

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



**Conjunto Residencial Caja de Agua. Del suelo plano del  
Rímac a los cerros de Lurigancho**

**TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE  
ARQUITECTO**

**AUTOR**

Martin Antonio Cevallos Brain

**CÓDIGO**

20151545

**ASESOR**

Michelle Alejandra Llona Ridoutt

Lima, setiembre, 2023



# PUCP

Facultad de Arquitectura  
y Urbanismo

## INFORME DE SIMILITUD

LLONA RIDOUTT, MICHELLE ALEJANDRA docente de la Facultad de ARQUITECTURA Y URBANISMO de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesora de la tesis titulado: CONJUNTO RESIDENCIAL CAJA DE AGUA. DEL SUELO PLANO DEL RÍMACA LOS CERROS DE LURIGANCHO

del/de la autor(a)/ de los(as) autores(as)  
CEVALLOS BRAIN, MARTIN ANTONIO

dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 12%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software *Turnitin* el 07/04/2024.
- Hemos revisado con detalle dicho reporte y que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio alguno.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.
- 

Lugar y fecha: Lima. 10 de abril de 2024.

|   |   |
|---|---|
| Apellidos y nombres del asesor / de la asesora:<br><b>LLONA RIDOUTT, MICHELLE ALEJANDRA</b> |   |
| DNI: 40750595   | Firma<br> |
| ORCID: 0000-0002-1123-0368  |   |

## RESUMEN

En 1984 se construye el Conjunto Habitacional Chabuca Granda, como un esfuerzo estatal para solucionar el déficit cualitativo de vivienda, producto de la expansión urbana de Lima. Construido en el distrito del Rímac, este edificio reinterpreta las tipologías de la arquitectura tradicional limeña, densificándolas y utilizando sus espacios comunes como exponentes arquitectónicos, lo que promueve un sentido de pertenencia entre sus habitantes y configura ambientes acogedores para su interacción.

Sin embargo, su éxito no fue pensado para replicarse al resto de la ciudad, especialmente en zonas que lo necesitaban. A pocos metros del Rímac, en el barrio de Caja de Agua en el distrito de San Juan de Lurigancho, la situación era distinta: este pasó de ser un referente de paisaje, a uno de urbanización luego de recibir a la población shipibo-coniba de Cantagallo.

No obstante, paralelo a la construcción del Conjunto de Chabuca Granda, el tejido del barrio se expande informalmente hacia sus laderas sin planificación, desconectado de su territorio y sin lugar para la vida comunitaria.

Las laderas, conforman el 70% del territorio limeño, sin embargo, albergan solo el 15% de su mancha urbana. Ante ello, surge la pregunta ¿cómo puede el barrio Caja de Agua convertirse en un modelo de crecimiento urbano tomando como base al Conjunto Habitacional Chabuca Granda para solucionar el déficit cualitativo actual de la vivienda en ladera?

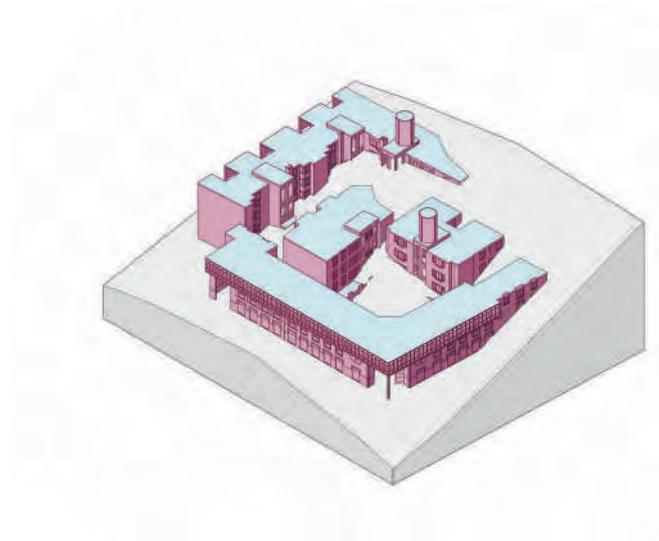
El nuevo conjunto residencial se emplaza en la falda del cerro El Observatorio, donde la ocupación informal se hace más evidente. Así, traslada a sus 115 familias, desde un territorio de 3.3 hectáreas hacia el proyecto, cuya extensión de 1.3 hectáreas es capaz de albergar a 150 familias, con espacios para talleres, comedor comunitario y zonas de aprendizaje e investigación.

A partir del Conjunto Habitacional, se definen 5 estrategias para componer un modelo urbano en ladera que definirán un borde para la ciudad y permitirá el desarrollo de vida comunitaria. De esta manera, el proyecto será una vez más un referente de habitabilidad para Lima, respondiendo a su creciente necesidad de vivienda y suelo.

## CONJUNTO RESIDENCIAL CAJA DE AGUA DEL SUELO PLANO DEL RÍMAC A LOS CERROS DE LURIGANCHO

PFC ARCHIVO  
Martín Antonio Cevallos Brain





**PFC / AAPUCP**  
Archivo de Arquitectura PUCP  
Pontificia Universidad Católica del Perú

**Lima, Perú**  
2023



## CONJUNTO HABITACIONAL CAJA DE AGUA

DEL SUELO PLANO DEL RIMAC A LOS  
CERROS DE LURIGANCHO

### Agradecimientos

María Soledad Brain Delgado  
Roxanna Brain Delgado  
Paola Palacios Ferrini

### Cátedra

Rafael Zamora  
Ruth Alvarado  
Jorge Sánchez  
Michelle Llona  
Cristian Yarasca

### Edición y producción

Martín Cevallos Brain

## INTRODUCTION

In 1984, the Chabuca Granda Housing Complex was built, as a state effort to solve the qualitative housing deficit resulting from the urban expansion of Lima.

Built in the Rímac district, this building reinterpreted the typologies of traditional Lima architecture, densifying them and using its common spaces as architectural exponents of its context, promoting a sense of belonging among its inhabitants and configuring welcoming environments for their interaction.

However, its success was not intended to be replicated to the rest of the city, especially in the areas that needed it most.

A few meters away, in the Caja de Agua neighborhood, in the San Juan de Lurigancho district, the situation was very different.

With a unique history, this neighborhood went from being a landmark of landscape to one of urbanization when, in 1965, it moved to the Shipibo-Coniba population of Cantagallo.

However, in the 1980s, parallel to the construction of the Chabuca Granda Complex, the fabric of the neighborhood would expand informally towards its slopes, lacking urban planning, disconnected from its territory and with no place for community life.

The slopes make up 70% of Lima's territory, however,

they house only 15% of its urban area.

Faced with its inevitable occupation, I ask myself:

How can the Caja de Agua neighborhood become a model of urban growth, based on the Chabuca Granda Housing Complex to solve the current qualitative deficit of hillside housing in Lima?

The new residential complex is located on the slopes of El Observatorio hill, to the west of the neighborhood, where the trace of informal occupation becomes more evident and moves its 115 families, from a territory of 3.3 hectares to the project, whose extension of 1.3 hectares is capable of housing 150 families, with spaces for workshops, a community kitchen and learning and research areas.

Extrapolating to the Chabuca Granda Housing Complex in 5 guidelines, 5 strategies are configured to compose this hillside urban model, defining an edge for the city and allowing the development of community life.

In this way, turning the neighborhood, once again, into a benchmark of habitability for Lima, responding to its growing need for housing and land.

## INTRODUCCIÓN

En 1984 se construye el Conjunto Habitacional Chabuca Granda, como un esfuerzo estatal para solucionar el déficit cualitativo de vivienda producto de la expansión urbana de Lima.

Construido en el distrito del Rímac, este edificio reinterpretaba las tipologías de la arquitectura tradicional limeña, densificándolas y utilizando sus espacios comunes, como exponentes arquitectónicos de su contexto, promoviendo un sentido de pertenencia entre sus habitantes y configurando ambientes acogedores para su interacción.

Sin embargo, su éxito, no fue pensado para replicarse al resto de la ciudad, especialmente, en las zonas que más lo necesitaban.

A pocos metros de ahí, en el barrio de Caja de Agua, en el distrito de San Juan de Lurigancho, la situación era muy diferente.

Con una historia única, este barrio pasó de ser un referente de paisaje a un nodo de urbanización cuando, en 1965, se trasladó a la población shipibo-coniba de Cantagallo.

Sin embargo, en los años 80, paralelo a la construcción del Conjunto de Chabuca Granda, el tejido del barrio se expandiría informalmente hacia sus laderas, carente de planificación urbana, desconectado de su territorio y sin lugar para la vida en comunidad.

Las laderas, conforman el 70% del territorio limeño, sin embargo, albergan solo el 15% de su mancha urbana.

Ante su inevitable ocupación, es que me pregunto:

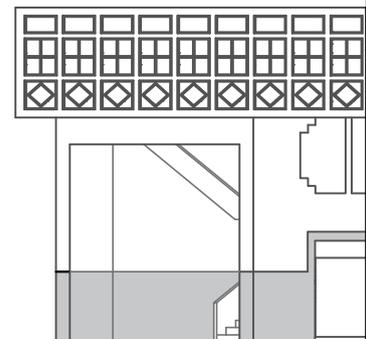
¿Cómo puede el barrio Caja de Agua, convertirse, en un modelo de crecimiento urbano, tomando como base al Conjunto Habitacional Chabuca Granda para solucionar el déficit cualitativo actual de la vivienda en ladera de Lima? El nuevo conjunto residencial se emplaza en la falda del cerro El Observatorio, al oeste del barrio, donde la huella de la ocupación informal se hace más evidente y trasladada a sus 115 familias, desde un territorio de 3.3 hectáreas hacia el proyecto, cuya extensión de 1.3 hectáreas es capaz de albergar a 150 familias, con espacios para talleres, comedor comunitario y zonas de aprendizaje e investigación.

Extrapolando al Conjunto Habitacional Chabuca Granda en 5 lineamientos, se configuran 5 estrategias para componer este modelo urbano en ladera/, definiendo un borde para la ciudad y permitiendo el desarrollo de la vida comunitaria.

De esta manera, convirtiendo al barrio, una vez más, en un referente de habitabilidad para Lima, respondiendo a su creciente necesidad de vivienda y suelo.

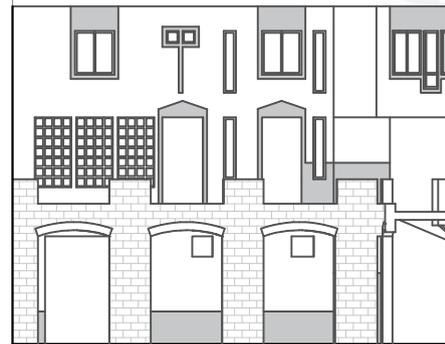
8

ENTRE LO LLANO  
Y LA PENDIENTE



22

MODELO DE  
HABITAR



88

TRASLADO



110

CONJUNTO  
RESIDENCIAL  
CAJA DE AGUA





**CAPÍTULO 1**  
ENTRE LO LLANO Y LA PENDIENTE

## VIVIENDA EN LADERA PROBLEMÁTICA

El crecimiento informal en ladera, producto de los fenómenos migratorios, ha significado el aumento de una población vulnerable debido a la carencia de proyectos de habilitación urbana en este tipo de territorios. Esto afecta a 2.8 millones de habitantes, es decir, un 30% de la población de Lima Metropolitana (Muñoz & Rodríguez, 2015), la mayoría de los cuales habitan en condiciones precarias, con tipologías de vivienda mal diseñadas, ausencia de espacios públicos o de interacción social y con una latente desconexión entre la población y el suelo que habita.

Es por ello que, ante la falta de ejemplos para este tipo urbanidad, se plantea un aprendizaje conceptual, arquitectónico y social de un edificio representativo para la vivienda limeña: el Conjunto Habitacional Chabuca Granda. Un edificio que integra, desde su concepción, un profundo vínculo con el pasado, una abstracción y reuso de tipologías típicas para la vida en comunidad limeña, tanto privada como pública, adaptados a un nuevo tiempo y escala; y, al mismo tiempo, se estudia como pieza que moldea la experiencia de habitar,

transformando lo colectivo en el elemento principal con una vivienda que se adapta en beneficio del exterior, sin perder calidad. El objetivo principal del PFC consiste en diseñar un proceso de traslado de lo construido por José García Bryce en el Conjunto Habitacional Chabuca Granda para las nuevas habilitaciones urbanas en los territorios en ladera

Además, se busca definir una pieza borde que componga un tope para la expansión urbana del barrio en la ladera. Por otra parte, el proyecto reinterpreta las piezas arquitectónicas de García Bryce hacia una nueva escala, función y materialidad acorde al nuevo contexto y tiempo.

Finalmente, se incorporan elementos representativos propios del lugar como soporte simbólico, arquitectónico y sociocultural

En la actualidad, existen escasos ejemplos de proyectos de habilitación urbana para los territorios en ladera, tanto de organismos públicos como privados. Es por ello, que el fenómeno de las ocupaciones informales ha

seguido en aumento, poniendo una mayor población en riesgo ante una situación de vulnerabilidad; debido a la precariedad de sus construcciones ante fenómenos naturales (lo adaptativo), la desvinculación de sus pobladores por la carencia de espacios públicos y de interacción social (lo colectivo), y falta de elementos identitarios que aporten valor y significado al espacio que ocupan (la memoria).

**¿Es posible diseñar un sistema de traslado arquitectónico de un edificio en suelo plano a una ladera, conservando sus virtudes proyectuales, para su aplicación como nueva tipología de vivienda en los cerros de Lima?**

El conjunto habitacional Chabuca Granda aparece como un catalizador de estas características (lo adaptativo, lo colectivo y la memoria) que juntas contribuyen para la creación de la experiencia: un sentimiento de pertenencia, seguridad, familiaridad, sosiego y eficiencia.

Así como, el proyecto original respondía a una comunidad específica, siendo diseñada para los trabajadores del Fondo de Empleados del Banco de la Nación; el barrio de Caja de Agua en San Juan de Lurigancho, a su vez, nace como un espacio de reubicación para la comunidad shipibo-coniba que habitaba, previamente, en Cantagallo. Habiendo sido parte de una habilitación urbana planificada, en primera instancia, en la urbanización Caja de Agua, su crecimiento poblacional derivó en la expansión del barrio hacia los cerros, espacios en donde las condiciones de habitar no han sido capaces de propiciar la continuidad de sus valores colectivos y no son partícipes ni representativos de su cultura. Es por ello que, el proyecto busca funcionar, también, como un espacio de manifestación cultural, donde existan espacios para la vida en sociedad, valorizada y protegida ante la variabilidad del cerro, siendo un modelo para otros esfuerzos de aprendizaje de edificios de vivienda en su abstracción y reconfiguración de piezas arquitectónicas, tipologías y crujiás. res de Limatambo, tendrían su propia unidad (E, Peláez, F. Haymes, 2016).

## LAS LADERAS DE LIMA

CONDICIONES



Actualmente, un 30% de la población de Lima metropolitana habita en laderas, y 2.8 millones de personas se encuentran en situación de riesgo debido a las construcciones precarias e informales de sus viviendas. A lo largo de los años, el estado ha realizado proyectos de habilitaciones urbanas en zonas planas, grandes obras de infraestructura pública y ejercicios de vivienda social y creación de conjuntos habitacionales, más no ha habido iniciativas para proponer nuevas formas de habitar, seguras y de calidad para las personas que viven en ladera.



El abandono estatal, las dificultades para acceder a los servicios básicos, las carencias en materia de accesibilidad y la falta de espacios públicos, son algunos de los problemas que afectan el desarrollo urbano de estos lugares; sin mencionar, que, por la calidad de los materiales y el tratamiento de los suelos, muchos espacios se encuentran hacinados, tugurizados, contaminados o en riesgo de desplomarse ante un movimiento de la tierra o las lluvias. Es por este motivo, que nuevas iniciativas y propuestas para habilitar la vida en ladera son necesarias de manera que se creen nuevas oportunidades y mejores condiciones para la vida de la población.

## 1 TRAMA URBANA NO PLANIFICADA

Los vacíos no ocupados por la vivienda informal, sin destinados para la circulación en el cerro.

## 2 ESPACIOS RESIDUALES SIN DISEÑO

Lugares de paso, mas no de estancia, carecen de ventilación, iluminación y dimensiones necesarias.

## 3 NO EXISTE IDENTIDAD CON EL CONTEXTO

Viviendas informales representan el 80% de las viviendas totales del país, carentes de concordancia con su entorno, inseguras y no pensadas para el confort humano.

## 4 EQUIPAMIENTO URBANO INEXISTENTE

Son lo último en pensarse al momento de ocupar el cerro, primero se satisfacen las necesidades inmediatas de vivienda.

## 5 DIFULTAD DE ACCESO

El mal diseño con la topografía en el cerro dificulta el traslado de las personas mayores, niños y el movimiento de materiales.

## Expansión urbana de la ciudad de Lima

De lo plano a la ladera

### LEYENDA

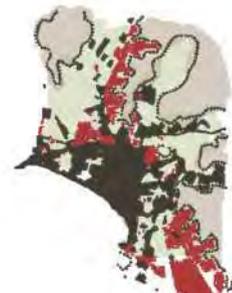
- Ciudad consolidada
- Vivienda informal
- Laderas
- Remanente vegetal



1957



1967



1977



1981



1993

### DE LA COSTA AL CERRO

Expansión urbana

El crecimiento desbordado de Lima Metropolitano, de la costa a la ladera se ha debido, principalmente, a múltiples fenómenos migratorios del campo a la ciudad, en la búsqueda de mejores condiciones laborales, educativas, sociales y de salud. La centralización del poder político y económico en la capital propiciaron por muchos

años el continuo arribo de familias esperanzadas o cansadas de su estilo de vida. Sin embargo, este crecimiento descontrolado y masivo trajo consigo consecuencias tanto positivas como negativas. Por un lado, se realizó un intercambio cultural diverso que permitió unificar diferentes realidades, que poco

a poco se traducían en los espacios. Tanto para las viviendas como para los espacios comunes, pronto fueron testigos y partícipes de las multiplicidad. No obstante, la falta de suelo, y la creciente necesidad de nueva vivienda trajeron consigo situaciones de riesgo y vulnerabilidad. La falta de un desarrollo de la vivienda en ladera, sig-

## VIVIENDO EN LO LLANO CONDICIONES

Contrario a la situación presentada en ladera, se encuentran las condiciones de la vivienda en suelo planos, cuyos años de existencia le han permitido un continuo aprendizaje sobre sí mismo, que le ha permitido adaptarse a diferentes contextos, épocas, estilos y tendencias.

Es por ello que, en su larga travesía, este tipo de arquitectura ha sabido ir y venir de ejercicios de experimentación, problemas de implantación, manejo de la memoria y otros factores propios de esta arquitectura.

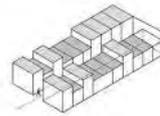


Figura 2. Arq. José García Bryce  
Recuperado de Arquitectura PUCP

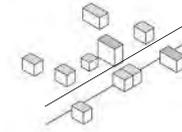
SOLAR  
IMAGINARIO



QUINTA  
ATOMIZACIÓN



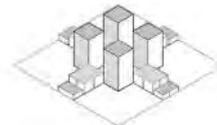
BARRIADAS  
INFORMALIDAD



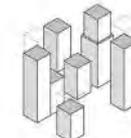
CONJUNTO HABITACIONAL  
CONSOLIDACIÓN



RESIDENCIAL  
TRABAJO DE TIPO



EDIFICIOS MI VIVIENDA  
AGLOMERACION



## EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA EN SUELO PLANO

### CONCEPTOS

Habitar en suelo plano, en Lima, significa historia, tradición y cultura. La arquitectura de la capital conocería su primer rostro en los solares o casas patio, cuya escala del espacio común se mantiene hasta nuestros días como un referente compositivo en el imaginario.

La vivienda, unida a la expansión de la ciudad, adoptaría nuevas facetas y cualidades, en algunos casos atomizándose y en otras consolidándose, teniendo momentos de pérdida de calidad, olvido, para luego, ser retomadas con fuerza por empuje del Estado a través de grandes obras de infraestructuras

La vivienda de Lima, al llegar a la ladera, pierde todas las cualidades y beneficios obtenidos de su evolución tipológica, constructiva y conceptual, en función de la cobertura de la necesidad inmediata. Esto provoca pensar qué pasaría si este aprendizaje de lo plano lograra trasladarse a la ladera, es que acaso ya se ha hecho alguna obra limeña que intente preservar, valorar y componer sobre nuestra identidad como base proyectiva?

Figura 2. Arq. José García Bryce  
Recuperado de Arquitectura PUCP



QUÉ **EDIFICIO** HA LOGRADO REUNIR LAS **CUAL-  
IDADES y BENEFICIOS** DE LA CONSTRUCCIÓN  
EN **SUELO PLANO**?



**CAPÍTULO 2**  
**CHABUCA GRANDA: MODELO DE HABITAR**



Figura 1. Conjunto Habitacional Chabuca Granda  
Fuente: Archivo de Arquitectura PUCP

**UN CONJUNTO PARA  
EL RÍMAC**  
ENCARGO

El conjunto habitacional chabuca granda es un ejemplo consistente de integración de las cualidades y evolución de la construcción en suelo plano, siendo , su principal misión ser una pieza más de su contexto, en apariencia, pero con soluciones y reinterpretaciones complejas que pondrán siempre en primer plano a lo social.

El proyecto se origina como encargo de ENACE (Empresa Nacional de Edificaciones) al Arq. José García Bryce, en 1982. La finalidad de la obra, desde su concepción, era brindar nuevas viviendas para el Fondo de Empleados del Banco de La Nación, al que podrían acceder los trabajadores con mínimo de 10 años de servicio. El proyecto se pensó como un conjunto habitacional, en el cual debía incluirse programa de comercio que se complementara con el uso turístico que se buscaba incentivar en la zona, como parte de la iniciativa estatal por regenerar y recuperar espacios de potencial cultural y comercial en el centro histórico de la ciudad y de los principales barrios de Lima Metropolitana (D. León, S. Diestra, 2018).

Este proyecto surge, como otros de mayor y menor escala, como iniciativa de ENACE, para llevar a cabo los Programas Habitacionales del Plan Nacional de Vivienda (PNV) 1980-1985 formulados durante el segundo gobierno del Arq. Fernando Belaúnde Terry. Con la capital atravesando severos problemas de inmigración desde todo el país, las ciudades empiezan a extenderse a partir de nuevas invasiones y la generación de barriadas; las cuales, debido a las condiciones precarias de su concepción, materiales y ubicación, se terminaban convirtiendo en tugurios y espacios de hacinamiento.

En este contexto, ENACE, encargada de planificar, promover y construir nuevas viviendas y habilitaciones urbanas, se dividiría en unidades operativas según el territorio y, en casos de proyectos masivos, según su magnitud. En el caso de Lima Metropolitana, funcionaría con su propia unidad, la Unidad Operativa Lima; mientras que algunos proyectos como

las Torres de Limatambo, tendrían su propia unidad (E, Peláez, F. Haymes, 2016).

Para cada proyecto de vivienda y habilitaciones y urbanas que realizaba ENACE, esta se asociaba con los arquitectos de mayor trayectoria y relevancia para la época; y es así como, en 1982 encarga el proyecto al Arq. José García Bryce. Cada arquitecto que trabajaba con ellos tenía libertad para diseñar sus propias tipologías y configuraciones espaciales que iban acordes con las nuevas lógicas de la arquitectura moderna doméstica.

Es así como, en este proyecto, el arquitecto buscaría imprimir su visión propia de lo que debía ser un conjunto multifamiliar y que características debía presentar para no desligarse de su origen. Su perspectiva consistía en el uso de las nuevas tecnologías y técnicas constructivas sin perder los elementos tradicionales que ataban a las construcciones a su contexto y pasado. De esta forma, el reinterpretaba estos elementos, manteniendo, en algunos casos, su forma o materialidad, pero alterando su función.

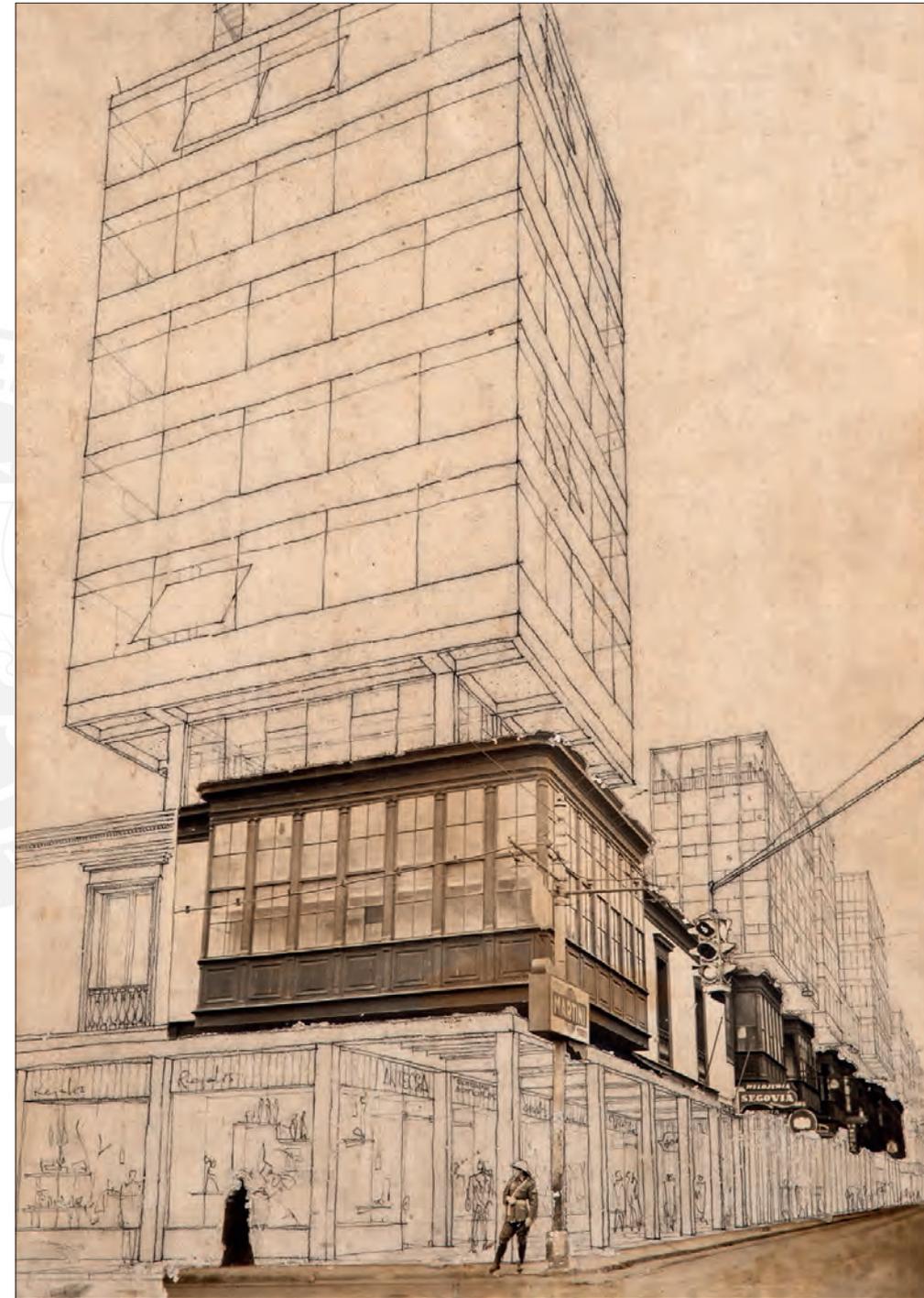


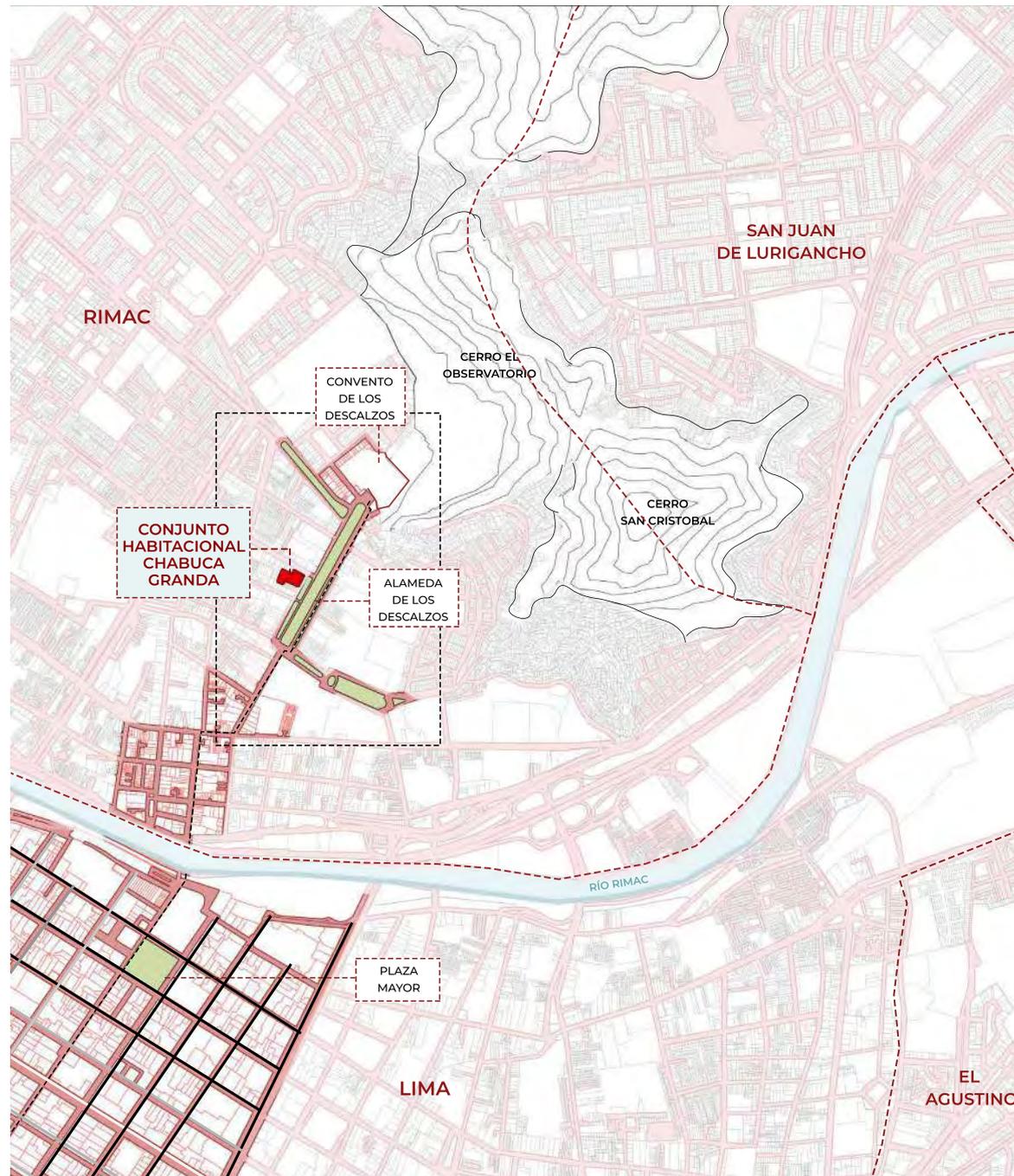
Figura 2. Arq. José García Bryce  
Recuperado de Arquitectura PUCP

Figura 3. Arq. José García Bryce  
Recuperado de Arquitectura PUCP



Jose García Bryce, como arquitecto e historiador, ya se encontraba familiarizado y orientado hacia una construcción de imaginarios que pudieran incluir elementos del pasado en una arquitectura moderna de diferente lenguaje, escala y capacidad. Esto, con el fin de preservar la construcción identitaria del espacio, y del usuario.





