

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**



**Conjunto Habitacional Palomino: [re]habitando el espacio público**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO**

**AUTOR**

Emily Christy Reyna Gavilan

**CÓDIGO**

20098915

**ASESOR:**

Mariana Leguía Alegria

Agosto, 2020

## RESUMEN

Dentro de una Lima que estaba creciendo, se plantearon las unidades vecinales. Fernando Belaunde Terry en los años sesenta inició la construcción de una nueva generación de unidades vecinales para la clase media de Lima, propuso la construcción de estas en la entonces periferia de la ciudad como un elemento descentralizador ya que constituye una célula en sí misma, que unida a otras genera ciudad, y que se autoabastece en las funciones de vivienda, recreo trabajo, transporte y descongestionaba el entonces centro de Lima.

El Complejo Habitacional Palomino destaca de otros conjuntos habitacionales por su complejidad espacial y composición orgánica, que se basa en la repetición de un mismo módulo que va generando espacios curvos. El proyecto se convierte en un elemento en el paisaje, en ese entonces agrícola que trata de contener el espacio hacia el interior del conjunto.

Actualmente, hay un nuevo ordenamiento que señala como la nueva zona industrial el norte de la ciudad, desplazando el área industrial cercana al conjunto y permitiendo la aparición de proyectos de vivienda de alta densidad en esta zona. A esto se le suma el nuevo plan vial para la ciudad, del cual ya se ha construido la Línea 1 del metro, y la línea 2 está en proceso para el 2025, la cual pasa por un tramo de la avenida Venezuela, y es ahí justo donde se encuentra Palomino.

Entonces ¿Cómo evitar la destrucción del conjunto con la futura demanda de vivienda de la zona, cómo preservar el barrio y a la vez brindar servicios a la población futura? Con el Proyecto se busca, entonces, volver a darle un valor al conjunto que fortalezca el barrio y que a la vez responda a la futura demanda de vivienda. De forma que la intervención complete y complementa la residencia ya existente, además de integrar las áreas comunes y el espacio público.

## INDICE

<b>INTRODUCCION</b> .....	4
---------------------------	---

## MARCOS DE REFERENCIA

### 1. MARCO HISTÓRICO

1.1	Las primeras unidades vecinales en el Perú .....	5
1.2	Evolución histórica de Lima desde 1950 hasta la actualidad .....	8
1.3	Proyección a futuro de Lima .....	11
1.4	Plan Piloto 1949 .....	12

### 2. MARCO CONCEPTUAL

2.1	Tipologías de los Conjuntos Habitacionales de Lima .....	13
2.2	Tipologías del vacío Urbano del Conjunto Habitacional Palomino .....	14
2.3	Proyecto inicial del Conjunto Habitacional Palomino .....	15
2.4	Proyecto construido del Conjunto Habitacional Palomino .....	17

## CONCLUSIONES

### 3. ESTRATEGIAS

3.1	Estrategias de Intervención .....	19
-----	-----------------------------------	----

### 4. PLANIMETRÍA

4.1	Plano del Primer Nivel .....	23
4.2	Plano del 2do al 4to Nivel .....	24
4.3	Cortes y Elevaciones .....	25
4.4	Intervención Tipo 1 .....	26
4.5	Intervención Tipo 2 .....	27
4.6	Intervención Tipo 3 .....	28
4.7	Detalle Constructivo .....	29

<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	30
---	----

## INTRODUCCIÓN

En un contexto actual en el que el estado no es más el encargado de difundir el modelo de vivienda adecuado para su población, es la empresa privada quien se encarga de ello basándose en regulaciones y normativas del estado. Esto afecta directamente a la ciudad, pues no es una obligación de la empresa privada el aportar a la ciudadanía sino el vender más viviendas.

Pero no fue siempre así, existió un momento en el que el estado sí propuso un modelo de vivienda que respondía a la visión de ciudad de aquel entonces, se diseñaron y construyeron diferentes modelos que buscaban resolver el problema de la vivienda de aquellas épocas. Sin embargo, con el crecimiento desmedido de la población y el rápido crecimiento urbano que este trajo consigo muchos de estos proyectos quedaron obsoletos o se quedaron atrapados en medio de una ciudad caótica y en muchos casos sin previa planificación.

Por eso nace la pregunta si ¿se puede modificar un modelo de vivienda antiguo para que recupere su valor y se adapte a las necesidades de su contexto actual y futuro? El Conjunto Habitacional Palomino es particular y resalta de otros conjuntos de la época por su composición orgánica y búsqueda de generar diferentes escalas de espacio público. Sin embargo, esta búsqueda “irracional” y múltiple diversidad, está dada por el uso de una pieza única que, al ser dispuesta de diferentes maneras genera la riqueza espacial que caracteriza a este Conjunto Habitacional.

El proyecto se basa en las proporciones y características volumétricas del modulo base del Conjunto Palomino para proponer una nueva adición que permita mejorar las deficiencias de la pieza original estructural y funcionalmente. No solo mejorando la calidad de vida actual de sus habitantes sino regresándole el valor que tienen estos conjuntos hoy en día para la ciudad.



## MARCOS DE REFERENCIA

### 1. MARCO HISTÓRICO

#### 1.1 Las primeras unidades vecinales en el Perú

El Conjunto Habitacional Palomino fue diseñado por el arquitecto Luis Miroquesada de la mano de Santiago Augurto, Fernando Correa y Sanchez Griñan. “La historia, no solo se escribe con tinta, sino también con cemento, madera y ladrillos” Estas palabras las pronunció el arquitecto Fernando Belaunde Terry que fue quien propició en el año 1960 la construcción de una nueva generación de unidades vecinales para la clase media de Lima dentro de las cuales se encuentra el Conjunto Habitacional Palomino; pero ¿qué parte de la historia ocupan estos proyectos de vivienda para el Perú? Representan un momento en el que los arquitectos asumieron la responsabilidad de encontrar soluciones frente a una realidad desbordante evidenciada en las cifras del censo de 1940; el cual mostraba el aumento desmedido de la población. Belaunde propuso la construcción de unidades vecinales en la entonces periferia de la ciudad como un elemento descentralizador ya que constituye una célula en sí misma, que unida a otras genera ciudad, y que se autoabastece en las funciones de vivienda, recreo trabajo, transporte y descongestionaba el entonces centro de Lima. Es así como se propone en el año 1949 un esquema de la nueva composición general de Lima en donde se fortalece un eje industrial con vías que permitan el constante movimiento de carga. Y a su vez en el mismo eje se disponen las unidades de vivienda que buscaba acercar a las personas a su trabajo. Cabe mencionar de la importancia del eje que conecta al centro de la ciudad con el puerto. Con la apertura la avenida El Progreso hoy, avenida Venezuela, se consolida el eje industrial de la zona. En este eje coinciden la Unidad Vecinal 3, La unidad vecinal de Mirones y el Conjunto Habitacional Palomino, que, aunque corresponde a otra generación de unidades vecinales dirigida a un sector de clase media, se ubica los terrenos del antiguo Fundo Palomino.



# CONJUNTO HABITACIONAL PALOMINO

1965





# CONJUNTO HABITACIONAL PALOMINO

2020





# Evolución

## Proyecto Inicial - 1950



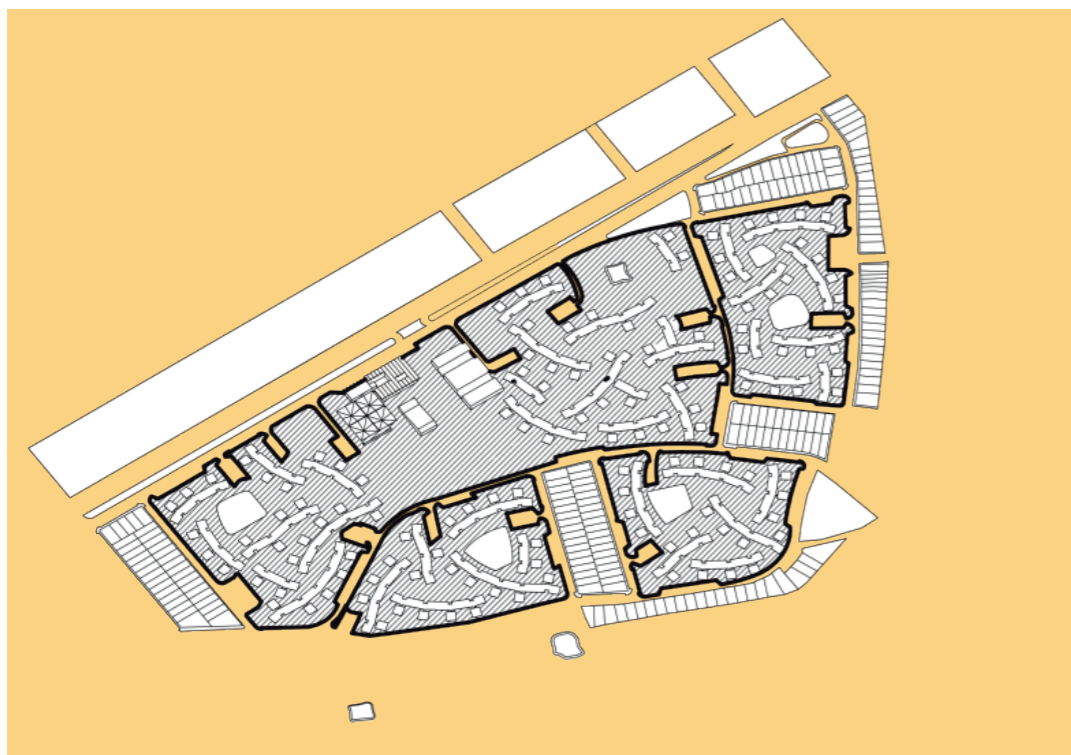
Avenidas principales





# Evolución

## Proyecto construido- 1975



Avenidas principales



# Evolución

## Actualidad



Avenidas principales










# Evolución

## Proyección a futuro

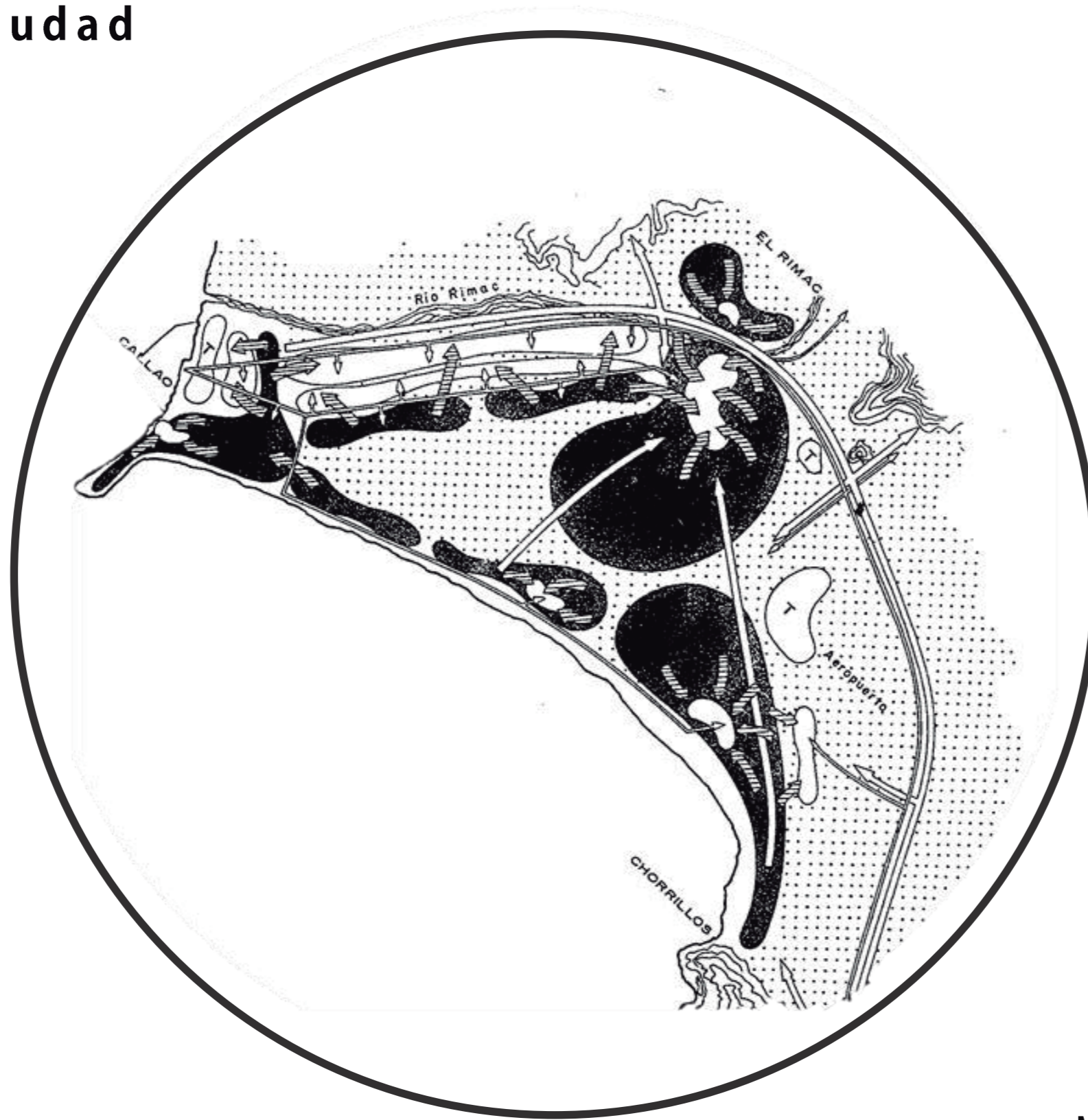








- Avenidas principales 
- Línea 2 Metro de Lima ( en construcción) 
- Línea 3 Metro de Lima (proyección) 
- Salidas de Línea 2 Metro Lima 
- Estaciones Línea 2 Metro Lima 



# Plan Piloto 1949

## Visión de ciudad

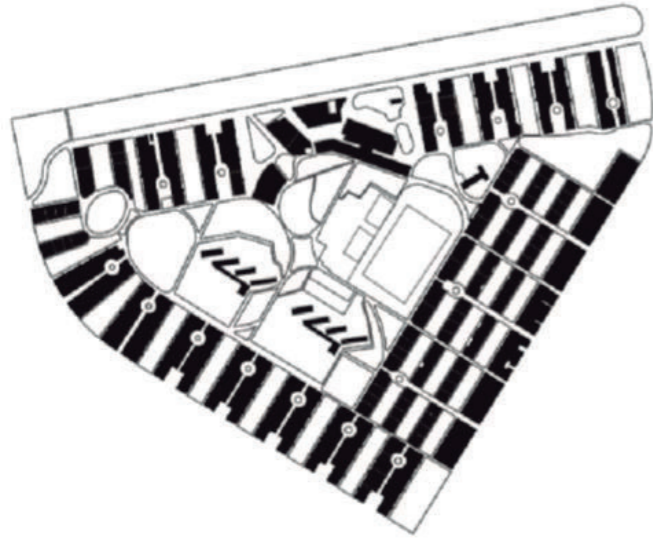


- Vivienda 
- Trabajo 
- Área de cultivo 
- Movimiento productos 
- Movimiento interprovincial 
- Movimiento vivienda-trabajo 

