



**UNIVERSIDAD RICARDO PALMA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

**ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**Conjunto habitacional social y usos mixtos en el distrito de Los Olivos, Lima**

**TESIS**

Para optar el título profesional de Arquitecto

**AUTOR**

Sánchez Herrera, César Manuel (0000-0002-3868-4255)

**ASESORA**

Mtr. Arqta. Rebagliatti Acuña Carla Magaly (0000-0003-0959-3263)

**Lima, 2022**

**Metadatos Complementarios****Datos del autor**

Sánchez Herrera, César Manuel, DNI 72022681, 0000-0002-3868-4255

**Datos de asesora**

Mtr. Arqta. Rebagliatti Acuña, Carla Magaly, DNI 40688842, 0000-0003-0959-3263

**Datos del jurado**

PRESIDENTE Dr. Ing. Prado Meza, Jesus Manuel DNI 08217547, 0000-0002-8166-6044

MIEMBRO Mtr. Arq. Alvan Sanchez, Katty, DNI 45312969, 0000-0001-5545-8164

MIEMBRO Arq. Cerron Estares, Andres Cesar, DNI 07755024, 0000-0002-0758-1085

**Datos de la investigación**

Campo del conocimiento OCDE: 6.04.08

Código del Programa: 731156

Quiero dar esta dedicatoria a mi Papa, mi Mama y mi Hermana; que son mi apoyo y soporte en la vida y a las personas que ya no están conmigo pero que me apoyaron en la universidad hasta mi graduación, gracias a todos ellos que me acompañaron cada madrugada y amanecida haciendo mis planos para demostrarles que puedo salir adelante en la vida.

## AGRADECIMIENTO

Agradezco a la asesora Mtr. Arqta. Rebagliatti Acuña Carla Magaly  
por su apoyo durante toda esta etapa.

## RESÚMEN

Para la realización de la tesis se han tomado en cuenta el distrito de Los Olivos. Este estudio presentara un enfoque cualitativo debido a recolección de datos en base a opiniones y hechos descriptivos respecto a la necesidad de viviendas de calidad para los sectores socioeconómicos más bajos, los cuales cuentan con cada vez menos opciones de tener una vivienda digna, ya que los programas de vivienda multifamiliar social que actualmente brinda el estado no encajan con la capacidad ni el perfil crediticio del usuario, lo cual hace que con el tiempo el problema de la vivienda de calidad se agrave aún más en los sectores más necesitados.

Un punto importante a rescatar es que el Conjunto Habitacional social y usos mixto en el distrito cuenta con toda la Plurifuncionalidad para los pobladores, en cuanto alrededor del proyecto se encuentra áreas verdes, comercio y espacios públicos, teniendo además una vista al río Chillón.

Gracias a su ubicación, la volumetría y las visuales se adecuan al elemento paisajístico con los ambientes verdes y su impacto se verá positivo ya que además atraerá visitantes y generara un mejor flujo dinámico para el distrito.

Debido a todo lo expuesto anteriormente, se planteó emplazar el proyecto en el distrito de Los Olivos, el cual comprende dos usos: Vivienda y comercio con el objetivo de potenciar la zona y cambiarla para un bien común del usuario y de los habitantes aledaños, siendo finalmente, un elemento arquitectónico transformador a nivel distrital.

Palabras claves: vivienda, comercio, urbano, areas verdes, Plurifuncionalidad, volumetria.

## ABSTRACT

For the realization of the thesis, the district of Los Olivos has been taken into account. This study will present a qualitative approach due to a collection of data based on opinions and descriptive facts regarding the need for quality housing for the lowest socioeconomic sectors, which have fewer and fewer options to have decent housing, since The multi-family social housing programs currently provided by the state do not match the user's capacity or credit profile, which means that over time the problem of quality housing worsens even more in the most needy sectors.

An important point to note is that the social housing complex and mixed uses in the district have all the Plurifunctionality for the residents, as around the project there are green areas, commerce and public spaces, also having a view of the Chillón river.

Thanks to its location, the volumetry and the visuals are adapted to the landscape element with the green environments and its impact will be positive since it will also attract visitors and generate a better dynamic flow for the district.

Due to all the above, it was proposed to locate the project in the district of Los Olivos, which includes two uses: Housing and commerce with the aim of promoting the area and changing it for a common good of the user and the surrounding inhabitants, being finally, a transformative architectural element at the district level.

Keywords: housing, commerce, urban, green areas, Plurifunctionality, volumetry.

**INDICE GENERAL**

Agradecimiento	IV	1.7.1 técnica de recolección de información.	10
Resumen	V	1.7.2 procesamiento de la información.	10
Abstract	VI	1.7.3 esquema metodológico.	12
<b>Indice de tablas</b>	IX	<b>CAPITULO II: MARCO TEORICO</b>	
<b>Indice de figuras</b>	X	2.1 Antecedentes.	
Introducción	1	2.1.1. Antecedentes nacionales.	14
<b>CAPITULO I: GENERALIDADES</b>		2.1.2. Antecedentes internacionales.	18
1.1 Tema.	3	2.2 Base teórica.	21
1.2 Planteamiento del problema.	3	2.3 Base conceptual.	24
1.3 Objetivos.		<b>CAPITULO III: ANALISIS DEL LUGAR</b>	
1.3.1 Objetivo General.	6	3.1 Análisis del distrito.	
1.3.2 Objetivo Específicos.	6	3.1.1. Reseña histórica.	26
1.4. Alcances y Limitaciones.		3.2 Análisis del lugar.	
1.4.1 Alcances.	7	3.2.1 Características físicas del terreno.	27
1.4.2 Limitaciones.	7	3.2.1.1 Localización.	27
1.5 Justificación	8	3.2.1.2 Topografía.	28
1.6 Viabilidad.	9	3.2.1.3 Condiciones climatológicas.	31
1.7 Metodología.	10	3.2.1.4 Zonificación de los usos de suelo.	32

3.2.2 Accesibilidad a la zona 33

5.1.1.5 Vistas en 3D. 81

## **CAPITULO IV: PROYECTO ARQUITECTONICO**

4.1 Programación. 35

4.2 Planteamiento arquitectónico. 37

4.3 Esquema de proceso de diseño funcional. 38

4.4 Zonificación general de diseño. 39

4.4.1 Comercio 39

4.4.2 Vivienda. 46

4.5 Impacto a nivel distrital. 55

**CONCLUSIONE** 93

**BIBLIOGRAFÍA** 94

## **CAPITULO V: DOCUMENTACIÓN PROYECTUAL**

5.1 Desarrollo del proyecto.

5.1.1 Planos generales. 57

5.1.1.1 Plano de ubicación y localización. 57

5.1.1.2 Plano de arborización y paisajismo. 58

5.1.1.3 Planos de arquitectura, cortes y elevaciones. 61

5.1.1.4 Plano de detalles sector vivienda y comercio. 76

**INDICE DE TABLAS**

<b>Tabla 1</b> Población y Manzanas (unidades)	30
<b>Tabla 2</b> Población y Manzanas (porcentaje)	30
<b>Tabla 3</b> tabla climática (meses y temperatura)	31
<b>Tabla 4</b> Programación Arquitectónica - Zona Vivienda 1 departamento	35
<b>Tabla 5</b> Programación Arquitectónica - Zona Vivienda 2 departamentos	35
<b>Tabla 6</b> Programación Arquitectónica - Zona Vivienda 3 departamentos	35
<b>Tabla 7</b> Programación Arquitectónica - Zona Comercio primer piso	36
<b>Tabla 8</b> Programación Arquitectónica - Zona Comercio segundo	36
<b>Tabla 9</b> Programación Arquitectónica - Zona Comercio tercer piso	36
<b>Tabla 10</b> Programación Arquitectónica - Zona Comercio cuarto piso	36
<b>Tabla 11</b> Cuadro Normativo	57
<b>Tabla 12</b> Cuadro de Áreas	57
<b>Tabla 13</b> Cuadro de Arborización y sus Simbologías	58

## INDICE DE FIFURAS

<b>Figura 1</b> Fotografía de Google maps 2018, Plot plan de La Unidad Vecinal N°3.	15
<b>Figura 2</b> Plot plan de la Residencial San Felipe.	16
<b>Figura 3</b> La Unidad Vecinal experimental del PREVI	17
<b>Figura 4</b> Las viviendas del PP1 del PREVI en su estado original PREVI	17
<b>Figura 5</b> Foto de Quinta Monroy estado actual	18
<b>Figura 6</b> Foto de Villa Verde Estado actual	19
<b>Figura 7</b> Plano catastral del Distrito de Los Olivos-Lima. (2020).	27
<b>Figura 8</b> Plano topográfico con curvas de nivel	28
<b>Figura 9</b> Terreno topográfico con elevación y distancia. (2021). lado Norte y Sur	28
<b>Figura 10</b> Terreno topográfico con elevación y distancia. (2021). Lado Este y Oeste	28
<b>Figura 11</b> Vista del terreno. (2021). Av. Fray Padre Urraca con C. Canta Callao	29
<b>Figura 12</b> Vista del terreno. (2021). Av. La Cordialidad	29
<b>Figura 13</b> Vista del terreno. (2021). Av. San Diego de Alcalá	29
<b>Figura 14</b> Vista del terreno. (2021). Av. San Diego de Alcalá cerca al Río Chillón	30
<b>Figura 15</b> Plano de vivienda.equipam.model.pdf.	30
<b>Figura 16</b> Esquema volumetrico general de los vientos y sol	31
<b>Figura 17</b> Dirección de los vientos y radiación solar entorno al terreno	31
<b>Figura 18</b> Datos históricos del tiempo distrito de Los Olivos	31
<b>Figura 19</b> Plano catastral de zonificaicon especifica Los Olivos	32
<b>Figura 20</b> Plano vial del Distrito de Los Olivos	33
<b>Figura 21</b> Esquemas de planteamiento	37
<b>Figura 22</b> Plano Conjunto Habitacional y usos mixtos con proyección luz y sombra	38
<b>Figura 23</b> Plano sector comercio zonificación general (sótano 2)	39
<b>Figura 24</b> Plano sector comercio zonificación general (sótano 1)	40
<b>Figura 25</b> Plano sector comercio zonificación general (primer nivel)	41
<b>Figura 26</b> Plano sector comercio zonificación general (segundo nivel)	42
<b>Figura 27</b> Plano sector comercio zonificación general (tercer nivel)	43
<b>Figura 28</b> Plano sector comercio zonificación general (cuarto nivel)	44
<b>Figura 29</b> Plano sector comercio zonificación general (azotea)	45
<b>Figura 30</b> Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (sótano 1)	46
<b>Figura 31</b> Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (primer nivel)	47
<b>Figura 32</b> Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (segundo nivel)	48

<b>Figura 33</b> Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (tercer nivel)	49
<b>Figura 34</b> Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (cuarto nivel)	50
<b>Figura 35</b> Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (quinto nivel)	51
<b>Figura 36</b> Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (sexto nivel)	52
<b>Figura 37</b> Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (septimo nivel)	53
<b>Figura 38</b> Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (azotea)	53
<b>Figura 39</b> Diagrama del proyecto	53
<b>Figura 40</b> Plano de ubicación y localización (proyecto en los olivos)	57
<b>Figura 41</b> Primera Planta, plano de arborización y paisajismo	58
<b>Figura 42</b> Fotos de árboles (molle serrano)	59
<b>Figura 43</b> Fotos de árboles (tara)	59
<b>Figura 44</b> Fotos de árboles (palo verde)	59
<b>Figura 45</b> Fotos de grass (grass paspalum)	60
<b>Figura 46</b> Fotos de grass (westringia fruticosa)	60
<b>Figura 47</b> Fotos de grass (carex verde)-	60
<b>Figura 48</b> Planta General – sótano dos -Comercio	61
<b>Figura 49</b> Planta General – sótano uno- Vivienda y Comercio	62
<b>Figura 50</b> Planta General – primer nivel- Vivienda y Comercio	63
<b>Figura 51</b> Planta General – segundo nivel- Vivienda y Comercio	64
<b>Figura 52</b> Planta General – tercer nivel- Vivienda y Comercio	65
<b>Figura 53</b> Planta General – cuarto nivel- Vivienda y Comercio	66
<b>Figura 54</b> Planta General – quinto nivel- Vivienda y Comercio (azotea)	67
<b>Figura 55</b> Planta General – sexto nivel- Vivienda	68
<b>Figura 56</b> Planta General – septimo nivel- Vivienda	69
<b>Figura 57</b> Planta General – nivel azotea- Vivienda	70
<b>Figura 58</b> Cortes Generales– Sector Comercio	71
<b>Figura 59</b> Cortes Generales– Sector Vivienda	71
<b>Figura 60</b> Cortes Generales– Sector Vivienda	72
<b>Figura 61</b> Elevación General– Sector Comercio (lado oeste)	73
<b>Figura 62</b> Elevación General– Sector Comercio (lado norte)	74
<b>Figura 63</b> Elevación General– Sector Vivienda (lado sur)	75
<b>Figura 64</b> Elevación General– Sector Vivienda (lado oeste)	75
<b>Figura 65</b> Plano de Detalle Baño – Sector Vivienda	76
<b>Figura 66</b> Plano de Detalle Closet – Sector Vivienda	76
<b>Figura 67</b> Plano de Detalle Baño elev.1 y 2 – Sector Vivienda	77

<b>Figura 68</b> Plano de Detalle Baño elev. 3 y 4– Sector Vivienda	78
<b>Figura 69</b> Plano Detalle Fachada de Restaurante – Sector Comercio	79
<b>Figura 70</b> Plano Escalera Planta Hall Principal – Sector Comercio	80
<b>Figura 71</b> Plano Escalera detalle de Anclaje – Sector Comercio	80
<b>Figura 72</b> Plano Escalera Corte Perfil – Sector Comercio	80
<b>Figura 73</b> Conjunto Habitacional con usos mixtos lado Oeste 3D	81
<b>Figura 74</b> Conjunto Habitacional con usos mixtos lado Norte 3D	81
<b>Figura 75</b> Conjunto Habitacional con usos mixtos lado Sur 3D	82
<b>Figura 76</b> Conjunto Habitacional con usos mixtos lado Sur Oeste 3D	82
<b>Figura 77</b> Conjunto Habitacional lado Norte Este con área de esparcimiento 3D	83
<b>Figura 78</b> Conjunto Habitacional lado Este con área de esparcimiento 3D	83
<b>Figura 79</b> Conjunto Habitacional lado Este 3D	84
<b>Figura 80</b> Conjunto Habitacional lado Este Sur 3D	84
<b>Figura 81</b> Conjunto Habitacional con usos mixtos (interior) 3D	85
<b>Figura 82</b> Conjunto Habitacional con usos mixtos (comercio) 3D	85
<b>Figura 83</b> Conjunto Habitacional con usos mixtos 3D (esparcimiento)	85
<b>Figura 84</b> Conjunto Habitacional con usos mixtos 3D (bancas)	85
<b>Figura 85</b> Sector Comercio lado Norte Oeste 3D	86
<b>Figura 86</b> Sector Comercio lado Oeste 3D	86
<b>Figura 87</b> Conjunto Habitacional con usos mixtos 3D	87
<b>Figura 88</b> Conjunto Habitacional con usos mixtos 3D el rio chillón en su límite Norte	87
<b>Figura 89</b> Conjunto Habitacional con usos mixtos 3D lado Sur	88
<b>Figura 90</b> Conjunto Habitacional con usos mixtos 3D lado Norte	88
<b>Figura 91</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Hall Vivienda 3D	89
<b>Figura 92</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Pasillo y Jardín 3D	89
<b>Figura 93</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Sala de Star 3D	89
<b>Figura 94</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Cocina 3D	89
<b>Figura 95</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Dormitorio con balcón 3D	89
<b>Figura 96</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Sala y Cocina 3D	89
<b>Figura 97</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Vestíbulo y Ascensores 3D	89
<b>Figura 98</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Baño 3D	89
<b>Figura 99</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Pasillo 3D	89
<b>Figura 100</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Dormitorio 1 Persona 3D	90
<b>Figura 101</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Sala Comedor 3D	90

<b>Figura 102</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Sala de Estudio 3D	90
<b>Figura 103</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Pasillo 2 piso 3D	90
<b>Figura 104</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Baño y Ducha 3D	90
<b>Figura 105</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Dormitorio 2 Personas 3D	90
<b>Figura 106</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Sala, Comedor y Cocina 3D	90
<b>Figura 107</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Comedor y Sala de Estudio 3D	90
<b>Figura 108</b> Conjunto Habitacional fotos vistas internas Cocina y Comedor 3D	90
<b>Figura 109</b> Sector Comercio fotos vistas internas Hall principal 3D	91
<b>Figura 110</b> Sector Comercio fotos vistas internas Cafetería 3D	91
<b>Figura 111</b> Sector Comercio fotos vistas internas Sala Social 3D	91
<b>Figura 112</b> Sector Comercio fotos vistas internas S.U.M 3D	91
<b>Figura 113</b> Sector Comercio fotos vistas internas Restaurante 3D	91
<b>Figura 114</b> Sector Comercio fotos vistas internas G.Y.M 3D	91
<b>Figura 115</b> Sector Comercio fotos vistas internas Oficinas 3D	91
<b>Figura 116</b> Sector Comercio fotos vistas internas Terraza Oficina 3D	91
<b>Figura 117</b> Sector Comercio fotos vistas internas Sauna Hombres 3D	91
<b>Figura 118</b> Sector Comercio fotos vistas internas Recepción y ascensores 3D	92
<b>Figura 119</b> Sector Comercio fotos vistas internas Business Center 3D	92
<b>Figura 120</b> Sector Comercio fotos vistas internas Cocina de Restaurante 3D	92
<b>Figura 121</b> Sector Comercio fotos vistas internas Aeróbicos 3D	92
<b>Figura 122</b> Sector Comercio fotos vistas internas Pasillo y Oficina General 3D	92
<b>Figura 123</b> Sector Comercio fotos vistas internas Hall y recepción 2 nivel 3D	92
<b>Figura 124</b> Sector Comercio fotos vistas internas Sala de espera sauna 3D	92
<b>Figura 125</b> Sector Comercio fotos vistas internas Área Social 3D	92
<b>Figura 126</b> Sector Comercio fotos vistas internas Sauna Mujeres 3D	92

## **INTRODUCCIÓN**

El presente trabajo de investigación, se llevó a cabo como consecuencia de un interés destinado al estudio de la vivienda en Lima, debido al aumento de asentamientos humanos irregulares que presentan variables, tales como: tipologías, configuraciones urbanas mal hechas, equipamientos inadecuados, edificación incompleta, incremento del costo de suelo entre otras que van condicionando el espacio habitado con una identidad y un carácter proveniente de sus usuarios. En la actualidad, más del 70% de las viviendas en el país son producto de la construcción informal (sin orientación técnica y con materiales de baja calidad) afirma el censo de INEI (2019), dentro de las cuales, el pequeño grupo de viviendas provenientes de agrupaciones inmigrantes en su mayoría, es decir, todas construcciones enjutas dentro de estas agrupaciones, son de carácter informal y precario. Así mismo, es importante mencionar sobre las consecuencias en el desarrollo interpersonal y social que origina este problema en sus usuarios. Tras lo expuesto anteriormente, es necesario determinar variables, tipología de vivienda, asociar características y particularidades dentro del distrito que nos ayuden a explicar el problema, así mismo, categorizar y porcentualizar los diferentes tipos de usuarios y sus respectivas necesidades.

Para la realización de la investigación se han tomado en cuenta el distrito de Los Olivos. Este estudio presentara un enfoque cualitativo debido a recolección de datos en base a opiniones y hechos descriptivos respecto a la necesidad de viviendas de calidad.

## **CAPITULO I: GENERALIDADES**

## **1.1 TEMA**

Mi tema está basado en el Conjunto Habitacional de interés social con un esquema mixto de vivienda multifamiliar y comercio con un carácter dinámico, debido a los componentes de espacios semipúblicos con áreas verdes, zona de vivienda y servicios complementarios, pero seguirá con la trama de la ciudad en la que se encuentra y tendrá una complejidad debido a los componentes para satisfacer las necesidades de los habitantes de dicha residencia.

## **1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

En los últimos años hemos sido testigos del aumento de precios para la obtención de una vivienda, en la mayoría de distritos de la capital. Así mismo somos conscientes del alto porcentaje de inmigrantes que hace frente la capital, los cuales en su mayoría manifiestan un asentamiento en sectores periféricos de la ciudad. Los diferentes tipos de usuarios y las diferentes comunidades que se han ido instaurando en la capital, entre otras, presentan particularidades y deficiencias muy poco relacionadas con su entorno urbano habitual. Lima enfrenta un crecimiento poblacional muy acelerado, el cual aumenta de forma anual en un índice de 1.5 (INEI, 2019), el limitado acceso a una vivienda planificada que presenta el sector de clase baja (en su mayoría de inmigrantes) genera un deterioro en ciertos sectores (mayormente en las periferias de la ciudad) con la vivienda, así mismo, existe un 70% de viviendas informales y vulnerables en Lima, del cual cerca de un 25% se encuentran en asentamientos humanos informales en estado crítico,

carentes de servicios básicos y expuestos a problemas de salud, del porcentaje mencionado anteriormente cabe resaltar que en un su mayoría (casi un 90%) de estos asentamientos humanos informales en estado crítico son habitados por personas inmigrantes primerizas, esto quiere decir que su promedio de tiempo de residencia en Lima es no mayor de 5 años.

Tras lo expuesto anteriormente, para un mayor entendimiento del problema, se clasifica en dos puntos.

- La vivienda informal y la falta de orientación:

Actualmente existe una tasa de crecimiento poblacional de 1.05% en Lima (INEI, 2019), dentro de la cual un 40% de ésta es por inmigrantes. Así mismo, según la Asociación de Desarrollo Inmobiliario (ADI), se afirma que anualmente se construyen aproximadamente 48000 viviendas en Lima, de las cuales 30000 son de procedencia informal.

Tras los datos genéricos mencionados anteriormente, se concluye que la mayoría de las viviendas construidas por la población inmigrante de clase C es de carácter informal, estas pueden estar ubicadas en distintos lugares de la ciudad, así mismo, dentro de las comunidades estudiadas.

Dentro de lo estudiado, se encuentra una carente intervención del estado o entidades públicas, esto en conjunto con la mala orientación y el conocimiento escaso por parte de los usuarios, concluyen en una habitabilidad muy precaria del lugar.

Así mismo, la falta de abasto con los servicios básicos tales como: agua, desagüe y luz.

- La vivienda informal instaurada en lugares periféricos:

Dentro del estudio se encuentran ubicadas en zonas externas al casco urbano de la ciudad, esto debido a la falta de control y presencia del estado, otro factor que se podría tomar en cuenta podría ser la necesidad de espacio libre para las funciones que se planean realizar dentro del entorno de la vivienda. hoy en día, muchos proyectos ejecutados en Los Olivos son copia de otros proyectos, formando un distrito disperso, quebrado y confuso como propuesta física, socialmente endeble y económicamente ineficiente.

Si bien es cierto, las periferias son los sectores con mayor acogida para las poblaciones emergentes, debido al bajo o nulo costo que presentan, sin embargo, no se toma en cuenta la expansión horizontal de la ciudad y otros factores, tales como: movilidad, conectividad, integración a la ciudad y servicios básicos.

Es importante, el revalorar la vivienda más aun en un distrito como en Los Olivos, el cual ha crecido desordenadamente y ha sufrido distintas movilizaciones de grupos humanos con distintas historias sociales durante los últimos años. Siendo muy necesario formar una sociedad más solidaria y participativa que pueda contar con mayores oportunidades.

El distrito de Los Olivos es considerado como un distrito que hasta el momento en la zona (donde se ubica el conjunto habitacional) no cuenta con ningún proyecto multifamiliar adecuado.

## **1.3 OBJETIVOS**

### **1.3.1. OBJETIVO GENERAL**

Proponer un proyecto tanto Conjunto Habitacional como usos mixtos para los lugareños del distrito de Los Olivos en Lima.

### **1.3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Mantener coherencia con el entorno en cuanto a la volumetría.
- Desarrollar una arquitectura conjunta.
- Promover una arquitectura sostenible dando lugar a las áreas verdes como un factor importante de carácter sostenible, donde no afectará el entorno.
- Evaluar la tipología arquitectónica a desarrollar y establecer criterios funcionales de diseño en las tipologías actuales de vivienda.

