

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



PUCP

RE-IMAGINANDO EL BARRIO
Vivienda colectiva en la zona monumental de Barranco

PROYECTO DE FIN DE CARRERA

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL
TÍTULO PROFESIONAL EN ARQUITECTURA Y URBANISMO**

AUTOR

Mario Alberto Sarmiento Salas

CÓDIGO

20120364

ASESOR:

Antonio Santiago Enrique Graña Acuña

Lima, Mayo, 2019

RESUMEN

El distrito de Barranco actualmente es protagonista de un boom inmobiliario cuyo desarrollo urbano es incompatible tanto con el ambiente patrimonial como con el estilo de vida barrial característico del distrito. Ante esto se plantea un conjunto de viviendas en altura ubicado en el Jr. Miraflores que logre conciliar el avance inmobiliario actual con las características del barrio tradicional barranquino, re-imaginando este barrio a través de una mirada contemporánea. Como partido proyectual se elige mantener perimetralmente las preexistencias de la cuadra donde me ubico, y proyectar los nuevos edificios hacia el interior del lote. Esto permite conservar la escala original del barrio y elevar más allá de la normativa establecida las nuevas torres interiores gracias al retiro que les brinda el borde. A la vez las unidades de vivienda de estos edificios se engranan alrededor de una serie de patios y pasajes en altura para así llevar a pisos superiores la vida barrial que normalmente queda reservada para las viviendas a nivel de calle. Esto da como resultado un aproximamiento a la vivienda totalmente entregado a la revalorización del estilo de vida barrial y su respectiva escala urbana que se va perdiendo poco a poco gracias al desarrollo inmobiliario contemporáneo.

Memoria descriptiva:

REIMAGINANDO EL BARRIO – Vivienda colectiva en Barranco

El distrito de Barranco no solo es sinónimo de arte y cultura. Sus calles llenas de arquitectura tradicional están llenas de vida, de vecindad, de barrio. Un estilo de vida donde nunca falta el fulbito y las cervezas con los amigos los fines de semana, el chismorreo con los vecinos en la bodega, los más pequeños jugando entre calles y quintas todo alrededor de un paisaje urbano lleno de casas tradicionales.

Sin embargo, a diferencia de otras zonas monumentales como el Cercado de Lima, Breña o Chorrillos, Barranco está atravesando un proceso urbano que pone en riesgo este carácter tradicional y barrial del que goza el distrito, junto a la gran oferta cultural resultado de esta.

En el 2010, tras las elecciones municipales, un nuevo alcalde llegó con ciertos intereses privados y flexibilizó la normativa especial de la zonificación ya mencionada para atraer a inmobiliarias y constructoras al distrito. Esto, junto a las llamativas condiciones ya mencionadas que ofrece el distrito para sus habitantes, provocó que en menos de una década el precio del metro cuadrado se elevara hasta convertirse en el más caro de toda la ciudad, dando pie a un depredador boom inmobiliario que no parece tener fin y que cada vez se adentra más en el corazón tradicional del distrito.

¿COMO HA CONVIVIDO LA ZONA DE BARRANCO CON LO CONTEMPORANEO? (REFERENTES)

Barranco, previo al boom fue escenario de operaciones inmobiliarias muy puntuales. Una poca presión de parte del mercado permitía una mayor reflexión al arquitecto en cuanto a la problemática contextual que proyectar un edificio en tal lugar demanda. Esto se ve reflejado en ciertos proyectos observados como el multifamiliar en la calle 28 de Julio del arquitecto Oscar Borasino, el “Cotextual contemporaneo” de Javier Morzan en la av. San Martín, “La casona de Barranco” de José Cárdenas del Carpio o inclusive los famosos multifamiliares en la calle Bresciani de Mario Lara, arquitecto que se ha vuelto icono de la arquitectura “barranquina”.

Estos proyectos, si bien acertados o no, muestran cierto interés por traer nuevos elementos a la mesa, tanto en el tema del lenguaje como en el tipológico. Sin

embargo, la actual presión inmobiliaria para producir el edificio lo más rápido posible y venderlo de inmediato para aprovechar la situación económica ha eliminado todo este intermedio de análisis y propuesta arquitectónica para reemplazarlo por la simple operación trasladar y “enmascarar” el ya genérico multifamiliar entre medianeras para sobrepasar los “estándares” del ministerio de cultura. Una operación de copia y pega cuyo interés primario es el lucro más que la preocupación por su entorno inmediato y vecinos.

EL PARADIGMA DEL MULTIFAMILIAR BARRANQUINO CONTEMPORANEO

Esta operación de trasladar el multifamiliar genérico a Barranco, también traen a ese contexto específico sus propias problemáticas:

1. ESCALA: Rompen una escala barrial conformada por los ranchos, quintas y casas tradicionales del distrito, de cuatro a cinco metros de alto. Muchas veces tratan de enmascarar este hecho retirándose y ubicando un muro a plomo que siga el perfil urbano.
2. “HISTORICISMO”: Como se mencionó previamente, son disfrazados con una serie de molduras y cornisas para tratar de armonizar con el contexto histórico en el que se emplazan sin ningún tipo de reflexión ni análisis que acompañe esta decisión.
3. AISLAMIENTO: A medida que estos proyectos se empiezan a replicar, las dinámicas barriales generadas por la buena relación con la calle de la preexistencia tradicional y su capacidad de contener un uso mixto empiezan a decaer poco a poco. Esta nula aportación del multifamiliar genérico a esta vida de barrio se debe a que tipológicamente estas se presentan como células de aislamiento para sus habitantes. A parte de cerrarse completamente hacia la calle en un primer nivel tras un portón o reja de ingreso.

ROMPIENDO EL PARADIGMA

Ante esto se decide proponer un edificio de vivienda colectiva en la zona tradicional de Barranco que rompa con este paradigma y concilie el desarrollo inmobiliario con el barrio tradicional barranquino.

EL BARRIO

Como primera decisión, me alejo de la franja comprendida entre el malecón costero y la av. Grau, puesto que esta zona ya está saturada de edificios productos del boom inmobiliario. Esto para poder ubicarme en un barrio que aun mantenga su ambiente y dinámicas tradicionales.

Se escoge la cuadra 2 del Jr. Miraflores ya que aún conserva las características clásicas del barrio barranquino. A su alrededor podemos encontrar un uso mixto que aun que potencia la vida de barrio a lo largo del día: un colegio de doble turno (con una feria "cachinera" en sus patios los fines de semana), una iglesia, galerías y talleres artísticos y pequeños comercios como bodegas.

Sumado a esto, encontramos que la escala barrial aun sobrevive, casi todo lo edificado está compuesto por pequeñas casas tradicionales, aunque en muchos casos en un estado deplorable y de hacinación. También cabe acotar la existencia del único ensanche de vía en toda la trama regular de la zona, actualmente, si bien en un desuso "formal", pues es tomado como estacionamiento, los niños y vecinos de la zona lo apropian como zona de esparcimiento.

BORDE

Para mantener esta escala y sentido barrial, se propone mantener un borde contextual conformado por las casas tradicionales ya mencionadas. Se les reforzara su estructura de adobe con geo-mallas y se les brindara una nueva cobertura que involucre un nuevo espacio de estar común en sus techos. Esta nueva cubierta estará compuesta por la proyección de la escalera interna a través de una teatina, pérgolas anexadas a estos elementos y maceteros. Todos estos elementos conformaran una nueva elevación en un segundo nivel sobre las casas preexistentes, las cuales acompañaran el ritmo del lenguaje tradicional.

En cuanto a su interior, se opta por dos opciones que aprovechan la gran altura de estas estructuras y que ya están presentes en las intervenciones de la zona: el comercio o taller y el altillo para conseguir una unidad de vivienda de dos pisos. Estas dos opciones se acoplarán haciendo una unidad de vivienda/taller o vivienda/comercio a lo largo de la crujía de preexistencias. En el caso específico del frente que da al ensanche, este será reformado para que sirva como una alameda equipada con

pérgolas que respondan a la ubicación de estos talleres y comercios a modo de dar una posibilidad de expansión.

También se tomará en cuenta la presencia de estas ferias de fin de semana para potenciar aún más este nuevo espacio urbano que estoy generando en el ensanche. Elimino el muro ciego del colegio para reemplazarlo por una serie de rejas corredizas que sean mucho más amable con la percepción visual de la calle y que mantenga el perfil urbano tradicional. Gracias a esto, durante los fines de semana los patios de colegio podrán abrirse en su totalidad hacia este ensanche para que las ferias de su interior se expandan y se integren con la actividad comercial y culturas del borde que estoy proponiendo.

