

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



DENSIFICACIÓN FLEXIBLE.
Una nueva etapa experimental del Conjunto Prescott

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTA**

AUTOR

Diana Carolina Liendo Sánchez

CÓDIGO

20162213

ASESOR:

Michelle Alejandra Llona Ridoutt

Óscar Julio Freddie Pita Wu

César Omar Tarazona Huamán

Rafael Luis Zamora Paredes

Lima, febrero, 2025



PUCP

Facultad de Arquitectura
y Urbanismo

INFORME DE SIMILITUD

Yo LLONA RIDOUTT, MICHELLE ALEJANDRA, docente de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesora de la tesis titulado: DENSIFICACIÓN FLEXIBLE. UNA NUEVA ETAPA EXPERIMENTAL DEL CONJUNTO PRESCOTT.

Del/de la autor(a)/ de los(as) autores(as)

LIENDO SANCHEZ, DIANA CAROLINA

dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 7%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software *Turnitin* el 28/02/2025.
- He 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, 28 de febrero del 2025.

Apellidos y nombres del asesor / de la asesora:

LLONA RIDOUTT, MICHELLE ALEJANDRA

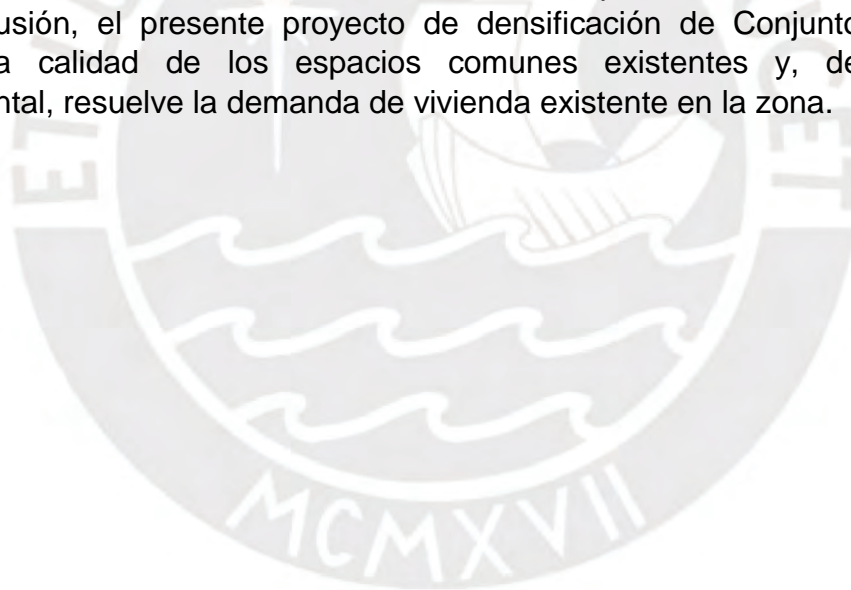
DNI: 40750595

Firma

ORCID: 0000-0002-1123-0368

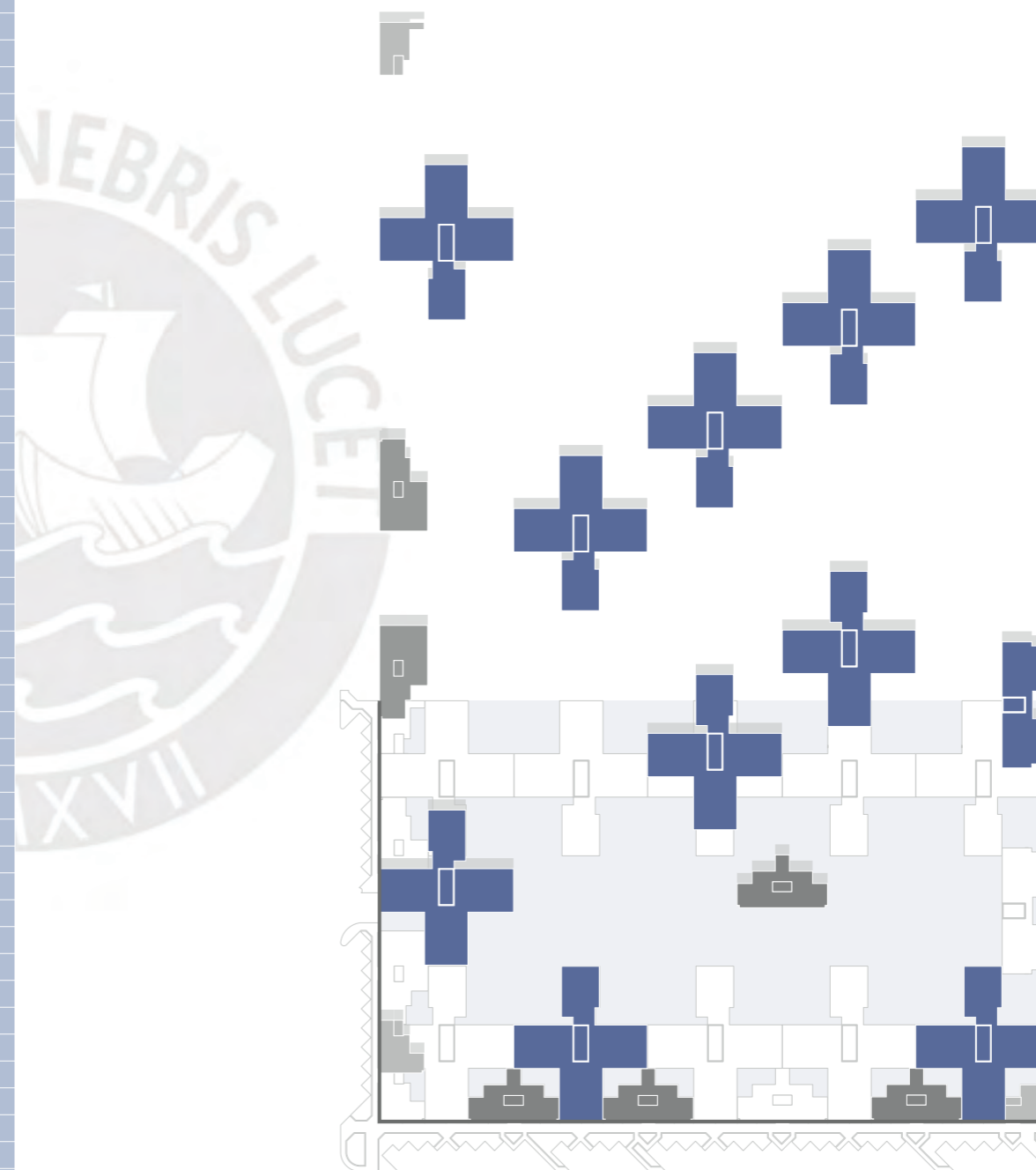
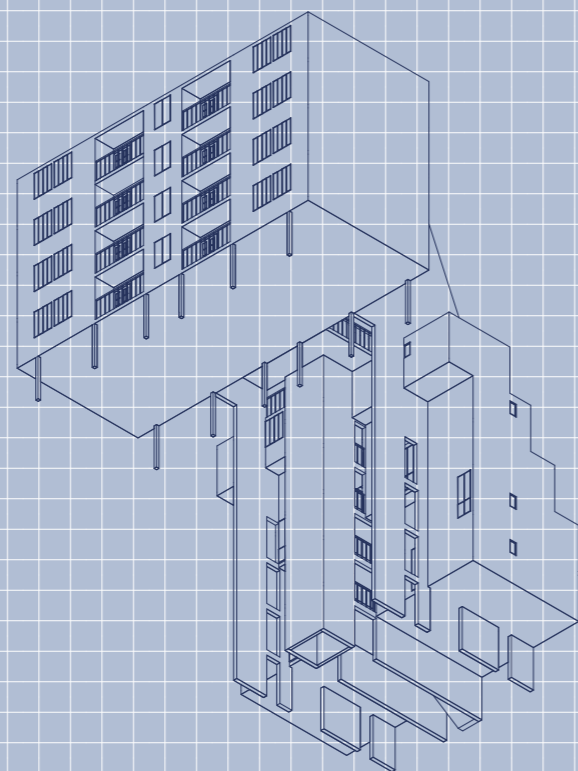
RESUMEN

El proyecto de Densificación Flexible como una nueva etapa experimental para el Conjunto Prescott se origina con el estudio de dicha residencial ubicada en San Isidro, Lima diseñada por el equipo de arquitectos Cooper-Graña-Nicolini en 1980. Por un lado, se extraen las estrategias más resaltantes que han influido en mayor medida para la realización del conjunto en su forma, organización y distribución; y, por otro lado, se analiza el contexto y el entorno en el que se ha realizado. A partir de ello, se decide replantear el espacio común interior de los estacionamientos como una plaza de descanso y recreación rodeada de servicios y comercio vecinal que abarque principalmente las necesidades del conjunto. Para que esto sea posible, es necesario plantear la reubicación de los estacionamientos a sótanos y agregar un nuevo bloque integrado al conjunto que reponga los gastos realizados y aporte tanto con locales comerciales como con espacios flexibles para ampliaciones de las viviendas actuales o con unas nuevas para alquilar a jóvenes estudiantes o para vender a familias. La complejidad de esta nueva etapa se encuentra en el esfuerzo estructural de la nueva pieza, ya que esta se apoya en los espacios entre las viviendas originales y sube cinco niveles más sobre las alas de los bloques existentes sin tocarlos. En conclusión, el presente proyecto de densificación de Conjunto Prescott mejora la calidad de los espacios comunes existentes y, de manera experimental, resuelve la demanda de vivienda existente en la zona.



DENSIFICACIÓN FLEXIBLE

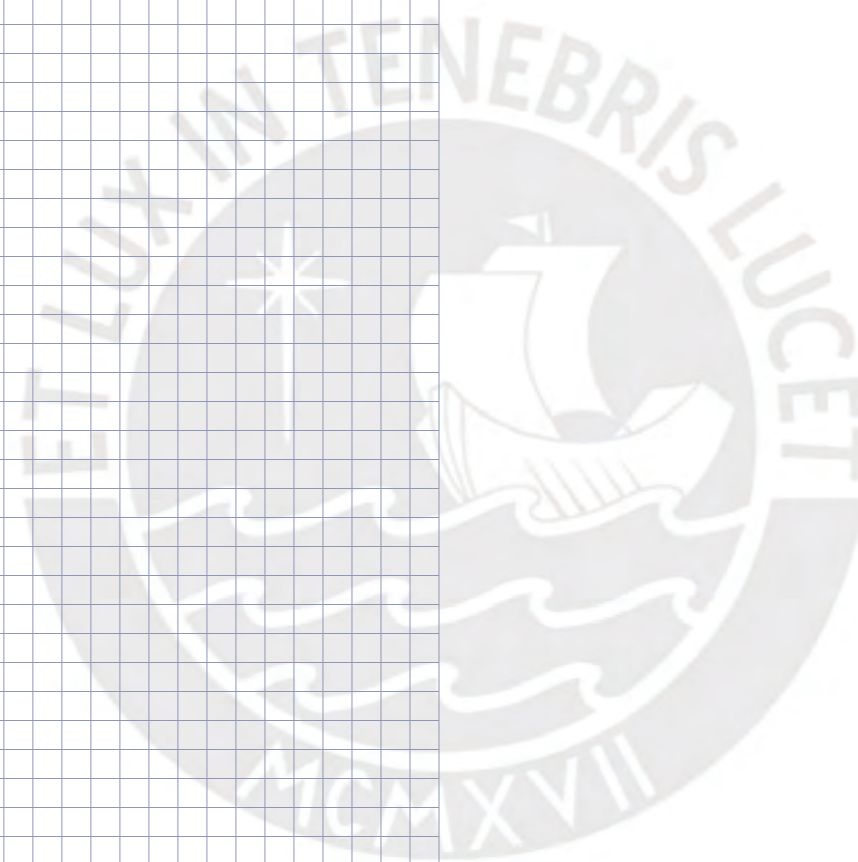
Una nueva etapa experimental del Conjunto Prescott



Diana Liendo

DENSIFICACIÓN FLEXIBLE.

Una nueva etapa experimental del Conjunto Prescott



DENSIFICACIÓN FLEXIBLE.

Agregación de un nuevo bloque en el Conjunto Prescott

/ Diseño y diagramación:

Diana C. Liendo Sánchez

/ Asesores:

Michelle Alejandra Llona Ridoutt

Rafael Luis Zamora Paredes

Jorge Sánchez Herrera

César Tarazona Huamán

Asiel Jireh Nuñez Roman

Cristian Pedro Yarasca Aybar

Óscar Pita Wu

/ Pontificia Universidad Católica del Perú

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

/ Archivo de Arquitectura PUCP

Lima, Perú
2024





Agradecimientos

/ El presente proyecto final de carrera ha sido elaborado por Diana Carolina Liendo Sánchez con mucho esfuerzo y dedicación. Sin embargo, es gracias a diversas personas que se ha podido culminar de esta manera.

Los profesores Michelle Llona, Rafael Zamora, César Tarazona guiaron y corrigieron los avances, y Jorge Sánchez inspiró a la forma del proyecto. Los asesores Asiel Nuñez y Cristian Yarasca aportaron como guías en la elaboración del contenido. El Ingeniero Christian Asmat muy amablemente criticó y recomendó decisiones estructurales.

Dedicatoria

/ *Este logro no habría sido posible sin el apoyo emocional de mis padres Rosa y Pedro, y de mi perrita Zaha.*

/ Contenido

00

Introducción



Problema y objetivos de la investigación	... 08
Justificación	... 09
Metodología	... 10

01

Prevalencia arquitectónica



Vivienda social del Siglo XX	... 16
Planteamientos previos al Conjunto Prescott	... 16

04

Entorno mutable



Impacto comercial vecinal	... 16
Alturas y áreas verdes	... 18
Equipamiento predominante	... 18
Accesibilidad y estacionamientos	... 18

05

Presencia vecinal



Perfil urbano y áreas comunes	... 22
Variaciones con los años	... 28

02

Situación sectorial



Composición programáticas por piezas	... 16
Texturización y dinamismo escalar	... 18
Estado actual	... 22

03

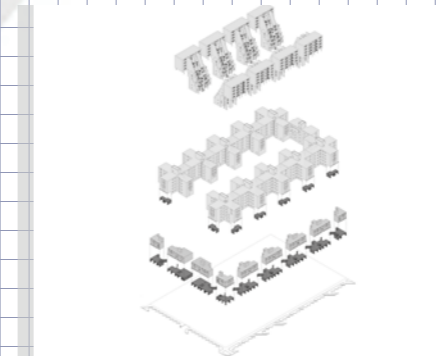
Valor residencial



Situación del sector 01, San Isidro	... 16
Vivienda y áreas verdes	... 18
Flujos vehiculares y comercio	... 22
Equipamiento y usuarios	... 22

06

Una nueva etapa



Agregación de un bloque nuevo	... 18
Transformación de áreas comunes	... 22
Aspectos estructurales	... 22
Variantes de habitabilidad	... 28

07

Conclusiones



Recomendaciones	... 16
Conclusiones	... 18



00

/ Introducción

Problema y objetivos de la investigación
Justificación
Metodología

FIG.1_Espacio de estacionamientos en el Conjunto Prescott
Fuente: Archivo PUCP

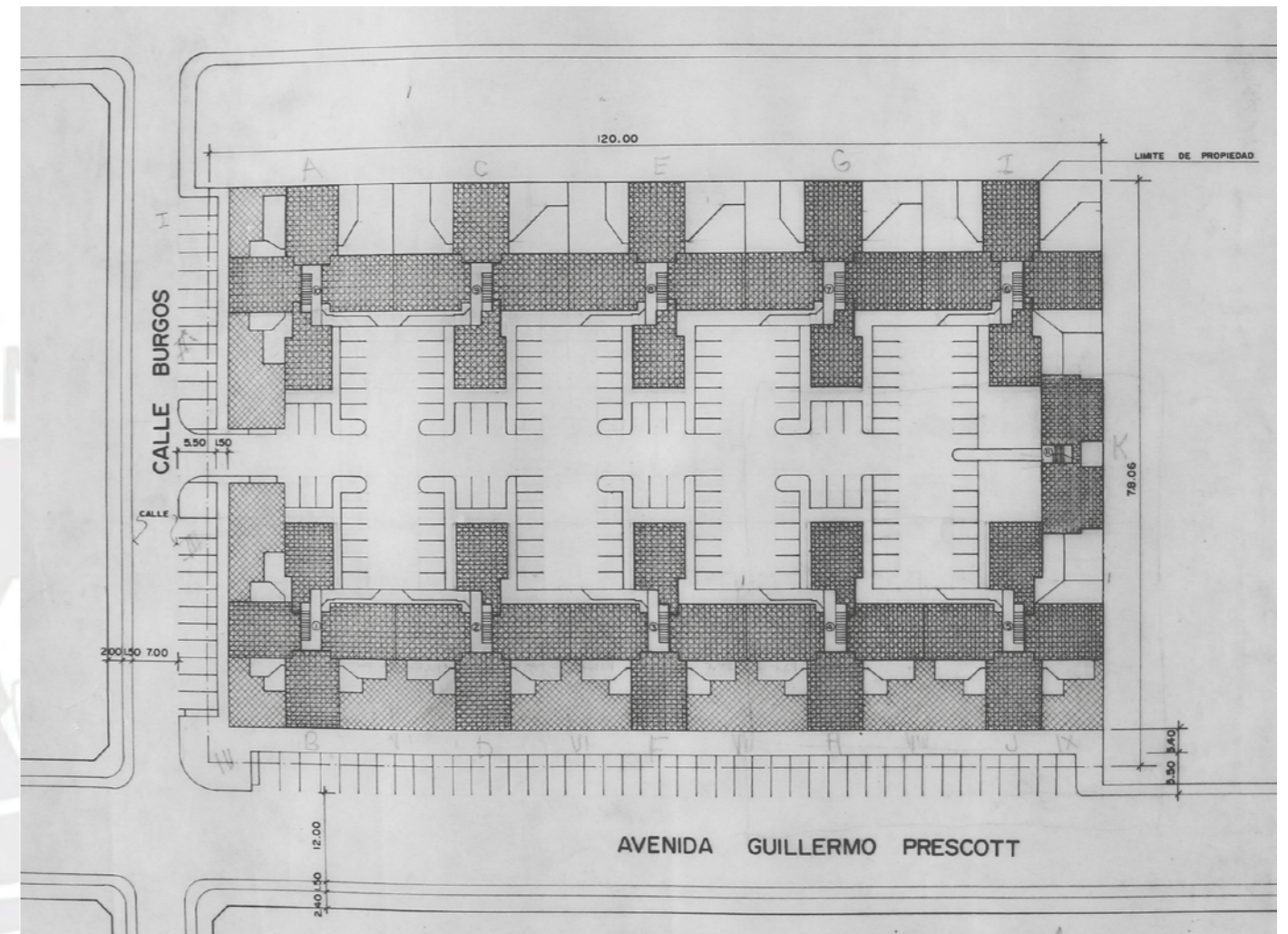
/ DEFINICIÓN DEL TEMA

El historial de migraciones y de crecimiento poblacional en Lima es un tema que ha servido de impulso para la construcción de las primeras Viviendas de Interés Social (VIS) de la ciudad debido principalmente al resultante déficit de vivienda. Para responder a este fenómeno, en el siglo XX, el gobierno del ex presidente Fernando Belaúnde Terry establece un plan para brindar mayores facilidades de obtención de vivienda para las clases media y trabajadora en donde se construye unidades vecinales y conjuntos habitacionales de densidades baja, media y alta emplazados tanto en periferias como en distritos céntricos con mayores niveles de consolidación urbana. Sin embargo, estas zonas de mayor crecimiento económico y desarrollo urbano van modificándose con los años, y van generando nuevas necesidades para una mejor calidad de vida. Es por eso que, en la actualidad, en la mayoría de distritos céntricos que conforman Lima Top y Lima Moderna (San Isidro, Magdalena del Mar, San Miguel, Pueblo Libre, San Borja, Barranco, La Molina, Miraflores), municipalidades y agrupaciones de vecinos buscan ya no permitir la construcción de proyectos de vivienda social por no adecuarse al tipo de "residencialidad" del entorno en el que se encontrarían. Este conflicto se debe a que un número importante de inmobiliarias, con fines lucrativos, construye este tipo de proyectos afectando al entorno principalmente por la falta de planificación urbana acerca de la densificación inevitable en dichas zonas.



FIG. 2_Plano de techos del Conjunto Prescott
Fuente: Colección CGN. Archivo PUCP

FIG. 3_Ingreso a vivienda en el Conjunto Prescott
Fuente: Colección CGN. Archivo PUCP



/ PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

En el distrito de San Isidro, se conservan diversos proyectos de Vivienda de Interés Social del siglo XX de los cuales destaca el Conjunto de Viviendas, Comercio y Oficinas en la Av. Prescott por su prevalencia e impacto en su entorno; no obstante, este potencial se encuentra limitado y condicionado al no aprovechar todas sus cualidades tanto arquitectónicas como urbanas. Por un lado, al culminar casi una década más tarde la construcción de los últimos tres bloques del conjunto, se conservó en esencia la volumetría planteada por los arquitectos Cooper, Graña y Nicolini, pero se modificó el interior para poder abarcar diez departamentos más que en el proyecto original, lo cual demostraría una primera intención de densificación en el mismo conjunto. No obstante, en el caso de otros proyectos en los alrededores, se ha reconstruido edificaciones de viviendas con una mayor densidad. Por otro lado, la priorización de los estacionamientos en las áreas comunes interiores de las manzanas se da tanto en las manzanas aledañas como en el conjunto brindando visuales interiores de las viviendas a estacionamientos con un mínimo de áreas verdes y de circulación. Por todo ello, es importante una modificación en el conjunto que potencie sus virtudes para un mayor impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes y su entorno.

¿Cómo el entorno y las estrategias del proyecto de Conjunto de Viviendas, Comercio y Oficinas de 1989 en la Av. Prescott podrían llevarlo a una siguiente fase que maximice su impacto comercial, su densidad y la calidad de vida de los que lo habitan en el sector 01 de San Isidro?

/ OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

Objetivo principal

Densificar la vivienda en el Conjunto Prescott (1980) de Cooper, Graña y Nicolini mediante su modificación y la agregación de bloques dinámicos y polivalentes que resuelvan una futura demanda de vivienda, y una mayor activación comercial e influencia en su entorno para familias y estudiantes.

[1] Impacto vecinal

Desarrollar las relaciones urbanas existentes con el equipamiento cercano de San Isidro, Lince y Jesús María; las variaciones de las alturas y densidades del entorno con el paso del tiempo en contraste con la normativa; y las carencias para reforzar la prevalencia e importancia del conjunto.

[2] Extrapolación de origen

Identificar las estrategias proyectuales sustanciales del Conjunto Prescott de Cooper, Graña y Nicolini de finales del siglo XX y complejizarlas con variantes más actuales planteando un bloque que aporte mayor versatilidad y dinamismo en el interior del conjunto.

[3] Espacio central activador

Reacondicionar el actual espacio central de estacionamientos y aprovechar espacios sin uso de la construcción existente diseñando espacios comunes con áreas verdes, de estancia y de circulación que facilite los flujos peatonales de estos niveles para generar una mayor diversidad de áreas privadas para los propietarios de las viviendas del conjunto.

[4] Agregación de nueva pieza

Diseñar un bloque de vivienda multifamiliar que encaje entre los bloques de vivienda cruciformes existentes y que se eleve por encima de estos generando espacios de ampliación polivalentes en los primeros cinco niveles, y densificando el proyecto en altura con una volumetría dinámica y escalonada.



FIG. 4. Fachada del conjunto multifamiliar hacia la Av. Prescott
Fuente: Elaboración propia

/ JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

El Conjunto Prescott posee un destacable potencial de hito a nivel vecinal en el cual no solo se busca maximizar sus cualidades arquitectónicas y su impacto urbano, sino también preservar lo existente y la escala urbana que se ha ido manteniendo de la zona. Por un lado, es importante responder a una demanda de vivienda existente tanto para familias o para una población joven adulta ya sean estudiantes de los centros educativos cercanos, o parte de la población flotante que se establece temporalmente en la zona por trabajo aprovechando la accesibilidad de la ubicación. En otra instancia, la priorización de los estacionamientos en los espacios comunes y públicos del proyecto es un punto resaltante a resolver diseñando un área común interior que brinde mejor calidad de vida para sus propietarios y modificando también el área exterior inmediata ya que el actual impacto activador del conjunto se concentra en el exterior del primer nivel hacia las vías y en medio de estacionamientos dejando un área de circulación limitada.

A partir de esta investigación, se evidencia una carencia de acciones que se deberían realizar con respecto a la planificación urbana de la mayoría de distritos céntricos de Lima, como es la implementación de nuevos parámetros urbanísticos y lineamientos para edificios de zonas Residenciales de Densidades Medias y Altas (RDM y RDA); la proyección y actualización de un mapa normativo de densidades más coherente con la realidad de cada zona; y la reevaluación de normativas sobre las áreas comunes y los usos en los interiores de las manzanas y multifamiliares de RDM y RDA. Es por ello que la investigación y exploración que se ha realizado podría aportar a nuevos proyectos sobre la densificación de vivienda planificada y comercio de escala vecinal contemplando los elaborados mapeos de densidades, levantamientos de información sobre las condiciones de las áreas comunes interiores y exteriores, de la calle Burgos y la av. Prescott, entre otros.

/ METODOLOGÍA

Lugar de estudio

El Conjunto Prescott se ubica en el sector 01 del distrito de San Isidro el cual es céntrico en la ciudad de Lima y con alto valor de suelo, por lo que posee una gran demanda de vivienda que suele ser aprovechada por inmobiliarias. Se encuentra en una esquina entre la calle Burgos y la av. Prescott, lo cual brinda accesibilidad al proyecto ya que esta avenida se conecta con dos vías metropolitana y colectora que son la av. Javier Prado Oeste y la av. Salaverry respectivamente. Por otro lado, el terreno del proyecto limita con el distrito de Lince y se encuentra a tres cuadras del distrito de Jesús María por lo que comparten equipamiento tanto zonal como vecinal que generan conexiones entre dichos distritos que potencian las actividades comerciales y de interacción social.

Otro punto destacable en la zona de estudio es la presencia de áreas comunes utilizadas como vías interiores o estacionamientos que priorizan lo vehicular y que se protegen con rejas hacia el exterior de las manzanas. Esta priorización también evidencia una limitación de áreas destinadas a la vegetación y a la arborización en la zona de Lince; sin embargo, el conjunto, a pesar de poseer la mayor cantidad de estacionamientos hacia el exterior, posee también una la mayor área arborizada del entorno inmediato de la zona de San Isidro.

Caso de estudio

El Conjunto de Viviendas, Comercio y Oficinas en la Av. Prescott es un proyecto de Cooper, Graña y Nicolini en 1980 con la Asociación Pro-Vivienda Almirante Grau (APAG) a la cual se le entregó en una primera instancia 180 departamentos con el nombre de Conjunto Pollux y posteriormente se completó el proyecto con los últimos tres bloques hacia la av. Prescott por medio de agentes privados. La residencial posee estrategias proyectuales que podrían utilizarse para plantear nuevas soluciones para proyectos multifamiliares como es la resolución por medio de bloques de edificios separados.

Esta estrategia mencionada plantea una tipología de bloque que resuelve diferentes problemáticas según la organización del conjunto. Los bloques cruciformes de 5 niveles de vivienda resuelven la organización volumétrica en el terreno, mientras que los bloques con quiebres de 3 niveles de comercio y oficinas brindan mayor seguridad y privacidad a las áreas comunes interiores del proyecto teniendo un único ingreso controlado a las viviendas por la calle Burgos. A partir de esta sustancial estrategia, se desprenden otras que detallan los flujos, la composición volumétrica y la distribución espacial interior.



/ INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Al elaborar el presente proyecto, los medios para la obtención de los datos requeridos son variados dependiendo de lo que se iba desarrollando en cada etapa de la investigación. En primer lugar, para la recopilación de la información sobre el conjunto, se realizó una revisión de la planimetría del proyecto otorgada por el Archivo de Arquitectura PUCP. Para poder identificar los cambios realizados del proyecto a la construcción y culminación, se efectuó un registro fotográfico en su mayoría de elaboración propia al ingresar al conjunto y en otros casos, imágenes recopiladas por medios de contenido multimedia como son las redes sociales de la misma residencial en donde por medio de un grupo llamado "Residencial Pollux" en Facebook se comparte contenido informativo dirigido a los propietarios de las viviendas del conjunto; se consultó con la Municipalidad distrital de San Isidro; y se dialogó con personal de los locales comerciales y con un par de vecinos. Finalmente, para el análisis del entorno, se realizó el levantamiento de los alrededores del conjunto, se revisó la normativa sobre cuestiones de alturas y usos en la zona, se compararon los datos con lo edificado por medio de herramientas multimedia de seguimiento por imágenes satelitales del sector en el que se ubica el conjunto, se recolectó estadísticas poblacionales del INEI y se corroboró la información con visitas al distrito.

