

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

PROGRAMA ACADÉMICO DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO DE GRADO

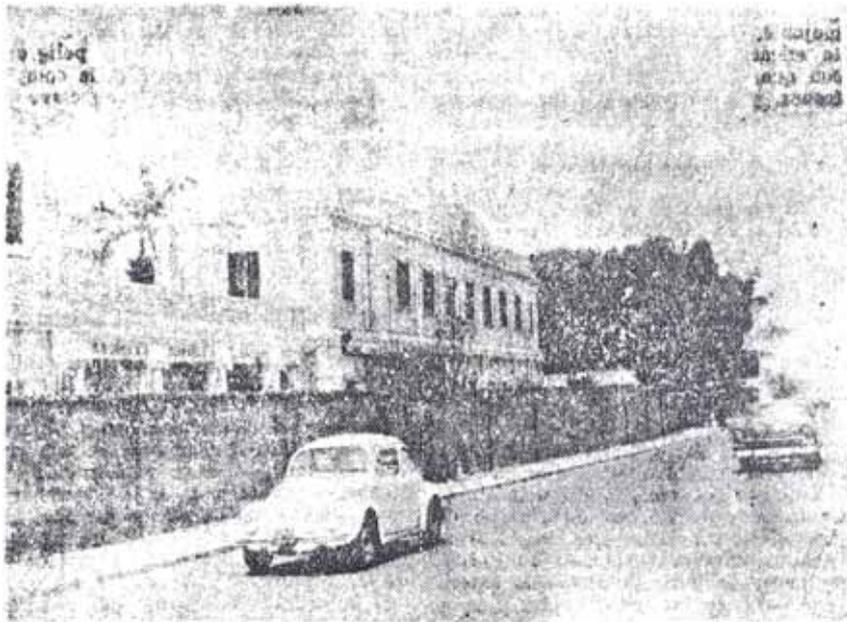
CONJUNTOS HABITACIONALES

LARCO HERRERA Y PEREZ ARANIBAR

LILIANA O. BELTRAN ROSALES

GLADYS L. LOPEZ FLORES

DICIEMBRE - 1982



Parte de la fachada actual del Puericultorio Pérez Aranibar. Sobre los terrenos de este albergue se proyecta levantar un gran complejo habitacional en tanto que el Puericultorio sería trasladado a tres modernas sedes en las afueras de Lima.

Harían complejo de casas en terrenos de Puericultorio

Empresas nacionales y grupos financieros de Europa y Estados Unidos tienen interés en construir un gran complejo habitacional sobre los terrenos que ahora ocupa el Puericultorio Pérez Aranibar, cuyos albergados serían trasladados a tres modernas sedes, en las afueras de Lima.

El anuncio lo hizo ayer el Presidente de la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima, Armando Zamudio Figari. Dijo que el proyecto en cuestión contempla la construcción de edificios de ocho a doce pisos de altura, sobre gradientes que llegarían hasta la playa de Magdalena del Mar.

De acuerdo a los proyectos que ha recibido la Beneficencia, el gran complejo habitacional tendría una fachada muy parecida a la que circundan los mares europeos. También un sector turístico en la Costa Verde, con una playa de aproximadamente 800 metros.

Asimismo, la construcción de grandes centros comerciales, que no existen en la zona, a pesar que es considerada como el centro geográfico exacto de la Gran Lima.

Sostuvo Zamudio Figari que la zona comercial del Complejo quedaría en propiedad de la Beneficencia para su explotación e incremento de rentas en favor de las tareas de asistencia social que cumple en beneficio de niños y ancianos desamparados.

NUEVOS PUERICULTORIOS

Dijo Zamudio Figari que la Beneficencia Pública de Lima tiene terrenos en el fundo "Asesor", en la carretera central, donde se edificará un gran Puericultorio, con vistas a trasladar a los albergados del Pérez Aranibar y hacer realidad la construcción del gran complejo habitacional en el área de la Av del Ejército.

Agregó que otros dos puericultorios secundarios serán construidos hacia la Panamericana Norte. Sostuvo que estas construcciones serían prioritarias para la ejecución del proyecto Pérez Aranibar.

Sostuvo que no se puede fijar plazo

ni forma de financiación porque los proyectos correspondientes están en estudio por el Directorio de la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima.

EL COMERCIO

Lima, 9 de Noviembre de 1980, Pág. 1.

CONJUNTOS HABITACIONALES LARCO HERRERA Y PEREZ ARANIBAR

El déficit habitacional en el país es y ha sido en las últimas décadas un problema que ha venido agravándose a través de los años, especialmente en la ciudad de Lima, producto del crecimiento demográfico tanto por la alta tasa de natalidad como por las continuas migraciones a las áreas urbanas. Estas consideraciones entre otras hacen prioritaria la necesidad de elaborar un proyecto de vivienda.