## **1.4 ALCANCES Y LIMITACIONES DEL ESTUDIO**

### **1.4.1. ALCANCES**

- Se desarrollará el estudio y análisis de datos materiales a utilizar.
- Contempla en desarrollo del tratamiento paisajístico exterior.
- Existe un estudio bioclimático previo de la zona, lo cual nos facilita la investigación.
- El modelo de vivienda se desarrollará por sus características innovadoras.
- Se pretende fomentar el cuestionamiento académico sobre el tema de conjunto habitacional, teniendo como finalidad identificar una mayor cantidad de oportunidades de mejora en la tipología, concepción y ejecución.

### **1.4.2. LIMITACIONES**

- Por la carencia de equipo técnico adecuado de soporte los planos topográficos serán desarrollados a nivel esquemático.
- El terreno semi rocoso requiere refuerzos estructurales para la cimentación.
- Los programas que proporcionan el estado a la vivienda en el Perú no están adecuados a la economía real del usuario.
- El presupuesto para la ejecución de la tesis es limitado.

## 1.5 JUSTIFICACION

La ciudad de Lima ha experimentado cambios profundos desde mediados de los 90 como consecuencia de su inserción en el proceso de reestructuración de la vivienda. Uno de los impactos más importantes de este proceso ha sido la reconfiguración del distrito en base a las dinámicas de aglomeración que crean centralidades nodales; El distrito de Los Olivos se expanden en forma aglomerada, las cuales se observa una deficiente distribución de espacio interior que no permite un buen desarrollo en la vida y actividades del usuario.

El estudio presentado brindara conocimientos tales como: Nuevas tipologías obtenidas tras la instauración de nuevos usuarios, clasificación de problemas con la identidad, el tipo de uso que se le da al entorno como carácter principal la plurifuncionalidad, puesto que desarrolla diferentes espacios destinados a; vivienda, comercio, y recreación; y lograr relacionarlos de manera que se obtiene como resultado un atractivo arquitectónico.

## 1.6 VIABILIDAD

La propuesta del conjunto habitacional, mas el sector comercial en el distrito de Los Olivos es viable en los siguientes aspectos:

**ASPECTO SOCIAL:** Existe una demanda de vivienda previamente analizada y que no pueden pagar por una vivienda de calidad.

**ASPECTO TÉCNICO:** Es viable porque existen sistemas constructivos, asimismo es viable también porque se ubica en un área que se encuentra fuera de riesgo sísmico y de inundación.

**ASPECTO ECONÓMICO:** Cabe destacar que la inversión en la zona norte de Los Olivos cada vez es mayor, por lo cual necesita ser direccionada hacia la mejora de distritos en proceso de crecimiento urbano.

**ASPECTO LEGAL:** La zonificación existente del terreno (RDM) permite por la densidad y por uso proponer un conjunto habitacional, se puede construir con usos complementarios a la vivienda, en el terreno elegido.

## **1.7 METODOLOGIA:**

### **1.7.1. TECNICAS DE RECOLECCION DE INFORMACION:**

Para la investigación opte por diferentes medios de información, y la observación directa del conjunto existente sobre el que trabajaremos. En primera instancia me baso en la observación del terreno y el registro fotográfico del conjunto, complementados con la información del lugar, solicitando el acceso al archivo general de la Municipalidad de Los Olivos, para lo cual realizamos continuas visitas para la búsqueda personalizada de los archivos. Me apoyo también en investigaciones sobre temas similares al proyecto, accediendo a la lectura de tesis de grado de diferentes universidades, juntamente con información bibliográfica y webgráfica, del cual registramos mediante el método de fichaje, y ajustada de acuerdo a las normas recomendadas por el APA.

Para obtener información representativa testimonial, recurrimos al método de la entrevista, dialogando con usuarios y vecinos.

### **1.7.2. PROCESAMIENTO DE LA INFORMACION:**

La recolección implica realizar un filtro de información para poder analizarla correctamente, procesarla y codificarla.

#### **I. OBSERVACION:**

- Obtener la información que facilite el acceso a las instalaciones del Conjunto habitacional, distrito de Los olivos.
- Explicar y motivar a las personas encargadas de la dirección y al alcalde de los olivos, la propuesta de la tesis.
- Determinar el tiempo necesario para definir y registrar fotográficamente los recintos a intervenir.

- Familiarizarse con los componentes físicos del área, anotando los detalles observados, evitando las generalidades.

## II. ENTREVISTAS:

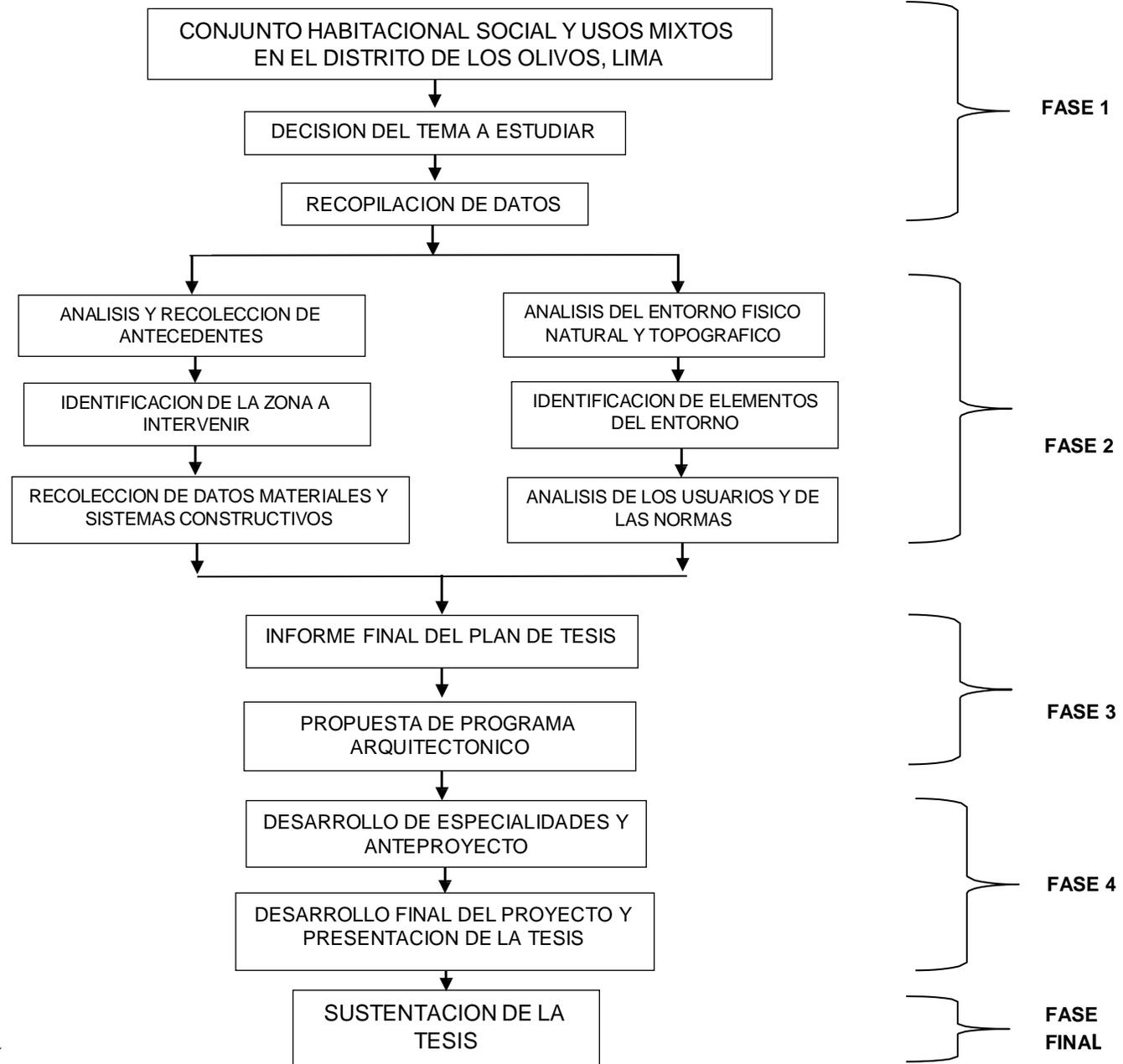
- Solicitamos entrevistas con los jefes y usuarios más antiguos de sector, para acceder a información testimonial de primera fuente.
- Transcribir las entrevistas de audio, videos, y notas, para analizarlas y sacar conclusiones.

Ordenar y clasificar la información por temas y categorías para mantener un mejor control.

## III. REGISTRÓ BIBLIOGRAFICO Y WEBGRAFIA.

- Búsqueda de artículos referentes a la zona o lugar donde se estudiará.
- Solicitar información histórica del sector en la municipalidad de Distrito de Los Olivos.
- Búsqueda en la base de datos del catálogo de tesis de grado de diferentes universidades.
- Transcribir y analizar la información requerida a nuestro archivo bibliográfico.
- Transcribir literalmente textos resaltantes, que tomaremos como base de sustento.
- Instituto Nacional de Estadísticas e Informática (INEI)
- Municipal distrital de Los Olivos.
- Reglamento Nacional de Edificaciones.

### 1.7.3. ESQUEMA METODOLOGICO



Fuente: elaboración propia

## **CAPITULO II: MARCO TEORICO**

## **2.1 ANTECEDENTES**

Los referentes que se presentan a continuación fueron escogidos por presentar una tipología similar de proyecto, en la cual se tiene como alcance llegar a sectores sociales con una necesidad de vivienda digna, planteamiento urbano y relación del usuario con el entorno, teniendo en cuenta que cada uno de ellos responde a necesidades propias del contexto en donde se sitúan (Perú-Lima), y el tiempo en que fueron concebidos.

### **2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES**

#### **-La Unidad Vecinal N° 3:**

La primera gran obra de este Programa fue la Unidad Vecinal N° 3 en la que intervinieron, Fernando Belaúnde y el equipo formado por los arquitectos Alfredo Dammert, Carlos Morales Machiavello, Manuel Valega Sayán, Luis Dórich, Eugenio Montagne y Juan Benites en la década de 1940 y construido durante el gobierno del presidente José Luis Bustamante y Rivero. La propuesta de la Unidad Vecinal N° 3, destinada a albergar a familias de ingresos bajo y medio, ubicada en una superficie de 30 hectáreas, vecina a la zona industrial. Se diseñaron 1096 viviendas que variaban entre 68 y 102 m<sup>2</sup>, destinadas a solteros, matrimonios sin hijos, familias pequeñas y familias numerosas.

Hoy, a pesar de la transformación de las viviendas, la Unidad Vecinal N° 3 seguirá siendo un ejemplo único de urbanismo, en el que se pensó, en primer lugar, en el bienestar de sus pobladores, lo que lo hace tan diferente a las actuales propuestas de vivienda multifamiliar.



Figura 1: fotografía de Google maps 2018, Plot plan de La Unidad Vecinal N°3. (blogspot.com, Ortiz Agama Robinson, 2014)

### **-Residencial San Felipe (Lima-Perú):**

La obra fue diseñada y construida en el distrito de Jesús María, entre 1962 y 1966, por el equipo de arquitectos de la Junta Nacional de la Vivienda. Espacios modulares y simétricos que generan simplicidad estructural creando departamentos de gran espacio interior y vistas al interior de la residencial, la cual está conformada por grandes espacios públicos y áreas verde que resaltan el diseño en conjunto, provocando que los linderos sean aprovechados por personas de alrededor que los recorren durante todo el día, lo cual genera inseguridad a los vecinos de la residencial ya que se siente una invasión del espacio privado de las familias las cuales no cuentan con espacio recreativo libre de acceso privado en el cual puedan relacionarse con la sensación de estar en un espacio seguro.



Figura 2: Plot plan de la Residencial San Felipe. (archdaily.pe, Fabio Rodríguez Bernuy, 2016)

### **-PREVI (Proyecto Experimental de Vivienda) (Lima – Perú):**

PREVI, fue concebido en Lima en el distrito de Los Olivos a mediados de la década de 1960. En 1965 el presidente de Perú, el arquitecto Fernando Belaunde Terry inició una serie de consultas para explorar nuevas formas de controlar el flujo de personas migrantes que llegaban a la ciudad y evitar la propagación de proyectos de autoconstrucción en los barrios informales en Lima. El Gobierno y el PNUD (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo) convocaron al arquitecto inglés Peter Land para que asesorase las políticas de vivienda social a través del Banco de la Vivienda del Perú. De esta convocatoria surgió la forma inicial del PREVI con sus tres proyectos piloto, los cuales intentaban enfrentar el problema de la vivienda desde perspectivas complementarias.

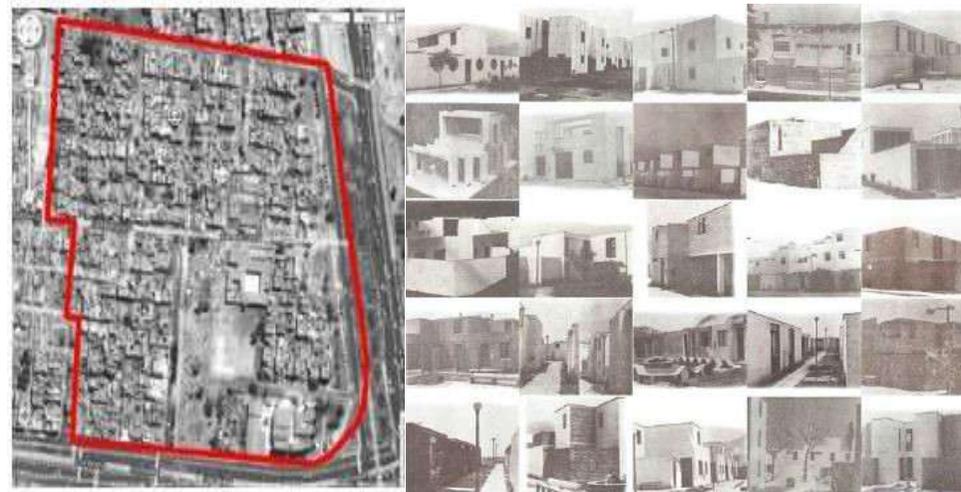


Figura 3: Lima: El barrio PREVI en la actualidad, cruce de la Panamericana Norte con Av. Los alisos (Google Maps). La Unidad Vecinal experimental del PREVI (ININVI, 1971: v1-18).

Figura 4: Las viviendas del PP1 del PREVI en su estado original PREVI (ININVI, 1971: v2-17).

## 2.1.2. ANTECEDENTES INTERNACIONALES

### Quinta Monroy (Iquique-Chile)

En el año 2003 el arquitecto Alejandro Aravena (Premio Pritzker 2016) fue abordado por el gobierno chileno con el fin de realizar un proyecto que realojó a 100 familias que durante 30 años habían ocupado ilegalmente el centro de Iquique, sin desplazarlas de su ubicación: un suelo de altísimo valor para la vivienda social. Y así lo resolvió, dotándolas de lo más básico y dejando abierta la posibilidad de autoincrementarse, sin apartarlas de su entorno social y laboral. El proyecto para Quinta Monroy está enfocado a los más pobres de la sociedad, aquellos que no tienen capacidad de endeudamiento



Figura 5: Foto de Quinta Monroy estado actual (Estudio Palma,2015)

## Villa Verde (Constitución-Chile)

El barrio de Villa Verde, proyectado por Alejandro Aravena (Premio Pritzker 2016) , se encuentra en Constitución, Chile, cerca de la costa y rodeado de bosques; surge como consecuencia de la destrucción de la ciudad por un terremoto que ocurrió en la noche del 27 de febrero 2010, el segundo más fuerte de sus últimos cincuenta años, y un siguiente tsunami. La idea principal del proyecto es la de construir solo la mitad de una casa (56 m<sup>2</sup>) dejando la posibilidad de ampliarla posteriormente hasta 85 m<sup>2</sup>. Lo que se repite es un módulo que en planta baja tiene un baño y una cocina, en la planta primera tiene dos habitaciones y al lado tiene un espacio vacío idéntico en tamaño y altura a lo que ya está construido.



Figura 6: Foto de Villa Verde Estado actual (Estudio Elemental, 2016)

**CONCLUSIONES:** Se clasifican las conclusiones en dos grupos para un mejor entendimiento.

**Conclusiones principales:**

- Toda esta información expresa una identidad con el lugar como resultado de tener una relación estrecha con sistema constructivo, el entorno y la ciudad.
- En su totalidad, todas las viviendas dan una imagen arquitectónica, es por esto que se pueden apreciar grandes rasgos de tipologías de viviendas en la costa peruana, tales como: proyectar los espacios sociales, el emplazamiento a distancia de bloques, priorizando el espacio libre entre otros.
- Las viviendas han condicionado a que los usuarios se desplacen de una forma distinta dentro del conjunto habitacional que, en el exterior de este, es decir en la ciudad.

**Conclusiones secundarias:**

- El área de las viviendas cuenta con sus espacios arquitectónicos básicos.
- En la mayor de los casos vistos, se le da mayor uso al patio exterior como área social.
- En su mayoría, los usuarios tienen una relación muy profunda con su entorno de vivir, debido a las costumbres que esta genera.

## **2.2. BASE TEÓRICA**

### **CONJUNTO HABITACIONAL**

Los conjuntos habitacionales aparecen, desde un comienzo, como la solución a los problemas habitacionales en diferentes partes del mundo, es por ello que se planifican edificios en altura para poder solucionar los problemas de densidad poblacional. (Arq. Ms.C. Mauricio Toro M, 2015, p. 01)

### **ORÍGENES**

Desde un principio la necesidad de disponer de una vivienda ha sido una preocupación prioritaria para el ser humano. La necesidad de un refugio que no fuera una simple cueva ha sido una preocupación común. (Arq. Ms.C. Mauricio Toro M, 2015, p. 02)

### **EDAD MODERNA**

hay 5 tipologías de vivienda:

- Patio con pórtico simple o lineal.
- Patio central, la vivienda es considerada residencial por ser más sofisticada.
- Patio lateral o en “L”.
- Doble patio.

-Patio en “U” tipología parecida al patio en “L”.

(Arq. Ms.C. Mauricio Toro M, 2015, p. 03)

## **ESTILO MINIMALISTA**

El interés de la integración de nueva infraestructura es un tema delicado ya que hay un debate entre aquellas personas que niegan el intrusismo de la arquitectura moderna ya que algunas opiniones consideran que rompe la integridad visual de la ciudad, pero es imposible no imaginarse el centro de Culiacán intervenido con nuevas tecnologías, se está consiente que la perdida de edificios históricos en esta ciudad es inevitable habiendo de esto, testimonios físicos y documentación que trata el tema. Por ello se propone aquella arquitectura que logre definir la época actual y no intentar imitar fantasmas del pasado:

**“EL LENGUAJE QUE DENOTAN LAS VIVIENDAS EN VERTICAL TIENDE A ESTILOS PUROS, LIMPIOS Y CON LÍNEAS RECTAS DONDE SE APROVECHE EL ESPACIO HABITADO, RECURRIENDO AL MINIMALISMO QUE SIGUE EN AUJE. EL MINIMALISMO, EN SU ÁMBITO MÁS GENERAL, ES LA TENDENCIA A REDUCIR A LO ESENCIAL, A DESPOJAR DE ELEMENTOS SOBRANTES, UTILIZANDO LO MÍNIMO, FIJÁNDOSE SOLO EN EL OBJETO. CENTRA SU ATENCIÓN EN FORMAS SIMPLES Y PURAS, DANDO GRAN IMPORTANCIA AL ESPACIO Y A LOS MATERIALES, SE BUSCA UN MÁXIMO EFECTO CON UN MÍNIMO DE ELEMENTOS” (BARRAGÁN, 2017, P. S.F).**

## **LE CORBUSIER:**

Le Corbusier, aplica sus principios de arquitectura para su teoría de una ciudad vertical. En esta propuesta buscaba conseguir una mayor concentración de la ciudad. Al plantearse el aumento de la densidad de población, se da paso a un mayor aprovechamiento del terreno.(Msc. Arq. verónica muñoz. diseño arquitectónico de un edificio multifuncional, 2021, pag14).

**Definición y características:**

- Tomando como referencia el confort y calidad de vida que se tiene en viviendas unifamiliares. Es decir, nos referimos a la agrupación y conexión de varias viviendas, pero formadas en altura, que albergan a familias de una misma realidad social y económica. (Arq. Ms.C. Mauricio Toro M, 2015, p. 04)

**Principios fundamentales:****La vivienda, lo urbano**

Una política de vivienda integral debe contemplar - en el ámbito urbano - intervenciones destinadas a favorecer el crecimiento orgánico de los centros de población y, sobre todo, la integración física y social de los barrios urbano-marginales. (Rudecindo Vega Carreazo, 2006, pag 43)

**La vivienda y la descentralización**

La política habitacional, por tener como ámbito todo el territorio nacional, por su capacidad de movilizar inversiones tanto en las áreas urbanas como rurales - en las de extrema pobreza cuanto en las más consolidadas - y por la necesidad de comprometer en su ejecución a agentes locales, públicos y privados, puede contribuir notablemente con la descentralización económica y política del país. (Rudecindo Vega Carreazo, 2006, pag 44)

### 2.3. BASE CONCEPTUAL

**-VIVIENDA MULTIFAMILIARES:** Es un recinto donde unidades de vivienda superpuestas albergan un número determinado de familias. El espacio está bajo un régimen de condominio, con servicios y bienes compartidos; tales como: circulación (escaleras y ascensores), estacionamientos, áreas verdes, etc. (Ana Elisa Bazán S., 2016, s.f)

**-RECREACION:** Significa “aquello que refresca o restaura” generalmente se definen como actividades de tiempo libre. (Gregorio Alfonsina Gabriela, 2008, s.f)

**-ENTORNO:** Todo aquello que rodea el terreno y que puede influir en los valores que se consideren importantes para la propuesta de una residencial, tanto como servicios, áreas verdes, altura de las edificaciones, vías y flujos. (br. Ingrid M. Portocarrero Soto, 2016)

**-COMERCIO:** Conjunto de bienes y actividades que integran la riqueza de una colectividad o un individuo” y al “estudio de los métodos más eficaces para satisfacer las necesidades humanas materiales. (elcastellano.org, 2021, s.f)

**-MÓDULO:** Los módulos en la arquitectura modular debe ser funcional al sonido, eficiente en cuanto al espacio, estéticamente agradable y lo suficientemente flexible para formar una variedad de configuraciones. (Bruna Caroline Pinto Campos, 2019, s.f)

**-CICLOVÍAS:** Áreas destinadas de forma exclusiva o compartida para la circulación de bicicletas. (Paulo Díaz Flores,2017,s.f)

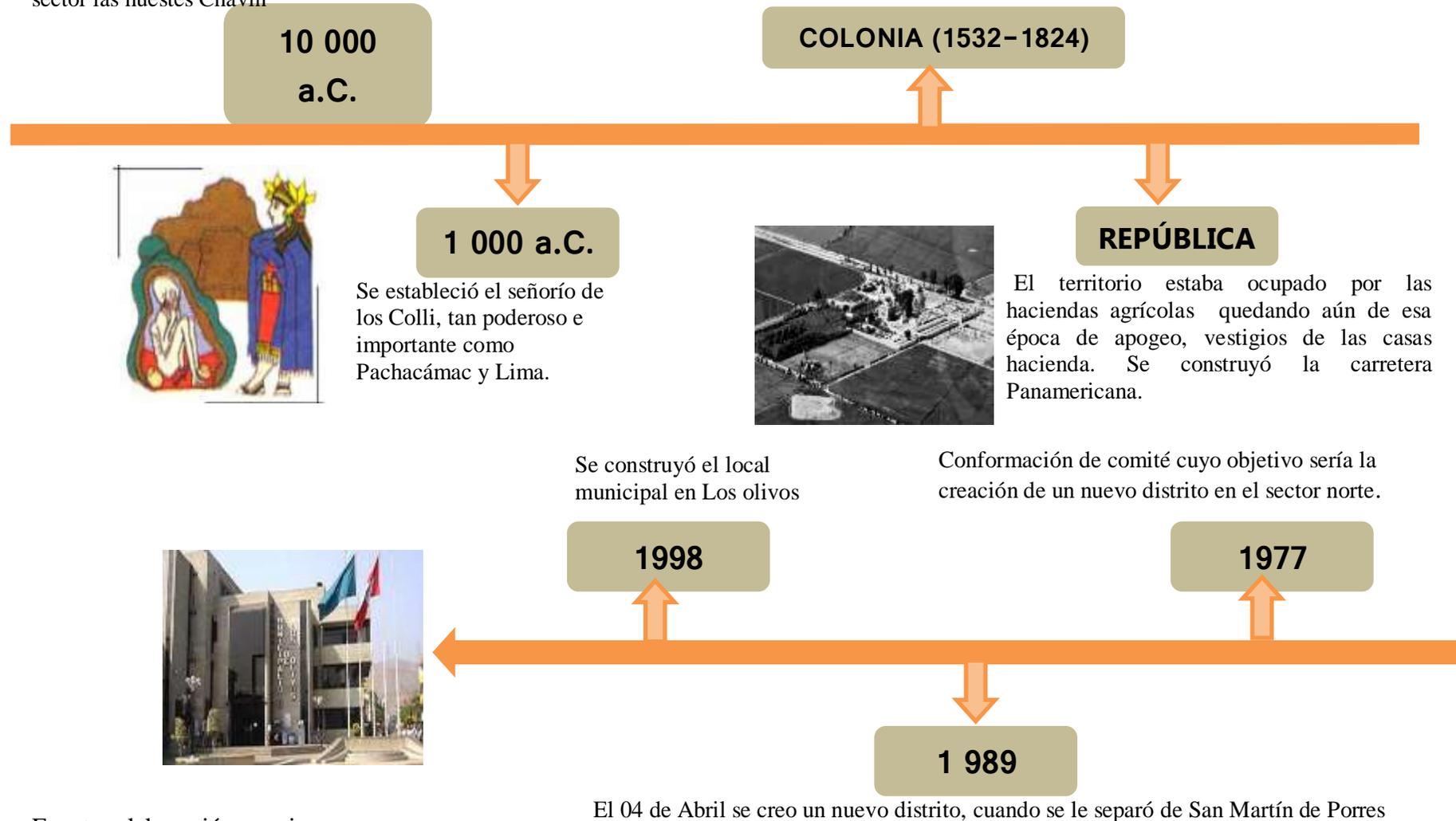
## **CAPITULO III: ANALISIS DEL LUGAR**

## 3.1 Análisis del distrito

### 3.1.1. Reseña histórica

Los primeros pobladores nómades ocupan las riberas del Chillón. Sus restos más importantes están en el Paraíso; existiendo en los alrededores huacas que aún son visibles. Posteriormente llegarían al sector las huestes Chavín

Esta tierra fue terreno para cultivos y una gran reserva agraria en el tiempo de la guarnición militar más poderosa del ejército español.