/ TÉCNICAS DE ANÁLISIS DE DATOS

Para poder realizar un primer análisis de las estrategias base del proyecto, se redibujó las planimetrías proporcionadas por el Archivo PUCP y se digitalizaron estas lecturas por medio del levantamiento fotográfico, del modelado 3D en programas de diseño y de la elaboración de diagramas sobre la forma, los flujos, los usos, la modulación, la organización, entre otros aspectos. Asimismo, se reconstruyó el entorno en 3d tanto en maquetas como digitalmente para poder realizar análisis a distintas escalas sobre la situación del conjunto y sobre el impacto que puede producir el proyecto en su contexto inmediato con la utilización de Google Earth Pro para poder obtener imágenes sugerentes en los distintos años investigados con relación a las actividades comerciales y a la situación de las viviendas en el sector.





01

/ Prevalencia arquitectónica

Problema y objetivos de la investigación

Planteamientos previos al Conjunto
Prescott

/ Vivienda social del siglo XX en distritos consolidados de Lima Metropolitana

Estas zonas de mayor crecimiento económico y desarrollo urbano van modificándose con los años, y van generando nuevas necesidades para una mejor calidad de vida. Es por eso que, en la actualidad, en la mayoría de distritos céntricos que conforman Lima Top y Lima Moderna, municipalidades y agrupaciones de vecinos buscan ya no permitir la construcción de proyectos de vivienda social por no adecuarse al tipo de "residencialidad" del entorno en el que se encontrarían. Este conflicto se debe a que un número importante de inmobiliarias, con fines lucrativos, construye este tipo de proyectos afectando al entorno principalmente por la falta de planificación urbana acerca de la densificación inevitable en dichas zonas.



	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
NOMBRE	C.H. JULIO C. TELLO	C.H. MARBELLA	RES. SANTA CRUZ	CONJUNTO PRESCOTT	AGRUP. RISSO	AGRUP. ANGAMOS	RES. SAN EUGENIO	RESIDENCIAL BARBONCITO	C.H. DAMMERT MUELLE	RES. MIRAFLORES
ARQ.	C. Williams, A. Córdova, O. Núñez C.	C. Ausejo	J. Crousse, L. Vásquez	Cooper, Graña, Nicolini	S. Agurto, C. Cárdenas, JM Estrada	S. Agurto	L. Sifuentes, J. De los Ríos	Vásquez, Venegas, F. Estrada	P. Busos, F. Gómero, C. Pastor	S. Agurto
AÑO	1980	1983	1964-6	1980	1953-4	1948-50	1953	1953-4	1984	1948-50
TIPOLOGÍA										
ÁREA APROX.	7.44 ha	3.27 ha	6.42 ha	0.94 ha	2.20 ha	1.08 ha	2.18 ha	1.63 ha	3.22 ha	0.55 ha
DENSIDAD (VIV/HA)	153.23	91.75	69.47	237.23	64.09	85.49	65.09	62.68	140.37	87.27
NIVELES	5	5	5	5	3	3	3	3	5	3
VARIACIONES	rejas y techado de patios	construc. agregada	construc. agreg. sobre edificación	construc. agregada	rejas y techado de patios	construc. agregada	construc. agreg. sobre edificación	rejas	rejas	rejas
ENTIDADES PROPIETARIAS	FONAVI	ENACE	JNV	APAG	CRAV	CNV	CRAV	CNV	ENE	CNV

Leyenda

- Vías expresas y arteriales
- Vías colectoras
- Distritos centrales consolidados
- Tejido urbano
- Proyectos de vivienda social
- Proyectos de vivienda social en distritos céntricos de alto valor de suelo

FIG. 6 Vivienda Social del Siglo XX
Fuente: Elaboración propia con data del CAMMIP ULima

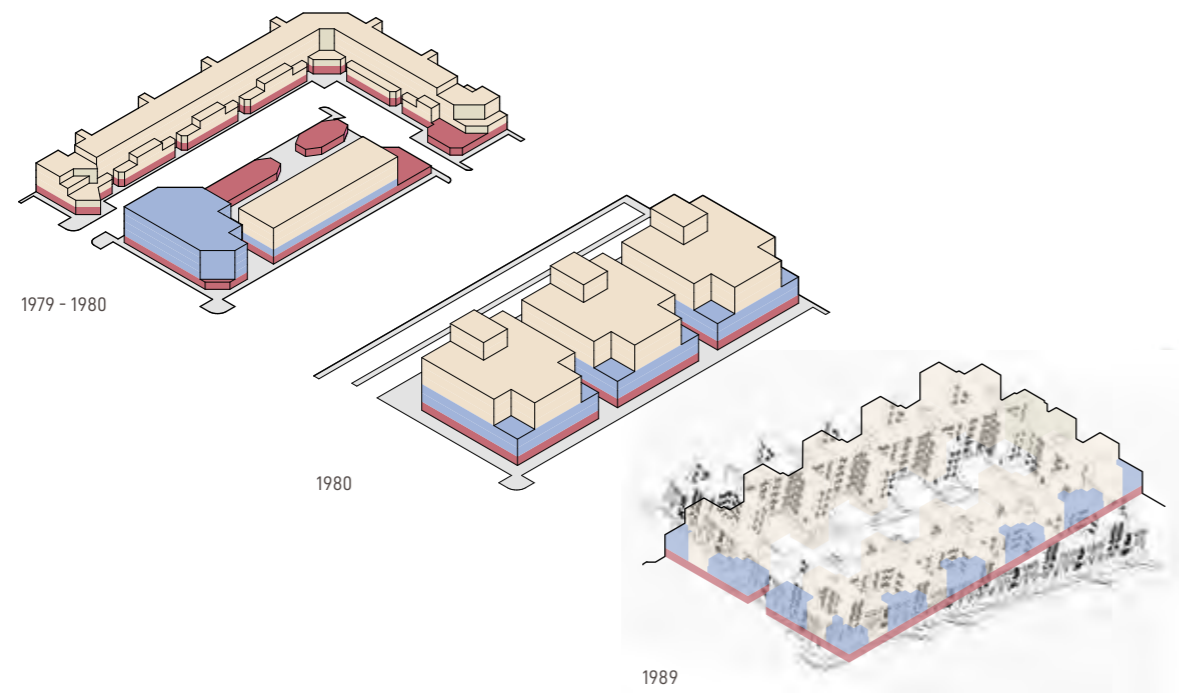


FIG. 7_Planteamientos previos

Fuente: Elaboración propia con información de ArchivoPUCP

/ Ideas predominantes del conjunto

Las ideas previas al proyecto que finalmente se aprueba, inician desde 1979 con una propuesta de edificio en L con un espacio central peatonal comercial donde se concentran las oficinas en los niveles superiores y las viviendas predominantemente hacia la L que delimita con los terrenos vecinos. Por otro lado, en la segunda propuesta se concentran tres edificios de grandes dimensiones, teniendo un primer nivel comercial, un segundo nivel de oficinas, pisos

superiores de vivienda y estacionamientos hacia atrás de estos con ingreso desde la calle Burgos hasta el límite superior. Más adelante, la idea que se aprueba es el actual diseño de la Residencial Pollux con un estacionamiento central y con bloques de vivienda de escala intermedia entre las ideas anteriores.



02

/ Situación sectorial

Composición por piezas programáticas

Texturización y dinamismo escalar

Estado actual

FIG.8_Esquina de Av. Prescott con calle Burgos
Fuente: Elaboración propia

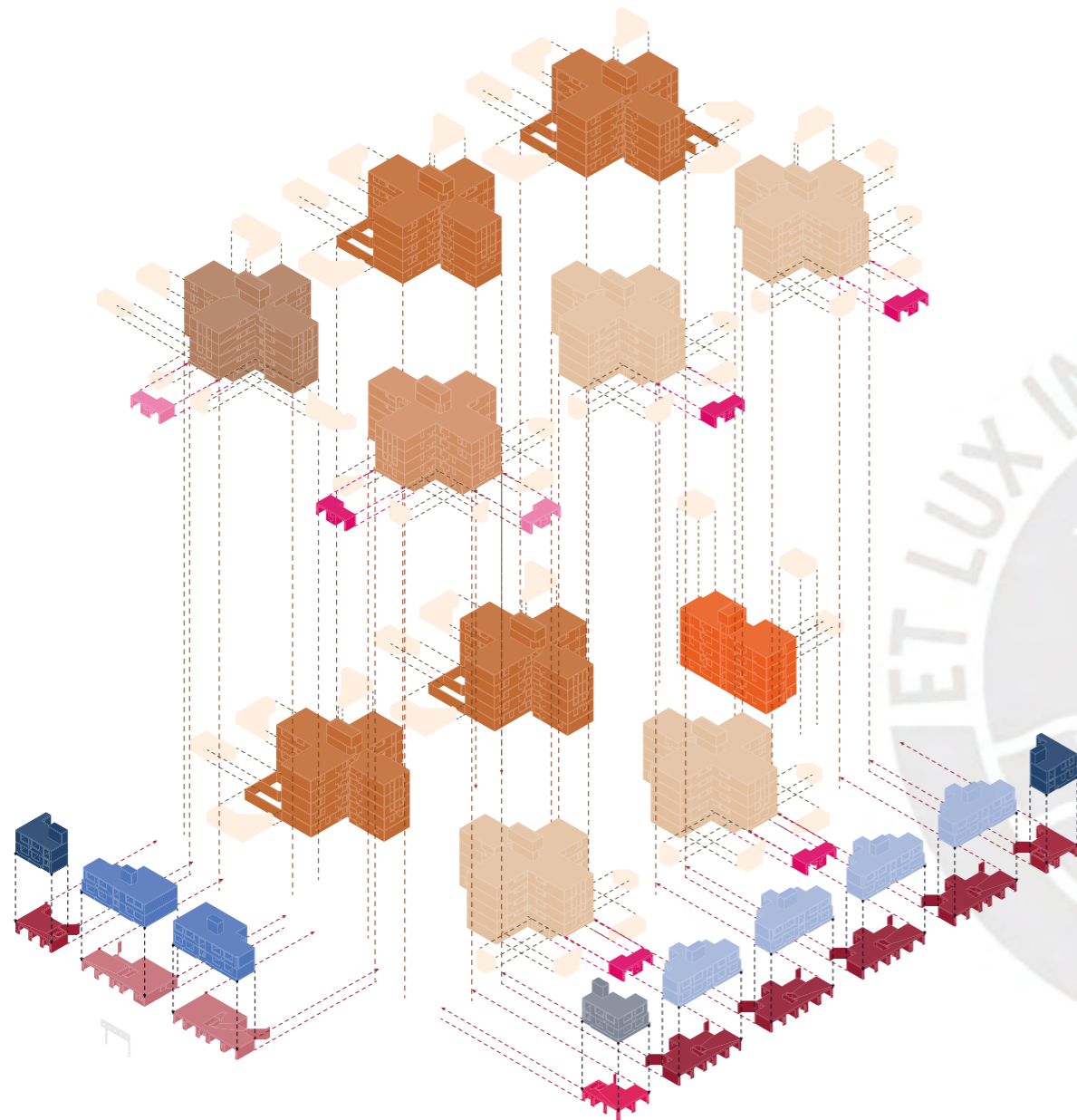


FIG. 9 Composición por piezas programáticas
Fuente: Elaboración propia con información de ArchivoPUCP

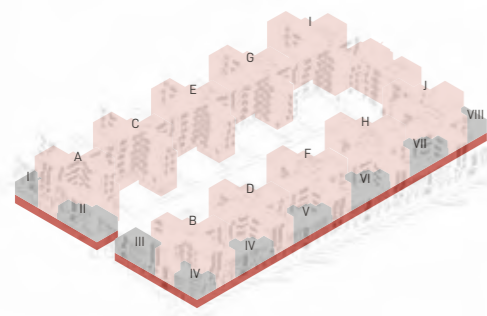
/ COMPOSICIÓN POR PIEZAS PROGRAMÁTICAS

La volumetría se concentra en el borde del terreno delimitando la calle Burgos y la avenida Prescott, separando de manera marcada lo público de lo privado. Los bloques de vivienda se alínean al borde de extremo a extremo, y los bloques de comercio y oficinas completan este borde grueso hacia la calle y avenida.

El proyecto es armado a partir de seis piezas de comercio y oficinas de las cuales la que se encuentra entre dos bloques de vivienda se repite cuatro veces en la zona central hacia la avenida Prescott. Por otro lado, las piezas más altas son de cinco niveles y poseen cinco tipos de los cuales dos se repiten cuatro veces y uno no posee la forma cruciforme característica porque funciona como remate en forma de barra hacia el fondo del conjunto.

El proyecto aporta paisajísticamente al área urbana desde una distancia inmediata donde se pueden apreciar los detalles de carpinterías; de mayor distancia, resaltan las ventanas y puertas; de más lejos, un enmarque y agrupación de estos vanos; y, ya de una distancia más lejana, se presencia el dinamismo del juego de alturas de los bloques de vivienda, comercio, oficinas con los tanques cisternas de los edificios del conjunto.

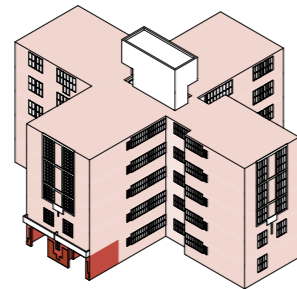
/ Despiezado de los bloques del Conjunto Prescott



isometría completa

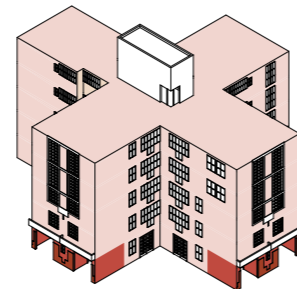
Leyenda

- Vivienda
- Comercio
- Oficinas



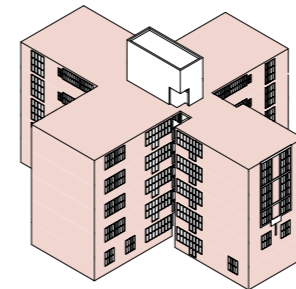
Bloque A

Altura: 5 niveles
 Programa: vivienda + comercio
 Ubicación: Calle Burgos
 Densidad: 20 departamentos + 2 locales
 Nro de bloques: 1



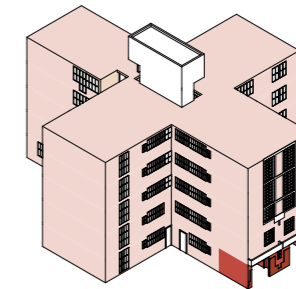
Bloque B

Altura: 5 niveles
 Programa: vivienda + comercio
 Ubicación: esquina
 Densidad: 20 dep. + 4 locales
 Nro de bloques: 1



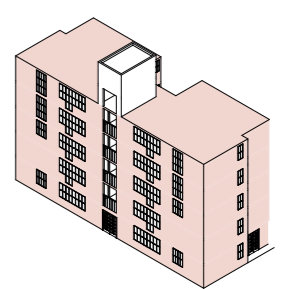
Bloque C, E, G, I

Altura: 5 niveles
 Programa: vivienda
 Ubicación: interior
 Densidad: 20 departamentos
 Nro de bloques: 4



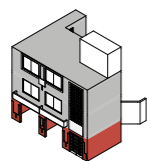
Bloque D, F, H, J

Altura: 5 niveles
 Programa: vivienda + comercio
 Ubicación: Av. Prescott
 Densidad: 20 departamentos + 2 locales
 Nro de bloques: 4



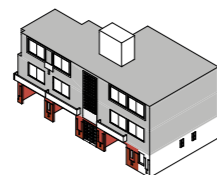
Bloque K

Altura: 5 niveles
 Programa: vivienda
 Ubicación: interior
 Densidad: 10 departamentos
 Nro de bloques: 1



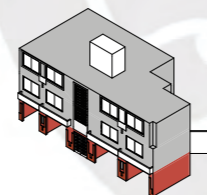
Bloque I

Altura: 3 niveles
 Programa: oficinas + comercio
 Ubicación: Calle Burgos
 Densidad: 4 oficinas + 2 locales
 Nro de bloques: 1



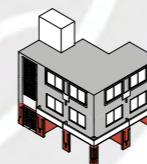
Bloque II

Altura: 3 niveles
 Programa: oficinas + comercio
 Ubicación: Calle Burgos
 Densidad: 8 oficinas + 3 locales
 Nro de bloques: 1



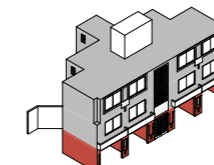
Bloque III

Altura: 3 niveles
 Programa: oficinas + comercio
 Ubicación: Calle Burgos
 Densidad: 8 oficinas + 4 locales
 Nro de bloques: 1



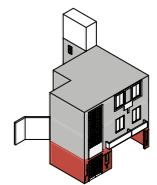
Bloque IV

Altura: 3 niveles
 Programa: oficinas + comercio
 Ubicación: esquina
 Densidad: 4 oficinas + 3 locales
 Nro de bloques: 1



Bloque V, VI, VII, VIII

Altura: 3 niveles
 Programa: oficinas + comercio
 Ubicación: Av. Prescott
 Densidad: 8 oficinas + 4 locales
 Nro de bloques: 4



Bloque IX

Altura: 3 niveles
 Programa: oficinas + comercio
 Ubicación: Av. Prescott
 Densidad: 4 oficinas + 1 local
 Nro de bloques: 1

FIG. 10_Piezas del Conjunto Prescott
 Fuente: Colección CGN-ArchivoPUCP

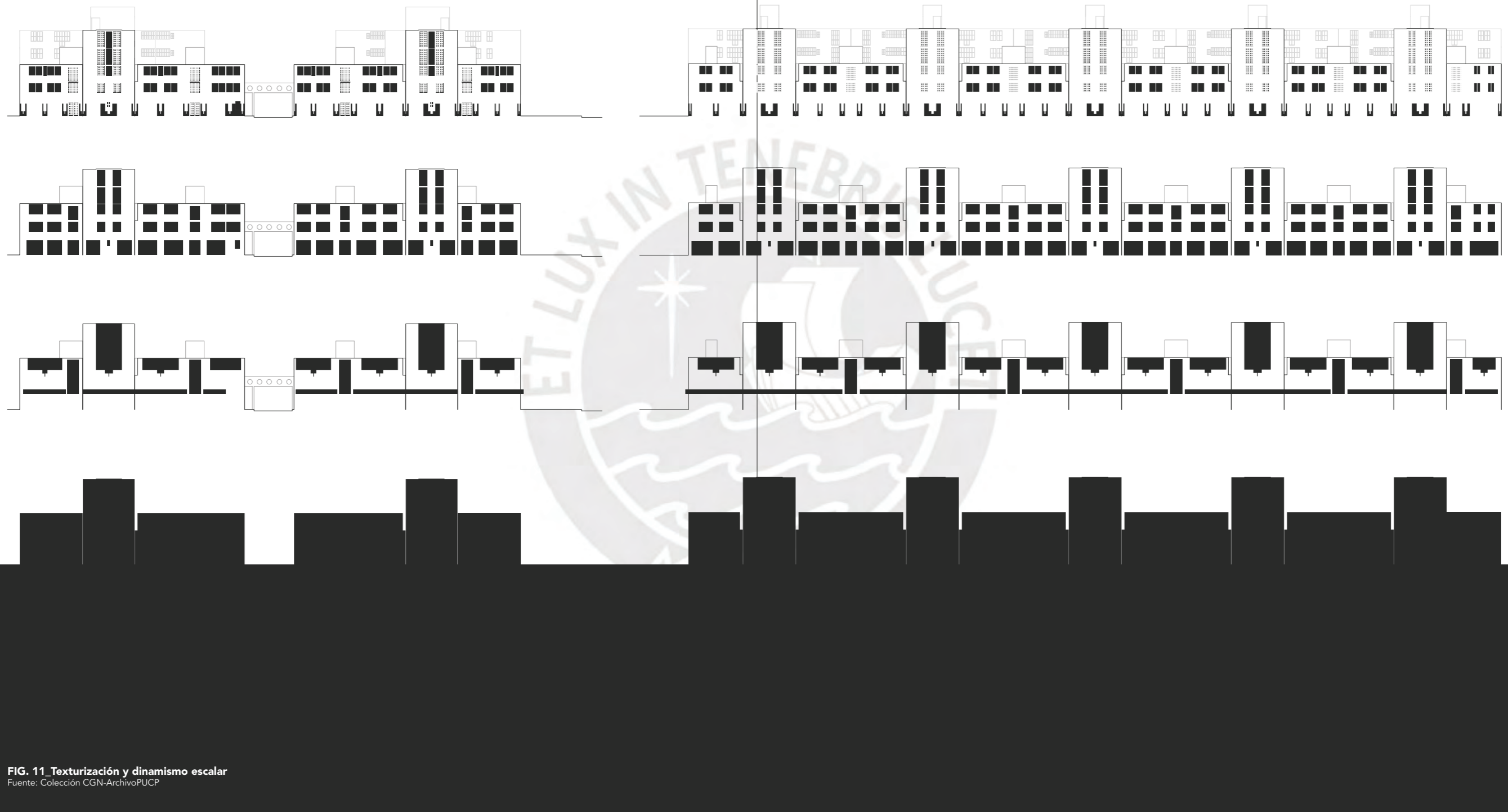


FIG. 11 Texturización y dinamismo escalar
Fuente: Colección CGN-ArchivoPUCP

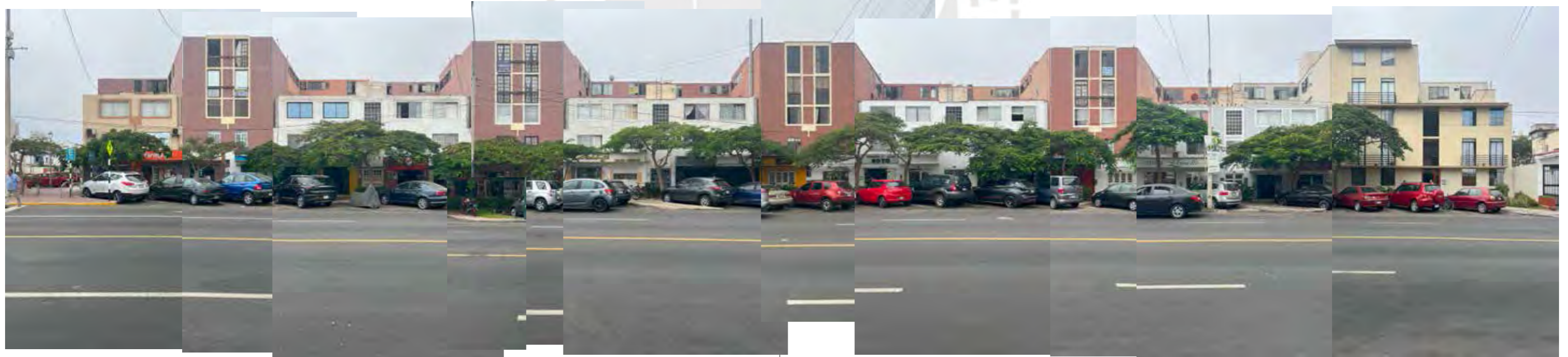


FIG. 12_Fachada del conjunto multifamiliar Prescott
Fuente: Elaboración propia



03

/ Situación sectorial

- Situación del sector 01, San Isidro
- Vivienda y áreas verdes
- Flujos vehiculares y comercio
- Equipamiento y usuarios

FIG.13_Estacionamientos en el Conjunto Prescott
Fuente: Elaboración propia

/ SECTOR 01, San Isidro

El Conjunto Prescott se ubica en San Isidro limitando el terreno del proyecto con Lince y a tres cuadras de distancia con Jesús María. Con estos distritos, se comparte principalmente el comercio zonal y equipamiento educativo, los cuales tienen una mayor presencia en la zona. Por otro lado, las alturas de los edificios de vivienda son mayores hacia las avenidas interdistritales y colectoras como son la av. Javier Prado Oeste y la av. Salaverry. Sin embargo, se encuentra una mayor cantidad de comercio vecinal en la av. Prescott y 2 de mayo, de las cuales el conjunto logra ser la edificación con mayor activación de comercio de este tipo.



- densidad residencial baja
- densidad residencial media
- densidad residencial alta
- equip. educativo
- equip. administrativo
- áreas de vegetación
- vía metropolitana
- vías arteriales
- vías colectoras
- comercio vecinal
- comercio zonal
- estacionamientos

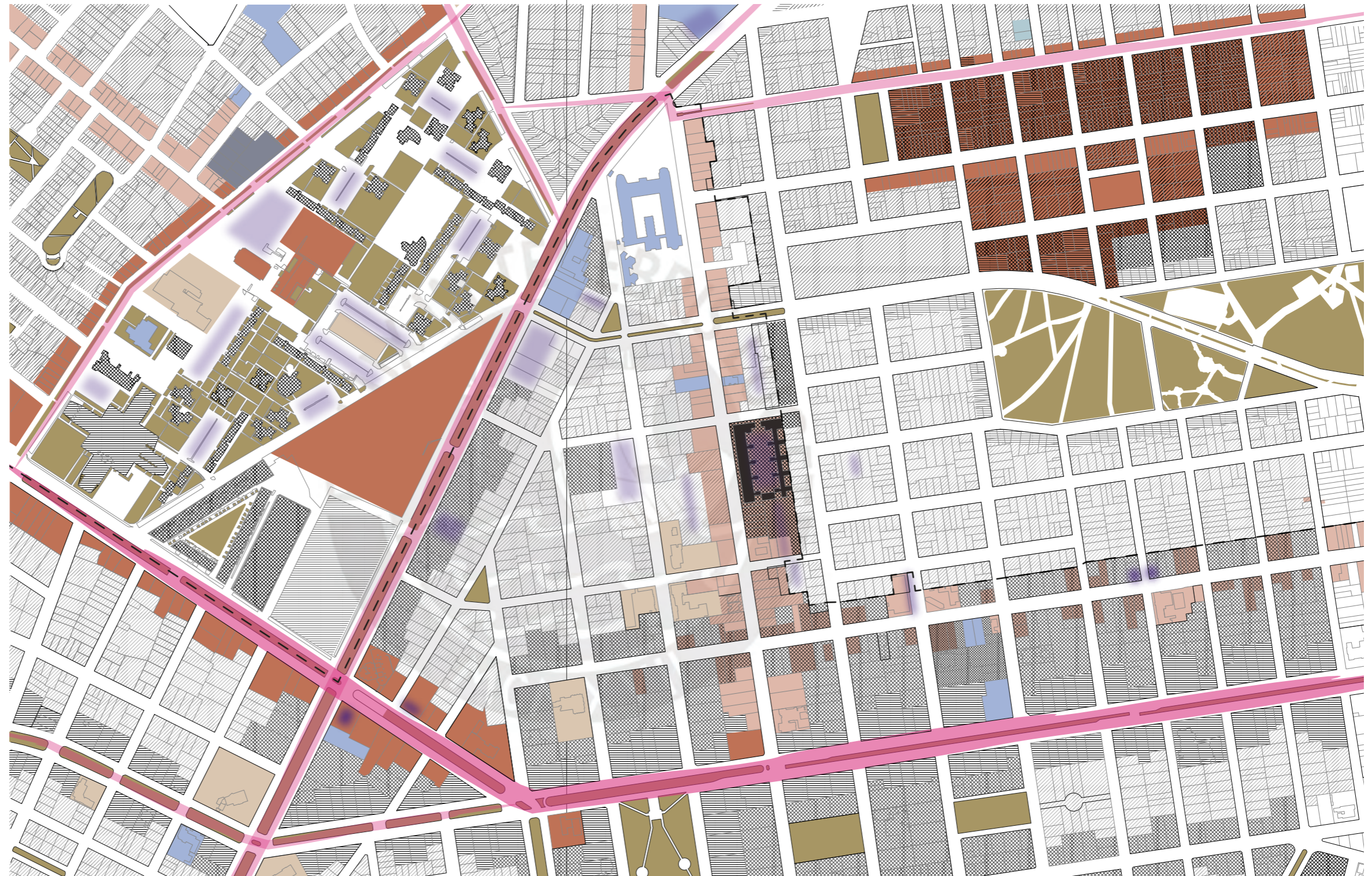


FIG. 14_Equipamiento, accesibilidad y vivienda
Fuente: Elaboración propia con mapeos recopilatorios de Mariela Cerna Tolentino

/ VIVIENDA Y ESPACIOS PÚBLICOS

En este sector, las áreas verdes se concentran en la Residencial San Felipe y en el Parque Castilla. Sin embargo, se encuentra una presencia muy baja de parques hacia la zona central donde se ubica el Conjunto Prescott.

La presencia de espacios públicos con vegetación se encuentra de manera muy escasa en la avenida Prescott en el sector 01 de San Isidro y sus alrededores a pesar de no poseer una fuerte presencia de espacios construidos en la zona.



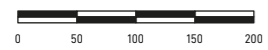
- densidad residencial baja
- densidad residencial media
- densidad residencial alta
- equip. educativo
- esp. públicos con vegetación
- vía metropolitana
- vías arteriales
- vías colectoras



FIG. 15_Vivienda y áreas recreativas
Fuente: Elaboración propia con mapeos recopilatorios de Mariela Cerna Tolentino

/ ACCESIBILIDAD Y COMERCIO

Con la recopilación de información sobre el comercio en la zona, se encontró distintos tipos dependiendo de la ubicación y su cercanía a vías importantes en el sector y sus alrededores. Sin embargo, la mayor parte del espacio común interior en el primer nivel de las edificaciones comerciales se utiliza para estacionamientos, lo cual no solo minimiza las áreas verdes, sino también la circulación peatonal y los espacios para actividades sociales que se puedan desarrollar en la zona. Este problema se encuentra tanto en el Conjunto Prescott como en las manzanas de su contexto inmediato.