PLAZAS INTERMEDIAS

El predominio de quintas en la zona de como resultado una trama urbana llena de pasajes, callejones y patios internos que servirá de modelo para establecer la relación con la vía pública en cuanto a accesos. Para esto, la organización interna del proyecto se definirá a través de pasajes transversales en ambas orientaciones apoyándose en una organización tipológica de torres para las viviendas interiores. Este borde, sin embargo, no solo tendrá la responsabilidad de responder ante la vida barrial exterior, este se acomodará al ritmo impuesto por las torres a modo de generar espacios intermedios (plazas) donde conversen lo preexistente con lo contemporáneo.

ALTURA

Para tomar una decisión en cuanto las alturas de los edificios interiores se tomaron en cuenta dos factores, la percepción peatonal desde cada frente y la equivalencia del área construida. Para constatar el primer punto se empezaron a dibujar secciones a lo largo del proyecto para verificar que las alturas de estos edificios conformen un escalonado acorde con la escala barrial conformada por la altura del borde ya mencionado. Tomando esto como base se procedió calcular cual sería el área total construible (y vendible) de toda la cuadra bajo los parámetros normativos, tomando este número como referencia para refinar el escalonado anterior, aumentando unidades y eliminando otras en ciertas torres, a manera de igualar o superar el metraje, generando un proyecto rentable como operación inmobiliaria.

LENGUAJE

Se toma como punto principal armonizar con la relación masa/vacío de la tectónica tradicional del distrito enfocándose en generar el mínimo de vanos posibles para tratar a los edificios como grandes bloques macizos perforados. A la vez, estas perforaciones evitaran caer en un patrón y ritmo rígido para responder efectivamente a la tipología de los edificios. Este carácter cambiante eleva la composición de la fachada de una simple pauta de vanos para sala, dormitorios, cocinas, baños y comedor respectivamente, a una separación entre espacios servidores y servidos, diferenciados simplemente por las dimensiones y alfeizares de sus vanos correspondientes.

TIPOLOGIA

Si bien ya se consiguió mantener la escala barrial en el proyecto, aún queda pendiente el tema de las dinámicas. La tipología de torres con sus cuatro fachadas libres puede brindar una gran permeabilidad en la primera planta, generando calles y plazas alrededor de ellas, sin embargo, el escenario de celdas de aislamiento se puede volver a repetir en sus niveles superiores si es que no se trata el engranaje de las unidades de manera correcta.

Para lograr esto, se aprovecharon los espacios intermedios entre torres, cambiando la orientación de las unidades a modo de que cada dos torres (cuatro unidades) compartan un patio en doble altura, aprovechando que las viviendas están conformadas en su totalidad por dúplex. Estos patios a su vez están interconectados por pasajes también a doble altura con aperturas en su segundo nivel, emulando los callejones de las quintas tradicionales. formando en conjunto un barrio elevado que se alimenta directamente de la vía pública.

VIVIENDAS

Como ya se mencionó, la mayoría de viviendas son dúplex, promediando los 80 metros cuadrados, conteniendo sala/cocina/comedor bajo un espacio y tres dormitorios a manera de poder suplir a una familia con múltiples hijos. En cada unidad, los servicios se nuclean al centro para poder ubicar al área social y dormitorios a los

extremos de la vivienda. Gracias a esto, los espacios ya mencionados pueden relacionarse directamente o a través de terrazas con los patios y pasajes elevados del conjunto. De esta manera se concibe una unidad de vivienda que adopta naturalmente las dinámicas barriales que se intentan generar a través del engranaje del conjunto.

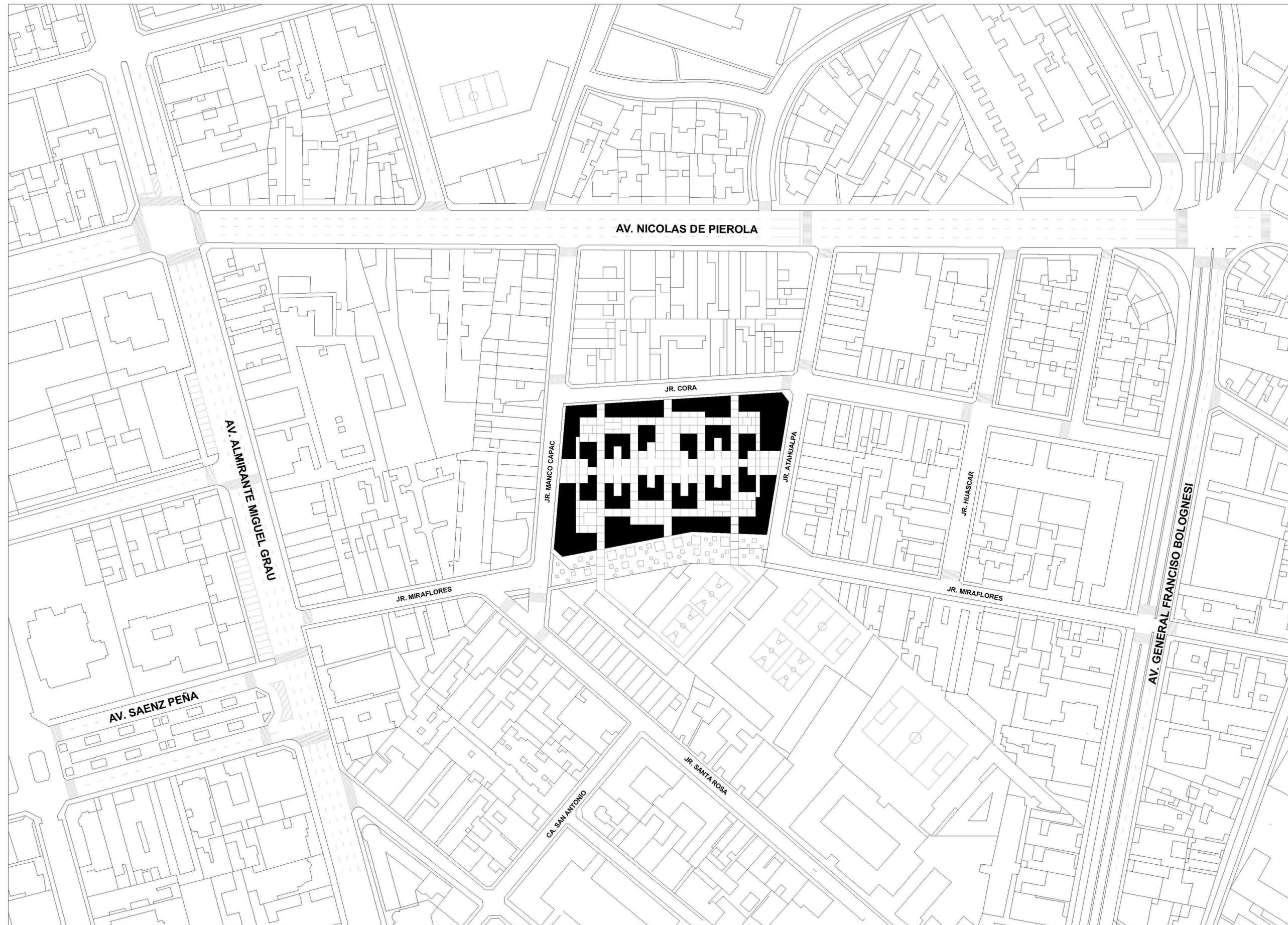
BALCONES

Los balcones se piensan como verdaderas extensiones de la vivienda. A parte de tomar en cuenta su amplitud, decido envolverlas con una estructura y malla metálica generando así un espacio contenido y totalmente apropiable. Esta malla también servirá como elemento de filtro, brindando cierto grado de privacidad sin tener que sacrificar las relaciones visuales, la misma razón por las cuales los patios siguen con este mismo lenguaje.

CONCLUSION

De esta manera se logra un aproximamiento a la vivienda totalmente entregado a la revalorización de un estilo de vida que se va perdiendo poco a poco con la llegada de un nuevo desarrollo inmobiliario a través de una serie de escenarios de distintas escalas y privacidades sin negar en ningún momento al barrio.