## Conjuntos Habitacionales

### Dos generaciones de unidades vecinales construidas por el estado

#### Primera generación



Unidad Vecinal n° 3  
1947-1949



Unidad Vecinal Matute  
1952-1960



Unidad Vecinal Mirones  
1952-1955

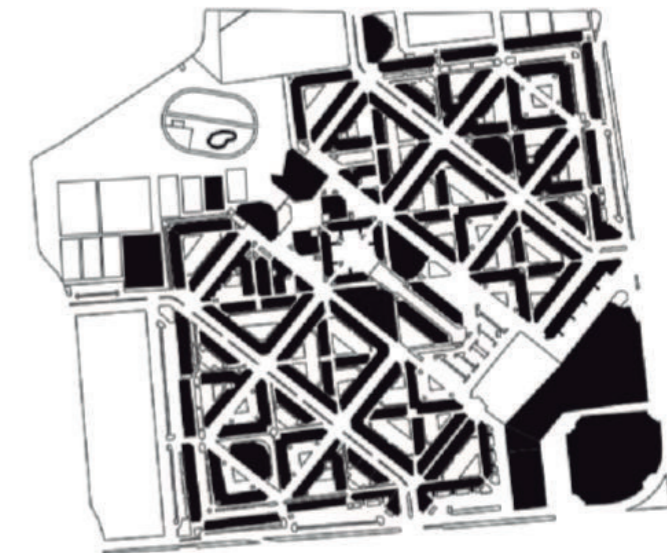
#### Segunda generación



Conjunto Habitacional Palomino  
1964-1965



Residencial San Felipe

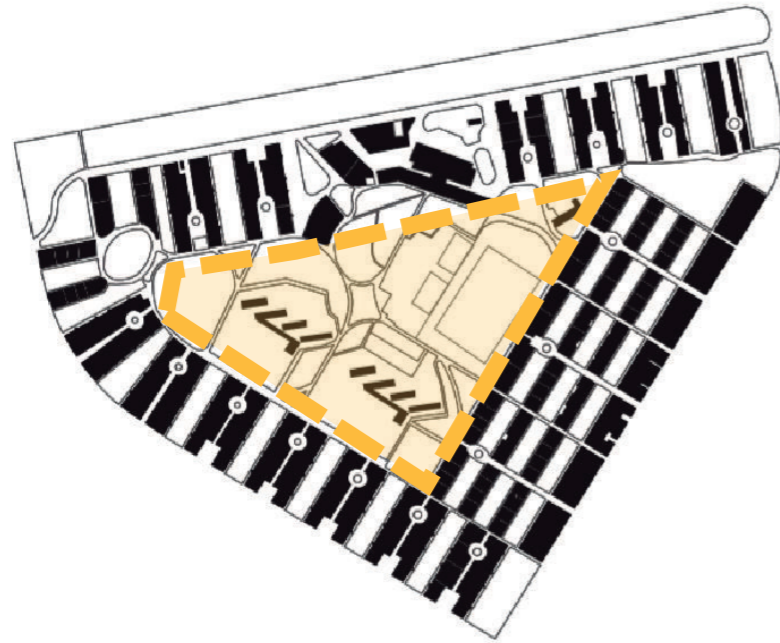


Conjunto Habitacional Limatambo  
1981-1984



## Tipologías de vacío urbano de Palomino

### Comparación UV3 - C-H- Palomino

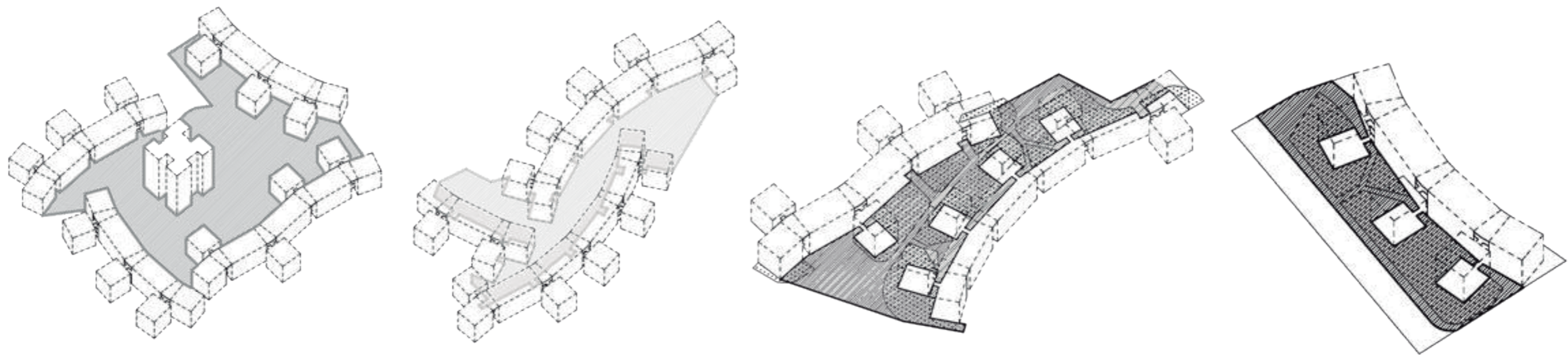


Unidad Vecinal n° 3  
1947-1949



Cojunto Habitacional Palomino  
1964-1965

## Tipologías de vacío urbano de Palomino



Palomino tiene una mayor diversidad FORMAL de espacio publico creando diferentes escalas de vacíos