Ubicado en el rimac, frente a la alameda de los descalzos, el proyecto será referido a un fuerte elemento hito que atraviesa la ciudad, la alameda, cuya existencia se remonta muchos años atrás de su construcción.

Figura 2. Arq. José García Bryce  
Recuperado de Arquitectura PUCP

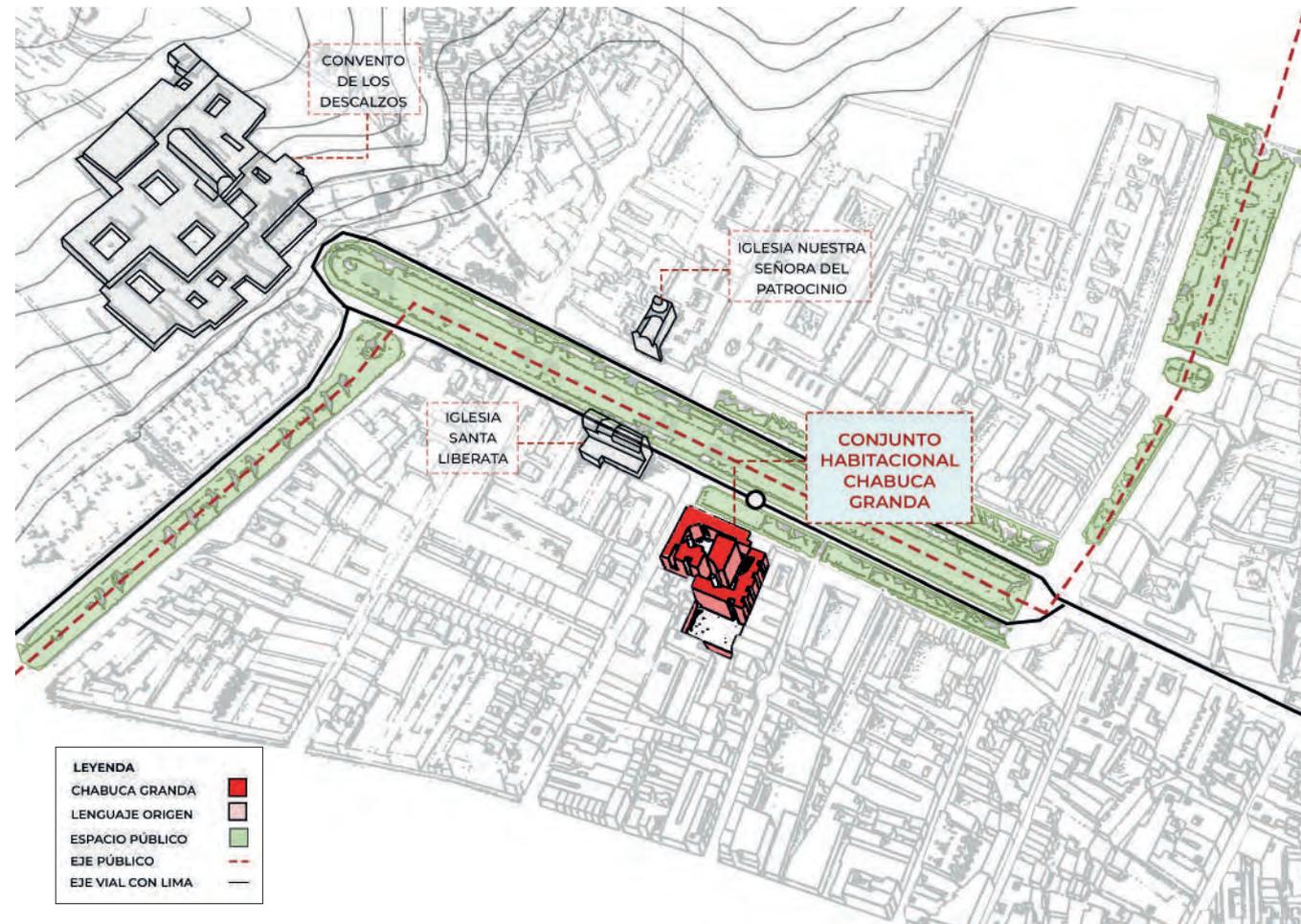


Figura 2. Arq. José García Bryce  
 Recuperado de Arquitectura PUCP  
 Figura 2. Arq. José García Bryce  
 Recuperado de Arquitectura PUCP



Figura 2. Arq. José García Bryce  
 Recuperado de Arquitectura PUCP

En este contexto, el edificio responde a una escala metropolitana a través de su primer nivel, elevando la vivienda para dejar paso al comercio que e unificaría al resto de alameda como parante de un eje comercial y turístico.

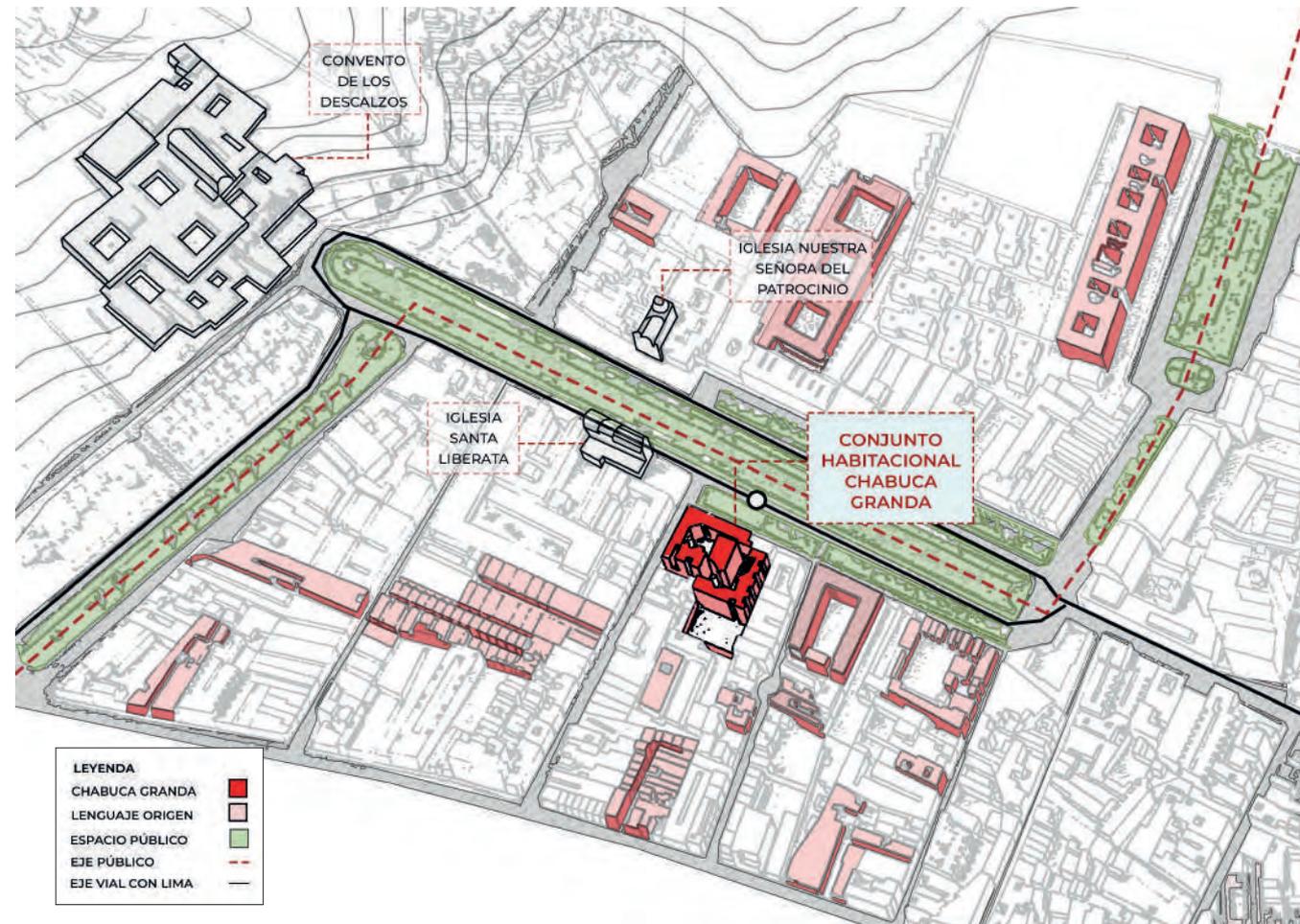


Figura 2. Arq. José García Bryce  
Recuperado de Arquitectura PUCP

Figura 2. Arq. José García Bryce  
Recuperado de Arquitectura PUCP

Mientras que, arquitectónicamente, el proyecto recupera y revalida las tipologías de patio y quinta que componían el contexto de la alameda. Tanto los patios como las quintas sobreviven en este espacio, como espacios para la comunidad y sirven como principal referencia en el proyecto.

PFC Origen

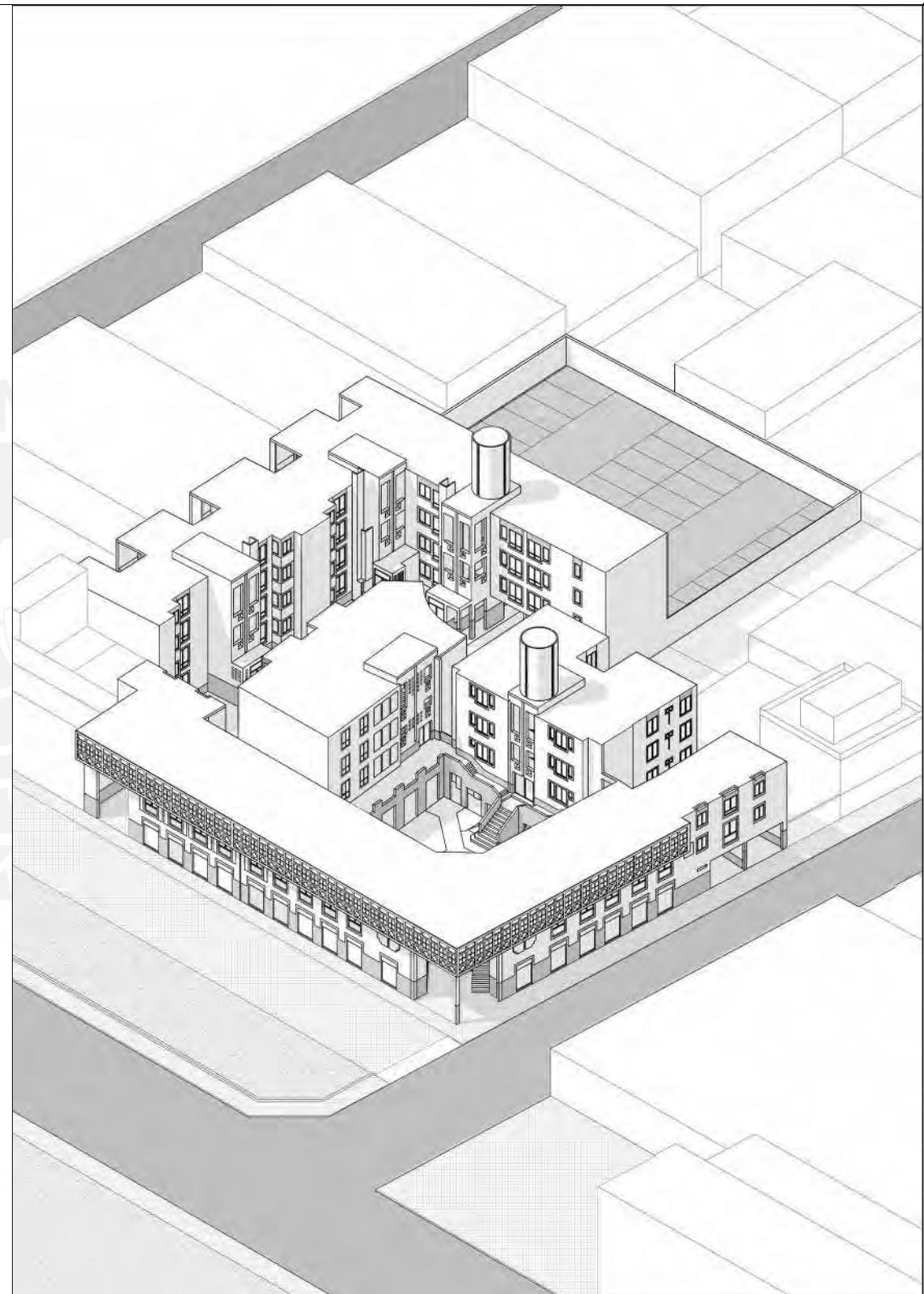
La vivienda limeña

## EL CONJUNTO LINEAMIENTOS

El Conjunto Habitacional Chabuca Granda se emplaza en esquina frente a la alameda de los Descalzos y en diagonal hacia el atrio de la iglesia Santa Liberata. Su fachada de alinea con los edificios vecinos, retranqueándose en sus dos primeros niveles y extruyéndose hacia la calle en el tercer nivel con el balcón corrido.

Los volúmenes del proyecto se distribuyen alrededor de los espacios comunes, el patio y la quinta, configurando diferentes niveles de privacidad según la elección de circulación que el usuario toma, teniendo siempre una alternativa a través de sus galerías, escaleras y calles elevadas, que por sus dimensiones, son más que corredores, convirtiéndose en calles y espacios de estar.

Figura 2. Arq. José García Bryce  
Recuperado de Arquitectura PUCP



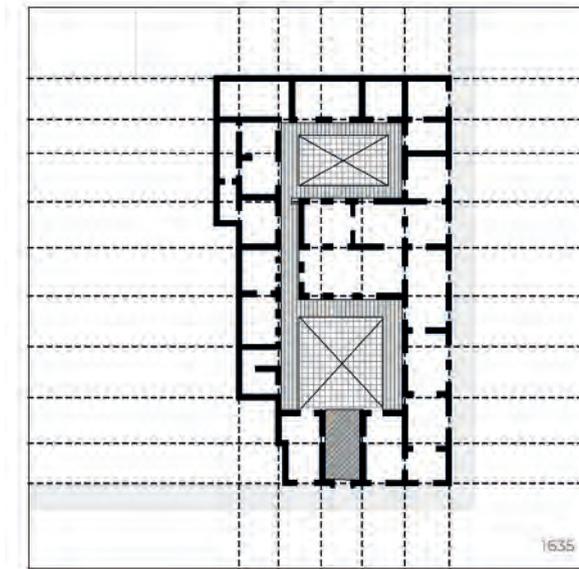
## 1. ATOMIZACIÓN

Figura 3. Planta Palacio Torre Tagle  
Adaptado de Espinoza, Leyda

Figura 4. Planta Conjunto Habitacional Chabuca  
Granda. Adaptado de Archivo de Arquitectura  
PUCP

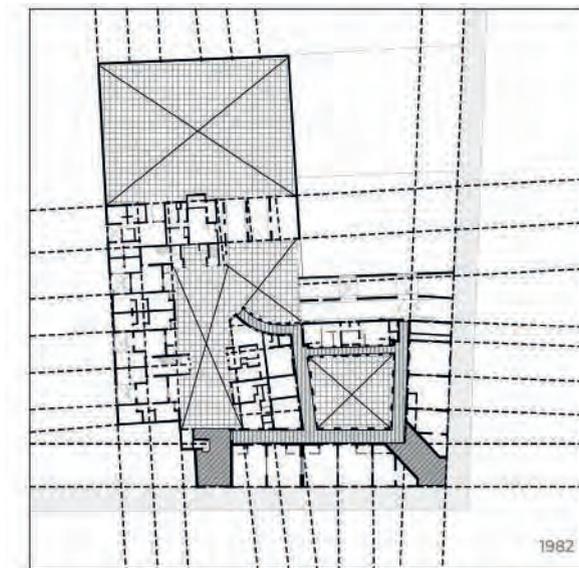
El arquitecto basa su propuesta en la reinterpretación. Este concepto atraviesa diferentes escalas y escenarios en donde se ve envuelta, tanto para reivindicar, como para vincular y continuar las tipologías preexistentes de su contexto.

De estas manera, uno de sus principales referentes es la casa patio y sus componentes. En su propuesta, lleva esta edificación a nueva escala manteniéndolo su proporción hacia adentro y con su contexto. Es así que, como parte de su primer lineamiento, atomizar, García Bryce destina un espacio de 48 viviendas y 8 locales comerciales, donde en el pasado, esta misma área hubiera sido ocupada, en su totalidad, por una única vivienda.



Fuente: Adaptado de Espinoza, Leyda

0 10



Fuente: Adaptado de Archivo de Arquitectura PUCP

0 10

## 2. CONTINUIDAD

El segundo lineamiento, **continuidad**, se basa en el esfuerzo del arquitecto por prolongar la calle hacia el interior del volumen, valiéndose de la perforación de la masa perimétrica con los zaguanes, tiendas, restaurante y peña, para conducir al usuario hacia una galería que conecta todos los espacios comunes y distribuye a los residentes hacia las circulaciones verticales. Esta galería, también envuelve el patio principal configurando una tipología de claustro que se asemeja a las casas patio tradicionales, y, sobre la cual, se posa una calle elevada que simboliza la transición de lo antiguo a lo moderno.

La liberación de este recorrido continuo, en el segundo nivel, se genera gracias a la ubicación de tipologías dúplex hacia el perímetro, a partir del segundo piso, cuyos ingresos se disponen hacia esta calle y contribuyen a la activación del espacio central gracias a su uso cotidiano. Para acentuar la prolongación del exterior hacia el interior, García Bryce ubica los zaguanes de manera que exista una continuidad visual hacia la alameda y el atrio de la iglesia; y, también, utiliza la materialidad para diferenciar el basamento, que será un elemento característico en el interior, manteniendo su origen en la fachada.



Figura 8. (superior izquierda) Zaguán en esquina  
Adaptado de Archivo de Arquitectura PUCP

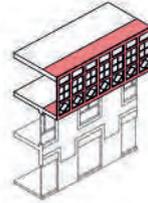
Figura 9. Elementos de transición  
Adaptado de Archivo de Arquitectura PUCP

### 3. IMAGINARIO

Como tercer concepto, García Bryce se centra en la construcción de espacios de afinidad, con sentido de pertenencia que hagan referencia a un lugar que se sienta parte de la cotidianidad, no impuesto ni insertado en una trama urbana cargada de valor y de esta arquitectura tan particular.

A través del uso de los elementos arquitectónicos como el zaguán, la galería, el claustro o el balcón corrido, el arquitecto vuelve a componer fachadas y recorridos, en apariencia similares, pero que cada uno esconde un ejercicio de abstracción. v

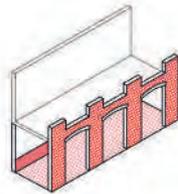




**BALCÓN CORRIDO**

Transforma el corredor externo entre habitaciones, en una extensión del interior de la vivienda, ocultando su nueva función en una fachada tradicional.

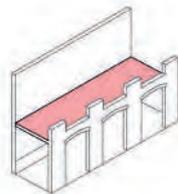
**Uso:** Privado  
**Material:** Madera  
**Extensión:** 60 m<sup>2</sup>  
3.25% del área total



**GALERÍA**

Prolonga la estructura de los arcos para servir de soporte para la baranda de la calle elevada, juego simbólico de transición hacia lo moderno: la vivienda.

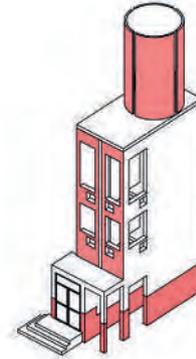
**Uso:** Semi-público  
**Material:** Ladrillo  
**Extensión:** 110 m<sup>2</sup>  
5.97% del área total



**CALLE ELEVADA**

Su ancho de 2.3 m la diferencia de un corredor, convirtiéndola en un espacio de interacción y contemplación que envuelve el patio y define la transición hacia la quinta.

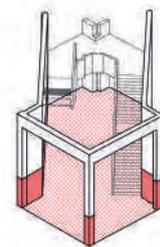
**Uso:** Semi-público  
**Material:** Loseta  
**Extensión:** 100 m<sup>2</sup>  
5.42% del área total



**ESCALERAS**

Irrumpen en el espacio común, diferenciándose de la vivienda a partir de su altura, geometría de vanos y carácter vertical, rematado por el tanque de agua.

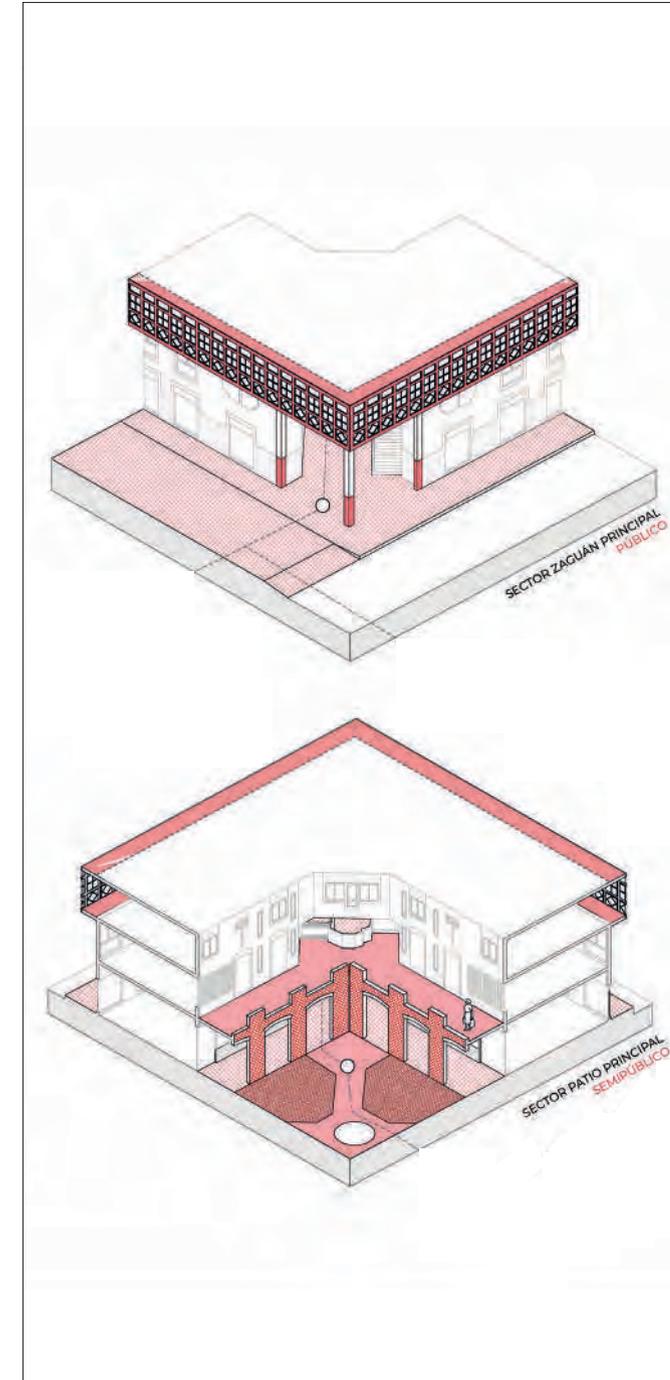
**Uso:** Privado  
**Material:** Concreto  
**Extensión:** 72 m<sup>2</sup>  
3.9% del área total

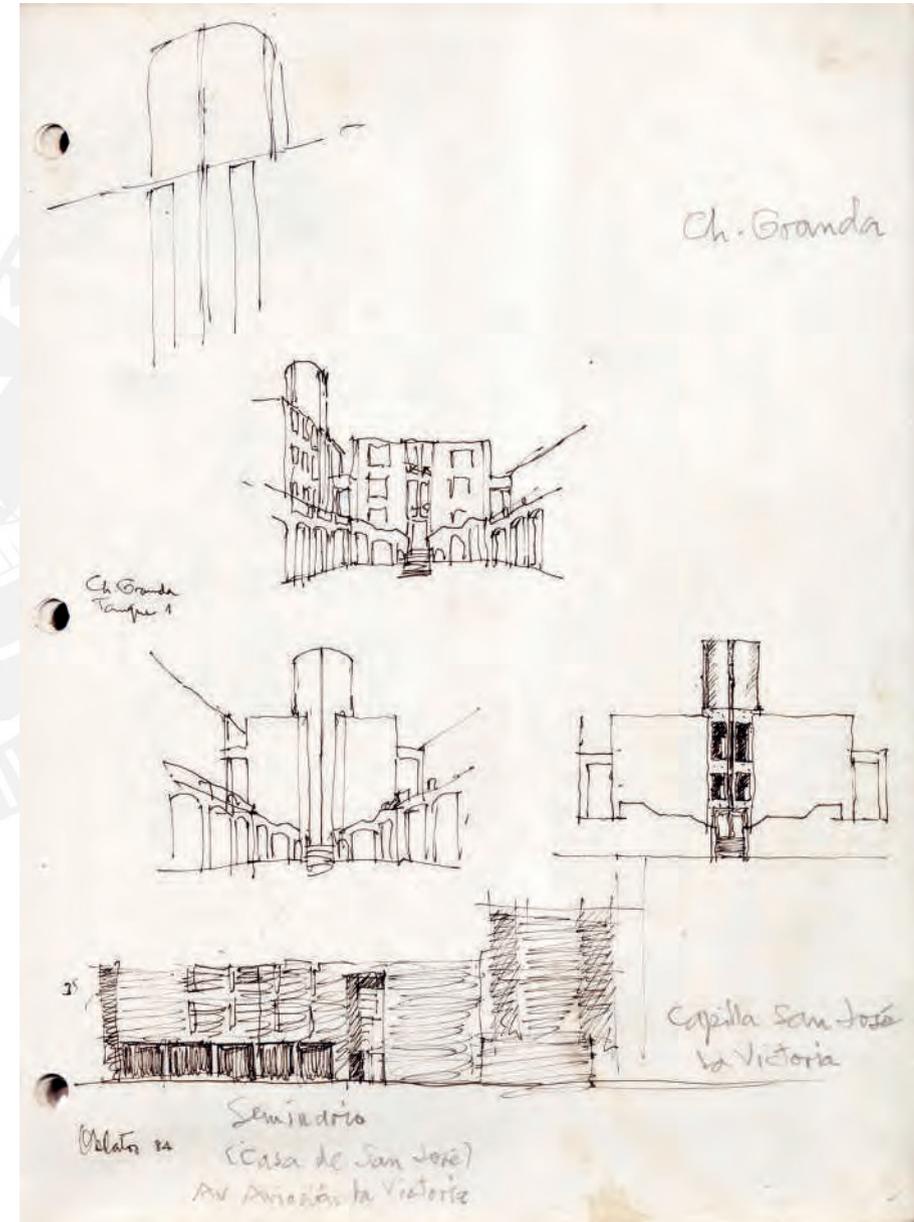
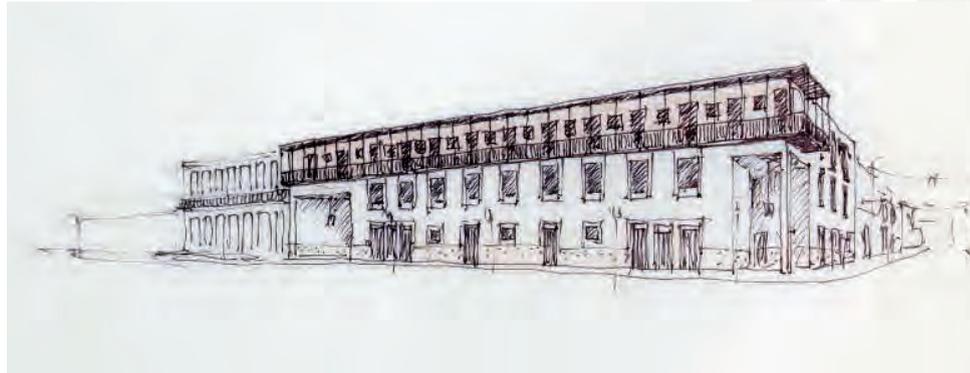
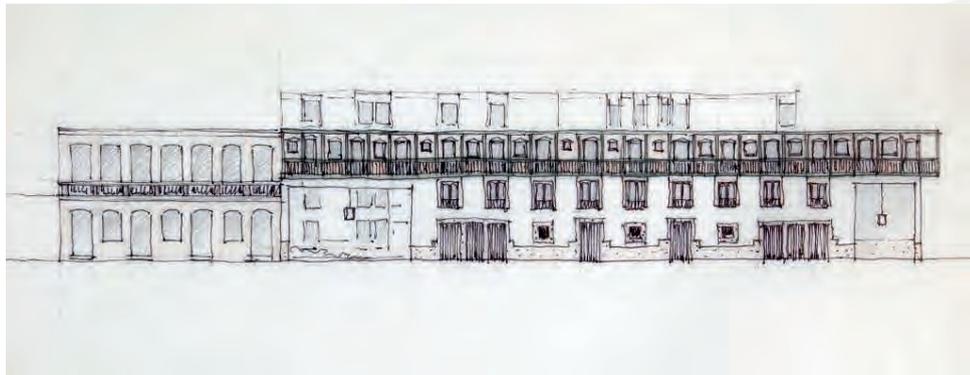


**ZAGUÁN**

Modifica su orientación tradicional, para servir al eje diagonal definido por el atrio de la Iglesia y el patio central. Se abre en doble altura y ofrece más de una opción de circulación.

**Uso:** Público  
**Material:** Concreto  
**Extensión:** 64 m<sup>2</sup>  
3.47% del área total

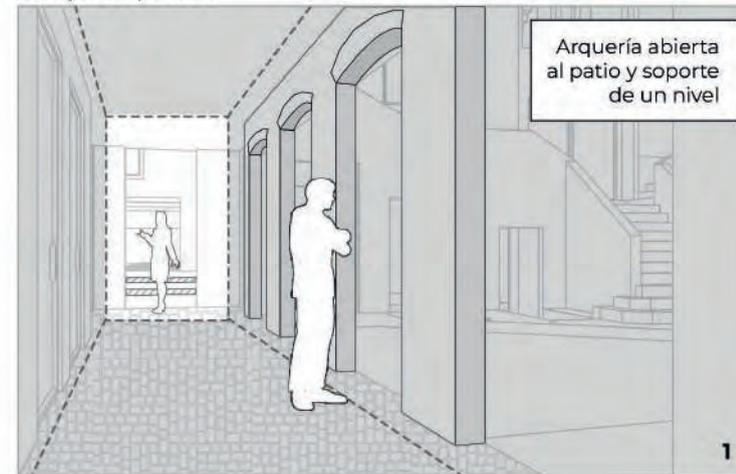




#### 4. ADAPTACIÓN

Como cuarta idea para el diseño, García Bryce va un paso más allá, en la reutilización de las piezas del pasado. A través del material y la transición hacia los niveles de vivienda o los estacionamientos, las piezas se adaptan tanto de forma constructiva, estructural y formal para que el recorrido simbólico hacia lo moderno, se realice de forma natural y progresiva.