Fuente: elaboración propia

El 04 de Abril se creo un nuevo distrito, cuando se le separó de San Martín de Porres

## 3.2 Analisis del lugar

### 3.2.1 Características físicas del terreno:

#### 3.2.1.1 LOCALIZACION

Latitud : 11°58'21.07"S  
 Longitud : 77°4'27.8" O  
 Región : Lima  
 Provincia : Lima  
 Distrito : Los Olivos

#### CARACTERISTICAS DEL TERRENO

##### GENERALIDADES

El terreno reúne las condiciones adecuadas para la construcción y remodelación de un centro de recreación, es de RDM (Zona de Densidad Media).

##### LINDEROS

Por el Norte : Con la Av. La Cordialidad.  
 Por el Sur : Con la Av. Fray Padre Urraca  
 Por el Este : Con la Av. Los Próceres de Huandoy.  
 Por el Oeste : Con la Av. San Diego de Alcalá, C. Canta Callao, Río Chillón

##### FORMA DEL TERRENO

El terreno tiene una forma irregular.

##### AREA DEL TERRENO

El área total del terreno es de 9556.06 m<sup>2</sup>.

##### PERIMETRO

El perímetro total del terreno es de 438.41 ml



Figura 7:

fuerce. plano de localización, Fuente: elaboración propia. Plano catastral del Distrito de Los Olivos-Lima. (2020).

La ubicación del terreno de la tesis se sitúa al norte del distrito de Los Olivos en la intersección de las Av. San Diego de Alcalá y Av. Cordialidad, es una zona apta para construir. El área total del terreno es de 9556.06 m<sup>2</sup>.

### 3.2.1.2 Topografía

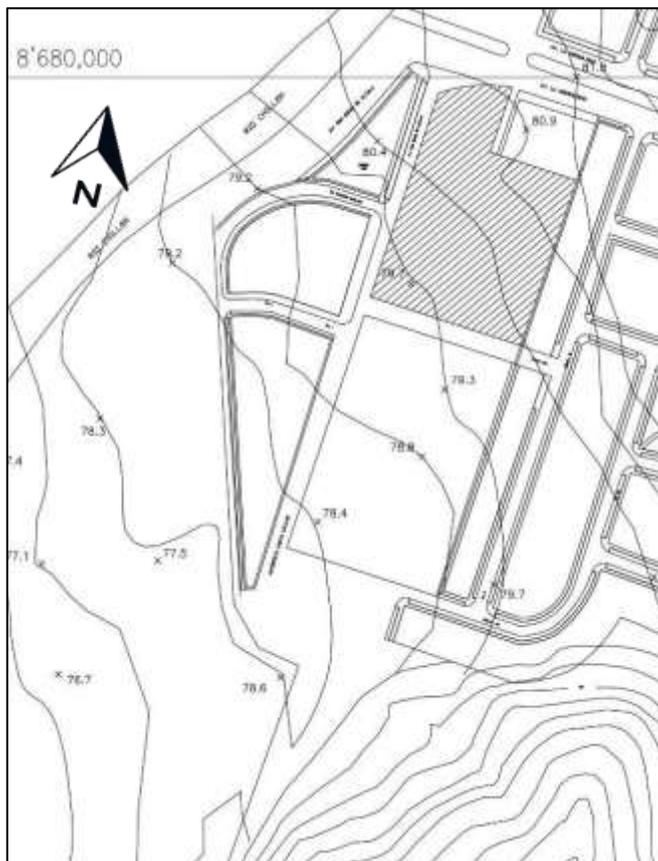


Figura 8:

fuerza. Plano topográfico con curvas de nivel,

Fuente: elaboración propia (Global Mapper).

Plano del Distrito de Los Olivos-Lima. (2020).



Figura 9: vista del terreno topográfico con elevación y distancia. (2021). lado Norte y Sur, Fuente: Google Earth.



Figura 10: vista del terreno topográfico con elevación y distancia. (2021). Lado Este y Oeste, Fuente: Google Earth.



Figura 11: vista del terreno. (2021). Av. Fray Padre Urraca con C. Canta Callao, Fuente: elaboración propia.



Figura 12: vista del terreno. (2021). Av. La Cordialidad, Fuente: elaboración propia.



Figura 13: vista del terreno. (2021). Av. San Diego de Alcalá, Fuente: elaboración propia.



Figura 14: vista del terreno. (2021). Av. San Diego de Alcalá cerca al Río Chillón, Fuente: elaboración propia

Tabla 1 y 2: Población y Manzanas (unidades y porcentaje)

**VIVIENDAS PREDOMINANTES DE DENSIDAD MEDIA. (RDM)**

POBLACIÓN Y MANZANAS (UNIDADES)

ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)*	PERSONAS	HOGARES	MANZANAS
Alto	2,412.45 a más			
Medio alto	1,449.72 - 2,412.44	163,111	47,049	922
Medio	1,073.01 - 1,449.71	96,036	26,476	575
Medio bajo	863.72 - 1,073.00	58,416	14,945	452
Bajo	863.71 a menos	1,081	265	20
<b>TOTAL</b>		<b>318,644</b>	<b>88,735</b>	<b>1,969</b>

POBLACIÓN Y MANZANAS (PORCENTAJE)

ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)*	PERSONAS %	HOGARES %	MANZANAS %
Alto	2,412.45 a más			
Medio alto	1,449.72 - 2,412.44	51.2	53.0	46.8
Medio	1,073.01 - 1,449.71	30.1	29.8	29.2
Medio bajo	863.72 - 1,073.00	18.3	16.8	23.0
Bajo	863.71 a menos	0.3	0.3	1.0
<b>TOTAL</b>		<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

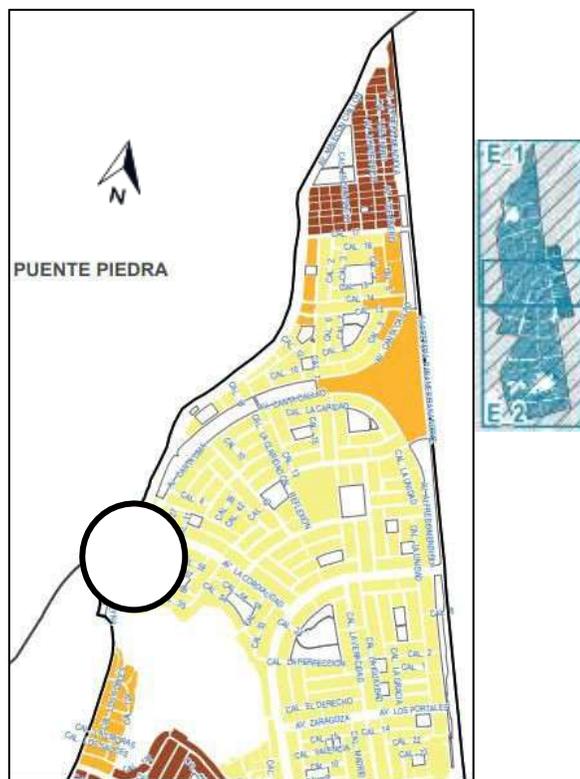


Figura 15: Plano de vivienda.equipam.model.pdf. fuente: (Plano catastral del Distrito de los Olivos-Lima,2020, pag.33).

### 3.2.1.3 Condiciones climatológicas

- Esta ciudad tiene un clima tropical. Los Olivos tiene precipitaciones significativas la mayoría de los meses, con una estación seca corta.
- La temperatura promedio en los olivos es 26.1 °C
- El mes más seco es febrero, mientras que en octubre es el mes que tiene las mayores precipitaciones(mm) del año.
- El mes más caluroso del año con un promedio de 27.4 °C de abril. El mes más frío del año es de 25.2 °C en el medio de noviembre. vientos

Tabla 3: tabla climática (meses y temperatura)

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	25.8	26.3	27.1	27.4	26.9	26.1	26.2	25.9	25.7	25.4	25.2	25.5
Temperatura mín. (°C)	20.1	20.2	21.2	22.1	22.4	21.8	21.9	21.6	21.5	21.3	21	20.4
Temperatura máx. (°C)	31.5	32.4	33.1	32.8	31.4	30.4	30.6	30.3	30	29.6	29.5	30.6
Temperatura media (°F)	78.4	79.3	80.8	81.3	80.4	79.0	79.2	78.6	78.3	77.7	77.4	77.9
Temperatura mín. (°F)	68.2	68.4	70.2	71.8	72.3	71.2	71.4	70.9	70.7	70.3	69.8	68.7
Temperatura máx. (°F)	88.7	90.3	91.6	91.0	88.5	86.7	87.1	86.5	86.0	85.3	85.1	87.1
Precipitación (mm)	41	29	36	104	222	247	222	297	302	482	268	107

Figura 16, 17 y 18: Esquema volumetrico/ datos históricos del tiempo distrito de Los Olivos, Fuente: <http://es.climate-data.org/location/775424/>

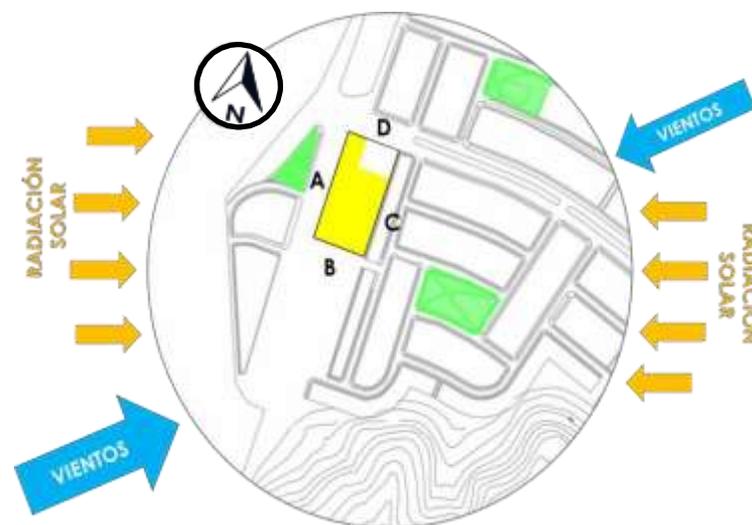


Figura 16 y 17

Esquema volumetrico y Dirección de los vientos y radiación solar entorno al terreno elegido.

**RECOMENDACIONES GENERALES**

**CON RESPECTO AL SOL**

- Orientación recomendada: Fachadas Menores **O-E** para evitar la radiación intensa en el volumen.



**CON RESPECTO AL VIENTO**

- La cara A y B recibe viento todo el año, con una orientación **SUROESTE** se logrará Ventilación Cruzada.
- En las noches la cara D recibirá un viento con orientación **NORESTE**.

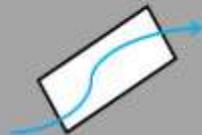
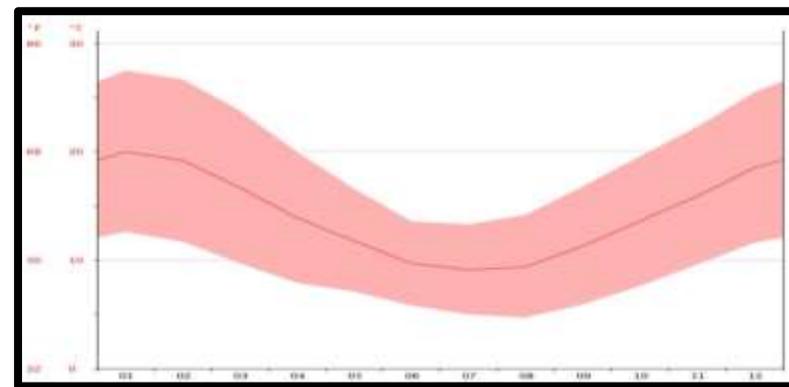



Figura 18

Las temperaturas son más altas en promedio en enero, alrededor de 20.0 °C. julio es el mes más frío, con temperaturas promediando 9.1 °C.

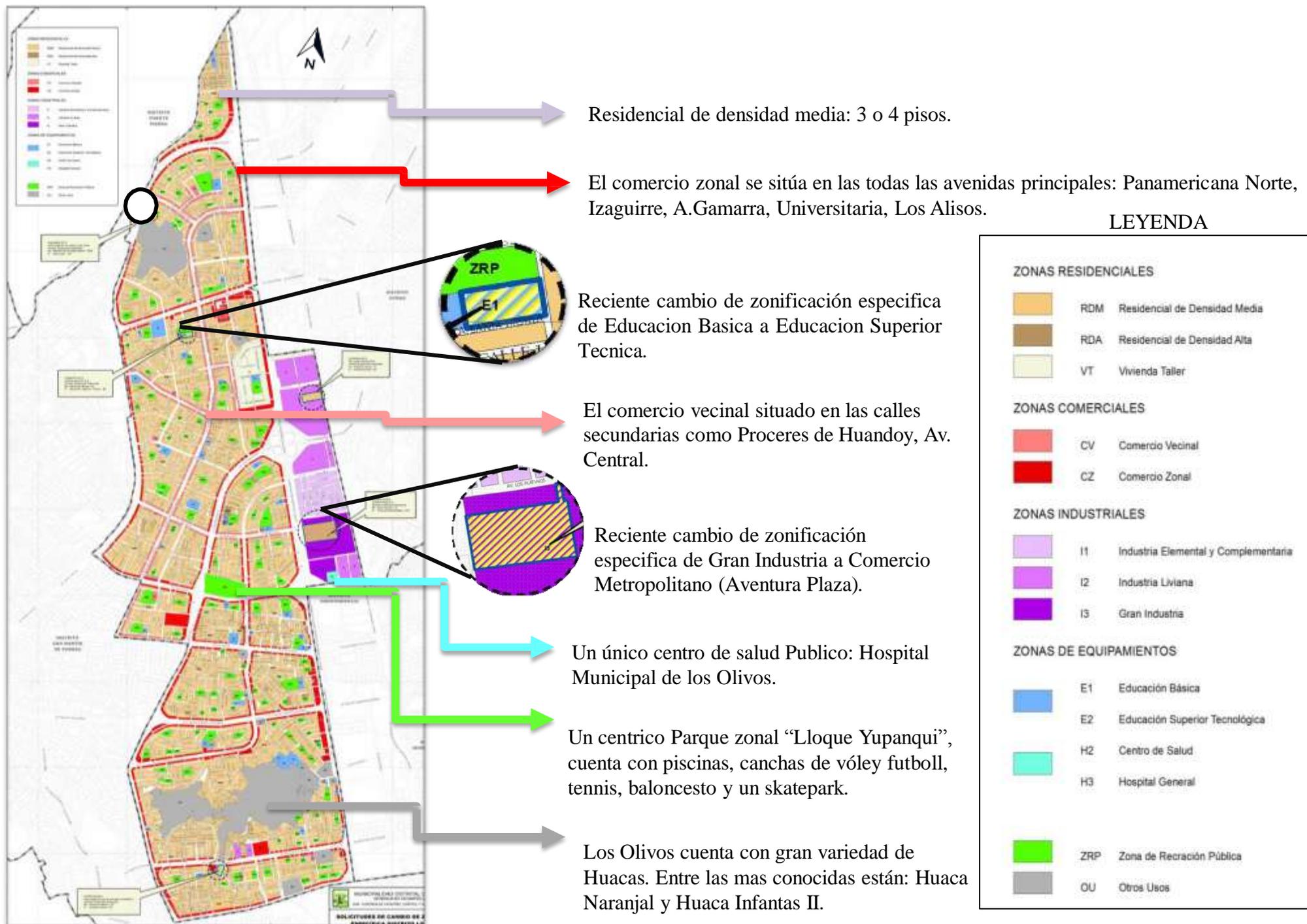
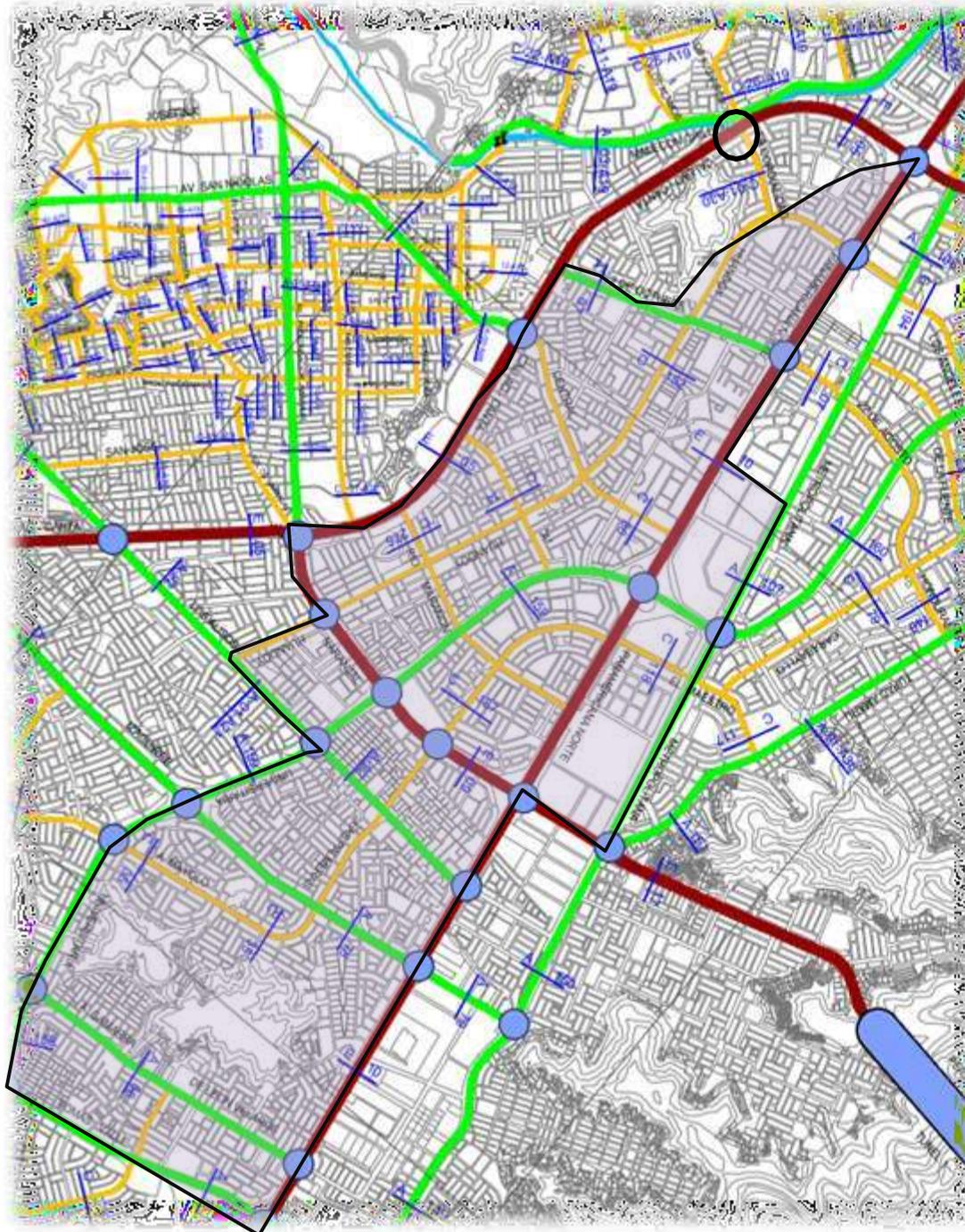


Figura 19: Plano catastral de zonificación específica Los Olivos. Fuente: Distrito de los Olivos-Lima,2020, pag.34

### 3.2.2 Accesibilidad a la zona



**A** Las **principales vías** expresas regionales son 3:  
**N** Av. Canta Callao: Esta vía se encuentra al borde del distrito  
**A** de los olivos con la zona oeste de la provincia de lima  
**L** Av. Panamericana Norte: Esta vía cruza el distrito,  
**I** permitiendo la integración del mismo con todo el Cono  
**S** Norte y el centro de la provincia de Lima.  
**I** Av. Naranjal: Esta cruza el distrito con la Av. Panamericana  
**S** Norte y termina en la Av. Canta Callao.



**LEYENDA**

— Vias expresas

— Regionales Vias

— arteriales

● Vias colectoras

Intersecciones transito-alto



Las **vías arteriales** son las que facilitan el transito interurbano o interdistrital, entre las principales tenemos:  
**A** Av. Universitaria: Se encuentra culminado casi en su  
**N** totalidad, a excepción de algunos tramos auxiliares que  
**A** están sin asfaltar.  
**L** Av. Tomas Valle: Se encuentra en buen estado, faltando  
**I** concluir las pistas auxiliares.  
**S** Av. Carlos Izaguirre: Une la Av. Universitaria con la  
**I** Panamericana Norte, se encuentra concluida en buen estado  
**S**

Figura 20: Plano vial del Distrito de Los Olivos, Fuente: OT.2.1.sistema vial\_estructural\_A0plus.pdf .