Desde una calle que busca celebrar el arte y cultura barranquina, un borde que busca la permanencia de su escala barrial tan acogedora, un mundo de plazas y pasajes internos que te dirigen a una configuración similar en altura que involucre las mismas situaciones de barriales hasta a llegar a la vivienda y sus extensiones las cuales consiguen adaptarse a estas relaciones de forma natural. Un conjunto contemporáneo que ve más allá de una simple fachada, colores y ornamentos para encontrar en un estilo de vida una forma viable de proseguir con el desarrollo urbano del Barranco tradicional. Tal cual lo identifica Francisco de Gracia en su libro "Construir sobre lo construido": "No se trata de utilizarlos (los tipos históricos) como modelos idealizados, sino encontrar en ellos elementos eficaces para continuar con la construcción lógica de la ciudad".



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

RE-IMAGINANDO EL BARRIO
Vivienda colectiva en la zona monumental de Barranco

PROYECTO DE FIN DE CARRERA
MENCION

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TITULO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

ALUMNO
Mario Sarmiento Salas

ASESOR
Antonio Santiago Enrique Graña

FECHA DE ENTREGA
10 de Mayo del 2019

PLANO
Ubicación

ESCALA
1/750

LAMINA NORTE

01



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

RE-IMAGINANDO EL BARRIO
Vivienda colectiva en la zona monumental de Barranco

PROYECTO DE FIN DE CARRERA
MENCION

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TITULO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

ALUMNO
Mario Sarmiento Salas

ASESOR
Antonio Santiago Enrique Graña

FECHA DE ENTREGA
10 de Mayo del 2019

PLANO
Plotplan

ESCALA
1/200



LAMINA NORTE





FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

RE-IMAGINANDO EL BARRIO
Vivienda colectiva en la zona monumental de Barranco

PROYECTO DE FIN DE CARRERA

MENTION

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TITULO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

ALUMNO

Mario Sarmiento Salas

ASESOR

Antonio Santiago Enrique Graña

FECHA DE ENTREGA

10 de Mayo del 2019

PLANO

PLANTA - Nivel 1

ESCALA

1/200



LAMINA NORTE

03





FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

RE-IMAGINANDO EL BARRIO
Vivienda colectiva en la zona monumental de Barranco

PROYECTO DE FIN DE CARRERA

MENTION

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TITULO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

ALUMNO

Mario Sarmiento Salas

ASESOR

Antonio Santiago Enrique Graña

FECHA DE ENTREGA

10 de Mayo del 2019

PLANO

PLANTA - Nivel 2

ESCALA

1/200



LAMINA NORTE

04





FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

RE-IMAGINANDO EL BARRIO
Vivienda colectiva en la zona monumental de Barranco

PROYECTO DE FIN DE CARRERA
MENCION

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TITULO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

ALUMNO
Mario Sarmiento Salas

ASESOR
Antonio Santiago Enrique Graña

FECHA DE ENTREGA
10 de Mayo del 2019

PLANO
PLANTA - Nivel 3

ESCALA
1/200



LAMINA NORTE

05





FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

RE-IMAGINANDO EL BARRIO
Vivienda colectiva en la zona monumental de Barranco

PROYECTO DE FIN DE CARRERA

MENCION

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TITULO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

ALUMNO

Mario Sarmiento Salas

ASESOR

Antonio Santiago Enrique Graña

FECHA DE ENTREGA

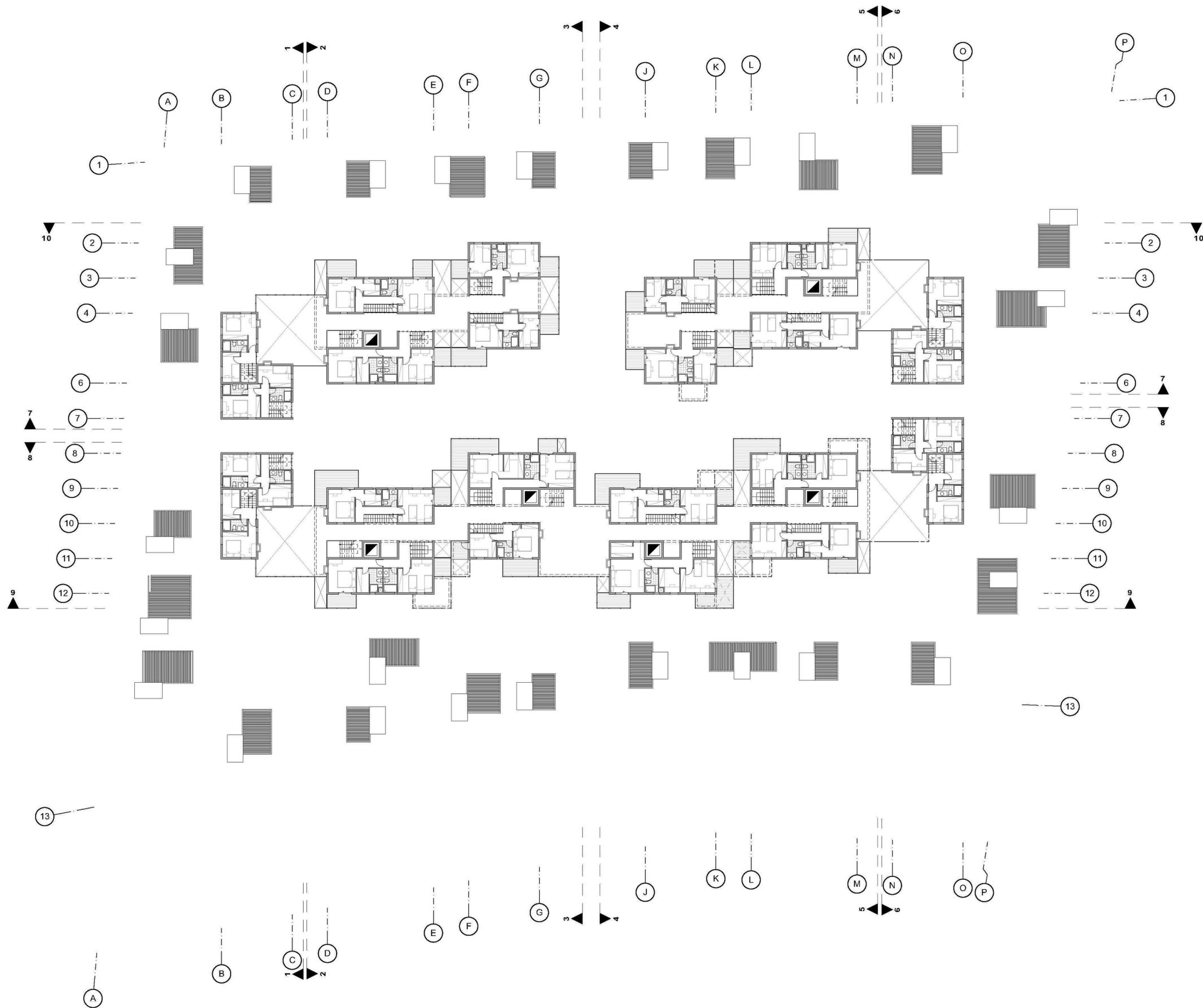
10 de Mayo del 2019

PLANO

PLANTA - Nivel 4

ESCALA

1/200



LAMINA NORTE

06





FACULTA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

RE-IMAGINANDO EL BARRIO
Vivienda colectiva en la zona monumental de Barranco

PROYECTO DE FIN DE CARRERA

MENCION

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TITULO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

