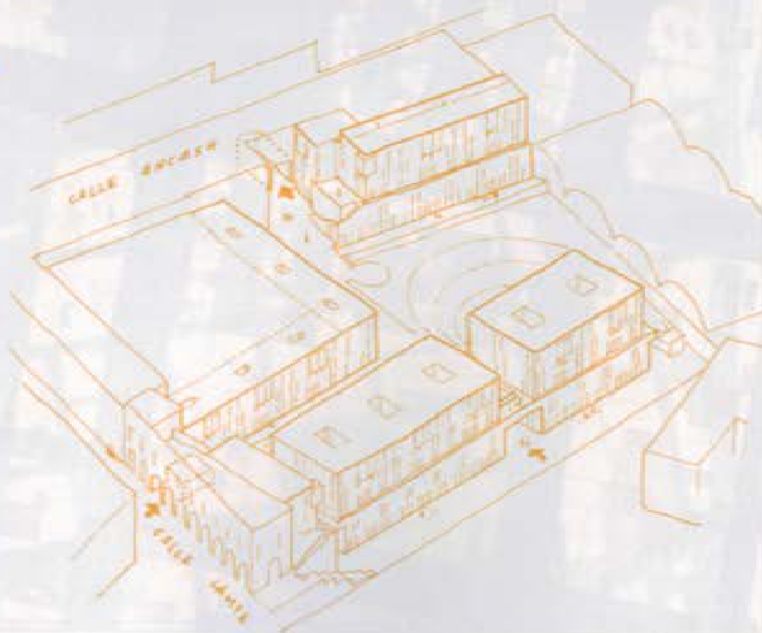


◆ Diversidad programática y espacial en el centro histórico

El proyecto plantea la combinación de actividades, usos y trabajos diversos, desde locales comerciales hacia la calle Lampa hasta viviendas-taller en el interior del conjunto

Con el objetivo de regenerar y revitalizar el centro histórico de Lima, y con la intención de beneficiar a los grupos sociales de menores ingresos, el conjunto La Muralla propone la reconstrucción de un vecindario que ya tenía constituido un tejido social, y la densificación de sus edificaciones para obtener mayores y mejores espacios públicos, tanto hacia el interior del conjunto como en sus límites. El proyecto contempla la diversidad familiar entre los vecinos, y esto se refleja en la flexibilidad de las plantas de los departamentos. En un lote de 4.350 m² se organizan 5 bloques de vivienda y servicios que albergan 71 viviendas y otros usos. Los departamentos oscilan entre

los 80 m² y los 95 m² en unidades tipo dúplex y tipo triplex. Se incluyen además cuatro locales comerciales, una sala de usos múltiples, un local comunal, un local para serenazgo, un local con fines turísticos y dos depósitos comunes. El proyecto busca que las actividades de esparcimiento de los niños, adultos y ancianos activen no sólo las calles exteriores y plazas interiores del conjunto sino también los pasadizos, corredores, escaleras y puentes que conectan a las distintas familias. En la calle Jirón Lampa, los portales se ven animados por la visita de turistas, paseantes y vecinos, que se detienen en sus espacios comerciales y dan vida al lugar.

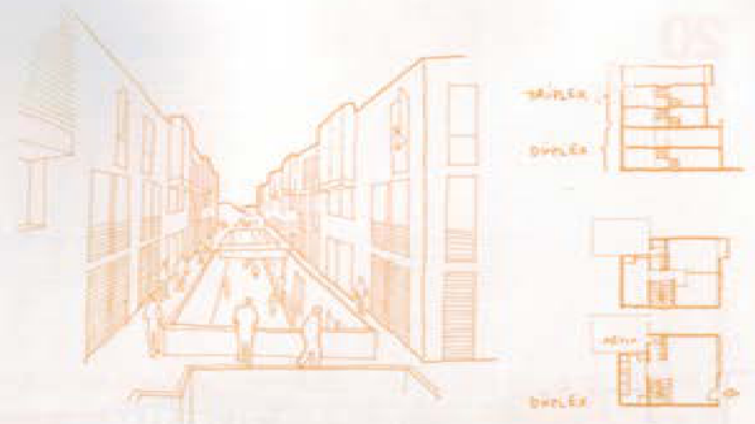


◆ Participación vecinal y economía de medios

Los vecinos de La Muralla no sólo han aprendido los oficios de la construcción para producir espacios de habitación y trabajo, sino que además han logrado mantener su barrio y construir su vivienda a bajo costo