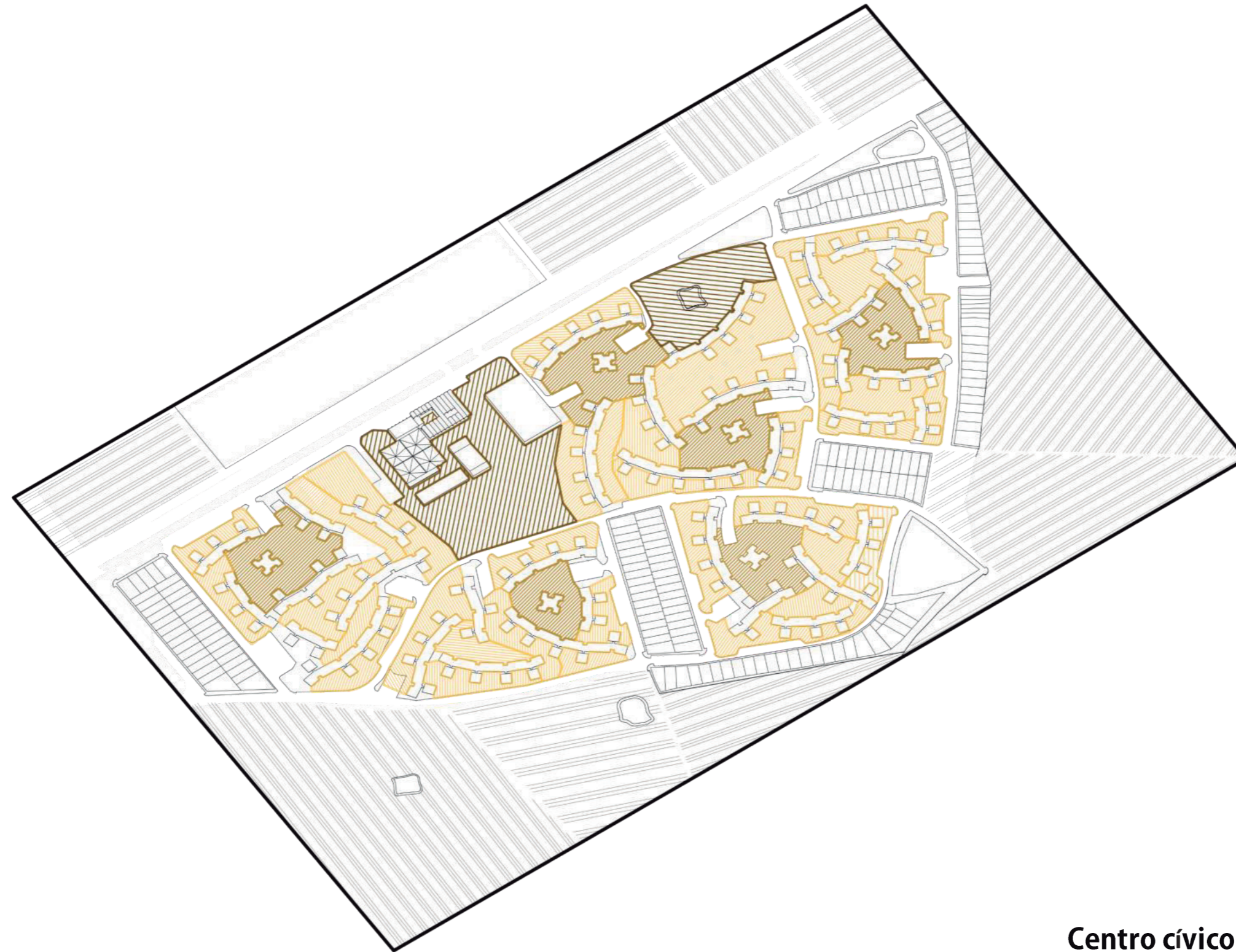
# Proyecto inicial

## Sistema de vacíos según diseño

1965

1975

2020



Tipo 1 

Tipo 2 

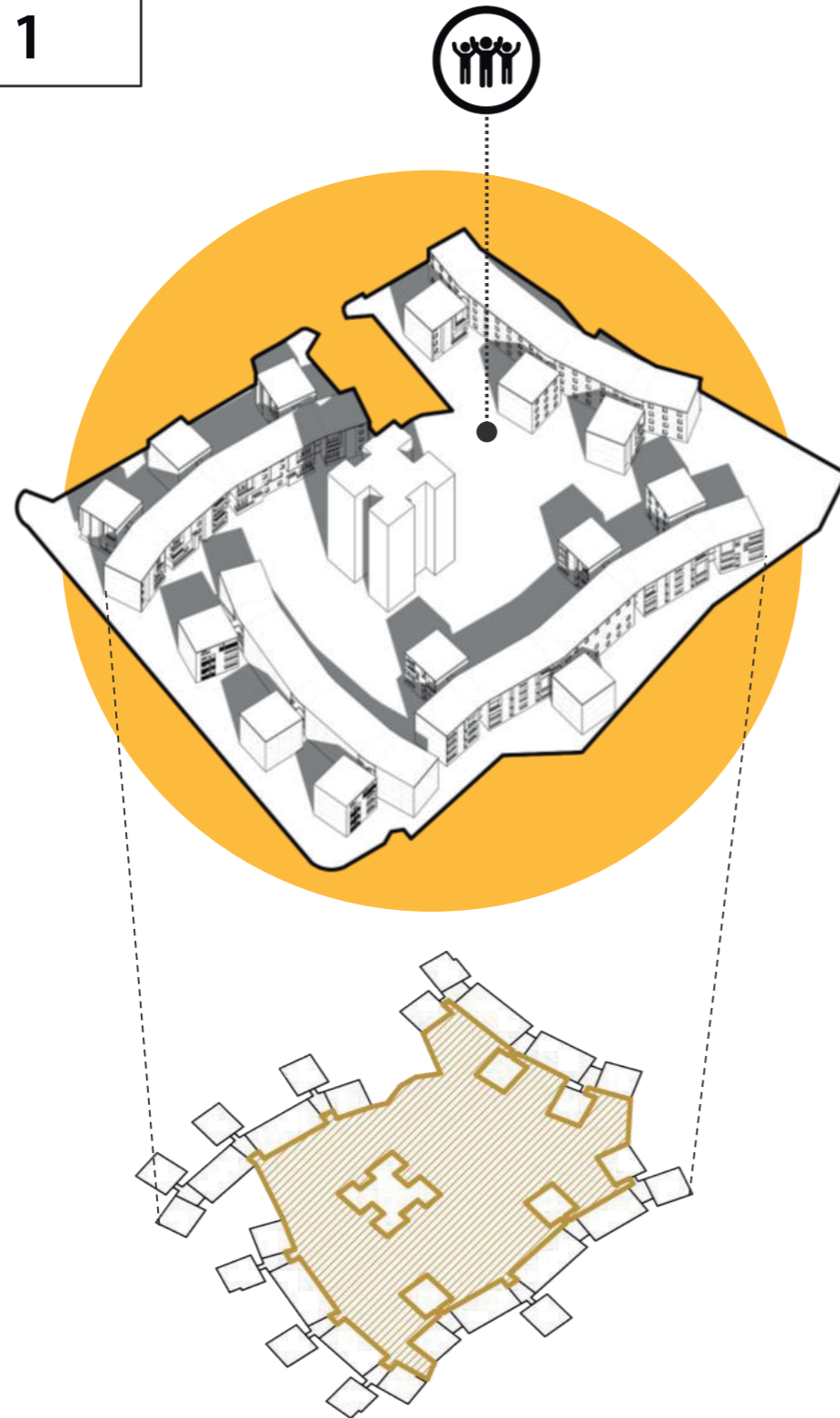
Centro cívico y huaca 



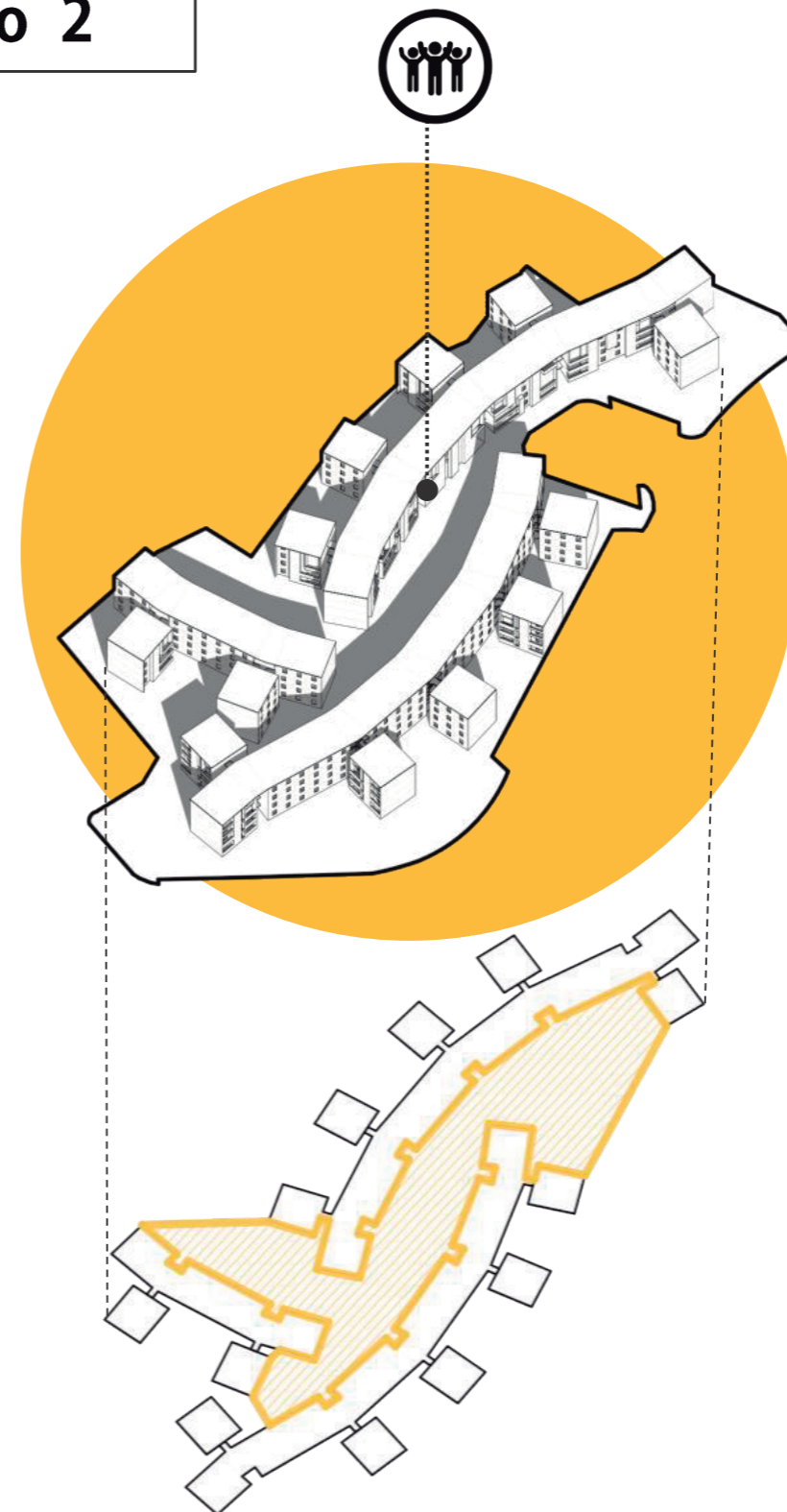
# Sistema de vacíos

Características según diseño

Tipo 1



Tipo 2



1965

1975

2020



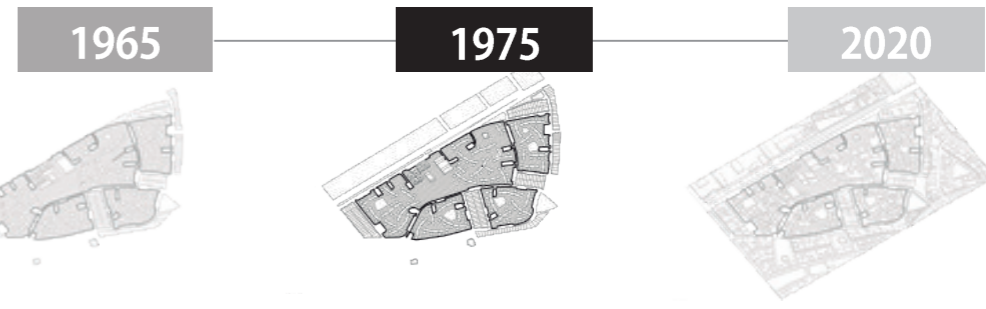
espacio público generico










# Proyecto construido

## Sistema de vacíos según uso



- Tipo 1 
- Tipo 2 
- Tipo 3 
- Tipo 4 
- Centro cívico y huaca 

Centro cívico y huaca



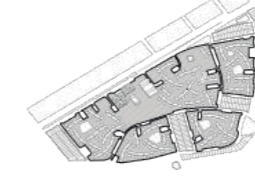
# Sistema de vacíos

Características según uso

1965

1975

2020

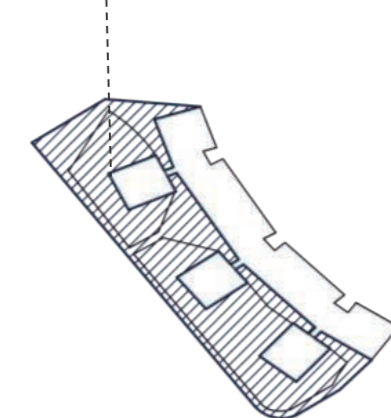
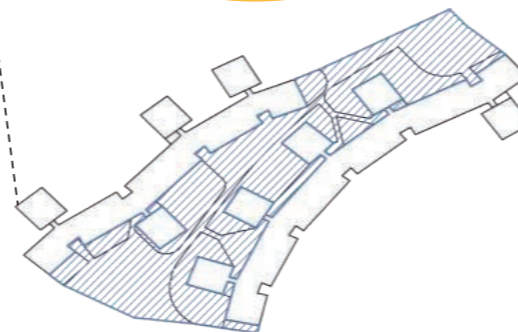
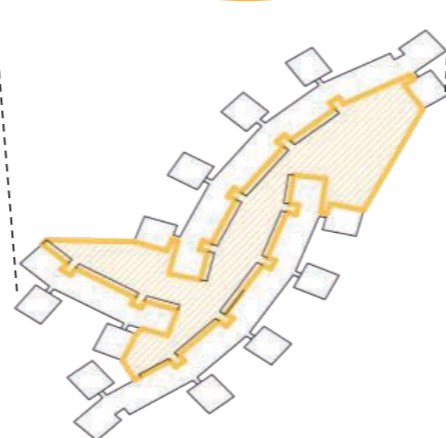
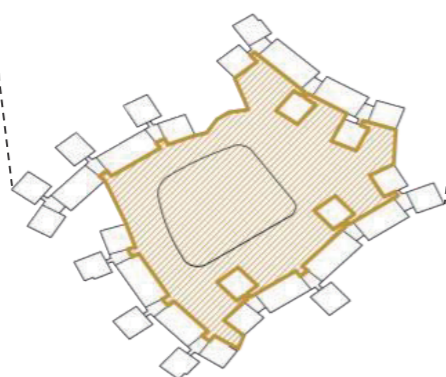
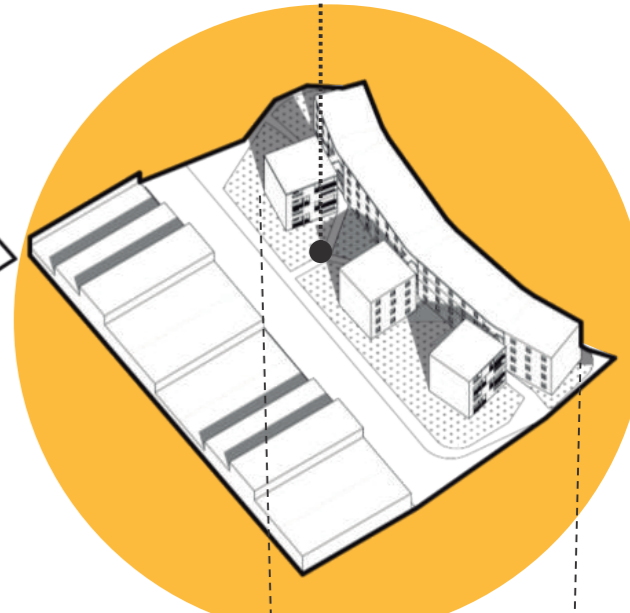
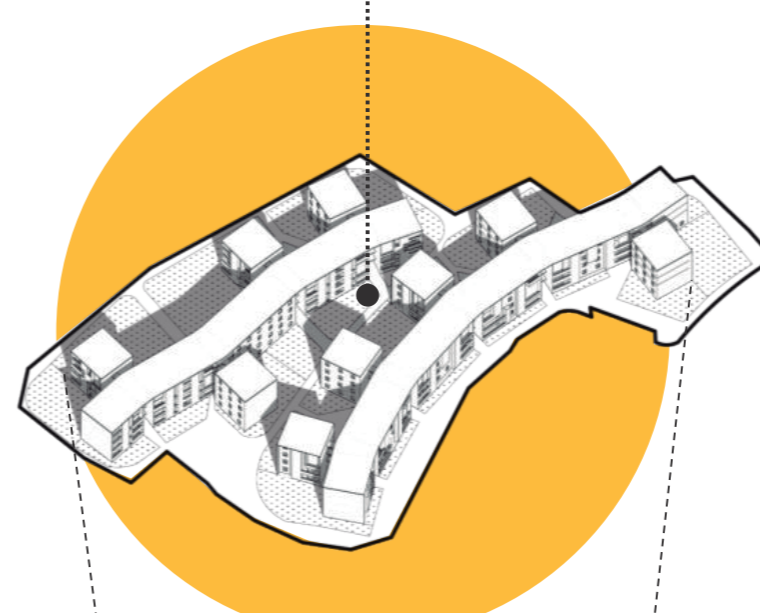
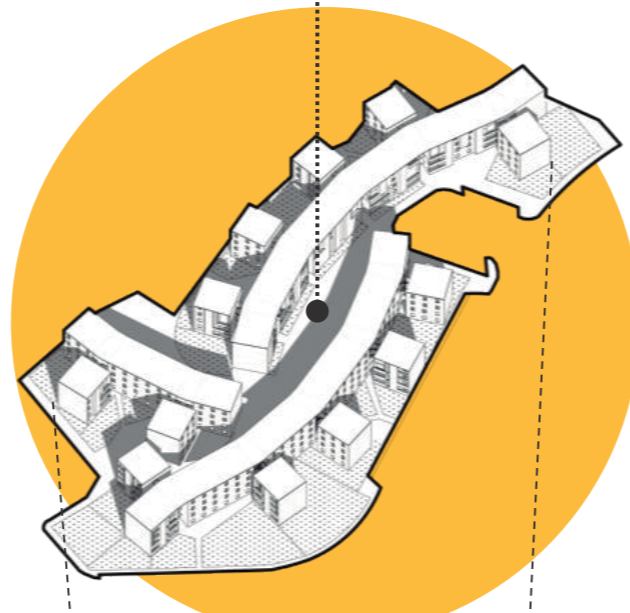
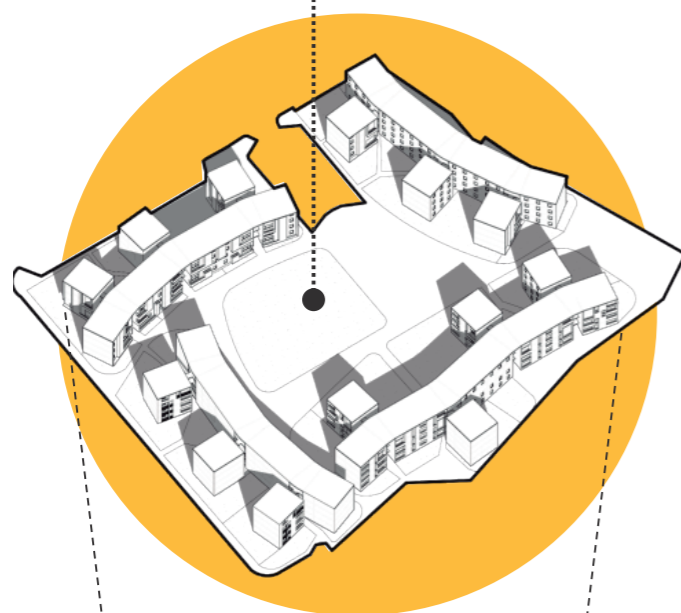


Tipo 1

Tipo 2

Tipo 3

Tipo 4



Vegetación



Plazuelas



Parques con vegetación





## CONCLUSIONES

### 3. ESTRATEGIAS

#### 3.1 Estrategias de Intervención

**CONEXION METROPOLITANA:** a manera de una nueva cara de Complejo Habitacional Palomino a la ciudad, se plantea un nuevo eje con usos de carácter metropolitano hacia la avenida Venezuela que incluya los edificios del equipamiento original.

**CONEXIÓN CON EL BARRIO:** se crea un bulevar, un paseo verde continuo acompañado de comercio zonal que permita integrar al barrio en vez de negarlo.

**PLAZA CENTRAL:** Es un lugar donde confluyen ambos ejes como el lugar principal de encuentro para el antiguo barrio y las nuevas familias. En esta zona se ubicará el programa que se considera generará comunidad: El mercado y la escuela.

**MASTER PLAN:** Se provee la aparición de vivienda de alta densidad en el frente metropolitano, zona industrial que está siendo desplazada a la periferia, y se genera un nuevo edificio en la plaza central que cree tensión entre el equipamiento preexistente.

**BARRIOS:** En cuanto a la escala de los barrios, se busca fortalecer los equipamientos que activen los parques de cada sector, además de interconectarlos y complementar los equipamientos para integrar el conjunto.

**FRENTE AL BULEVAR:** En vez del muro ciego se crea una fachada de una estructura más ligera que permita generar actividad en un primer nivel y crecer los dormitorios en los pisos superiores.

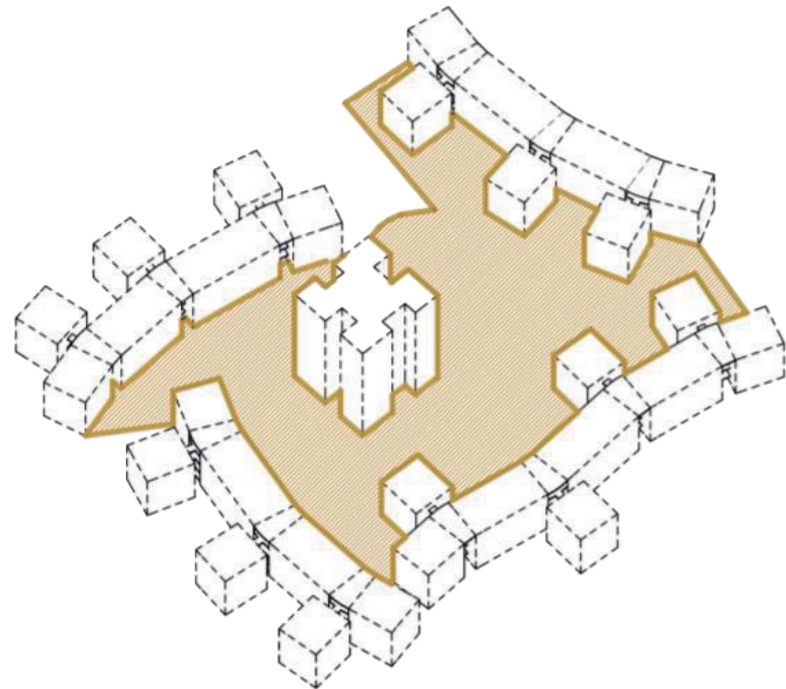
**FRENTE AL BARRIO:** Al lenguaje de muros se crea una nueva estructura ligera que hace contraste con el Conjunto Habitacional Palomino original. Esta va modificando la vivienda existente.