- vía metropolitana
- vías arteriales
- vías colectoras
- comercio vecinal
- comercio zonal
- estacionamientos



FIG. 16. Accesibilidad, comercio y zona de estacionamientos
Fuente: Elaboración propia con mapeos recopilatorios de Mariela Cerna Tolentino

/ POSIBLES USUARIOS

El equipamiento predominante en los alrededores del Sector 01 de San Isidro es principalmente comercial y cultural encontrándose cerca el mall Real Plaza Salaverry y el Centro Cultural Peruano Japonés. Sin embargo, el educativo también posee una presencia importante con universidades como la del Pacífico y la UPC, colegios, institutos de idiomas y cunas. Es por ello, que se plantean como posibles usuarios a jóvenes estudiantes que podrían alquilar espacios temporales comerciales, talleres o vivienda en el conjunto, y familias con niños que buscan departamentos de hasta tres habitaciones con áreas comunes para recreación y descanso.



- comercio
- equip. educativo
- espacio de recreación
- centros culturales
- equip. de salud
- conjuntos residenciales

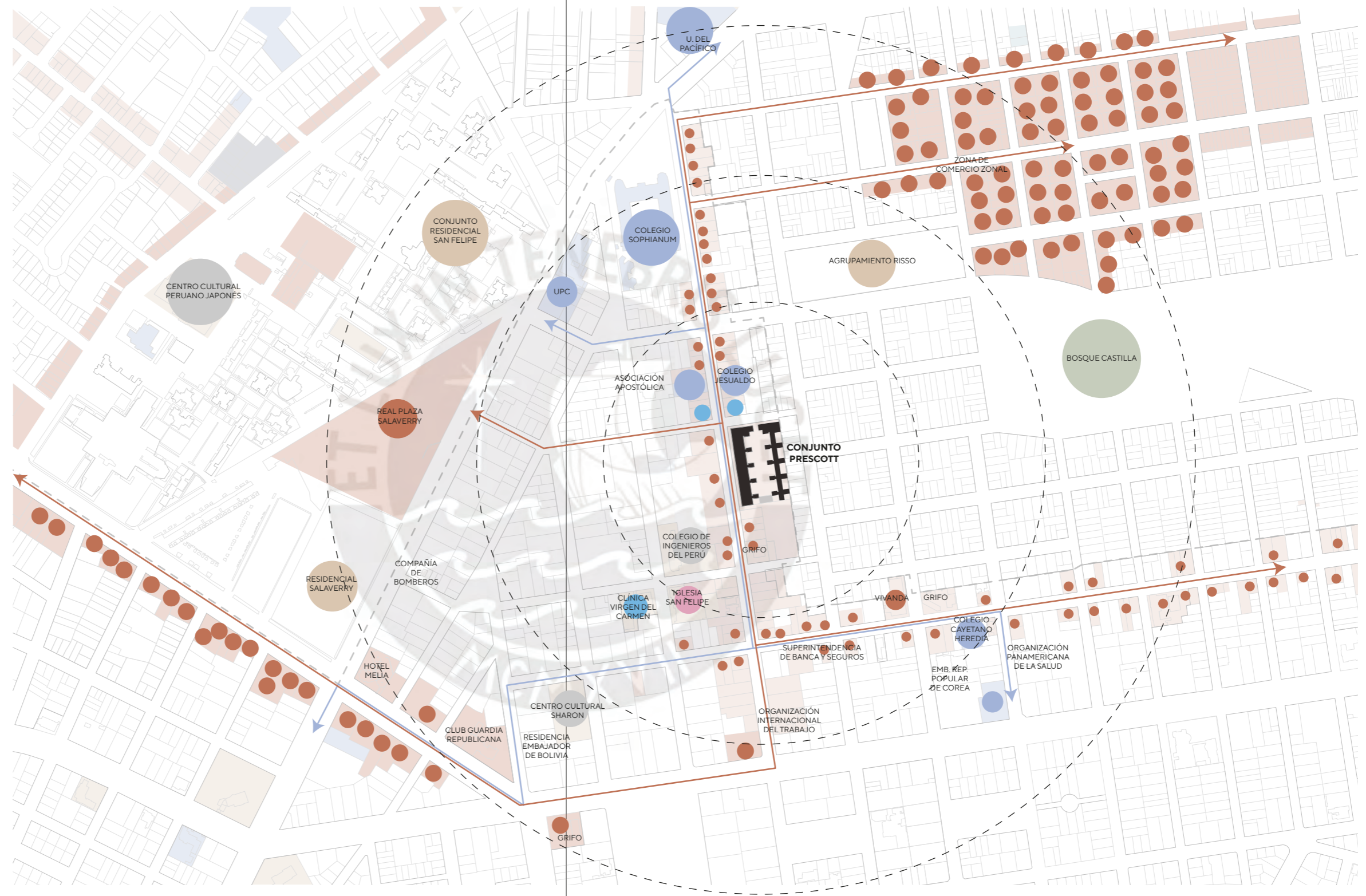


FIG. 17 Equipamiento y usuarios

Fuente: Elaboración propia con mapeos recopilatorios de Mariela Cerna Tolentino

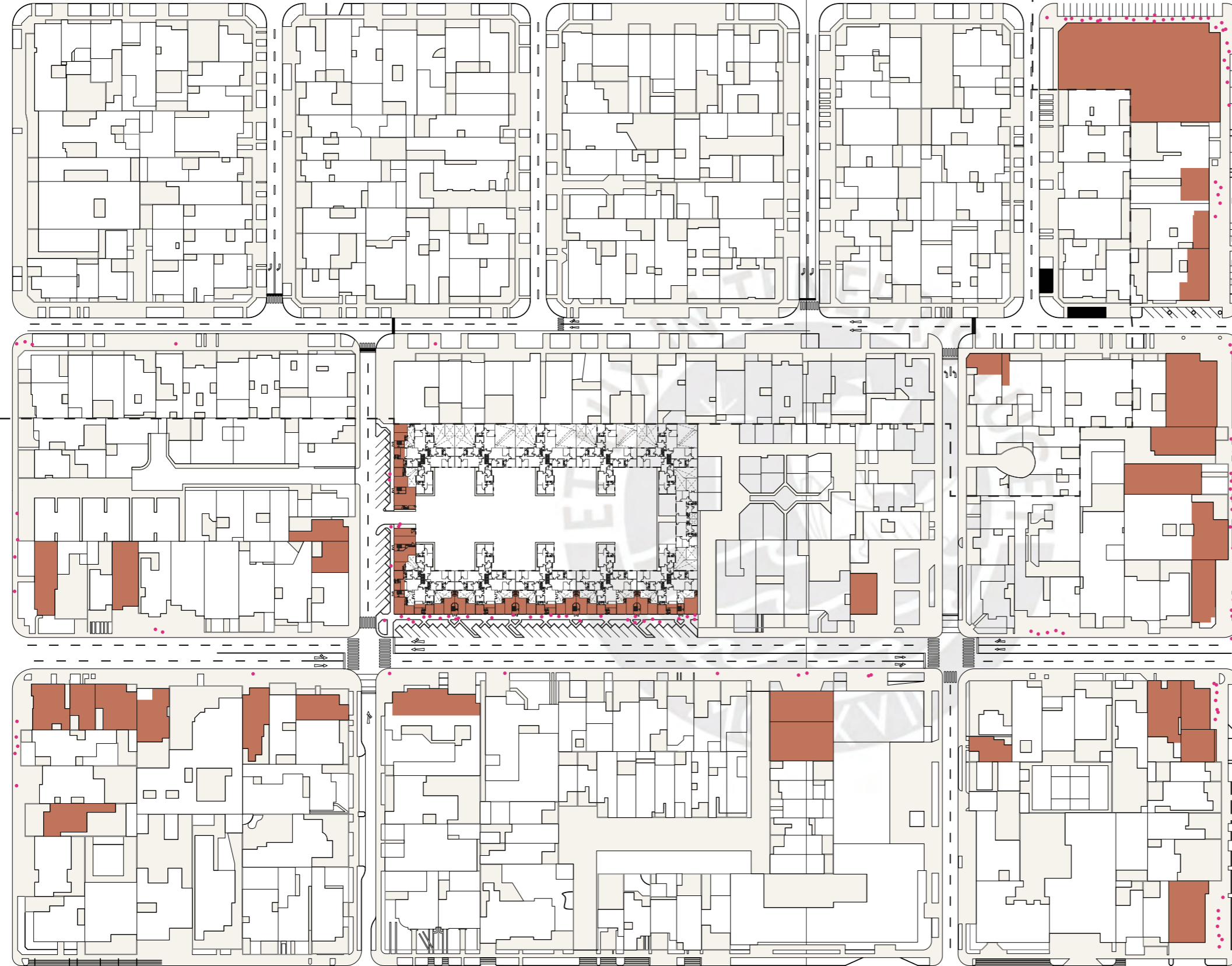


04

/ Entorno mutable

- Impacto comercial vecinal
- Alturas y áreas verdes
- Equipamiento predominante
- Accesibilidad y estacionamientos

FIG.18_Entorno del Conjunto Prescott
Fuente: Google Earth Pro



/ IMPACTO COMERCIAL VECINAL

Tanto en los alrededores del conjunto como en el mismo, se puede encontrar la presencia de comercio vecinal que principalmente se concentra en la Avenida Prescott y en la avenida 2 de Mayo en mayor medida y con mayor flujo peatonal. No obstante, en la primera, se puede observar que el Conjunto Prescott es el que brinda una mayor activación a esta escala en dicha avenida por lo que es donde se encuentra un mayor número de peatones y flujos en los alrededores de este edificio.

En este plano de primer nivel se puede observar que este comercio se encuentra hacia la avenida Prescott y la calle Burgos en donde, a pesar de que el edificio se retira hacia la avenida, no posee una mayor dimensión de vereda a comparación de la mayoría de veredas del contexto inmediato del conjunto.

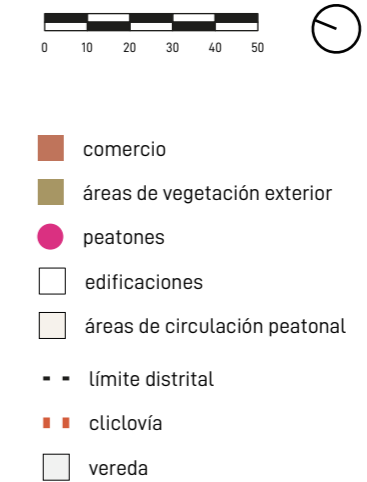
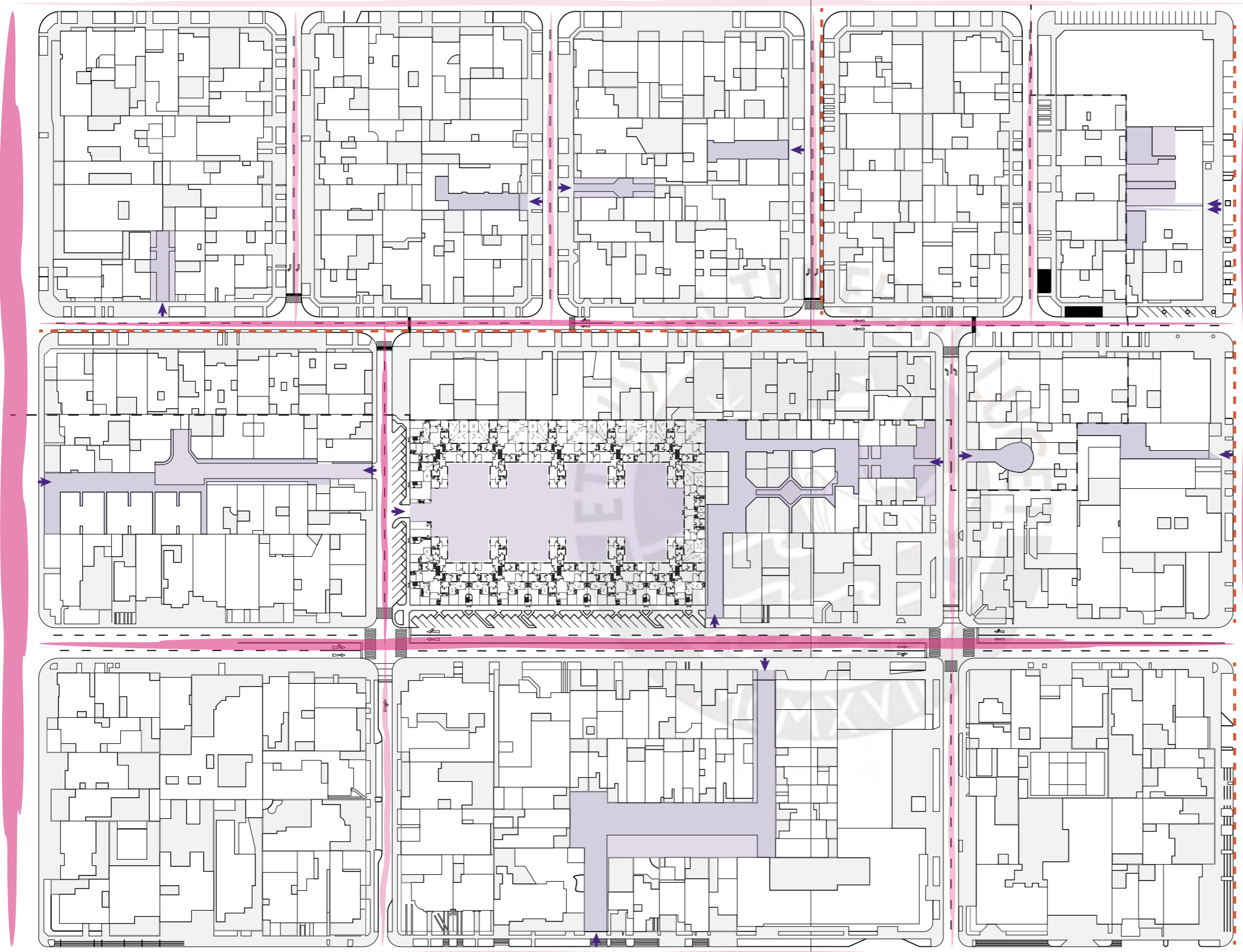


FIG. 19 Flujos peatonales y comercio
Fuente: Elaboración propia con Google Earth Pro



/ ACCESIBILIDAD Y ESTACIONAMIENTOS

Las vías más transcurridas en esta zona son las avenidas César Vallejo y 2 de Mayo teniendo una menor jerarquía la avenida Prescott a pesar de que también posee un flujo vehicular considerable gran parte del día.

A pesar de que el bajo número de vehículos en las demás calles, se encuentran distintos elementos en los alrededores del conjunto para la disminución de velocidad en estas vías; sin embargo, la mayoría de ellas poseen ingresos al interior de las manzanas. En algunos casos, son solo estacionamientos en los interiores y, en otros, son hasta vías que atraviesan las cuadras. En este contexto, el Conjunto Prescott es el que posee mayor área interior en la manzana utilizada principalmente para los estacionamientos de las viviendas del interior de la residencial.



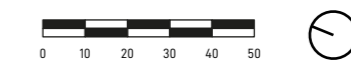
FIG. 20_Accesibilidad, flujos vehiculares y estacionamientos
Fuente: Elaboración propia con Google Earth Pro



/ EQUIPAMIENTO PRINCIPAL

En la zona se puede encontrar equipamiento educativo, como institutos de idiomas y cunas. En mayor lejanía, se ubica el Colegio de Ingenieros de Lima, donde se dictan cursos y se realizan eventos culturales y equipamiento religioso como conventos y una iglesia. Por otro lado hay dos centros de salud a unos metros del conjunto y dos equipamientos de hotelería cercanos.

Lo más resaltante en este contexto es la presencia de comercio entre los cuales se encuentran restaurantes, tiendas especializadas, cafeterías, bancos y un supermercado hacia las avenidas. No obstante, en el proyecto de CGN, los locales abarcan sastrerías, bodegas, técnicos y demás comercio vecinal pequeño que permite una mayor activación en la avenida Prescott.



- comercio
- equipamiento educativo
- equipamiento de salud
- oficinas
- equipamiento religioso
- - - límite distrital
- ciclovia
- vereda

FIG. 21. Equipamiento comercial, educativo, de salud y religioso
Fuente: Elaboración propia con Google Earth Pro



/ ÁREAS VERDES Y VEGETACIÓN

La presencia de áreas verdes en el contexto inmediato es reducida en la avenida Prescott en el distrito de San Isidro a comparación de la que se encuentra en las calles de Lince. Sin embargo, es la residencial la que posee un mayor número de árboles y no de áreas de pasto.

Por otro lado, los edificios con mayor altura se encuentran principalmente hacia las avenidas César Vallejo y Dos de Mayo llegando a poseer hasta 20 pisos de vivienda. No obstante, hacia la avenida Prescott predomina la densidad media a pesar de que diversas edificaciones poseen mayor número de niveles de los permitidos por normativa.



FIG. 22 Vegetación, áreas verdes y sombras
Fuente: Elaboración propia con Google Earth Pro



05

/ Presencia vecinal

Perfil urbano y áreas comunes
Variaciones con los años

FIG.23_Isometría de los alrededores del conjunto
Fuente: Google Earth Pro

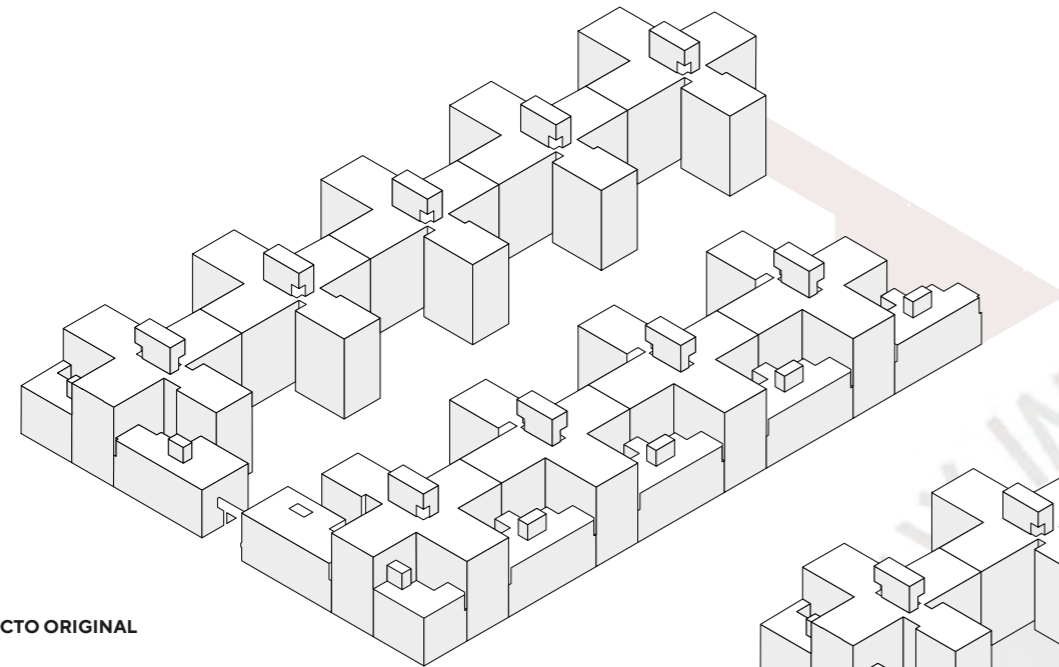


/ ÁREAS COMUNES EN INTERIORES DE MANZANAS

Hacia la zona de Lince, se encuentran espacios comunes interiores que son pases vehiculares y peatonales a estacionamientos en medio por donde se ingresa a cada vivienda. Los que se encuentran hacia la avenida Dos de Mayo son edificios de mayor densidad con área de estacionamientos independiente al ingreso peatonal a las viviendas. Por otro lado, en las demás manzanas, se encuentran pases vehiculares que atraviezan la cuadra sirviendo la misma vía como estacionamiento y como ingreso a las viviendas interiores. El Conjunto Prescott, sin embargo, es un multifamiliar con una de las áreas de mayor extensión que, al igual que las demás expuestas, está en su mayoría ocupado por los estacionamientos de las viviendas interiores.

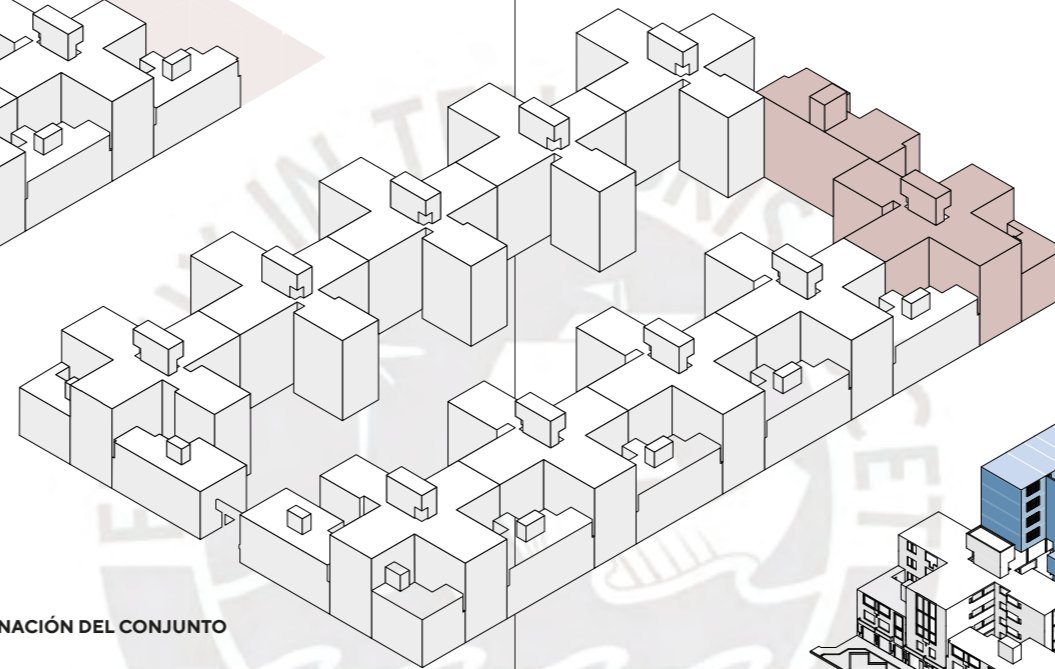
- áreas comunes/ estacionamientos
- veredas
- - límite distrital
- ingresos a áreas comunes

FIG. 24. Mapa de áreas comunes y perfil urbano
Fuente: Elaboración propia con Google Earth Pro



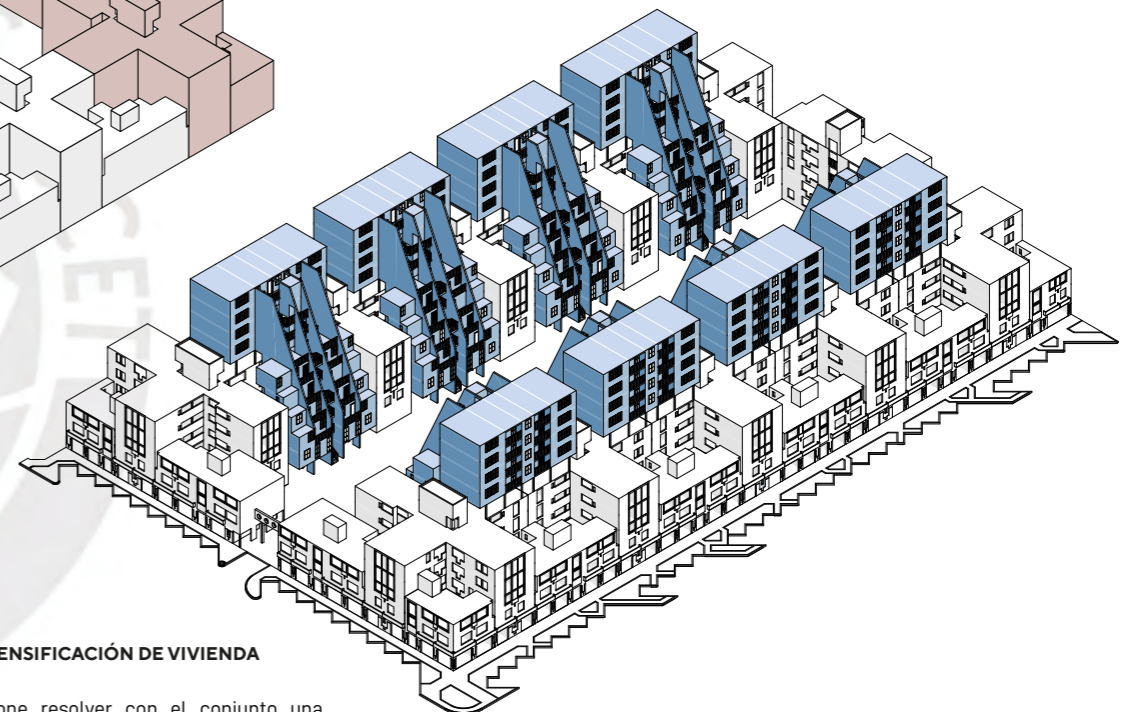
1980 - PROYECTO ORIGINAL

Construcción del conjunto por parte del equipo de CGN con la Asociación Pro-vivienda Almirante Grau en San Isidro limitando el terreno con Lince. Se encuentra en una esquina hacia la calle Burgos y la avenida Prescott.



2001 - CULMINACIÓN DEL CONJUNTO

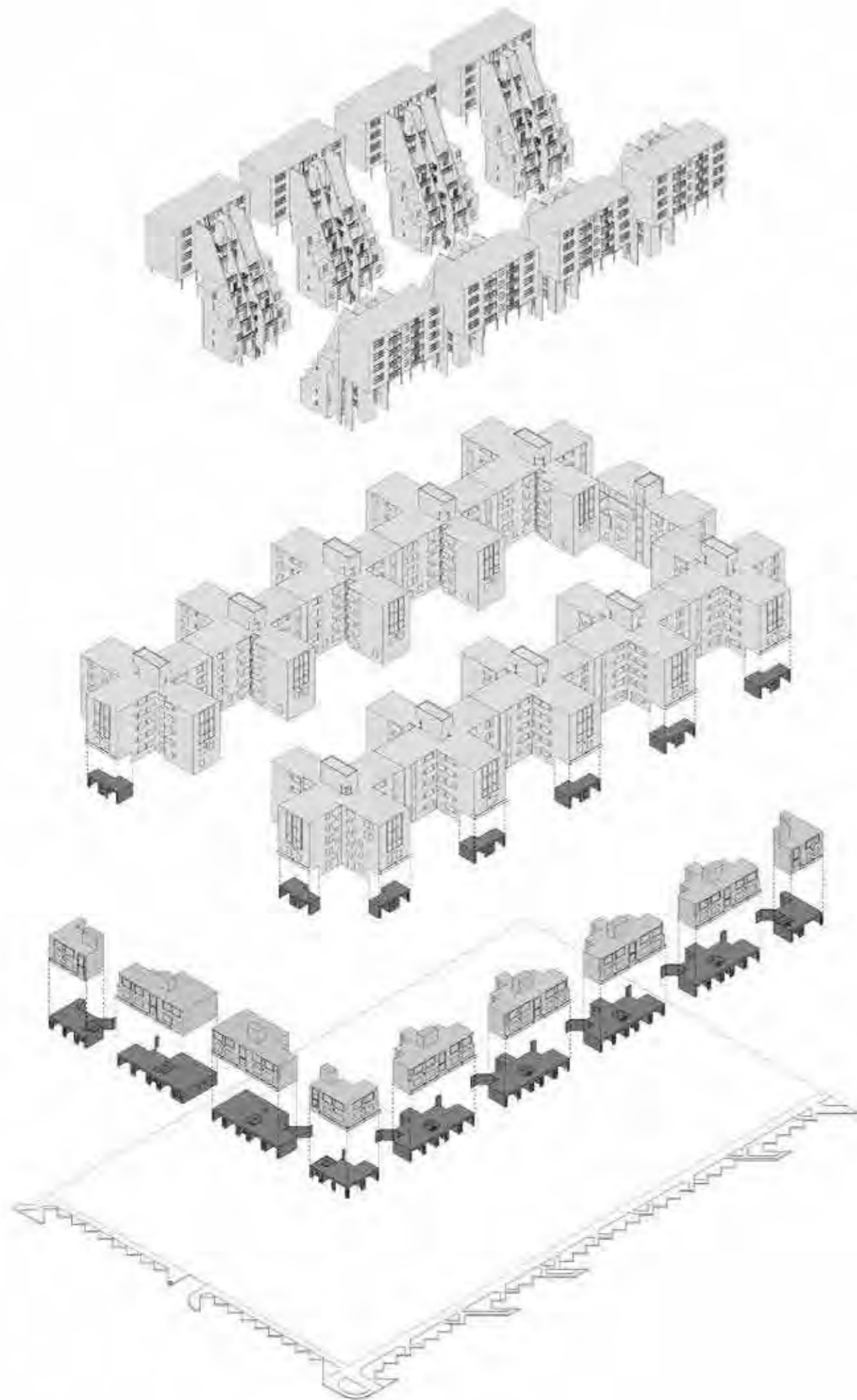
Se construyen los bloques finales del conjunto según la volumetría del proyecto original. Sin embargo, se modificó el programa y la distribución interior cambiando los locales comerciales y oficinas para poseer un mayor número de departamentos. Esto demuestra un primer intento de densificación en el conjunto.