##### Reflejo del pasado



##### Transición a la modernidad

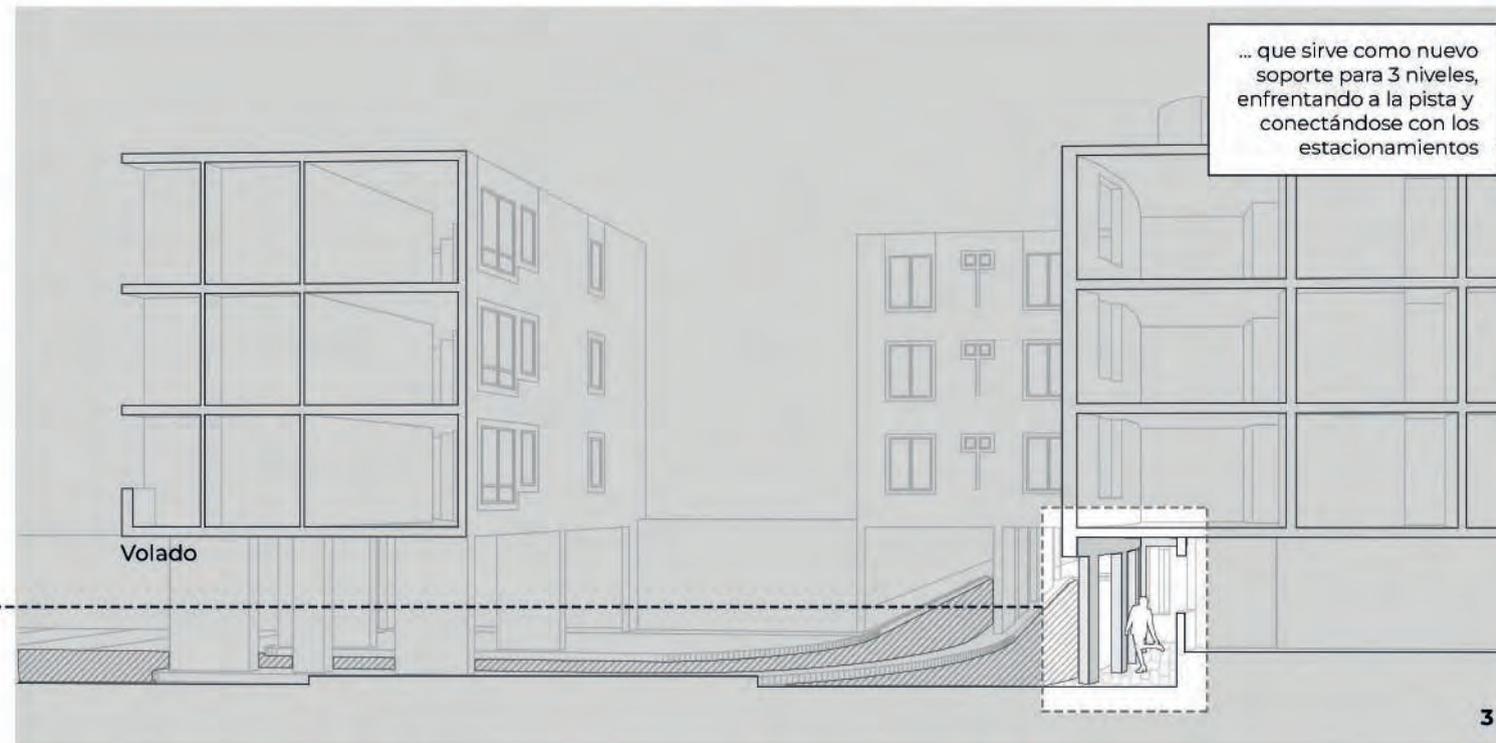
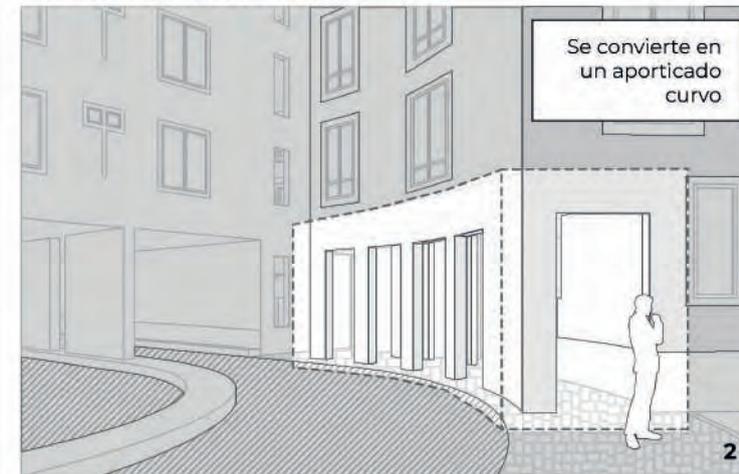
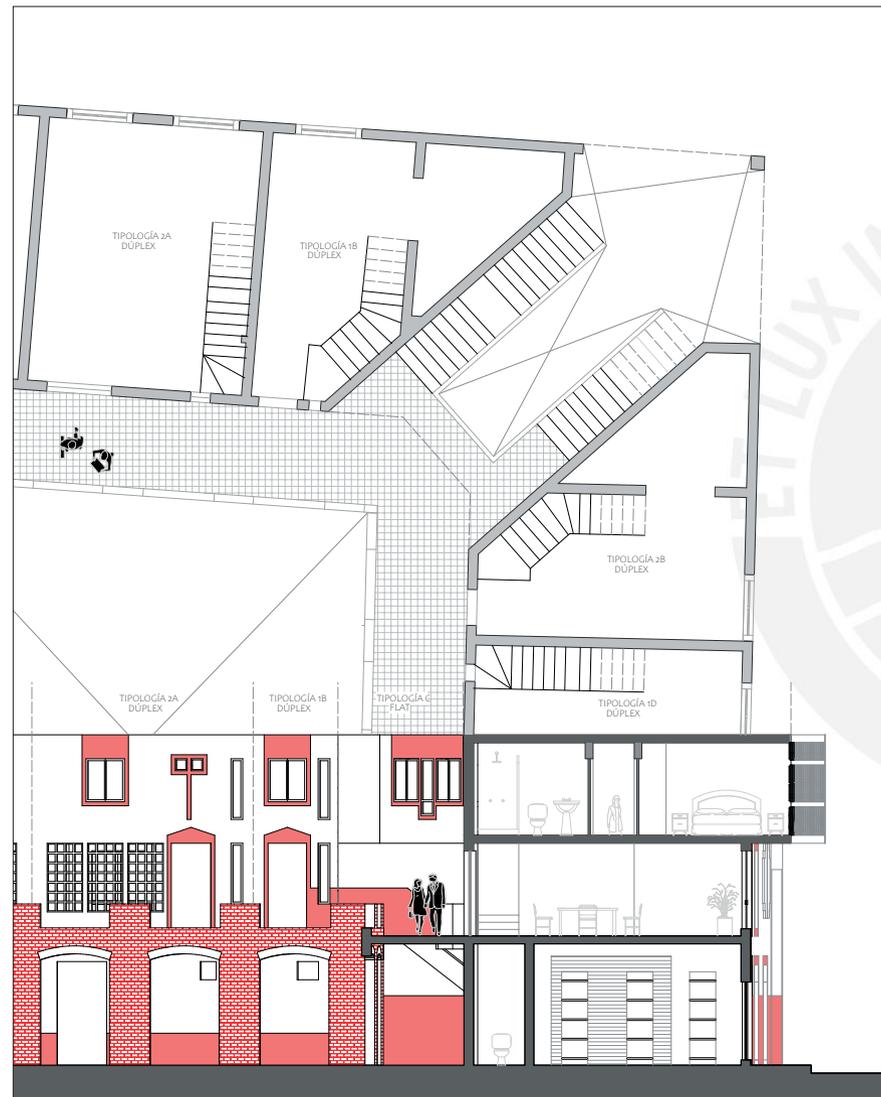


Figura 10. La transformación de la galería  
Adaptado de Archivo de Arquitectura PUCP

5. TRABAJO DE TIPO



Finalmente, García Bryce realiza un trabajo minucioso a partir del tipo de vivienda, cuya forma resulta secundaria en función de la composición de los espacios comunes, teniendo como resultado tipos únicos que funcionan sobre el zaguán y en la esquina. No obstante, a pesar de estos ángulos poco comunes, resuelve el interior de las viviendas de manera que no se reste calidad en su vida cotidiana.

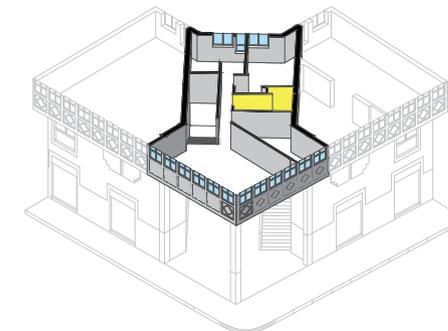
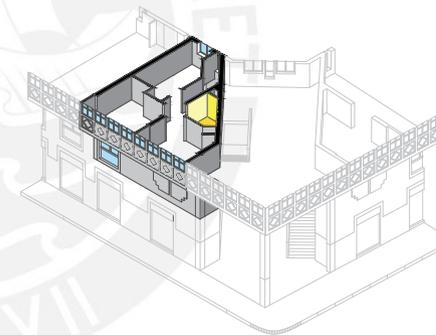
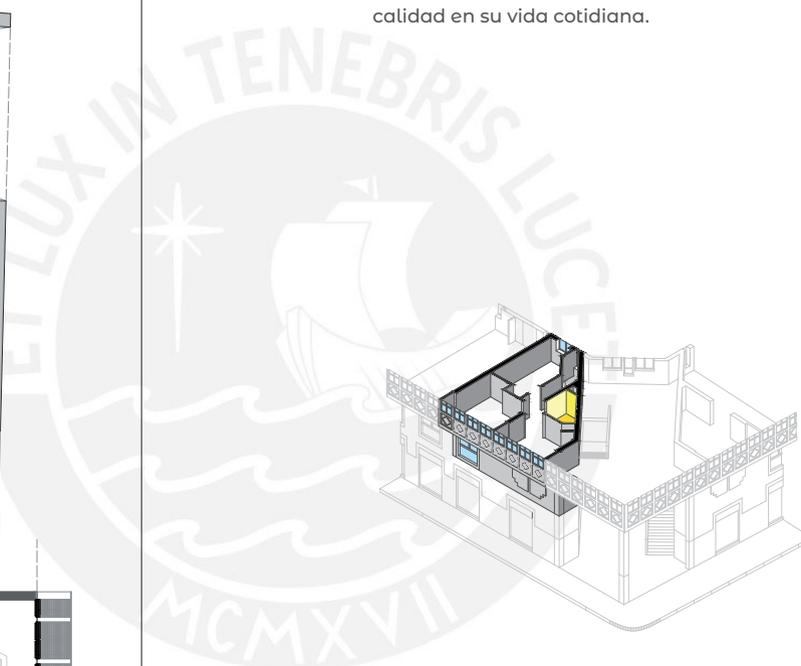


Figura 11. De lo público a lo privado  
Adaptado de Archivo de Arquitectura PUCP

5. TRABAJO DE TIPO

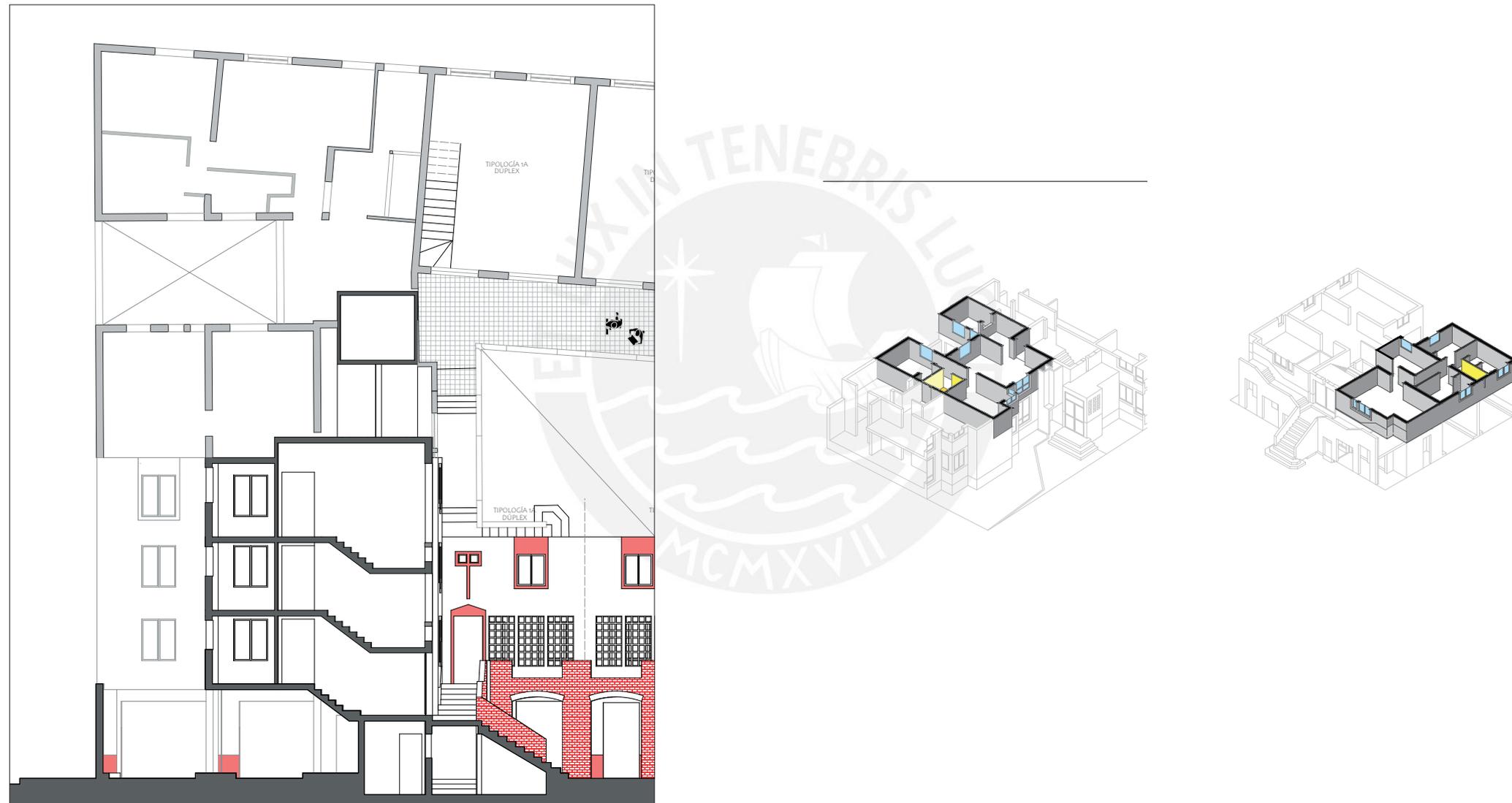


Figura 11. De lo público a lo privado  
Adaptado de Archivo de Arquitectura PUCP



**CONJUNTO HABITACIONAL  
CHABUCA GRANDA**

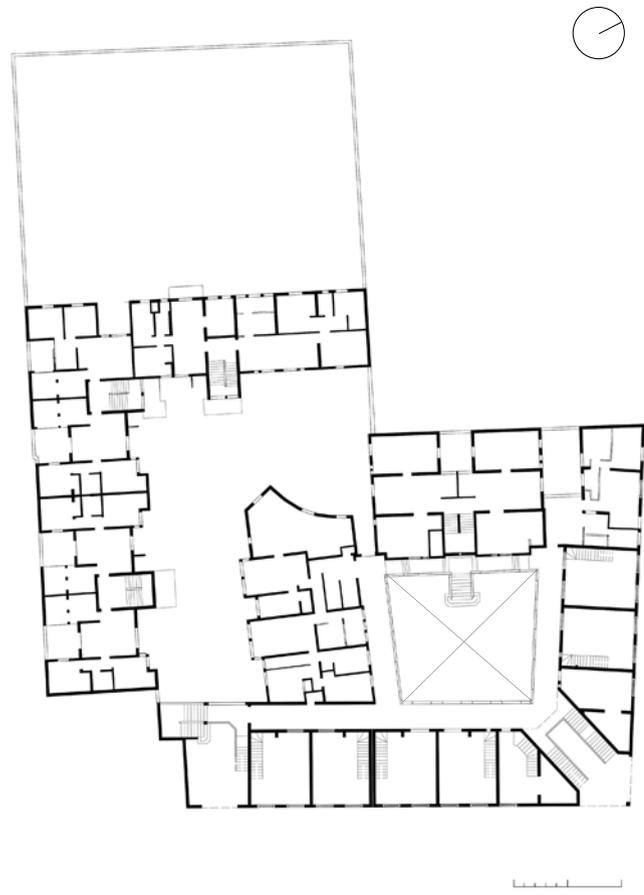
REGISTRO DEL PROYECTO

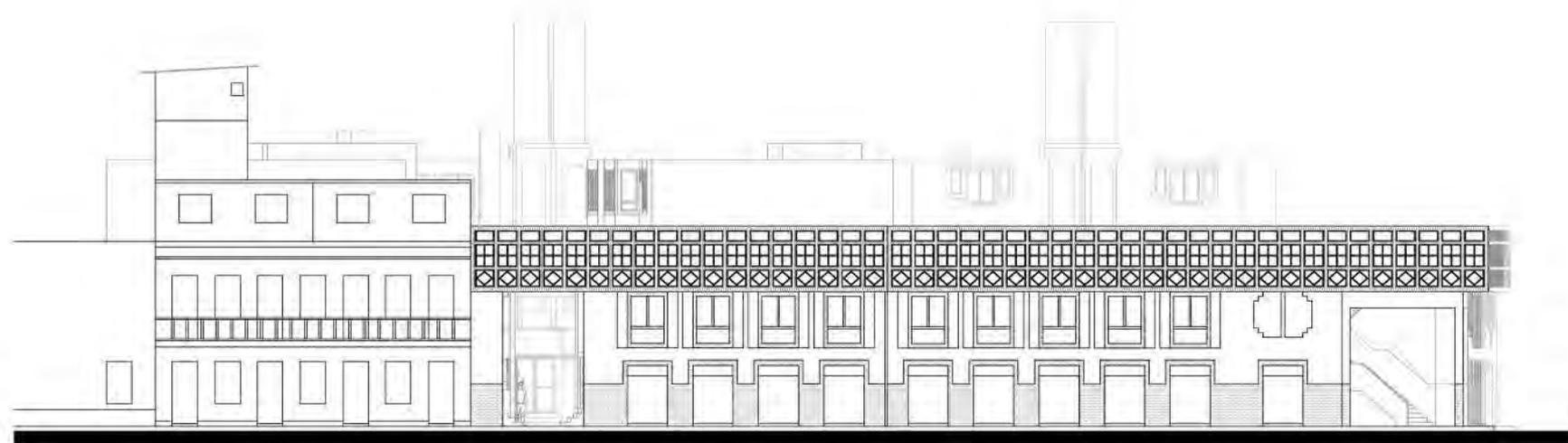
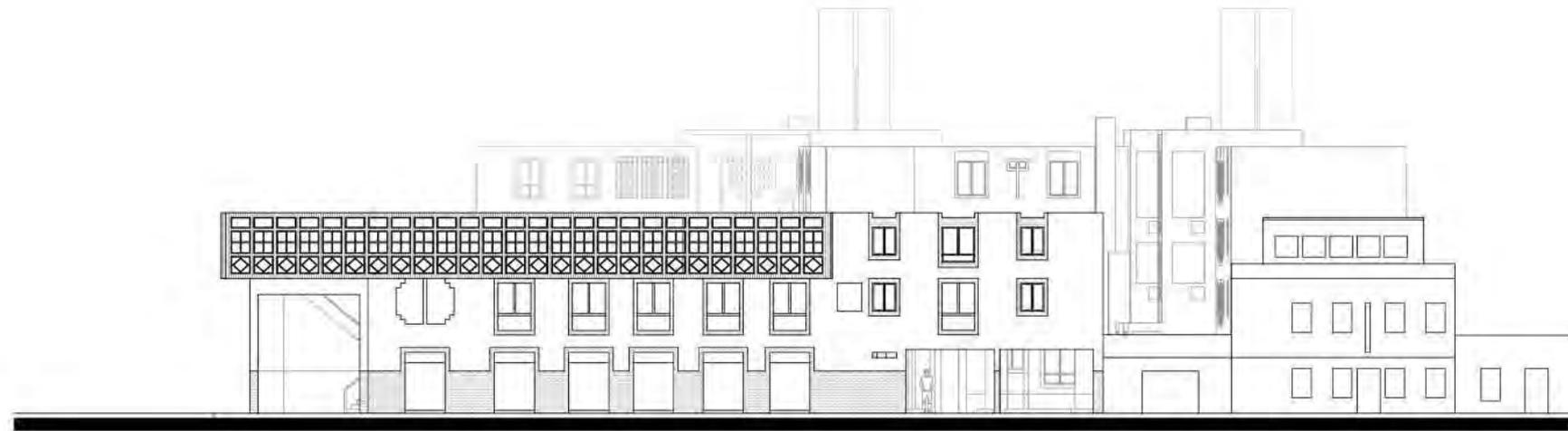
Figura 2. Arq. José García Bryce  
Recuperado de Arquitectura PUCP

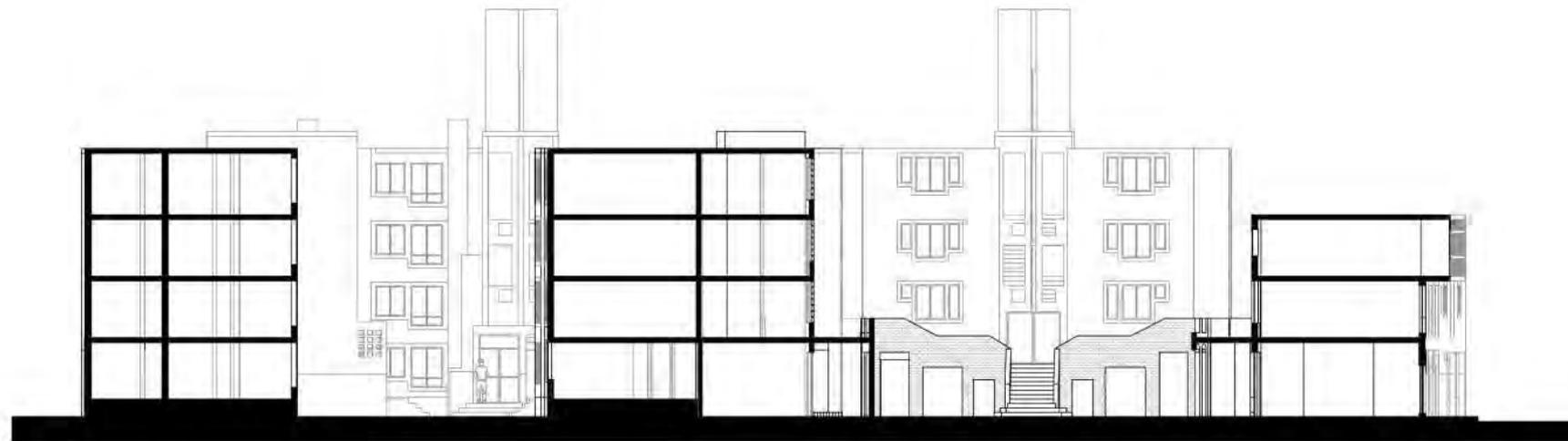
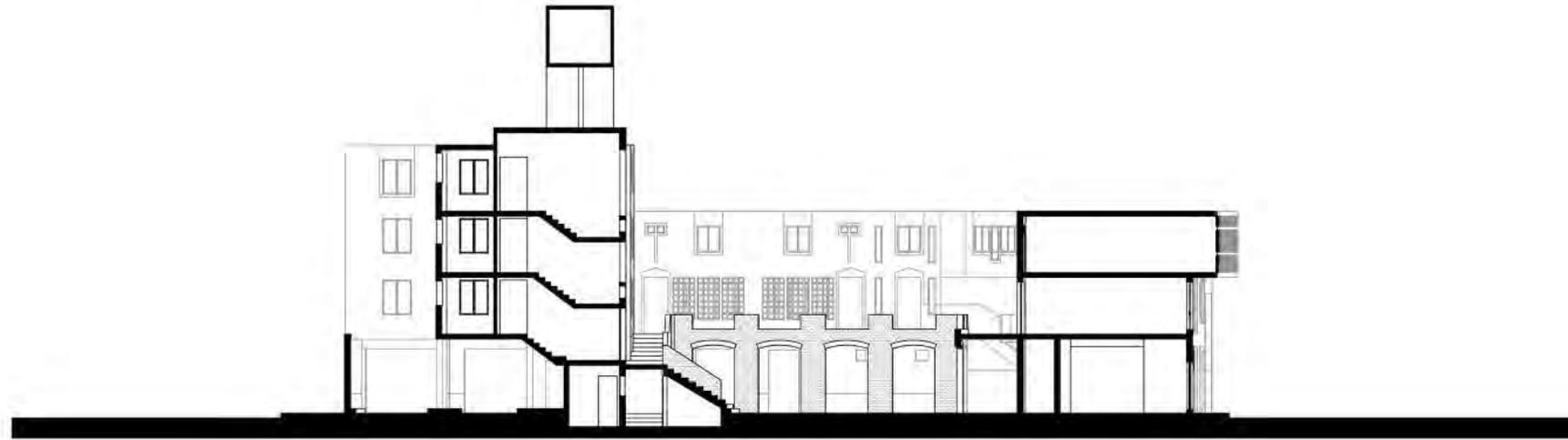


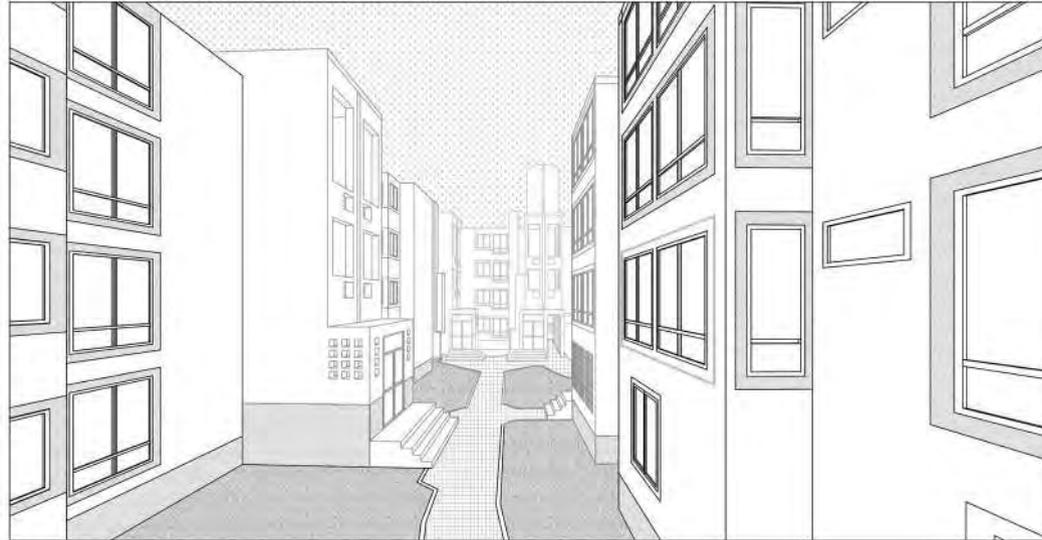
PLANTA 01

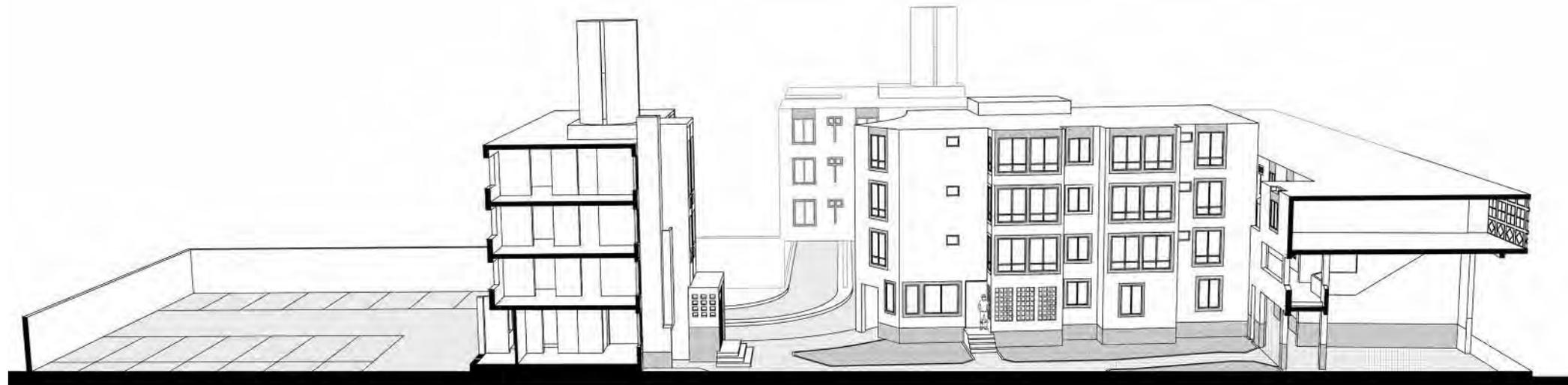
PLANTA 02







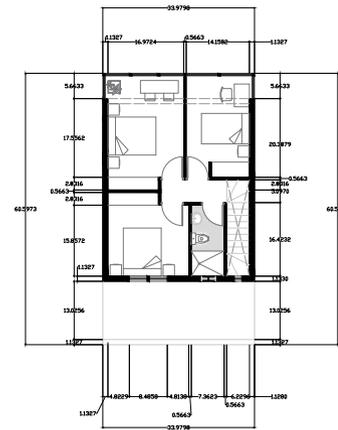
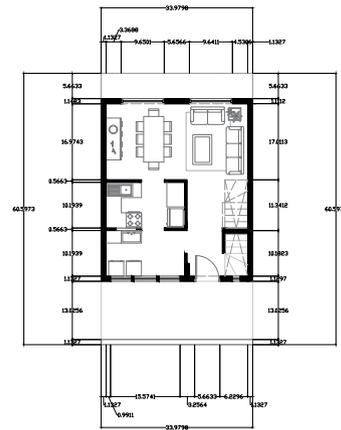
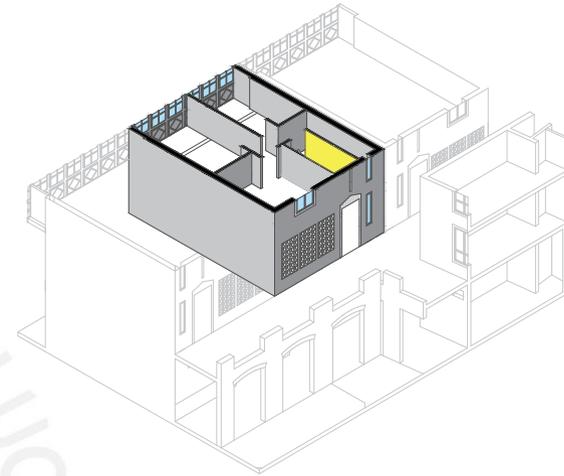
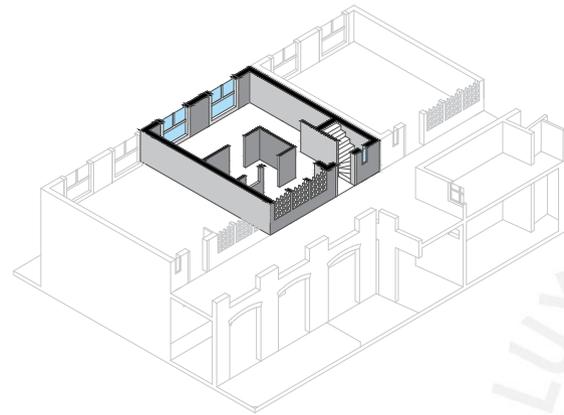