ALUMNO

Mario Sarmiento Salas

ASESOR

Antonio Santiago Enrique Graña

FECHA DE ENTREGA

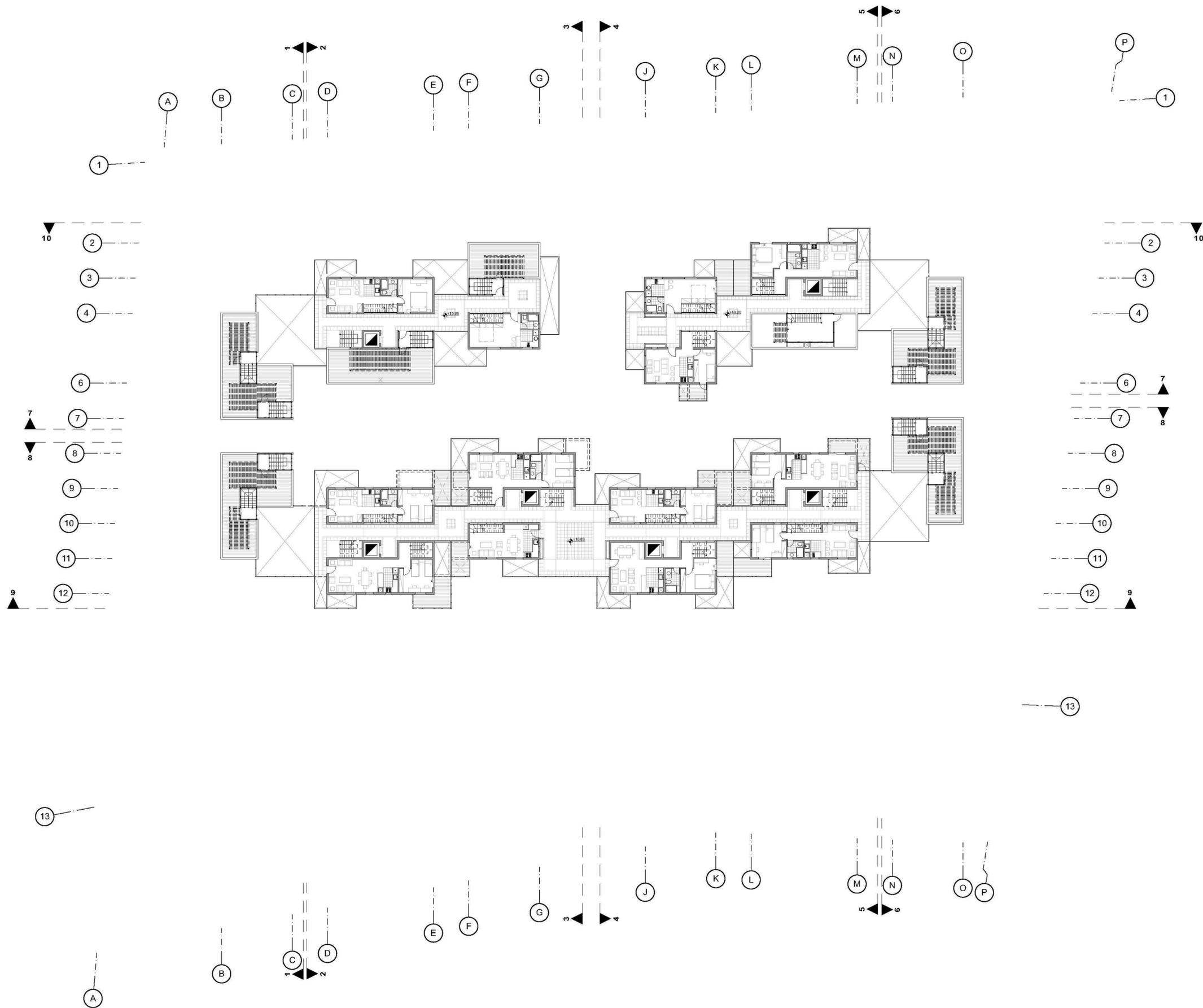
10 de Mayo del 2019

PLANO

PLANTA - Nivel 5

ESCALA

1/200



LAMINA NORTE

07





FACULTA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

RE-IMAGINANDO EL BARRIO
Vivienda colectiva en la zona monumental de Barranco

PROYECTO DE FIN DE CARRERA

MENCION

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TITULO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

ALUMNO

Mario Sarmiento Salas

ASESOR

Antonio Santiago Enrique Graña

FECHA DE ENTREGA

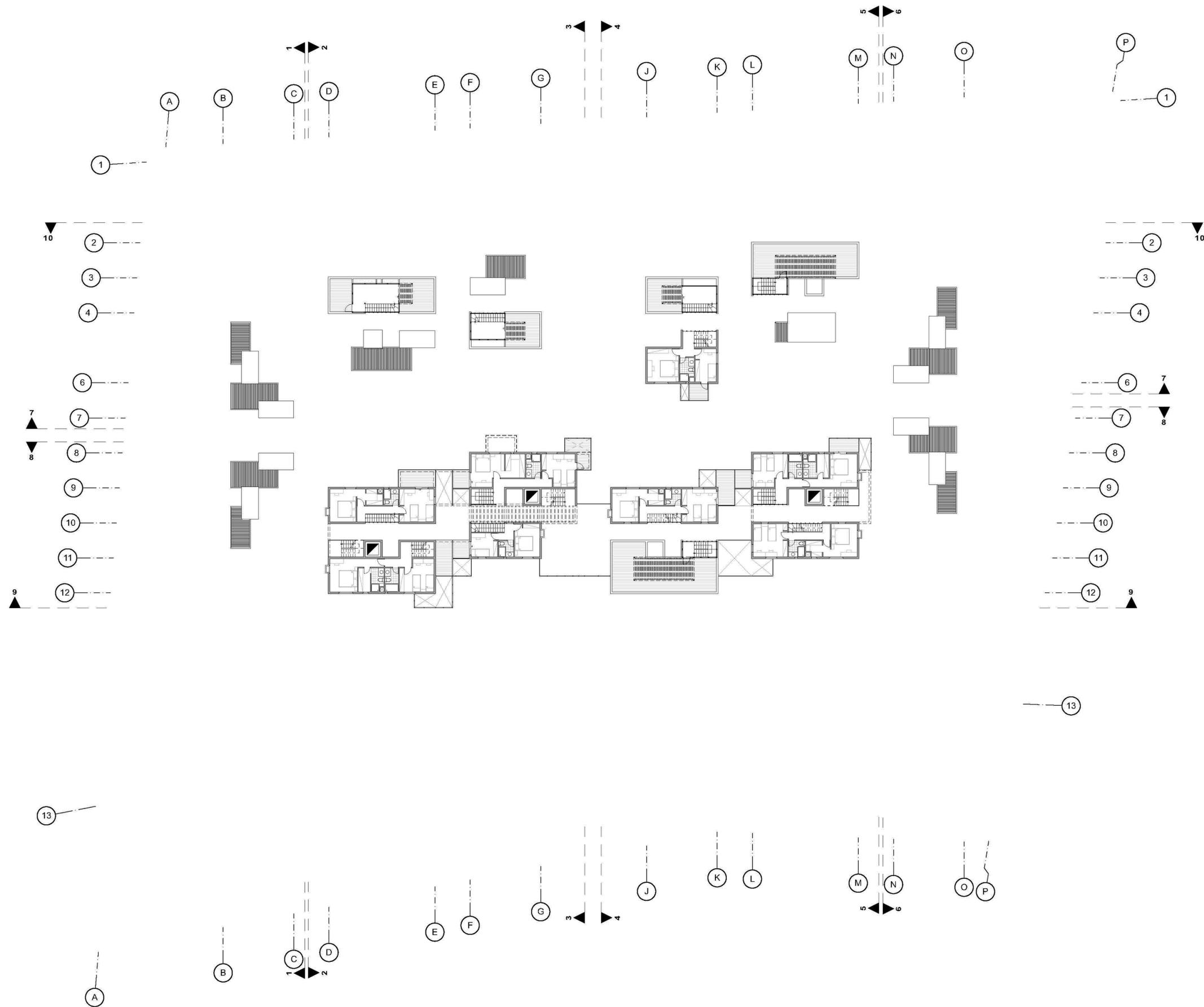
10 de Mayo del 2019

PLANO

PLANTA - Nivel 6

ESCALA

1/200



LAMINA NORTE

08





FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

RE-IMAGINANDO EL BARRIO
Vivienda colectiva en la zona monumental de Barranco

PROYECTO DE FIN DE CARRERA

MENCION

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TITULO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