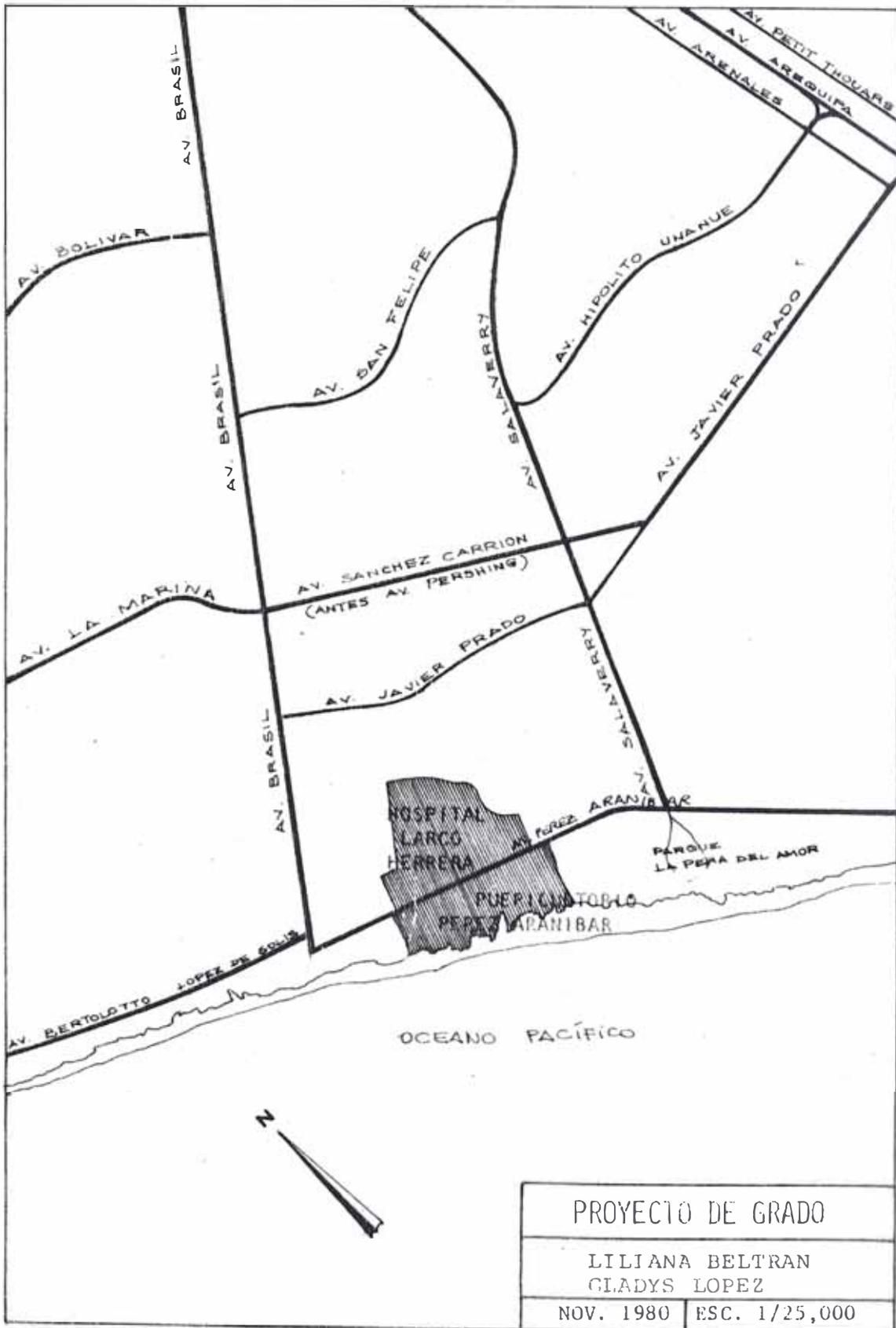
En los terrenos de propiedad de la Beneficencia Pública, ubicados en la Av. Pérez Aranibar (antes Av. del Ejército) sobre lo que es actualmente el Puericultorio Perez Aranibar, las colonias climáticas de Menores y el Hospital Victor Larco Herrera, fue realizado en Enero de 1977 un Estudio de Pre-Factibilidad de los Agrupamientos Residenciales Larco Herrera y Perez Aranibar por los arquitectos Juan Gunther, Mario Seminario y Miguel Denegri. El programa de áreas de dicho estudio ha servido de base para la elaboración del presente proyecto.

Los conjuntos habitacionales Larco Herrera y Pérez Aranibar ha sido tratado como una sola unidad, la que albergará a 18,000 personas pertenecientes a familias de ingresos medios, en un total de 3,300 viviendas.

El terreno se encuentra dentro de un Area de Estructuración III. Por la población a servir está considerado como un Sector, el cual cuenta en el Conjunto Larco Herrera con 4 barrios y 8 grupos residenciales y en el Conjunto Pérez Aranibar con barrios y 4 grupos residenciales, con sus respectivas áreas de servicio.