2024 - DENSIFICACIÓN DE VIVIENDA

Se propone resolver con el conjunto una futura demanda de vivienda en la zona, creciendo en altura sin afectar los espacios comunes interiores y exteriores. Se busca preservar la viabilidad del proyecto de vivienda de interés social en un distrito de gran demanda de valor del suelo y que por ello, ya no permite este tipo de proyectos.

FIG. 25 Variaciones del conjunto por etapas
Fuente: Elaboración propia con información de ArchivoPUCP



06

/ Una nueva etapa

- Agregación de un bloque nuevo
- Transformación de áreas comunes
- Aspectos estructurales
- Variantes de habitabilidad

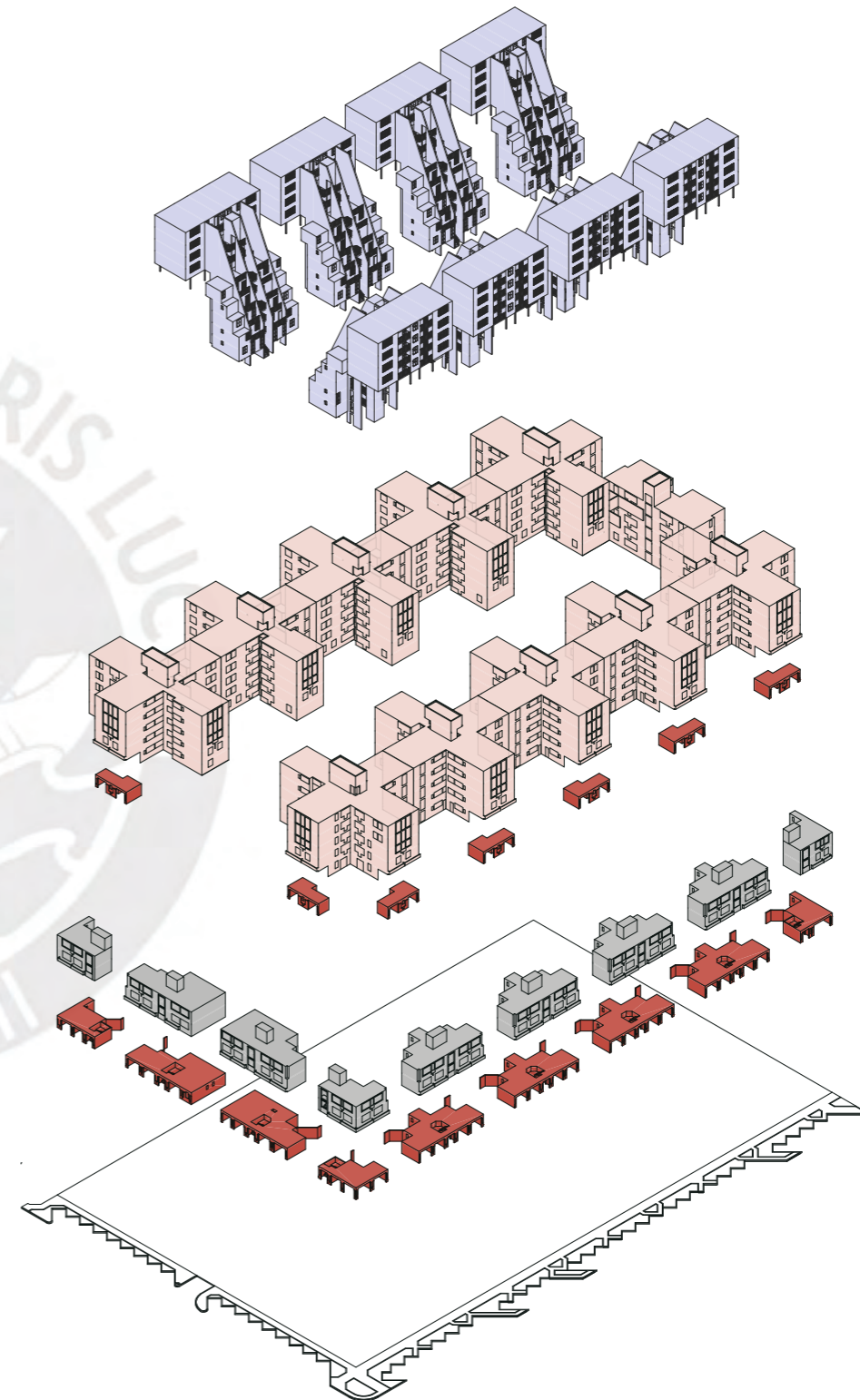
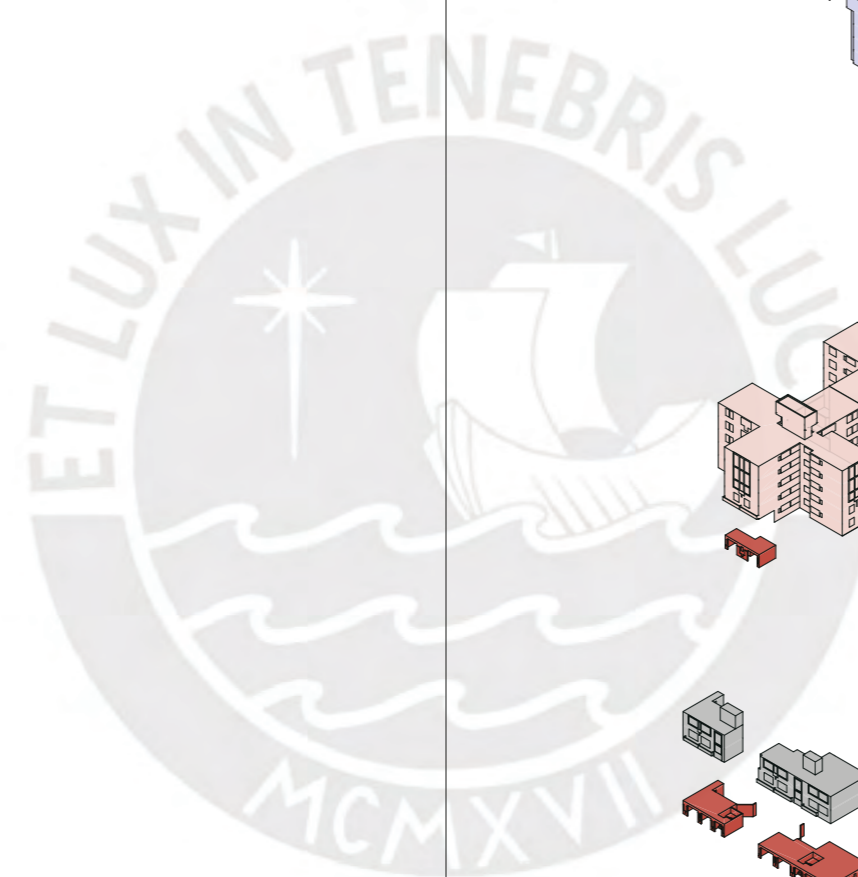
FIG.26_Agregación de nueva pieza
Fuente: Elaboración propia con información de ArchivoPUCP

/ NUEVA PIEZA

A partir del aprendizaje de las estrategias esenciales para el diseño del Conjunto Prescott y del entendimiento de su entorno en la actualidad, se plantea agregar una nueva etapa en la que se explore en un siguiente nivel las características principales del conjunto que son la densidad y la activación vecinal.

Este nuevo bloque resolvería la densificación del conjunto y sería de usos mixtos con dos niveles comerciales y los demás ocho niveles de viviendas en donde se incluirían flats, dúplex y zonas de ampliaciones de las viviendas existentes en el conjunto.

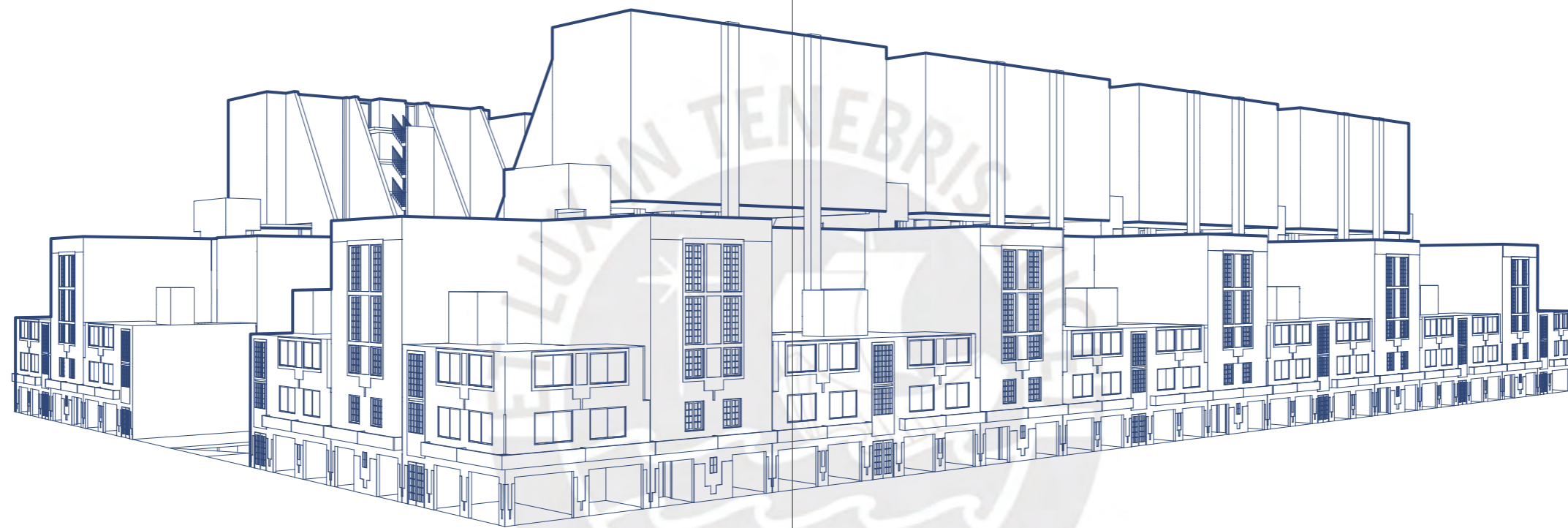
- bloque propuesta
- bloque viviendas
- comercio
- oficinas



bloques que resuelven la densificación

bloques que resuelven la vivienda y comercio hacia calle y avenida

bloques que resuelven privacidad y seguridad



“La buena arquitectura es abierta, abierta a la vida, abierta para mejorar la libertad de cualquier persona, donde cualquiera puede hacer lo que necesita hacer”

- Anne Lacaton

FIG. 28_Vacío entre existente y lo nuevo
Fuente: Elaboración propia con información de ArchivoPUCP

/ SISTEMA ESTRUCTURAL

Los bloques de viviendas están estructurados por medio de placas de 0.25 m de ancho, las cuales atraviesan los departamentos por el medio siendo perforado por ello para ser además un eje central de circulación para cada vivienda. Adicionalmente, se abre por una esquina y por las esquinas del nivel que se expande del último para el ingreso de luz. Por otro lado, los nuevos bloques están sostenidos por cuatro ejes placas de 0.50 m en un sentido y por tres ejes en el sentido contrario de los cuales dos funcionan como una máscara ubicándose frente a la fachada actual y abriéndose en las zonas de los vanos. Aunque el proyecto principalmente está compuesto de hormigón armado, también posee cuatro vigas de acero encima del edificio existente.

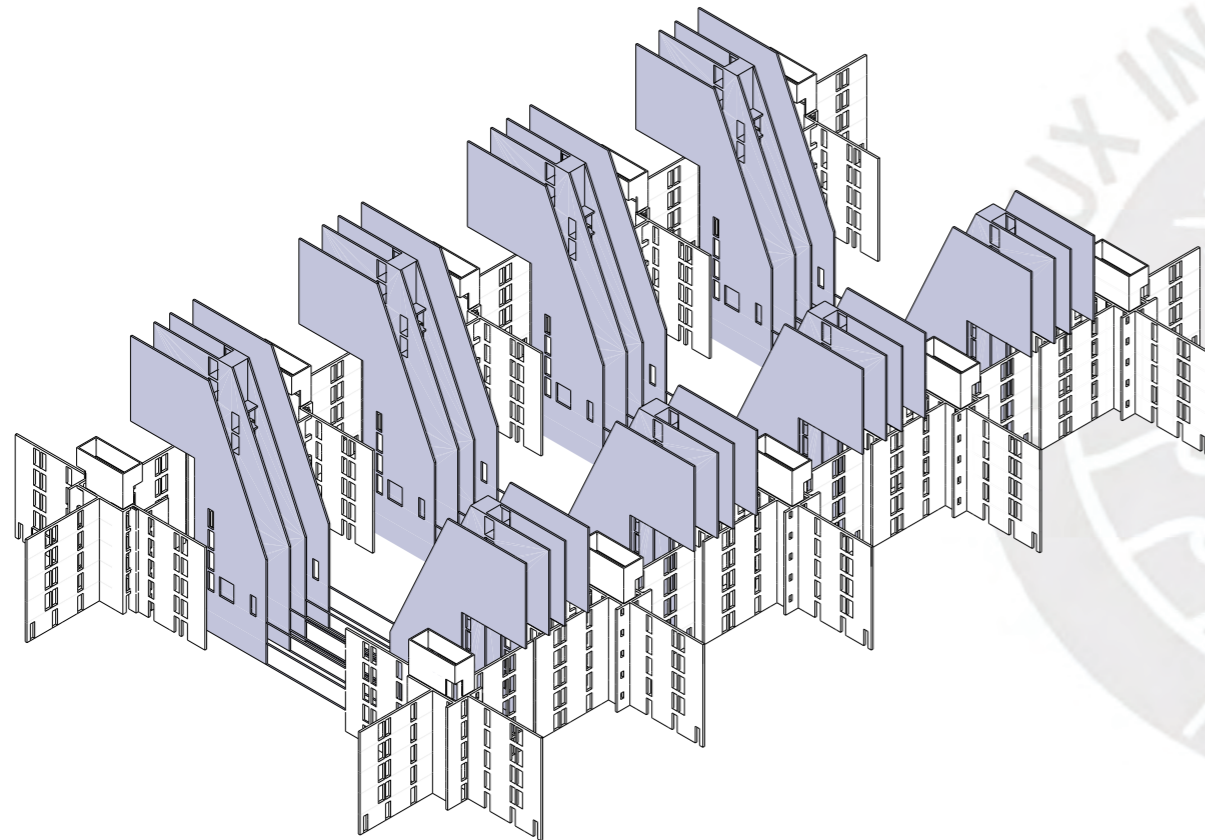


FIG. 29 Ejes de placas estructurales
Fuente: Elaboración propia con información de ArchivoPUCP

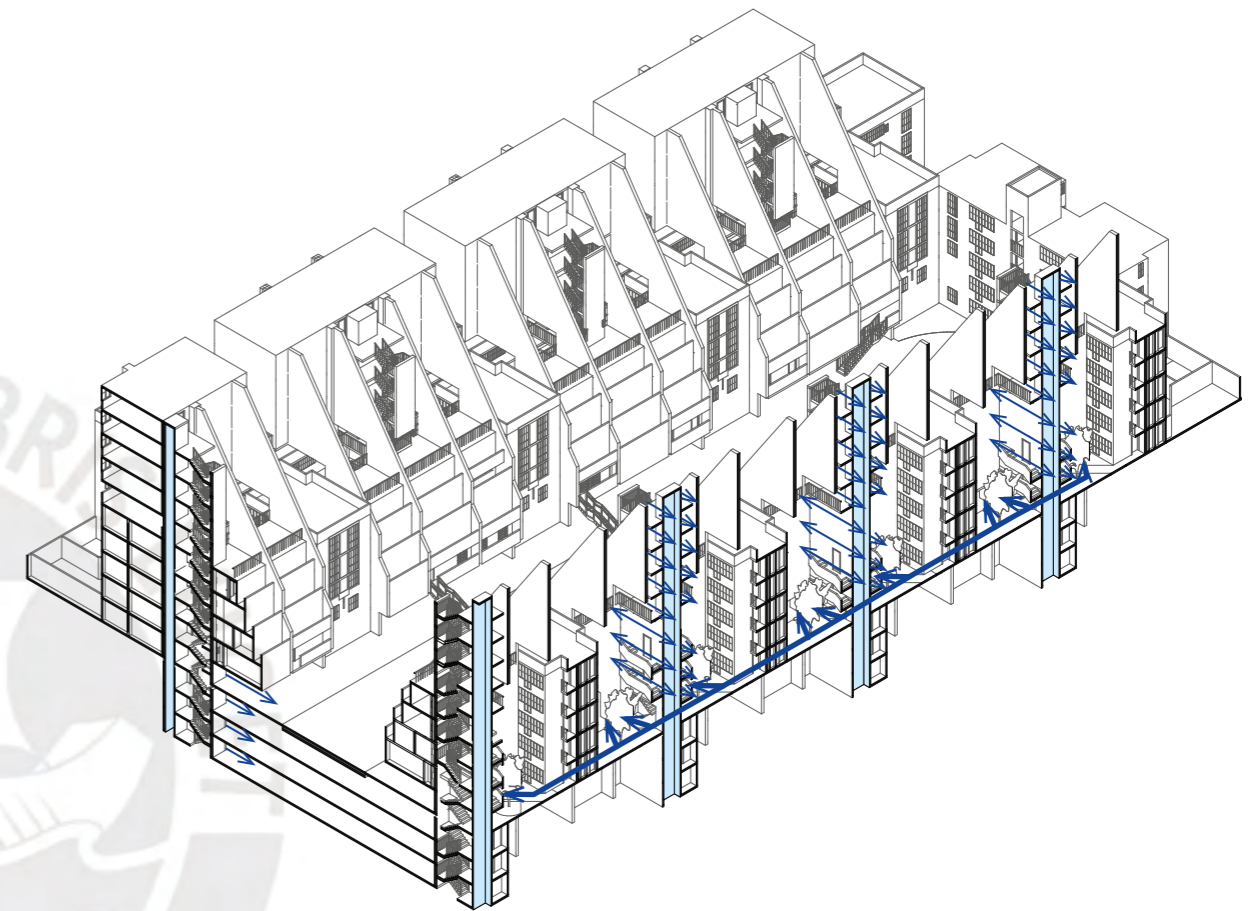


FIG. 30 Anillos de flujo peatonal-ingresos
Fuente: Elaboración propia con información de ArchivoPUCP

/ ANILLOS DE CIRCULACIÓN

Liberar el espacio central para generar un área común que provea de servicios y de actividades vecinales a los usuarios, y resolver una nueva fase de densificación del conjunto mediante un nuevo bloque de vivienda brindando mayor calidad de vida a los habitantes de este, conservando y aprovechando a la vez lo existente. Con ello, se genera una plaza central que posee anillos con amplias circulaciones que promueven las interacciones de los vecinos, y una densificación en donde los primeros niveles sean adaptados a las necesidades temporales de los propietarios y sirva de manera flexible para las distintas adaptaciones que se requieran.

/ NIVELES DE PRIVACIDAD

Distribución de los espacios interiores del nuevo bloque de vivienda de acuerdo a un aumento de disminución de la privacidad requerida para cada ambiente y para aportar una mayor calidad de vida tanto a los usuarios de la vivienda existente como a los nuevos usuarios. Asimismo, se reconstruyó el entorno en 3d tanto en maquetas como digitalmente para poder realizar análisis a distintas escalas sobre la situación del conjunto y sobre el impacto que puede producir el proyecto en su contexto inmediato con la utilización de Google Earth Pro para poder obtener imágenes sugerentes en los distintos años investigados con relación a las actividades comerciales y a la situación de las viviendas en el sector.

- propuesta
- existente
- público
- semi privado
- privado familiar
- privado individual

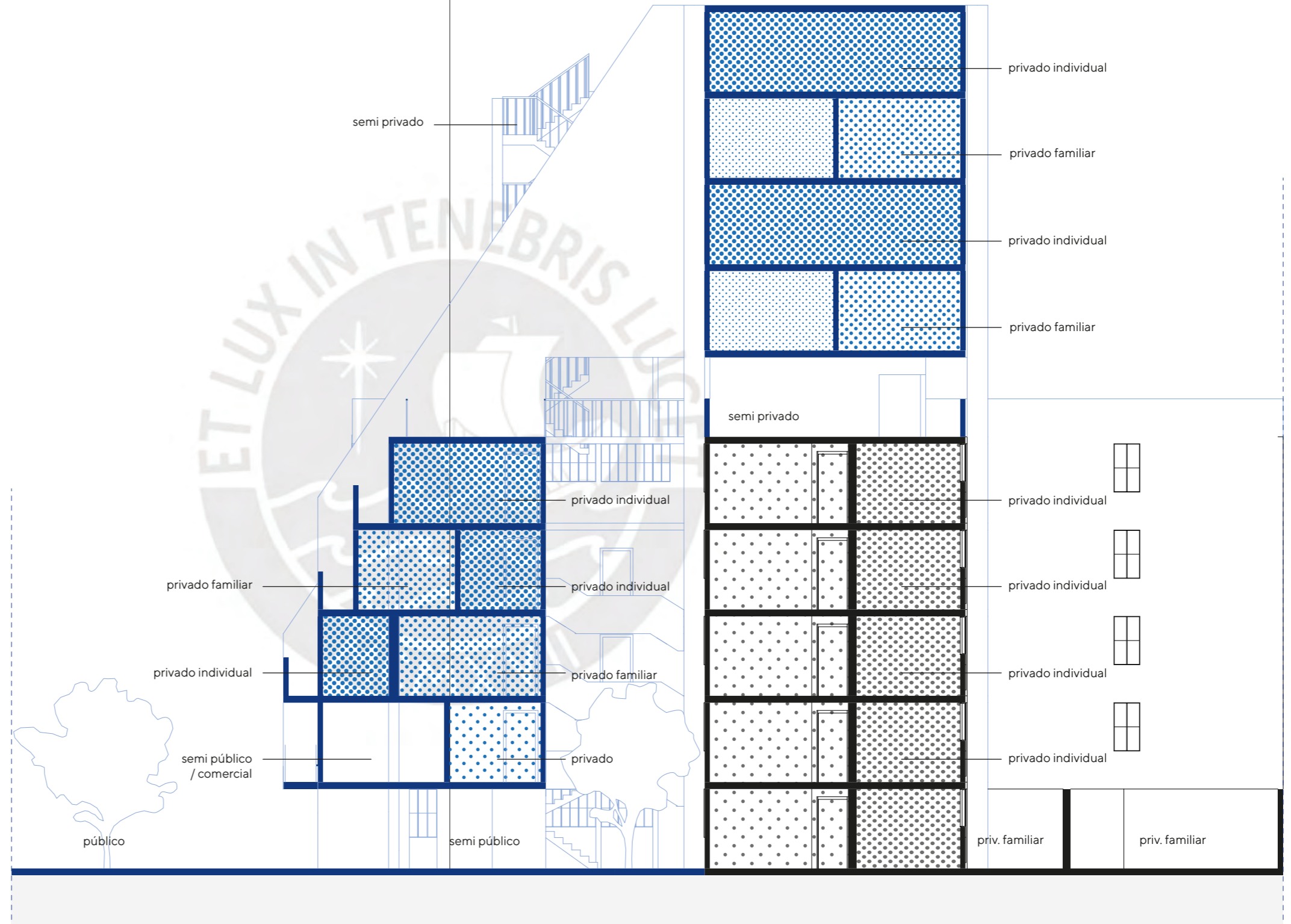
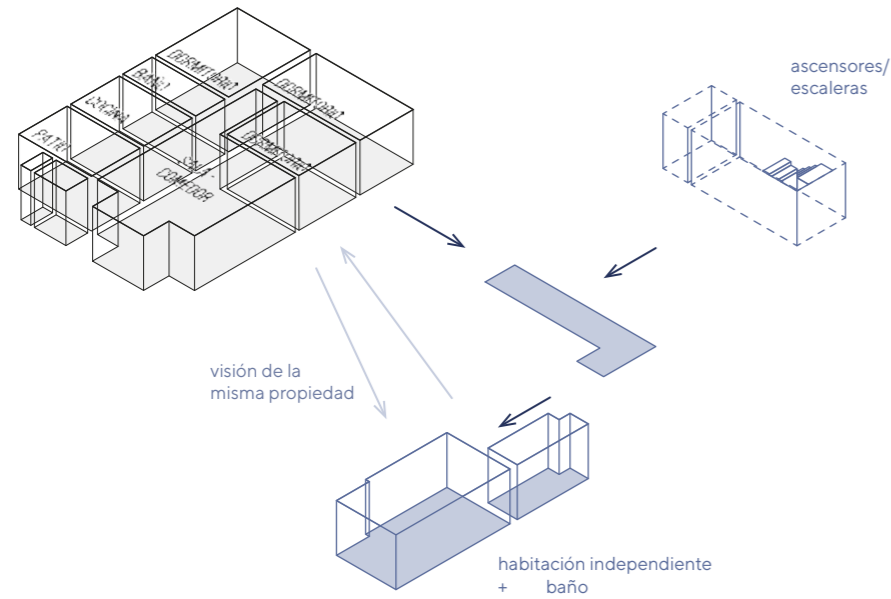


FIG. 31 Niveles de privacidad en vivienda
Fuente: Elaboración propia con información de ArchivoPUCP

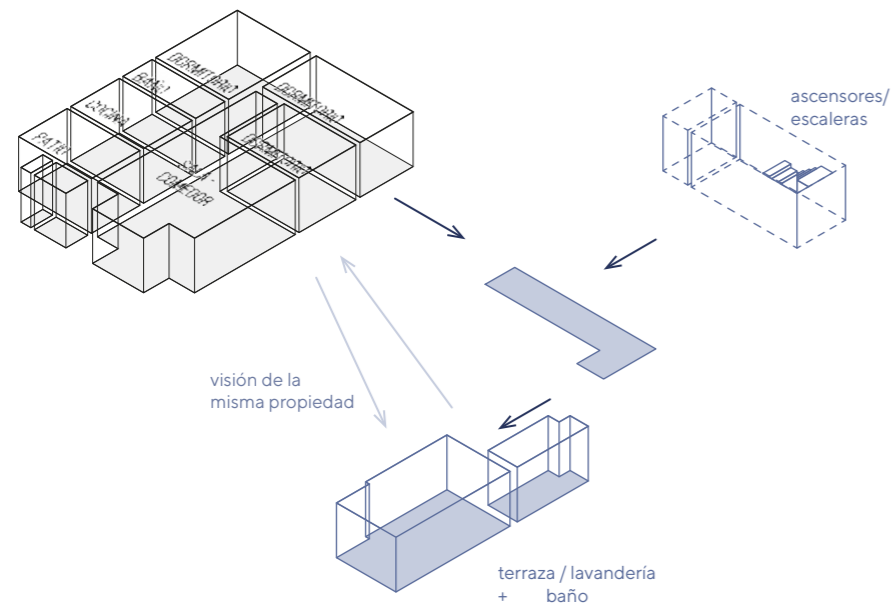
/ Tipologías de ampliación de las viviendas

TIPOLOGÍA 1 - AMPLIACIÓN



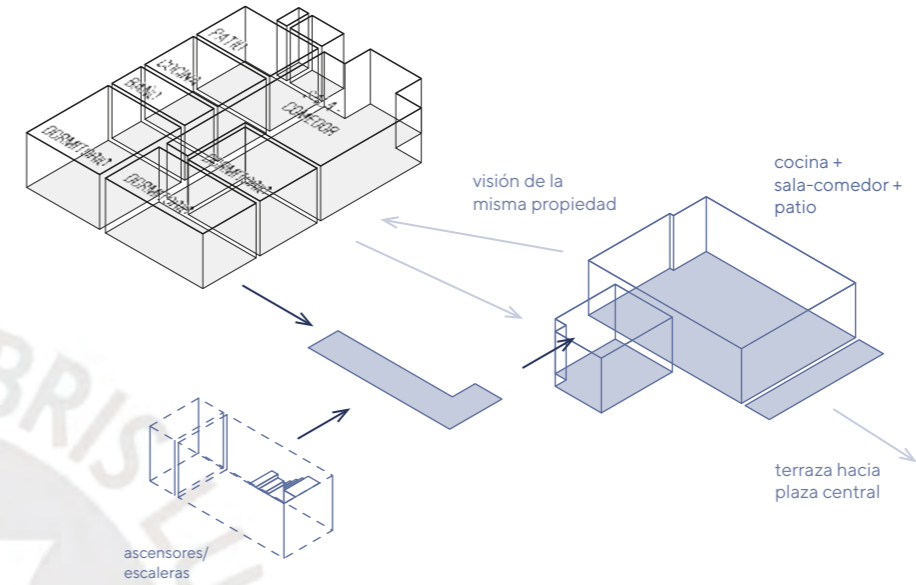
Una variante propone ofrecer una ampliación a la vivienda que puede servir como una habitación independiente para algún familiar o amigo de la familia que busque privacidad proporcionando así un nuevo ingreso mediante ascensor hacia el departamento existente.