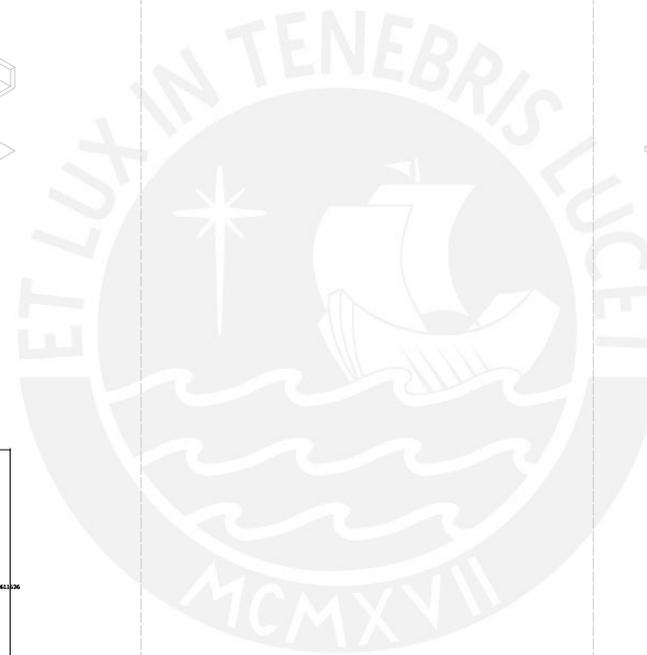
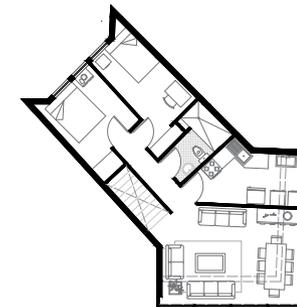
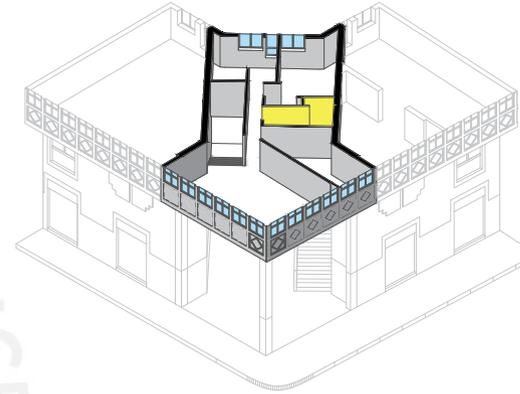
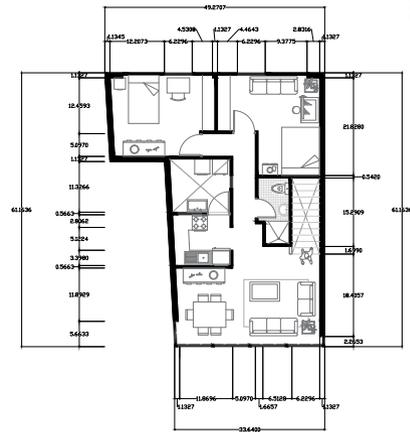
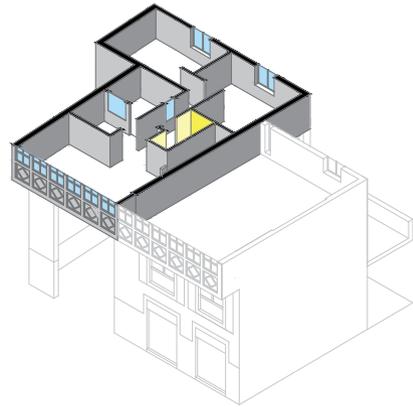


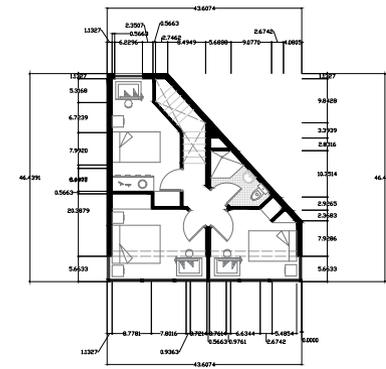
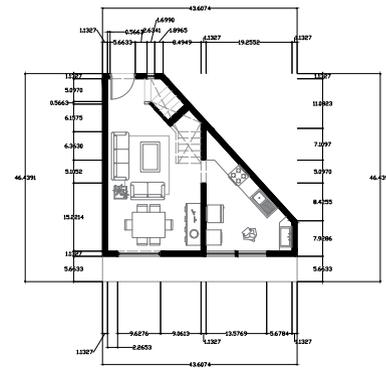
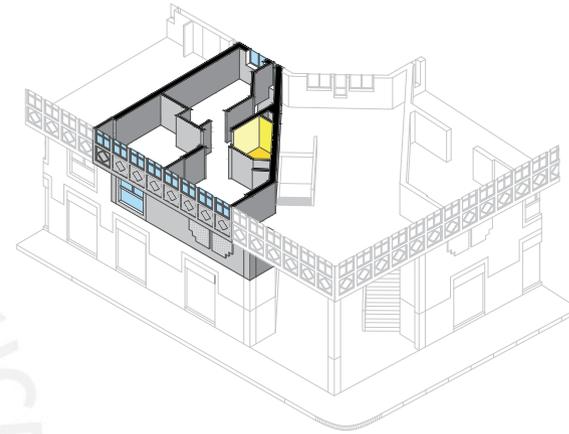
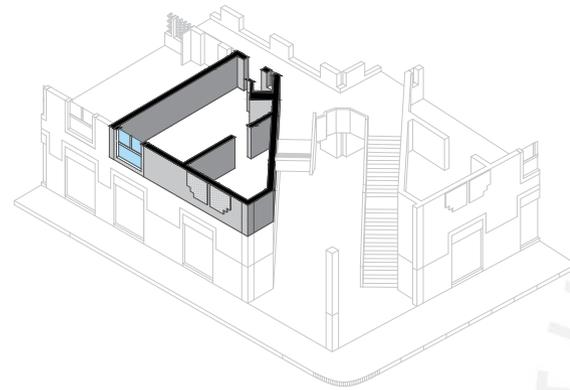






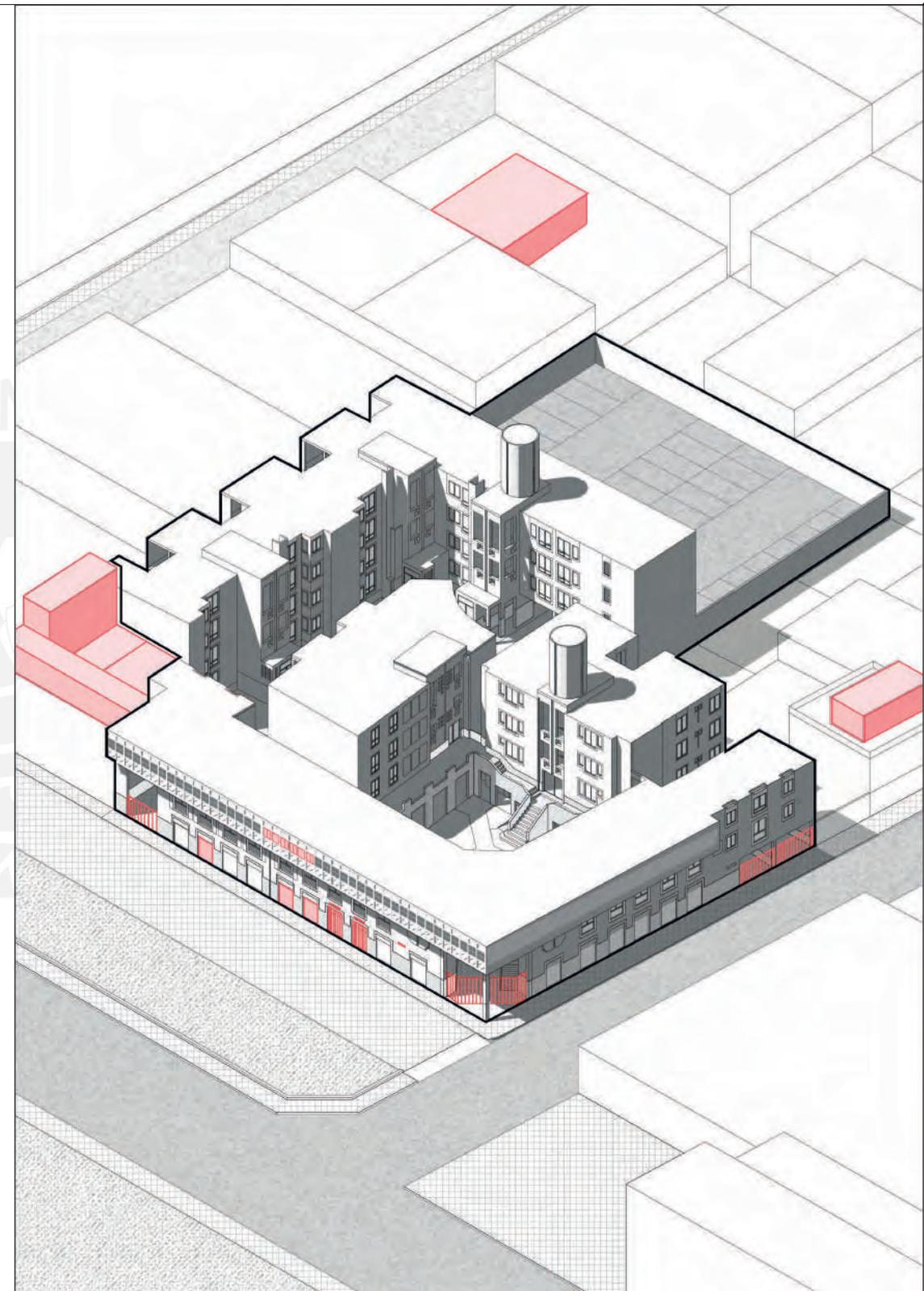


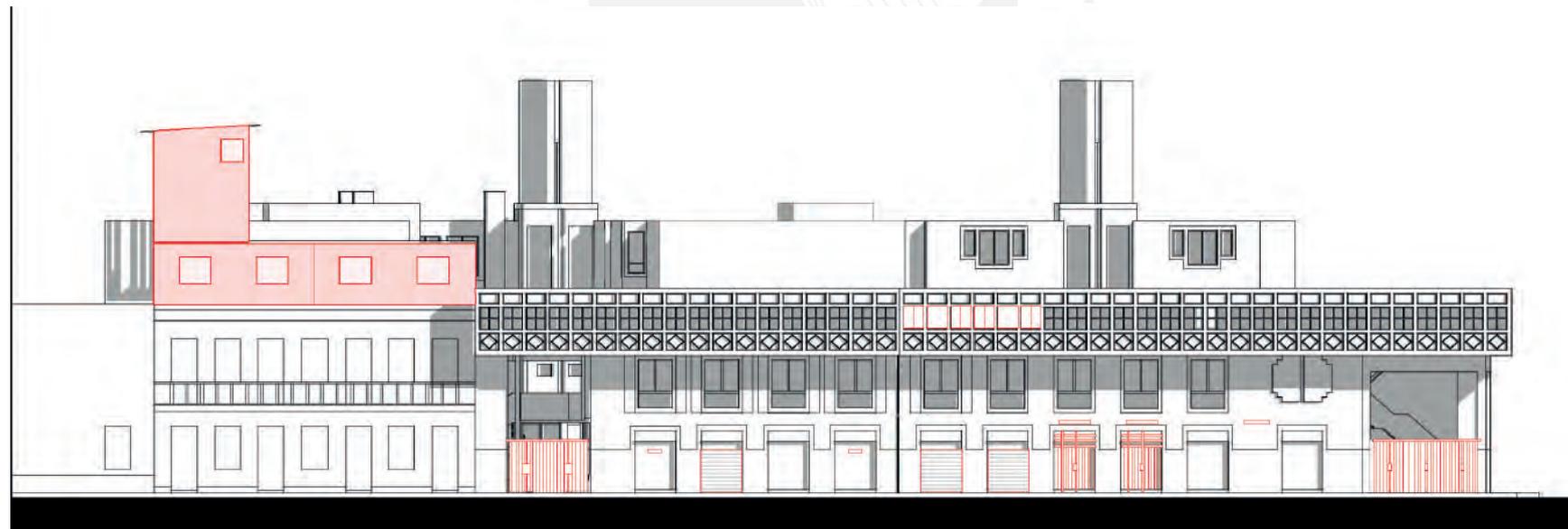
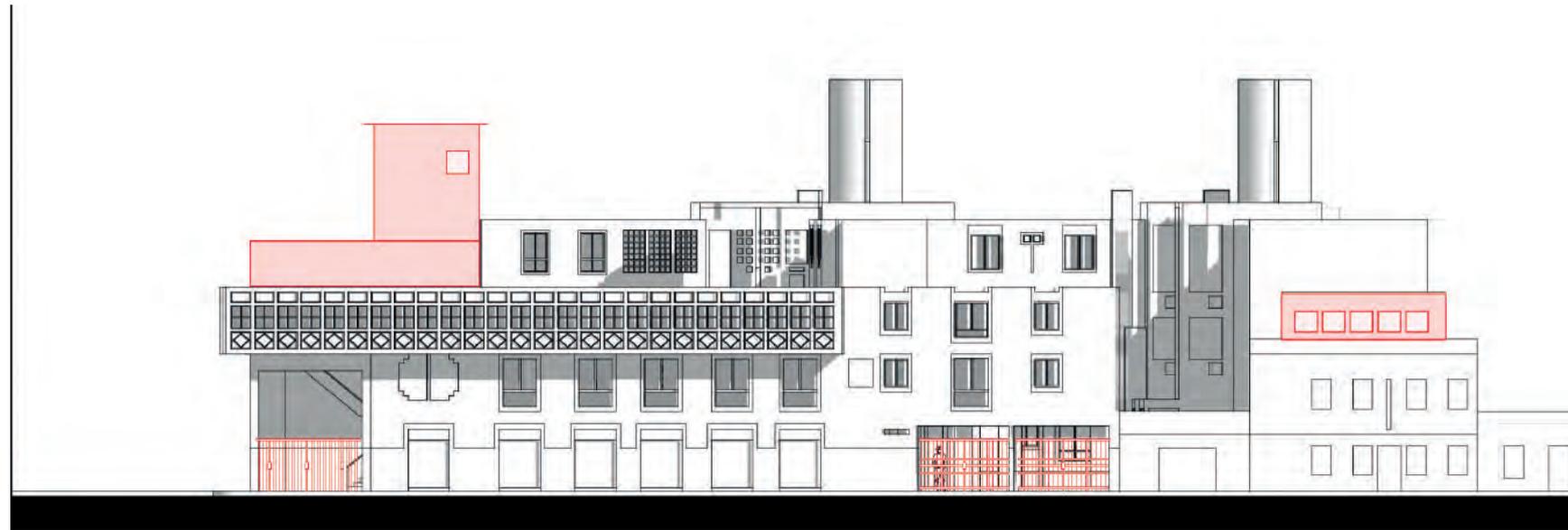


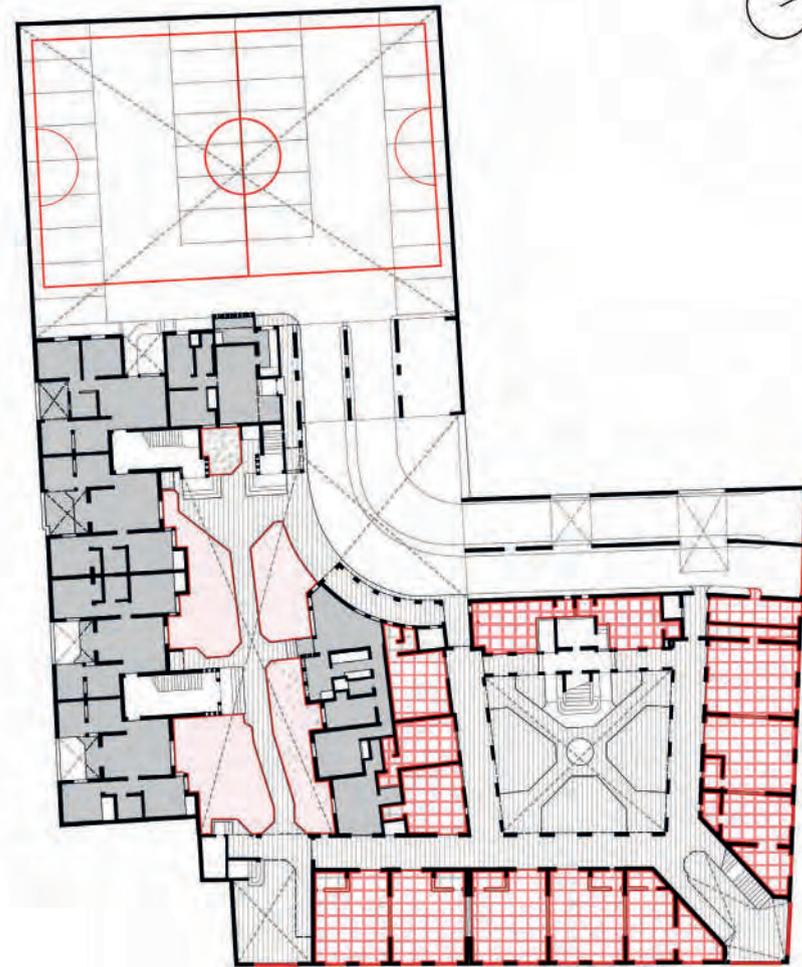


### CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO

El proyecto perdura en el tiempo como un ejercicio arquitectónico complejo, cuyo resultado, reflejado en la calidad de sus espacios colectivos y la generación de dinámicas sociales diversas, se diferencia de la mayoría de proyectos de vivienda de la actualidad, cuyos medios están regularmente enfocados en maximizar la rentabilidad mediante la reducción de los espacios comunes. García Bryce, al concentrar todos sus esfuerzos en la resolución de estos espacios, mediante las tipologías de vivienda y las piezas arquitectónicas del "pasado", logra articular y revalorizar a una arquitectura que cae en el olvido.







0 5 10m



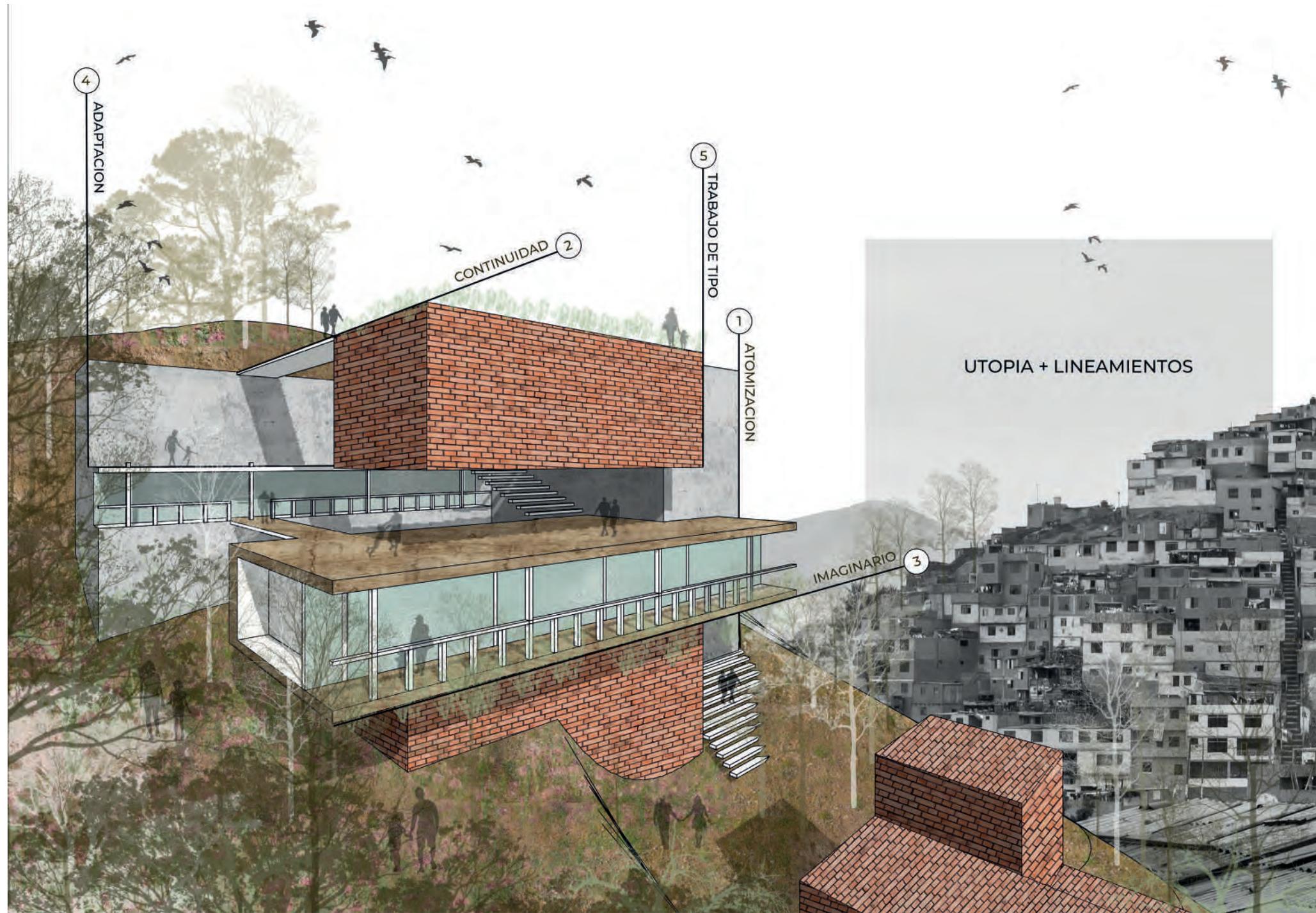
0 5 10m

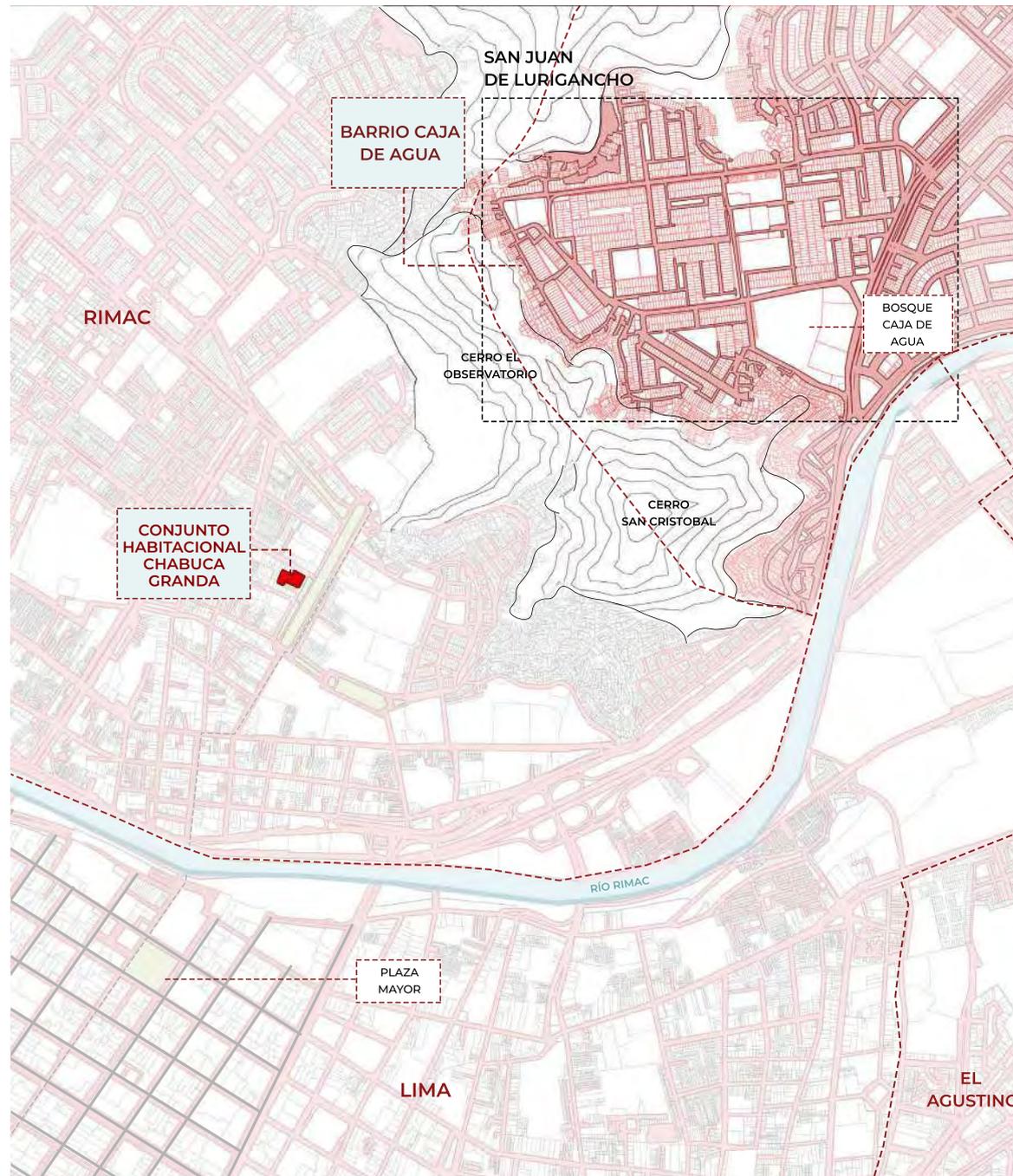


SE PUEDE **TRASLADAR** LO APRENDIDO EN  
EL **CONJUNTO HABITACIONAL CHABUCA  
GRANDA A LA LADERA?**



CAPÍTULO 3  
TRASLADO





Chabuca Granda se traslada a San Juan de Lurigancho, el distrito más poblado de Lima Metropolitana, y con el mayor índice de informalidad. En su extensión es, justamente, un barrio cercano al proyecto, el espacio simbólico, que en su historia ha sabido ser recipiente de otros escenarios de traslado

Figura 2. Arq. José García Bryce  
Recuperado de Arquitectura PUCP

## CONJUNTO HABITACIONAL CHABUCA GRANDA

REGISTRO DEL PROYECTO



## BARRIO CAJA DE AGUA

### ESCENARIO DE TRASLADOS

El barrio Caja de Agua, tendría una evolución abrupta a lo largo de las última décadas, en las cuáles perdería su caracter de espacio ecológico en función de un crecimiento acelerado de la vivienda que iría depredando su superficie natural, dejando como huella, únicamente, el bosque de caja de agua o vivero.



"Paisaje de la campiña limeña desde el camino de Amancaes a Lurigancho".  
Óleo de Cyrenius Hall (ca. 1861).



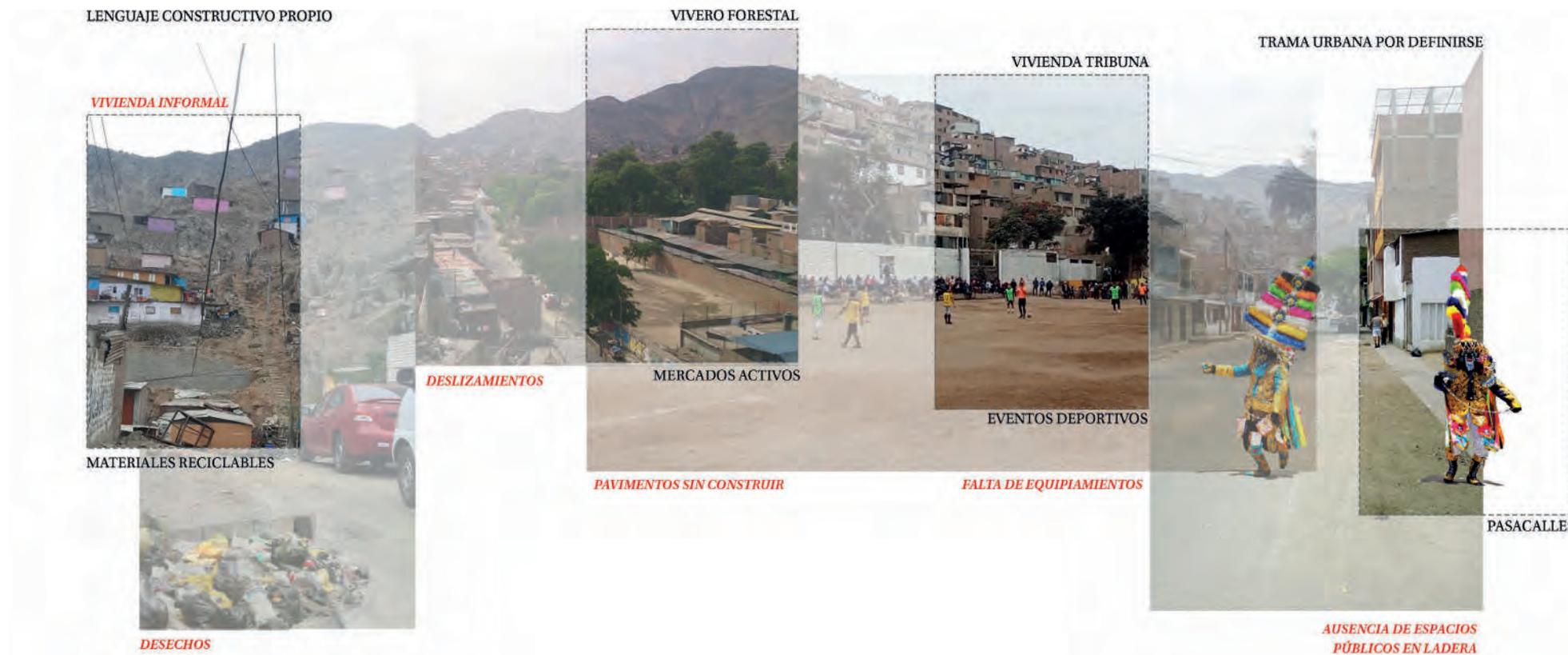


Figura 8. Riesgo y oportunidad  
Elaboración propia



Caja de Agua se encuentra ubicado en San Juan de Lurigancho, y por su emplazamiento, funciona como la puerta hacia el distrito mediante la cual se une con el centro histórico de Lima y el resto de la ciudad, gracias a la estación del metro, y hacia el oeste conectada con el distrito del Rímac mediante el túnel Santa Rosa. En su configuración, el mercado y el vivero forestal funcionan cada uno, como recipientes de memoria de lo que existe y de lo que hubo.

EVOLUCIÓN URBANA



Originalmente, el territorio que luego ocuparía el barrio de Caja de Agua, fue ocupado por fundos y haciendas, cuyo funcionamiento, se remontaría hasta las épocas del virreinato, gracias a la existencia de los antiguos canales que alimentaban San Juan de Lurigancho. A esta época, se atribuye la constitución de su paisaje vegetal, el cual, ante la presión de la ciudad, se reduciría hasta su actual dimensión y huella: el bosque de Caja de agua.



Con el crecimiento acelerado de la ciudad, se daría los primeros esfuerzos de trasladar a las personas que vivían en condiciones precarias producto de la expansión de las barriadas.

Siendo Caja de Agua, escenario del traslado de la población shipibo coniba que habitaba en la barriada de Cantagallo.



Es así que, luego de un crecimiento planificado, el barrio empezaría a formar su propio camino, huella y patrón de asentamiento, ganando poco a poco el terreno a los cerros por la falta de suelo urbano para asentarse



Siendo, en la actualidad un escenario de riesgo y vulnerabilidad dónde las virtudes de la construcción en pendiente se diluyen entre los espacios de informalidad.