En el caso del equipamiento, se busca darle mayor apertura y conexión con el barrio en el primer nivel y así generar actividades en los patios de las torres no construidas. Además de generar una integración a nivel de techos, lográndose espacio público también a un espacio superior.

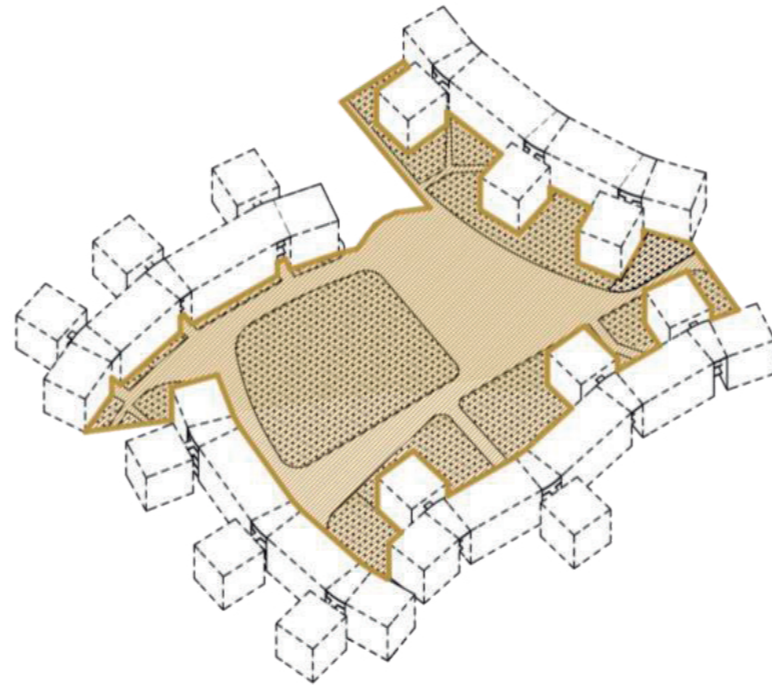
# TIPO 1

## Cambios en el tiempo y actividades ligadas a vacíos urbanos

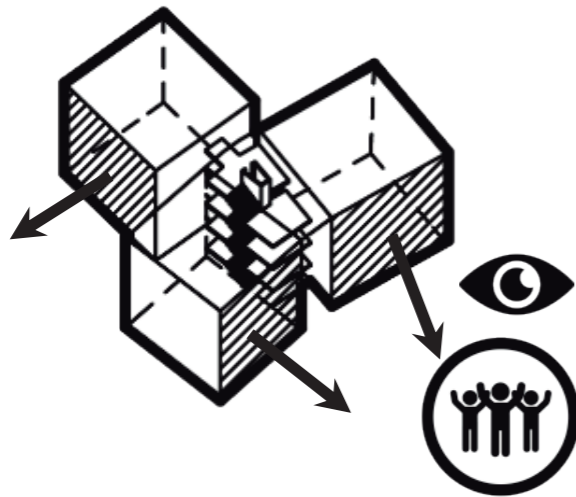
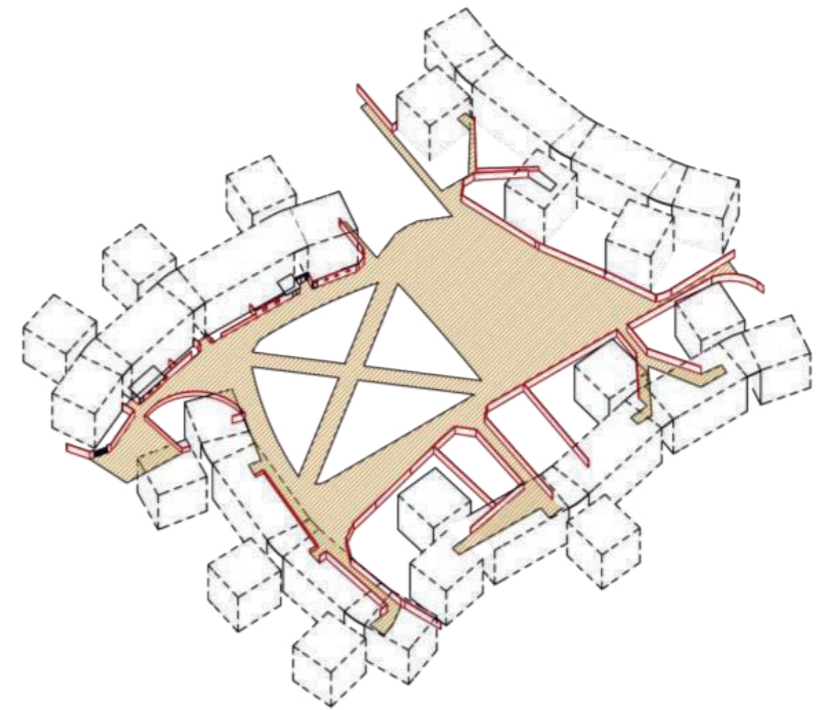
Inicial



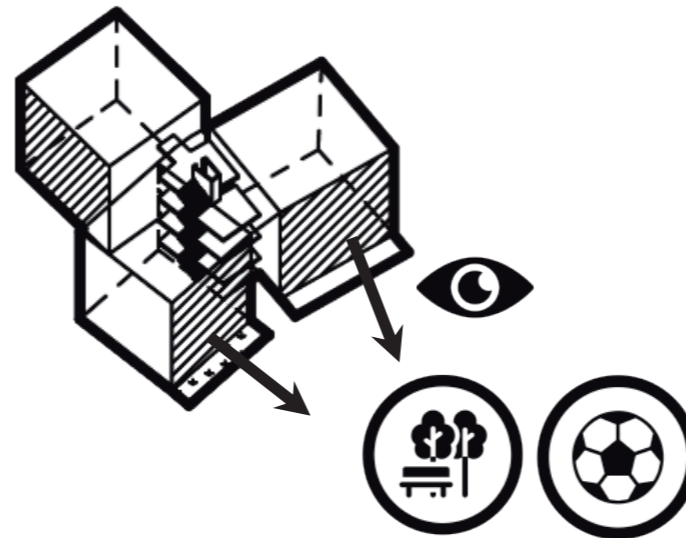
Construido



Actualidad



Fachada principal mira hacia la torre



Vacío formado entre fachadas principales

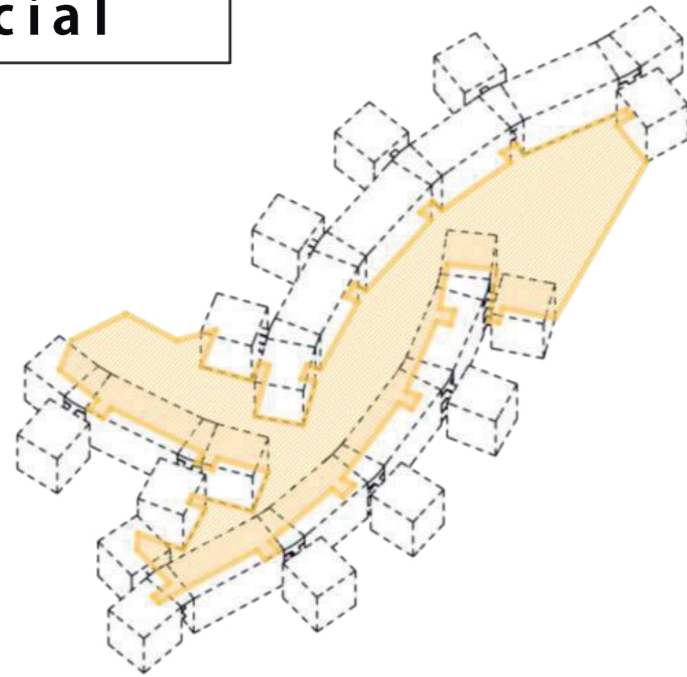
Modificaciones hechos por los habitantes —



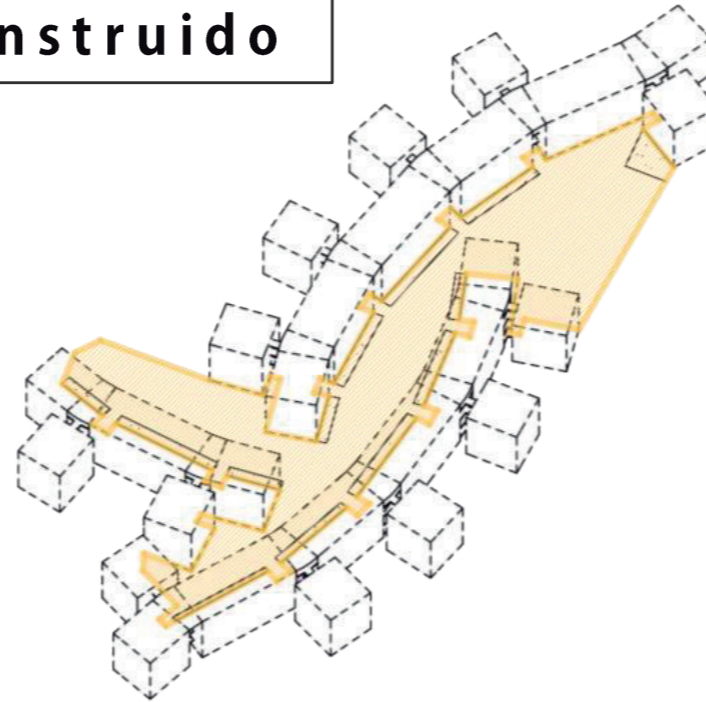
# TIPO 2

## Cambios en el tiempo y actividades ligadas a vacíos urbanos

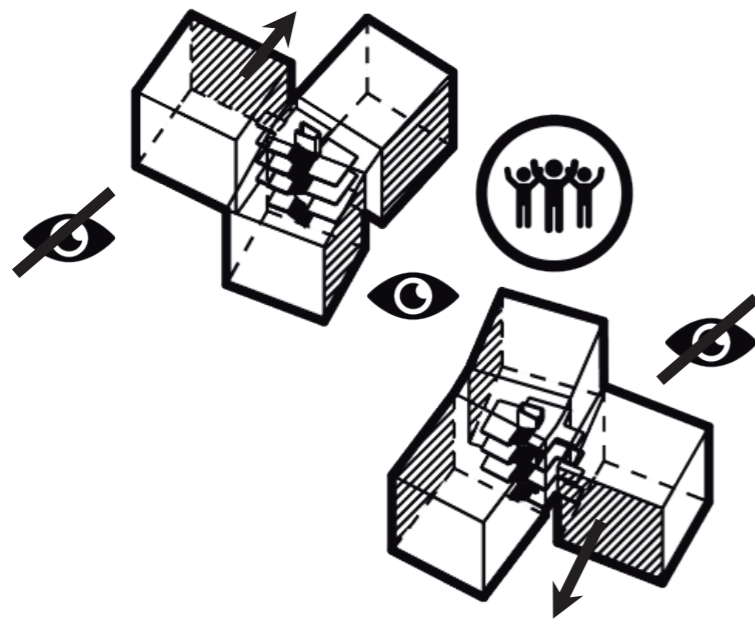
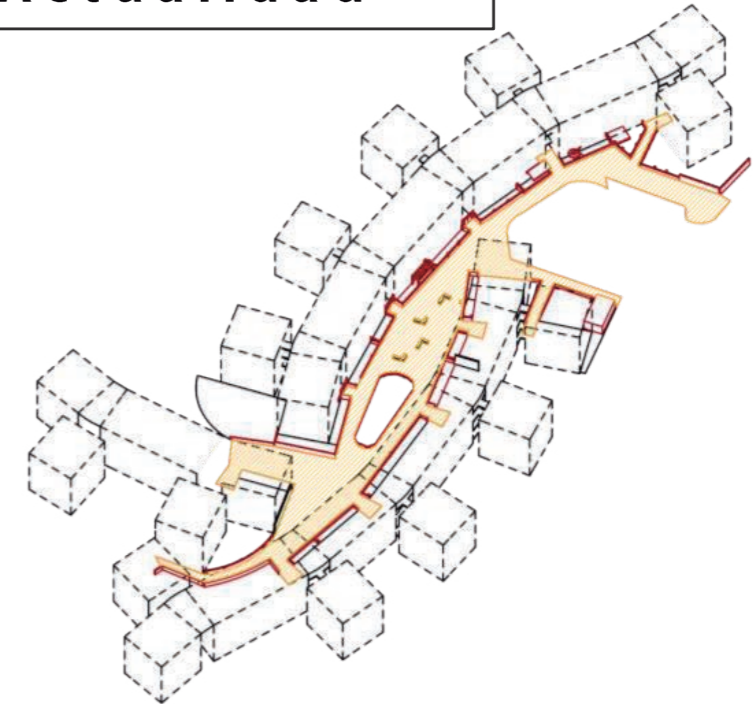
Inicial