La Municipalidad de Lima con la colaboración de la arquitecta Flor de María Valladolid promovió el desarrollo del proyecto en el año 2003, iniciando al año siguiente la capacitación a hombres y mujeres de la población beneficiaria en técnicas constructivas: restauración, carpintería, yesería, jardinería, etc. Esta formación permitió a los vecinos participar de forma directa en la construcción de sus viviendas, convirtiéndose así en constructores de su propio hábitat. Pero además, este proceso participativo sirvió también para pagar muchos de los jornales de los vecinos,

generando trabajo y riqueza para sus habitantes. El proyecto, que tuvo que sortear contingencias como la aparición de restos originales de la muralla colonial, fue desarrollado bajo el modelo de la vivienda productiva, de modo que las familias pudieran destinar parte del área de su casa al desarrollo de actividades económicas orientadas al sector del turismo. Estas actividades ayudan a la creación de diversidad en el uso, fomentando la vitalidad del espacio vecinal común, así como su proyección en el espacio urbano del centro histórico de la ciudad.



◆ Integración con la ciudad histórica

A través de portales, zaguanes, pasajes, plazas y escaleras, el conjunto se integra en la ciudad histórica del centro de Lima, logrando continuidad urbana, espacial y morfológica

El emplazamiento del conjunto habitacional La Muralla en el centro histórico de Lima es ejemplar. No sólo consigue una buena integración morfológica en el paisaje urbano existente, sino también respecto a la proporción de las fachadas y a la espacialidad que logra en su ingreso principal. La continuidad de las líneas de composición de la calle, así como la variada red de espacios de transición como portales y zaguanes, incorporan el nuevo conjunto de vivienda a la trama histórica de la fundación limeña. Tanto en la fachada de la calle Jirón Lampa como en el frente longitudinal al malecón del río Rímac, el ritmo vertical de los vanos

y el tratamiento de llenos y vacíos se integran de manera natural. En el espacio interior del conjunto también se generan múltiples espacios de encuentro y desarrollo social, tanto en las áreas de circulación y acceso a las viviendas, como en las pérgolas, ingresos y umbrales entre los bloques. Estas transiciones entre lo exclusivamente privado y el espacio colectivo interior propician el desarrollo de relaciones sociales entre los vecinos. Finalmente, las escaleras y andenes entre los edificios de vivienda no sólo son elementos que resuelven la topografía y la conexión, sino además lugares de encuentro y estancia para compartir.



20
x 20 km

Muralak

1000
x 1000 m

SUPERFICIE DISTRITO
22 km² (Cercado de Lima)