El presente proyecto ha sido desarrollado en 33 láminas de la siguiente manera:

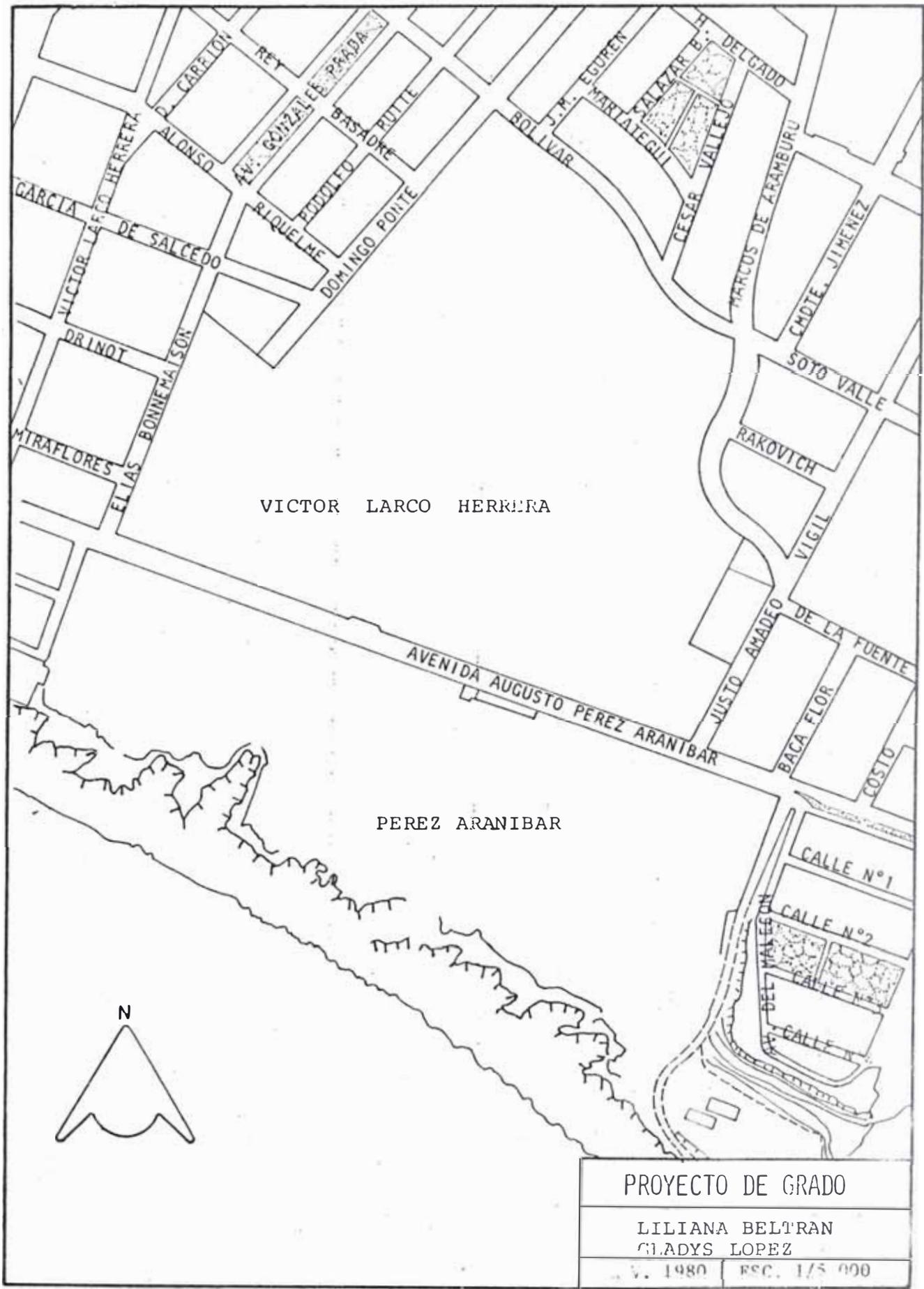
- 1) Propuesta Integral a escala 1/1,000 y desarrollo a escala 1/500 de una zona.
- 2) Anteproyecto 1/100 de todos los tipos de vivienda, desarrollo de un módulo de vivienda con sus respectivos detalles.



PROYECTO DE GRADO

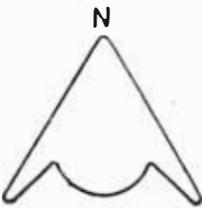
LILIANA BELTRAN
GLADYS LOPEZ

NOV. 1980 | ESC. 1/25,000



VICTOR LARCO HERRERA

PEREZ ARANIBAR



PROYECTO DE GRADO

LILIANA BELTRAN
GLADYS LOPEZ

V. 1980 ESC. 1/5 000

- 3) Anteproyecto 1/500 de los Centros Comerciales, Biblioteca y Club de Jóvenes.
- 4) Esquema estructural de un bloque de viviendas e instalaciones sanitarias del módulo desarrollado.

El proyecto elaborado se integra muy bien con la zona residencial R4, R3 y R2 que le rodea, ya que su densidad resultante (513 Hab./Ha) la puede catalogar como zona de vivienda multifamiliar R5.