Ubicando el proyecto en la zona oeste del barrio, en perfil alto que envuelve a sus habitantes y funciona como hito para el lugar. Estando , a sus espaldas, y al margen de la ocupación, la formación rocosa que le dió su dirección a la alameda de los Descalzos y que a día de hoy es un espacio protegido.

CAPÍTULO 4  
CONJUNTO RESIDENCIAL CAJA DE AGUA





Figura 1. Conjunto Habitacional Chabuca Granda.  
Fuente: Archivo de Arquitectura PUCP

## UN CONJUNTO PARA EL RÍMAC

ENCARGO

El cerro “El Observatorio” corona al barrio de caja de agua y es una de las zonas más representativas y vulnerables de expansión informal en ladera. Una informalidad precaria, con dificultad de accesos, carencia de espacios públicos y tugurización, pero que al mismo tiempo posee la capacidad de convertirse en un modelo para

Enfrentándose al bosque de caja de agua y a la estación de metro, el cerro es el escenario de este traslado. Es así que, para su intervención se proponen estrategias de asentamiento específicas para la ladera, que en su concepción, también sean una respuesta, aprendizaje o evolución de los lineamientos de García Bryce y su proyecto.

## 1. Consolidar

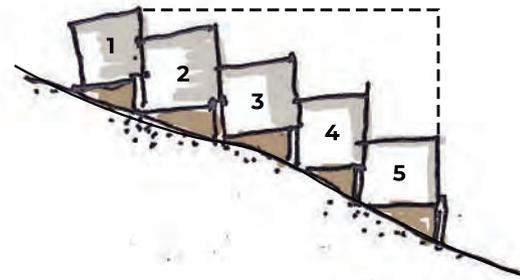
### Atomizar

La primera estrategia es consolidar. Para ello, se libera el área que ocupaban las viviendas al interior de las manzanas, para convertirla en espacio público.

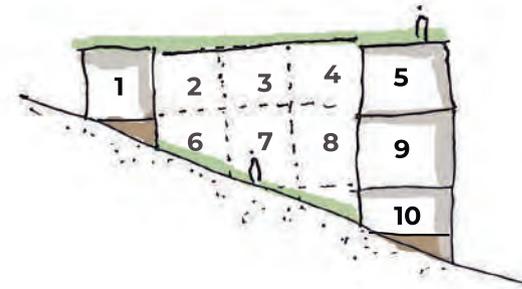
El edificio crece verticalmente, acogiendo a sus antiguos residentes, al añadir 1.5 veces más superficie para la vivienda, gracias al aprovechamiento de sus aires.

#### LEYENDA

- Espacios Públicos
- Viviendas
- Tierra



ANTES



DESPUÉS

#### ESTRATEGIAS

PROYECTO

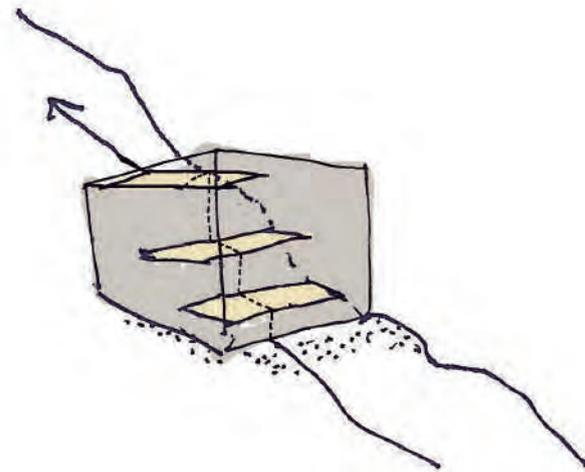
## 2. Conectar

### Continuidad

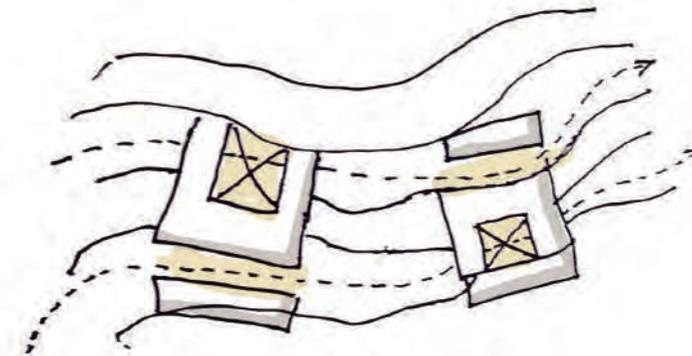
En segundo lugar, se busca conectar al barrio con su cerro, recuperando su relación a partir de espacios comunes representativos, cuyas nuevas calles generen una continuidad con su territorio, tanto de forma transversal como longitudinal.

#### LEYENDA

- Espacios Públicos
- Bloques



CONEXIÓN DEL BARRIO  
CON EL CERRO A TRAVÉS  
DE LOS ESPACIOS COMUNES  
DEL EDIFICIO



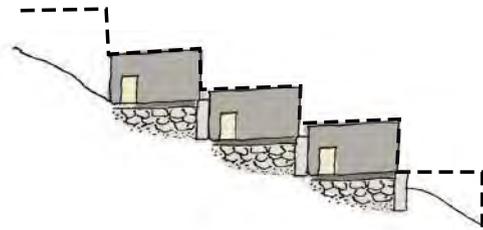
CONEXIÓN ENTRE LOS  
ESPACIOS COMUNES DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL

### 3. Vincular

### Imaginario

En tercer lugar, el proyecto incorpora elementos arquitectónicos y constructivos locales que aseguren la continuidad de la experiencia de ladera, donde el ritmo, material y lenguaje se extrapolan hacia las nuevas fachadas, sus espacios comunes y su espacialidad.

LENGUAJE



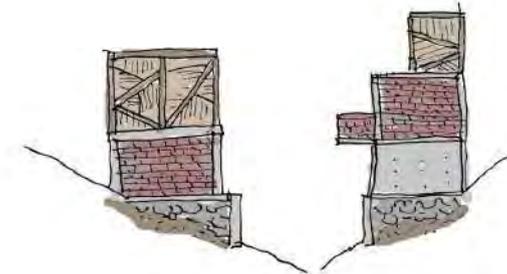
- Vanos
- Muros
- Losas
- Cimientos

RITMO



- Primer plano
- Segundo plano
- Tercer plano
- Cuarto plano

MATERIAL



- Madera
- Ladrillo
- Concreto
- Tierra

## 4. Adaptar

### Adaptación

Como cuarta estrategia, el edificio implementa los elementos representativos de la arquitectura limeña tradicional, en nuevo ejercicio de abstracción, otorgándoles nuevas funciones, sensaciones y oportunidades.

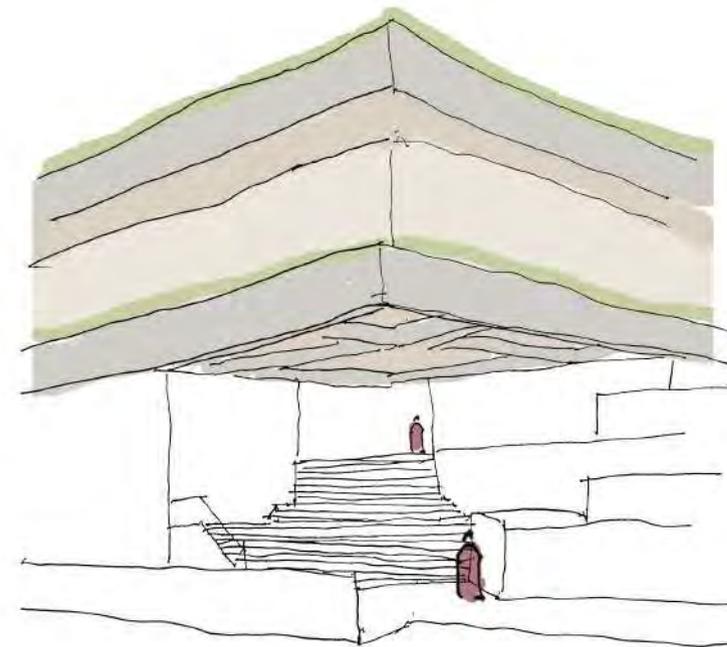
#### LEYENDA

- Balcón corrido
- Zaguán
- Vegetación



#### ANTES

Balcón corrido de  
madera apoyado  
sobre pórtico metálico



#### DESPUÉS

Balcón retranqueado  
de madera sobre  
viga invertida de concreto

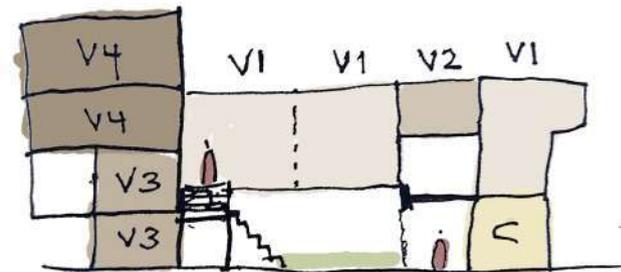
## 5. Recomponer

### Trabajo de tipo

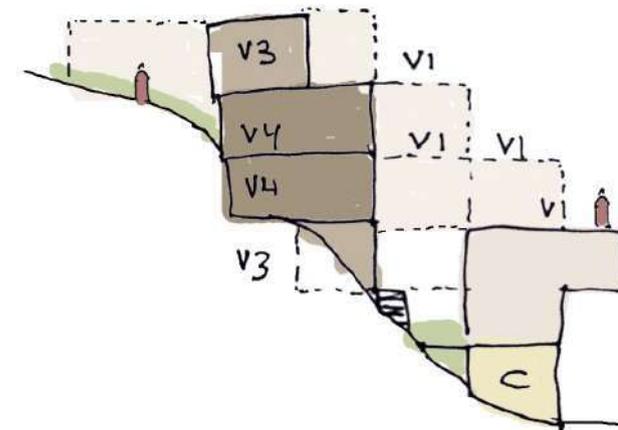
Finalmente, el proyecto descompone al Conjunto Habitacional Chabuca Granda, en sus espacios comunes, tipos y crujías, trasladando su lógica espacial a la ladera, donde los tipos de pendientes determinan la iteración de la crujía en la búsqueda de conservar su esencia doméstica y comunitaria.

#### LEYENDA

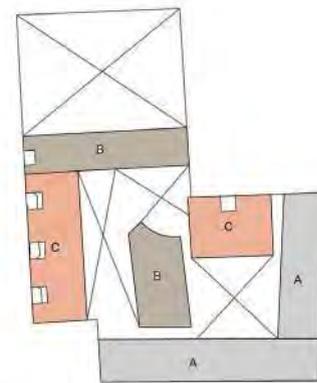
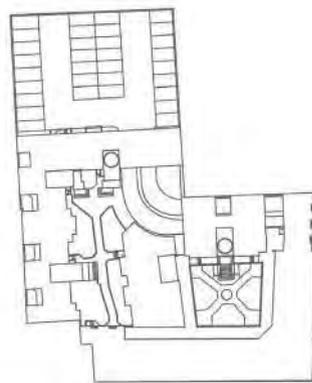
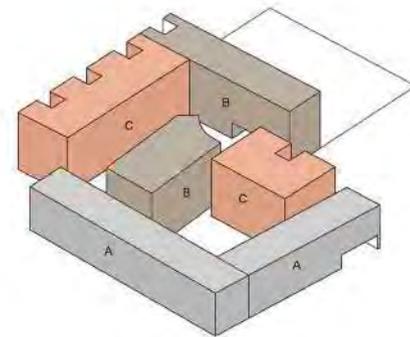
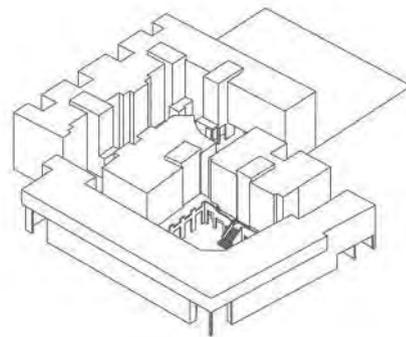
- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 3
- Tipo 4
- Comercio
- Vegetación



ANTES



DESPUÉS

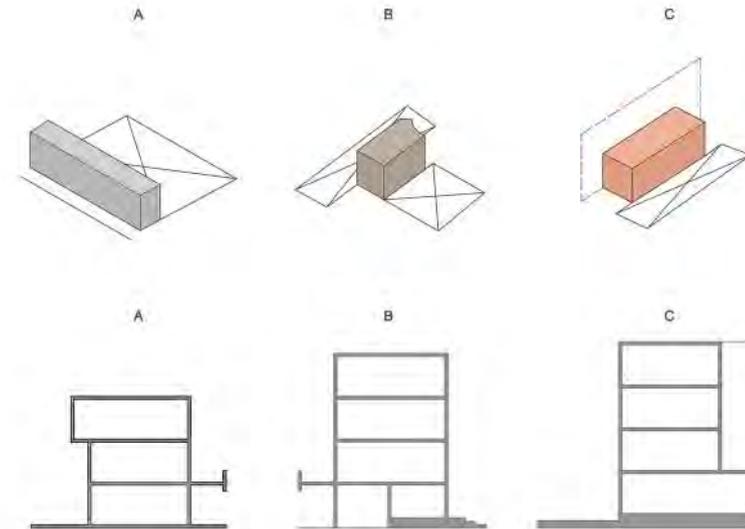


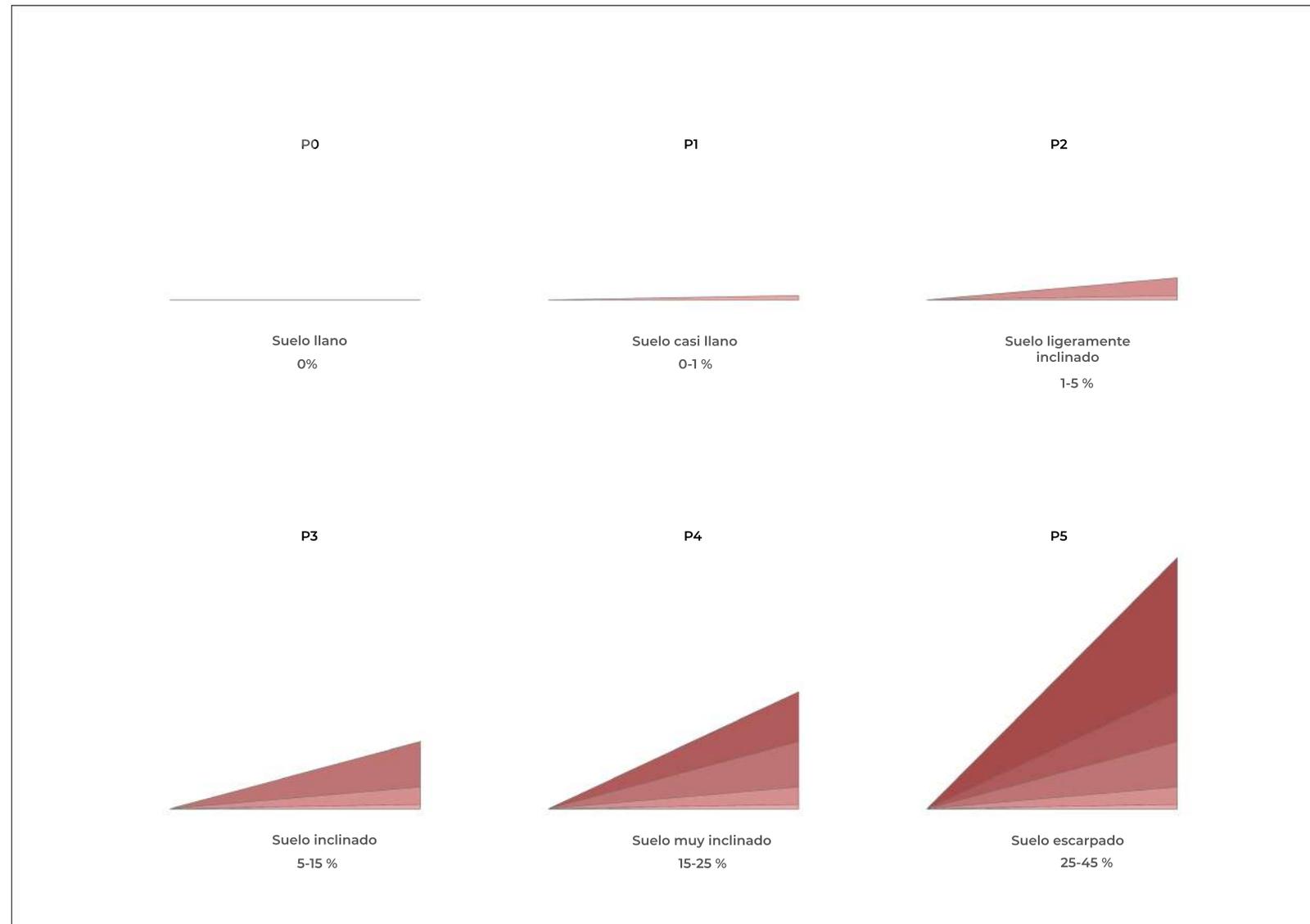
### DEL RIMAC AL CERRO

#### SISTEMA DE TRASLADO

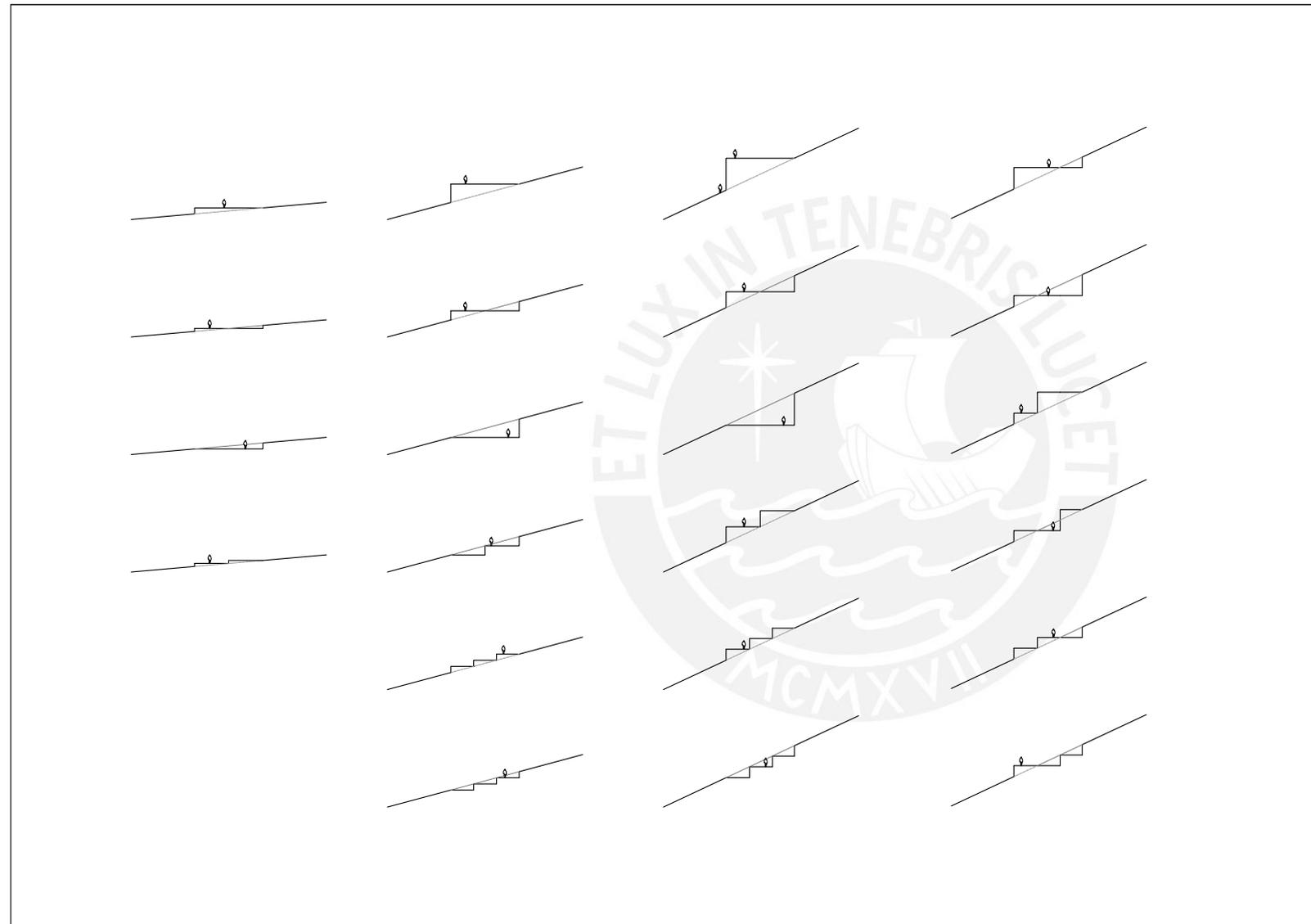
El ejercicio de traslado se da a partir de la descomposición de Chabuca Granda, primero a partir de sus espacios comunes (patio y quinta) y luego en función de sus bloques cuyo funcionamiento y crujía ya se encuentra adaptado para responder ante este tipo de espacios comunes.

Para ello, en el conjunto se identifican 3 bloques principales cuya respuesta hacia los espacios sociales no se da, únicamente con la vivienda, sino con la adhesión de los elementos de la arquitectura limeña como la galería o calle elevada, que en su conjunto, terminan de componer estos espacios, dotándolos de dinamismo y posibilidad.



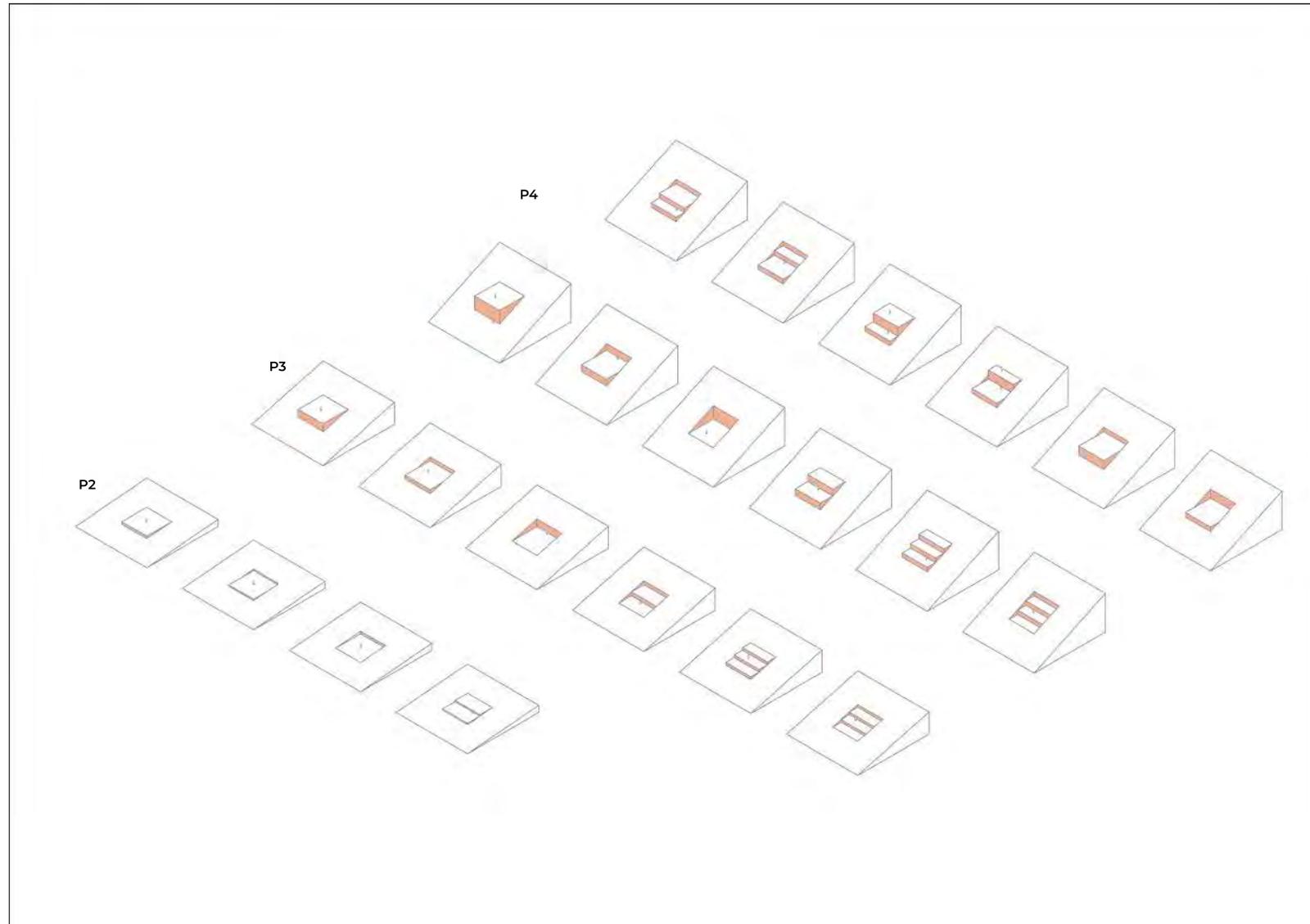


Para el traslado , es necesario entender como funcionar un cerro , su suelo y sus pendientes. Es por ello que se definen 6 tipos de inclinación , de las cuales P2 (hasta 5%) , P3 (hasta 15%) y P4 (hasta 25%) serían las más óptimas para las condiciones de asentamiento; sin embargo , en el terreno también se encuentran pendientes mayores que representan un reto y un mayor grado de adaptación.

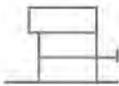
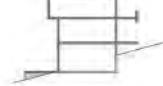
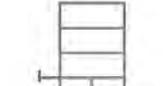
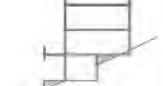
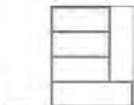
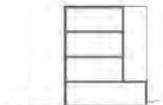
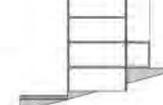
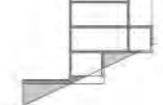
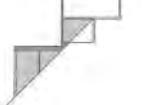


### EL PATIO

De esta manera, se parte con la experimentación y variación de las formas de adaptación del patio, sus dimensiones y usos según el grado de pendiente y las veces en las que se fragmenta o unifica.



Teniendo como resultado un catálogo de intervención del que se puede disponer y elegir en función al tipo de actividad al que se busque jerarquizar.

| Pendiente<br>Bloque  | P2  | P3   | P4  | P5  |
|--|---|--|---|---|
| A<br>   |    |    |    |    |
| B<br> |  |  |  |  |
| C<br> |  |  |  |  |

De la misma forma, se experimenta con los bloques y las piezas que los acompañan, buscando mantener el lenguaje de la crujía y la composición hacia lo público que lo hace único

## EL LOTE

### CERRO EL OBSERVATORIO

El nuevo conjunto residencial se emplaza en la falda del cerro El Observatorio, al oeste del barrio, donde la huella de la ocupación informal se hace más evidente.





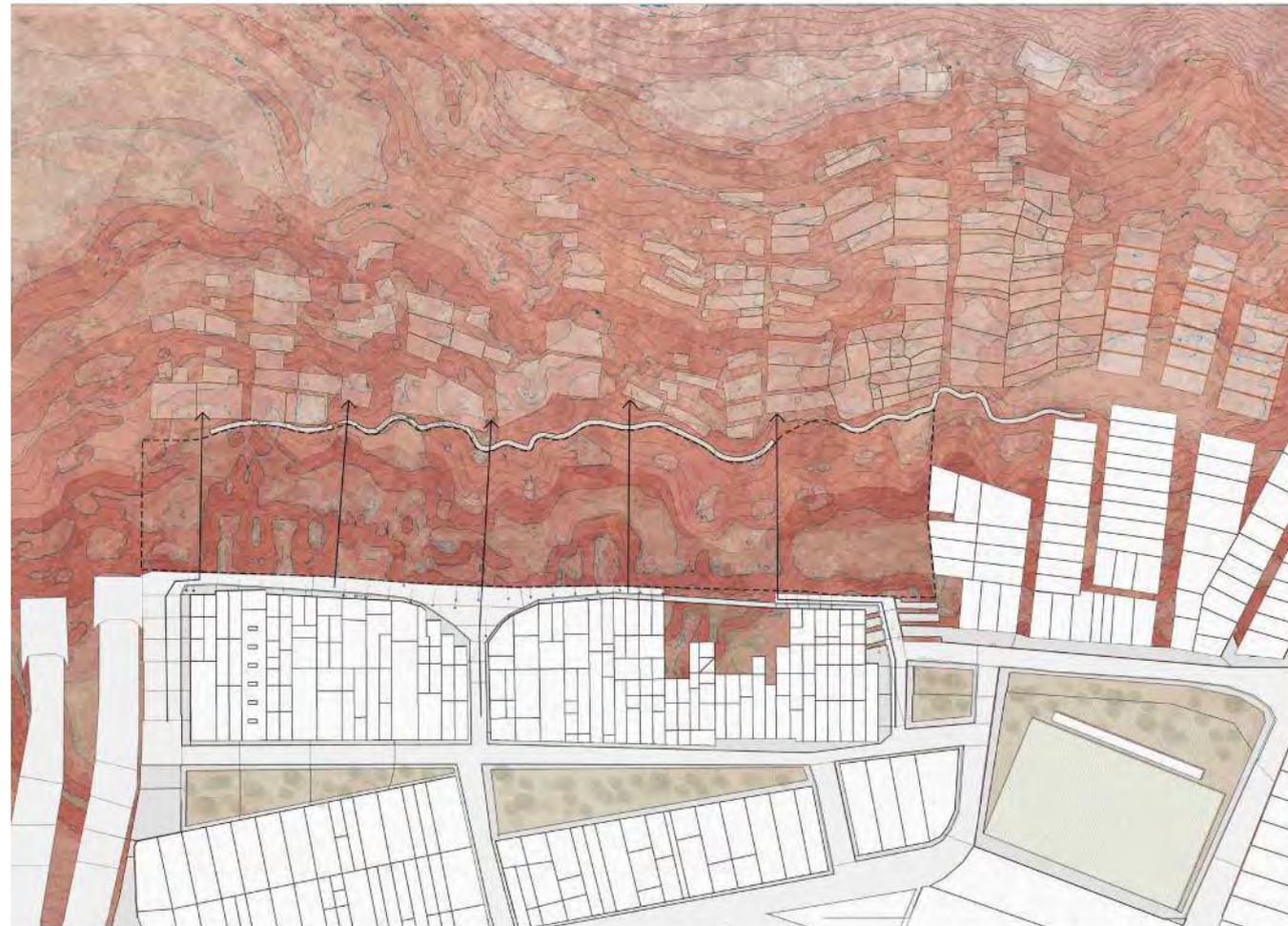
Se reubica a 115 familias, desde un territorio de 3.3 hectáreas hacia el proyecto, cuya extensión de 1.3 hectáreas es capaz de albergar a 150 familias.