ALUMNO

Mario Sarmiento Salas

ASESOR

Antonio Santiago Enrique Graña

FECHA DE ENTREGA

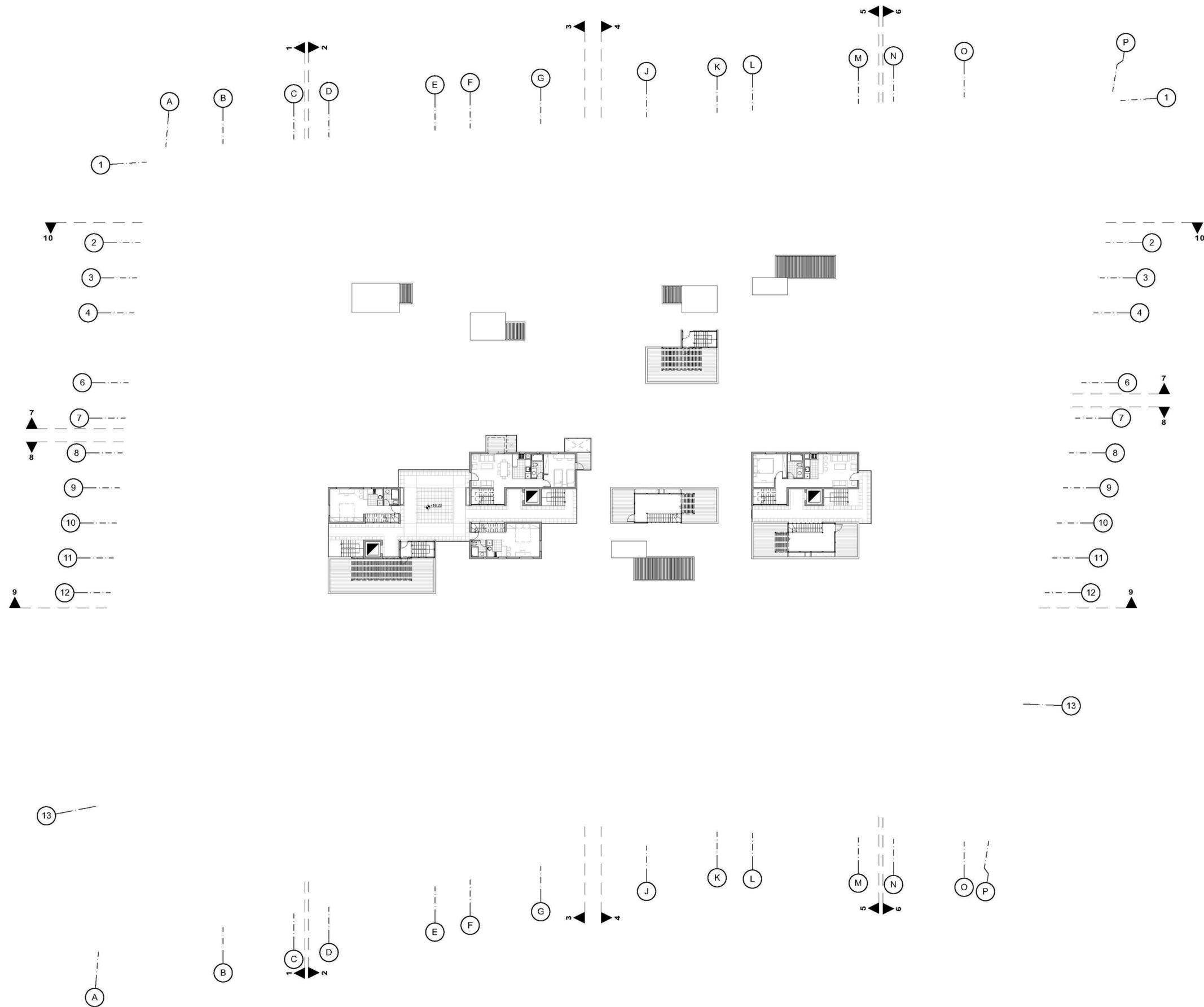
10 de Mayo del 2019

PLANO

PLANTA - Nivel 7

ESCALA

1/200



LAMINA

09

NORTE





FACULTA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

RE-IMAGINANDO EL BARRIO
Vivienda colectiva en la zona monumental de Barranco

PROYECTO DE FIN DE CARRERA

MENCION

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TITULO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

ALUMNO

Mario Sarmiento Salas

ASESOR

Antonio Santiago Enrique Graña

FECHA DE ENTREGA

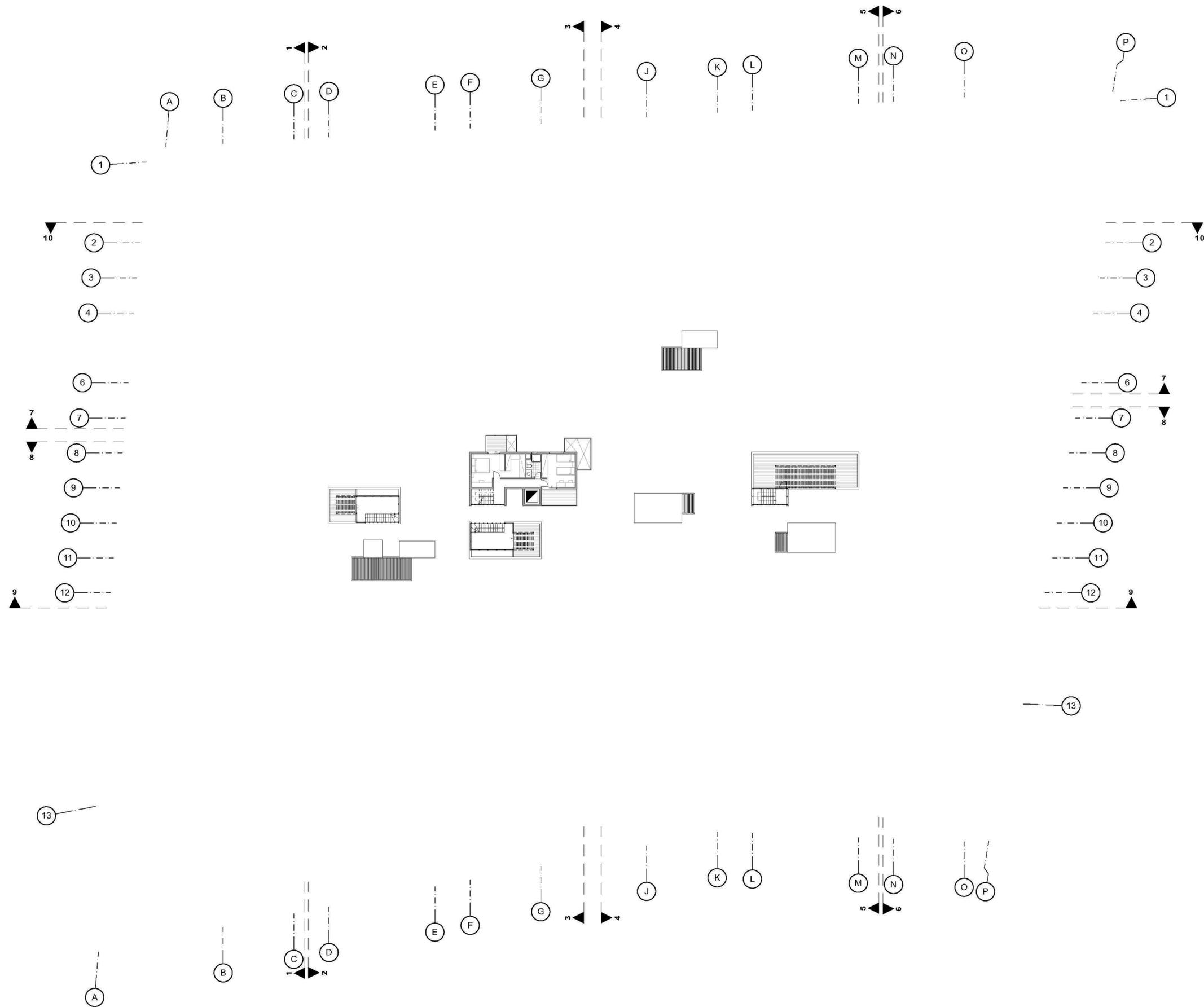
10 de Mayo del 2019

PLANO

PLANTA - Nivel 8

ESCALA

1/200



LAMINA

NORTE

10





FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

RE-IMAGINANDO EL BARRIO
Vivienda colectiva en la zona monumental de Barranco

PROYECTO DE FIN DE CARRERA

MENTION

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TITULO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