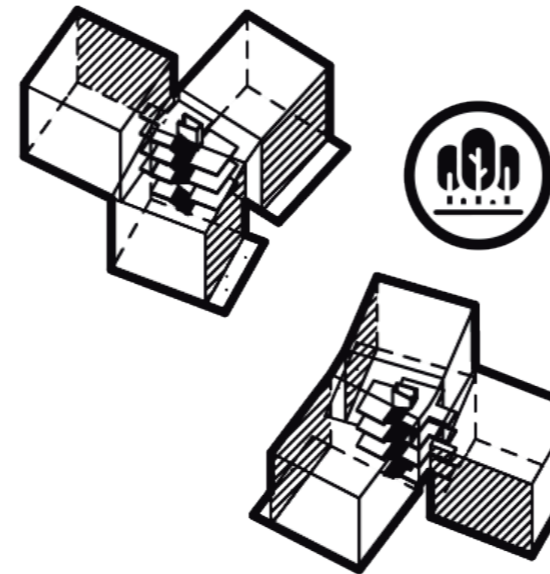
Construido



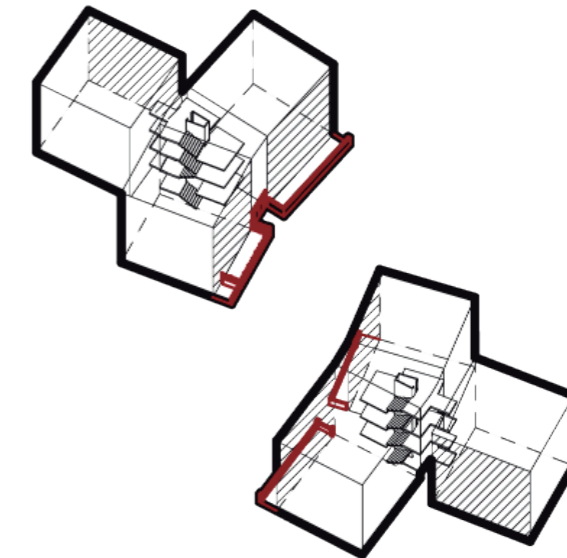
Actualidad



Fachadas no necesariamente miran a al vacío



Vacío formado entre fachadas principales

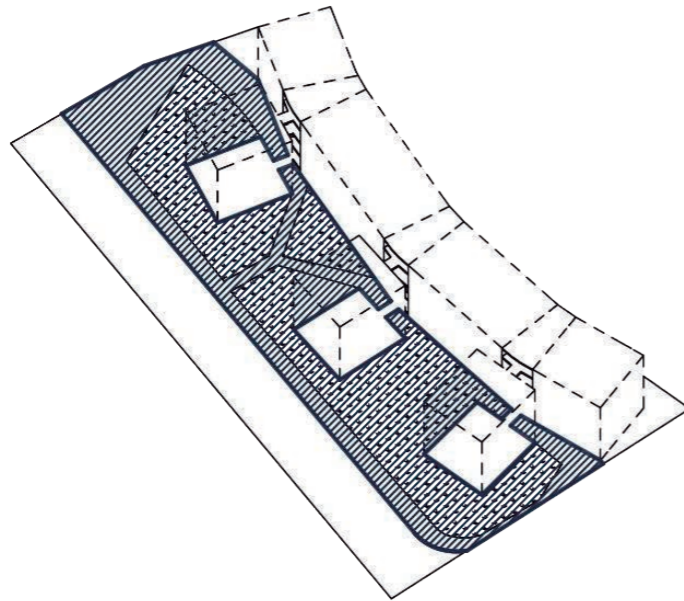


Modificaciones hechos por los habitantes —

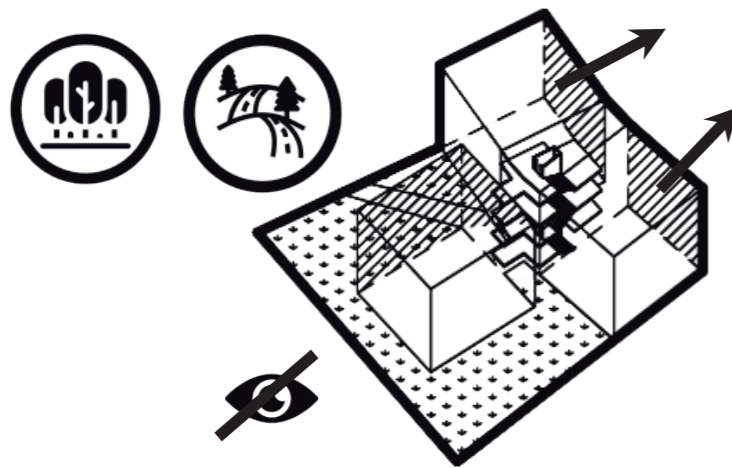
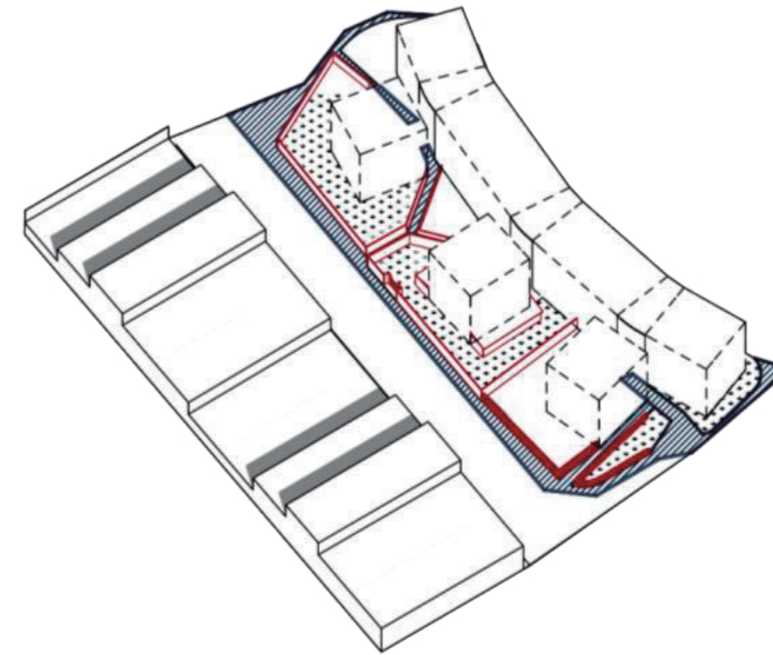
# TIPO 4

## Cambios en el tiempo y actividades ligadas a vacíos urbanos

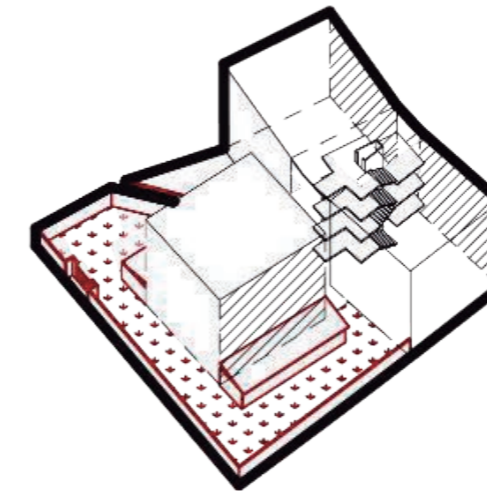
Construido



Actualidad

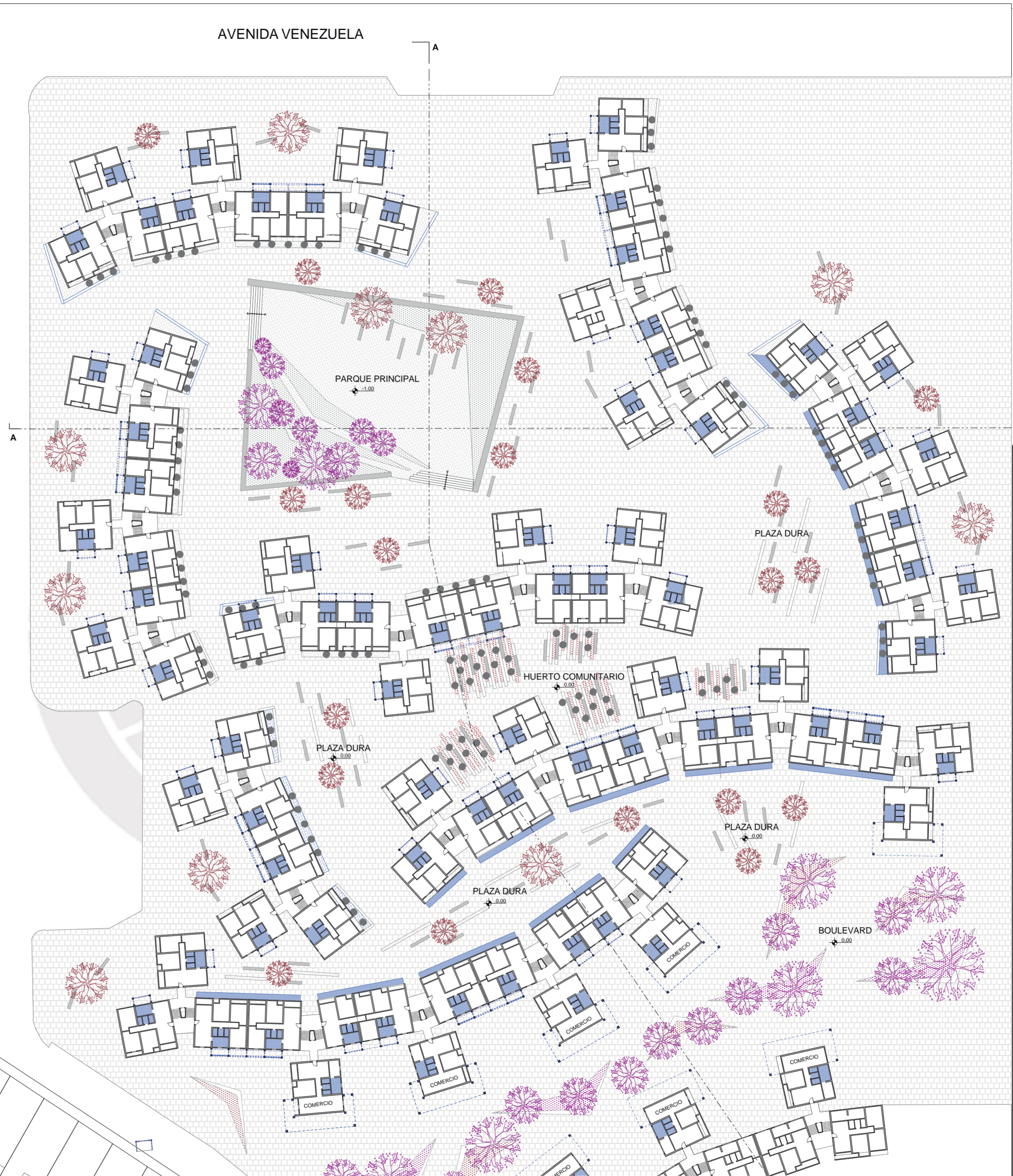
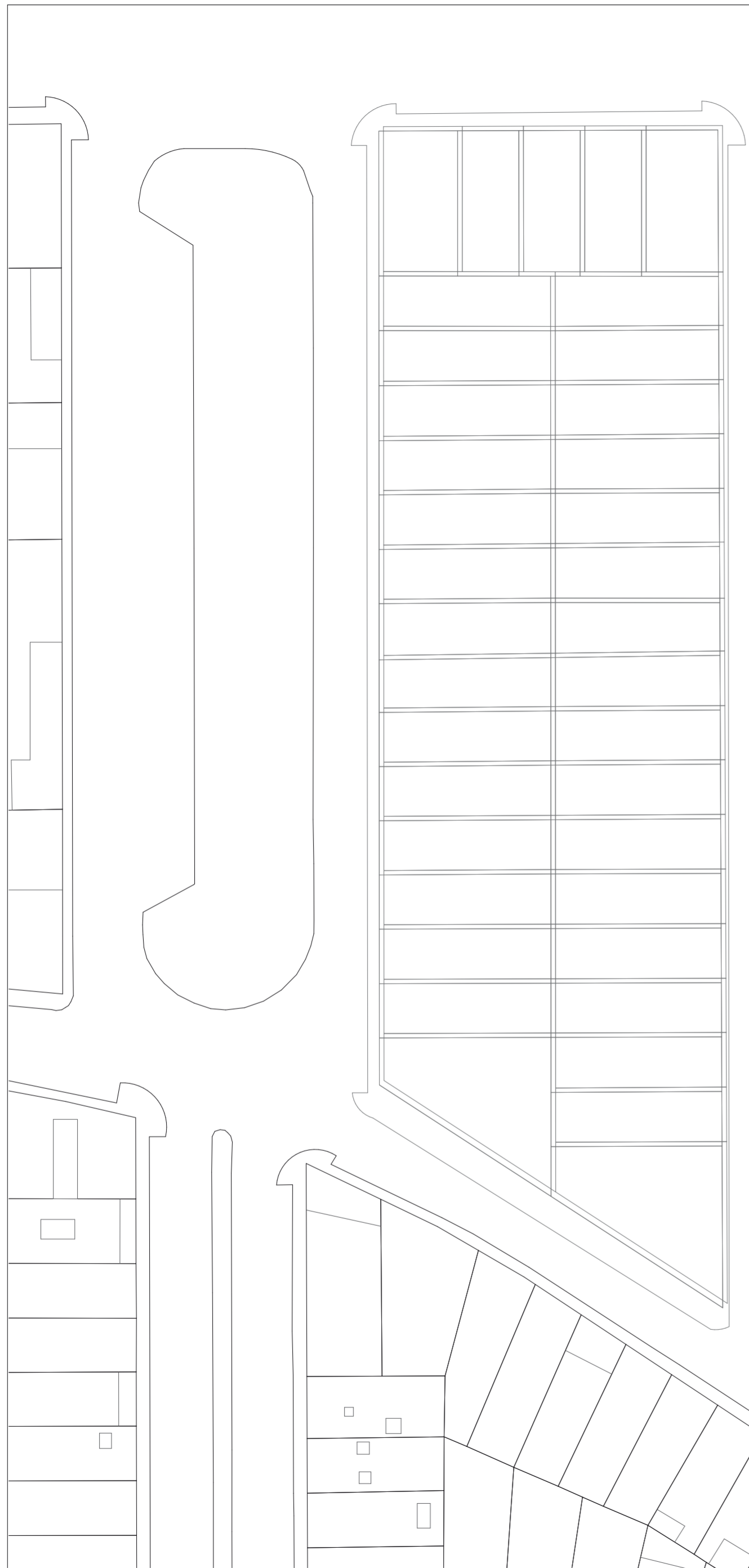


Los bordes de barrios



Modificaciones hechos por los habitantes —





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

Conjunto Habitacional  
Palomino :  
[re]habitando el  
espacio público

Proyecto de Fin de  
Carrera

Mención:

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO  
DE ARQUITECTO

Emily Christy Reyna Gavilán

Fecha de entrega:  
03/08/2020

Planta Primer Nivel  
Esc 1/200





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

Conjunto Habitacional  
Palomino :  
[re]habitando el  
espacio público

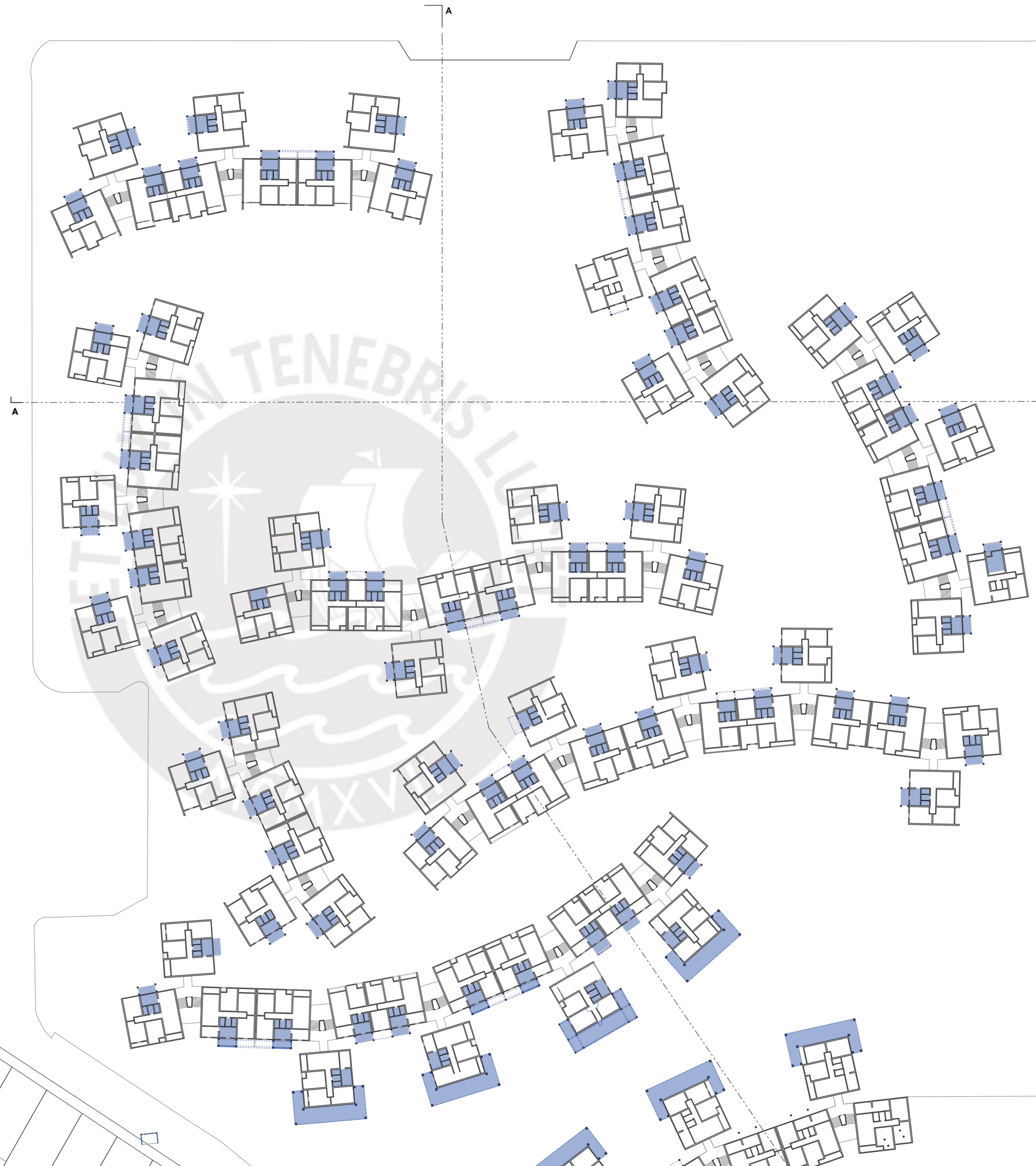
Proyecto de Fin de  
Carrera

Mención:

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO  
DE ARQUITECTO

Emily Christy Reyna Gavilán

Fecha de entrega:  
03/08/2020



Planta Nivel 2 al 4  
Esc 1/200





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

Conjunto Habitacional  
Palomino :  
[re]habitando el  
espacio público

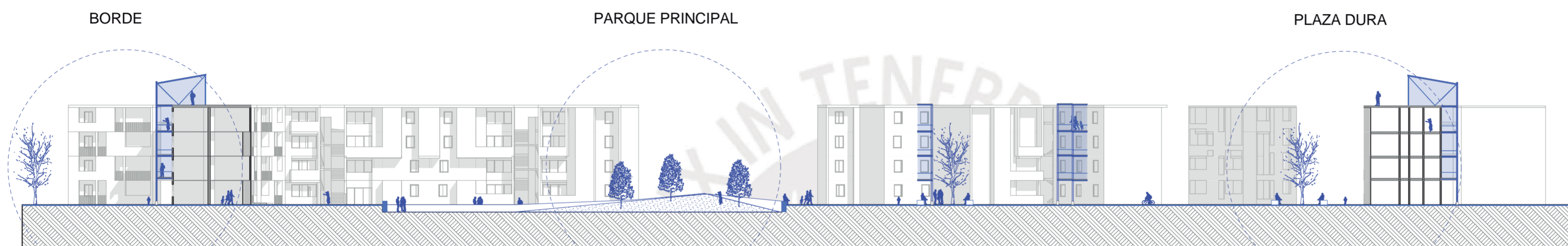
Proyecto de Fin de  
Carrera

Mención:

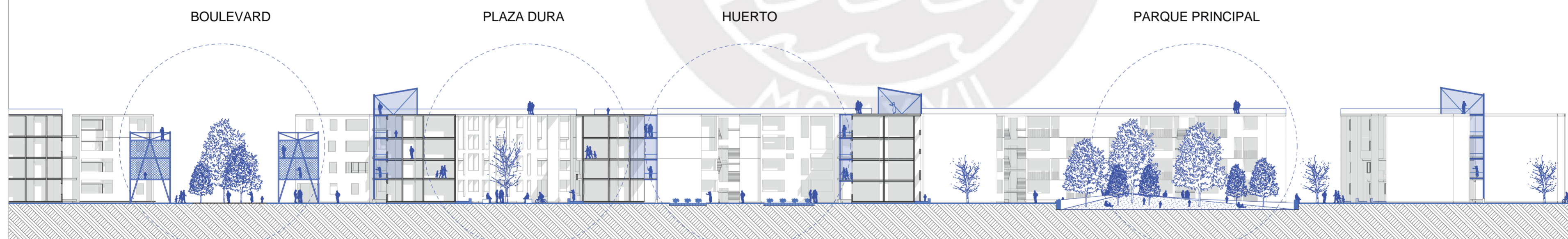
TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO  
DE ARQUITECTO

Emily Christy Reyna Gavilán

Fecha de entrega:  
03/08/2020



CORTE LONGITUDINAL TRASVERSAL B-B - BARRIO 1  
Esc 1/250



CORTE LONGITUDINAL A-A - BARRIO 1  
Esc 1/250

Cortes-Elevaciones  
Esc 1/200





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

Conjunto Habitacional  
Palomino :  
[re]habitando el  
espacio público

Proyecto de Fin de  
Carrera

Mención:

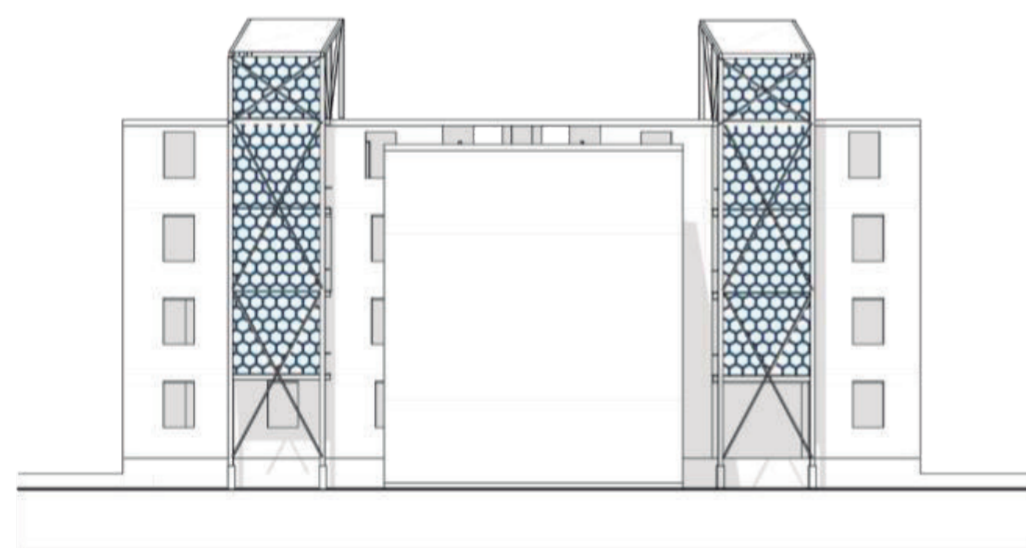
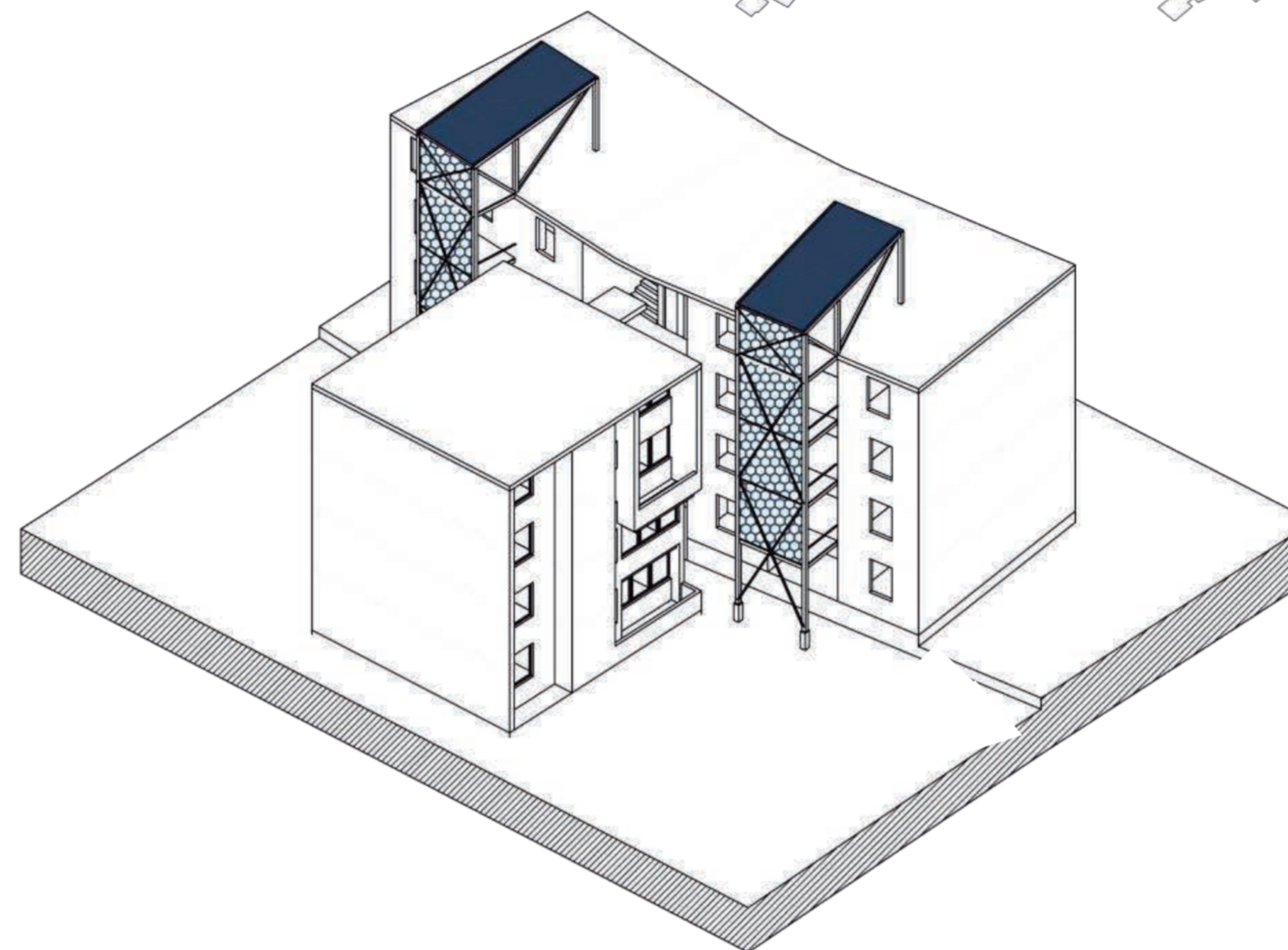
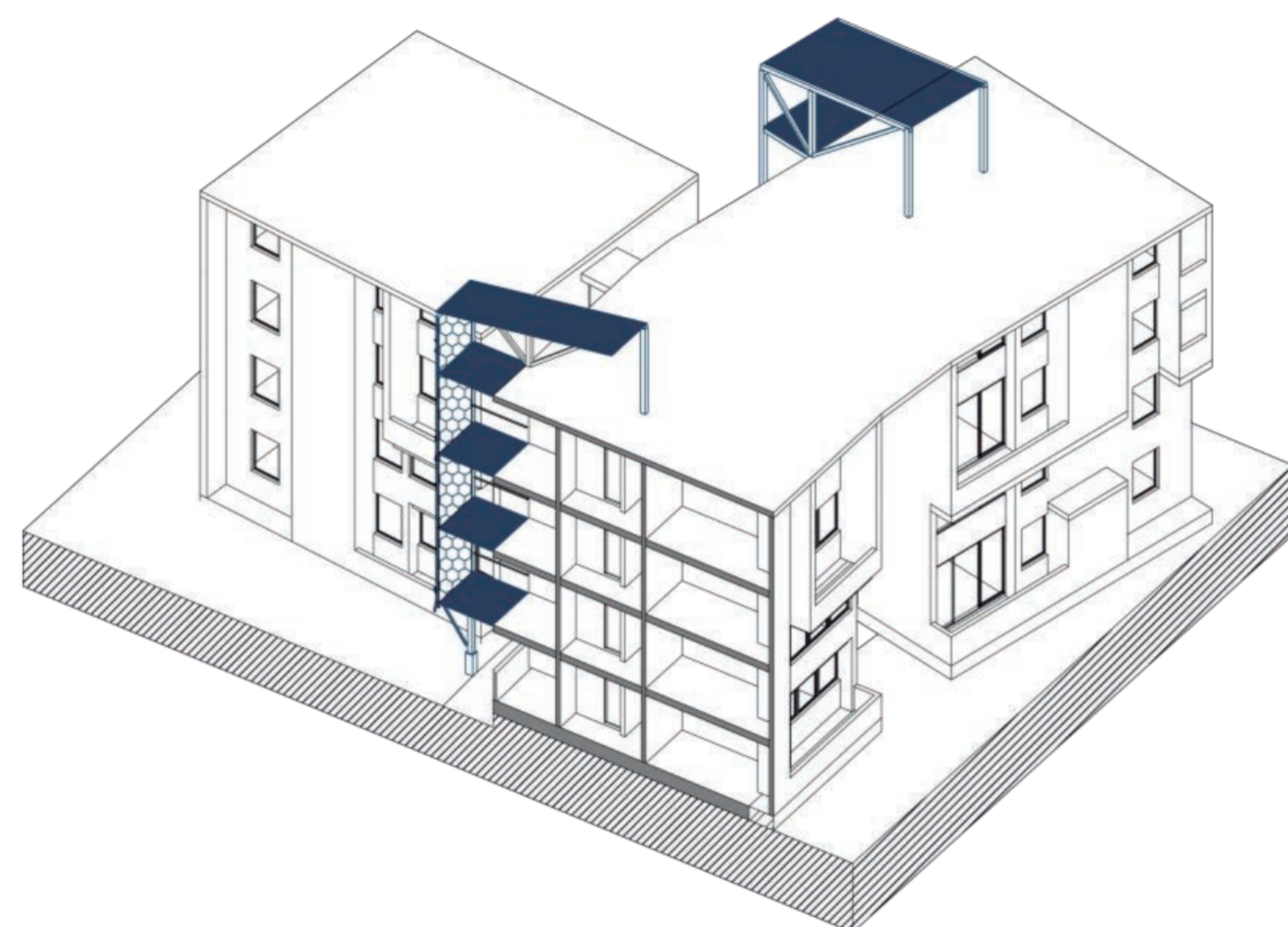
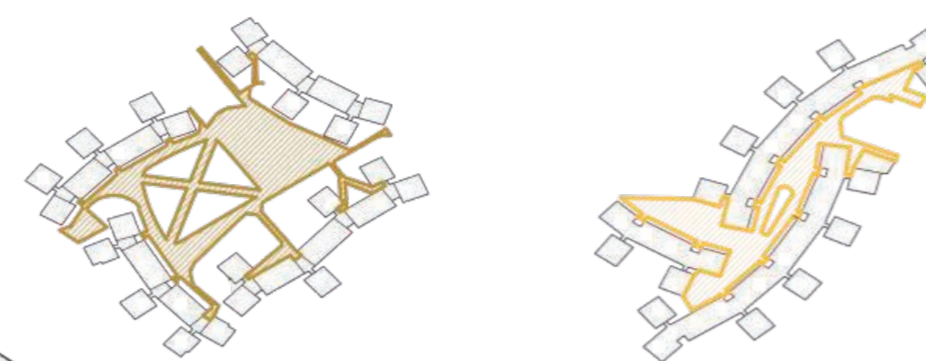
TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO  
DE ARQUITECTO