TIPOLOGÍA 2 - AMPLIACIÓN



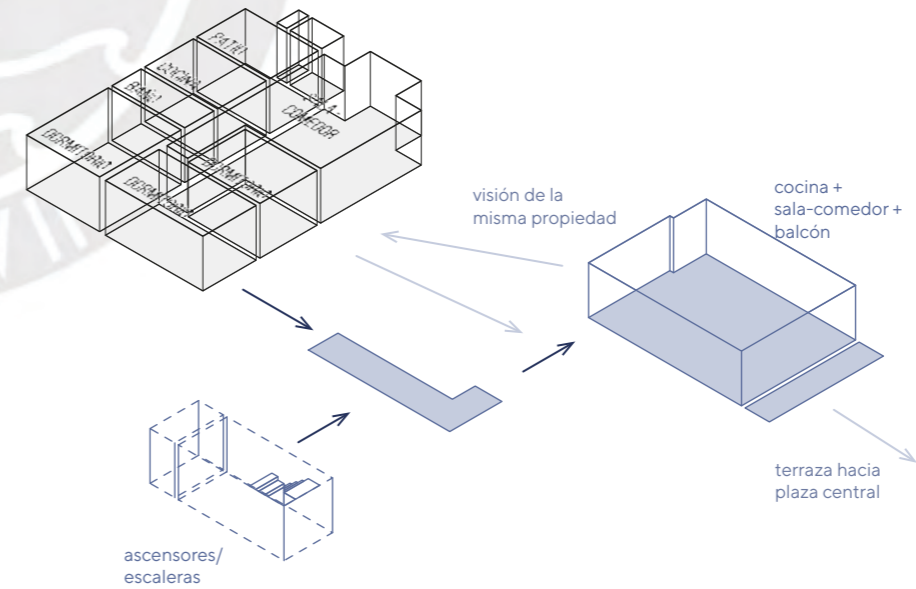
Esta variante se puede modificar a conveniencia de los usuarios ya que también puede servir de terraza o de una lavandería privada para la familia.

TIPOLOGÍA 3 - AMPLIACIÓN



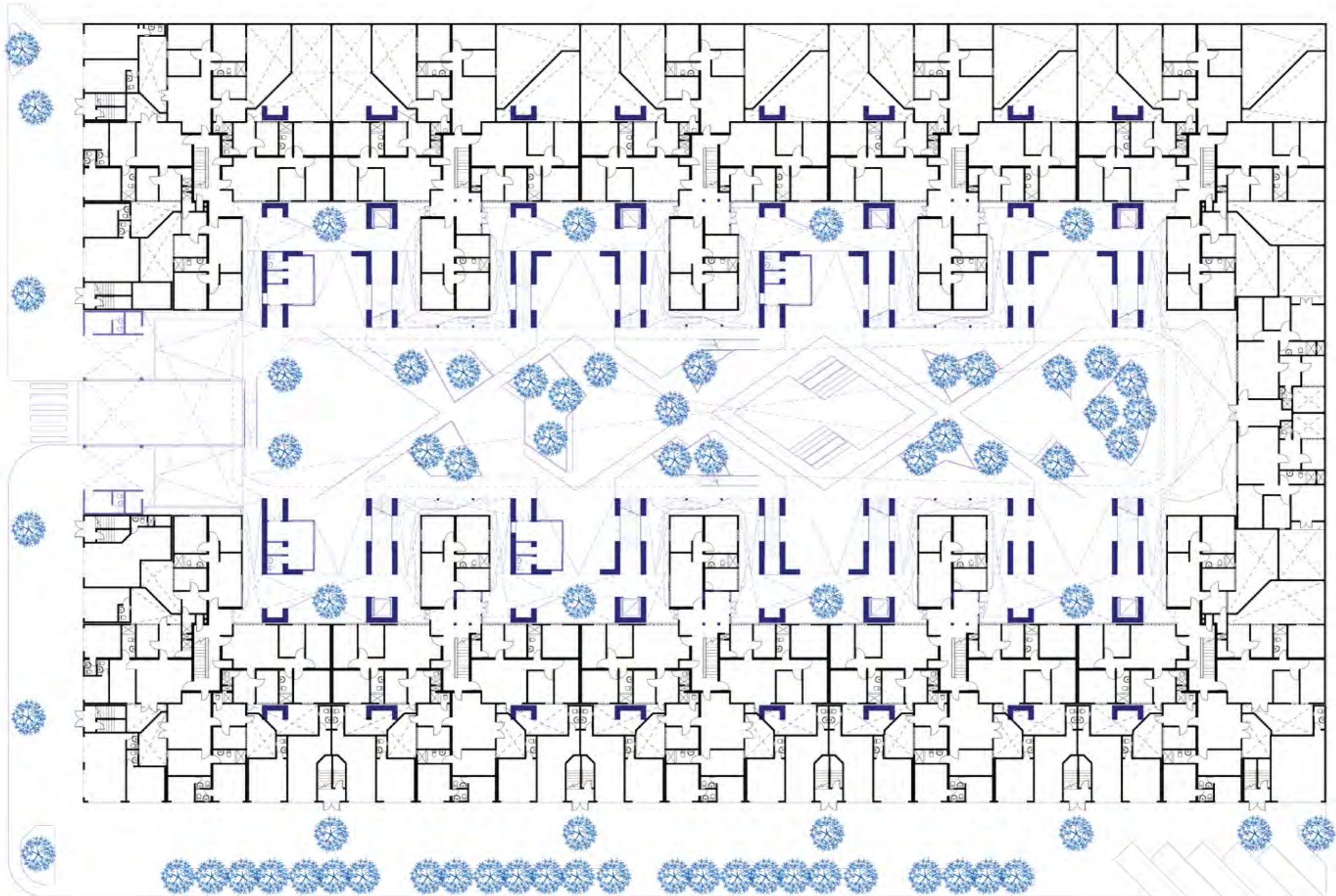
Otra variante propone una ampliación de mayor área para reubicar la cocina, sala y comedor en un espacio más amplio, con mayor iluminación y una terraza o balcón con vista hacia el espacio común central del proyecto.

TIPOLOGÍA 4 - AMPLIACIÓN



Legenda o Explicación
 ■ existente ■ propuesta

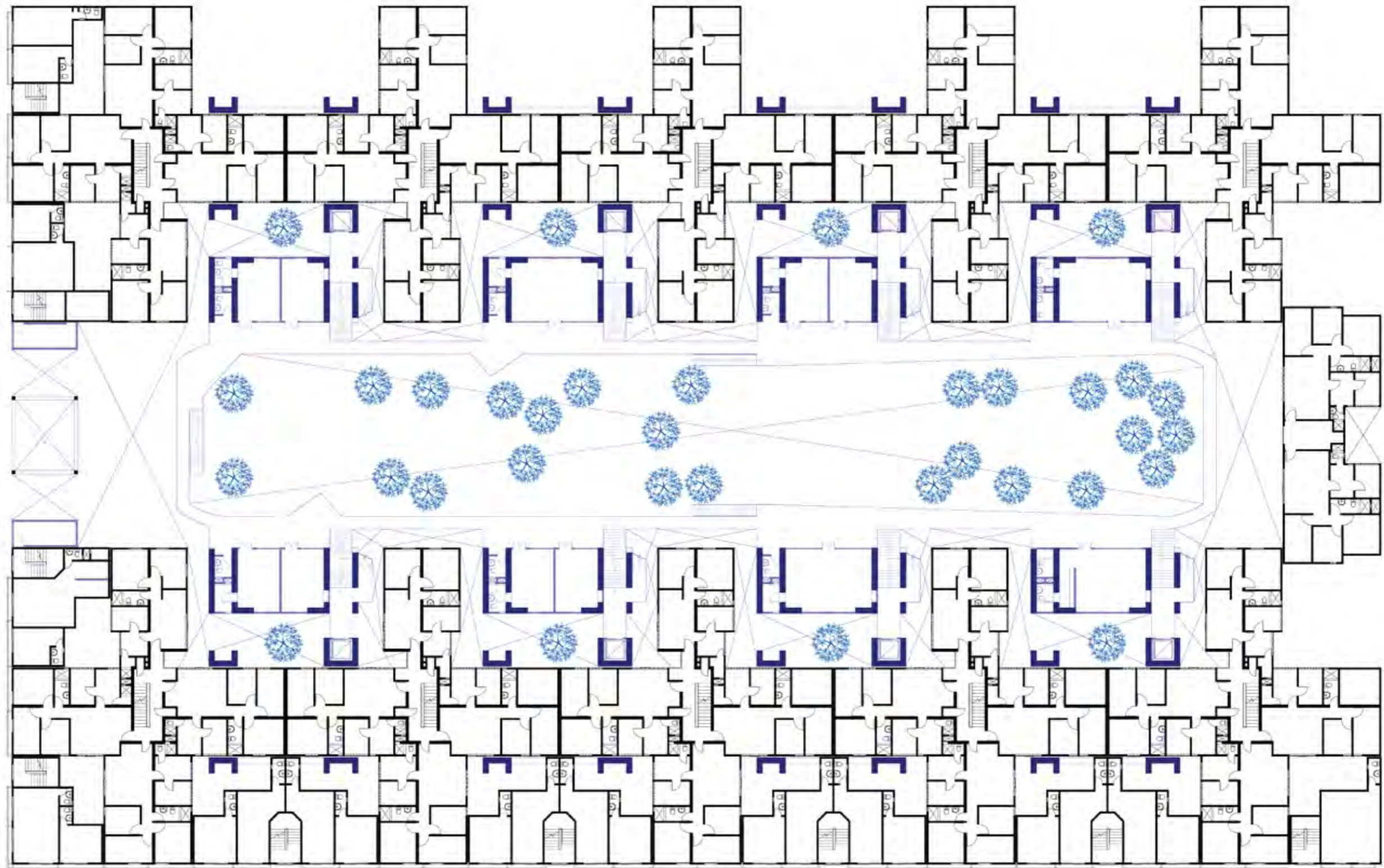
FIG. 32 Tipologías variantes
 Fuente: Colección CGN-ArchivoPUCP

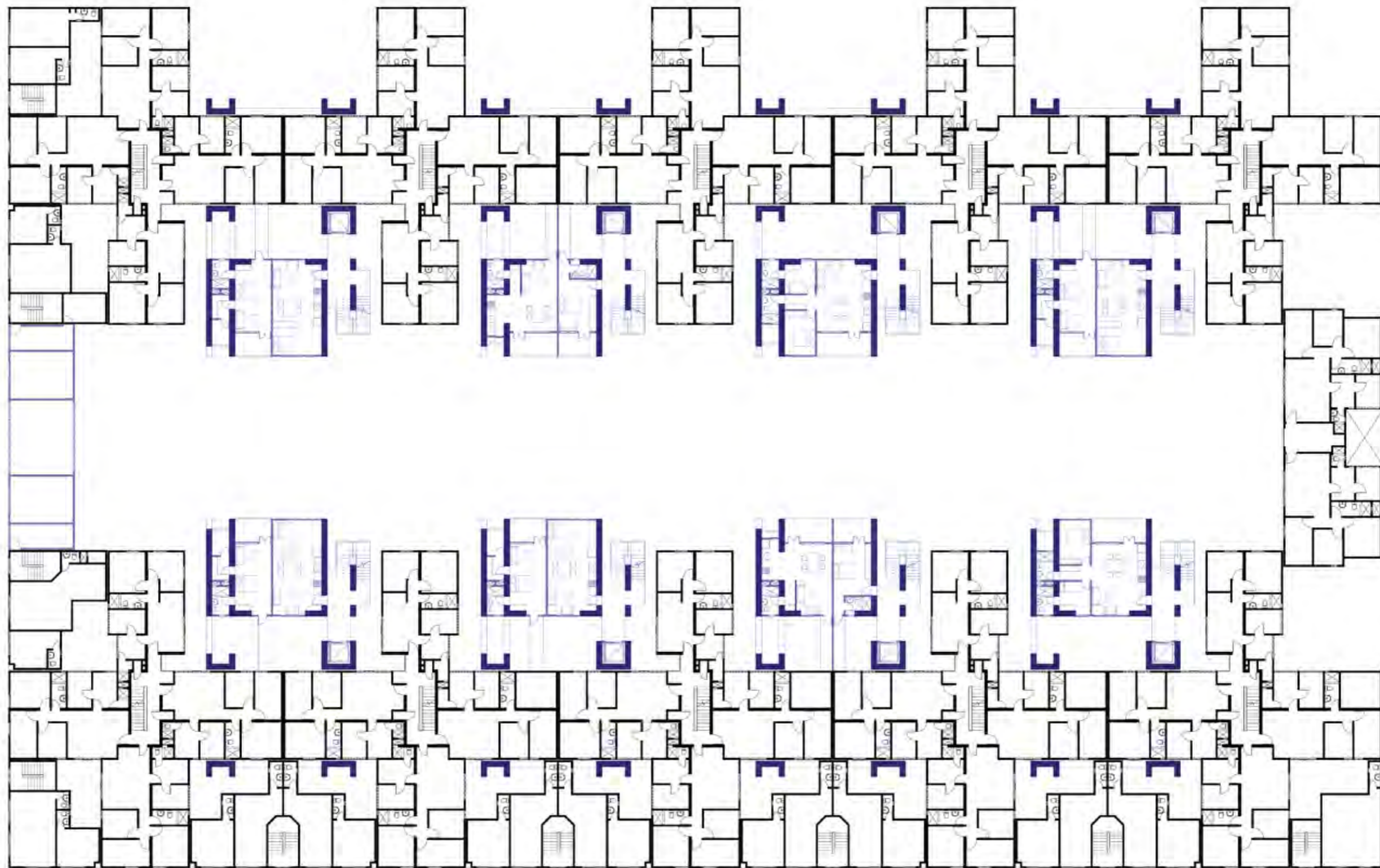


/ Planimetría_NIVEL 1

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025

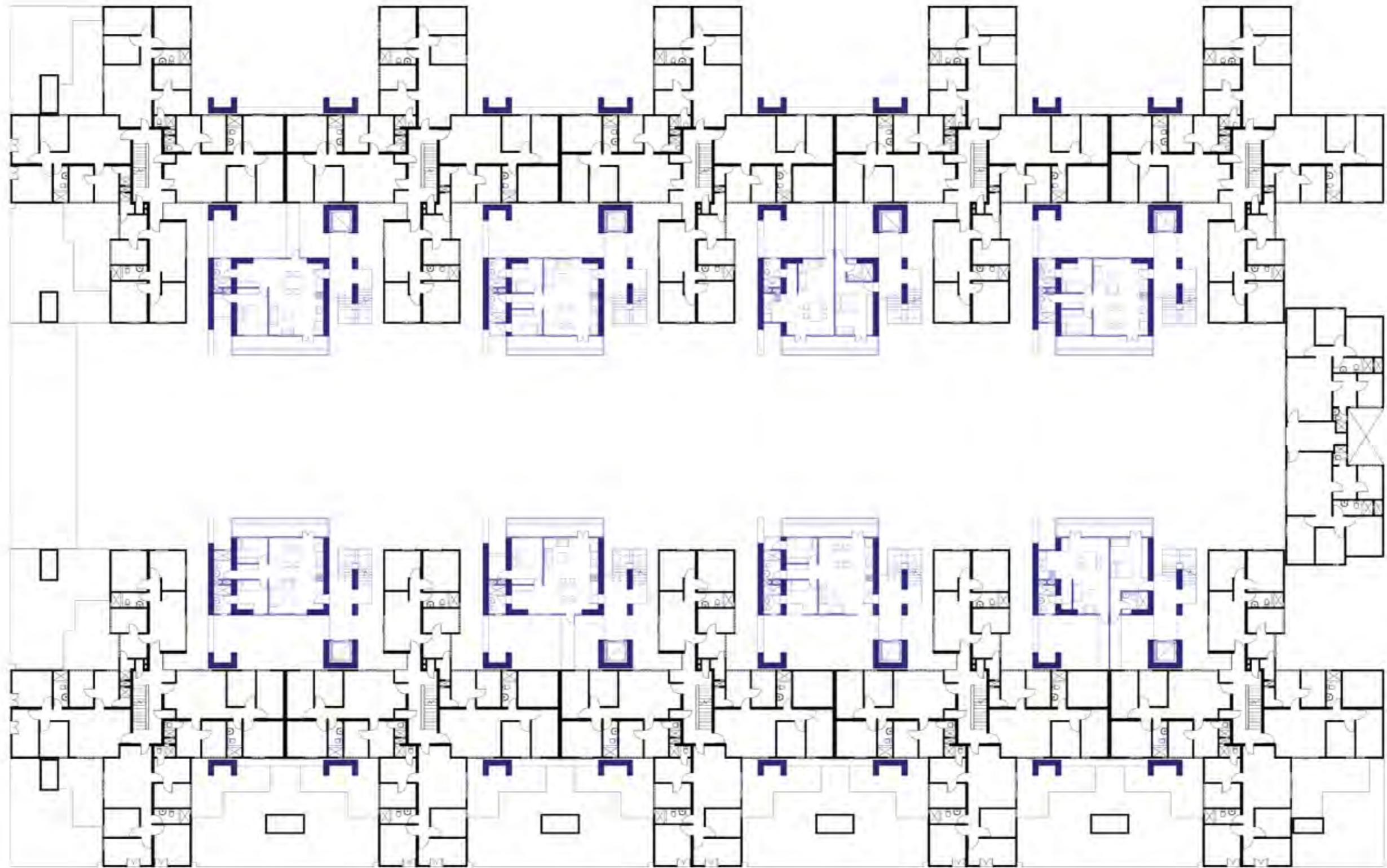




/ Planimetría_NIVEL 3

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

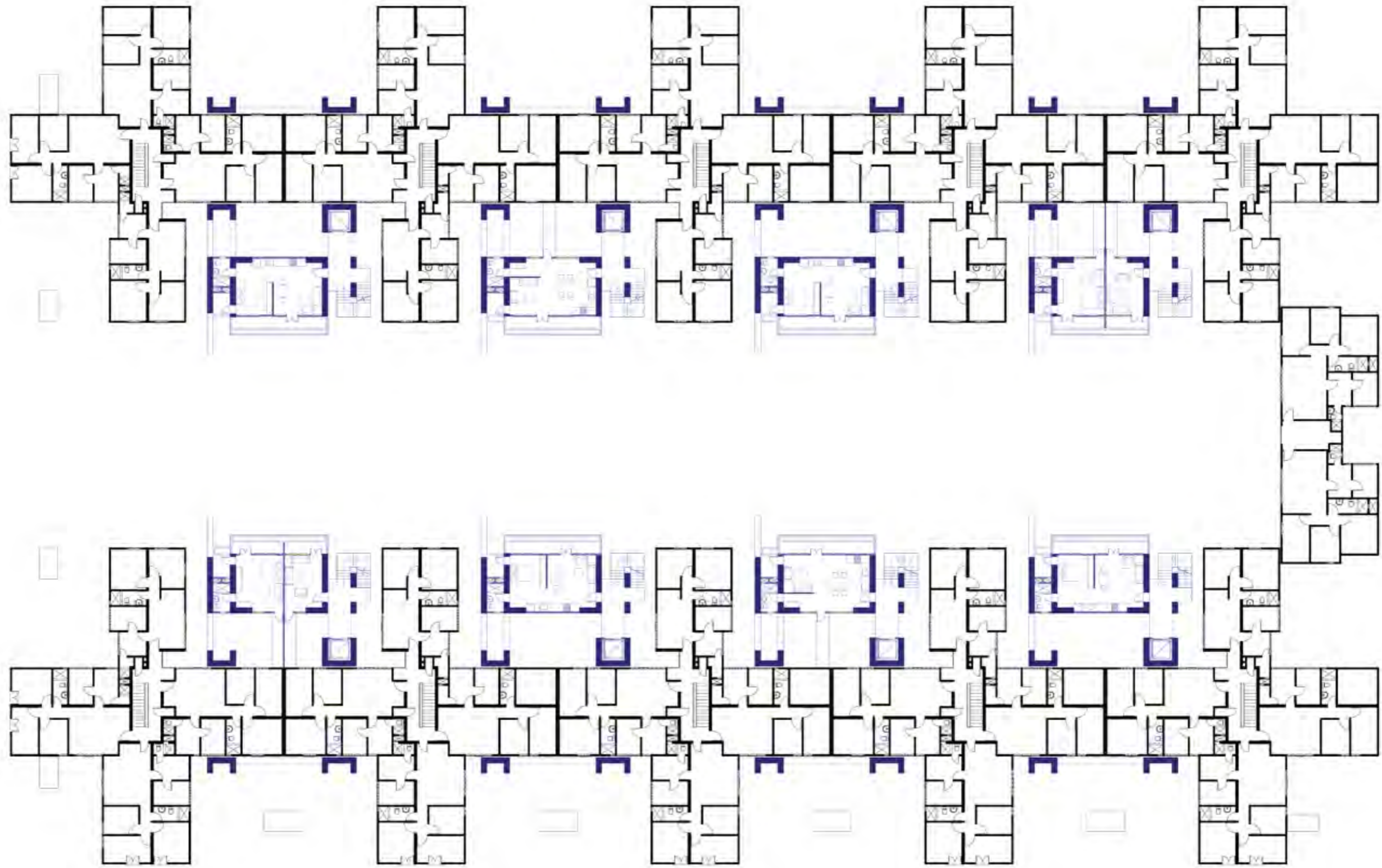
Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025



/ Planimetría_NIVEL 4

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

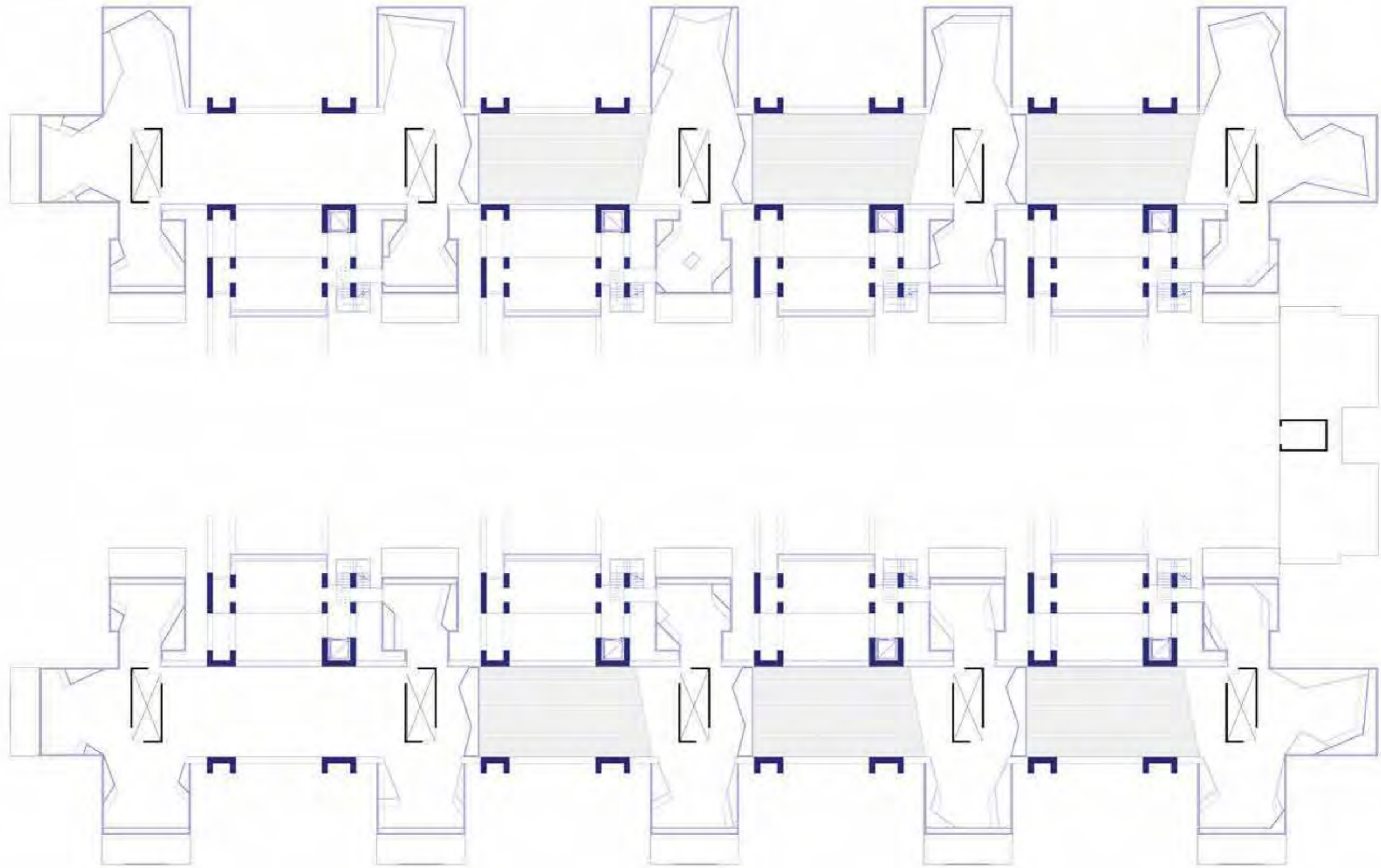
Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025



/ Planimetría_NIVEL 5

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

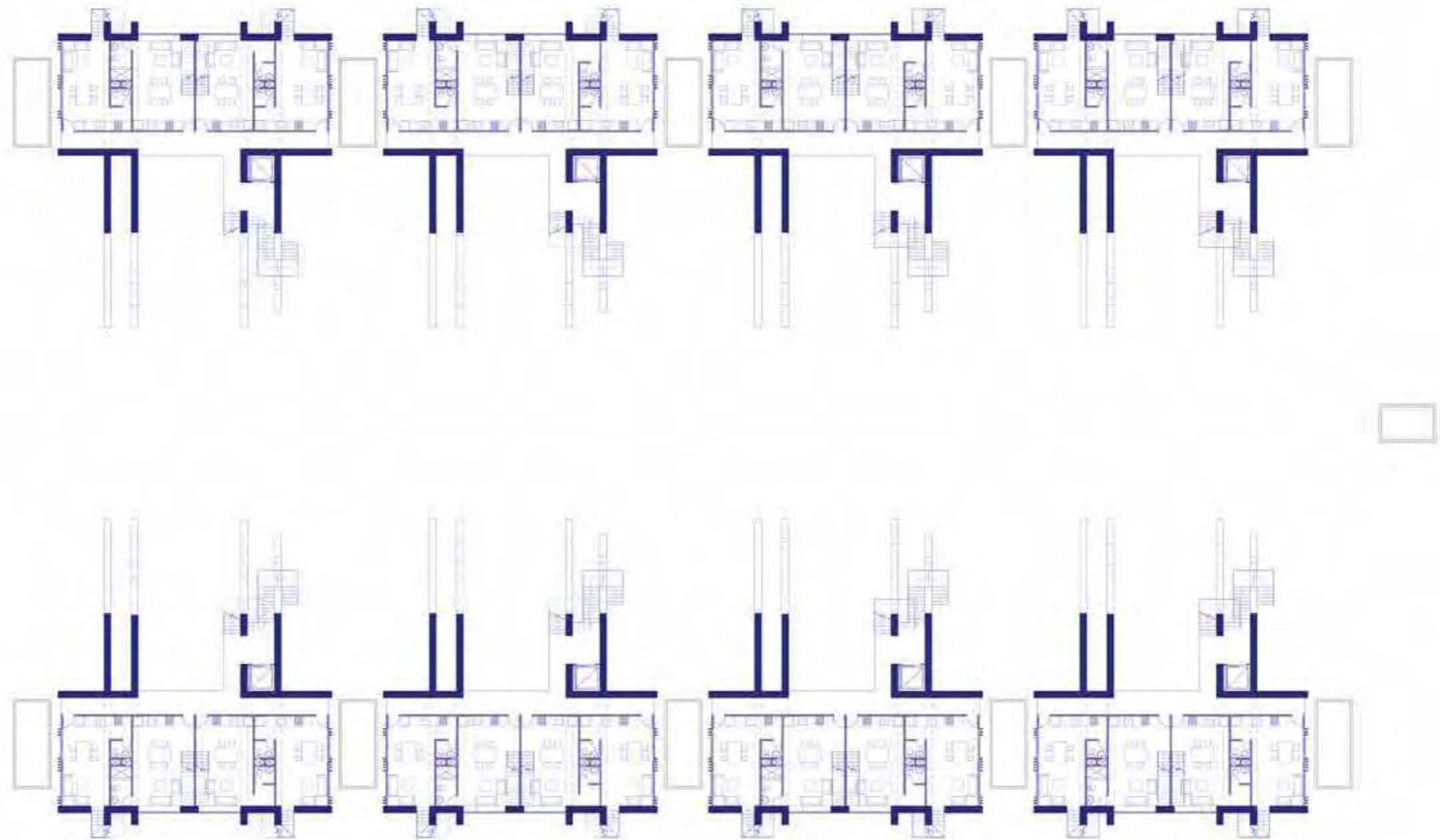
Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025