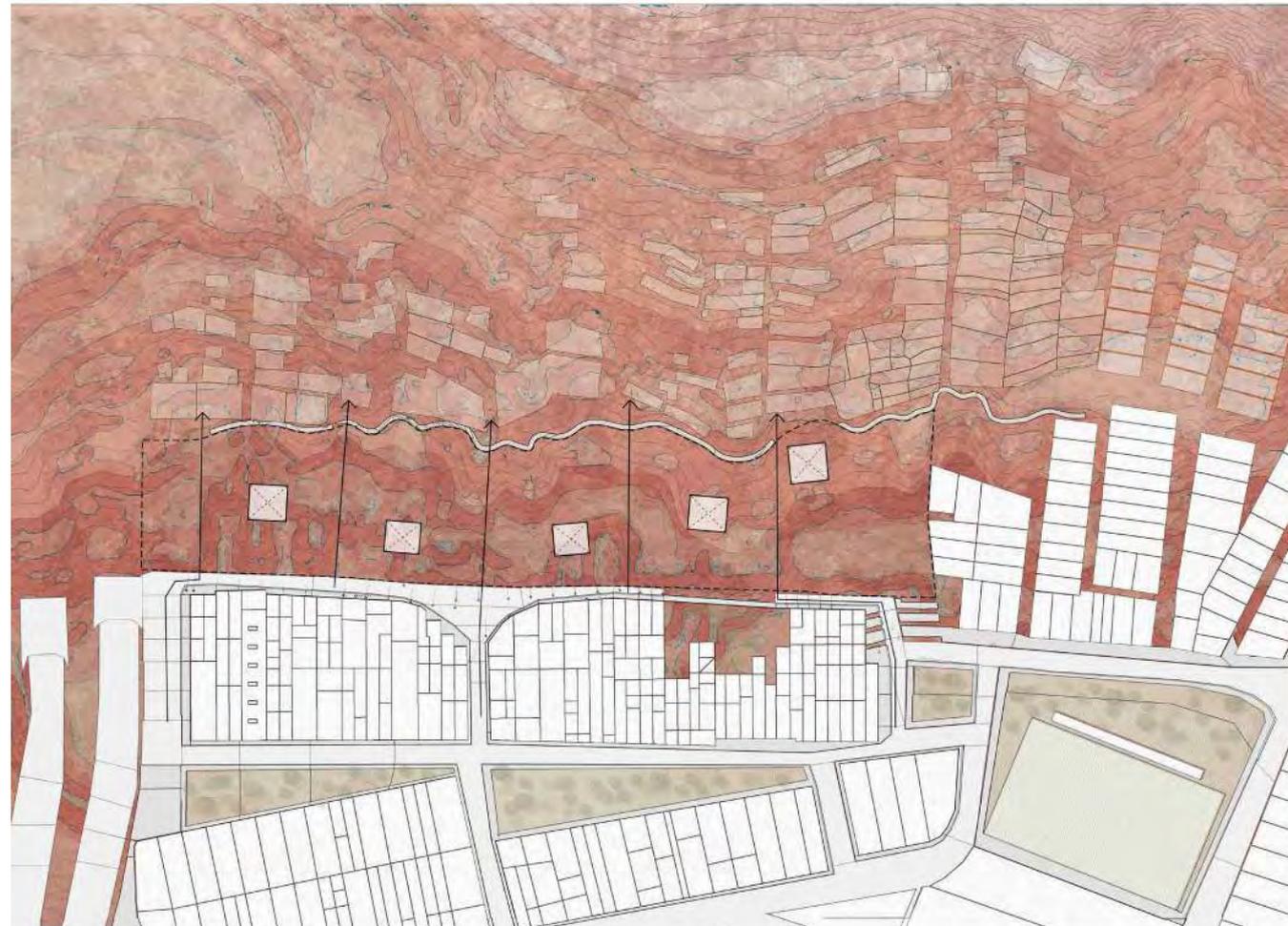
Para ello, se categoriza al cerro según sus pendientes, gracias a lo cual se puede estimar el tipo de configuración que se necesitará implementar en caso del traslado, ya sea de los espacios comunes, como los tipos y bloques.

PENDIENTES

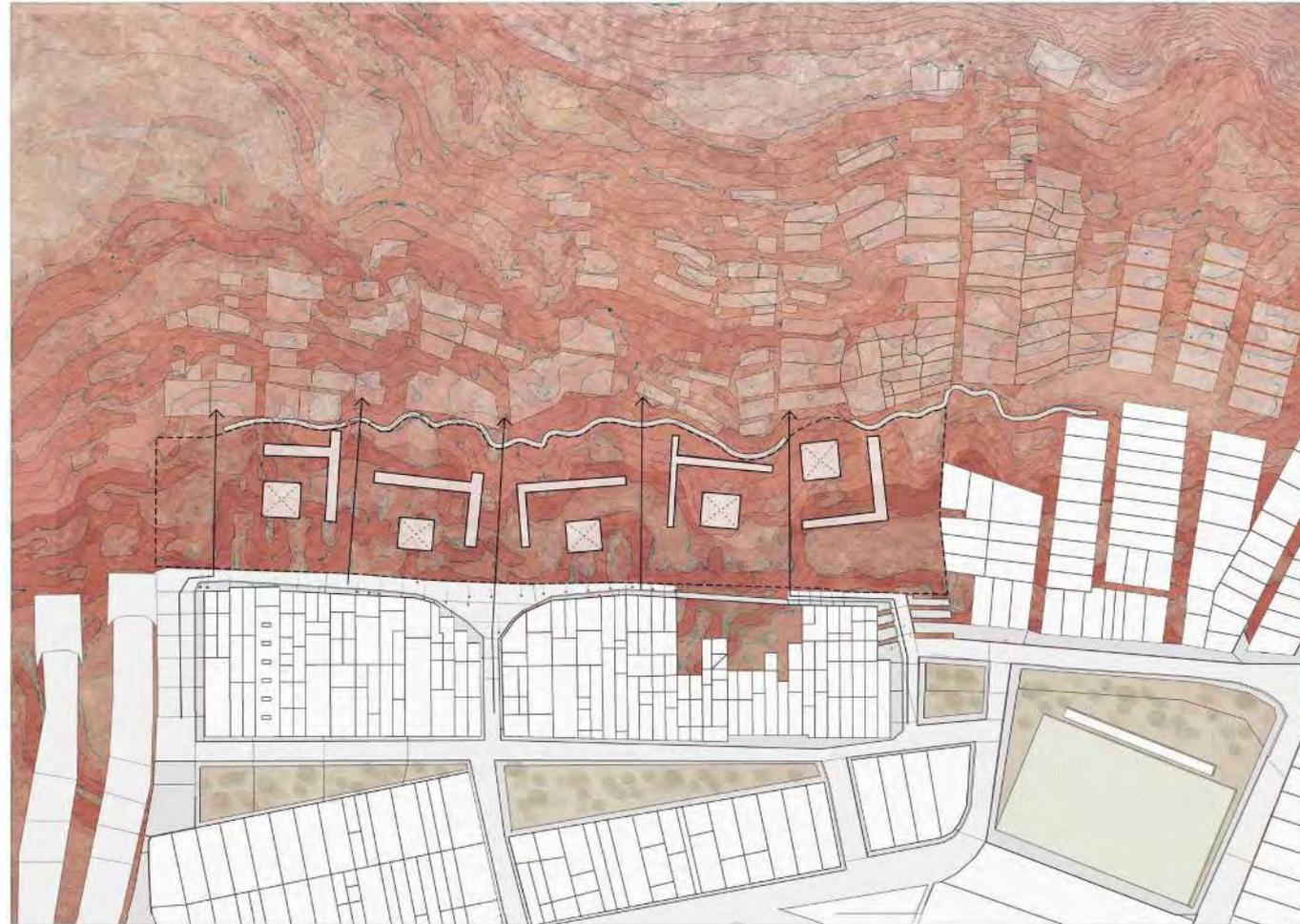
- P2: 5%
- P3: 15%
- P3: 25%
- P4: 45%



Se subdivide al conjunto según el trazado preexistente de circulaciones transversales hacia el cerro, con el objetivo de preservar las conexiones de la comunidad con la parte alta de la ladera, y, al mismo tiempo, se aprovecha herramienta para mantener una escala doméstica que responda al barrio.



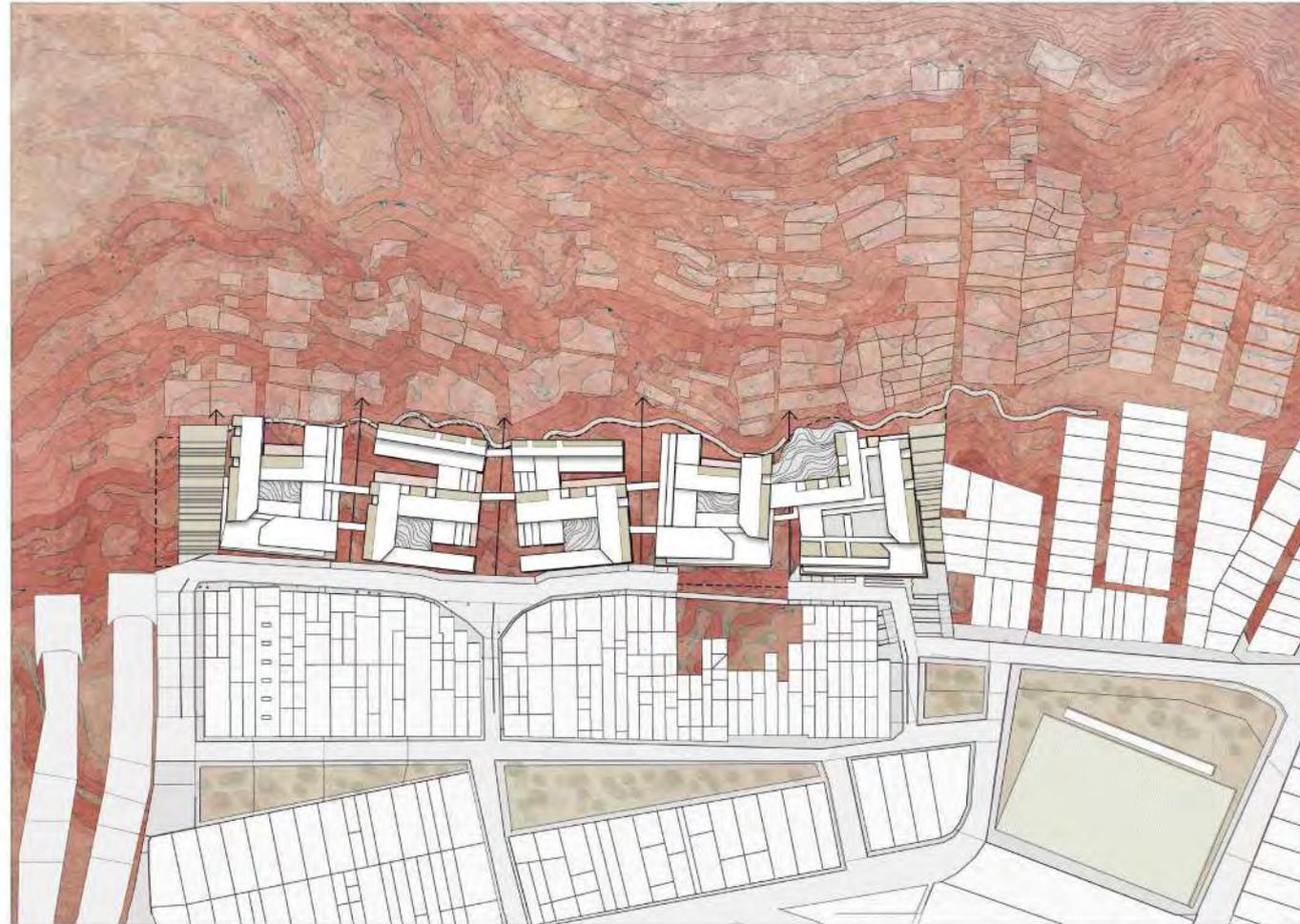
Y, posteriormente, se ubican los patios, en relación a la distancia de los espacios públicos más cercanos al lote, estableciendo un equilibrio ante la falta de espacios comunes en las diferentes alturas y distancias del cerro.



Se definen las calles, que uniran a los bloques de vivienda y atan al conjunto de manera longitudinal entre si, y al barrio con su cerro, de manera transversal.



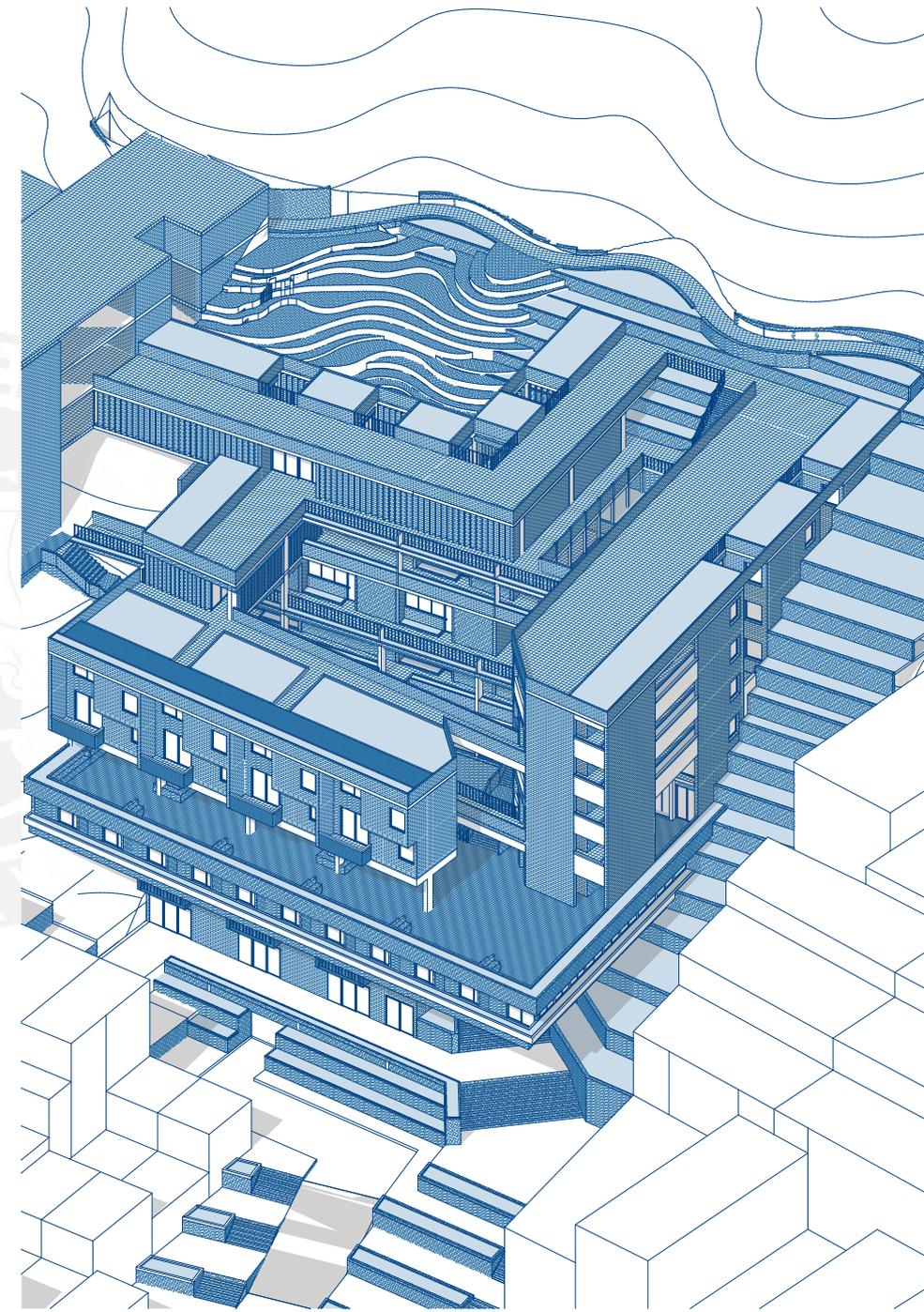
Y finalmente, se emplazan los bloques de vivienda, adaptados a la pendiente, y respondiendo a los espacios comunes que los configuraron.



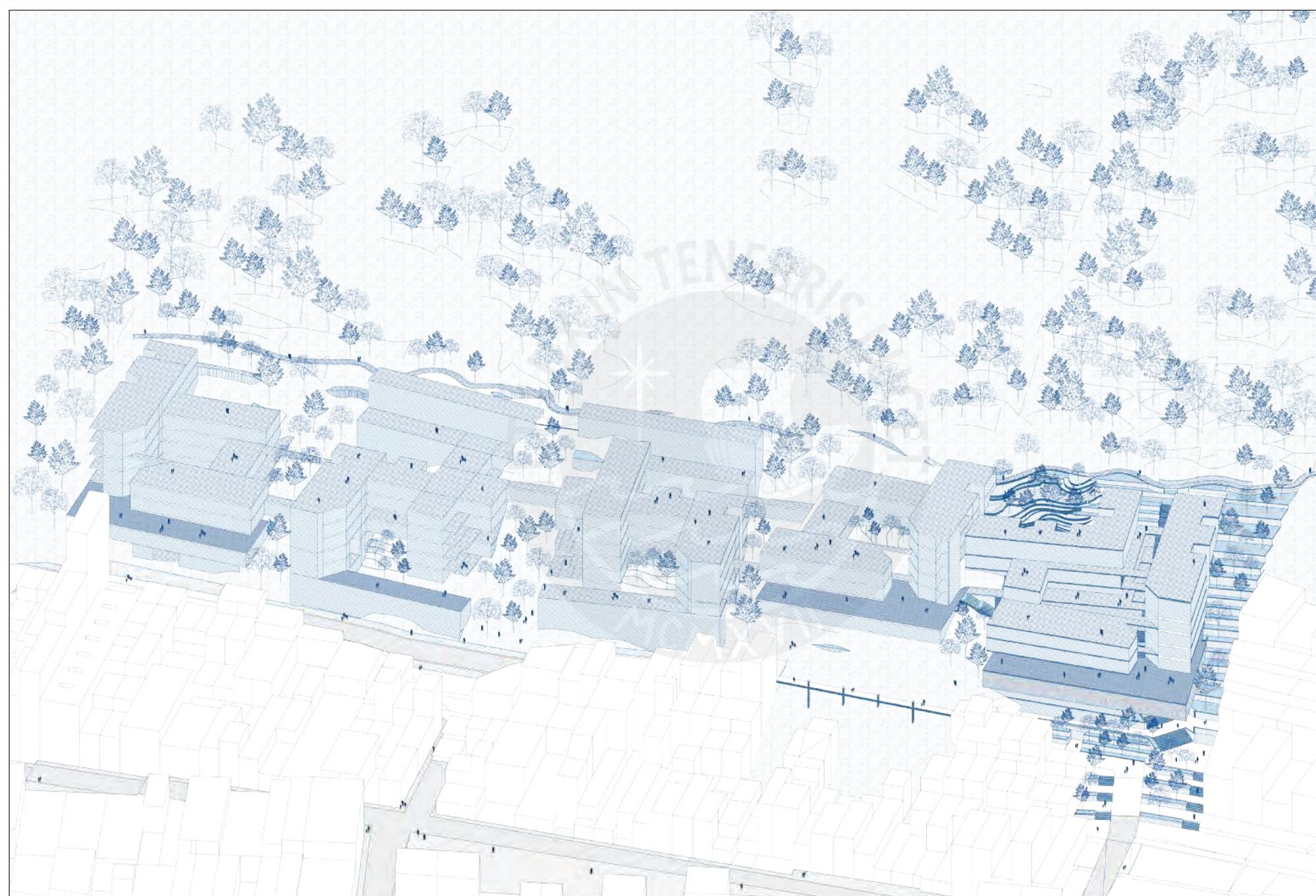
Definiendo el conjunto residencial como 5 bloques de viviendas con 3 tipos de crujía según su relación con el cerro y su lenguaje de asentamiento y construcción,