## **CAPITULO IV: PROYECTO ARQUITECTONICO**

## 4.1 Programación

### ZONA VIVIENDA

Zonas	Ambiente	N de dormitorios	Áreas
Vivienda 1 depart	Sala	1	15.00 m2
	Comedor	1	15.00 m2
	Cocina	1	8.00 m2
	Baño	1	4.50 m2
	Dormitorio Principal	1	15.00 m2
	Terraza	1	6.00 m2
		TOTAL	

Zonas	Ambiente	N de dormitorios	Áreas
Vivienda 3 depart	Sala	1	15.00m2
	Comedor	1	15.00 m2
	Cocina	1	8.90 m2
	Baño medio	1	2.50 m2
	Baño	1	4.50 m2
	Dormitorio	1	10.00 m2
	Dormitorio Principal	1	15.00 m2
	Terraza	1	7.80 m2
	Lavandería	1	2.50 m2
		TOTAL	

Zonas	Ambiente	N de dormitorios	Áreas
Vivienda 2 depart	Sala	1	15.00 m2
	Comedor	1	15.00 m2
	Cocina	1	8.90 m2
	Baño medio	1	2.50 m2
	Baño	1	4.50 m2
	Dormitorio 1	1	12.00 m2
	Dormitorio 2	1	12.00 m2
	Dormitorio Principal	1	15.00 m2
	Terraza	1	7.00 m2
	lavandería	1	2.50 m2
		TOTAL	

Total de Dptos: 96  
Para: 288 personas

Tabla 4,5 y 6: Programación Arquitectónica - Zona Vivienda.  
Fuente: elaboración propia.

## ZONA COMERCIO

Zonas	Ambiente	N de dormitorios	Áreas	Zonas	Ambiente	N de dormitorios	Áreas		
PRIMER PISO	Baño Publico	1m ,1 h y 1 disc.	28.86 m2	TERCER PISO	G.Y.M	A. De maquinas	15	40.00 m2	
	Enfermería	sala	1			13.10 m2	A. De pesas	15	50.00 m2
		almacén	1			4.55 m2	A. De calentamiento	15	30.00m2
		consultorio	1			19.58 m2	Recepción	1	12.80 m2
	Cafetería	comedor	1		76.75 m2	Área de aeróbicos	25	43.58 m2	
		Cocina	1		10.37 m2	Vestuarios hombres y mujeres	8 M Y 8 H	35.60 m2	
		Almacén	1		6.58 m2	Oficina Administrativa	Recepción	4 por mesa	8.00 m2
	Comedor servicio	1	11.90m2		Sala		15	38.40 m2	
	Sala reuniones	1	12.50 m2		Archivos		6m y 6h	7.00 m2	
	recepción	2	12.50 m2		kitchenette		6	10.00 m2	
	tienda	1	10.00 m2		Oficina general		1	16.60 m2	
	Cuarto de basura	1	5.00 m2		Sala de reuniones		8	20.00 m2	
	Deposito	1	8.20 m2		Deposito		1	6.00 m2	
	Lobby	1	107.44 m2		Servicios higiénicos		6M Y 6H	10.30 m2	
				Hall	10		20.30 m2		
Zonas	Ambiente	N de dormitorios	Áreas	Zonas	Ambiente	N de dormitorios	Áreas		
SEGUNDO PISO	Baño Publico	1 m ,1 h y 1 disc.	28.86 m2	CUARTO PISO	AREA DE DESCANSO HOMBRES	Cuarto de masaje	20	20.60 m2	
	SALA DE REUNIONES	SALA 1	1			13.50 m2	Cámara vapor	5	10.00 m2
		SALA 2	1			13.50 m2	Cámara seca	3	8.15 m2
		SALA 3	1			13.50 m2	Vestidores	10	14.00 m2
		S.U.M	1			30.16 m2	SS.HH	10	12.00 m2
	RESTAURANTE	comedor	1		112.90 m2	Baño Publico	4m Y 4 h	24.00 m2	
		Oficina del chef	1		15.40 m2	Recepción	1	12.00 m2	
		Cámara congelador	1		12.10 m2	AREA DE DESCANSO MUJERES	Cuarto de masaje	4 por mesa	20.60 m2
		Almacén	1		4.00 m2		Cámara vapor	5	10.00 m2
		Panadería y pastelería	1		15.70 m2		Cámara seca	3	5.60 m2
		Zona de lavado	1	9.35 m2	Vestidores		6m y 6h	14.00 m2	
		Zona de cocción	1	17.90 m2	SS.HH		10	6.00 m2	
		Estación de mozos	1	8.45 m2	VIVIENDA TOTAL		5805.80 m2		
	recepción	1	8.00 m2	COMERCIO TOTAL		1218.60 m2			
	hall	1	20.00 m2	SUBTOTAL + MUROS (30%)		6113.20 m2			
	Cuarto de basura	1	5.00 m2	AREAS VERDES 40%		2000.00m2			
				ESTACIONAMIENTO		1442.86 m2			
				<b>TOTAL:</b>		<b>9556.06 m2</b>			

Tabla 7,8,9 y 10: Programación Arquitectónica - Zona Comercio. Fuente: elaboración propia

## 4.2 Planteamiento arquitectónico

El proyecto es un conjunto habitacional con usos mixtos que cumple con todas las características de lo que implica ser una unidad (escala, inserción, forma, espacio público y programa) pero tiene como carácter principal la **PLURIFUNCIONALIDAD** de manera que se obtiene como resultado un atractivo arquitectónico.



Figura 21: esquemas de planteamiento, Fuente: elaboración propia.

### 4.3 Esquema de proceso de diseño funcional

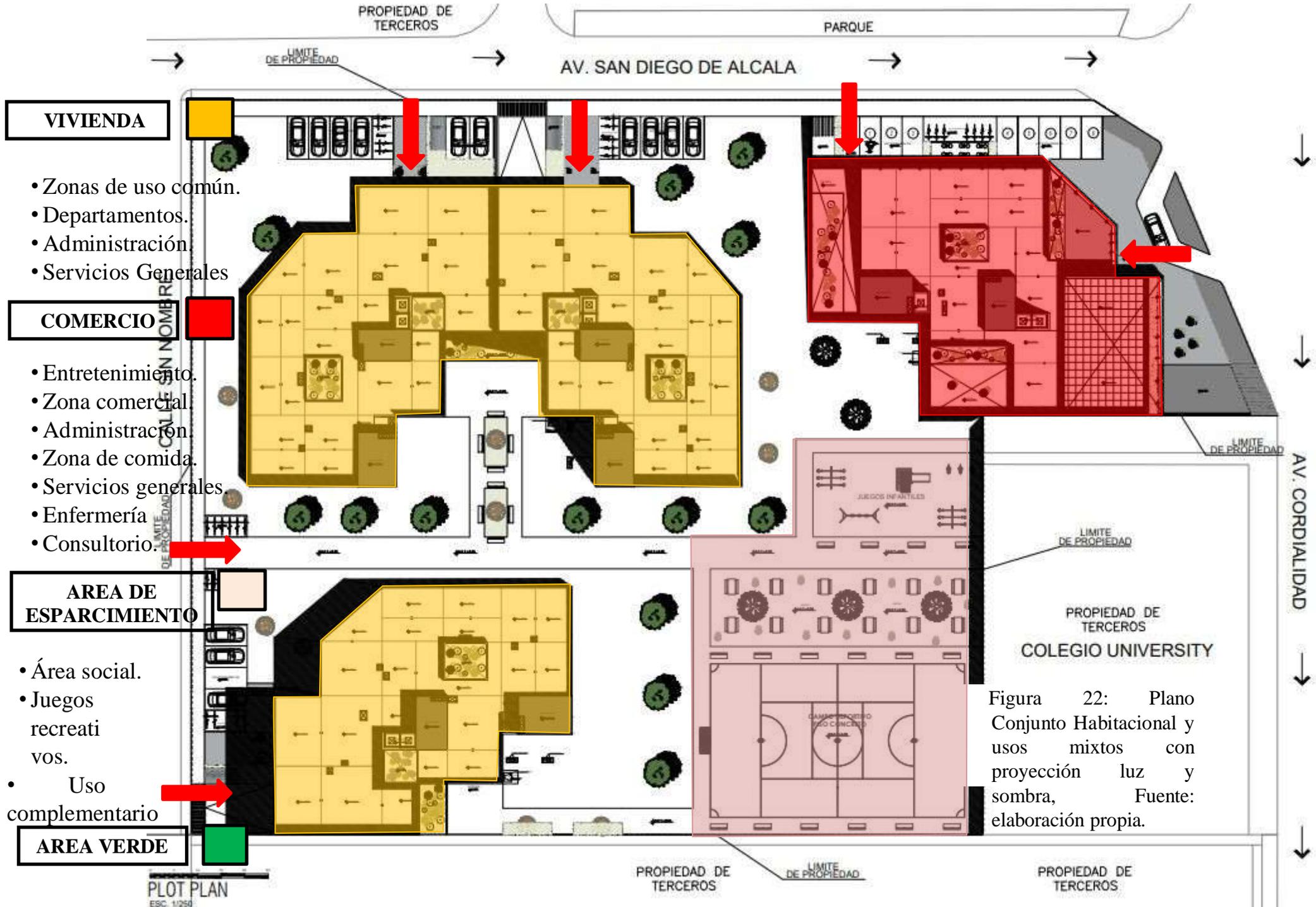
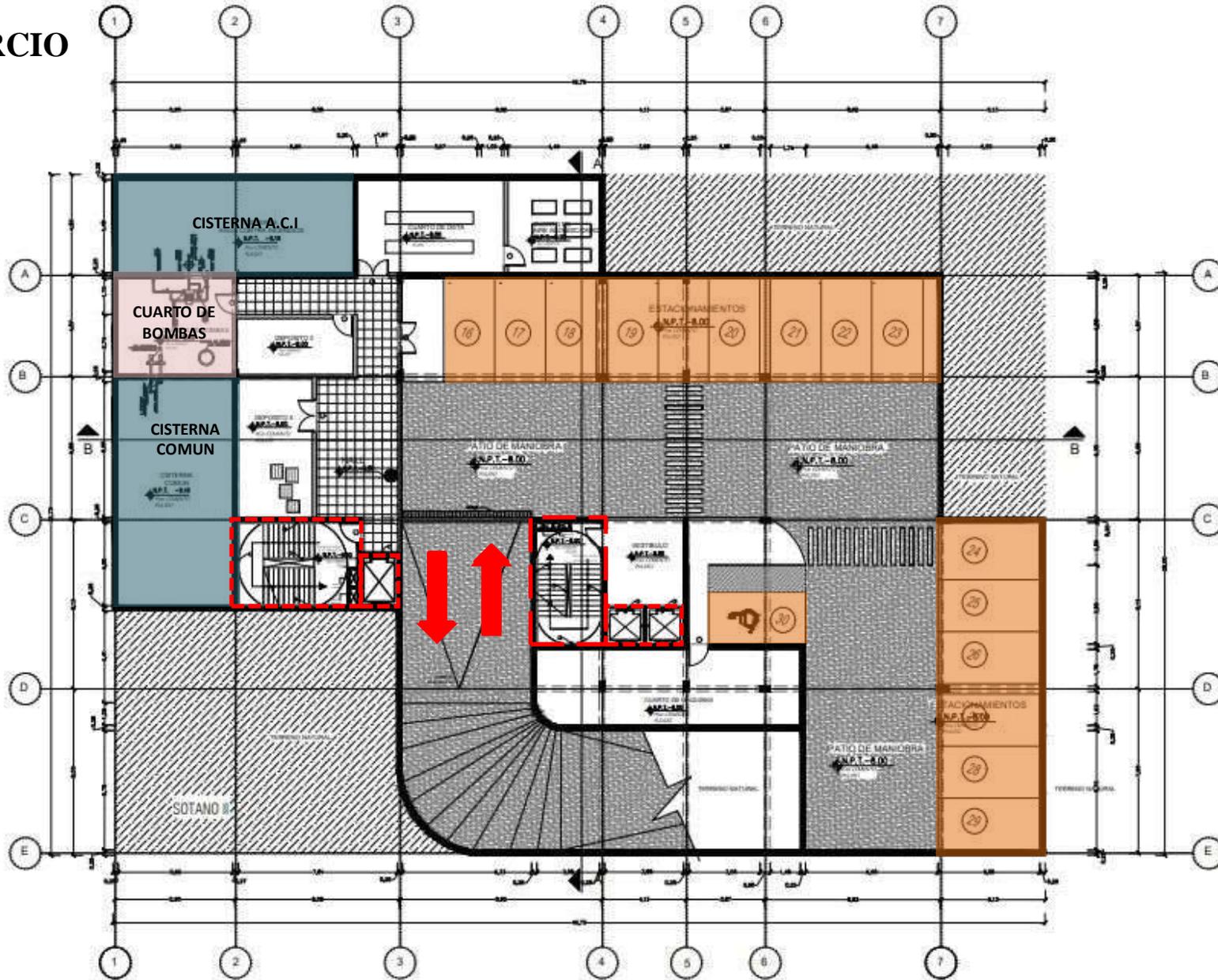


Figura 22: Plano Conjunto Habitacional y usos mixtos con proyección luz y sombra, Fuente: elaboración propia.

## 4.4 Zonificación general de diseño

### 4.4.1 COMERCIO



SOTANO II  
ESC. 1/100

### SOTANO DOS

Figura 23: Plano sector comercio zonificación general (sotano dos), Fuente: elaboración propia.

## 4.4 Zonificación general de diseño

### 4.4.1 COMERCIO

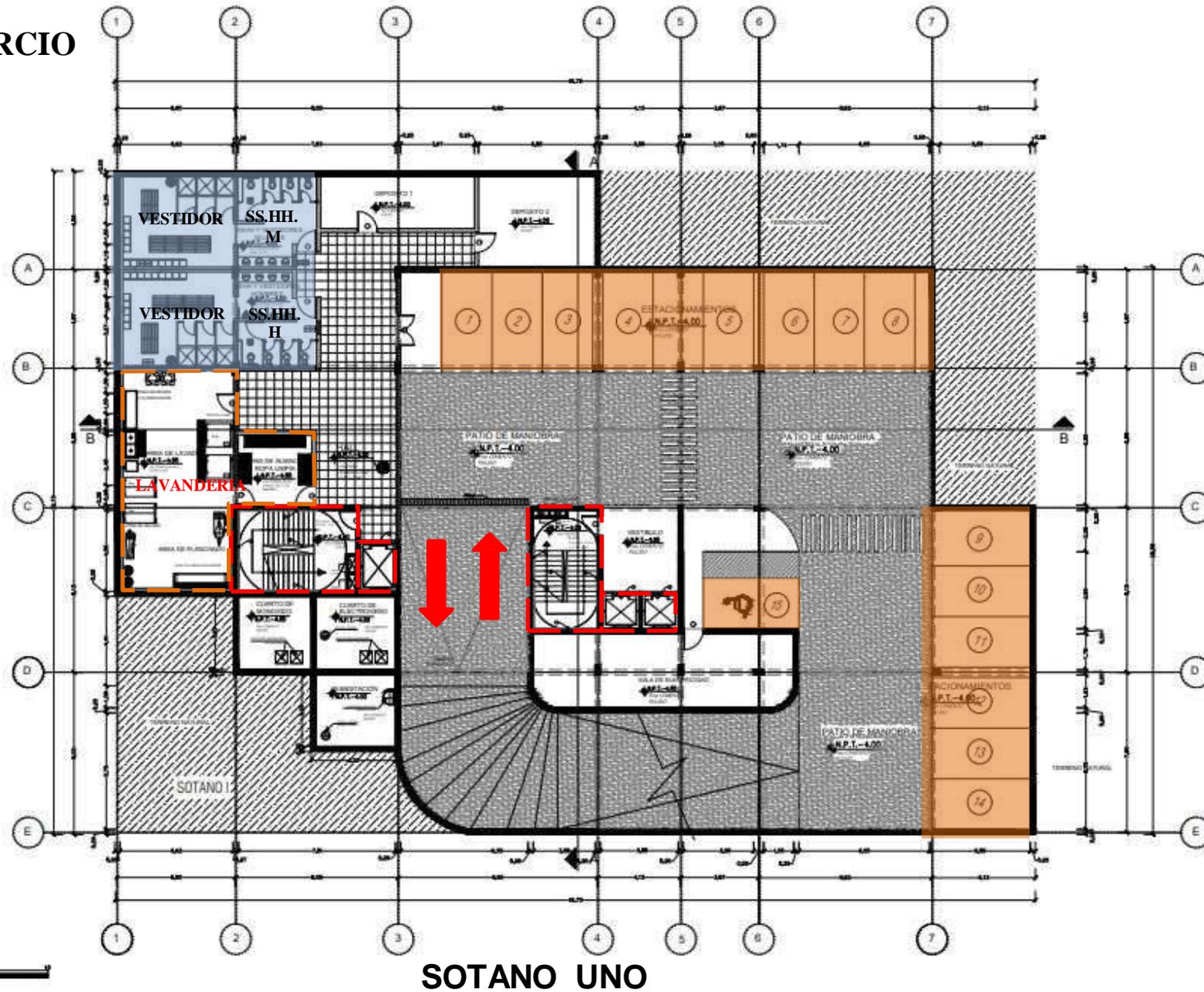


Figura 24: Plano sector comercio zonificación general (sotano uno), Fuente: elaboración propia.

## 4.4 Zonificación general de diseño

### 4.4.1 COMERCIO

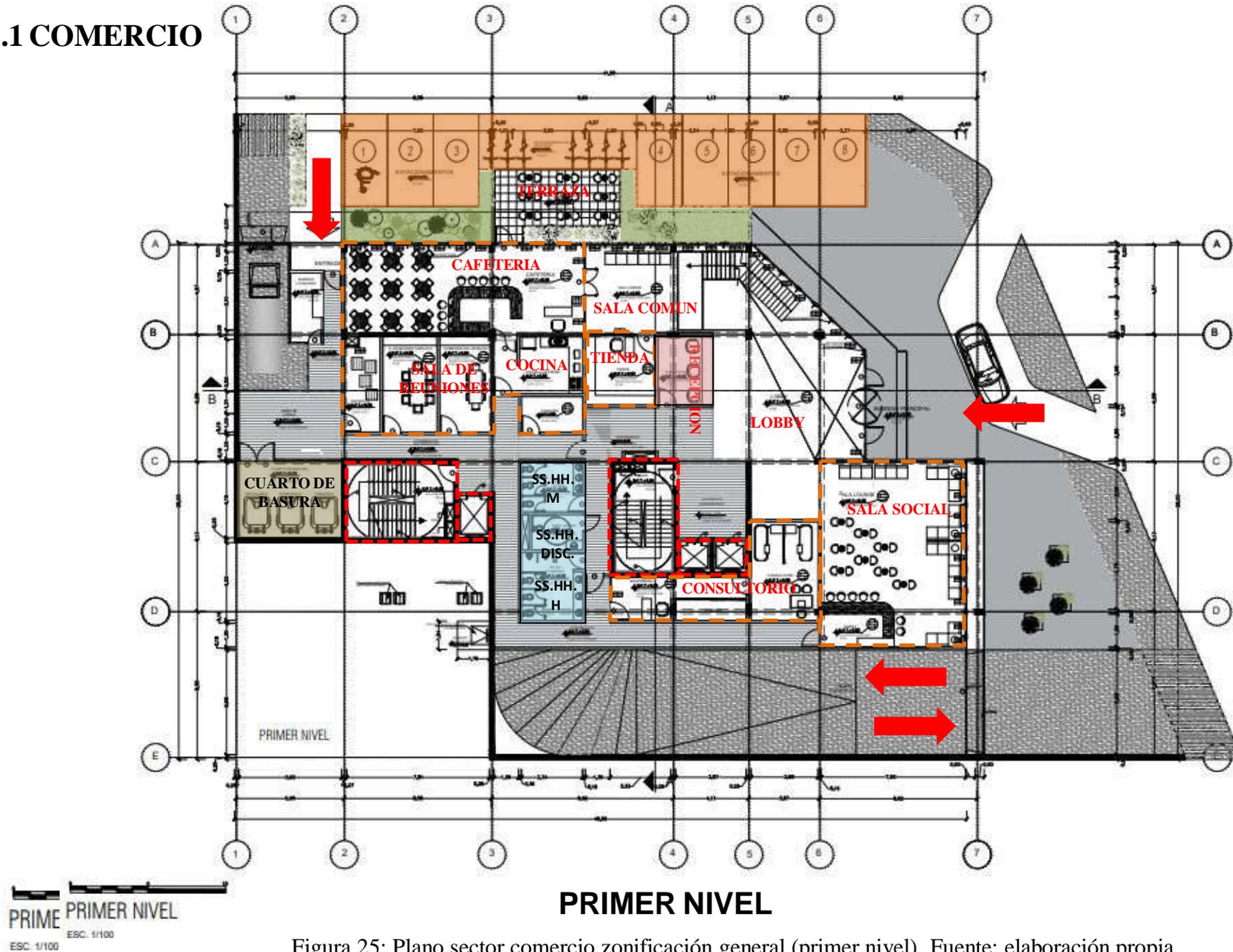
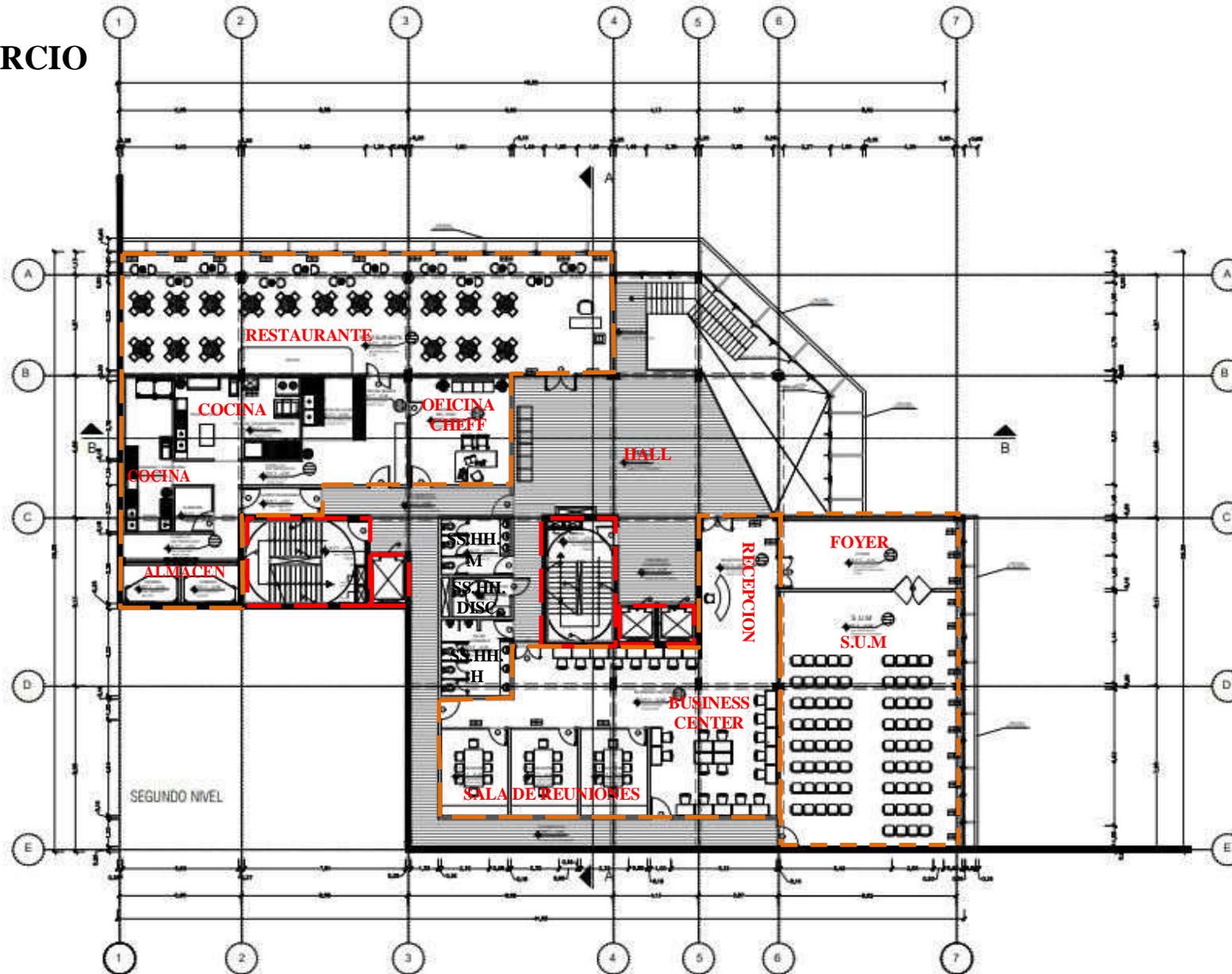


Figura 25: Plano sector comercio zonificación general (primer nivel), Fuente: elaboración propia.