/ Planimetría_NIVEL 6

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

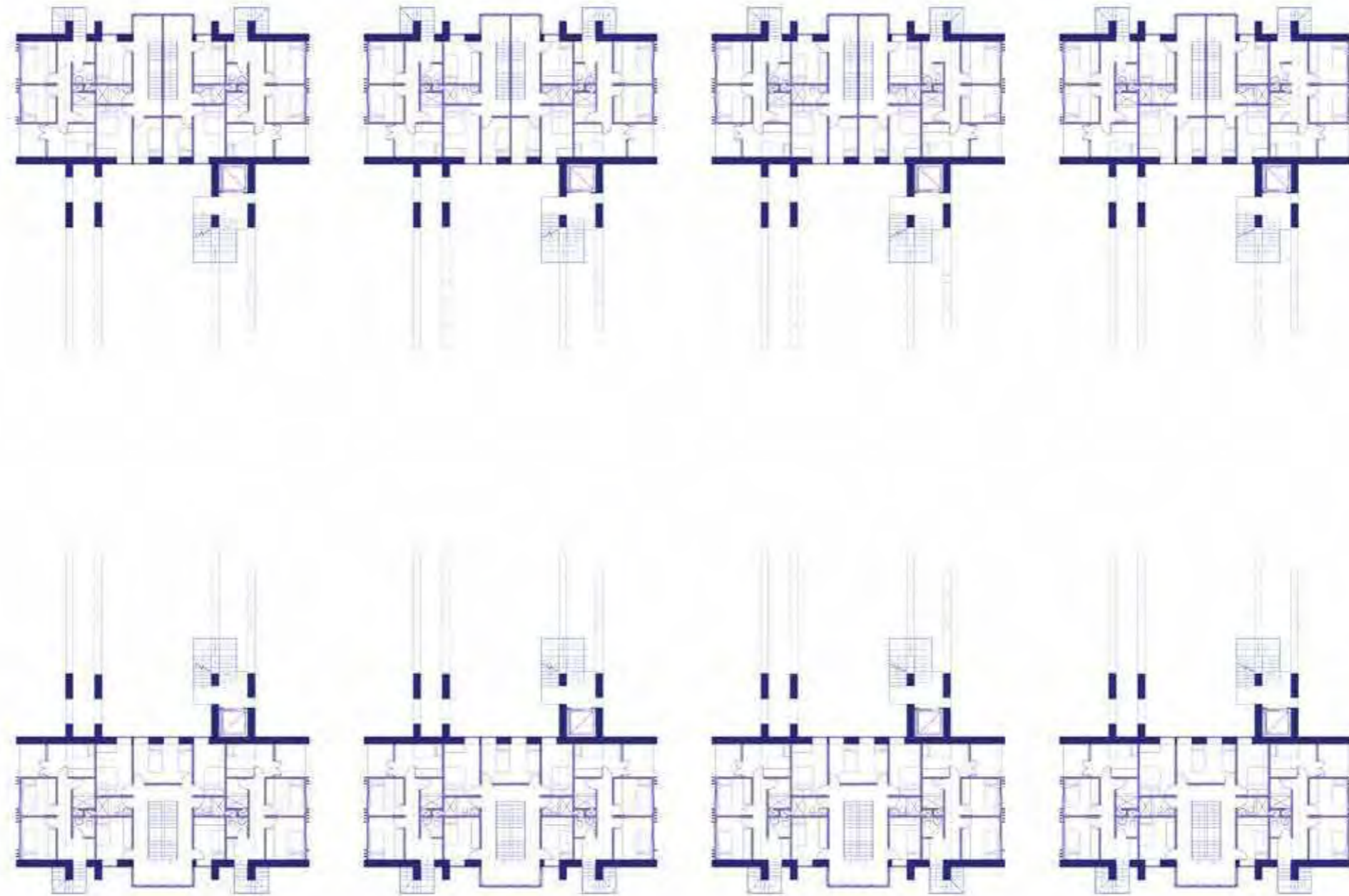
Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025



/ Planimetría_NIVEL 7

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

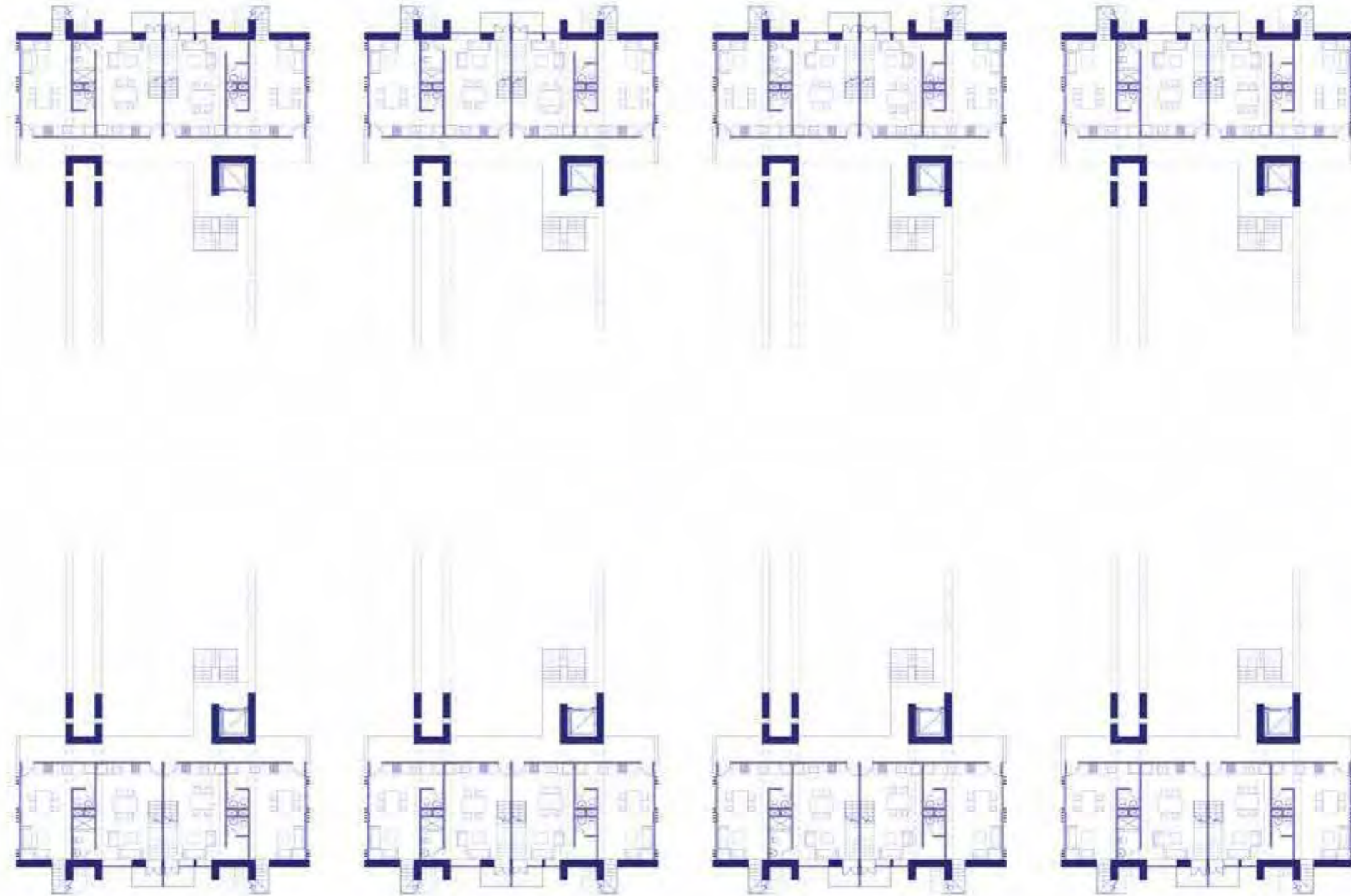
Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025



/ Planimetría_NIVEL 8

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

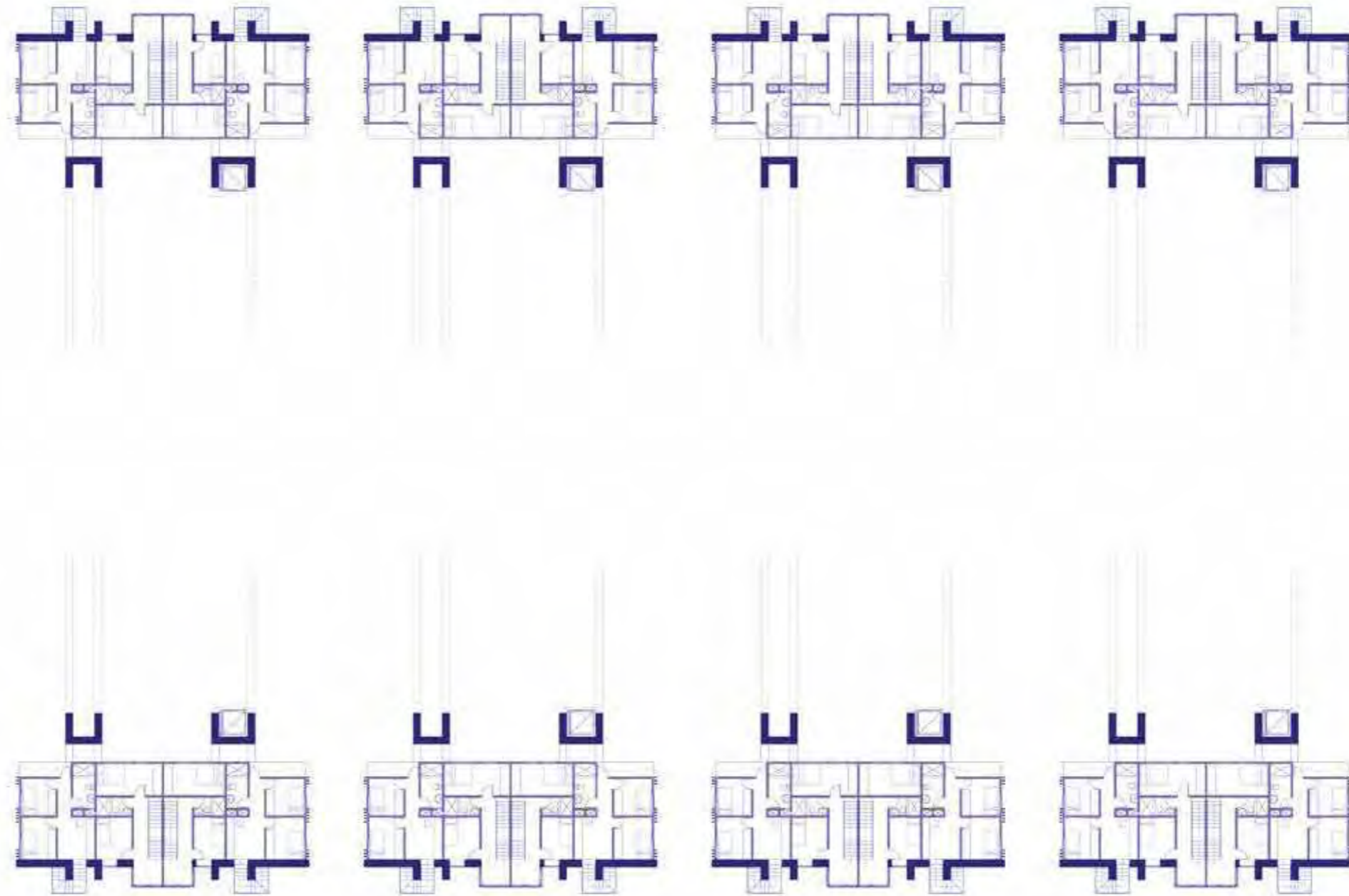
Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025



/ Planimetría_NIVEL 9

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025



/ Planimetría_NIVEL 10

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

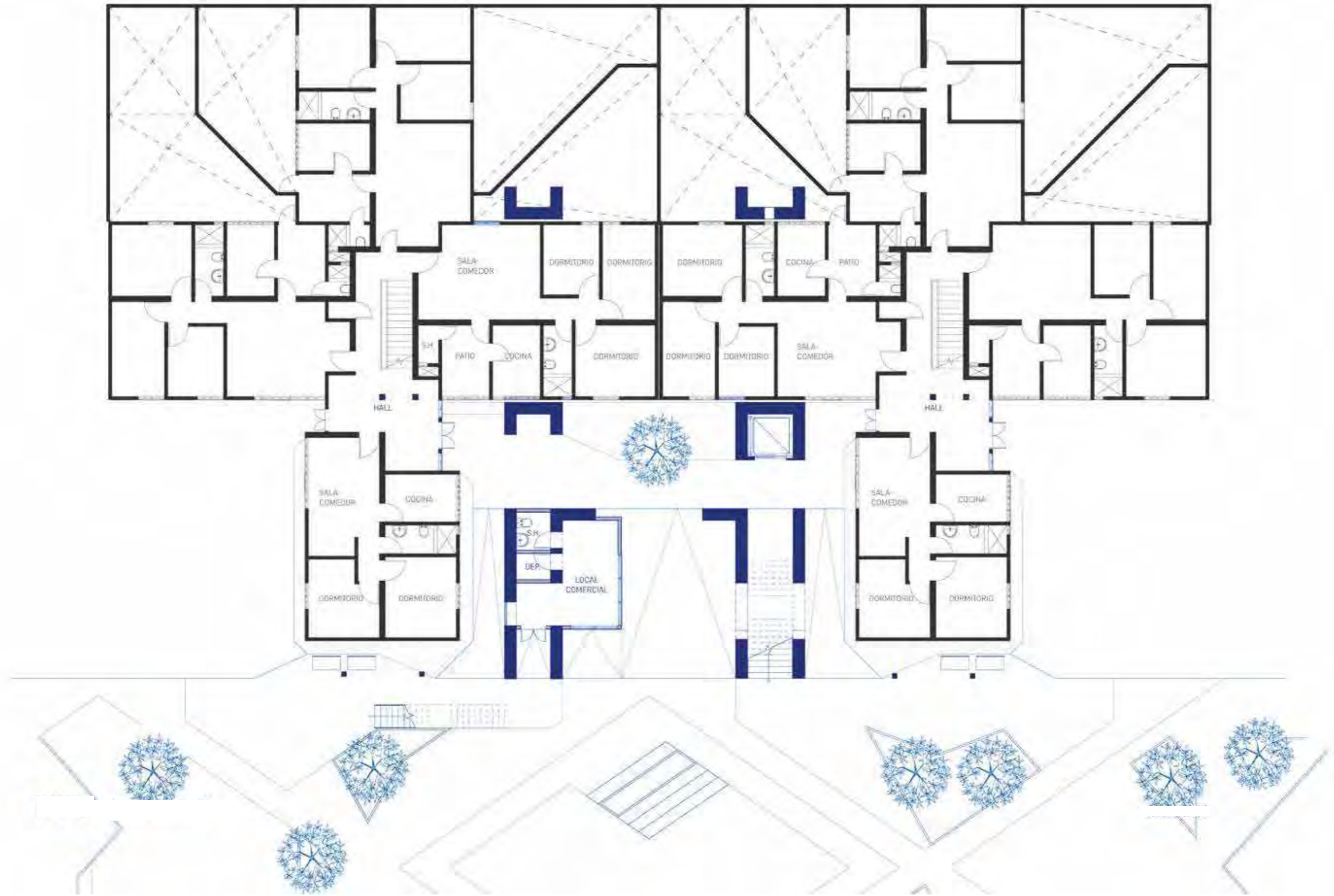
Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025



/ Variantes_NIVEL 1

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

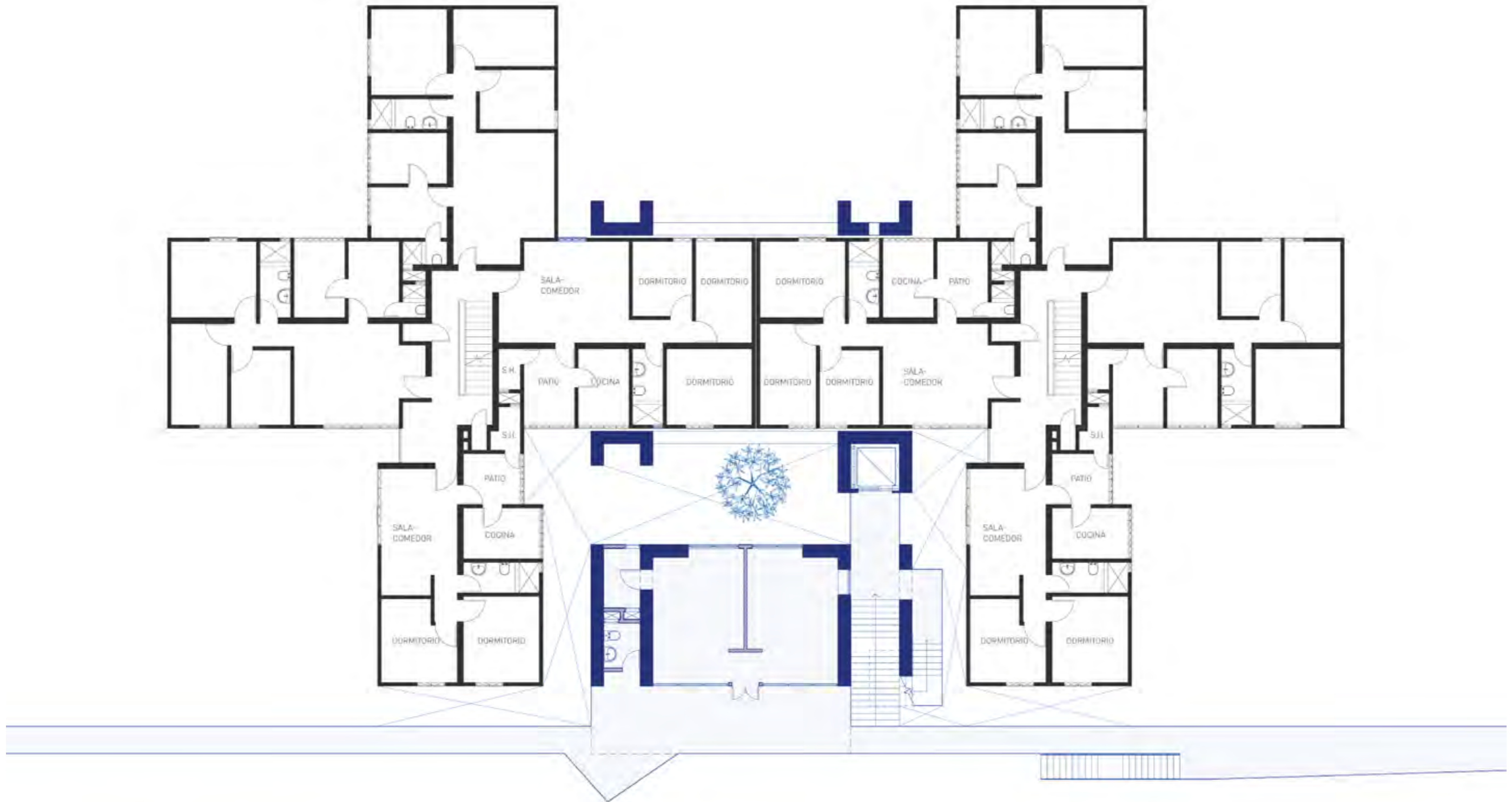
Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025

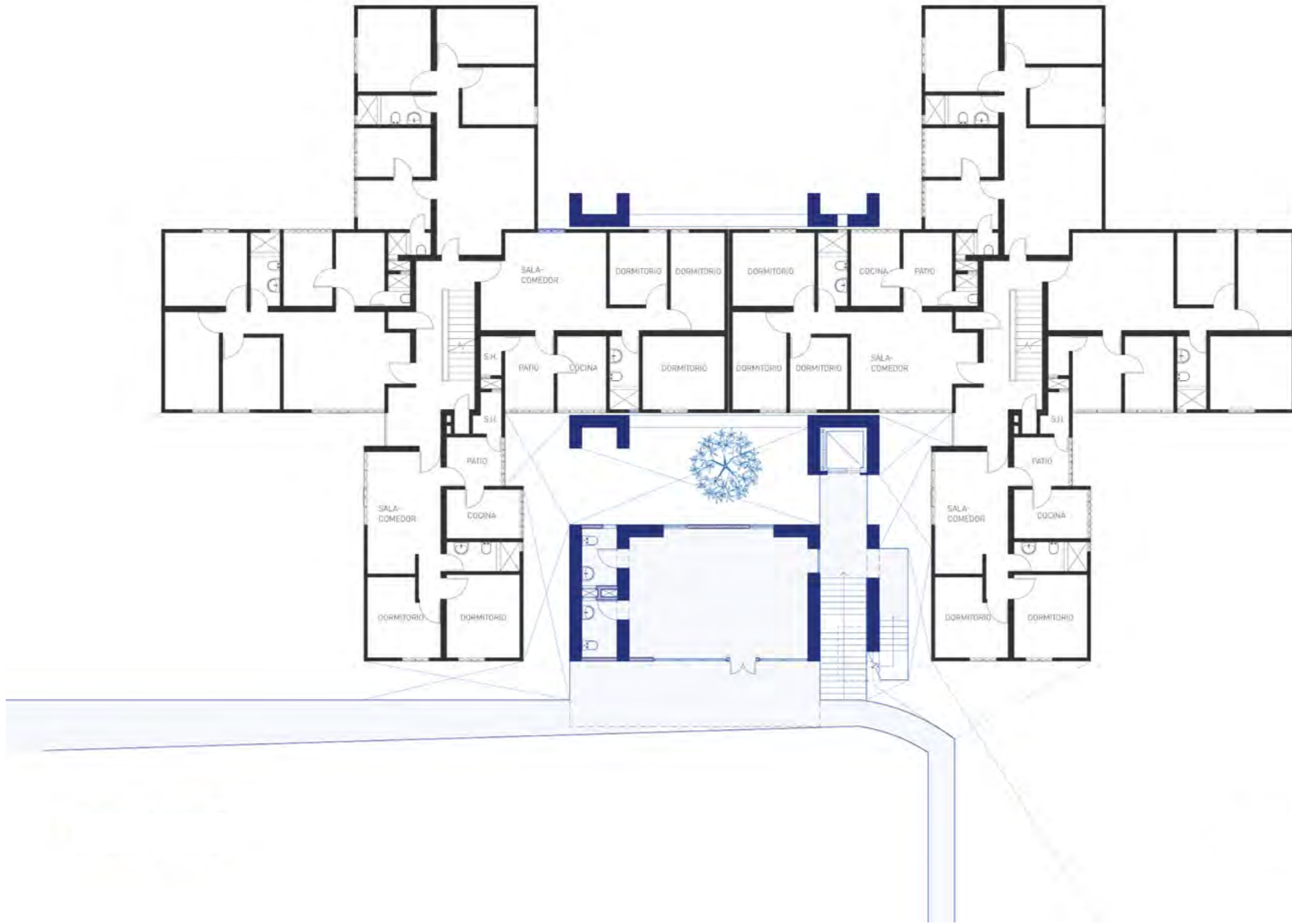


/ Variantes_NIVEL 1

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025

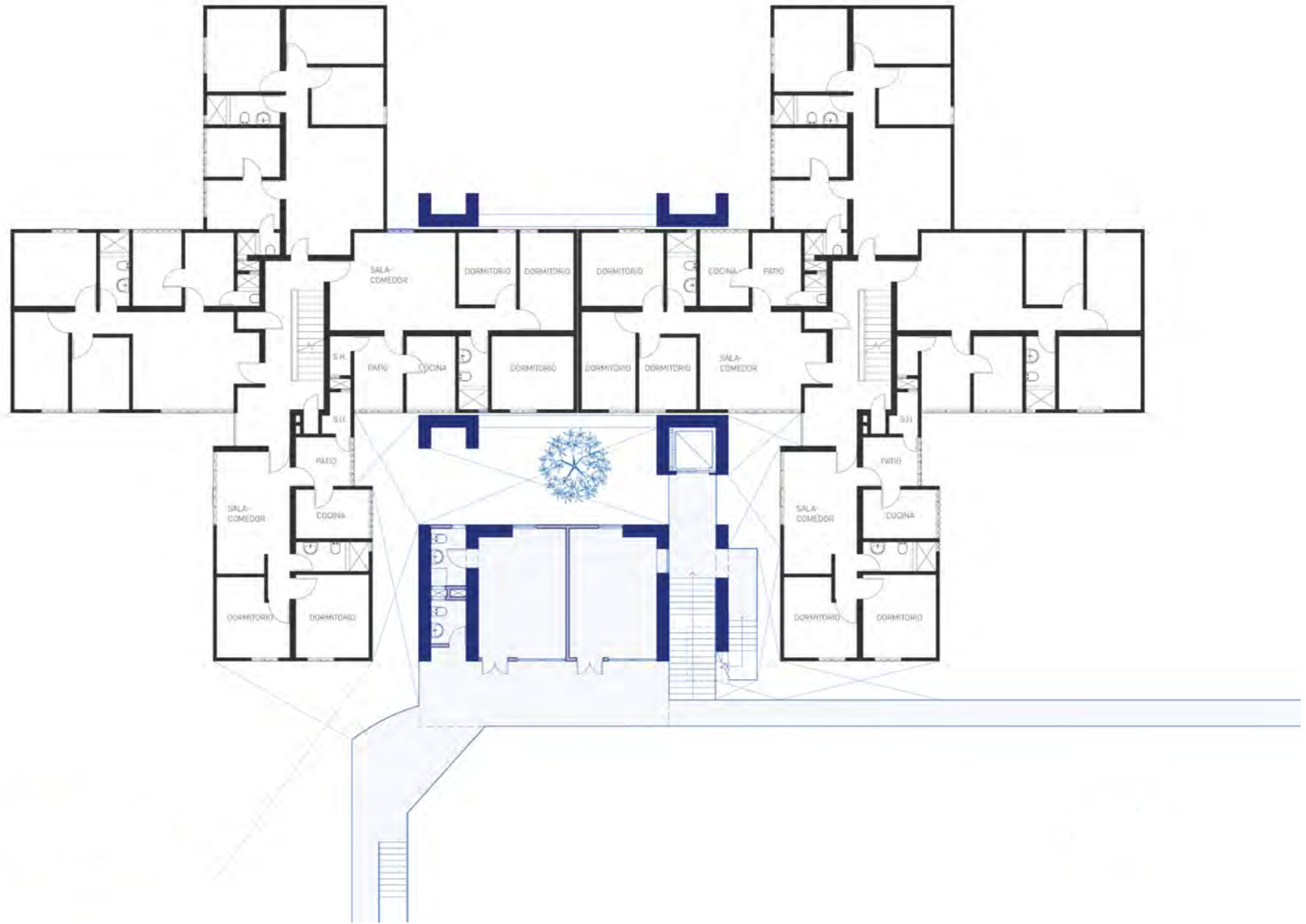




/ Variantes_NIVEL 2

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

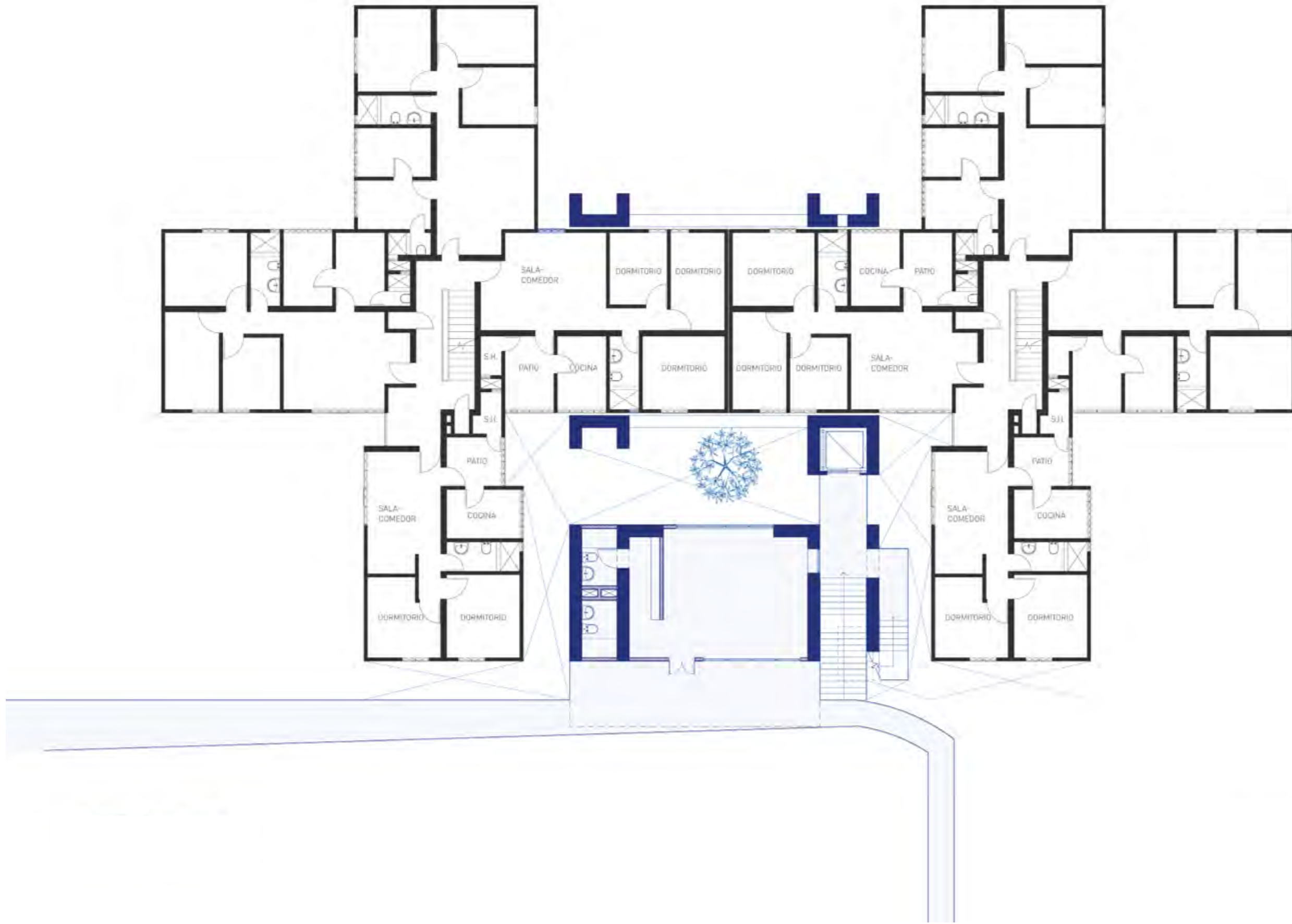
Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025