ALUMNO

Mario Sarmiento Salas

ASESOR

Antonio Santiago Enrique Graña

FECHA DE ENTREGA

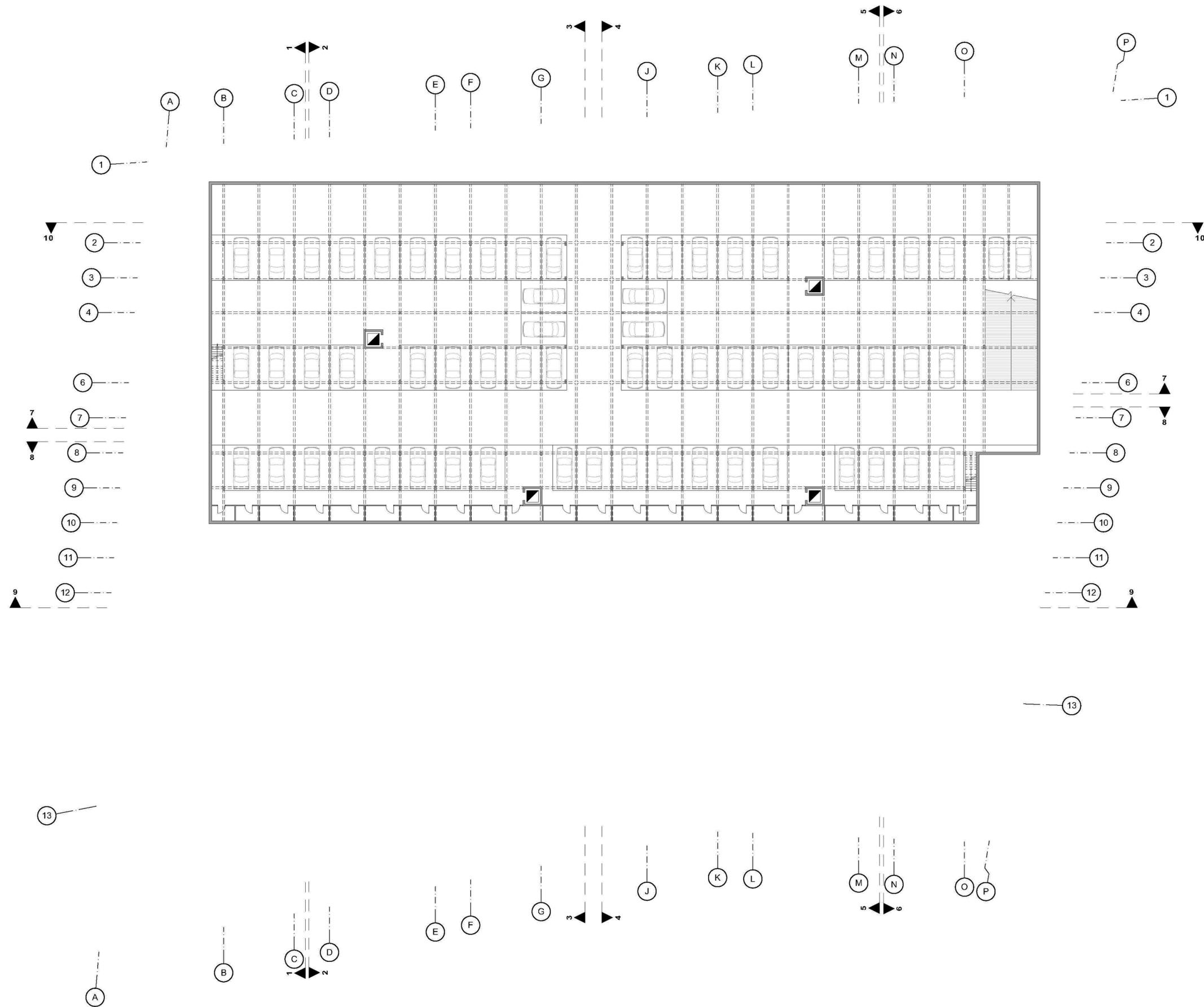
10 de Mayo del 2019

PLANO

PLANTA - Nivel -1 (Estacionamiento)

ESCALA

1/200



LAMINA

NORTE

11





FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

RE-IMAGINANDO EL BARRIO
Vivienda colectiva en la zona monumental de Barranco

PROYECTO DE FIN DE CARRERA

MENCION

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TITULO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