## 4.4 Zonificación general de diseño

### 4.4.1 COMERCIO



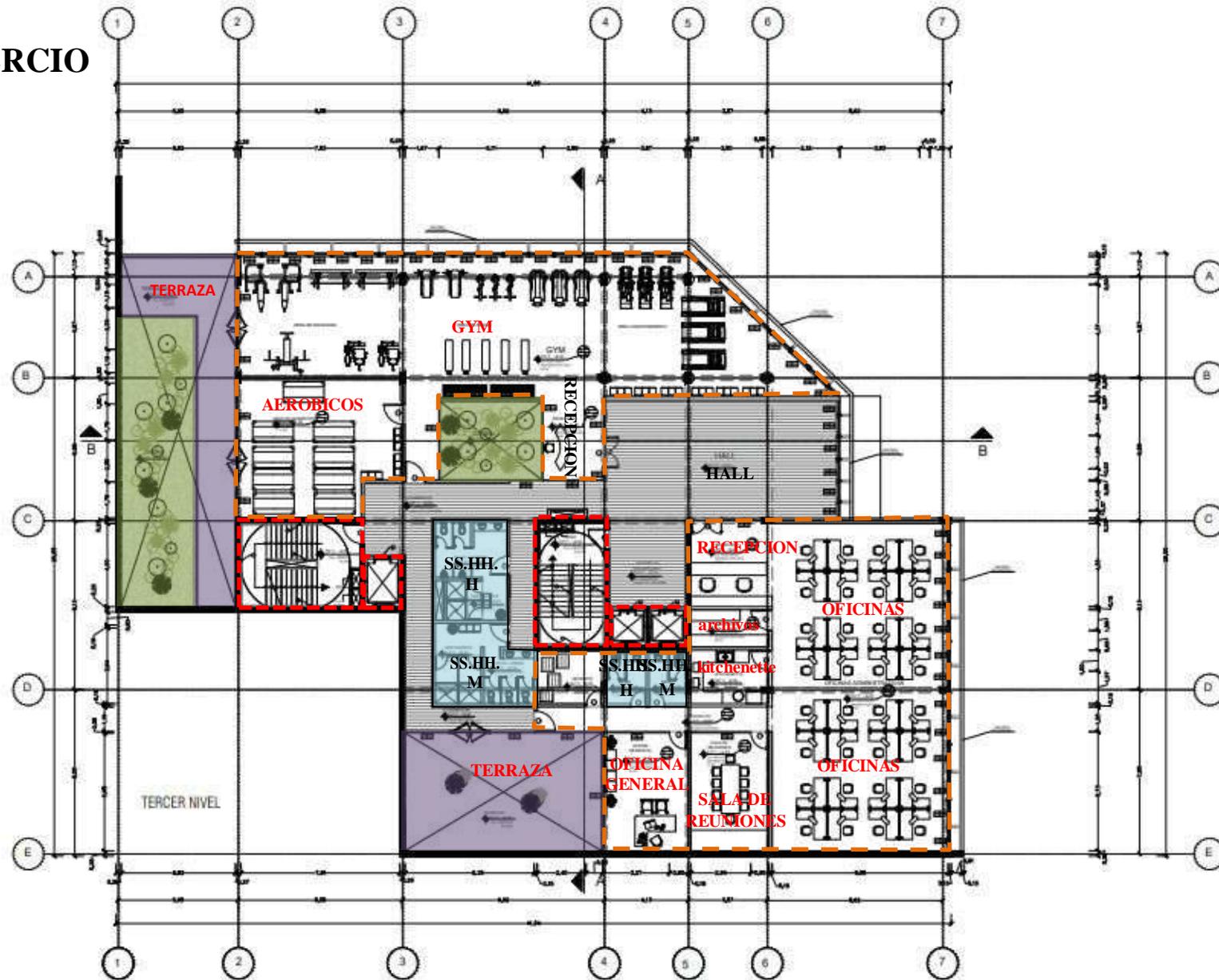
SEGUNDO NIVEL  
ESC. 1/100

### SEGUNDO NIVEL

Figura 26: Plano sector comercio zonificación general (Segundo nivel), Fuente: elaboración propia.

## 4.4 Zonificación general de diseño

### 4.4.1 COMERCIO



TERCER NIVEL  
 ESC. 1/100  
 ECU. 17/10/11

### TERCER NIVEL

Figura 27: Plano sector comercio zonificación general (tercer nivel), Fuente: elaboración propia.

## 4.4 Zonificación general de diseño

### 4.4.1 COMERCIO

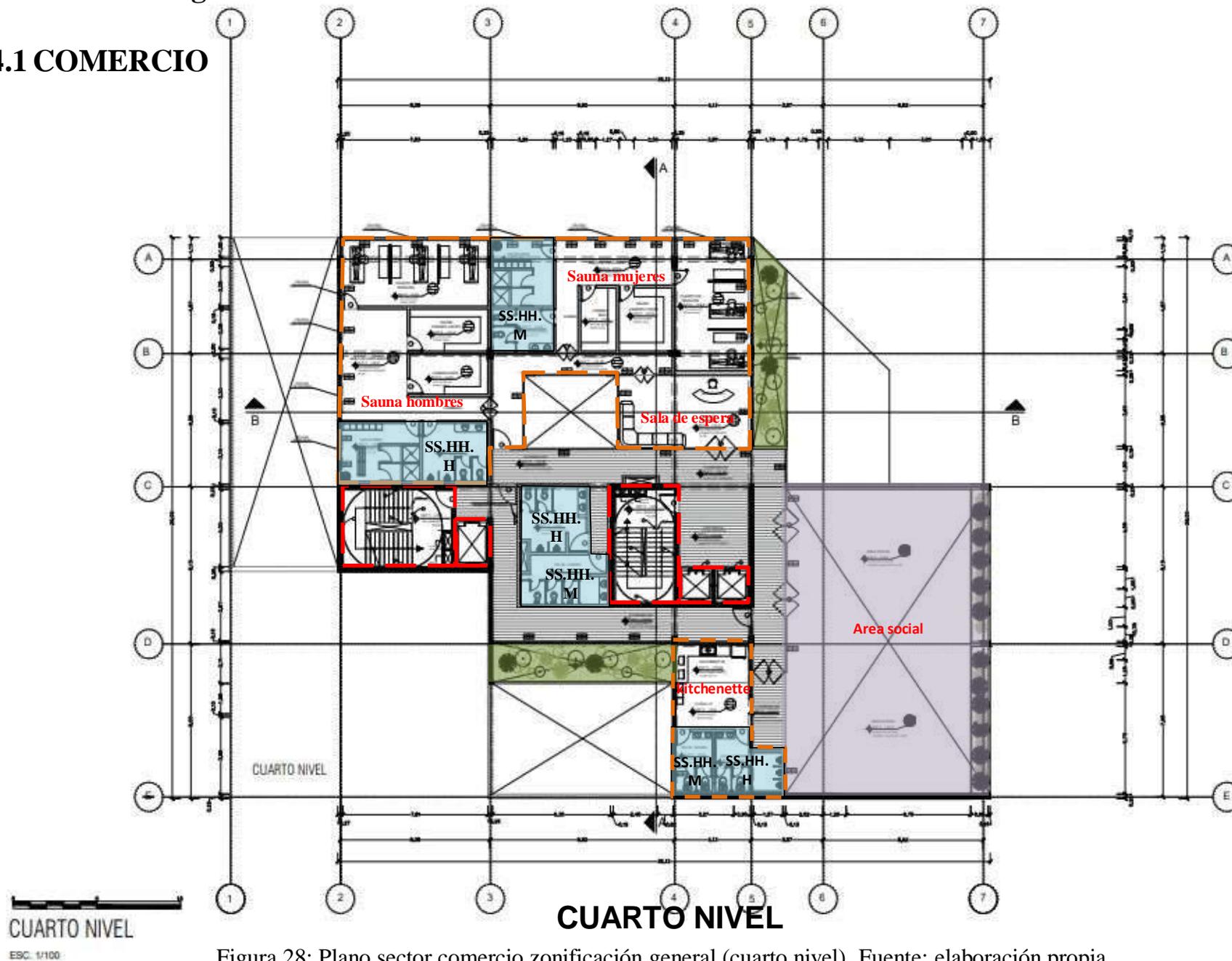


Figura 28: Plano sector comercio zonificación general (cuarto nivel), Fuente: elaboración propia.

## 4.4 Zonificación general de diseño

### 4.4.1 COMERCIO

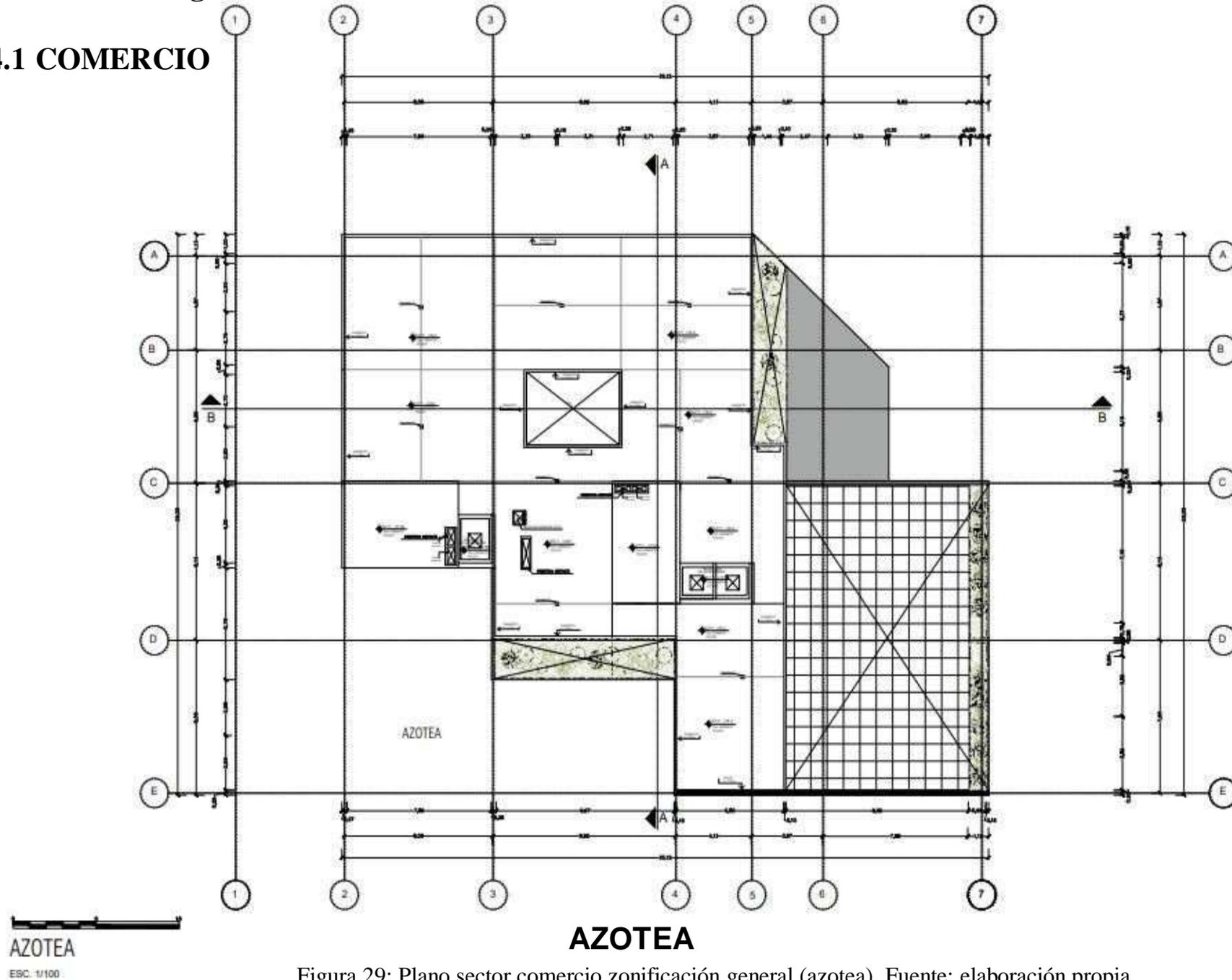
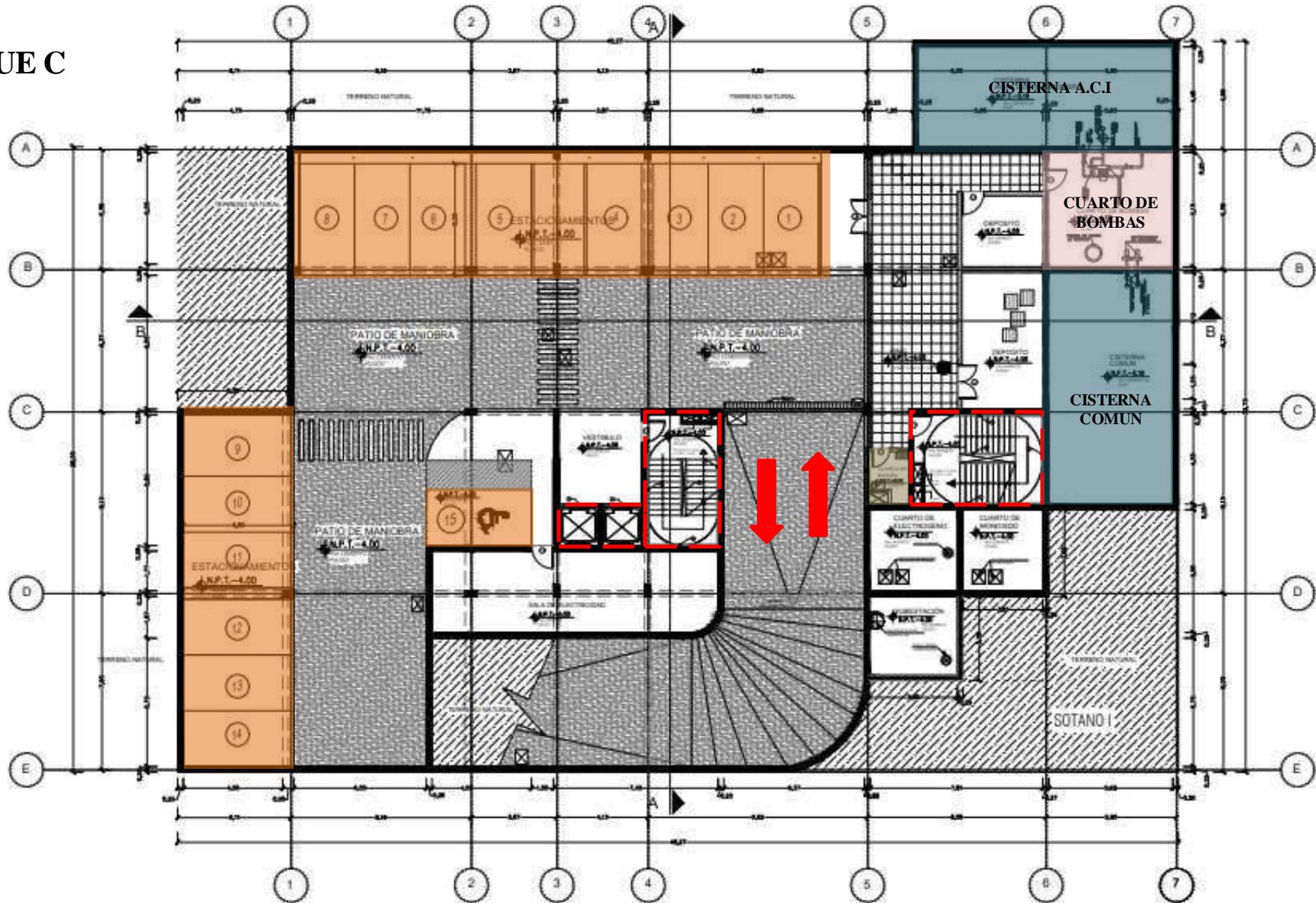


Figura 29: Plano sector comercio zonificación general (azotea), Fuente: elaboración propia.

### 4.4.2 VIVIENDA

### BLOQUE C



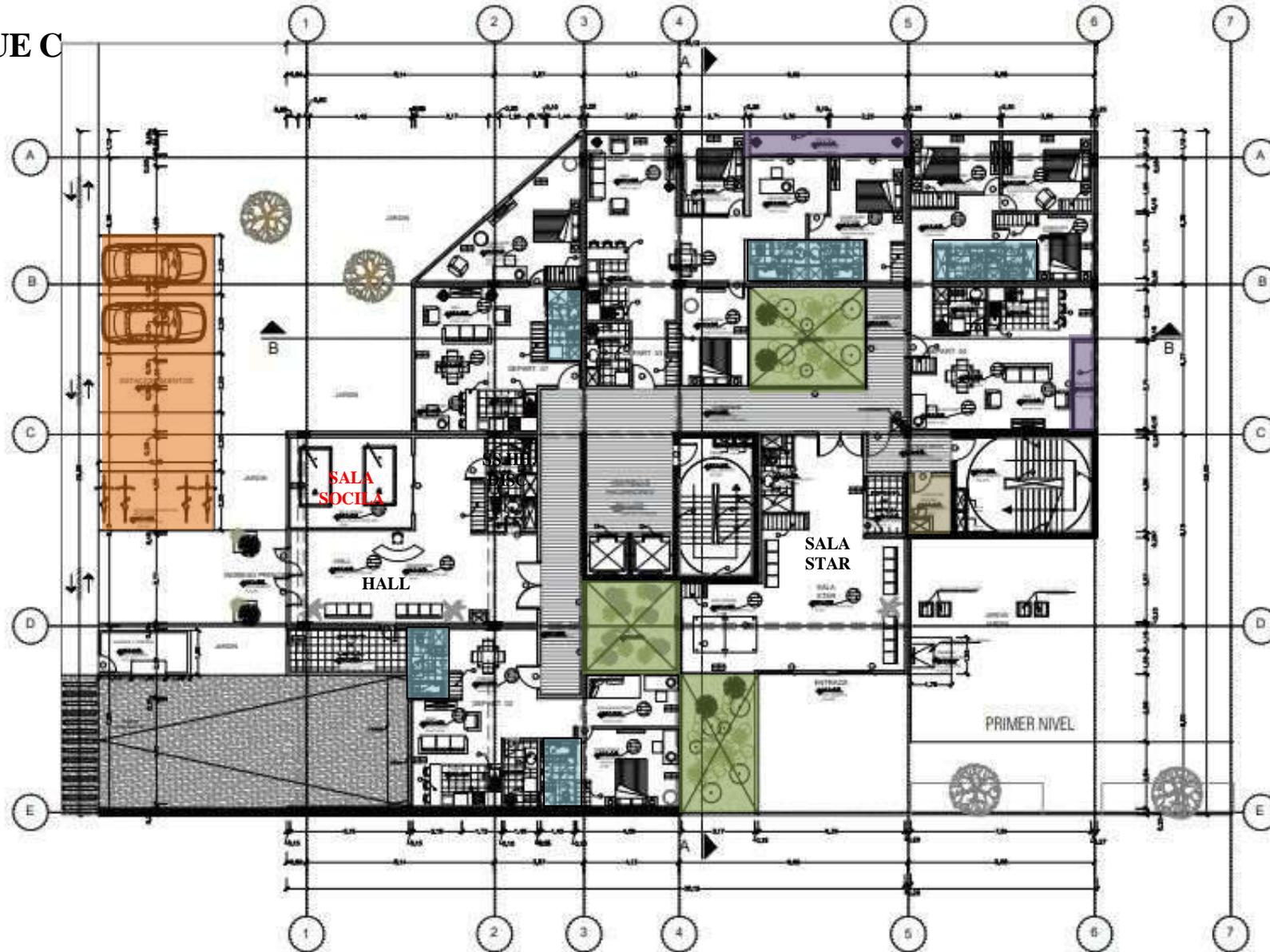
**SOTANO I**  
ESC. 1/100

### SOTANO UNO

Figura 30: Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (sotano uno), Fuente: elaboración propia.

## 4.3.2 VIVIENDA

### BLOQUE C



PRIMER NIVEL  
ESC. 1/100

### PRIMER NIVEL

Figura 31: Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (primer nivel), Fuente: elaboración propia.

## 4.4.2 VIVIENDA

### BLOQUE C



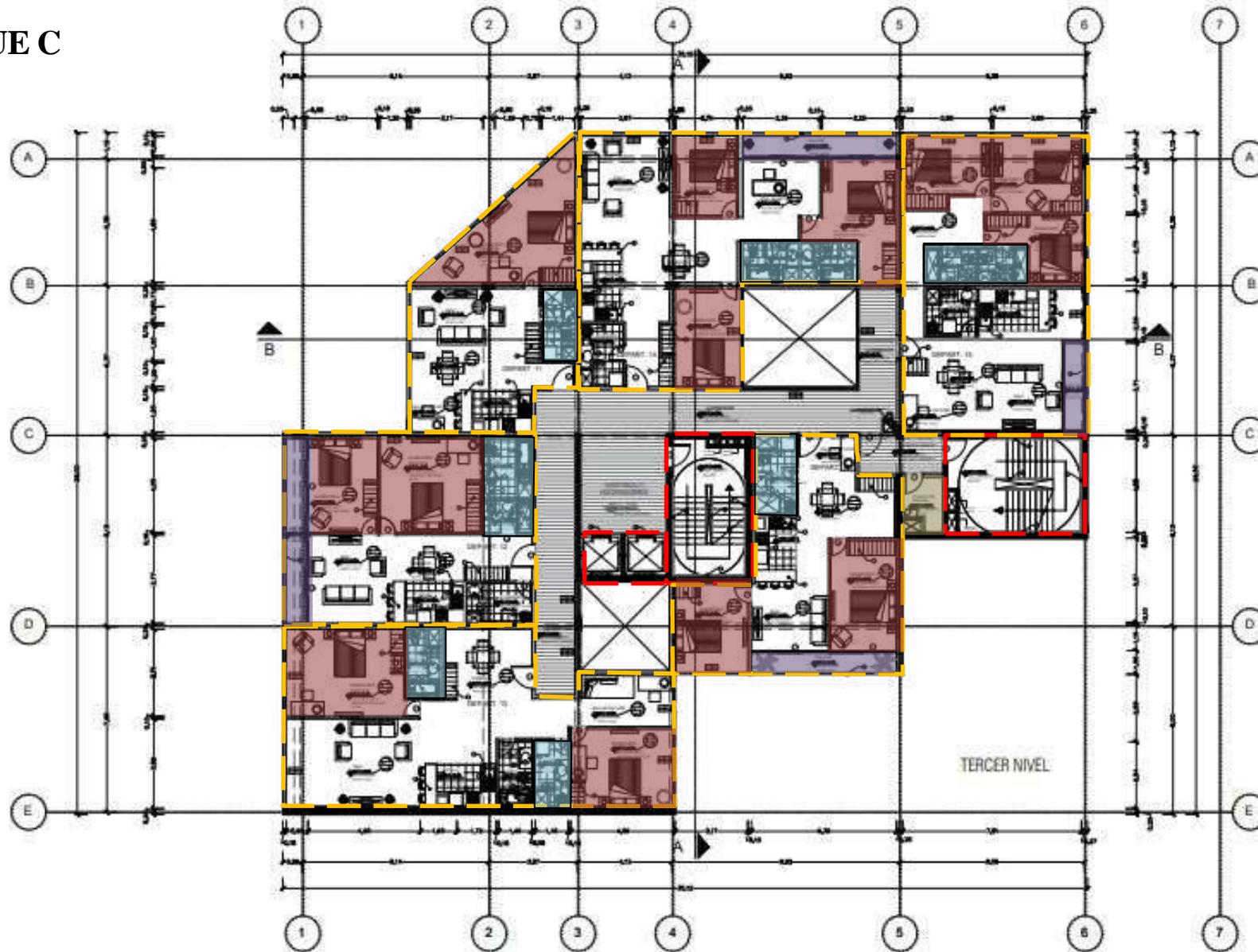
SEGUNDO NIVEL  
ESC. 1/100

### SEGUNDO NIVEL

Figura 32: Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (segundo nivel), Fuente: elaboración propia.