Cuenta con facilidades como estar integrada dentro del conjunto de la ciudad y sus servicios. Así como estar ubicada frente a un paisaje de gran demanda y escasa disponibilidad.

Esta es una zona bien conectada con el resto de la ciudad por medio de arterias vehiculares importantes como la Av. Brasil, Av. Salaverry, el Circuito de Playas, Av. Javier Prado, Av. Gregorio Escobedo, entre otras.

Actualmente al lado de los terrenos del Puericultorio Pérez Aranibar está ubicada la Bajada Marbella, la cual comunica tanto vehicular como peatonalmente a la Av. Pérez Aranibar con el Circuito de Playas, sirviendo también como acceso al Conjunto Habitacional Marbella, el cual contará con 299 viviendas. Para efecto del proyecto se ha considerado la propuesta de ampliación del Circuito de Playas planteada por el Arq. Aramburu Menchaca.

La Av. Pérez Aranibar constituye la principal vía de acceso hacia ambos conjuntos, a la que se le plantea una remodelación. Debido a su gran flujo vehicular, hemos considerado conveniente la ampliación de su sección. La inclusión de un jardín central evitando los cruces de calles, su arborización tratando de lograr las mismas características que tiene esta avenida en su tramo hacia San Isidro y Miraflores.

Buscando la fluidez de la Calle Domingo Ponte, se planteó continuar con dicha calle hasta su encuentro con la Calle Elias Bonnemaïson, quedando aislada una pequeña área, a la cual se le designó como parte del área depor-



— Barrio
— Grupo Residencial

REPÚBLICA NACIONAL DE CUBA	03
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS	
PROYECTO DE PLANO	
PLAN DE RESERVA	
FECHA DE ELABORACIÓN	
FECHA DE APROBACIÓN	

tiva de los conjuntos.

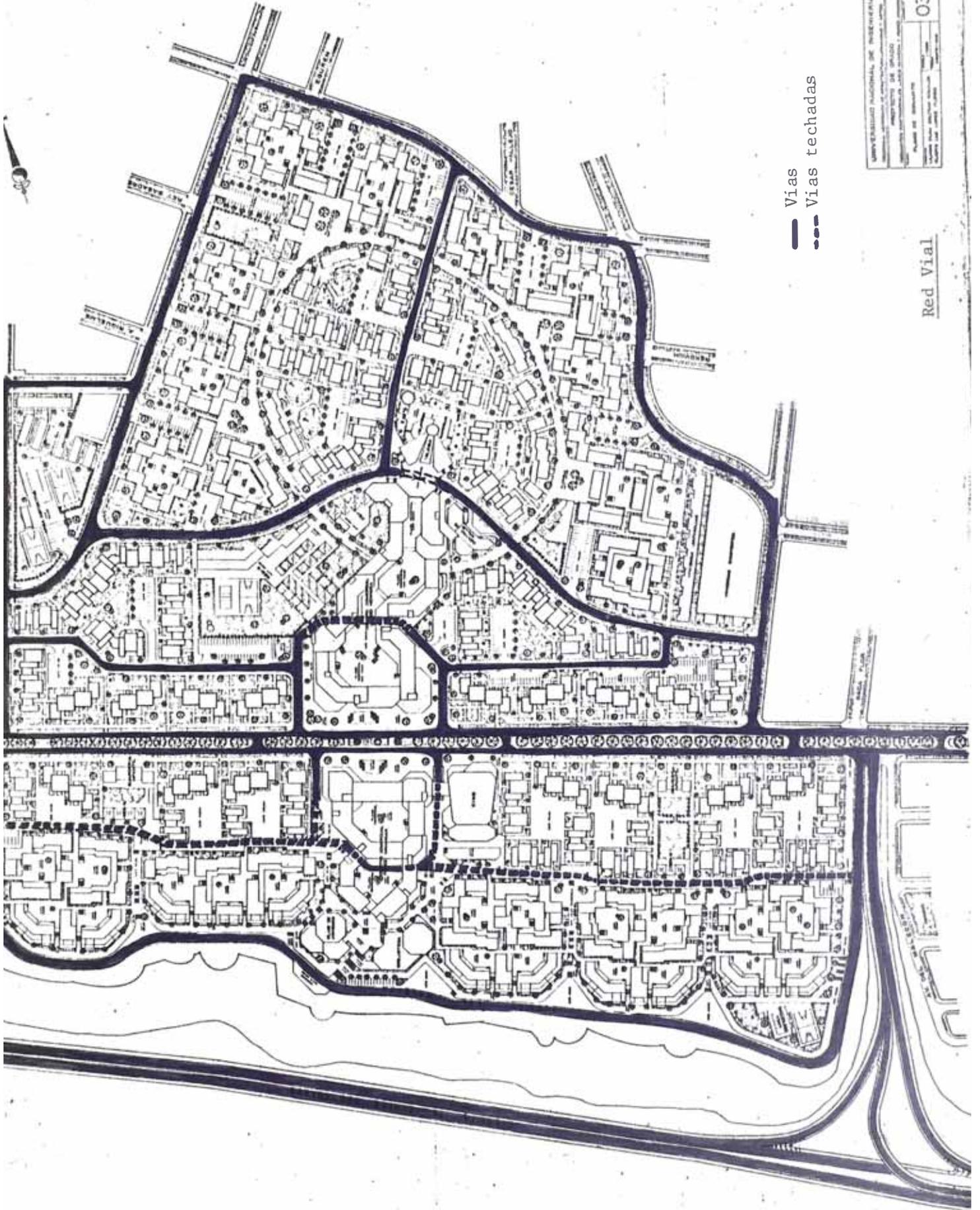
En ambos conjuntos se han creado vías paralelas a la Av. Pérez Aranibar con la finalidad de que sirvan de acceso a los estacionamientos de viviendas, de tal manera que no congestionen a la Av. Pérez Aranibar. Los únicos ingresos vehiculares que dan hacia la avenida son los del Centro Comercial, que por el nivel de servicio que presta requiere de ingresos para estacionamiento del público usuario, además que sirve para abastecer al comercio.