ALUMNO

Mario Sarmiento Salas

ASESOR

Antonio Santiago Enrique Graña

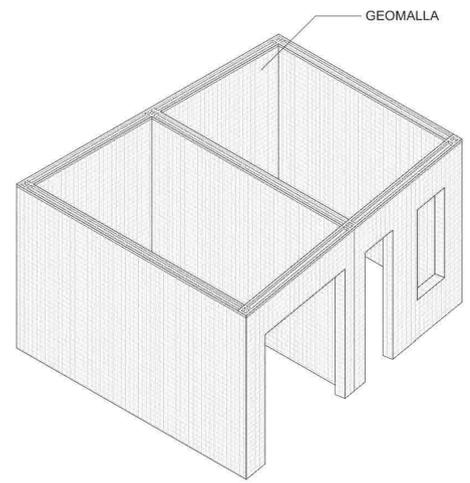
FECHA DE ENTREGA

10 de Mayo del 2019

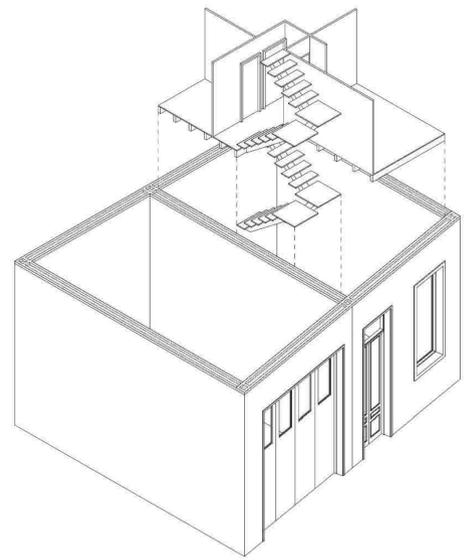
PLANO

DETALLES BORDE - 1

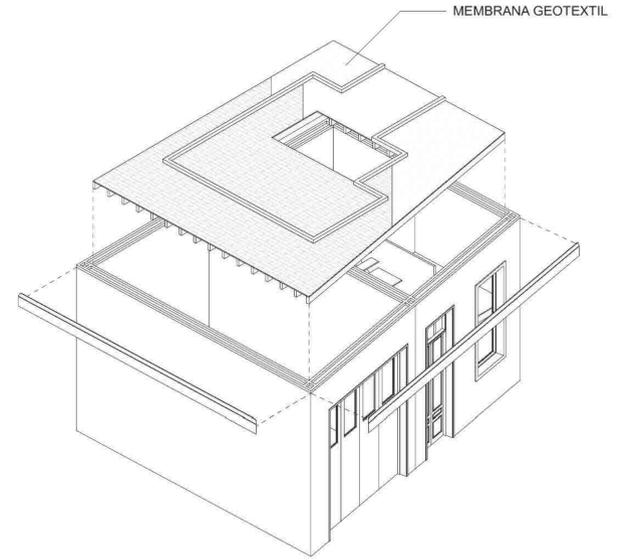
1. REFUERZO ESTRUCTURAL



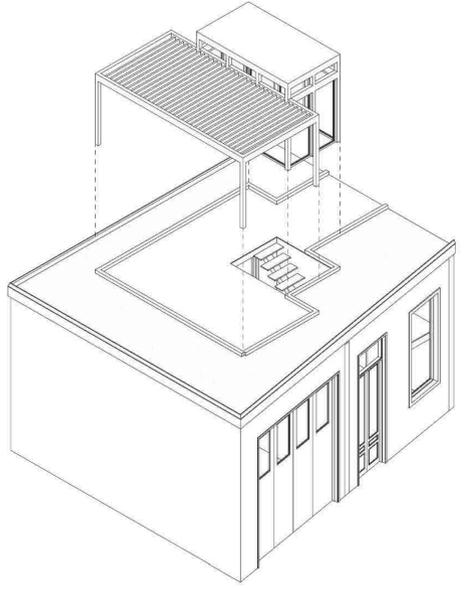
2. ALTILLO INTERIOR



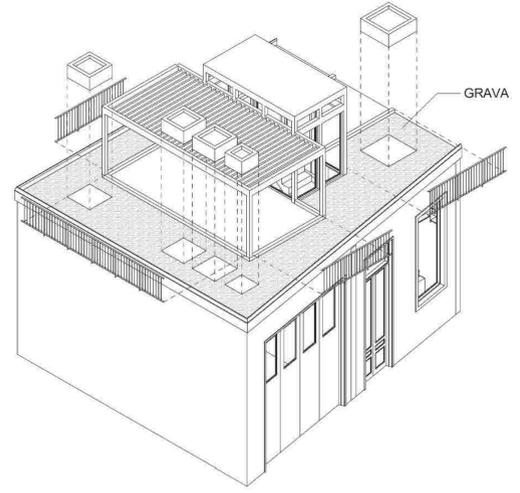
3. NUEVA COBERTURA



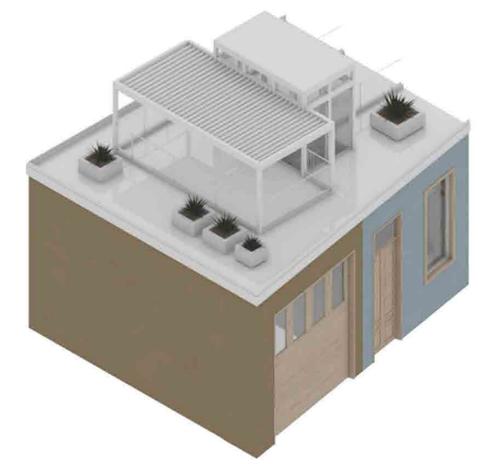
4. SOL Y SOMBRA



5. DECORACION



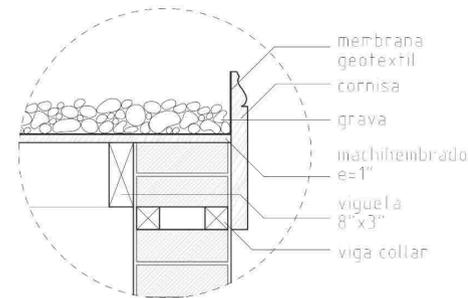
6. RESULTADO



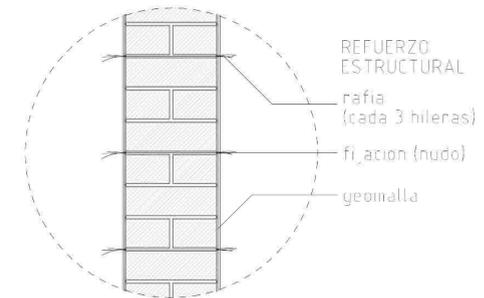
NUEVA FACHADA



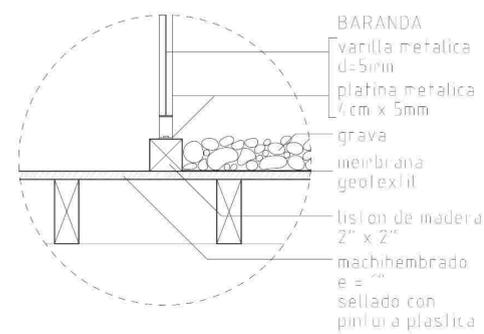
DETALLE 1



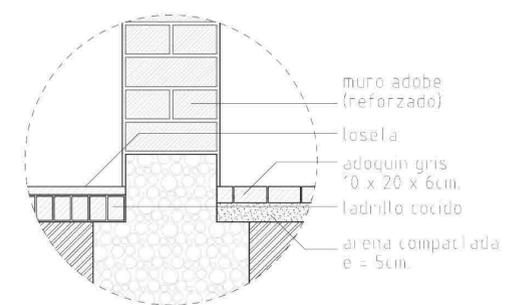
DETALLE 3



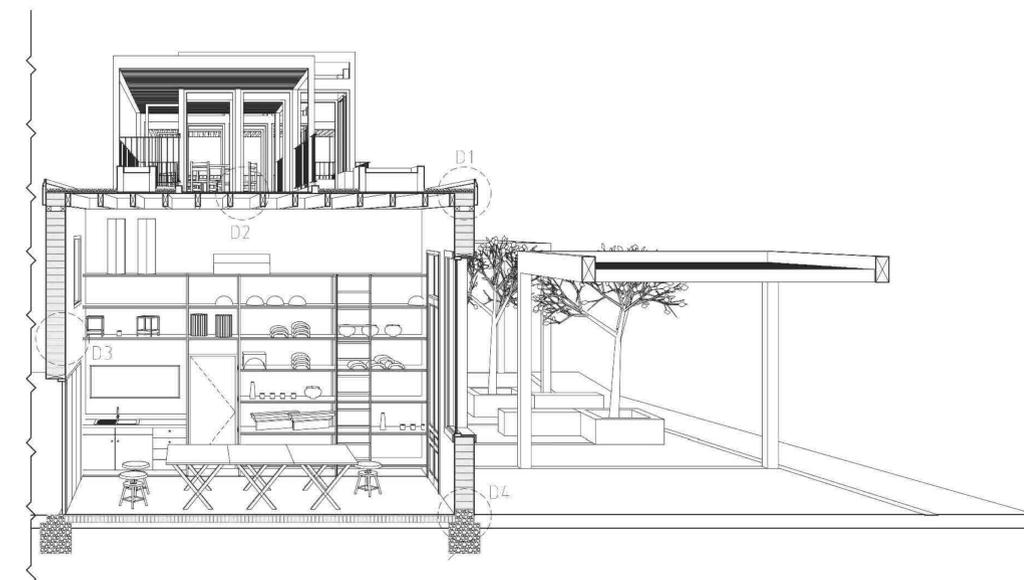
DETALLE 2

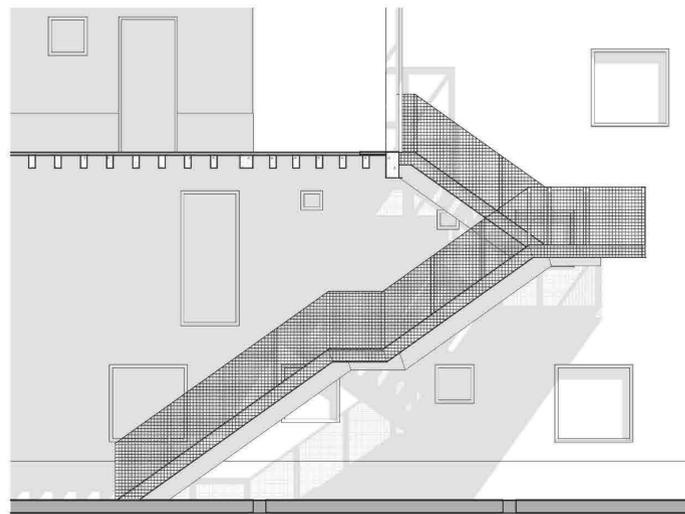
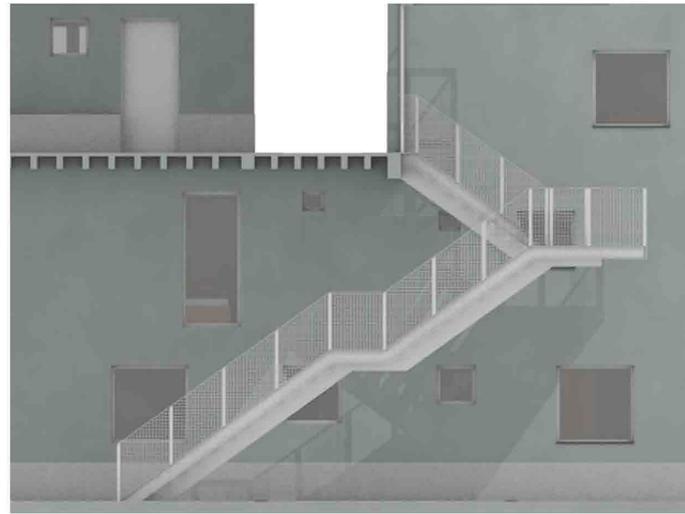