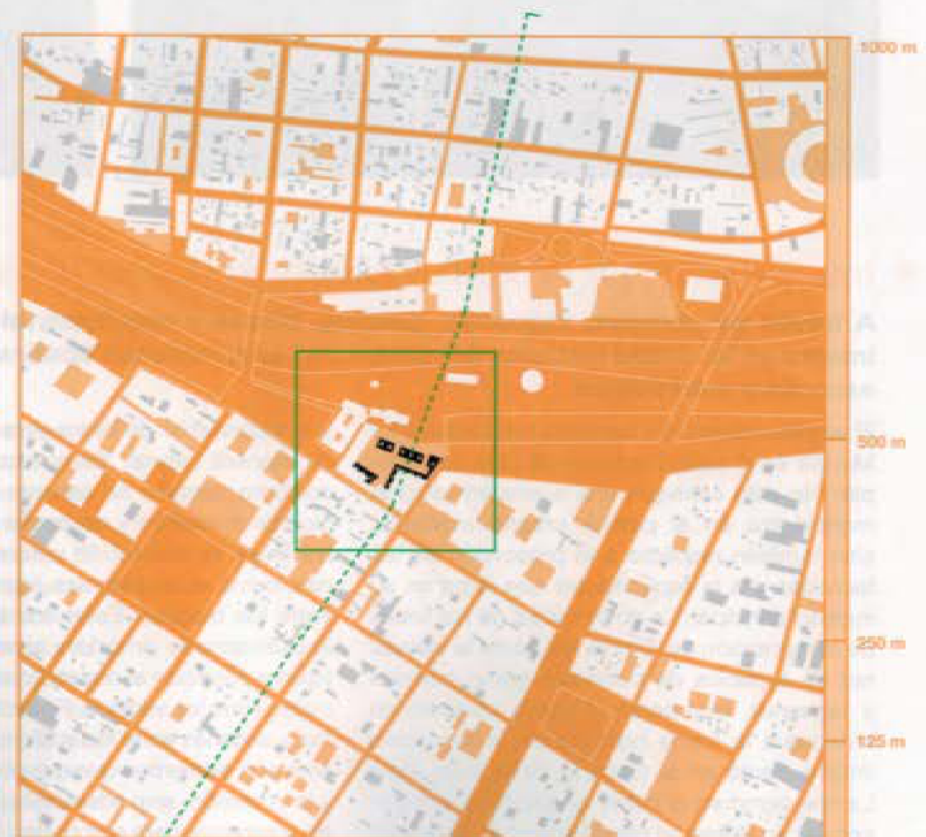
SUPERFICIE ÁREA METROPOLITANA
2.672 km²

POBLACION DISTRITO
271.814 hab. (Cercado de Lima)

POBLACION ÁREA METROPOLITANA
9.752.000 habitantes



SITUACIÓN



PLANTA CUBIERTAS

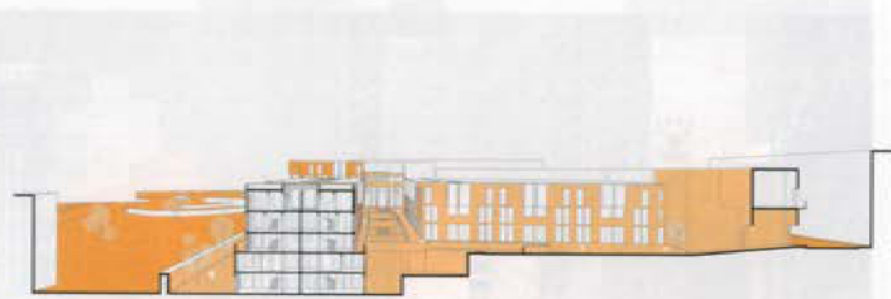
250
x 250 m

Sección de elevación del edificio de 250 m de altura, mostrando la estructura de acero y el sistema de ventilación por inducción.



100
x 100 m

Sección de elevación del edificio de 100 m de altura, mostrando la estructura de acero y el sistema de ventilación por inducción.