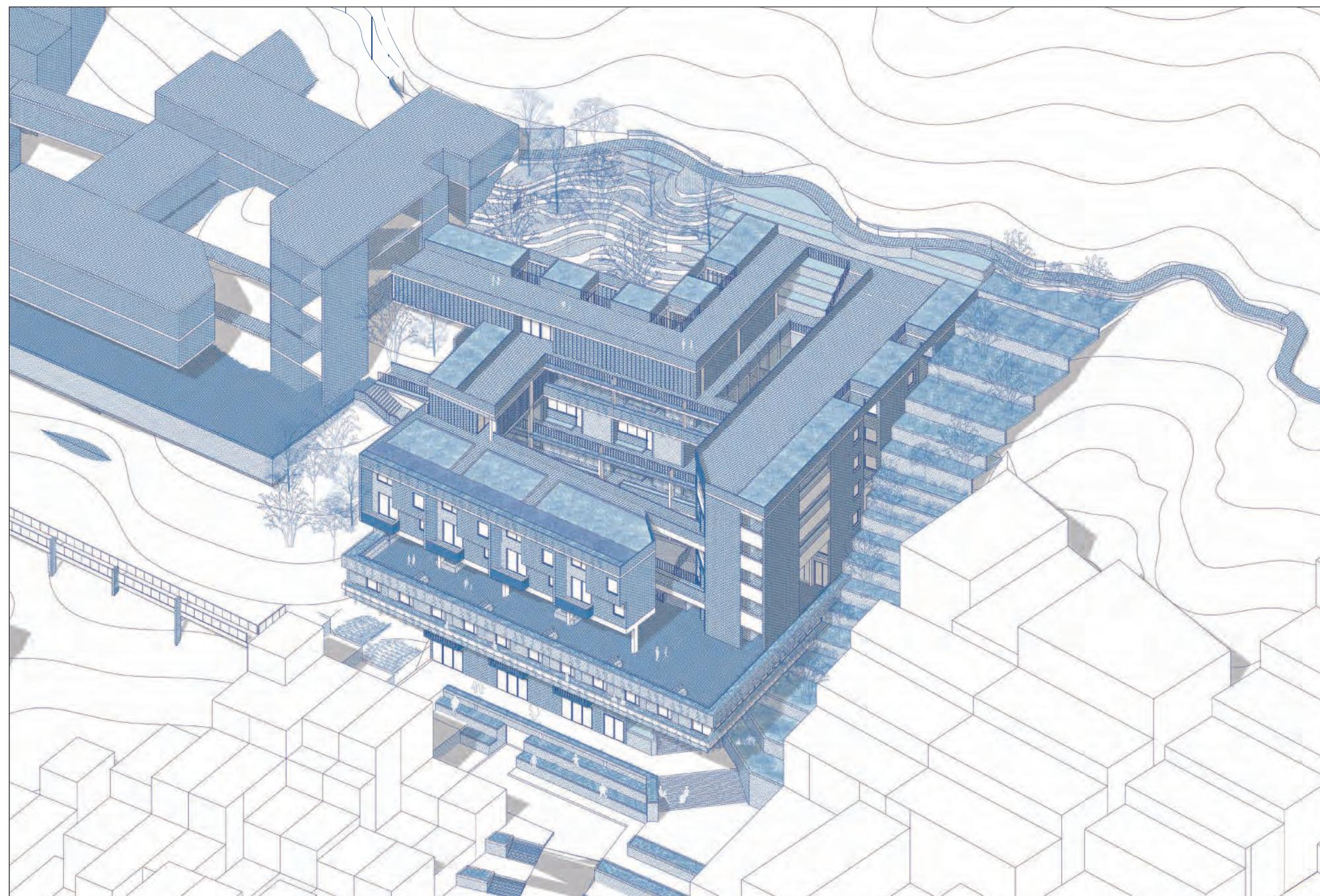
**PLOT PLAN**

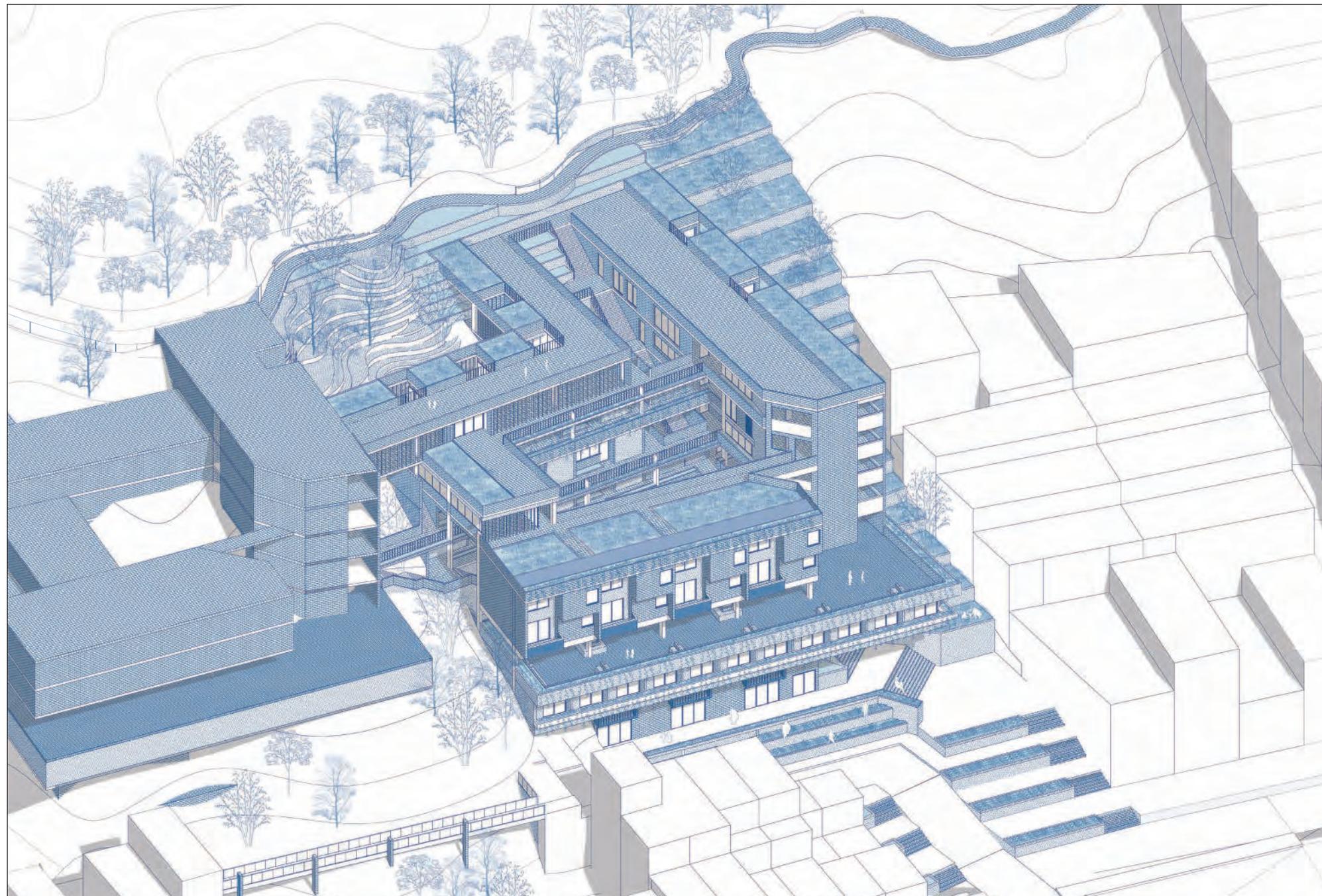


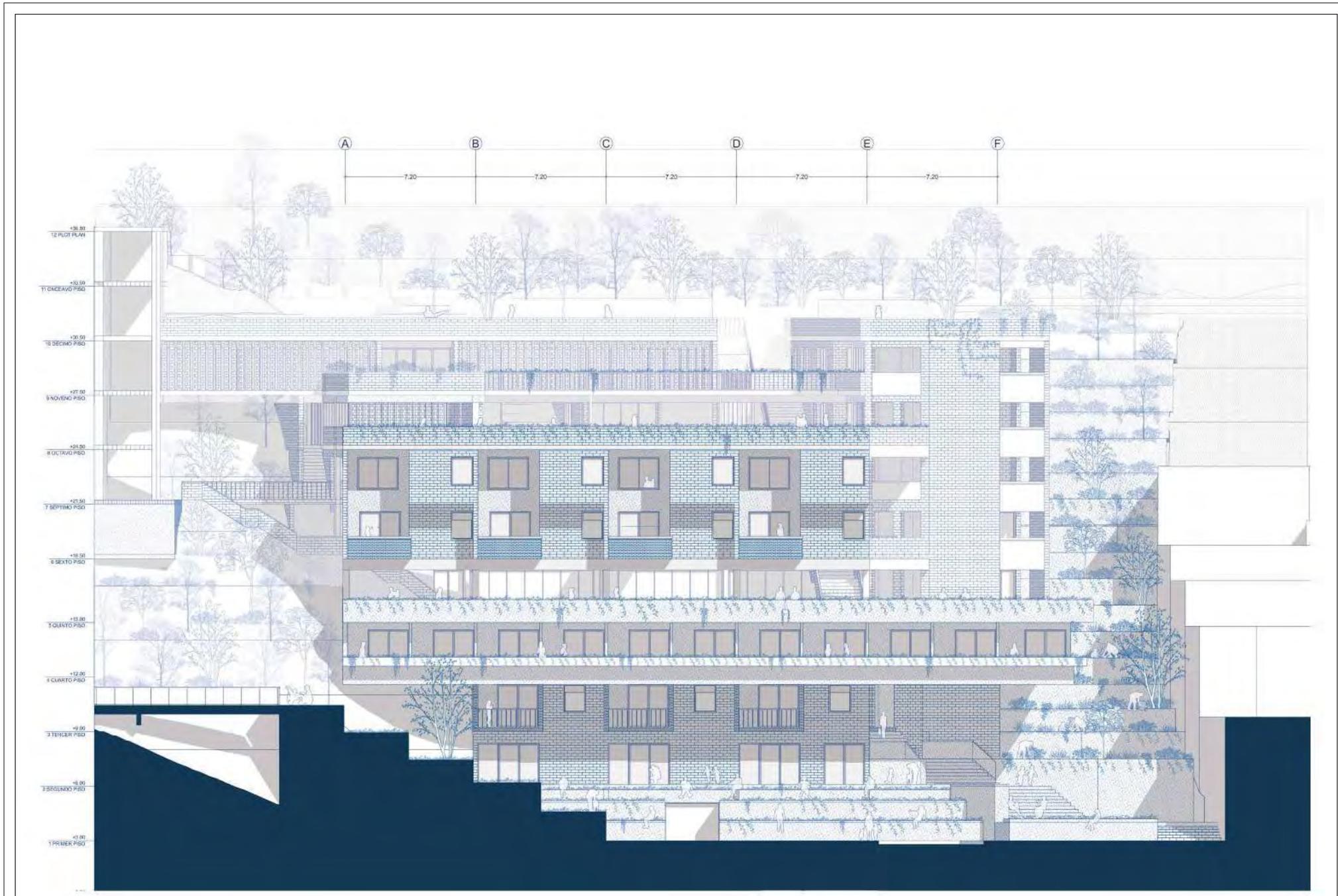


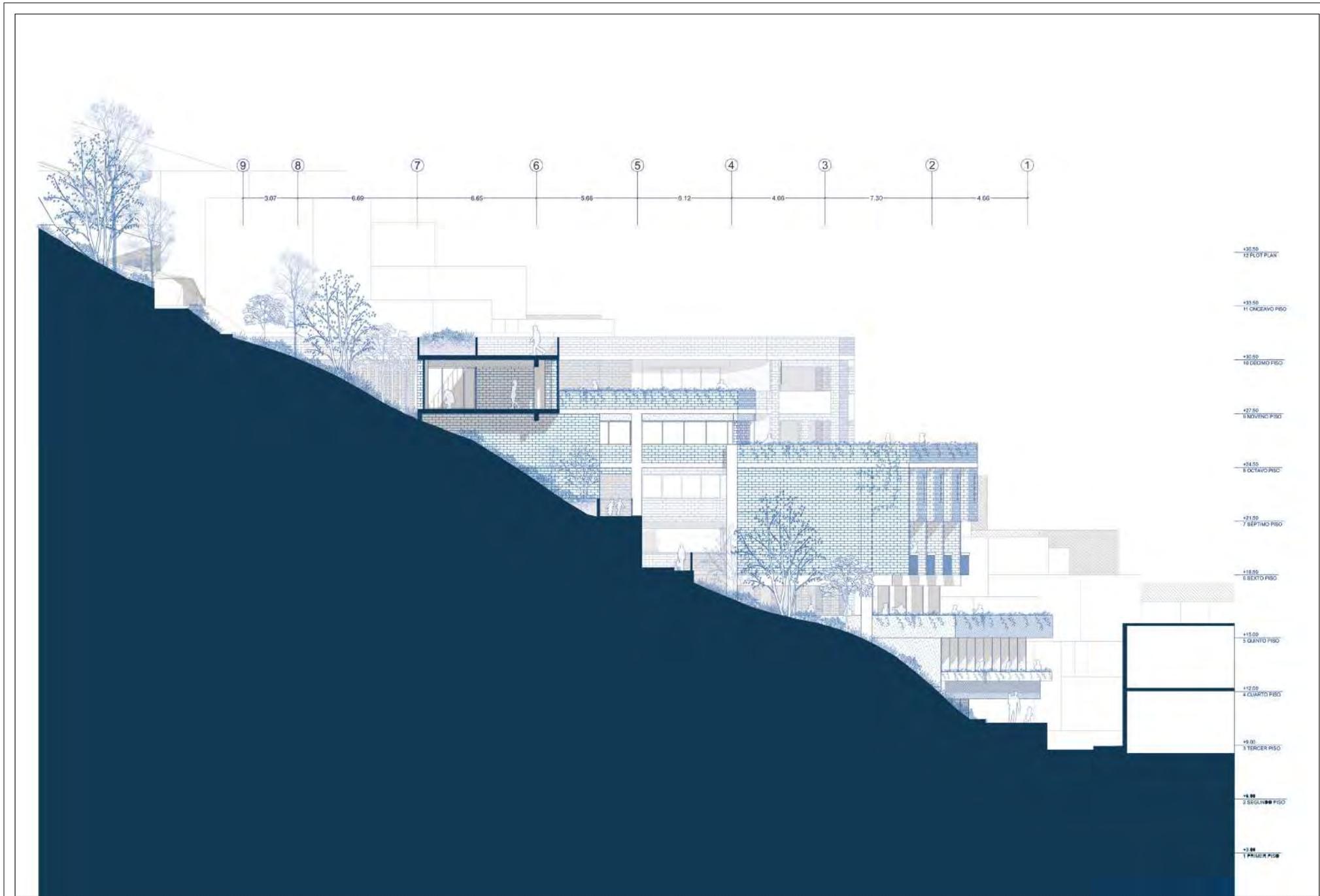


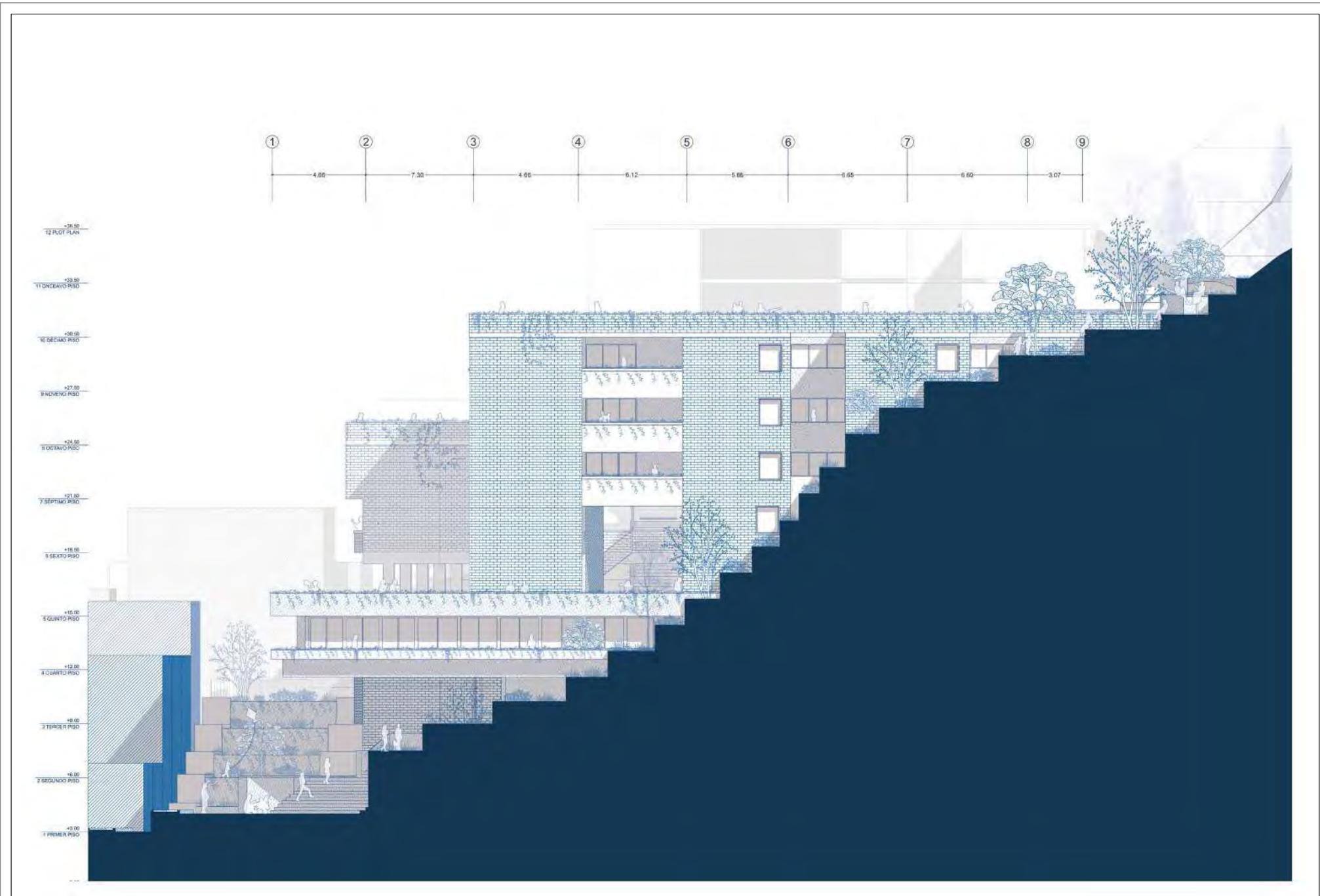




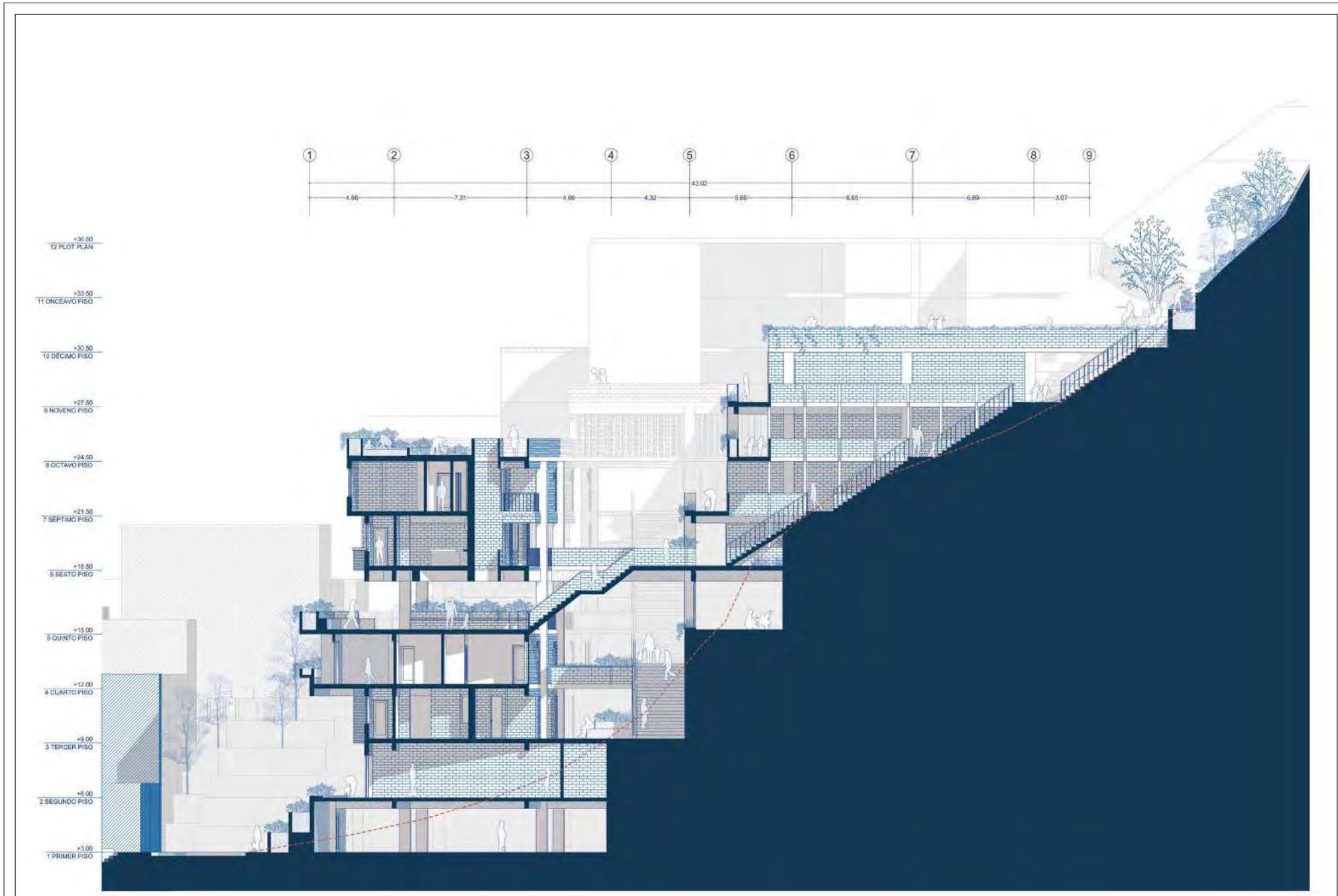


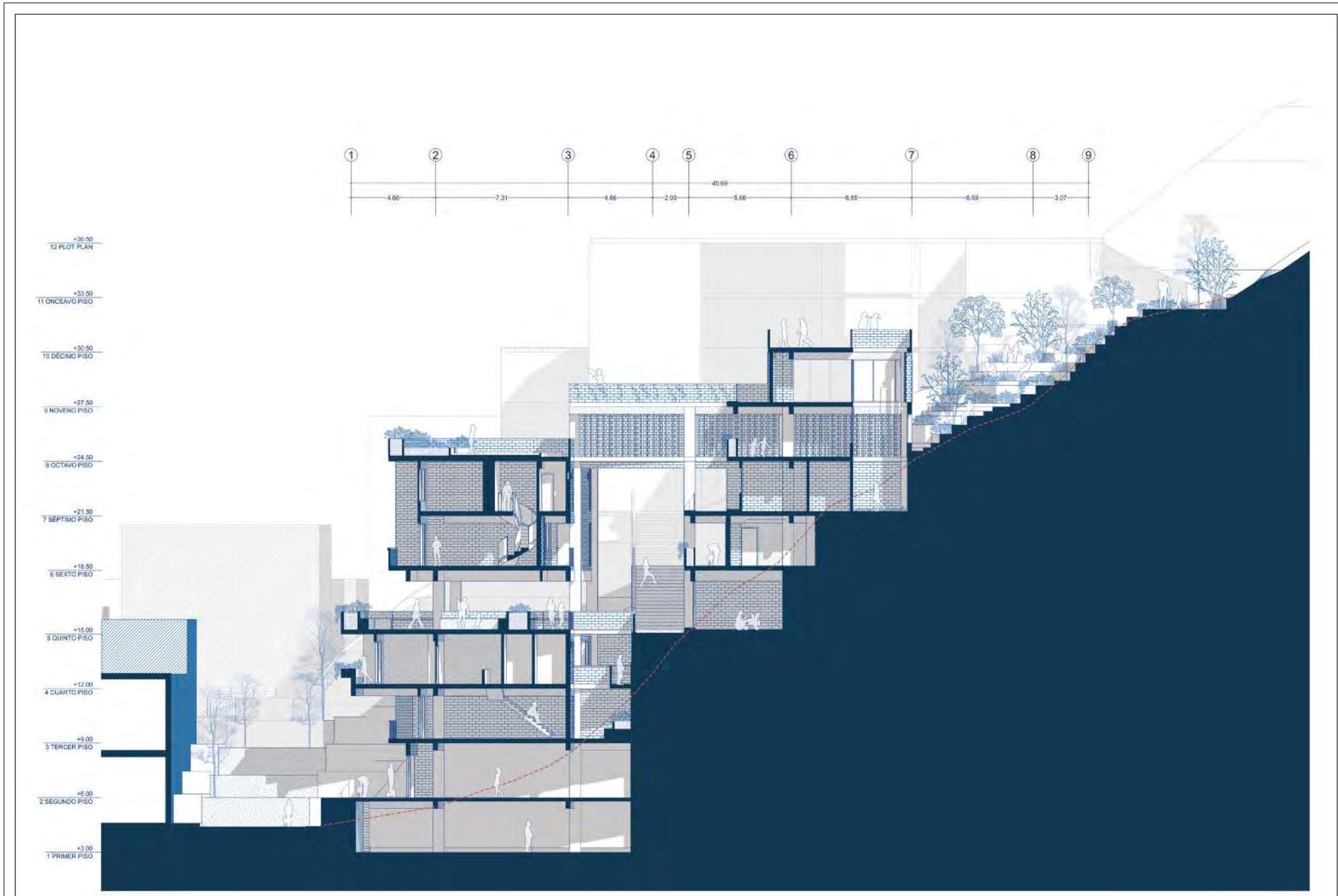












Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
de la Pontificia Universidad Católica del Perú

CONJUNTO RESIDENCIAL CAJA DE AGUA  
DEL SUELO PLANO DEL RIMAC A LOS CERROS DE LURIGANCHO

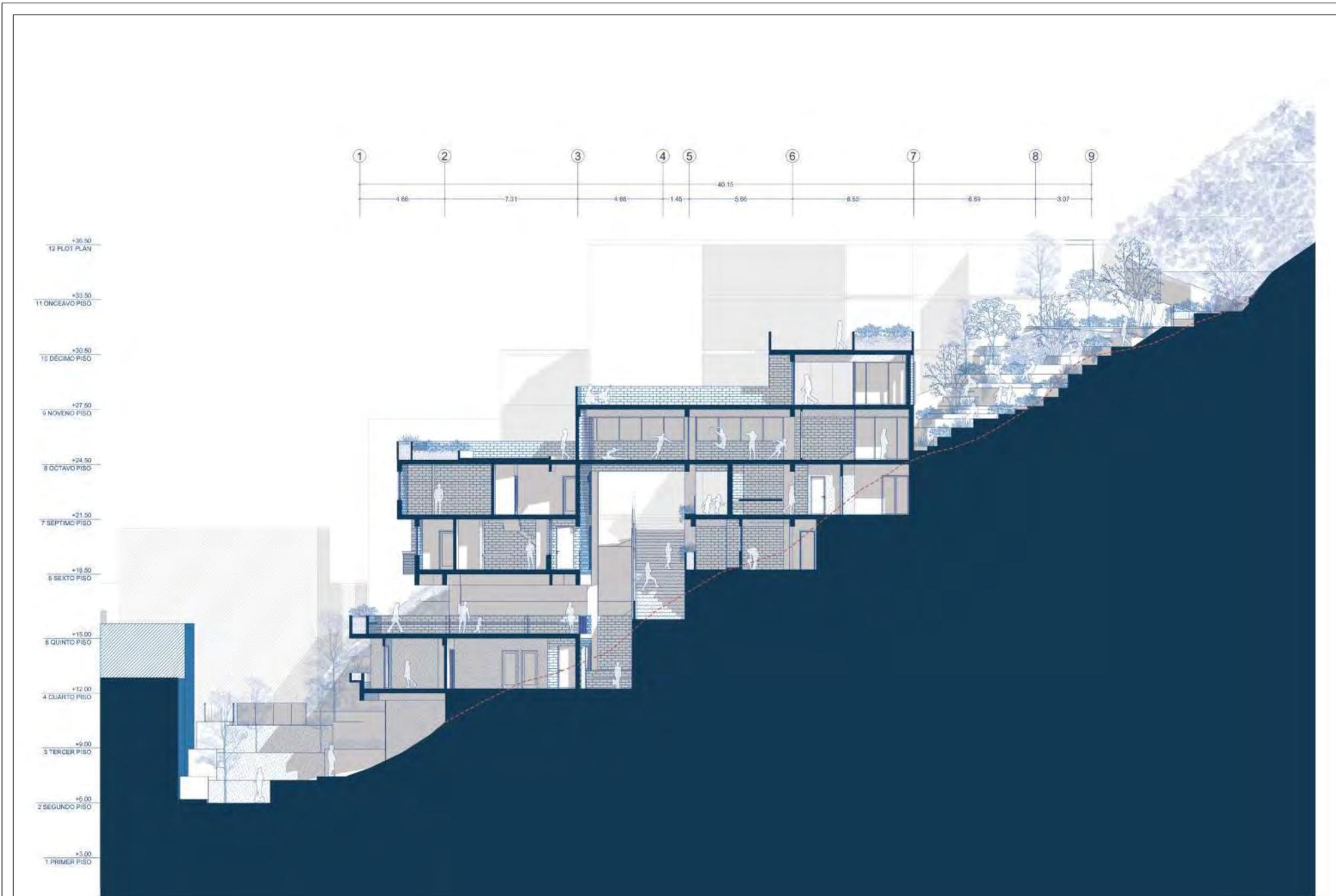
PROYECTO DE FIN DE CARRERA

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

MARTIN ANTONIO CEVALLOS BRAIN  
22/09/23

CORTE D  
ESC. 1:125

P10





Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
de la Pontificia Universidad Católica del Perú

CONJUNTO RESIDENCIAL CAJA DE AGUA  
DEL SUELO PLANO DEL RIMAC A LOS CERROS DE LURIGANCHO

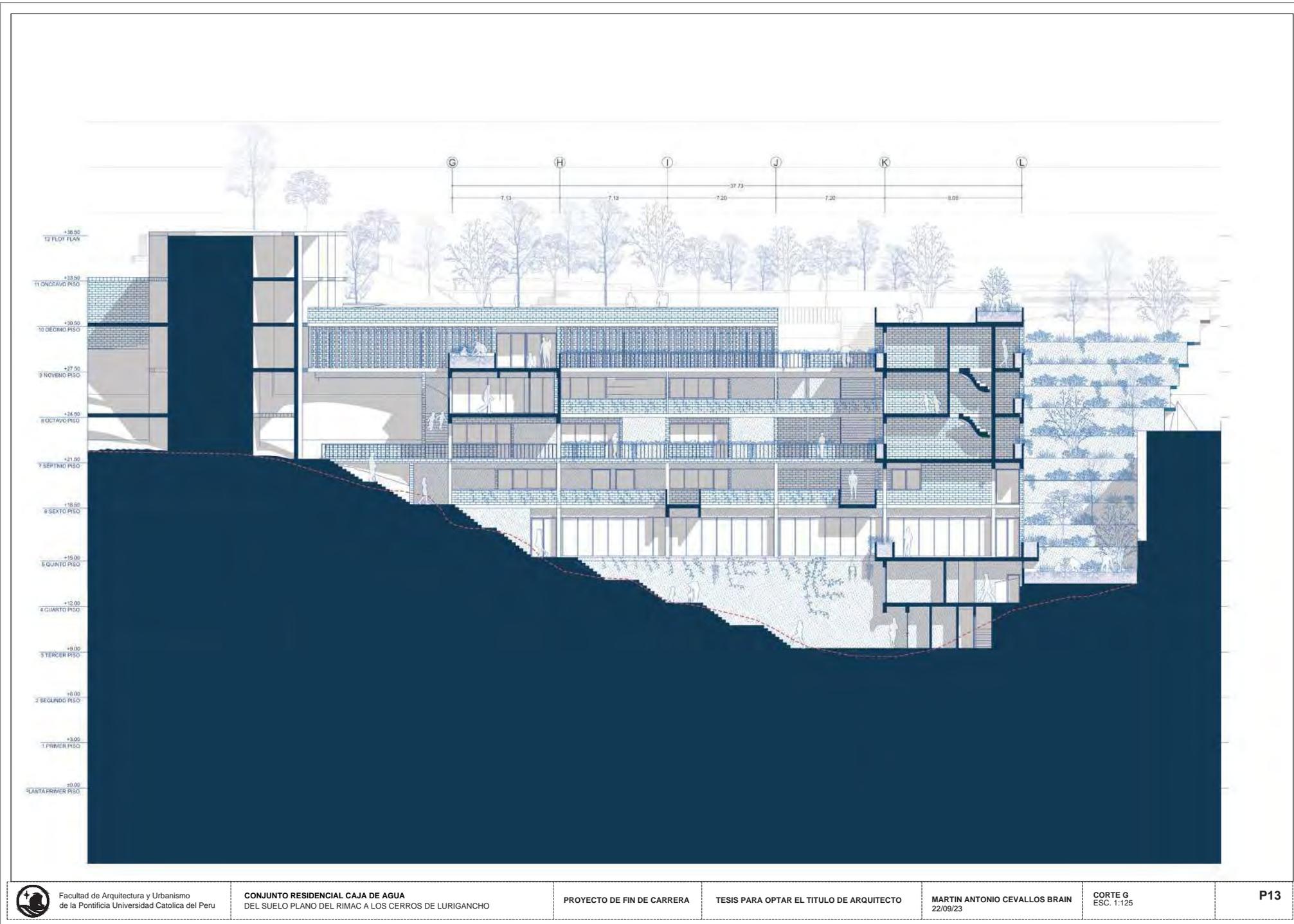
PROYECTO DE FIN DE CARRERA

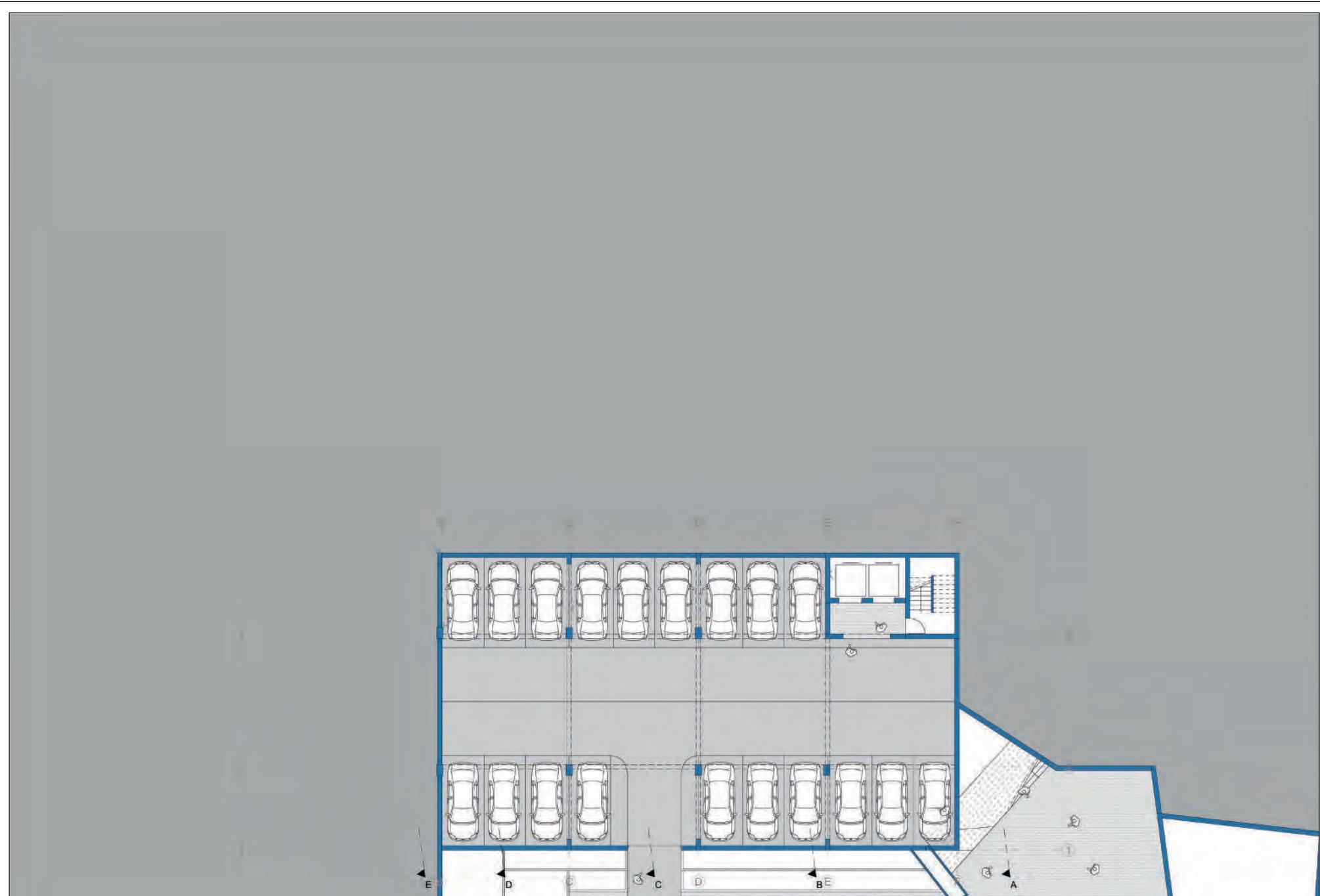
TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

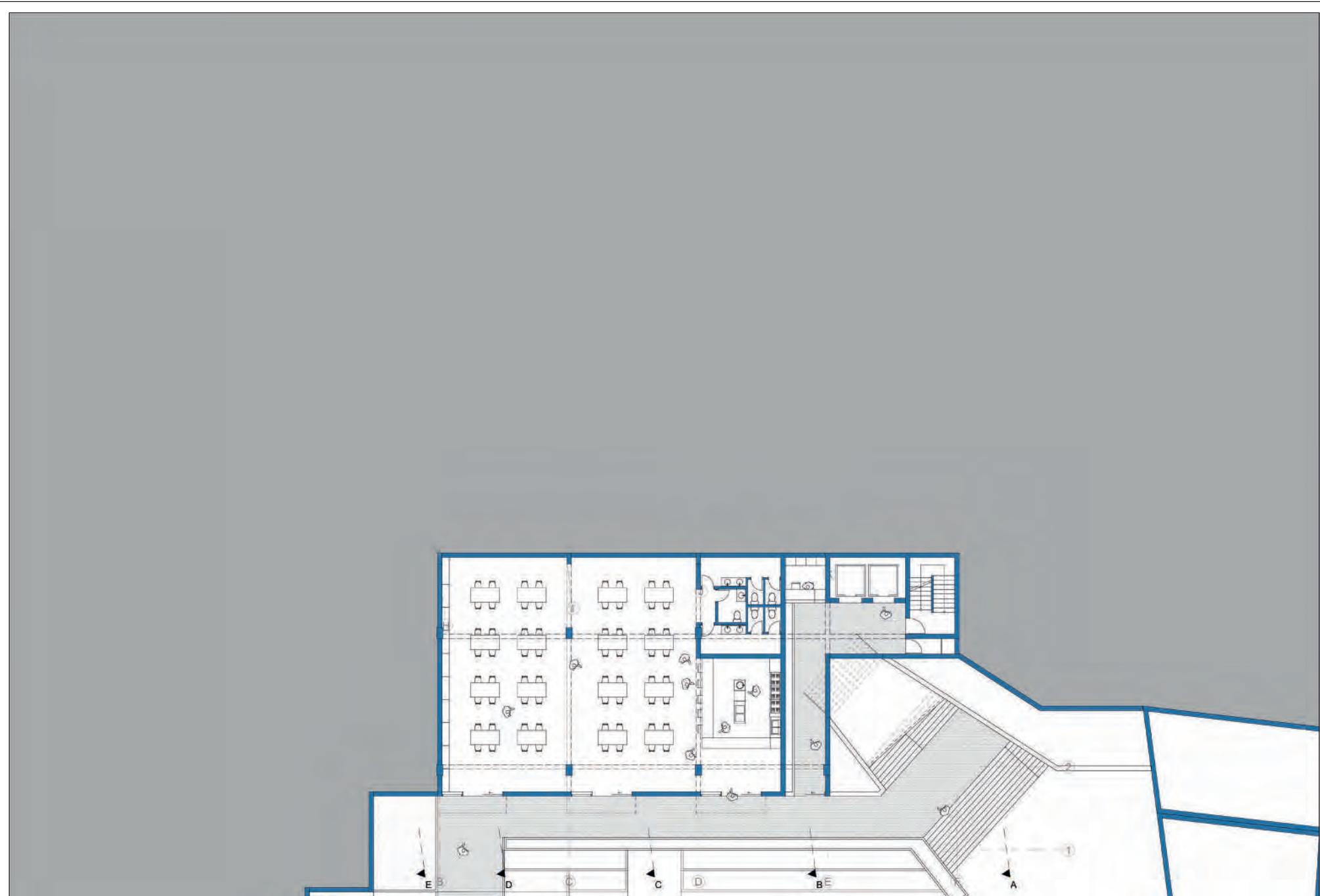
MARTIN ANTONIO CEVALLOS BRAIN  
22/09/23

CORTE F  
ESC. 1:125

P12







Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
de la Pontificia Universidad Católica del Perú