## 4.4.2 VIVIENDA

### BLOQUE C



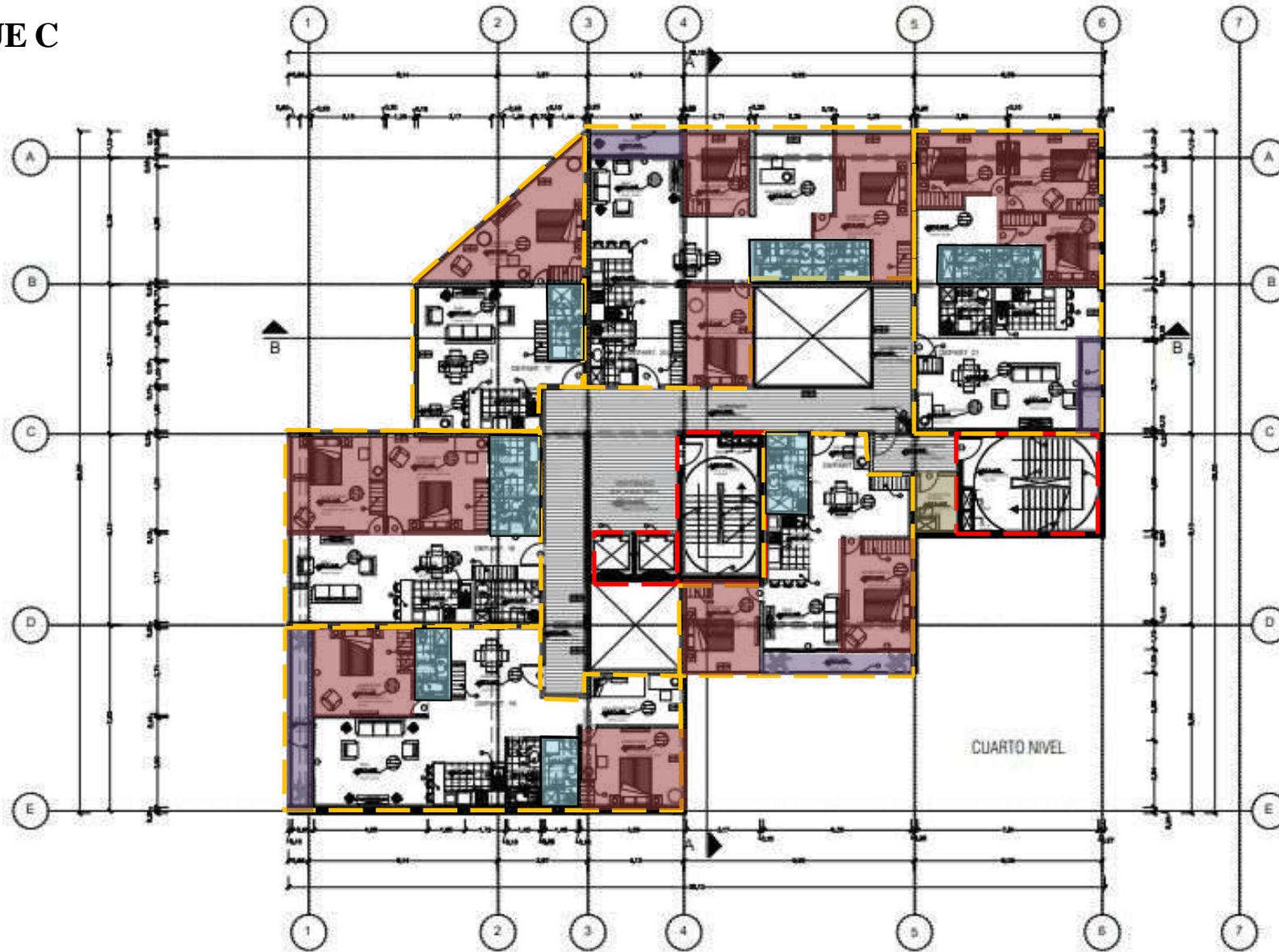
  
**TERCER NIVEL**  
 ESC. 1/100

### TERCER NIVEL

Figura 33: Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (tercer nivel), Fuente: elaboración propia.

## 4.4.2 VIVIENDA

### BLOQUE C



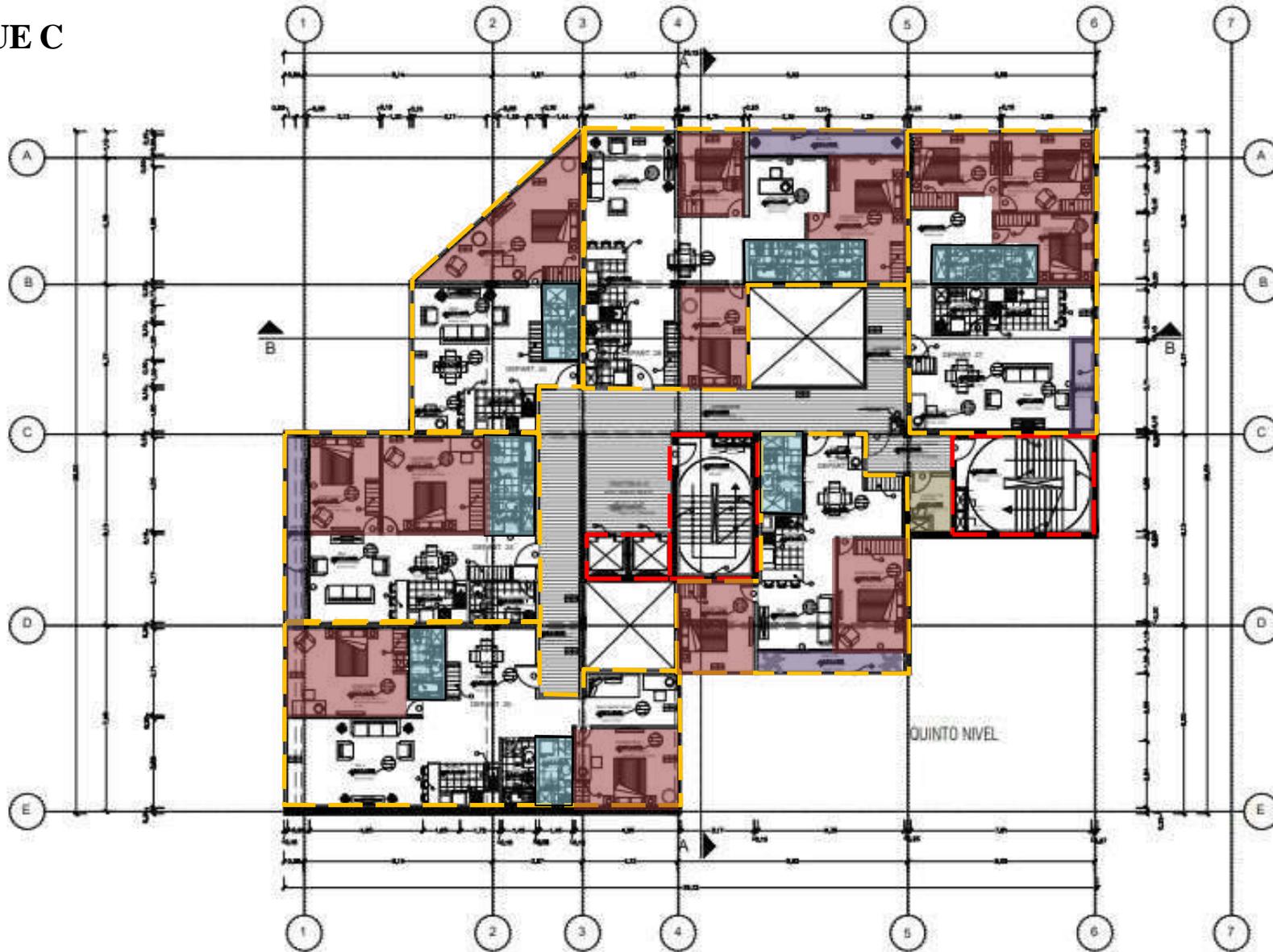
  
 CUARTO NIVEL  
 ESC. 1/100

### CUARTO NIVEL

Figura 34: Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (cuarto nivel), Fuente: elaboración propia.

## 4.4.2 VIVIENDA

### BLOQUE C



  
 QUINTO NIVEL  
 ESC. 1/100

### QUINTO NIVEL

Figura 35: Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (quinto nivel), Fuente: elaboración propia.

## 4.4.2 VIVIENDA

### BLOQUE C

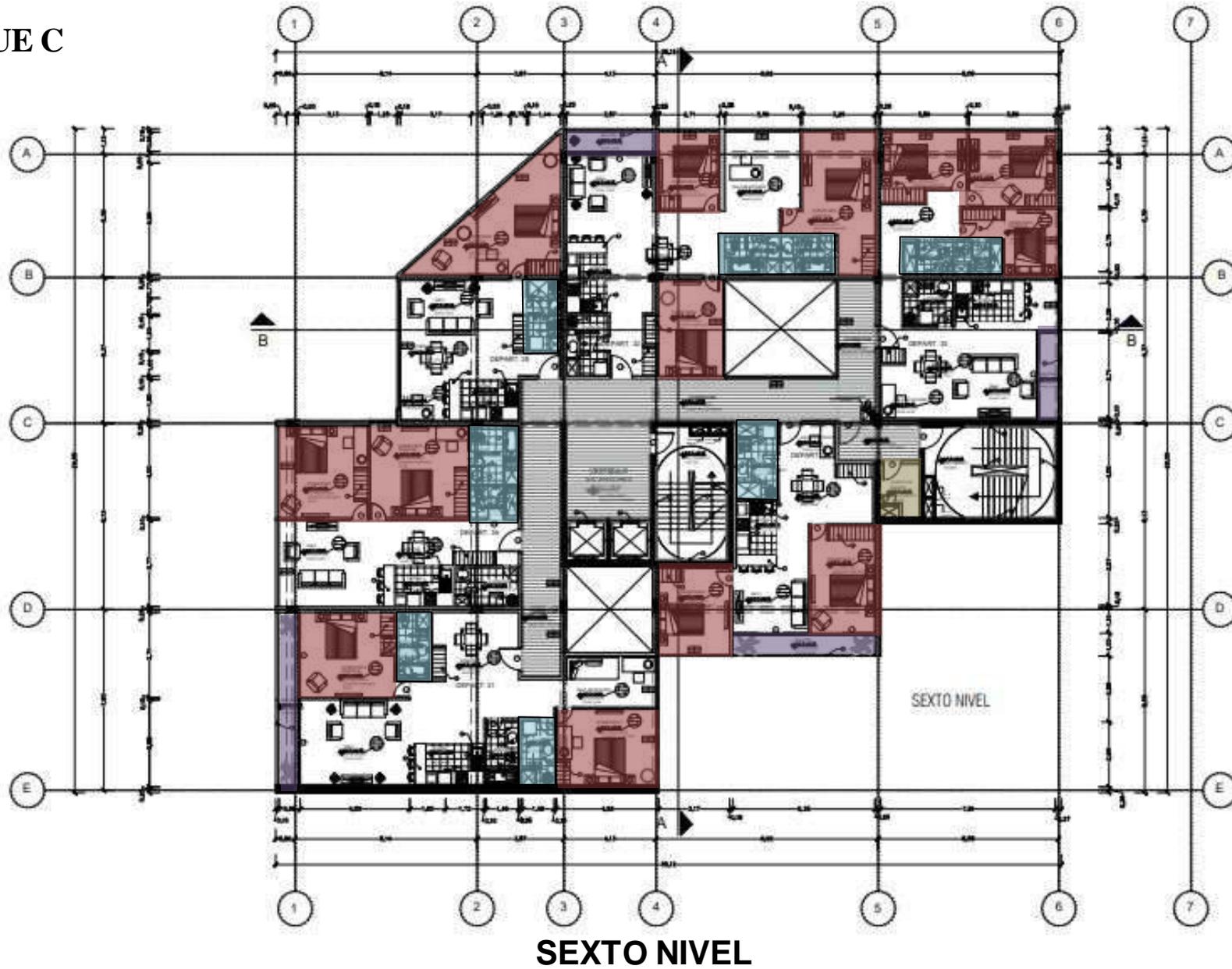
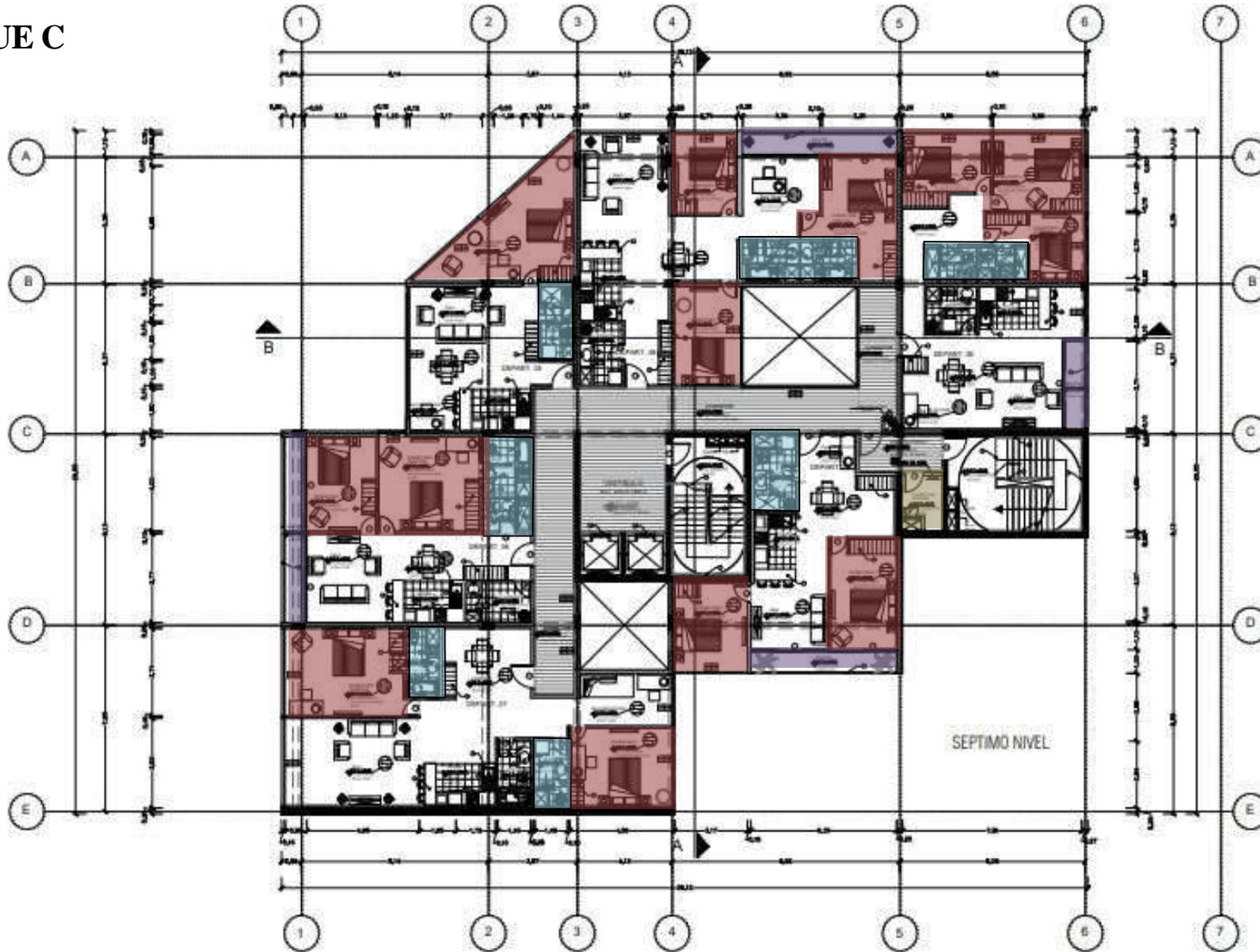


Figura 36: Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (sexto nivel), Fuente: elaboración propia.

## 4.4.2 VIVIENDA

### BLOQUE C

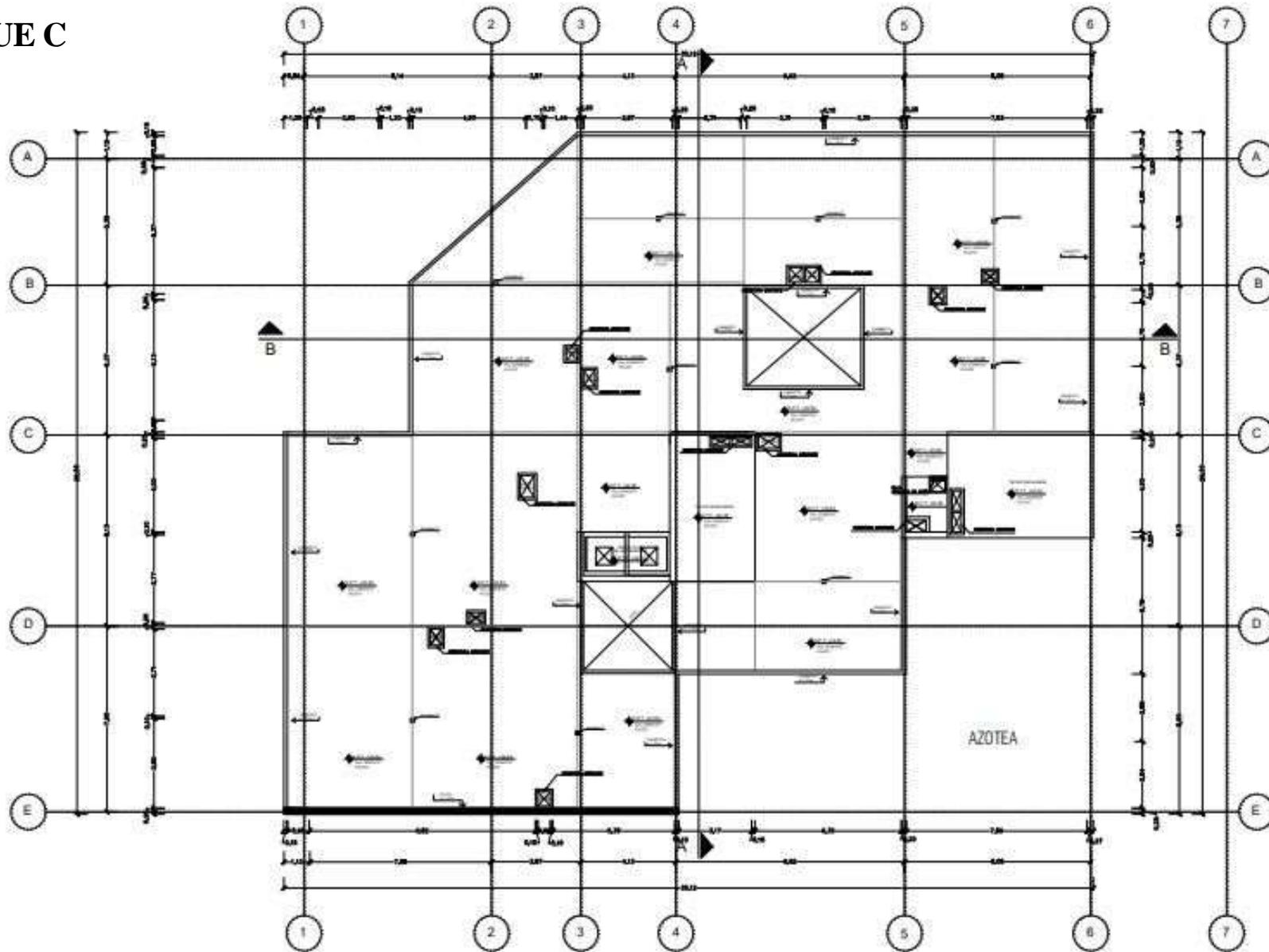


### SEPTIMO NIVEL

Figura 37: Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (septimo nivel), Fuente: elaboración propia.

## 4.4.2 VIVIENDA

### BLOQUE C



AZOTEA

ESC. 1/100

**AZOTEA**

Figura 38: Plano sector vivienda de 7 pisos zonificación general (azotea), Fuente: elaboración propia.

## 4.5 Impacto a nivel distrital

Alrededor del terreno elegido para la propuesta, solo se observa espacios que necesitan intervención. Tanto los ejes que conectan a las vías principales, como posibles áreas verdes y muchos otros objetos arquitectónicos junto con la propuesta lograrán, de manera que involucrara a Distrito aparte del entorno dinámico.

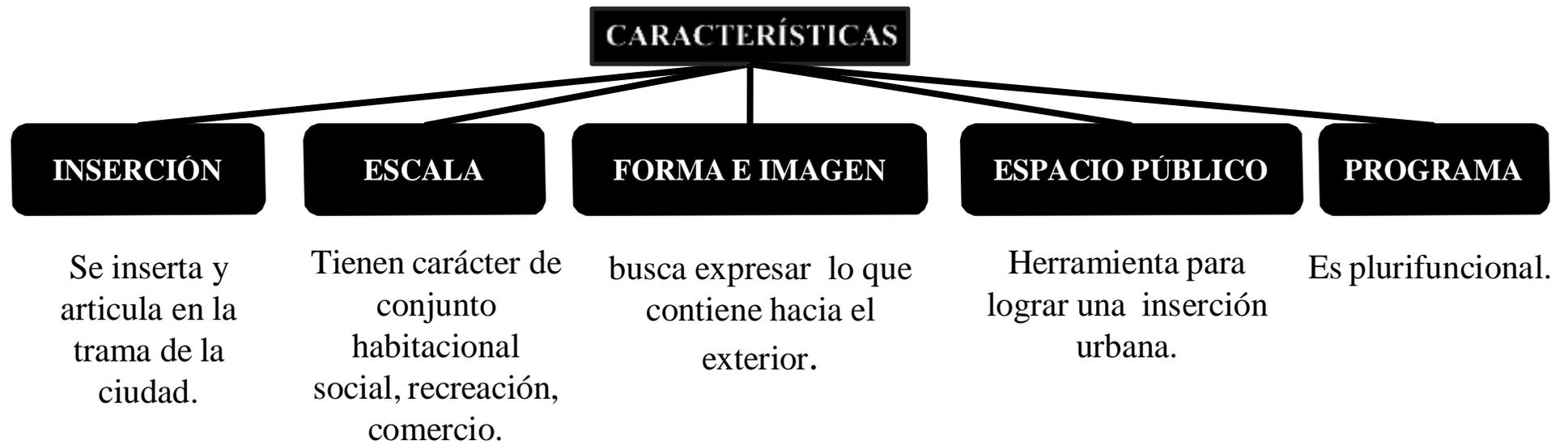


Figura 39: diagrama del proyecto, Fuente: elaboración propia.

## **CAPITULO V: DOCUMENTACION PROYECTUAL**

5.1.1 Planos generales.

5.1.1.1 Plano de ubicación y localización.

Tabla 11y 12: Cuadro Normativo y Cuadro de Áreas.