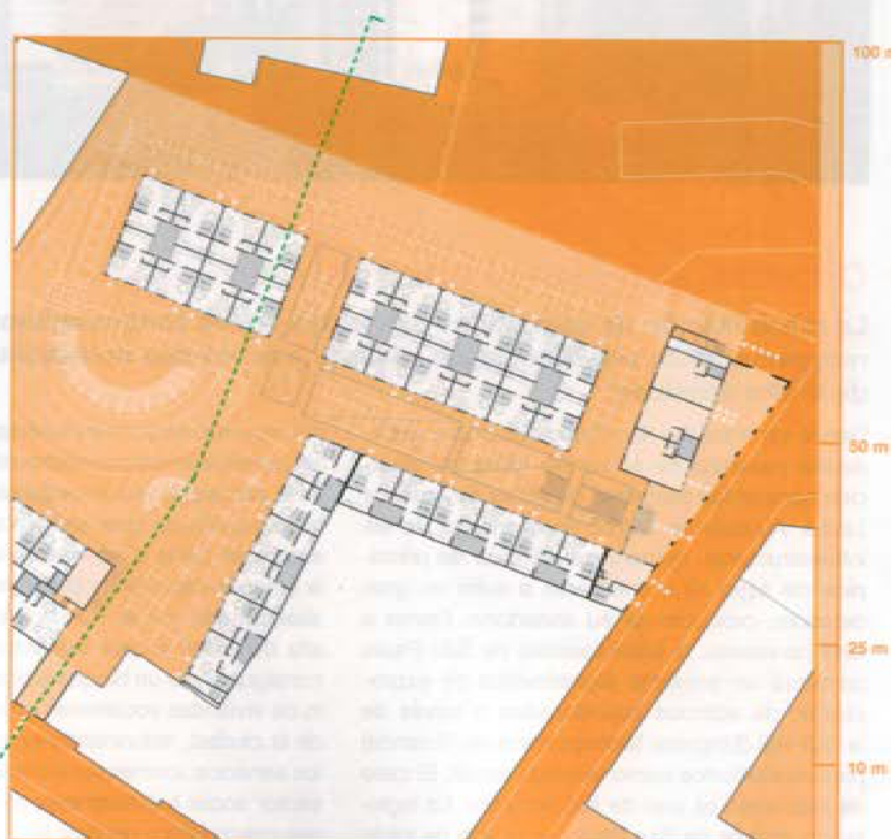
250 m

100 m

50 m

25 m

PLANTA TIPO



100 m

50 m

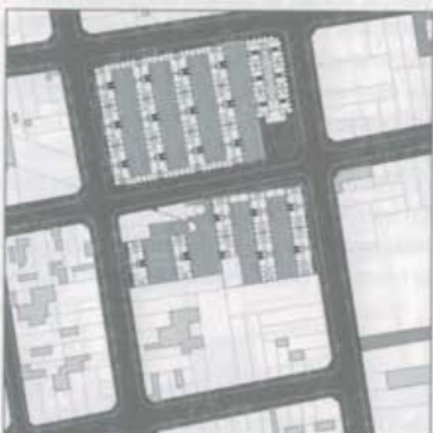
25 m

10 m

PLANTA BAJA



El Polo BDD



Monteaquedo BUE



Lavapiés MAD

◆ ...desde LIMA

por Sharif Kahatt

En la ciudad de Lima es notorio el rol que tuvieron los grandes proyectos de vivienda colectiva estatal promovidos entre 1940 y 1980, periodo en el que se construyó la ciudad moderna. De estas grandes intervenciones que abarcan desde las 'unidades vecinales', las 'ciudades satélites' hasta las 'urbanizaciones populares de interés social (UPIS)', la Residencial San Felipe destaca claramente por sus aportes urbanos y arquitectónicos. Sin duda, durante la segunda mitad del siglo XX el trabajo del Estado en materia de vivienda social fue reduciéndose en todo sentido, hasta desaparecer literalmente luego en 1985. Tras casi dos décadas sin oferta de vivienda social, a inicios del 2000, se inició un programa de ayudas a la financiación de la vivienda colectiva que promovió la construcción de centenares de proyectos de vivienda. Sin embargo, las viviendas de los últimos quince años son de muy baja calidad: no existe reflexión proyectual o innovación tipológica, ni tampoco constructiva. El conjunto La Muralla resaltó en ese contexto, no sólo por ser una experiencia (puntual) de vivienda en el centro, sino también por su calidad arquitectónica y urbanística, y por su integración en el espacio urbano del casco histórico; algo que no se había hecho hasta entonces, y que por ahora no se vislumbra vaya a repetirse en la arquitectura de vivienda social en Lima.

Desde el inicio de la década de 1990, con la hegemonía mundial del capitalismo y la rápida adopción de las políticas neoliberales en casi toda Iberoamérica –quizás para recuperar la 'década perdida' anterior– la vivienda dejó de ser un derecho fundamental. La gran mayoría de gobiernos entregó al mercado la producción de vivienda colectiva, y con ello, el devenir de las ciudades. Es durante ese periodo de 'desarrollo' económico cuando la especulación inmobiliaria ganó terreno en el desarrollo urbano, y convirtió la vivienda en el producto más rentable de los mercados financieros. En los últimos años, ya sea por los bajos presupuestos que manejan los gobiernos, o por la incapacidad del Estado para asumir la construcción de vivienda pública, o porque 'la vivienda debe ser resuelta por el mercado' –entre otras excusas que dan las autoridades–, la gran mayoría de los grandes conjuntos de vivienda en Iberoamérica tienen muy poco que aportar a la vida urbana, o, peor aún, ofrecen tan malas condiciones de socialización que suponen una bomba en el tiempo para sus vecinos. En ese sentido, esta investigación revela un cambio de paradigma en la arquitectura de vivienda social contemporánea en la ciudad iberoamericana: el paso de los grandes conjuntos habitacionales en bordes urbanos, a la recuperación de estructuras y tejidos sociales en los centros consolidados con la participación de los ciudadanos.