**CONJUNTO RESIDENCIAL CAJA DE AGUA**  
DEL SUELO PLANO DEL RIMAC A LOS CERROS DE LURIGANCHO

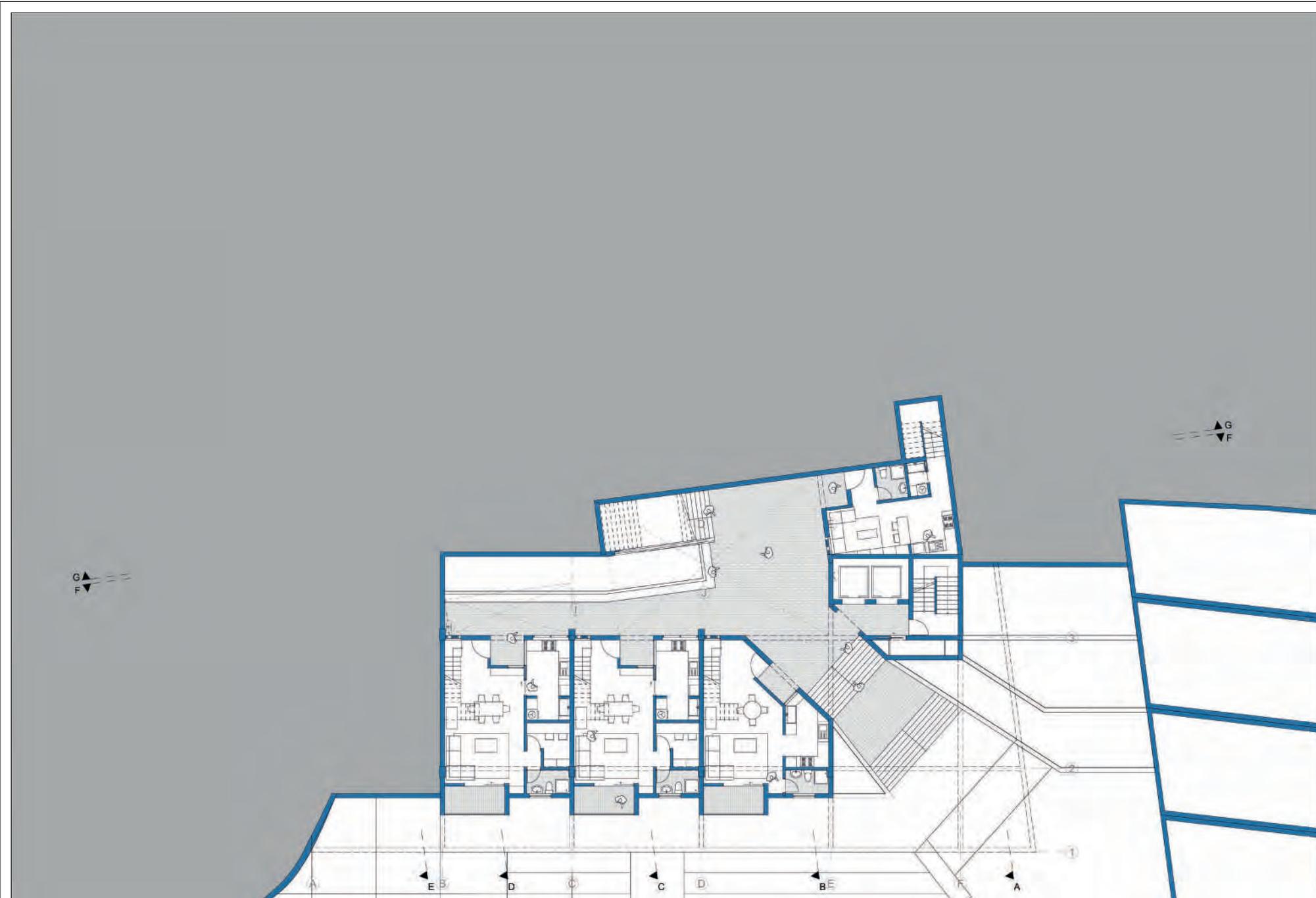
PROYECTO DE FIN DE CARRERA

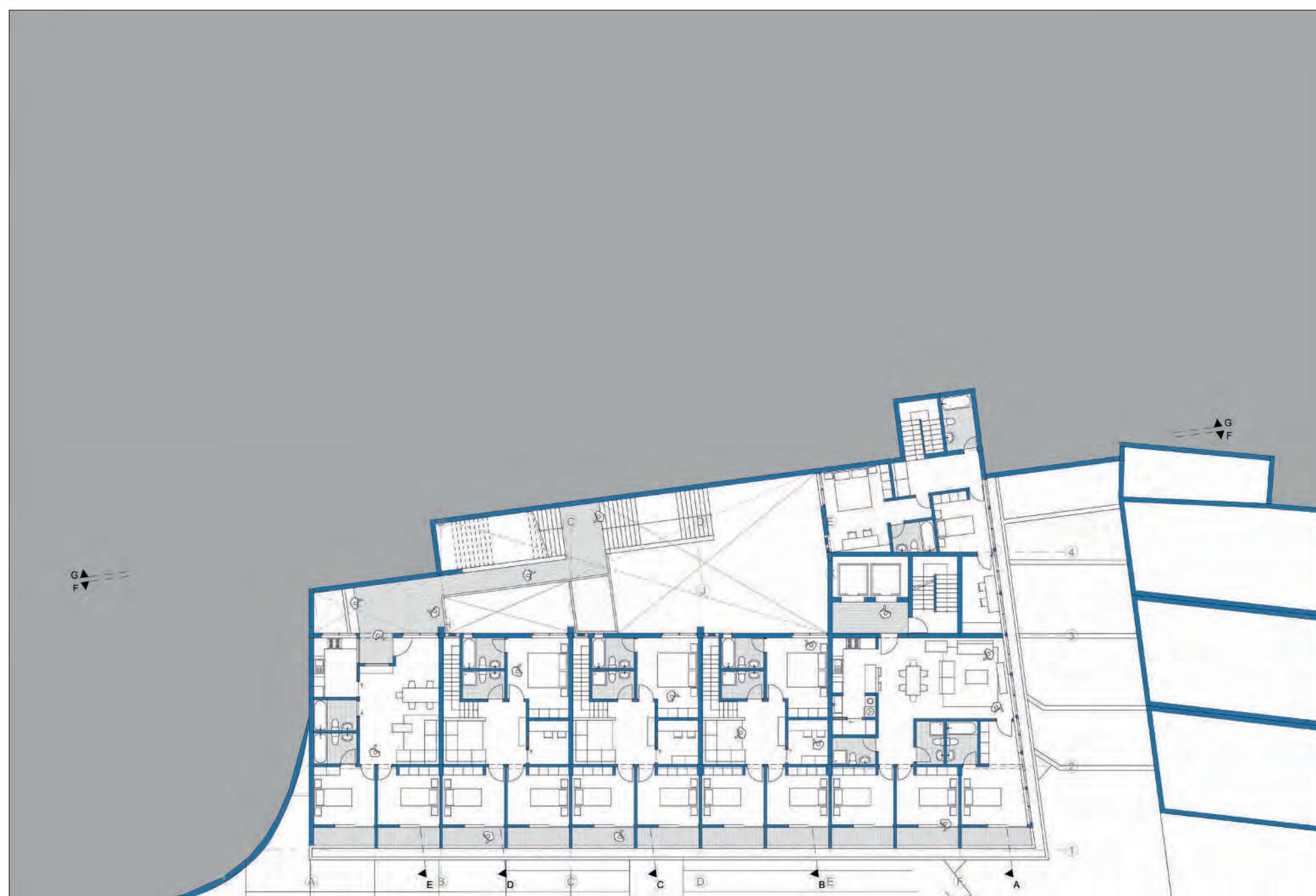
TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

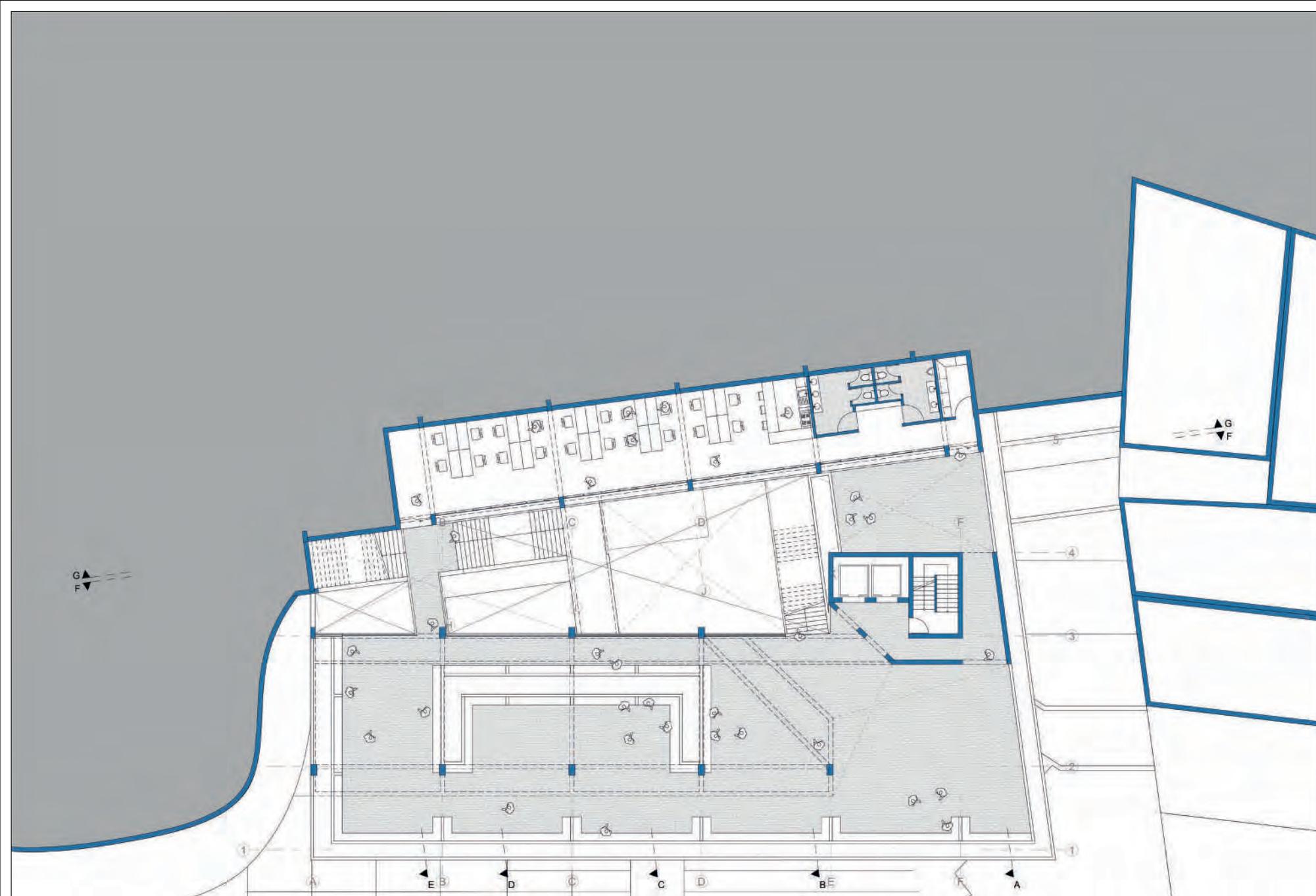
MARTIN ANTONIO CEVALLOS BRAIN  
22/09/23

SEGUNDO PISO  
ESC. 1:125

**P15**



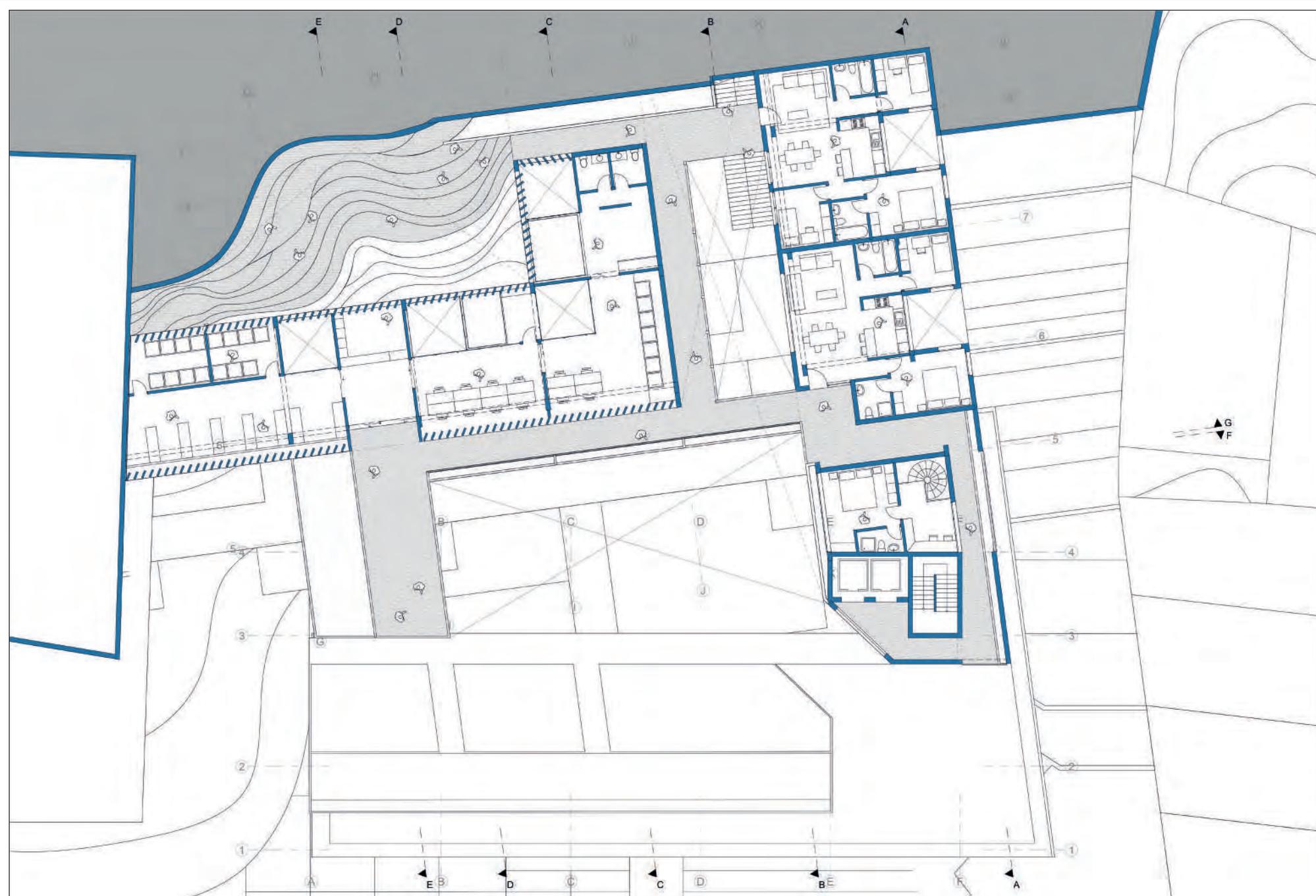




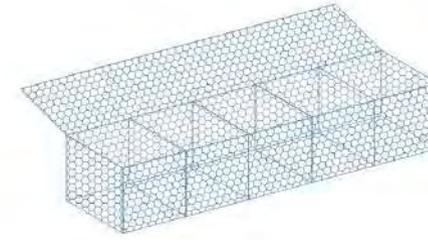
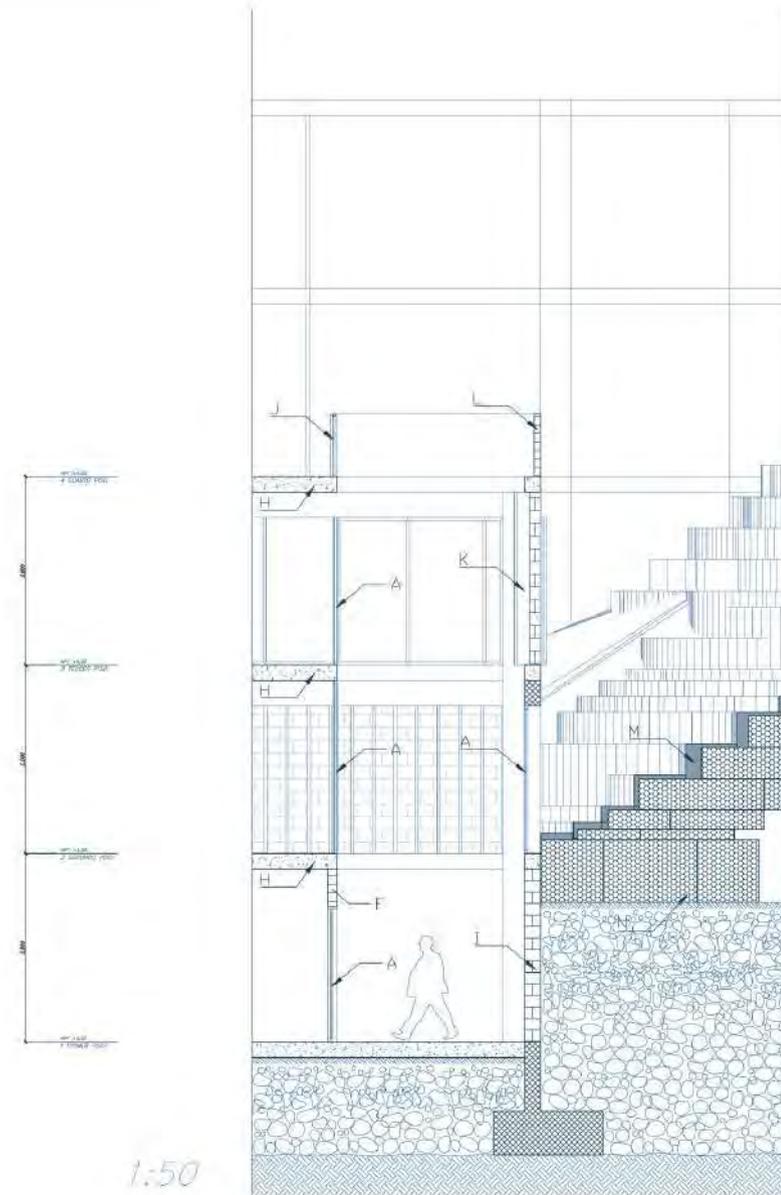




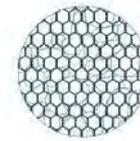








GAVIONES TIPO CAJA



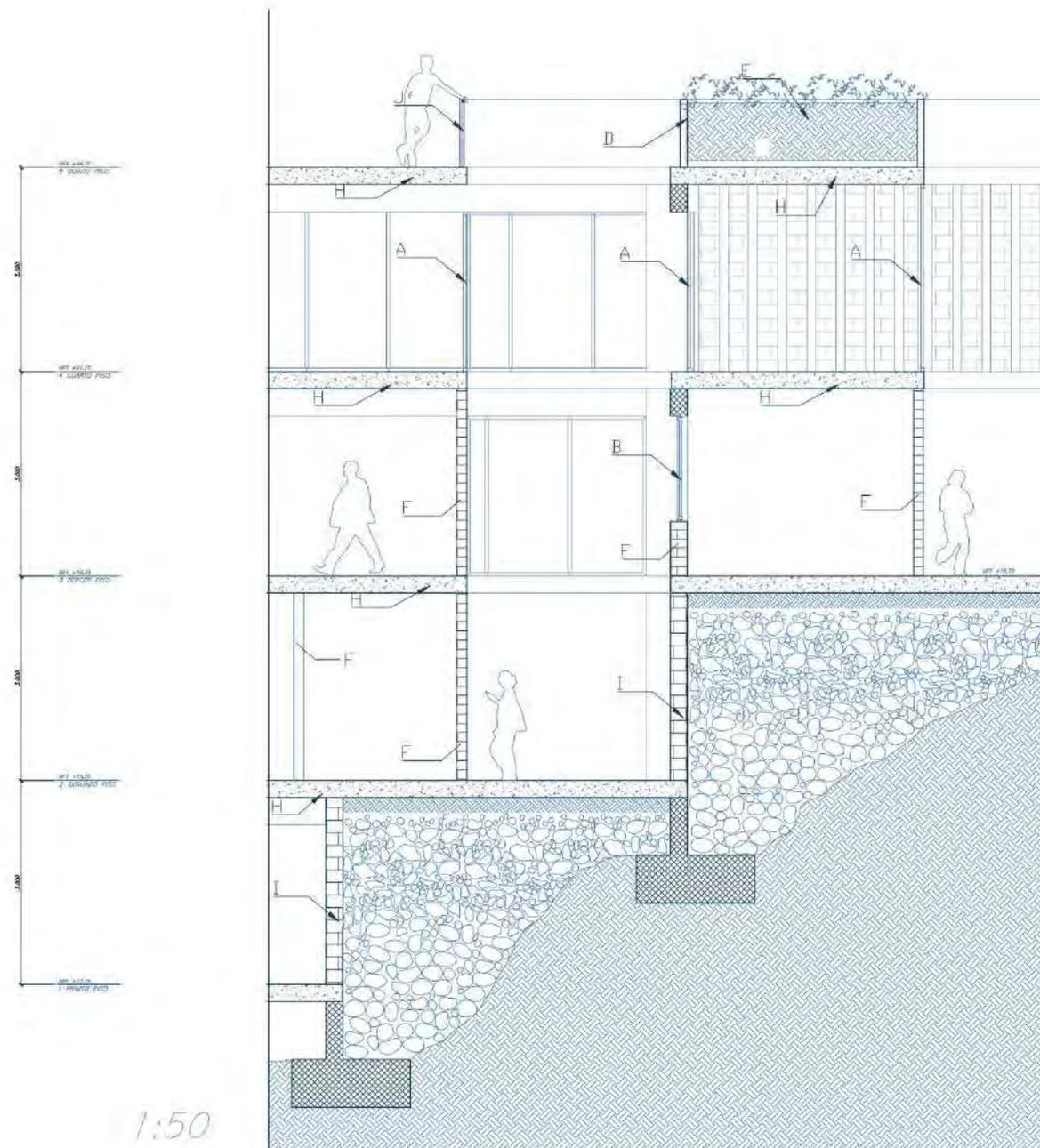
DETALLE DE MALLA + PIEDRA  
ESC. 1/20



DETALLE DE MALLA  
ESC. 1/5

| ELEMENTOS                  | SIMB. | MATERIAL   |
|----------------------------|-------|--|
| Mampara                    | A     | Vitrío templado 5 mm   |
| Ventana                    | B     |  |
| Losa maciza 4x25 cm        | C     | Concreto de f'c=280 kg/cm <sup>2</sup>   |
| Tornosca impermeabilizante | D     | Impermeabilizante neopreno asfáltico   |
| Suela forestal             | E     |  |
| Muro                       | F     | Albañilería hueco 14x14x19 cm huecos   |
| Cercha                     | G     |  |
| Losa aligerada 4x25 cm     | H     | Viguetas Pirth f'c=250 kg/cm <sup>2</sup><br>Concreto de losa f'c=280 kg/cm <sup>2</sup><br>Bovetilla H130cm, 4x20cm |
| Muro de contención 4x25 cm | I     | Concreto de f'c=280 kg/cm <sup>2</sup>   |
| Balaustré                  | J     | Madera cedro   |
| Cercha                     | K     | Lasilla Hueco Triple 220x100x100 mm  |
| Parapeto                   | L     | Lasilla Fendereta 10x12x23 cm  |
| Revestimiento de gradera   | M     | Mortero y placas de piedra   |
| Casiones                   | N     | Malla electrosoldada relleno de material seleccionado 2x 8" x 8"   |

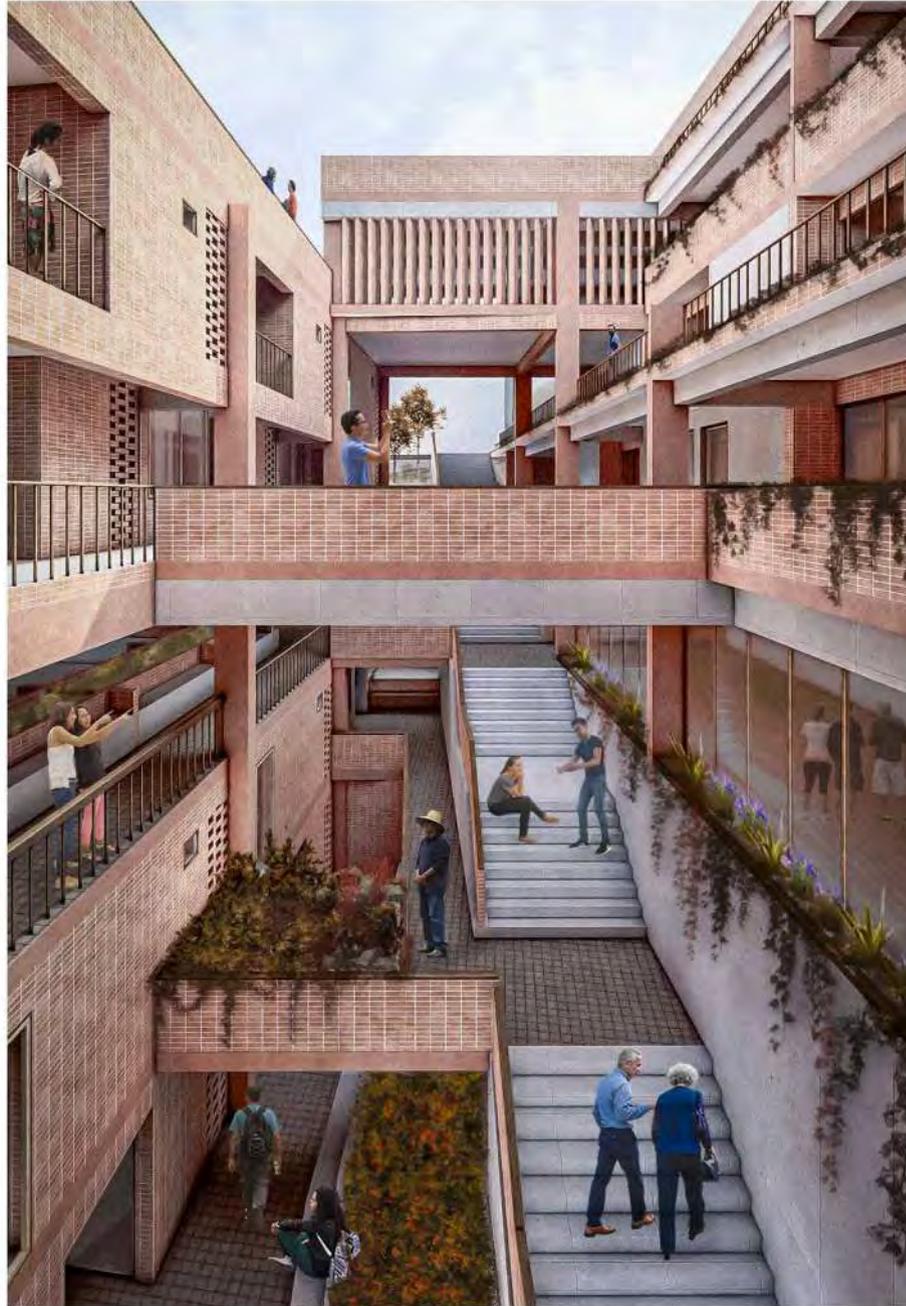




| ELEMENTOS                  | SIMB. | MATERIAL  |
|----------------------------|-------|---|
| Mampara                    | A     | Vidrio templado 5 mm  |
| Ventana                    | B     |   |
| Losa maciza e=20 cm        | C     | Concreto de f'c=280 kg/cm <sup>2</sup>  |
| Tarrajeo impermeabilizante | D     | Impermeabilizante mediante aditivos   |
| Suelo fértil               | E     |   |
| Muro                       | F     | Albañilería hueca King Kong 18 huecos   |
| Celosa                     | G     |   |
| Losa aligerada e=20 cm     | H     | Viguetas F'ct=350 kg/cm <sup>2</sup><br>Concreto de losa f'c=280 kg/cm <sup>2</sup><br>Bovedilla h=10cm, b=20cm |
| Muro de contención e=25 cm | I     | Concreto de f'c=280 kg/cm <sup>2</sup>  |
| Balaustre                  | J     | Madera cedro  |
| Celosa                     | K     | Ladrillo Hueco Triple 20x10x100 mm  |
| Parapeto                   | L     | Ladrillo Panzereta 10x12x23 cm  |
| Revestimiento de gresite   | M     | Mortero y placas de gresite   |
| Caviones                   | N     | Red de acero galvanizado relleno de material seleccionado P.G. 0' 6" a 8"                                       |









**CAPÍTULO 5**  
**CONCLUSIONES**

El conjunto residencial Caja de Agua surge ante la necesidad, de un borde, de un modelo y de un referente.

El edificio se abre a la comunidad, que al recorrerlo se conecta con el cerro, con su materialidad, su ritmo, lenguaje y antiguo paisaje, haciendo del edificio un vehículo para la interacción e integración, producto del aprendizaje de las tipologías en suelo plano.

Debido a su sistema de implantación es capaz de replicarse y adaptarse a diferentes escenarios de pendientes modificando sus espacios comunes y crujiás. De la misma forma, también se encarga de definir un borde para la ciudad, cuyo final hacia el cerro se genera mediante una integración difusa de sus elementos en el paisaje.

Este proyecto puede servir como base para la definición de procesos de traslado, tanto conceptuales como arquitectónicos, en los cuales, exista la condición de ladera como eje.



## BIBLIOGRAFÍA

### 1. Abugattas, L. (1979).

Migración, urbanización y marginalidad en el Perú. 9, 151-173.

### 2. Aguirre Aguirre, M. P. (2016).

Los Cambios Urbanísticos de Lima entre los años 1900-1960 por la Influencia de la Industrialización y las Políticas Urbanas. 89.

### 3. Alcalá Pallini, L. (2007).

Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de Resistencia, Argentina. 22(59), 35-68.

### 4. Andina. (2019).

Juegos Panamericanos: Polideportivo del Callao fue inaugurado oficialmente. <https://andina.pe/agencia/noticia-juegos-panamericanos-polideportivo-del-callao-fue-inaugurado-oficialmente-753454.aspx>

### 5. Andina. (2020).

Juan Sotomayor: Esta es la relación de 21 detenidos por la policía. <https://andina.pe/agencia/noticia-juan-sotomayor-esta-es-relacion-21-detenidos-por-policia-782706.aspx>

**6. Arriagada, I. (2001).** Globalización y terciarización: ¿oportunidades para la feminización de mercados y políticas? 19.

### 7. Avaaz. (2020).

No al proyecto «Marina Social Deportiva del Callao» por afectar negativamente a La Punta. Avaaz. [https://secure.avaaz.org/community\\_petitions/es/balar001dicapimil-pe\\_v\\_alm\\_ricardo\\_menendez\\_dicapi\\_no\\_al\\_proyecto\\_marina\\_deportiva\\_social\\_del\\_callao\\_por\\_afectar\\_negativamente\\_al\\_distrito/](https://secure.avaaz.org/community_petitions/es/balar001dicapimil-pe_v_alm_ricardo_menendez_dicapi_no_al_proyecto_marina_deportiva_social_del_callao_por_afectar_negativamente_al_distrito/)

### 8. Benavides Calderón, L. A. (2015).

La revista El Arquitecto Peruano. Reseña de la Cultura Arquitectónica del Perú 1937/1977 [Universidad Politécnica de Madrid]. [http://oa.upm.es/40043/1/LUIS\\_ANTONIO\\_BENAVIDES\\_CALDERON\\_2.pdf](http://oa.upm.es/40043/1/LUIS_ANTONIO_BENAVIDES_CALDERON_2.pdf)

### 9. Bianco, M. (1950).

Respetemos la Zonificación Urbana. 4, 11.

### 10. Bonilla Di Tolla, E. (2009).

Lima y el Callao: Guía de Arquitectura y

Paisaje. Issuu. <https://issuu.com/pabloherrera/docs/guialima>

### 11. Busso, G. (2005).

Pobreza, exclusión y vulnerabilidad social. Usos, limitaciones y potencialidades para el diseño de políticas de desarrollo y de población. 27.

### 12. Caballero, G. A., Aguirre Such, J., Árevalo Martín, J., Díaz Rodríguez, P., Romero Fernandez de Larrea, I., & Hernandez Martínez, P. (2019).

Planificación urbana integral, aprendiendo de Europa. Departamento de Reproducción Gráfica de la Diputación de Barcelona.

### 13. Cabero, J. (2005).

Cibersociedad y juventud: La cara oculta (buena) de la Luna, en AGUIAR, M.V. y FARRAY, J.I. (2005): Un nuevo sujeto para la sociedad de la información. 13-42.

### 14. Capel, H. (2002).

La Morfología de las Cuidades. Sociedad, Cultura y Paisaje Urbano (1.a ed.). Ediciones

del Serbal. <https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/capel-la-morfolog-c3ada-de-las-ciudades-i.-sociedad-cultura-y-paisaje-urbano.pdf>

### 15. Casgrain, A., & Janoschka, M. (2013).

Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas El ejemplo de Santiago de Chile. Andamios, Revista de Investigación Social, 10(22), 19. <https://doi.org/10.29092/uacm.v10i22.265>

### 16. Castillo García, R. F. (2013).

La Planificación Urbana de Lima-Callao 1949-2013: Del Urbanismo Funcionalista a la Planificación del Desarrollo Urbano Sostenible. 4, 3, 20-32.

### 17. Castro, M. E. (1999).

Habitabilidad, medio ambiente y ciudad. II Congreso Latinoamericano: El habitar. Una orientación para la investigación proyectual, México