/ Variantes_NIVEL 2

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

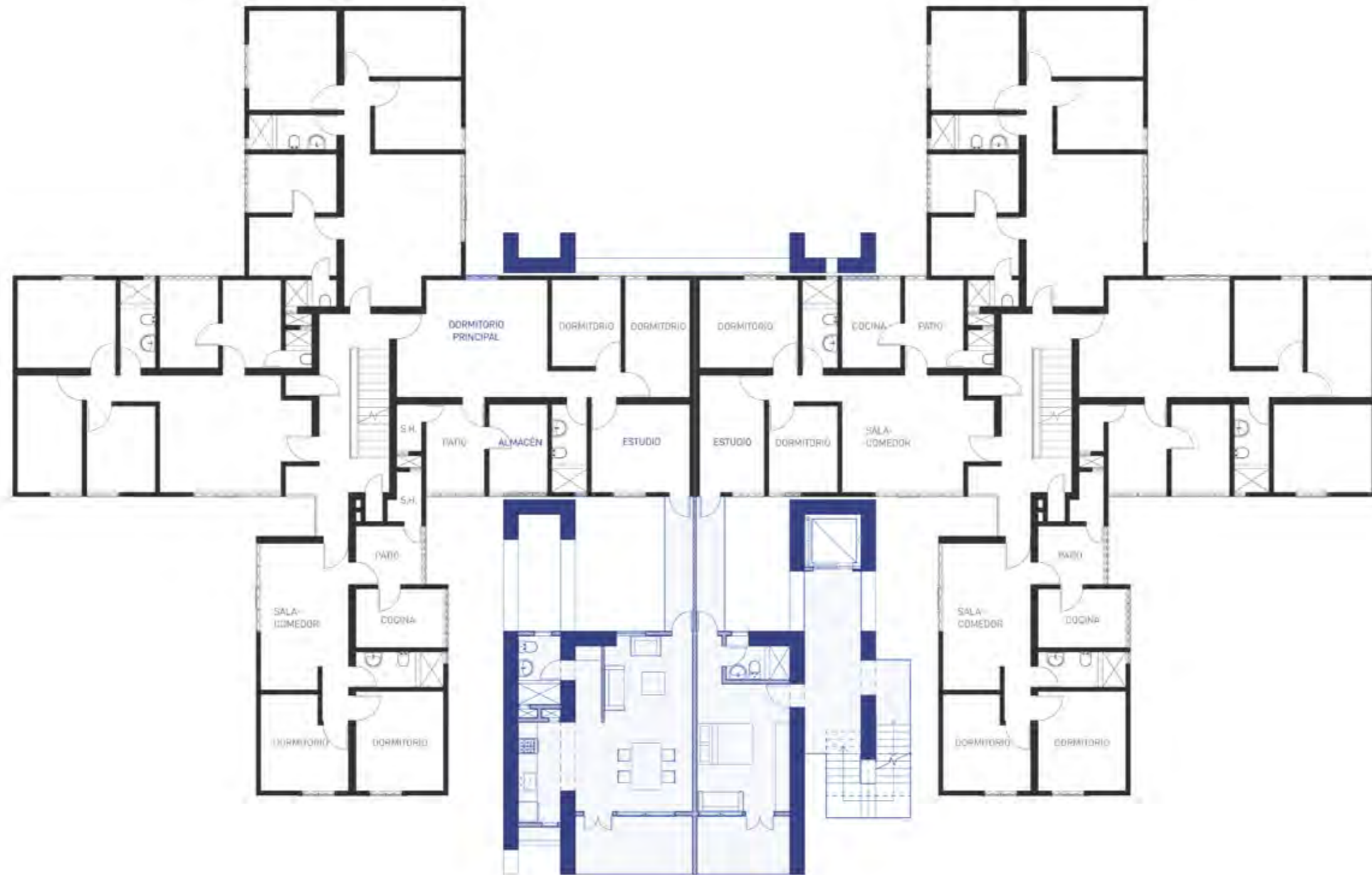
Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025

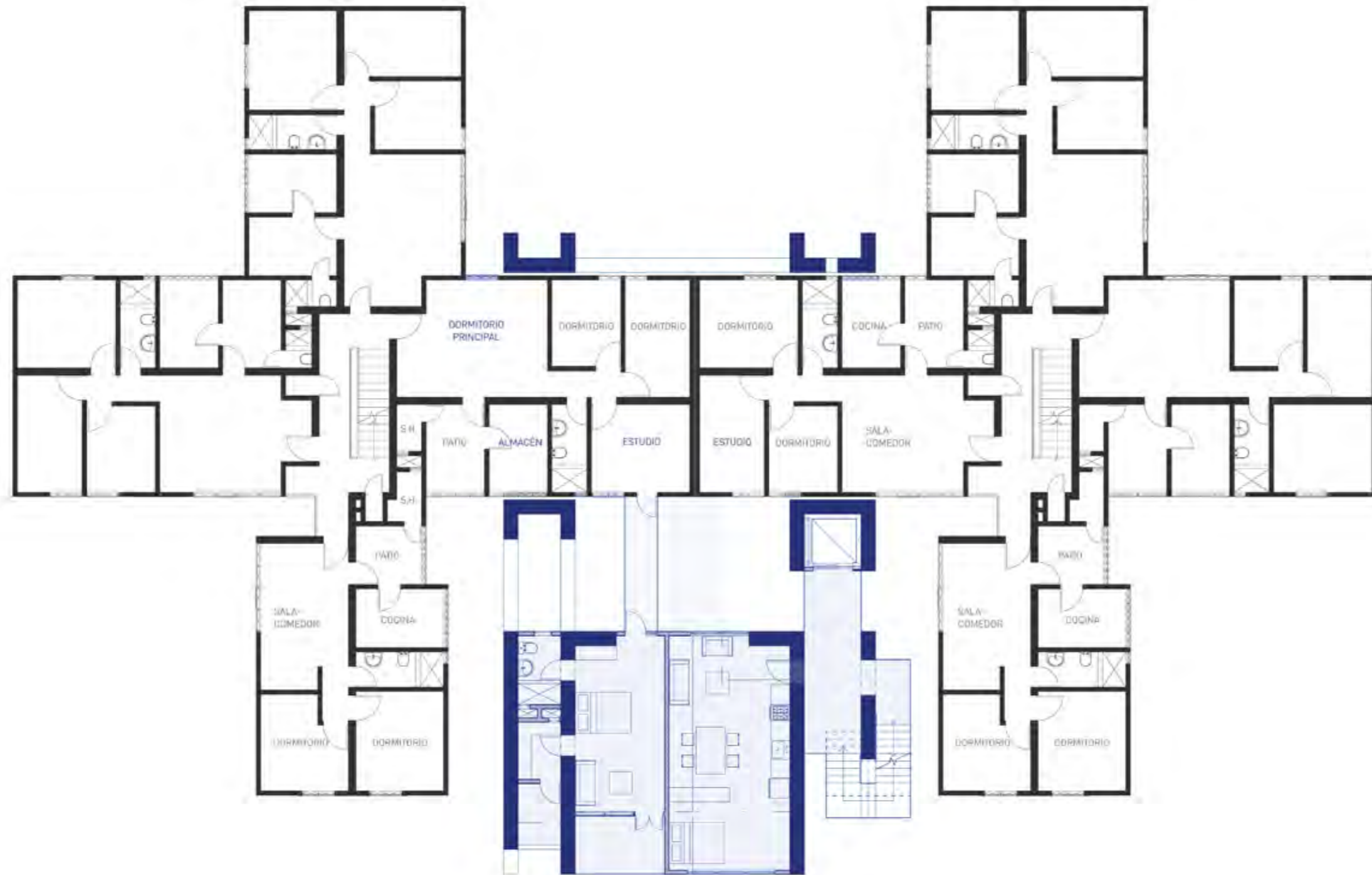


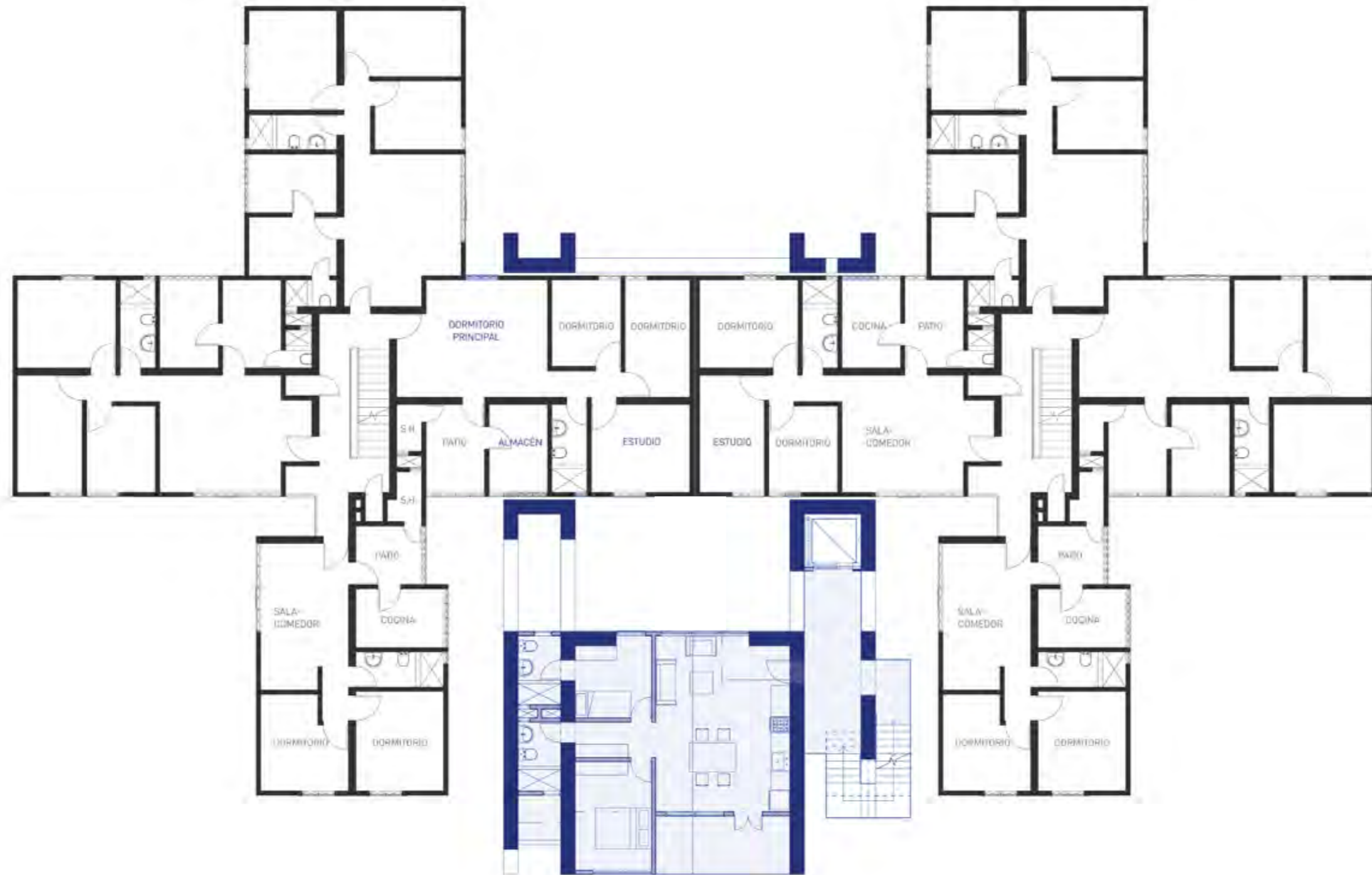
/ Variantes_NIVEL 2

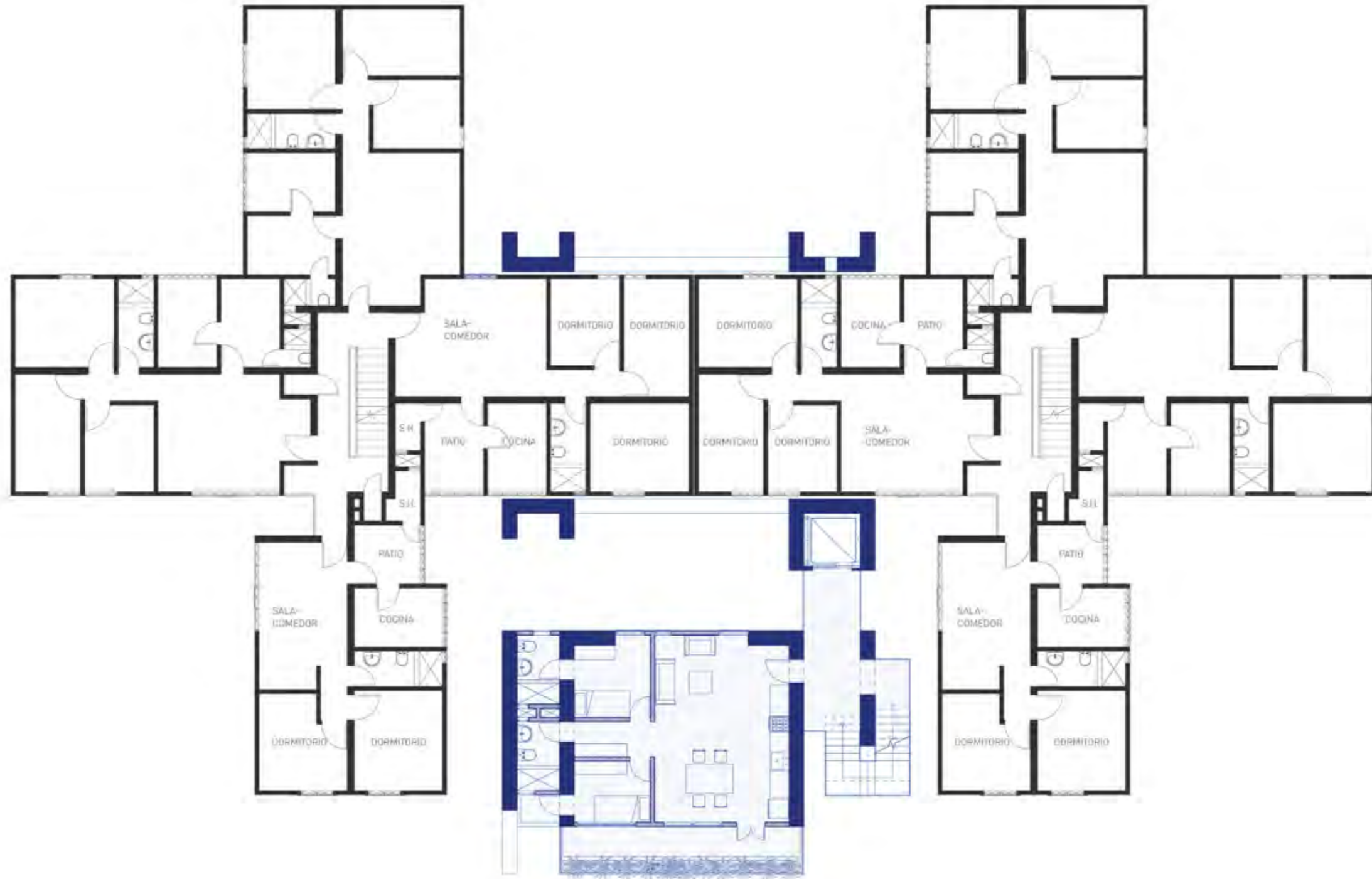
Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

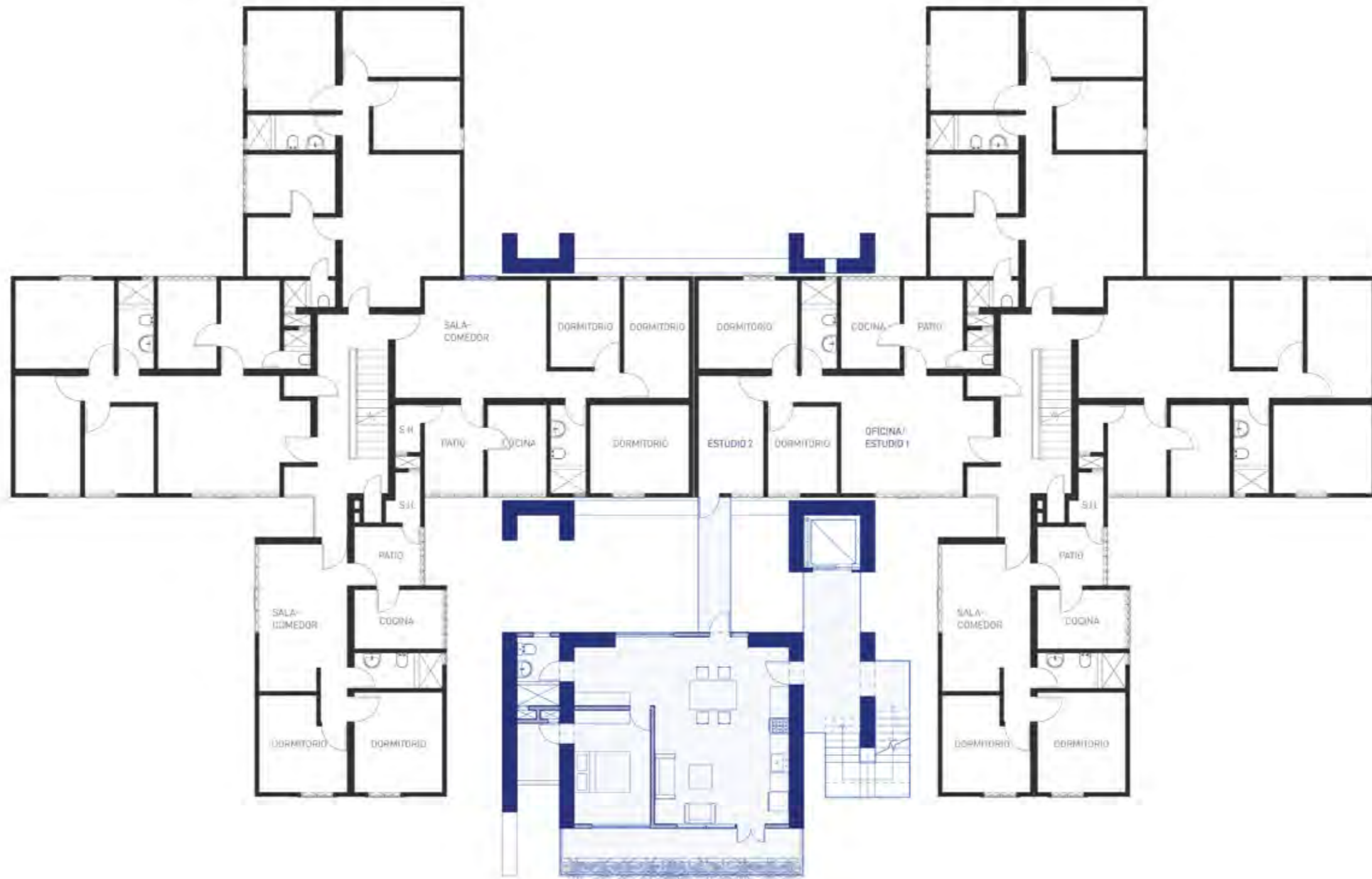
Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025