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

- ◆ *Nuevas Técnicas Arquitectura Ciudad NuTAC - Universidad Politécnica de Madrid*
Investigadores - Sergio Martín Blas, Isabel Rodríguez Martín.
Equipo de trabajo - Irene Ezquerro Lázaro, Irene Iglesias Román, Marta Peña Lores, Damián Plouganou.
- ◆ *Facultad de Arquitectura y Diseño - Pontificia Universidad Javeriana*
Investigadora - Doris Tarchópulos.
- ◆ *Instituto de Hábitat y Diseño IPUR - Universidad Católica de Santiago de Guayaquil*
Investigadores - Juan Carlos Bamba, Teresa Pérez.
Equipo de trabajo - Jhonatan Andrade.
- ◆ *Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Pontificia Universidad Católica del Perú*
Investigador - Sharif Samir Kahatt Navarrete.
Equipo de trabajo - Kevin Malca, Paola Nicolacci.
- ◆ *Pensamento Crítico e Cidade Contemporânea PC3 - Universidade de São Paulo*
Investigadores - Leandro Medrano, Luiz Recamán.
Equipo de trabajo - Cássia Bartsch Nagle, Katrin Rappi.
- ◆ *Programa Políticas y Arquitecturas de Estado ProPAE IAA FADU - Universidad de Buenos Aires*
Investigador - Lucas Longoni.
Equipo de trabajo - Alejandro Gregoric, Claudio Labra, Andrea Mech, Bárbara Romeo.

EXPOSICIÓN

Comisarios - Sergio Martín Blas, Isabel Rodríguez Martín.
Comité Científico - Juan Carlos Bamba, Sharif Samir Kahatt Navarrete, Lucas Longoni, Leandro Medrano, Teresa Pérez, Luiz Recamán, Doris Tarchópulos.

PUBLICACIÓN

Editores - Sergio Martín Blas, Isabel Rodríguez Martín.

Ayuda a la edición - Guiomar Martín Domínguez.

Diseño gráfico - Sergio Martín Blas, Isabel Rodríguez Martín.

Producción - estudioUmbelina.

Textos - Doris Tarchópulos: El Polo, La Hoja (BOG). Juan Carlos Bamba, Teresa Pérez: Caja del Seguro, Sauces IV (GYE). Sharif Kahatt: San Felipe, La Muralla (LIM). Leandro Medrano, Luiz Recamán: Japurá, Riachuelo (SAO). Lucas Longoni, Alejandro Gregoric, Claudio Labra, Andrea Mech, Bárbara Romeo: Curapaligua, Montenegro (BUE). Sergio Martín Blas, Isabel Rodríguez Martín: Caño Roto, Lavapiés (MAD).

Créditos Fotográficos - Cesar Aguirre: 16, 17. Jhonatan Andrade: 32, 33. Cássia Bartsch Nagle: 44. N. G. Bonduki, A. P. Koury: 9 (abajo). Rodrigo Dávila Jiménez: 48, 49. Sônia Gouveia: 45. Eduardo Kneese de Mello: 9 (arriba). Claudio Labra: 36 (izquierda), 37 (arriba). Sergio López: 12, 13 (arriba). Sergio Martín Blas: 13 (abajo). Guiomar Martín Domínguez: 24, 25, 52, 53. Evelyn Nerino-Reyna: 40, 41. PIZ Arquitectos: 36 (derecha), 37 (abajo). Katrin Rappi: 8 (derecha). Servicio Aerofotográfico Nacional (Perú): 28, 29. Doris Tarchópulos: 20, 21.

Edición - Ricardo Sánchez Lampreave - www.lampreave.es
FAU USP

Impresión - Artes Gráficas Palermo.

© de los textos y fotografías, sus autores.

© de la edición, NuTAC grupo de investigación de la UPM.

ISBN: 978-84-09-05264-6

ISBN: 978-85-8089-146-1

Agradecimientos - Félix Chunga, Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS), Carmen Espejel, Felipe González-Pacheco (MGP Arquitectura y Urbanismo), Carmen Martín y familia, Juan Ignacio Mera, Alberto Petrino, Juan Pfeifer, Carlos Pisoni, Miguel Ángel Prieto, Mario Sabugo.

Todos los derechos reservados. Esta publicación no puede ser reproducida ni en parte, ni registrada, ni transmitida por un sistema de información en ninguna forma ni en ningún medio, sea mecánico, fotoquímico, electrónico, por fotocopia o cualquier otro.

lampreave



FAUUSP



Madrid

Buenos Aires

Bogotá

Guayaquil

Lima

São Paulo