La vía que ingresa al Centro Comercial Pérez Aranibar se integra con la segunda plaza comercial, de manera de no fraccionar el espacio de la misma, y aprovechando su baja densidad vehicular se le diseñó con rompe muelles a la entrada y salida de la Plaza con el fin de reducir al mínimo la velocidad del tránsito.

Se podría caracterizar el desarrollo del planteamiento como una tendencia a "tejer" el total de lo construido en una especie de trama donde espacios y formas se integran orgánicamente, partiendo de las distintas modalidades de uso del peatón como generador de esa articulación espacial.

El Conjunto Pérez Aranibar tiene un anillo vehicular que le rodea, el cual sirve de acceso a las viviendas aterrazadas ubicadas frente al mar. Mientras que en el Conjunto Larco Herrera se ha planteado una vía que lo atraviesa, de forma ondulante, conectada a su vez con otra vía secundaria que da acceso a los estacionamientos de la zona central del conjunto.

Las áreas de estacionamiento son de dos tipos: a cielo abierto y techados. Los estacionamientos techados son destinados principalmente al servicio del comercio y a viviendas de alta densidad, con el fin de aprovechar mejor el terreno, así como para proteger a los autos de la brisa marina especialmente aquellos que están frente al mar.



— Vías
 - - - Vías techadas

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA	
FACULTAD DE INGENIERÍA	
CARRERA DE INGENIERÍA EN INGENIERÍA CIVIL	
PROYECTO DE DISEÑO DE UN PLAN DE VÍAS	
AUTOR: [Nombre]	
FECHA: [Fecha]	
Escala: [Escala]	
Hoja: 03	