DETALLE 4

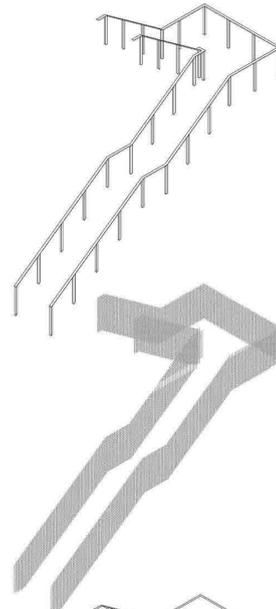


NUEVOS USOS

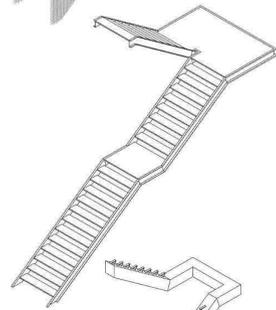




4. BARANDA

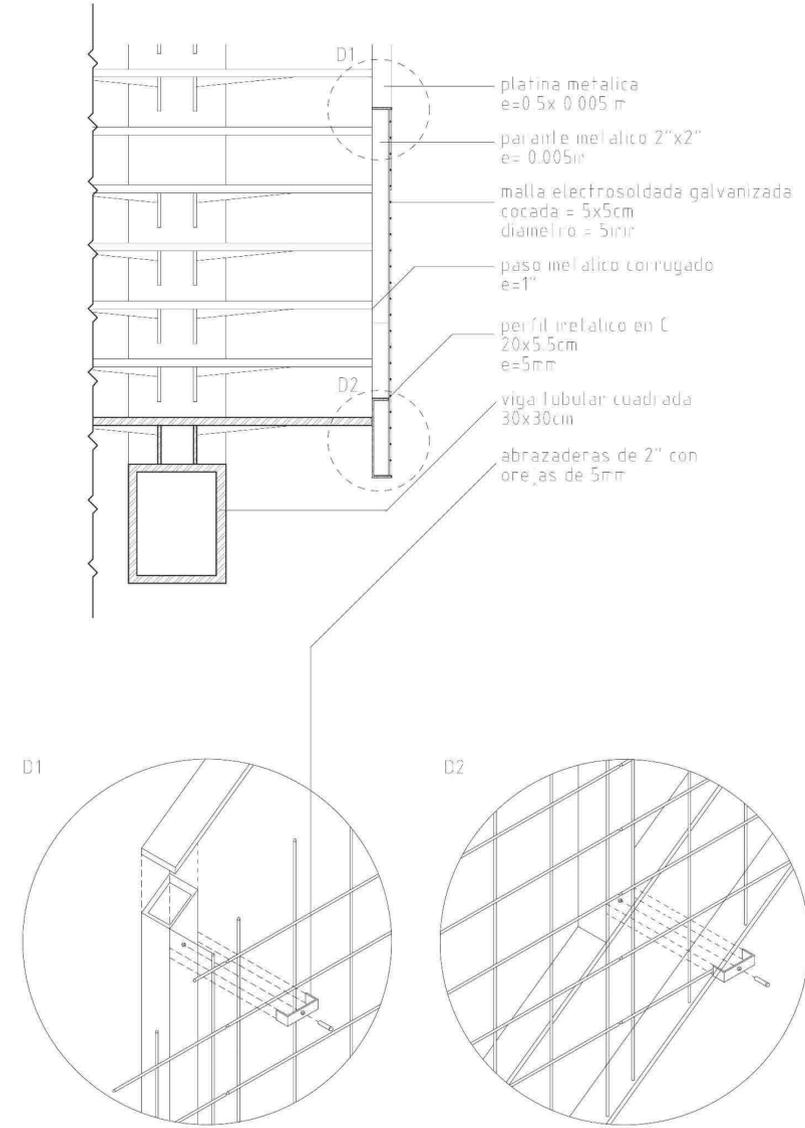
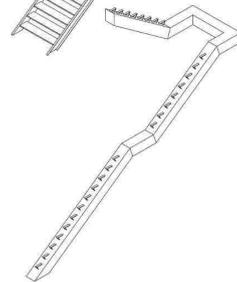


3. MALLA

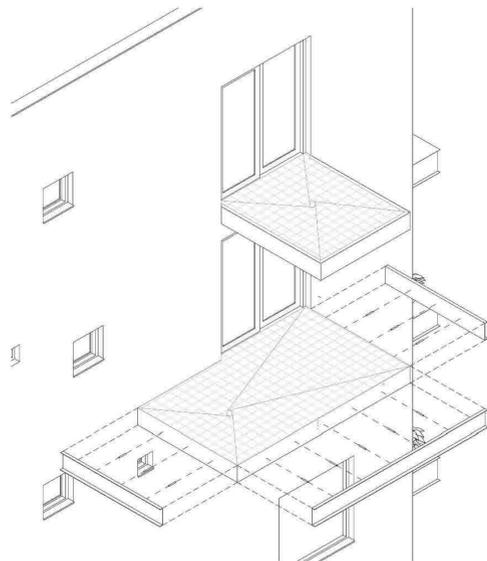


2. PASOS Y DESCANSOS

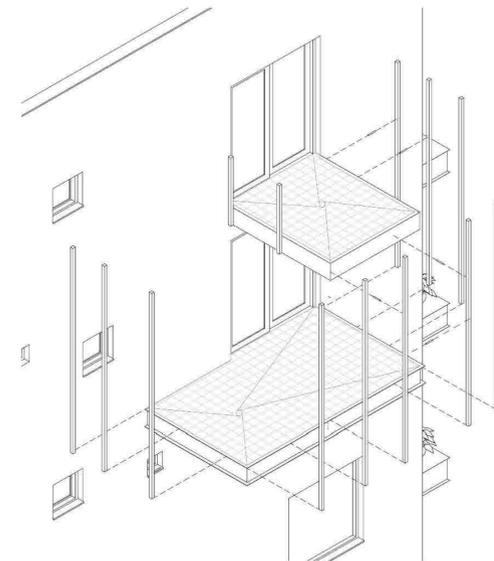
1. ESTRUCTURA



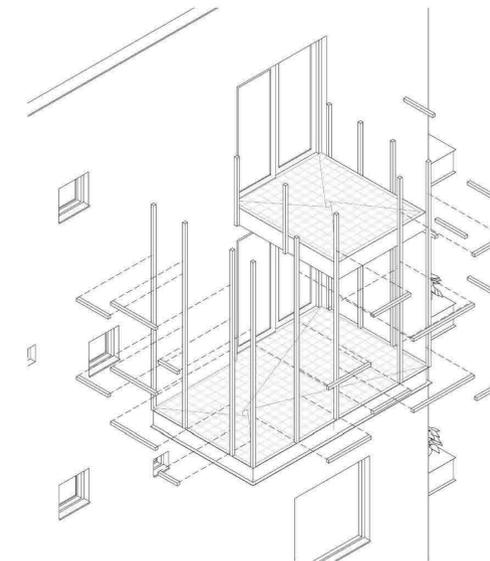
1. PERFILES DE SOPORTE



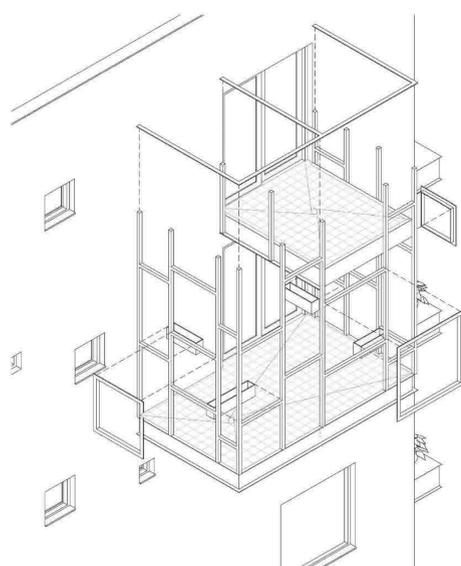
2. PARANTES VERTICALES



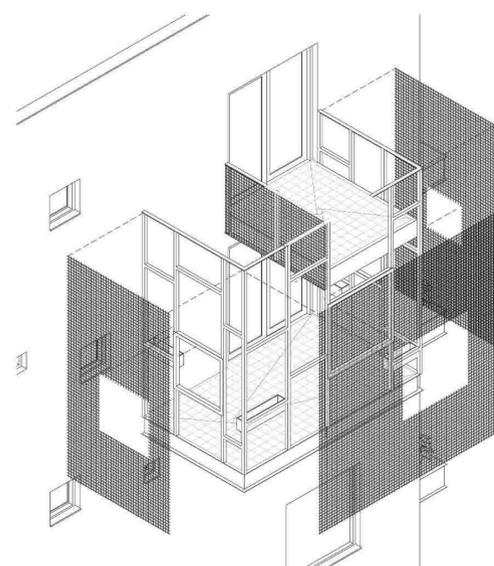
3. PARANTES HORIZONTALES



4. MARCOS Y BARANDAS



5. MALLA SOLDADA Y ABRAZADERAS



RESULTADO