Emily Christy Reyna Gavilán

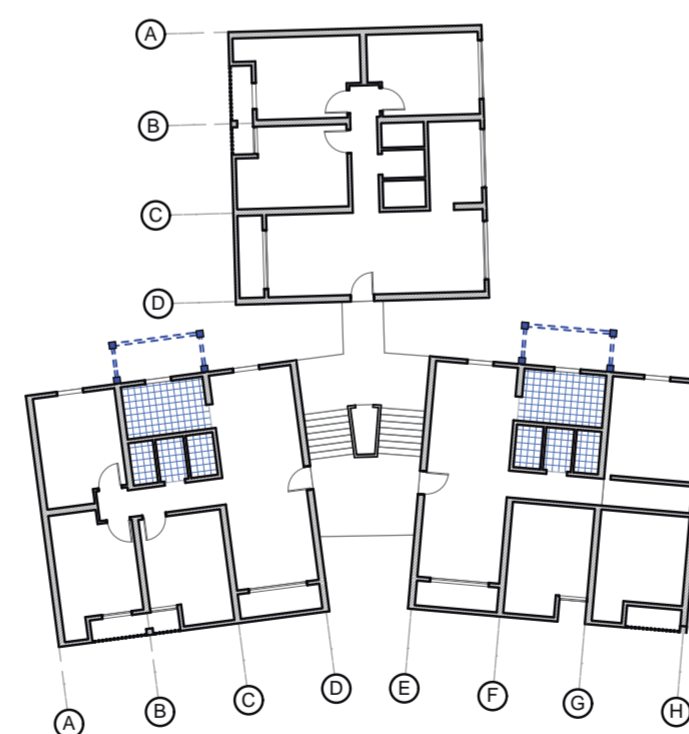
Fecha de entrega:  
03/08/2020

## Intervención tipo 1

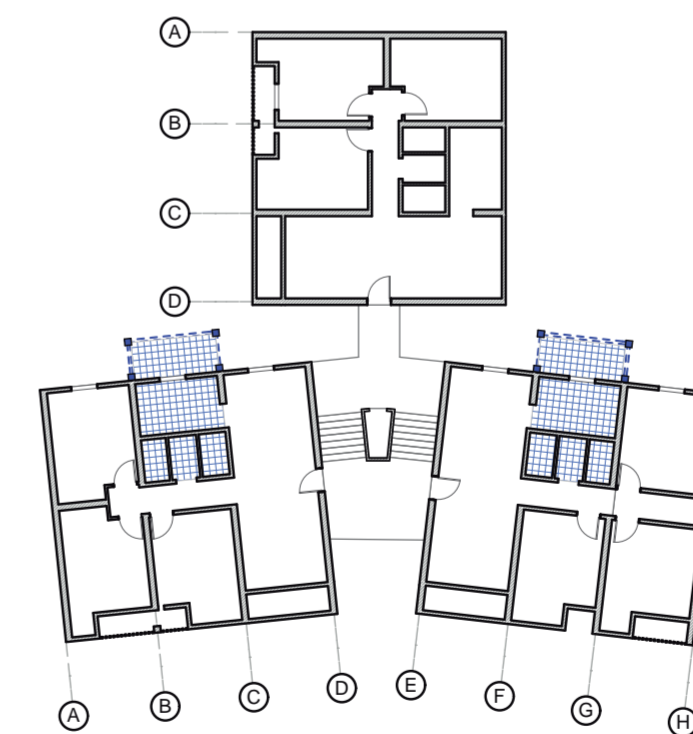
Vacíos en los que se puede implementar:



ELEVACION



PLANTA NIVEL 1



PLANTA NIVEL 2-4

Planta Tipo 1  
Esc 1/200





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

Conjunto Habitacional  
Palomino :  
[re]habitando el  
espacio público

Proyecto de Fin de  
Carrera

Mención:

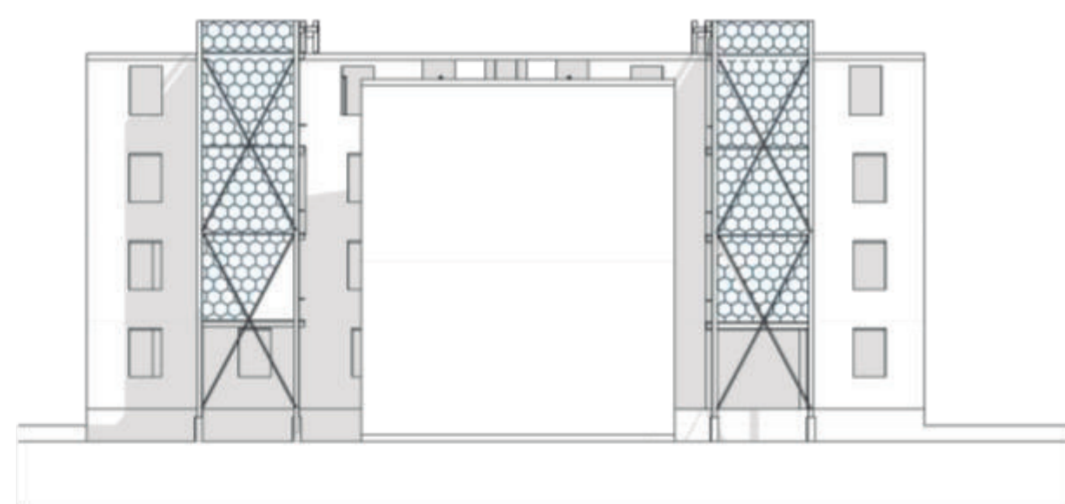
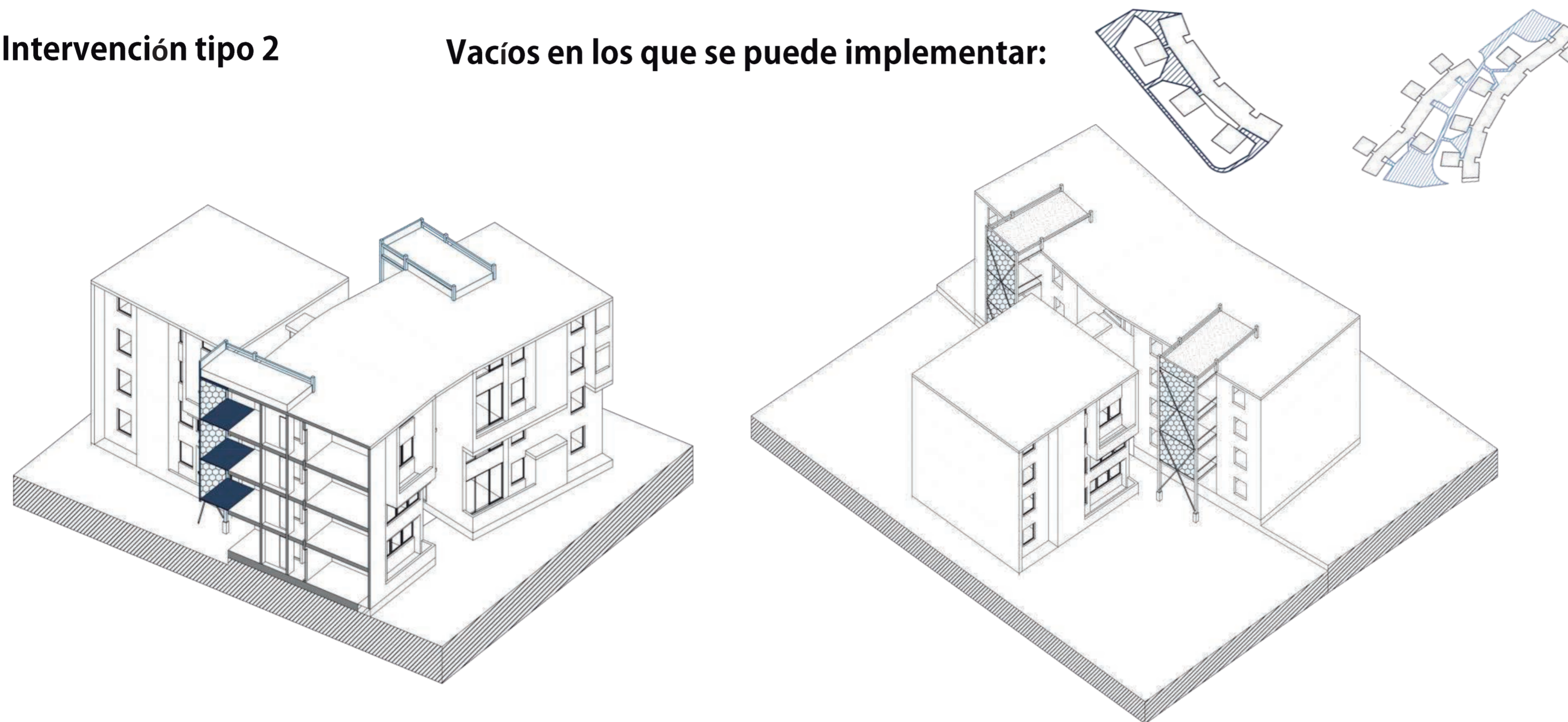
TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO  
DE ARQUITECTO

Emily Christy Reyna Gavilán

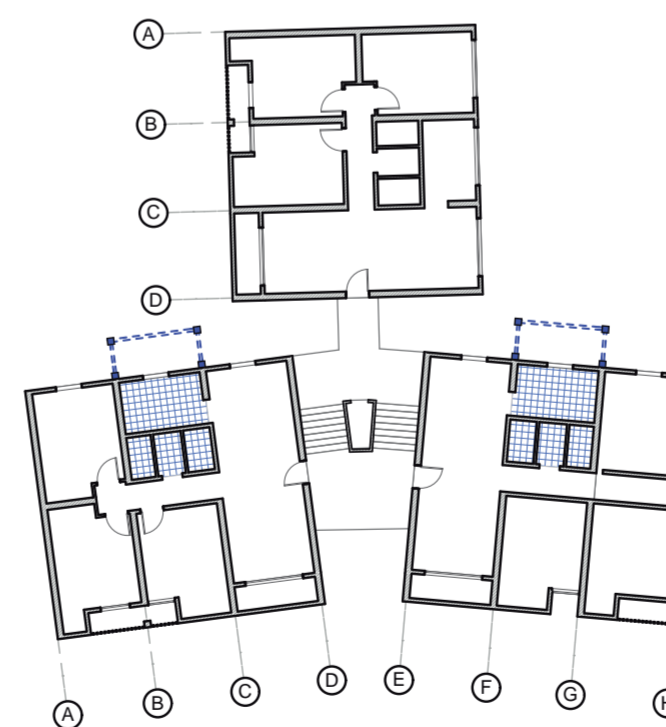
Fecha de entrega:  
03/08/2020

## Intervención tipo 2

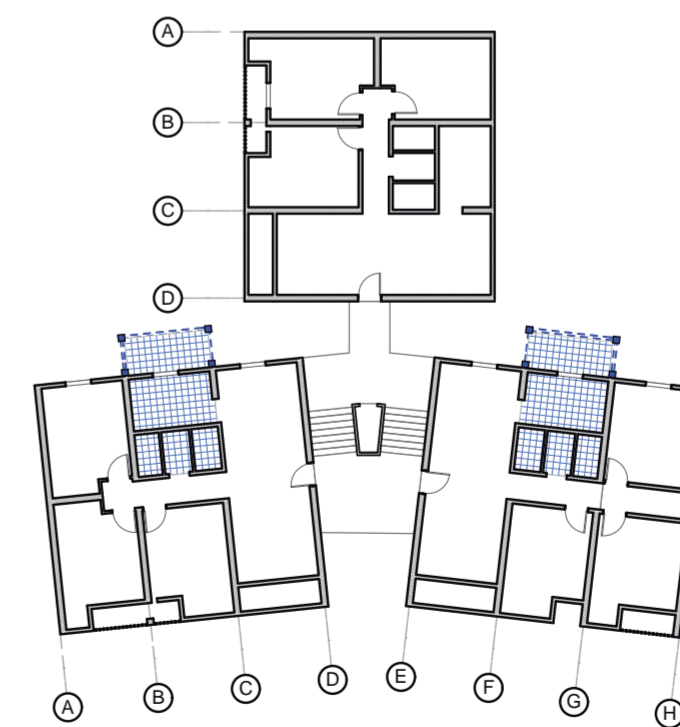
## Vacios en los que se puede implementar:



ELEVACIÓN



PLANTA NIVEL 1

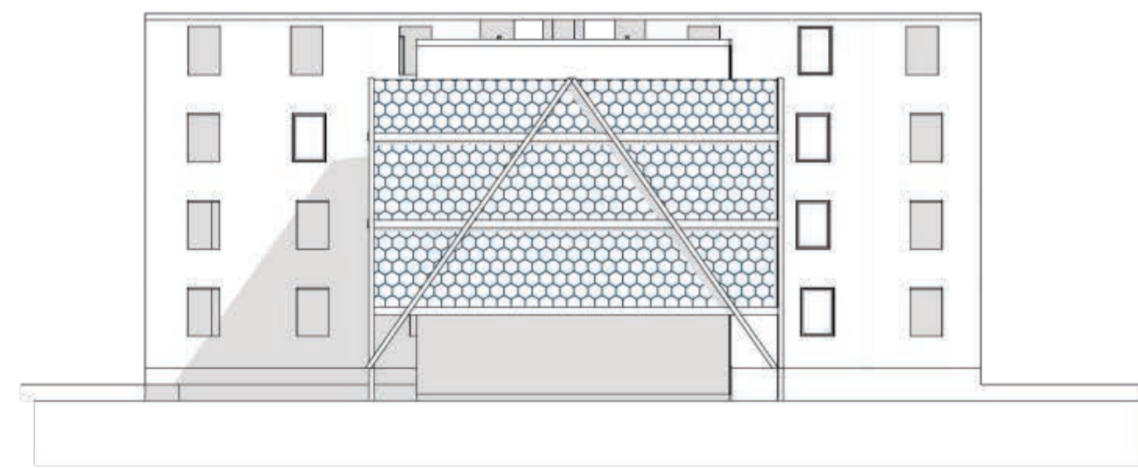
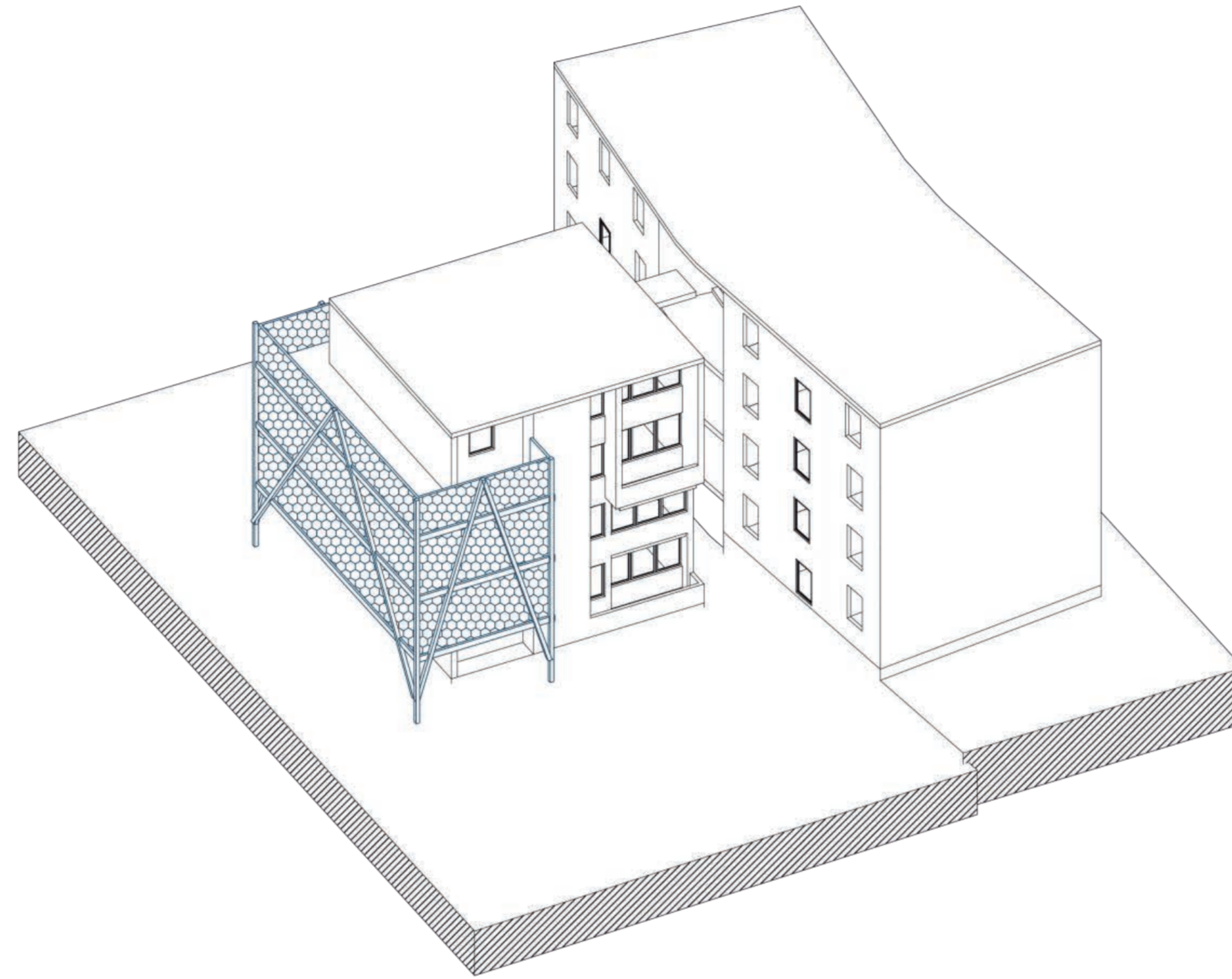


PLANTA NIVEL 2-4

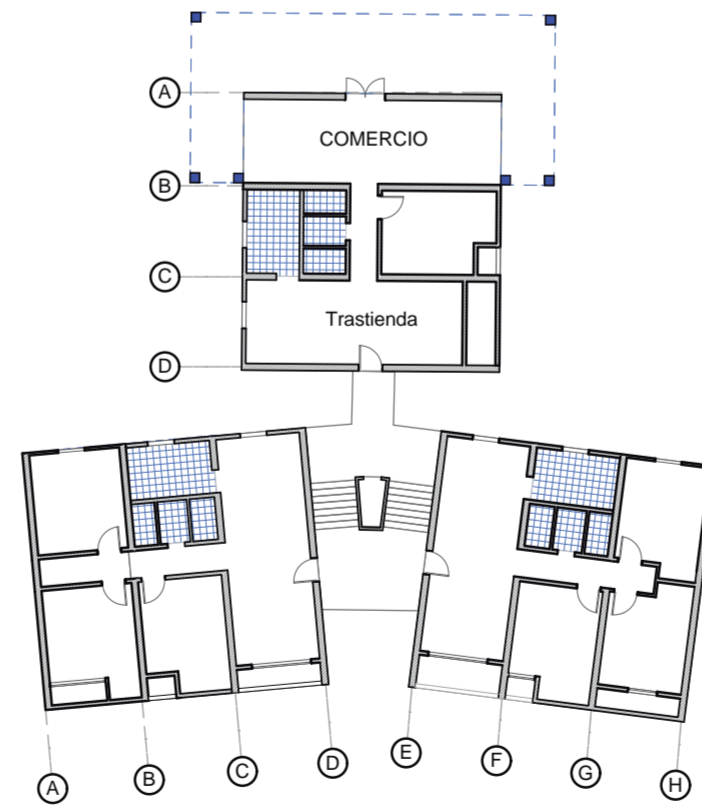


# Intervención tipo 3

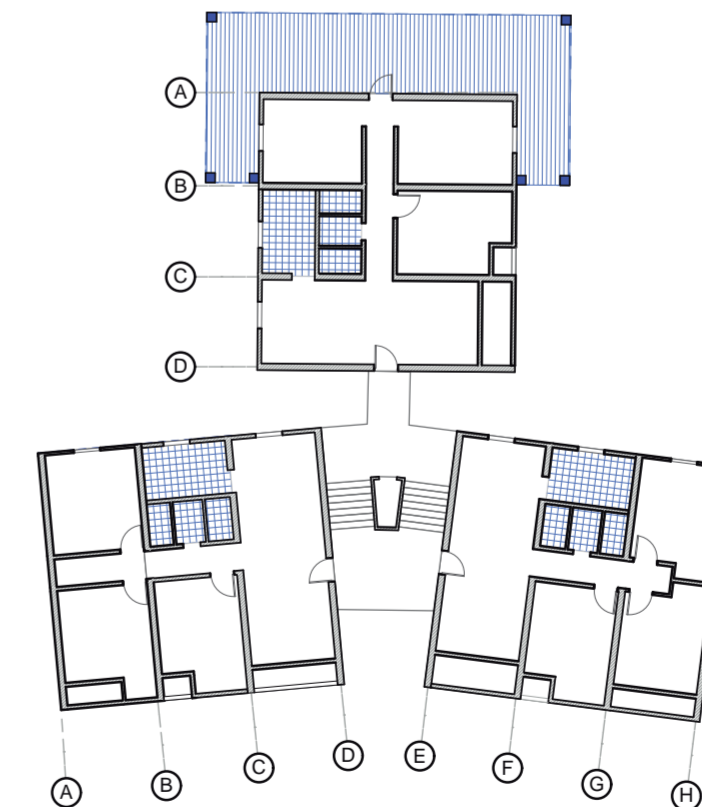
## Vacios en los que se puede implementar:



ELEVACION



PLANTA NIVEL 1



PLANTA NIVEL 2-4



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

Conjunto Habitacional Palomino :  
[re]habitando el espacio público

Proyecto de Fin de Carrera

Mención:

TESIS PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO

Emily Christy Reyna Gavilán

Fecha de entrega:  
03/08/2020



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

Conjunto Habitacional  
Palomino :  
[re]habitando el  
espacio público

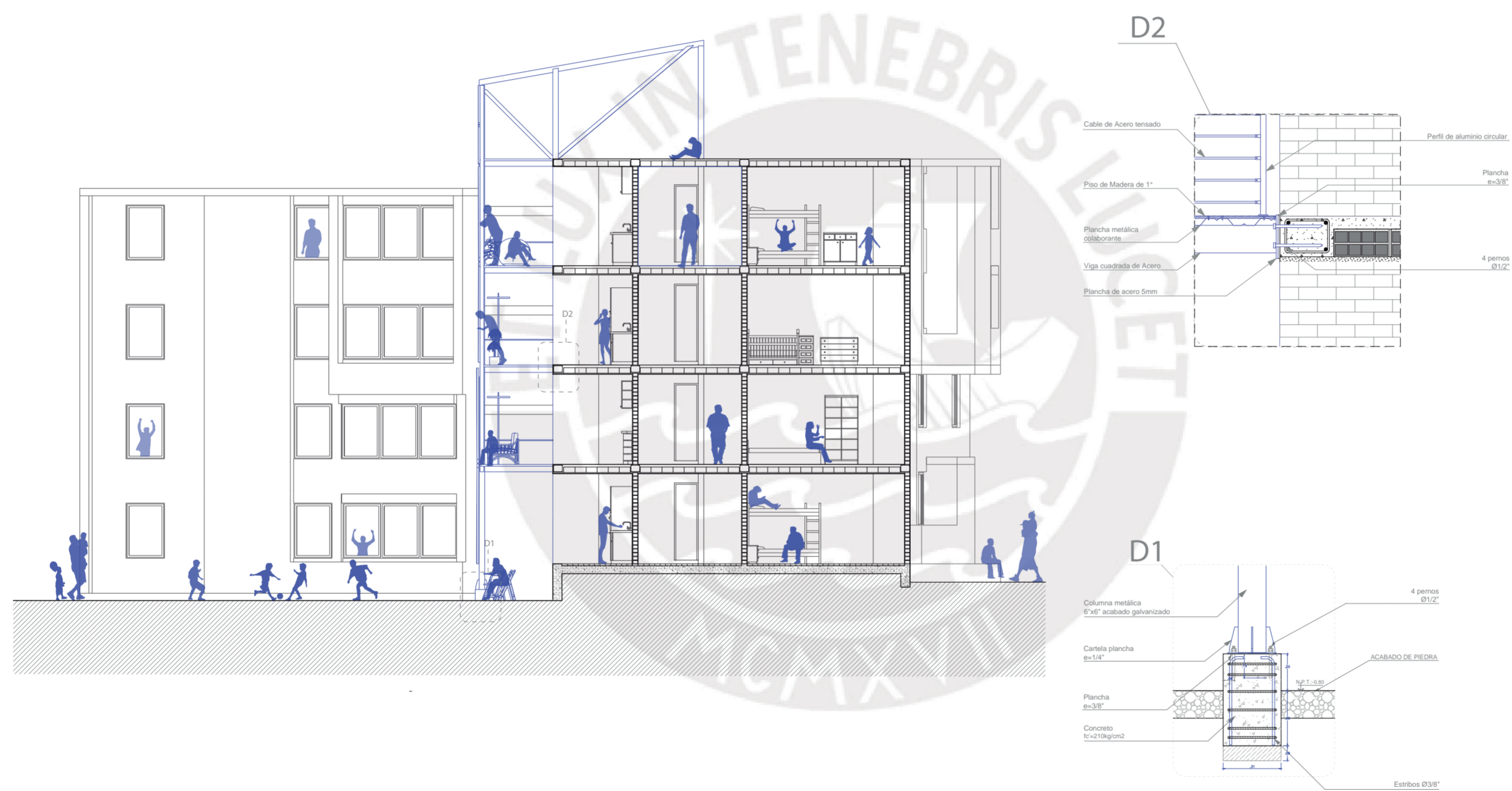
Proyecto de Fin de  
Carrera

Mención:

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO  
DE ARQUITECTO

Emily Christy Reyna Gavilán

Fecha de entrega:  
03/08/2020



Detalle  
Esc 1/200

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Borja, J., & Muxi, Z. (2003). El espacio público: ciudad y ciudadanía (2 ed.). Barcelona: Electa.

Caballero Ortega, L. (2006, 3 de enero). Urbanismo estatal en Lima Metropolitana: las urbanizaciones populares 1955-1990. *Urbes*, 3, 88-110.

Dorich T., L. (1996). Al rescate de lima: la evolución de Lima y sus planes de desarrollo urbano. Lima: Municipalidad Metropolitana de Lima

Gehl, J. (2006). La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios (9 ed.). Barcelona: Reverte.

Gehl, J. (2010). La ciudad para la gente. Washington: Island Press

Jacobs, J. (1967). Vida y muerte de las grandes ciudades. Barcelona: Editorial

M, A. (2016). Morfología Urbana Teorías territoriales y planificación territorial (Vol. 1). Argentina: Universidad de la Plata.

Noguera, J. (2001). Elementos de ordenación urbana. España: Universidad Politécnica de Cataluña

Rueda, S. (2008). Plan de indicadores de sostenibilidad ambiental de la actividad urbanística de Sevilla. Barcelona: Agencia de ecología urbana de Barcelona Recuperado de <http://www.ecourbano.es/imag/00%20DOCUMENTO%20ENTERO.pdf>

Rueda, S. (2011). Las supermanzana: reinventando el espacio público, reinventando la ciudad. Recuperado de <http://dialnet.unirioja.es/servlet/oaiart?codigo=3829343>  
Samaniego, M. (2014, agosto). 14 Bienal de Arquitectura de Venecia: Pabellón del Perú. *Arkinka*, 225, 26-57

Velásquez, C. (2015). Espacio público y movilidad urbana. (Doctor), Universidad de Barcelona, Barcelona. Retrieved from [http://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/67821/1/01.CVVM\\_1de5.pdf](http://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/67821/1/01.CVVM_1de5.pdf)