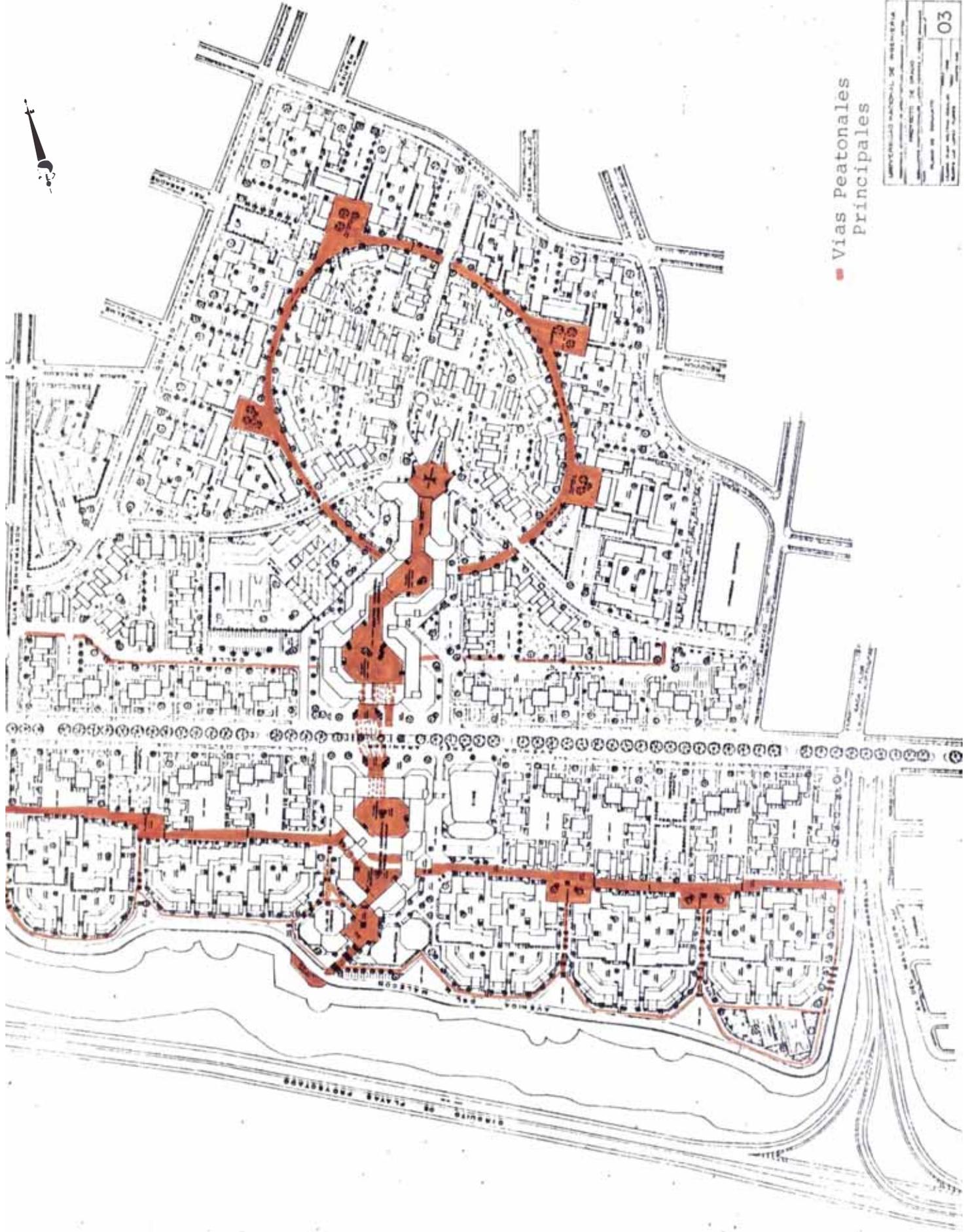
Red Vial

En este proyecto se diferencian las calles vehiculares de las peatonales. Hay un gran anillo y un eje peatonal a manera de "espina o paseo" que enfatiza su carácter urbano por concentrar las actividades comunitarias: comercios en planta baja (comercio local), accesos a los CEI, guarderías y colegio; y por ir enhebrando a lo largo de la misma los lugares de encuentro a escala del conjunto: las plazas vecinales, plazas comerciales, plaza central, etc. Estas vías peatonales principales mediante un agrupamiento articulado y variable a ritmos dispares evitan las largas visuales planas.

Las plazas comerciales han sido conectadas peatonalmente constituyendo un eje que se inicia en la plaza central y termina en un mirador con frente al mar. Este eje no es interrumpido por la Av. Pérez Aranibar ya que se comunican por medio de una calle comercial en sótano, evitando el cruce vehículo-peatón. Estas plazas comerciales han sido concebidas como áreas poli funcionales de encuentro y actividades diversas (feria, bailes, juegos, actos políticos, etc.).

La espina peatonal genera a ambos lados los grupos residenciales los cuales se encuentran conectados a ésta. Estos grupos están controlados y definidos espacialmente por todos sus lados, se separan entre si por medio de una calle peatonal que hace de penetración entre las vías vehiculares y la espina peatonal. En el caso de los grupos perimetrales estas calles peatonales conectoras rematan en las principales áreas de estacionamiento.

Los volúmenes más altos están ubicados a lo largo de la Av. Pérez Aranibar, con el fin de incrementar la importancia que tiene esta avenida. Los volúmenes medios son planteados en el interior del conjunto, mientras que los volúmenes bajos son planteados en las zonas periféricas con el fin de integrarse al entorno existente.



■ Vias Peatonales
 Principales

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA	
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	
CARRERA DE INGENIERIA EN URBANISMO	
PROYECTO DE GRADUACION	
TITULO DE PROYECTO	
AUTOR	
FECHA	
03	

La Av. Pérez Aranibar está conformada por volúmenes altos de vivienda contrastando con el centro comercial tanto por su volumetría baja como por su tratamiento formal. La propuesta Av. Larco Herrera constituye un borde entre la volumetría baja y la volumetría alta, además de constituir una avenida de paseo vehicular-peatonal para los moradores de la zona. Esta ha sido tratada en forma ondulante, mediante planos sucesivos de diferentes alturas se controla la perspectiva de la calle.

Las áreas recreacionales a nivel de conjunto se ubican una frente al mar y la otra entre las calles Domingo Ponte y Elias Bonnemaïson, ambas cuentan con instalaciones deportivas. Se cuenta también con las instalaciones del Colegio y de un Gimnasio en el Club de Jóvenes. La playa también constituye un área de expansión para los pobladores de ambos conjuntos.

La arborización del conjunto se hace en base a los siguientes tipos de árboles, entre otros:

- Ponciana Regia, utilizada en los estacionamientos a cielo abierto.
- Palmera Real, en las vías peatonales.
- Fresno, en las vías peatonal-vehiculares.
- Palo Verde, principalmente en las avenidas Larco Herrera y Pérez Aranibar, a veces combinado con fresno.
- Tipa, utilizada en el jardín central de la Av. Pérez Aranibar.
- Ciprés, en los CEI, CEB y en el área deportiva.

Las viviendas han sido desarrolladas en cuatro diferentes bloques multifamiliares, obedeciendo al partido volumétrico tomado.