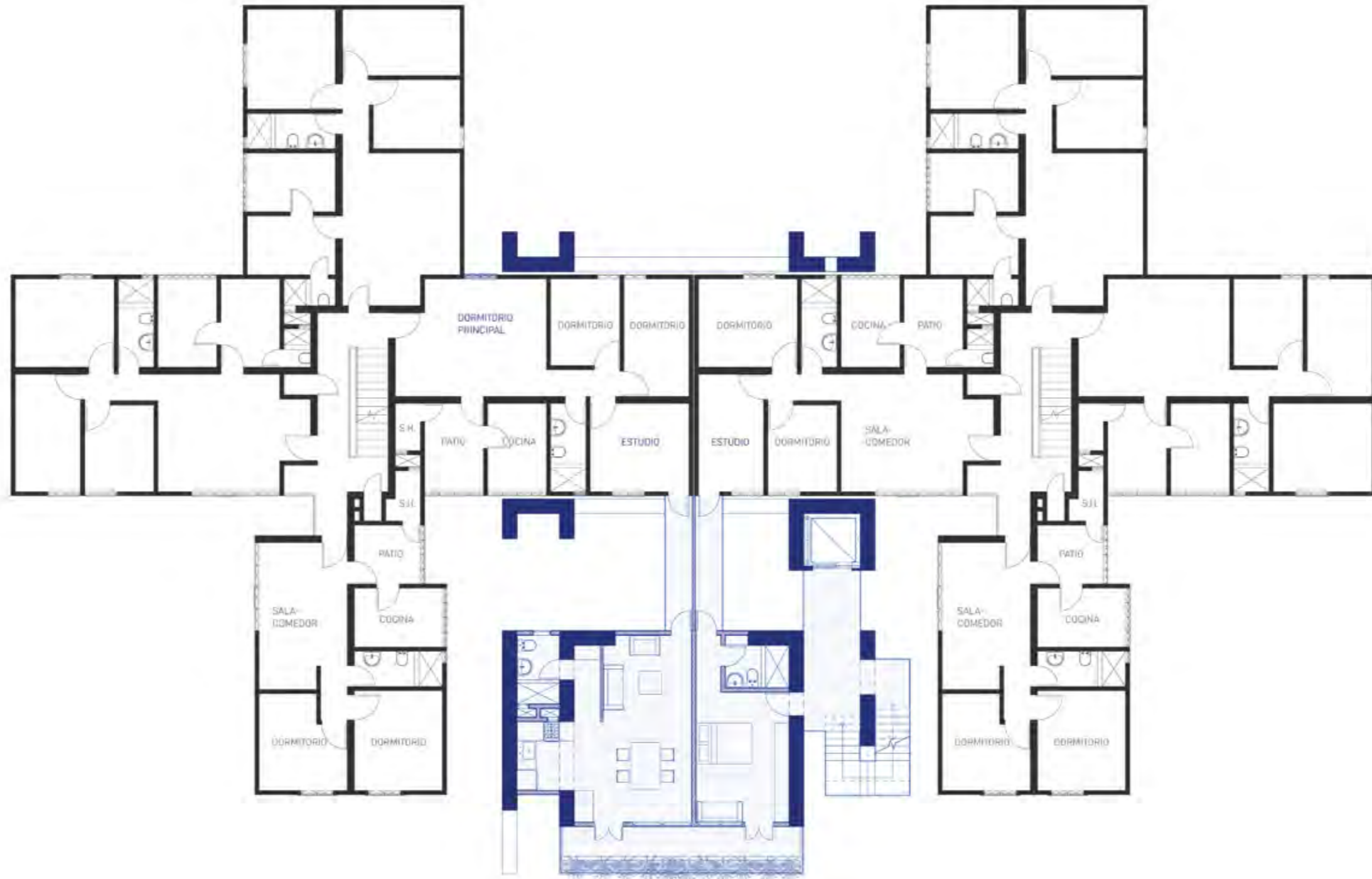


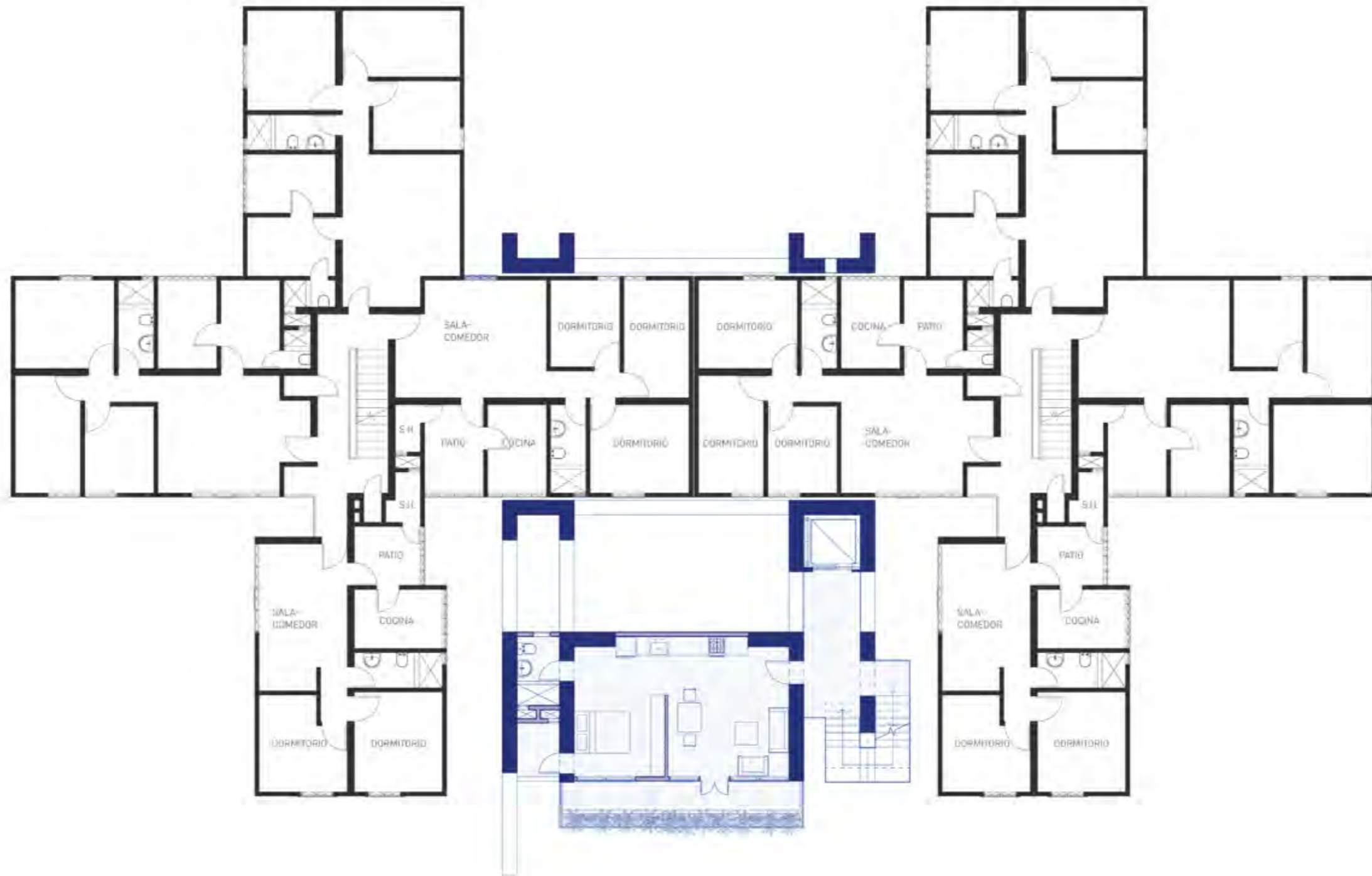


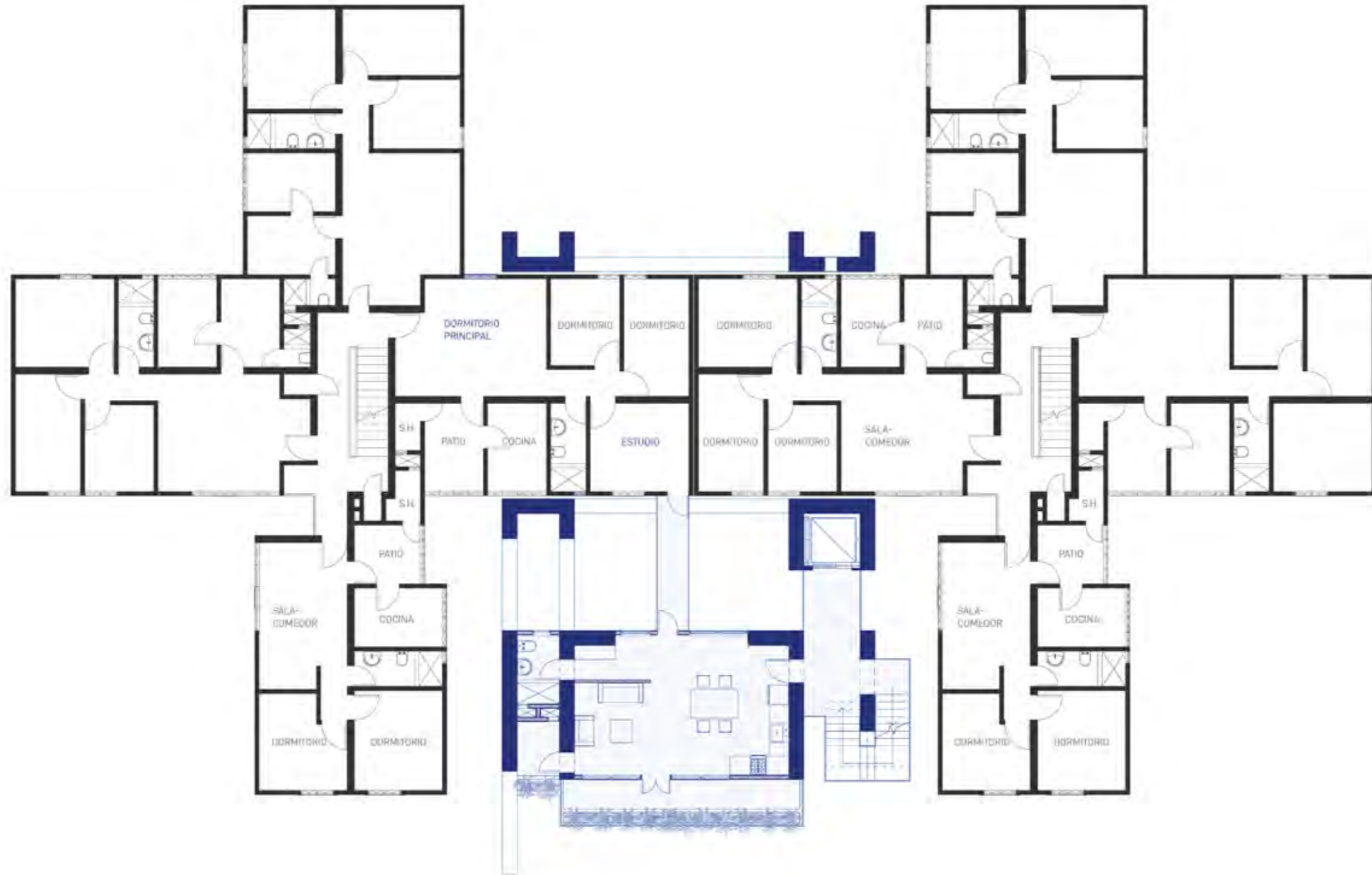


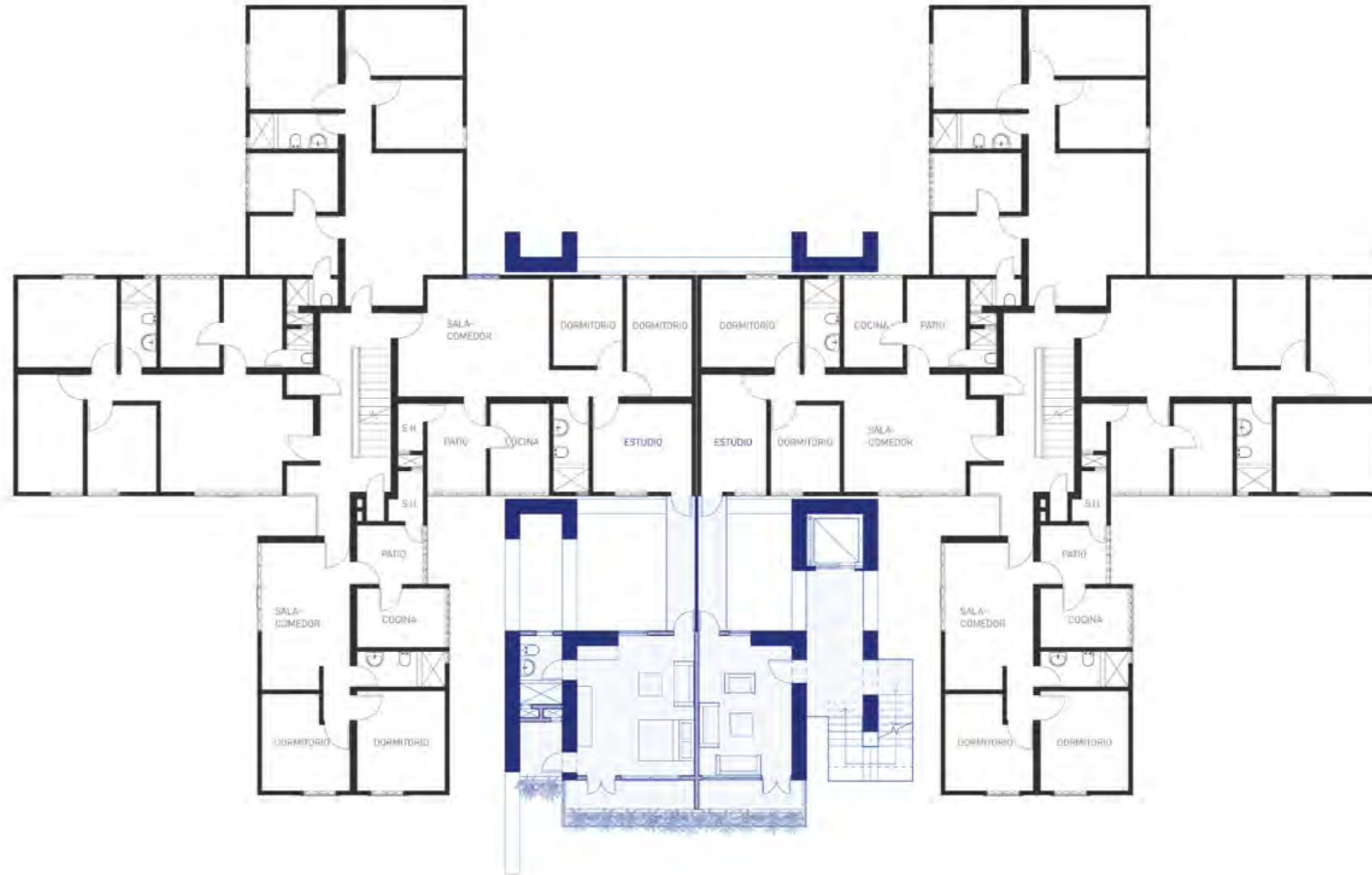


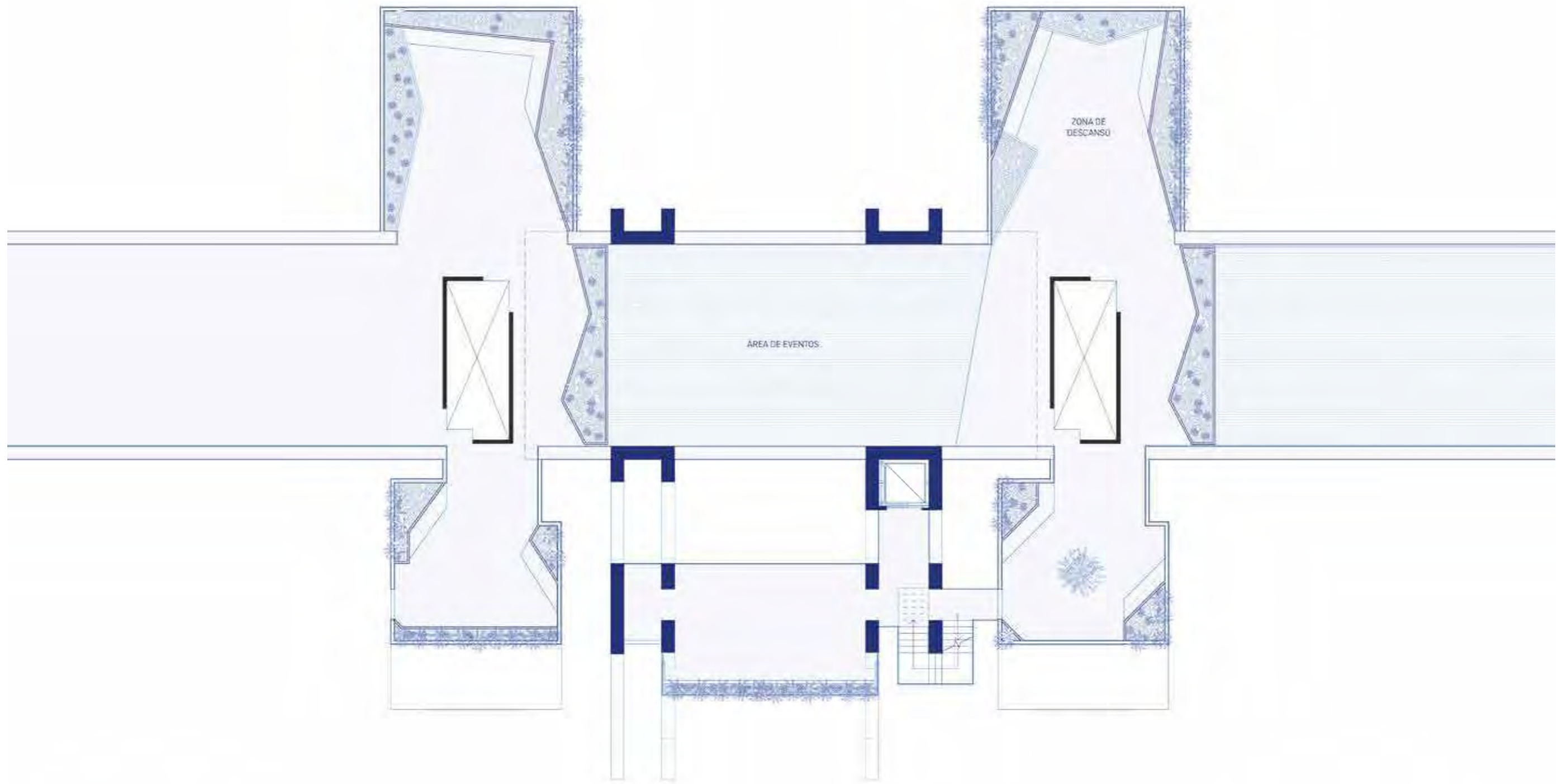


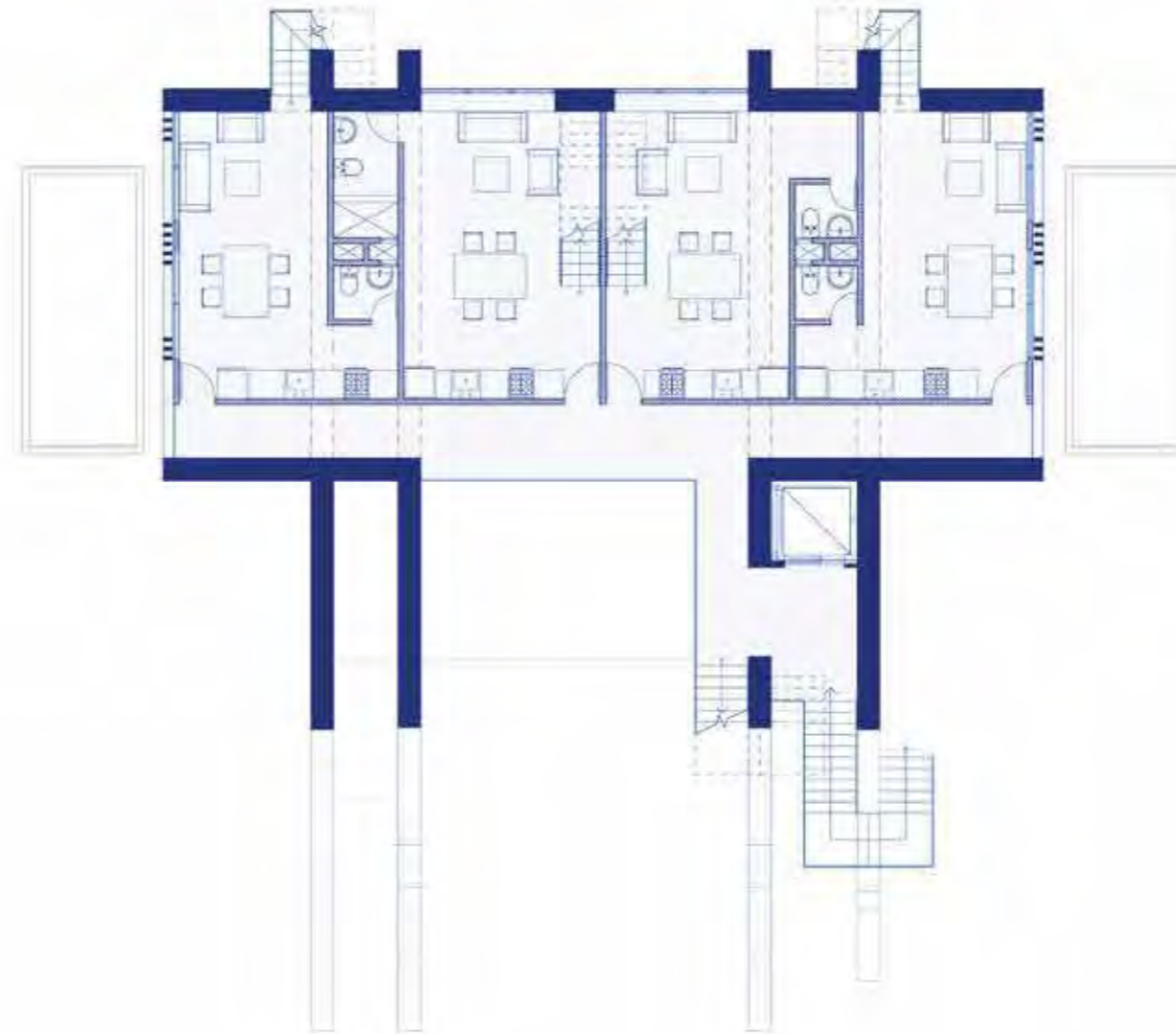


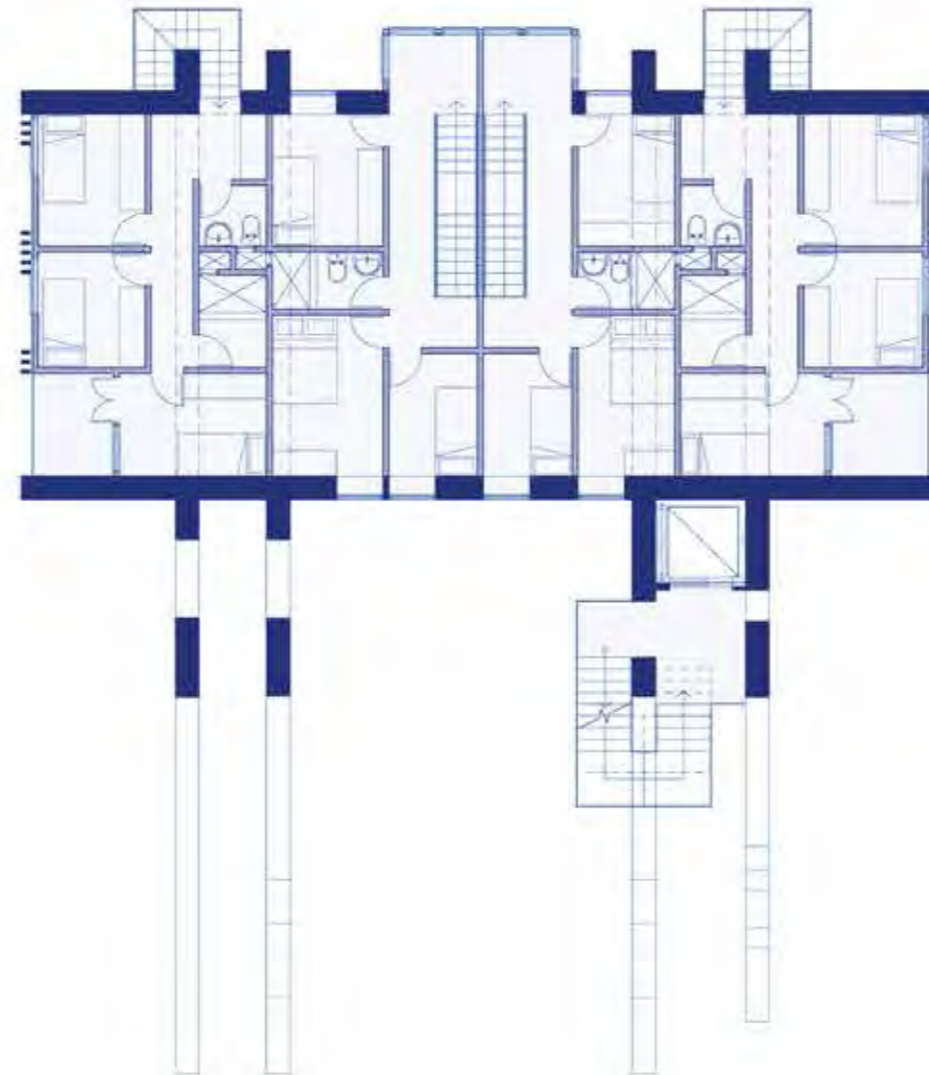


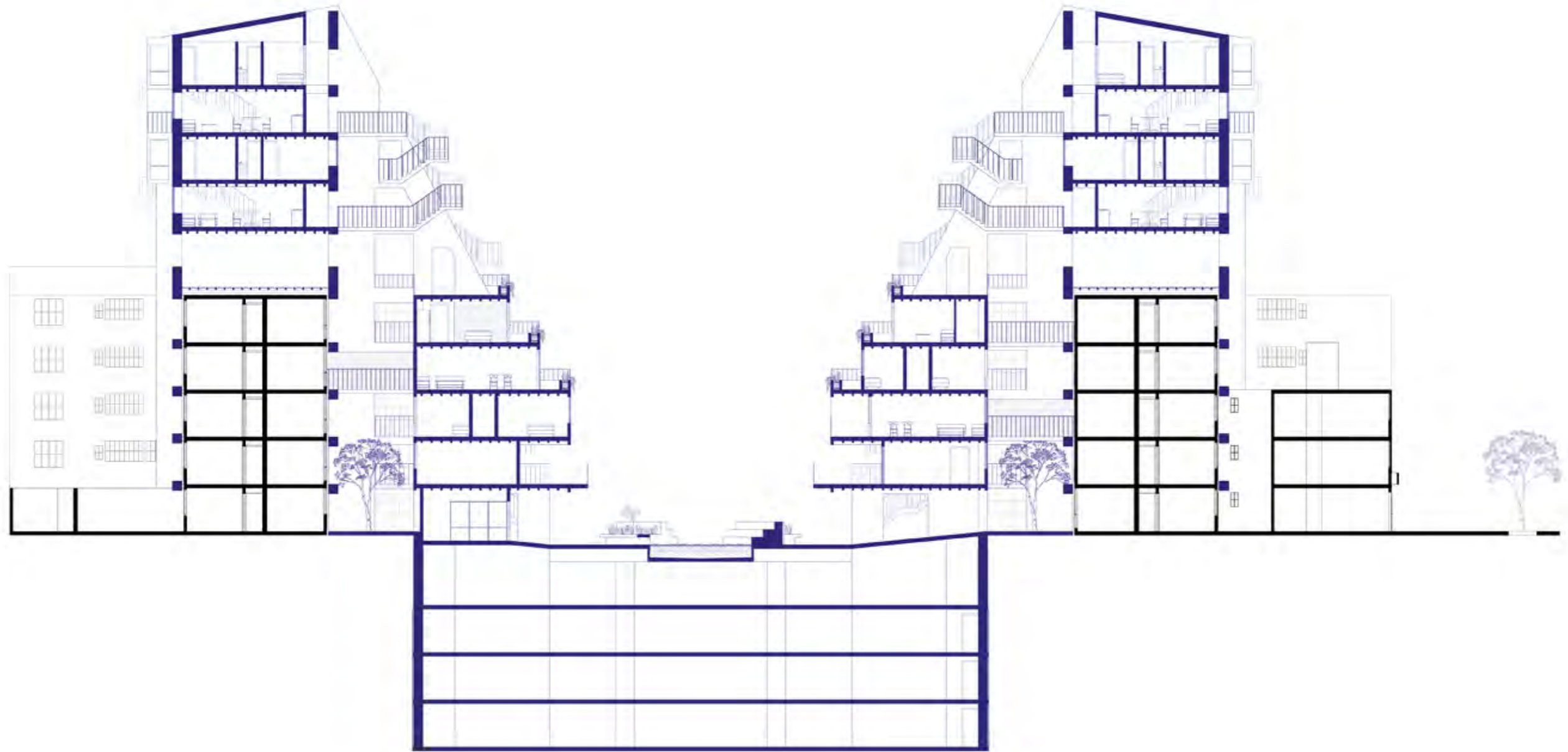












/ Corte A- A

Nombre de alumna: Diana Carolina Liendo Sánchez
Mención: TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú
Febrero, 2025



07

/ Conclusiones

Recomendaciones

Conclusiones

FIG.33_Vacío entre lo existente y lo nuevo
Fuente: Elaboración propia con información de ArchivoPUCP

/ CONCLUSIONES

Recomendaciones

De igual manera que se ha realizado en la presente investigación, se debería poder realizar un estudio más exhaustivo de cómo están interactuando a través de los años los diversos proyectos de vivienda de interés social construidos en el siglo XX con el entorno en el que han sido emplazados y si continúan respondiendo a la demanda de vivienda que requiere cada sector para poder prevenir y planificar las acciones necesarias en cada caso, ya que existen conjuntos que han empezado a crecer sobre los techos de las viviendas ya existentes, sin considerar que poseen una estructura que no soporta un mayor número de pisos y recurriendo a la autoconstrucción sin tomar en cuenta el impacto negativo que se podría generar como resultado. Por otro lado, es importante que se cuestione con más fuerza la manera en que las inmobiliarias no solamente lucran de los proyectos de VIS sino que realmente afectan a su entorno, no por generar edificios muy altos, sino por la falta de parámetros y lineamientos urbanísticos que los obligue a no perjudicar a las edificaciones aledañas, ni romper con el perfil urbano que variaría dependiendo de la zona en la que se encuentre ubicadas las viviendas.

Conclusiones

Finalmente, es importante la suposición de variantes arquitectónicas que resuelvan problemas que, con el pasar de los años, se incrementan considerablemente; y el planteamiento de modificaciones bajo los parámetros urbanos que no afecten la calidad de vida de las personas que viven o conviven con las nuevas edificaciones, ya que significa una responsabilidad muy grande el intervenir en un modo de vida ajeno. La densificación del Conjunto Prescott es un proyecto que sirve como modelo de exploración que busca responder al cuestionamiento de cómo sería un proyecto de vivienda de interés social con las respectivas cualidades que posee si es que se diseñara en una siguiente fase que no solo se pueda adaptar a un entorno mutable, sino que también magnifique sus potencialidades aprovechando lo existente al máximo. Sin embargo, a pesar de la cantidad significativa de parámetros que existen en distritos como San Isidro, la falta de proyección y planificación urbana con respecto a las densidades según cada sector se evidencia en la resultante segregación urbana de clases presente en la ciudad de Lima. Por todo ello, bajo el contexto previamente explicado, es indispensable que, al diseñar unidades multifamiliares de vivienda también deba proyectar el alcance de ellas tanto a nivel urbano como a nivel temporal.

/ Listado de figuras

Figura 01

Título: Espacio de estacionamientos en el Conjunto Prescott
Fuente: Colección CGN. ArchivoPUCP

Figura 02

Título: Plano de techos del Conjunto Prescott
Fuente: Colección CGN. ArchivoPUCP

Figura 03

Título: Ingreso a vivienda en el Conjunto Prescott
Fuente: Colección CGN. ArchivoPUCP

Figura 04

Título: Fachada del conjunto multifamiliar hacia la Av. Prescott
Fuente: Elaboración propia

Figura 05

Título: Fotografía de cartén sobre edificios de densidad alta
Fuente: Elaboración propia

Figura 06

Título: Vivienda Social del Siglo XX
Fuente: Elaboración propia con data del CAMMP ULima

Figura 07

Título: Planteamientos previos
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del Archivo PUCP

Figura 08

Título: Esquina de Av. Prescott con calle Burgos
Fuente: Elaboración propia

Figura 09

Título: Composición por piezas programáticas
Fuente: Elaboración propia con información de ArchivoPUCP

Figura 10

Título: Piezas del Conjunto Prescott
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del Archivo PUCP

Figura 11

Título: Texturización y dinamismo escalar
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del Archivo PUCP

Figura 12

Título: Fachada del conjunto multifamiliar Prescott
Fuente: Elaboración propia

Figura 13

Título: Estacionamientos en el Conjunto Prescott
Fuente: Elaboración propia

Figura 14

Título: Equipamiento, accesibilidad y vivienda
Fuente: Elaboración propia con Google Earth Pro y mapeos recopilatorios de Mariela Cerna Tolentino

Figura 15

Título: Vivienda y áreas recreativas
Fuente: Elaboración propia con Google Earth Pro y mapeos recopilatorios de Mariela Cerna Tolentino

Figura 16

Título: Accesibilidad, comercio y zona de estacionamientos
Fuente: Elaboración propia con Google Earth Pro y mapeos recopilatorios de Mariela Cerna Tolentino

Figura 17

Título: Equipamientos y usuarios
Fuente: Elaboración propia con Google Earth Pro y mapeos recopilatorios de Mariela Cerna Tolentino

Figura 18

Título: Entorno del Conjunto Prescott
Fuente: Google Earth Pro

Figura 19

Título: Flujos peatonales y comercio
Fuente: Elaboración propia con Google Earth

Figura 20

Título: Vegetación, áreas verdes y sombras
Fuente: Elaboración propia con Google Earth

Figura 21

Título: Equipamiento comercial, educativo, de salud y religioso
Fuente: Elaboración propia con Google Earth

Figura 22

Título: Accesibilidad, flujos vehiculares y estacionamientos
Fuente: Elaboración propia con Google Earth

Figura 23

Título: Isometría de los alrededores del Conjunto Prescott
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del Archivo PUCP y Google Earth

Figura 24

Título: Mapa de áreas comunes y perfil urbano
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del Archivo PUCP y Google Earth

Figura 25

Título: Variaciones del conjunto por etapas
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del Archivo PUCP

Figura 26

Título: Agregación de una nueva pieza
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del Archivo PUCP

Figura 27

Título: Piezas que resuelven etapas
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del Archivo PUCP

Figura 28

Título: Vacío entre existente y lo nuevo
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del Archivo PUCP

Figura 29

Título: Ejes de placas estructurales
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del Archivo PUCP

Figura 30

Título: Anillos de flujo peatonal e ingresos
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del Archivo PUCP

Figura 31

Título: Niveles de privacidad en vivienda
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del Archivo PUCP

Figura 32

Título: Tipologías variantes
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del Archivo PUCP

Figura 33

Título: Agregación de un bloque nuevo
Fuente: Elaboración propia con data de Archivo PUCP

/ Bibliografía

- BROTO, CARLES., & MOSTAEDI, ED., ARIAN. (2005). Innovación en vivienda social. Structure.
- CONSEJO NACIONAL DEL CONGRESO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ. (2023, mayo 24). ¿Es posible construir viviendas de interés social en distritos residenciales de Lima? Colegio de Arquitectos del Perú. <https://cap.org.pe/2023/05/23/es-posible-construir-viviendas-de-interes-social-en-distritos-residenciales-de-lima/>
- COPPOLA PIGNATELLI, PAOLA. (2004). Análisis y diseño de el [sic] espacio que habitamos. Pax México.
- FACEBOOK. (2011). Recuperado el 9 de octubre de 2024, de https://www.facebook.com/photo.php?fbid=2398029834583&set=pb.1366121678.-2207520000&type=3&locale=es_LA
- FERNÁNDEZ PER, AURORA., & MOZAS, JAVIER. (2016). Form & data: Collective housing projects: An anatomical review = Proyectos de vivienda colectiva: Una revisión anatómica. a+t Architecture Publishers.
- I+D+VS: futuros de la vivienda social en 7 ciudades = futures of social housing in 7 cities. (2011). Fundación Arquitectura COAM.
- JÄGER, ED., FRANK PETER, 1969. (2010). Old & new: Design manual for revitalizing existing buildings. Birkhäuser.
- LACATON, 1955-, ANNE, VASSAL, 1954-, JEAN-PHILIPPE, & PUENTE, 1969-, MOISÉS. (2021). Lacaton & Vassal, espacio libre, transformación, habiter=Lacaton & Vassal, free space, transformation, habiter. Walther König (Verlag).
- LACATON & VASSAL. (2014). Lacaton & Vassal: Strategies of the essential.
- MOLINA, S. DE. (2014). Collage y arquitectura: La forma intrusa en la construcción del proyecto moderno. Recolectores Urbanos Editorial.
- MOZAS, JAVIER., & FERNÁNDEZ PER, AURORA. (2006). Densidad: Nueva vivienda colectiva = Density: New collective housing. a+t Ediciones.
- MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO. (2020). COMPENDIO ESTADÍSTICO. Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo Subgerencia de Desarrollo Corporativo.
- Plano general de lima metropolitana en AutoCAD. (s/f). Bibliocad. Recuperado el 9 de octubre de 2024, de https://www.bibliocad.com/es/biblioteca/plano-general-de-lima-metropolitana_246278/
- San Isidro prohíbe proyectos de vivienda social: Siete obras serán suspendidas | Ordenanza municipal | ECONOMIA | GESTIÓN. (2023). Gestión. <https://gestion.pe/economia/empresas/san-isidro-prohibe-proyectos-de-vivienda-social-siete-obras-seran-suspendidas-ordenanza-municipal-noticia/?ref=gesr>
- TERRADOS CEPEDA, J. (2021). Frédéric Druot, Anne Lacaton Y Jean-Philippe Vassal: Plus. La Vivienda Colectiva. Territorio De Excepción. Revista Proyecto, Progreso, Arquitectura, 24, 132-133. <https://doi-org.ezproxybib.pucp.edu.pe/10.12795/ppa.2021.i24.09>
- Plano de alturas normativas en San Isidro. (2023). Recuperado el 9 de octubre de 2024, de <https://www.gob.pe/institucion/munisanisidro-lima/informes-publicaciones/4383122-plano-de-alturas-normativas-en-san-isidro>