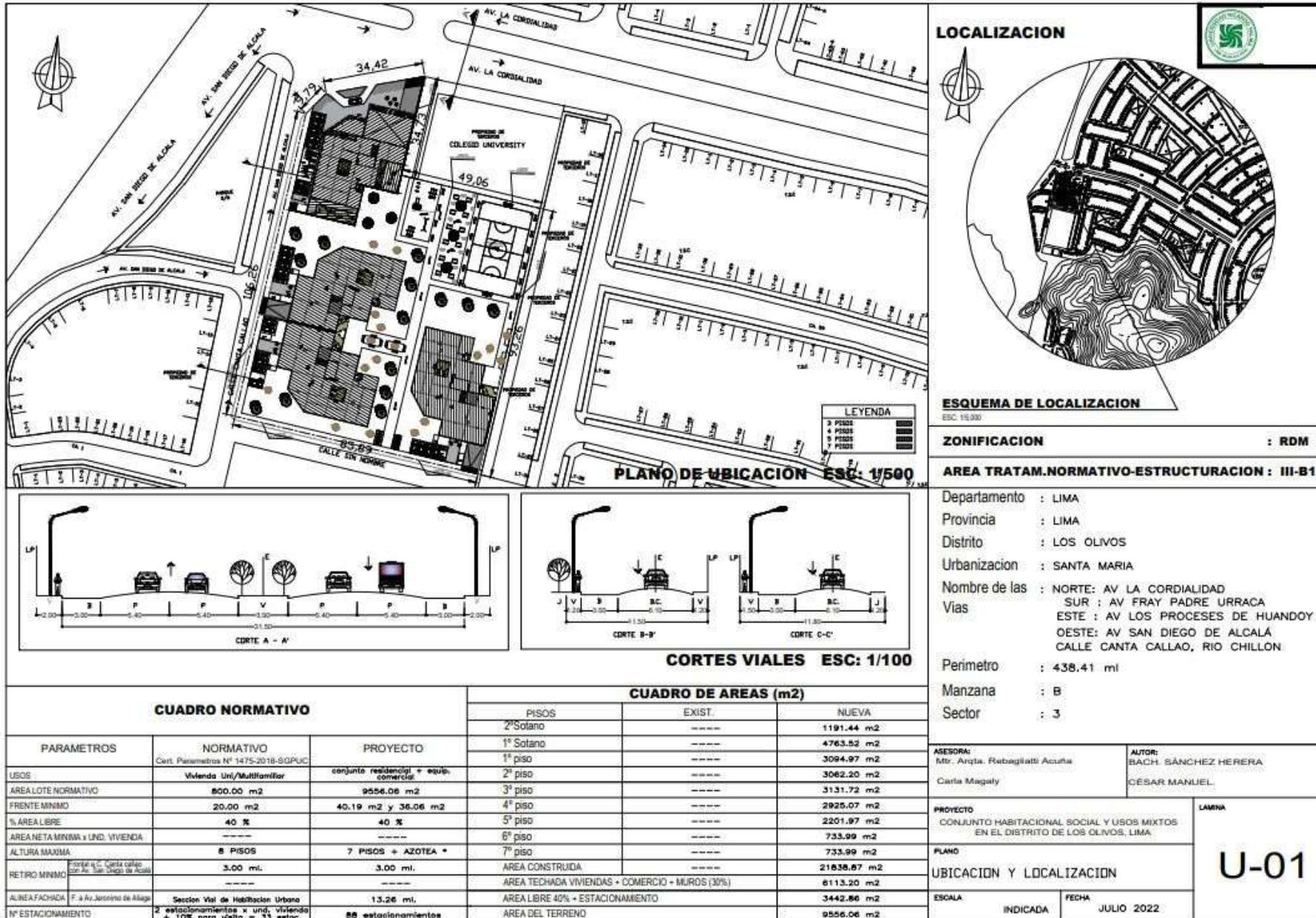


Figura 40: plano de ubicación y localización (proyecto en los olivos), Fuente: elaboración propia.

Tabla 13: Cuadro de Arborización y sus Simbologías.



Figura 41: Primera Planta, plano de arborización y paisajismo, Fuente: elaboración propia.

### 5.1.1.2 Plano de arborización y paisajismo

1



#### Molle serrano

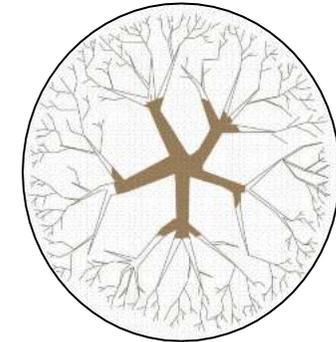
**Altura:** Suele medir 6 - 8 m de altura, aunque en condiciones óptimas alcanza 25 m

**Riego:** Es muy resistente a la sequía y altas temperaturas, pero no aguanta bien las heladas.

**Copa :** aproximado de 2,50 a 3,00 metros.

**Tipo de hoja:** miden de 1,5 a 4 cm de largo.

#### SÍMBOLO



2



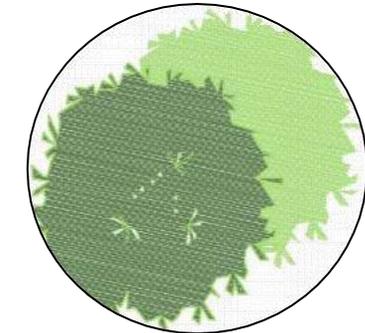
#### Tara

**Altura:** juventud, de 2-5 m de alto, pero que puede llegar a medir hasta 12 m en su vejez.

**Riego:** Resiste la falta de riego, se considera un árbol atrapa nieblas por la forma de sus espinas convierte la neblina en gota de agua.

**Copa:** aproximado de 3 a 4 metros.

**Tipo de hoja:** Sus hojas son en forma de plumas y miden 15 cm de largo.



3



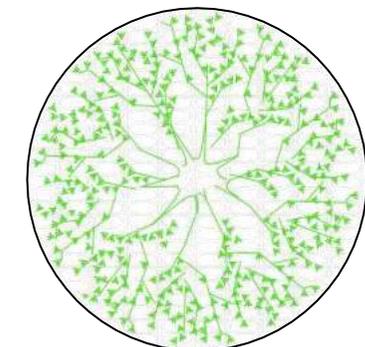
#### Palo verde

**Altura:** de 4 a 8 metros de altura

**Riego:** Agua: Poca, una vez establecido, Soporta hasta nueve meses de sequía

**Copa:** aproximado 5 metros.

**tipo de hoja:** fasciculadas ,cortamente pecioladas, 0.7-4 x 0.4-0.8 cm



4

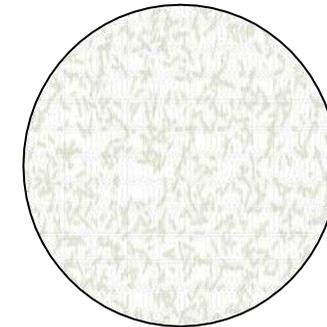


**Grass paspalum**

**Descripción:** luz directa, bajo mantenimiento, crecen rápido y poseen bajo consumo de agua

**Tipo:** cubresuelo.

**SÍMBOLO**



5

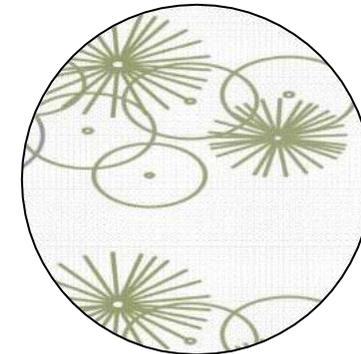


**Westringia fruticosa**

**Descripción:**  
altura 0.80 – 1.20m.  
Follaje perenne.  
Luz directa.

Crecimiento rápido

**Tipo :** arbusto



6



**Carex verde**

**Descripción:** bajo consumo de agua  
Crecimiento rápido

Follaje perenne

Luz directa

**Tipo:** arbusto

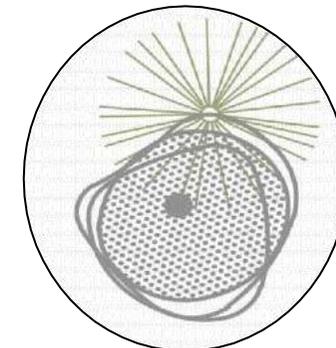
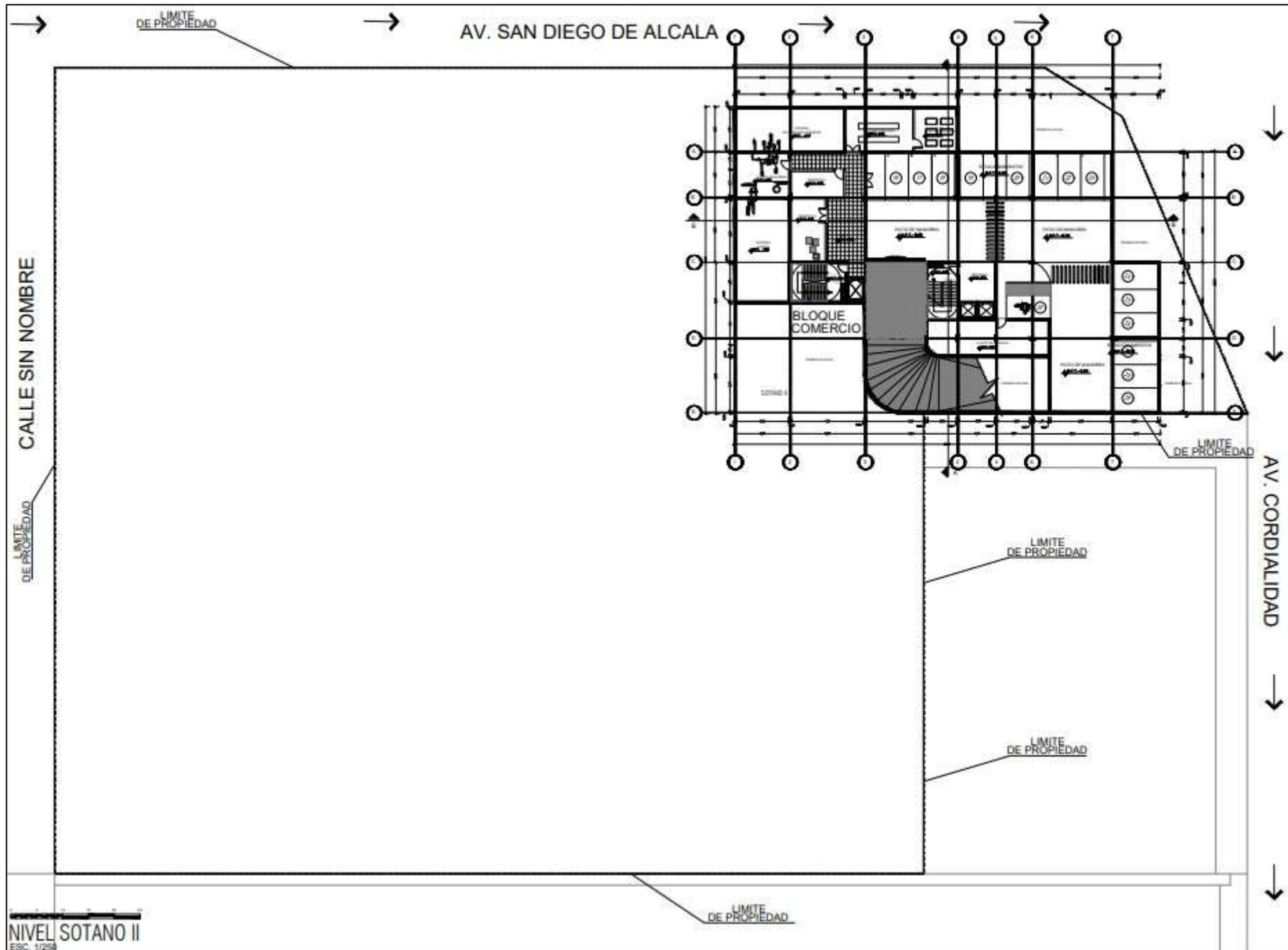
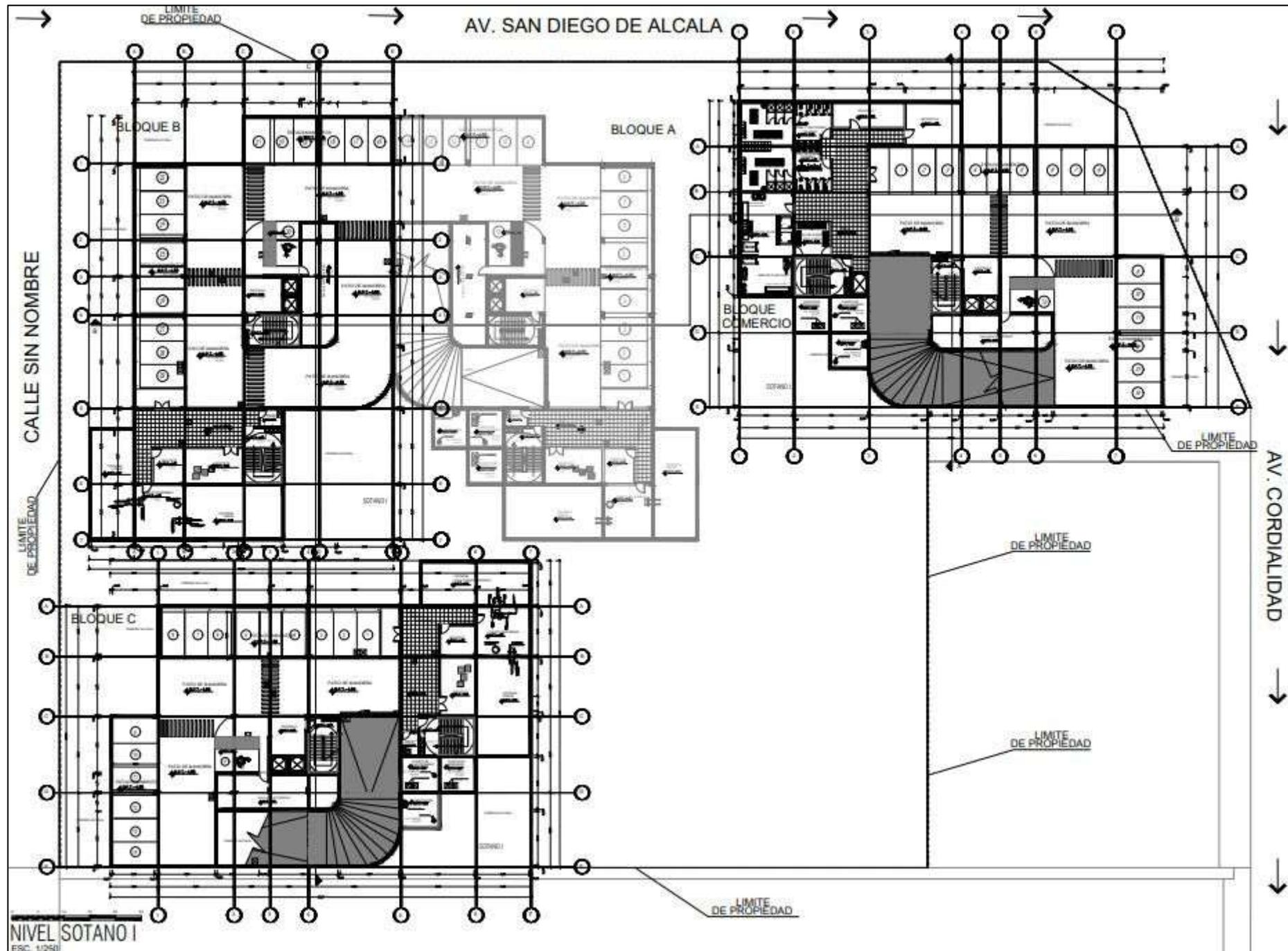


Figura 45,46,47: fotos de grass, Fuente: elaboración propia.



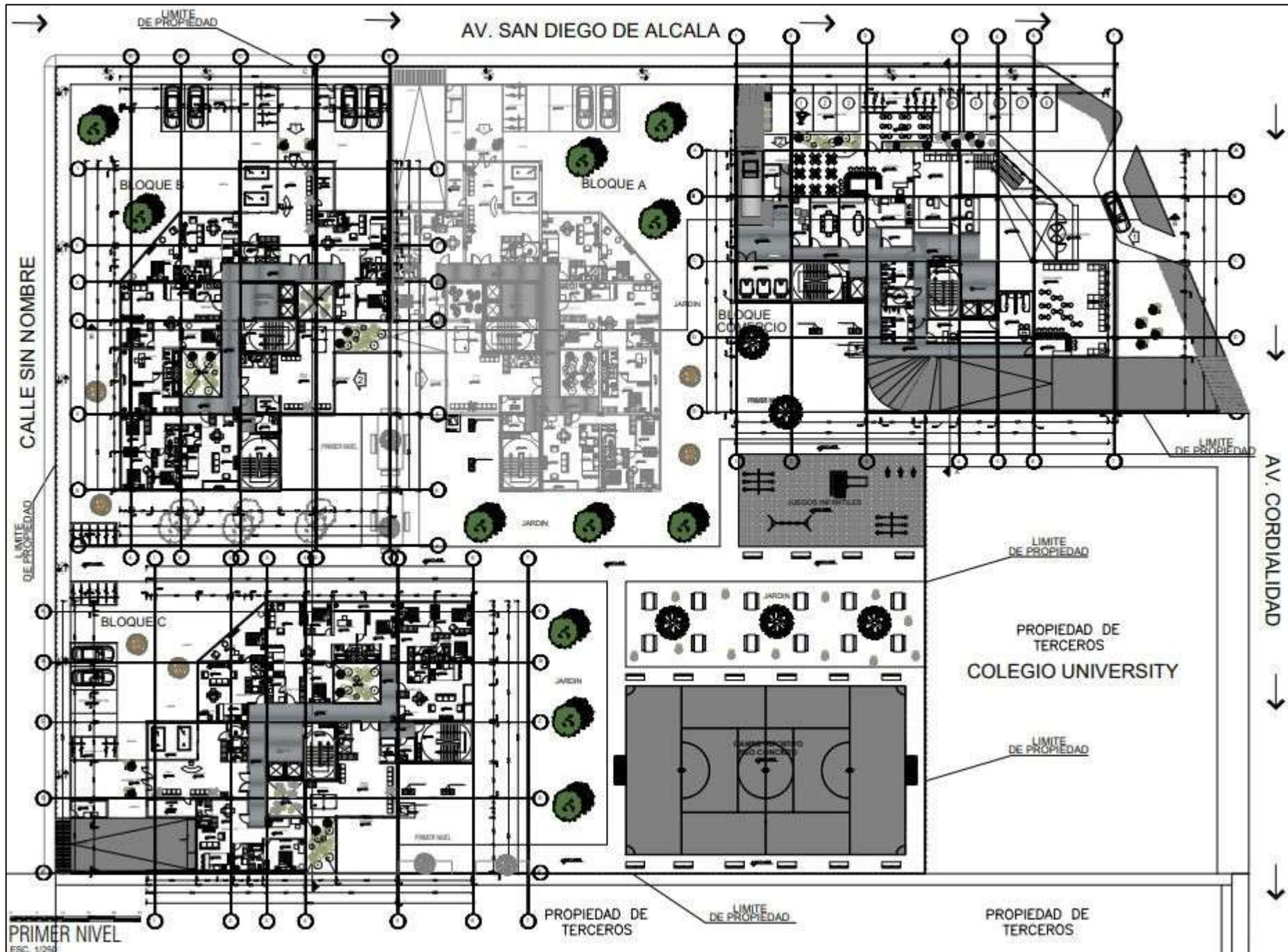
PLANTA GENERAL – SOTANO DOS

Figura 48: Planta General – sótano dos -Comercio, Fuente: elaboración propia.



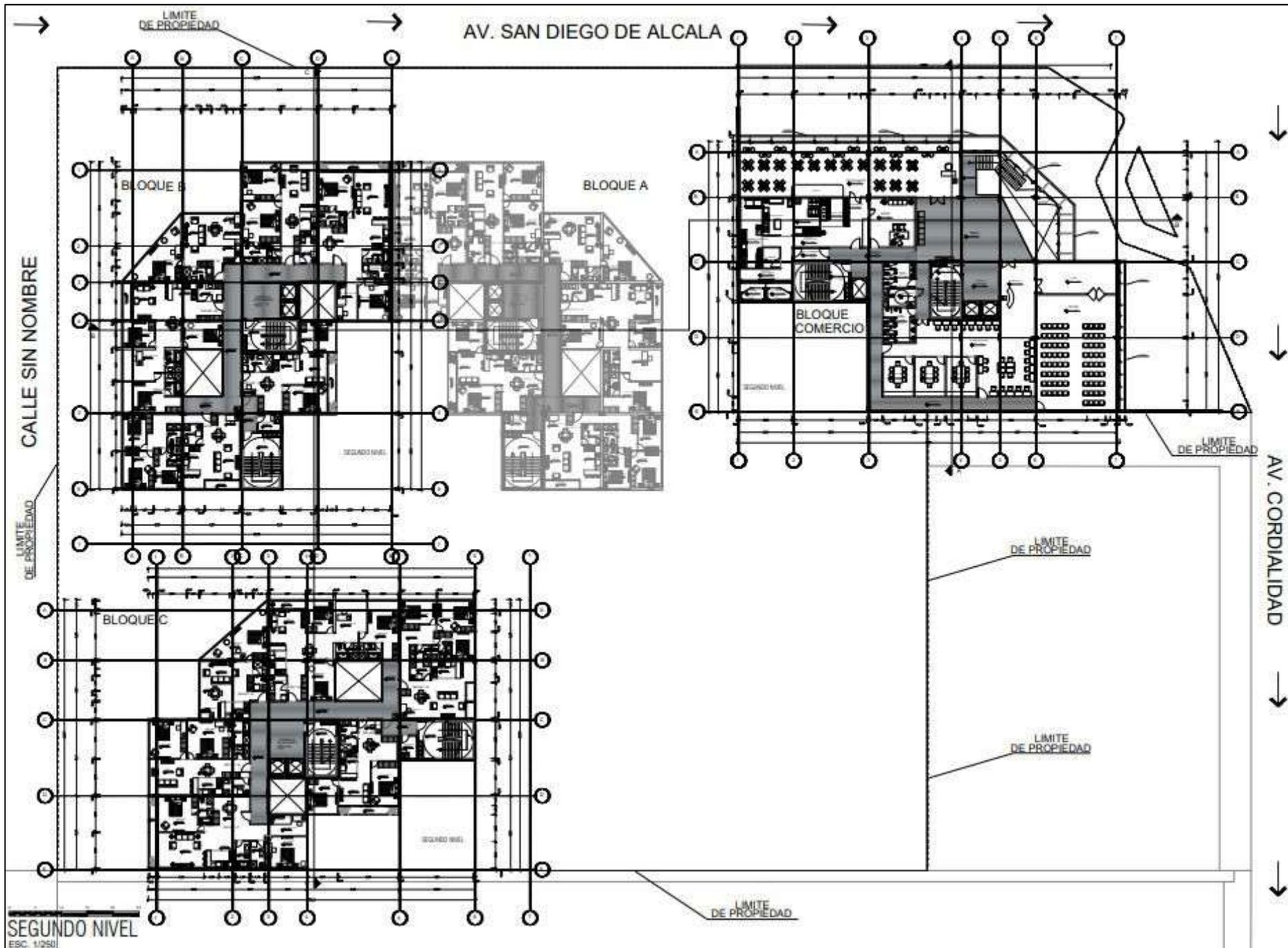
PLANTA GENERAL – SOTANO UNO

Figura 49: Planta General – sótano uno- Vivienda y Comercio, Fuente: elaboración propia.