Los volúmenes más altos (10, 14 y 20 pisos) denominados torres, que caracterizan a la Av. Pérez Aranibar, están conformados por dos edificios iguales en distribución, pero de diferente altura. Las unidades de vi



- 1 - 5 PISOS
- 6 - 12 PISOS
- 13 - 20 PISOS

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
PROYECTO DE GRADO
TITULO DE GRADO
NUMERO DE PLANOS
03

ALTURA DE EDIFICACION

de vivienda son duplex de 2 y 4 dormitorios. Cabe señalar que la circulación vertical constituye un elemento importante en la expresión formal del edificio. Su estructura es en base a placas con luces de 6.50 por 6.50 m.

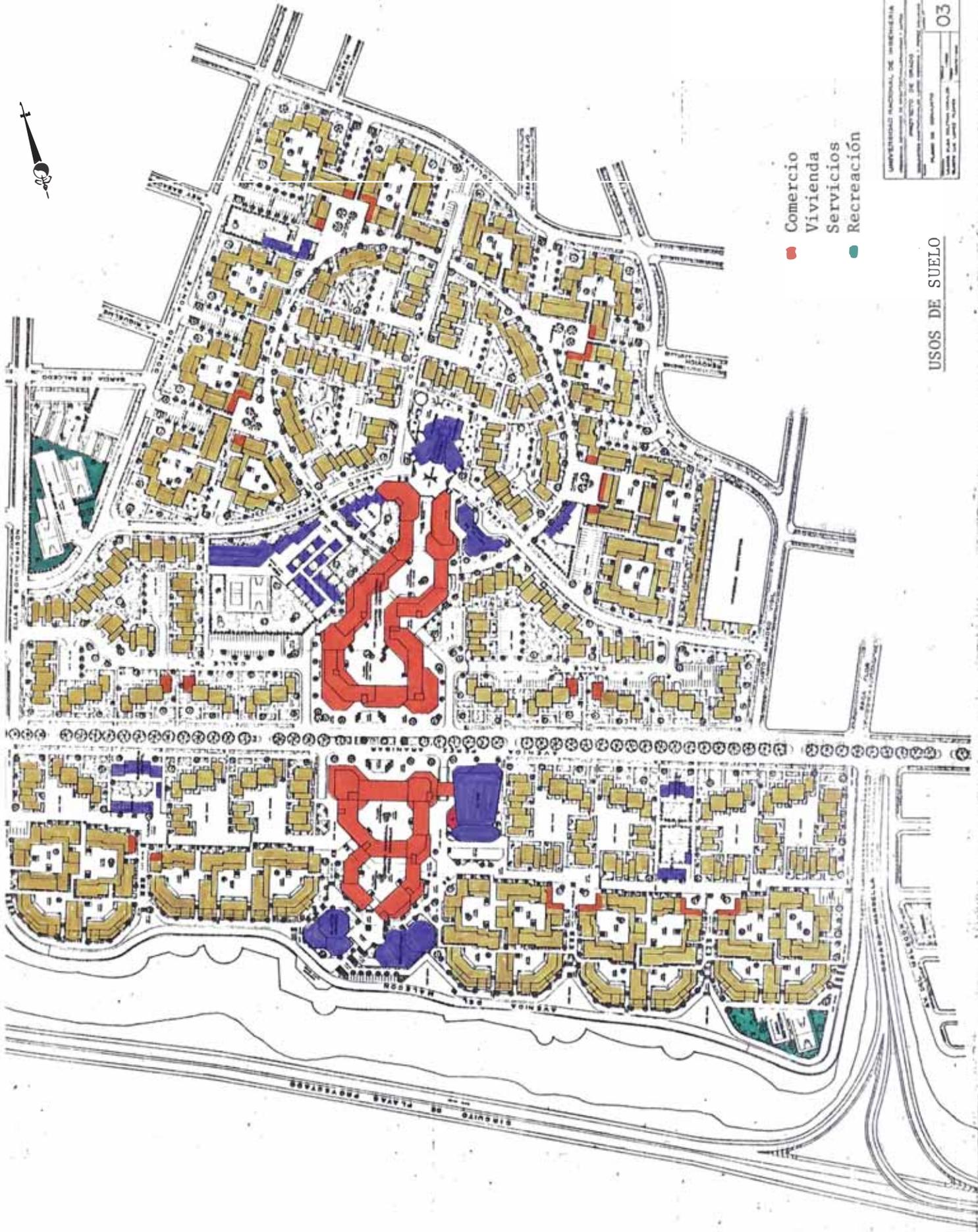
Los edificios de altura intermedia son volúmenes concebidos para dar una mayor variedad espacial al conjunto. Sus unidades de vivienda son solo duplex de 3 dormitorios. Su concepción modular le permite adaptarse a las diferentes formas espaciales planteadas. Los diversos tipos de amarre se resuelven con el hall de ascensores. Su sistema estructural es a base de pórticos de concreto armado y de placas.

Los volúmenes bajos son de dos tipos: unos de 4-5 pisos y los otros en forma aterrizada.

Los bloques de 4-5 pisos se forman en base a 4 módulos, correspondiendo cada uno de ellos a 2 ó 3 módulos estructurales. Esta modulación permite lograr mayor variación al conformar cada espacio. Al formar un agrupamiento con estos módulos queda conformada una terraza en un tercer nivel, al que se accede directamente por una escalera exterior. Estas terrazas están unidas por medio de puentes.

El módulo que tiene 5 niveles, cuando está frente a una plazuela tiene en su primer nivel una casa-tienda y en otros casos tienen pases techados que comunican los espacios públicos con los privados, propios de las viviendas. Las unidades de vivienda de estos bloques son tanto de tipo dúplex como flat, de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. La estructura es en base a muros portantes, con luces de 4.50 m.

Los bloques aterrizados están ubicados frente al mar, se desarrollan en una crujía de viviendas. El acceso a estas viviendas son por dos niveles diferentes, uno a nivel del malecón (N.P.T. +89.00) y el otro a nivel de las plazuelas vecinales (N.P.T. + 99.00). Es-



- Comercio
- Vivienda
- Servicios
- Recreación

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA	
PROYECTO DE GRADUACION	
MATERIA: DISEÑO DE CIUDADES	
TITULO: PLAN DE ORDENAMIENTO	
AUTOR: ALONSO MORALES	
FECHA: 2010	
Escala: 1:1000	
03	

USOS DE SUELO

tos módulos fueron concebidos con la idea de efectuarle cortes al terreno y de esa forma estabilizar el talud. Las unidades de vivienda son todas de tipo dúplex de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, contando cada una de ellas con una terraza privada. En la unión de éstos volúmenes se ubica la escalera pública, que comunica directamente a los dos niveles de ingreso a estas viviendas. El sistema estructural es en base a muros portantes con luces de 3.60 m.

La articulación e integración del espacio urbano con claras y definidas direccionales, proponiendo diversas pautas de relación y creando espacios sucesivos a diferentes escalas que confluyan al espacio comunal, así como la diferenciación de funciones y de zonas de uso ha sido el propósito fundamental del diseño físico de este proyecto.

PROGRAMA DE AREAS

CONJUNTO HABITACIONAL LARCO HERRERA

- Area Bruta	207,826.385 m ²
Población	10,689 Hab.
- Densidad Bruta	514 Hab/Ha.
- N° de Viviendas	1,917 Unidades
- Tipos y N° de Viviendas	
24 Viviendas de 50 m ²	(1 Dormitorio)
642 " " 75 m ²	(2 Dormitorios)
1,028 " " 100 m ²	(3 Dormitorios)
223 " " 120 m ²	(4 Dormitorios)
- Area Total Construída de Viviendas	208,910 m ²

CONJUNTO HABITACIONAL PEREZ ARANIBAR

- Area Bruta	143,621.05 m ²
- Población	6,776 Hab.
- Densidad Bruta	472 Hab/Ha.
- N° de Viviendas	1,273 Unidades
- Tipos y N° de Viviendas	
20 Viviendas de 50 m ²	(1 Dormitorio)
654 " " 75 m ²	(2 Dormitorios)
421 " " 100 m ²	(3 Dormitorios)
178 " " 120 m ²	(4 Dormitorios)
Area Total Construída de Viviendas	143,510 m ²

TOTALES DE AMBOS CONJUNTOS

- Area Bruta Total	351,447.43 m ²
- Población Total	17,464 Hab.
- Densidad Bruta	497 Hab/Ha.
N° Total de Viviendas	3,190 Unidades
- Tipos y N° Total de Viviendas	

44	Viviendas de	50 m ²	(1 Dormitorio)
1,296	"	75 m ²	(2 Dormitorios)
1,449	"	100 m ²	(3 Dormitorios)
401	"	120 m ²	(4 Dormitorios)

- Area Total Construída de Viviendas de ambos
Conjuntos 352,420 m²

EQUIPAMIENTO PARA AMBOS CONJUNTOS

- CEB III	Area del Terreno	9,200 m ²	
	Area Construída		2,500 m
- 5 CEI con Guardería			3,500 m ²
- Centro de Salud			1,500 m ²
- Iglesia			1,080 m ²
- Parroquia			480 m ²
- Velatorio			455 m ²
- Comisaría			335 m ²
- Cine			2,600 m ²
- Biblioteca			1,500 m ²
- Club de Jóvenes			1,500 m ²
- Posta Médica I			350 m ²
- Posta Médica II			100 m ²
- Bomberos			335 m ²
- Correo			600 m ²
- Comercio Sectorial C3			14,000 m ²
- Comercio Vecinal C2			9,000 m ²
- Comercio Local C1			10,000 m ²
- Oficinas			18,000 m ²

AREA CONSTRUIDA TOTAL 420,255 m²

AREA TOTAL DE LOS TERRENOS 351,447 m²

COEFICIENTE DE EDIFICACION
RESULTANTE 1.20