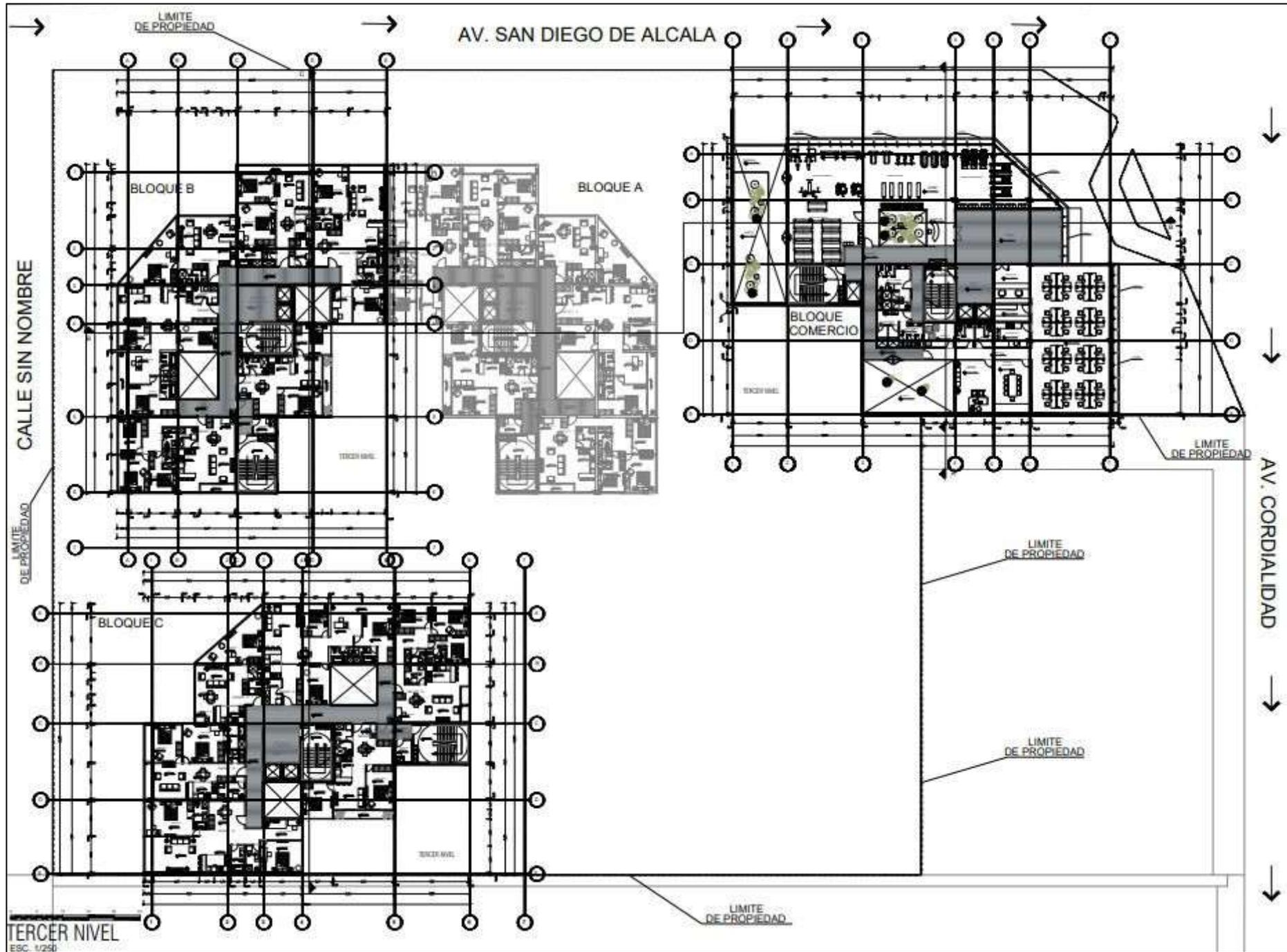
PLANTA GENERAL – PRIMER NIVEL

Figura 50: Planta General – primer nivel- Vivienda y Comercio, Fuente: elaboración propia.



PLANTA GENERAL – SEGUNDO NIVEL

Figura 51: Planta General – segundo nivel- Vivienda y Comercio, Fuente: elaboración propia.



PLANTA GENERAL – TERCER NIVEL

Figura 52: Planta General – tercer nivel- Vivienda y Comercio, Fuente: elaboración propia.

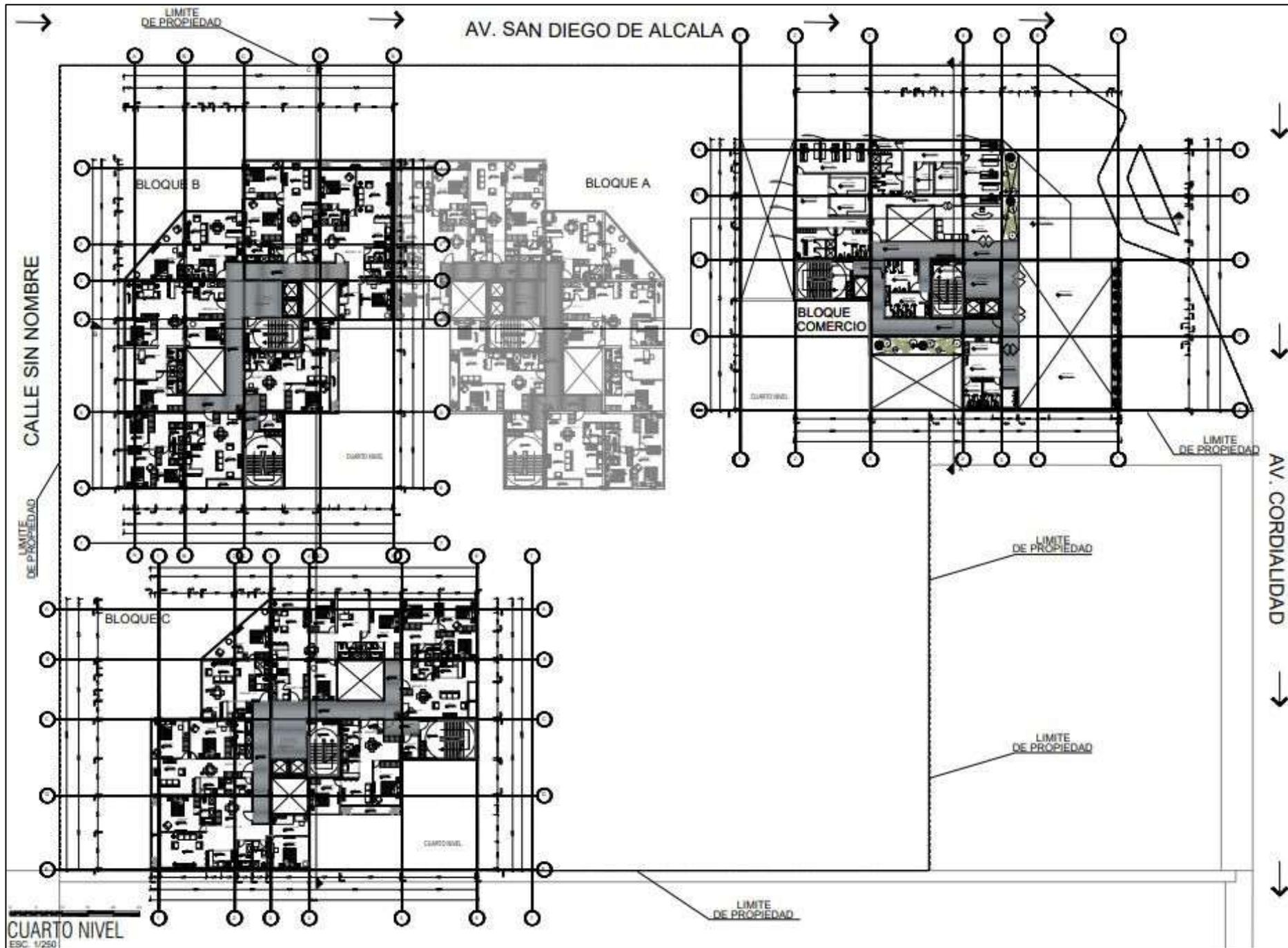
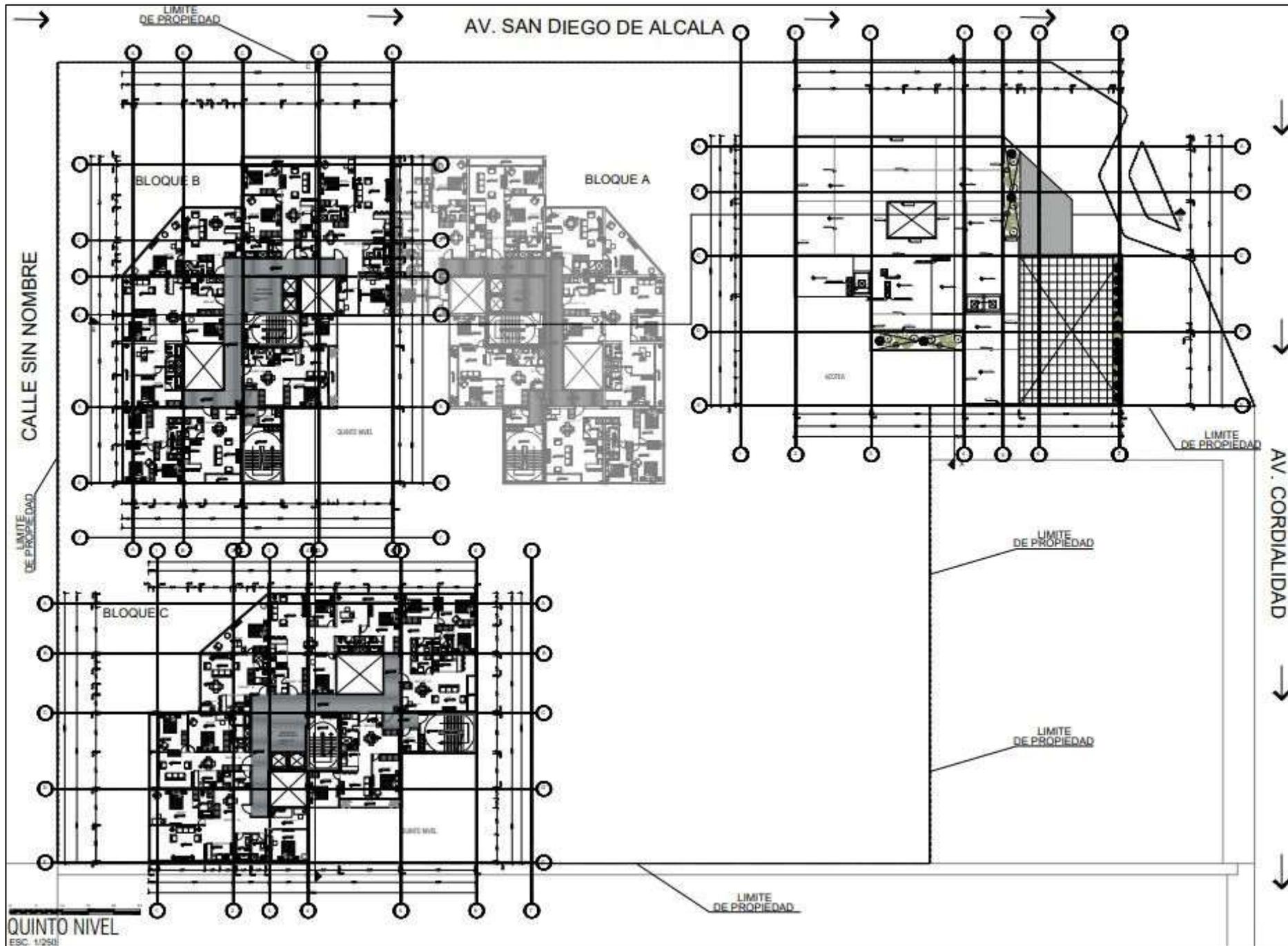
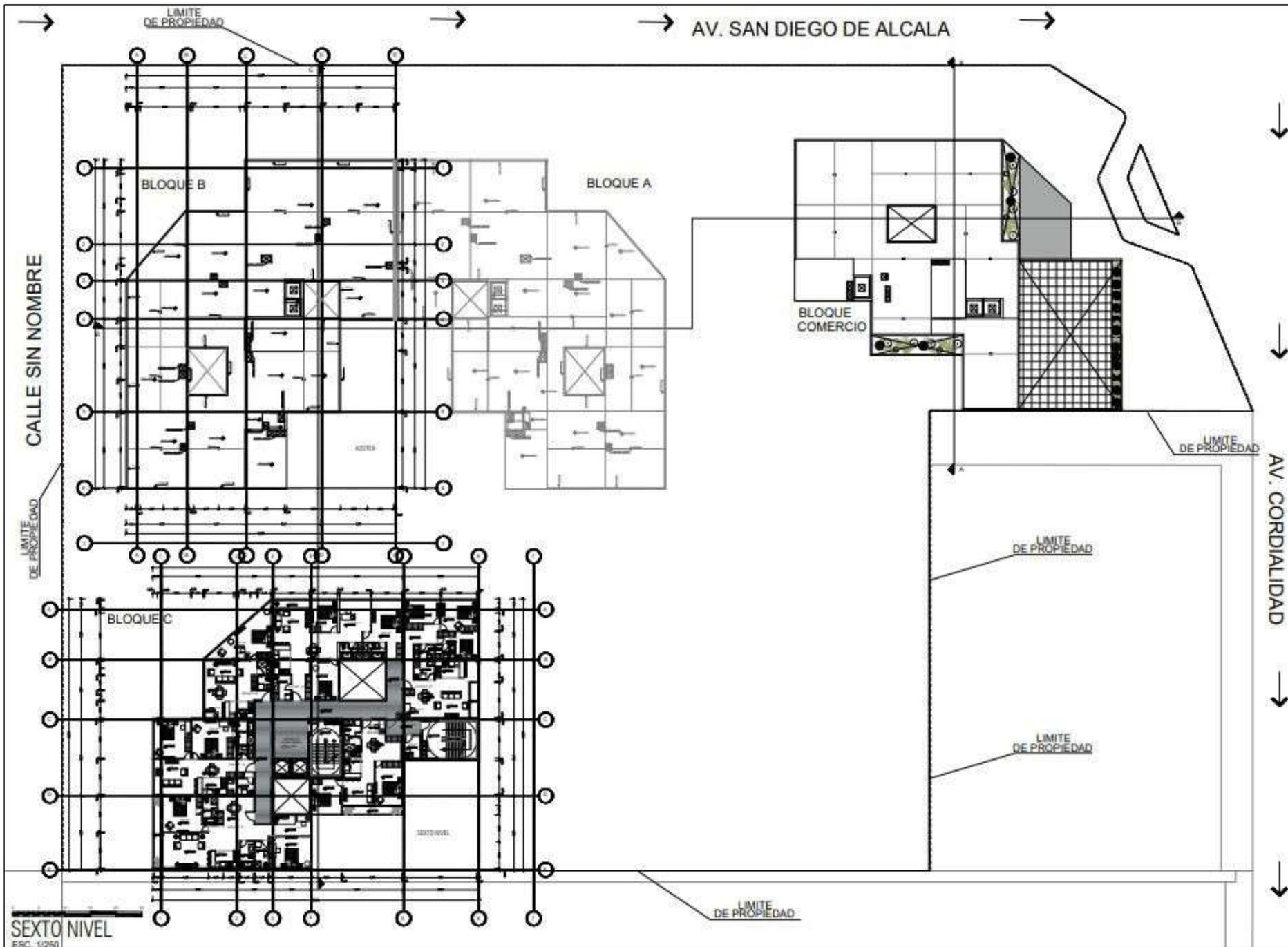


Figura 53: Planta General – cuarto nivel- Vivienda y Comercio, Fuente: elaboración propia.



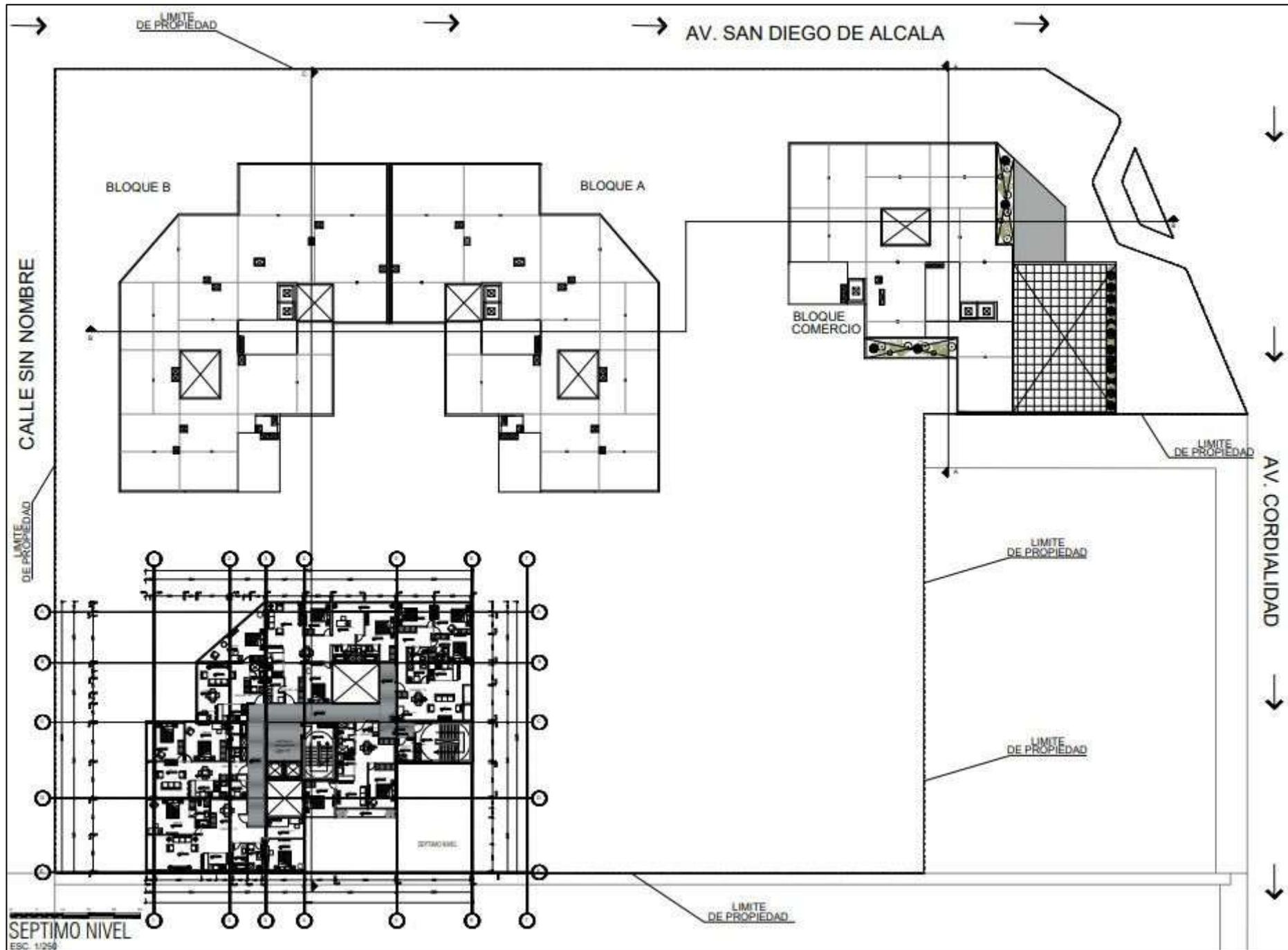
PLANTA GENERAL – QUINTO NIVEL

Figura 54: Planta General – quinto nivel- Vivienda y Comercio (azotea), Fuente: elaboración propia.



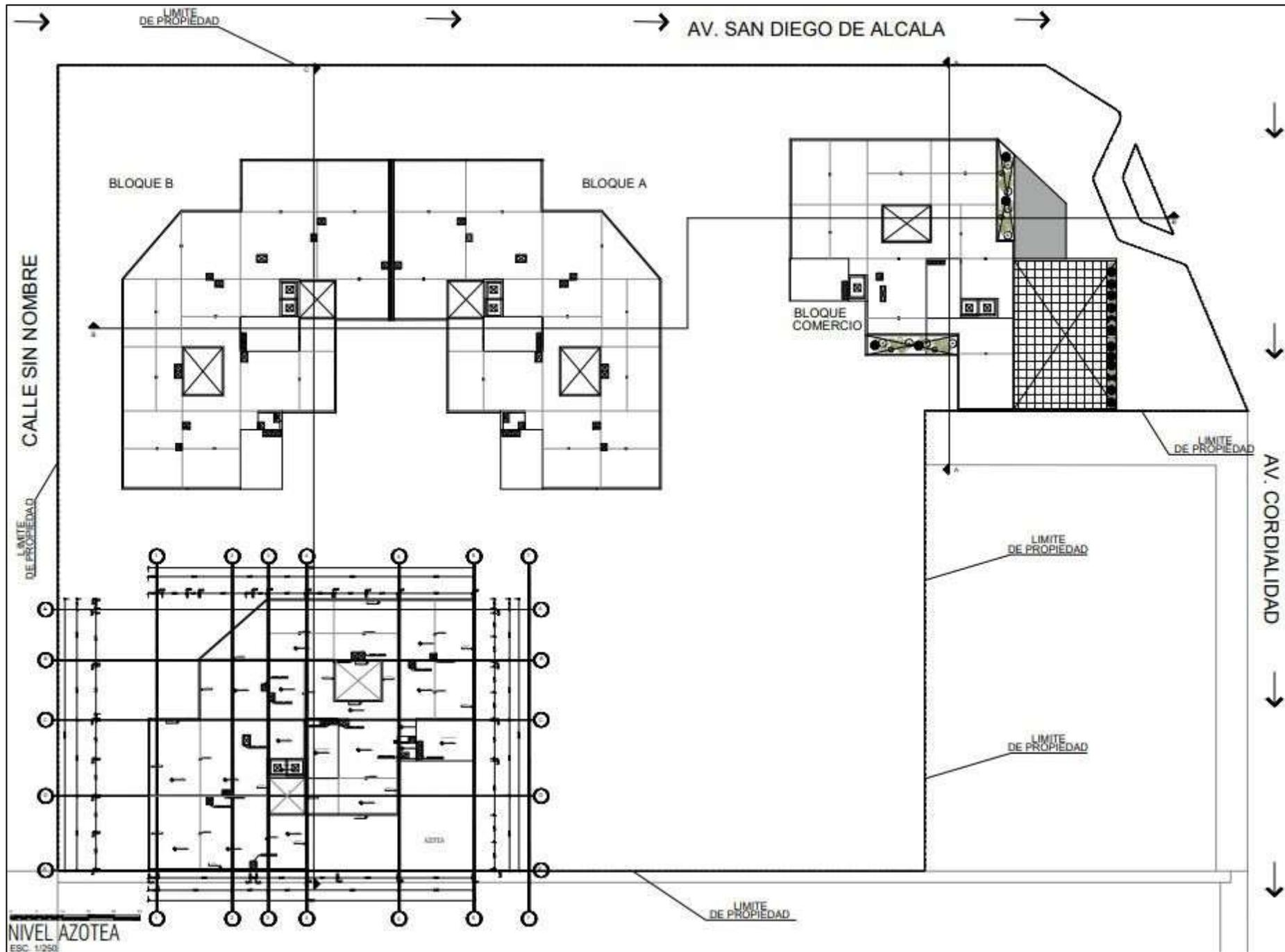
PLANTA GENERAL – SEXTO NIVEL

Figura 55: Planta General – sexto nivel- Vivienda, Fuente: elaboración propia.



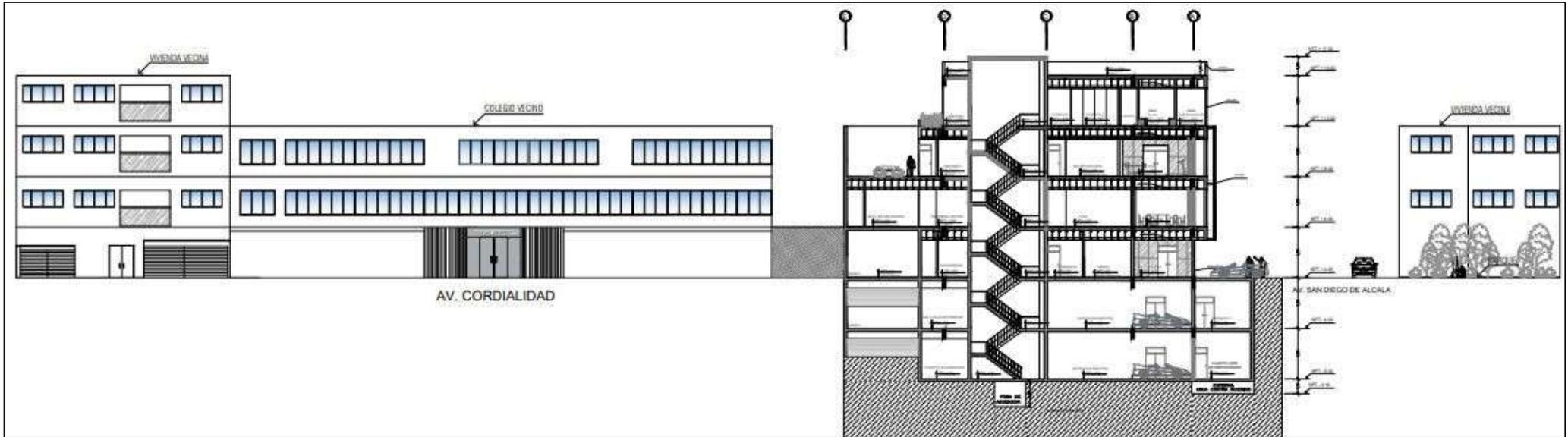
PLANTA GENERAL – SEPTIMO NIVEL

Figura 56: Planta General – septimo nivel- Vivienda, Fuente: elaboración propia.

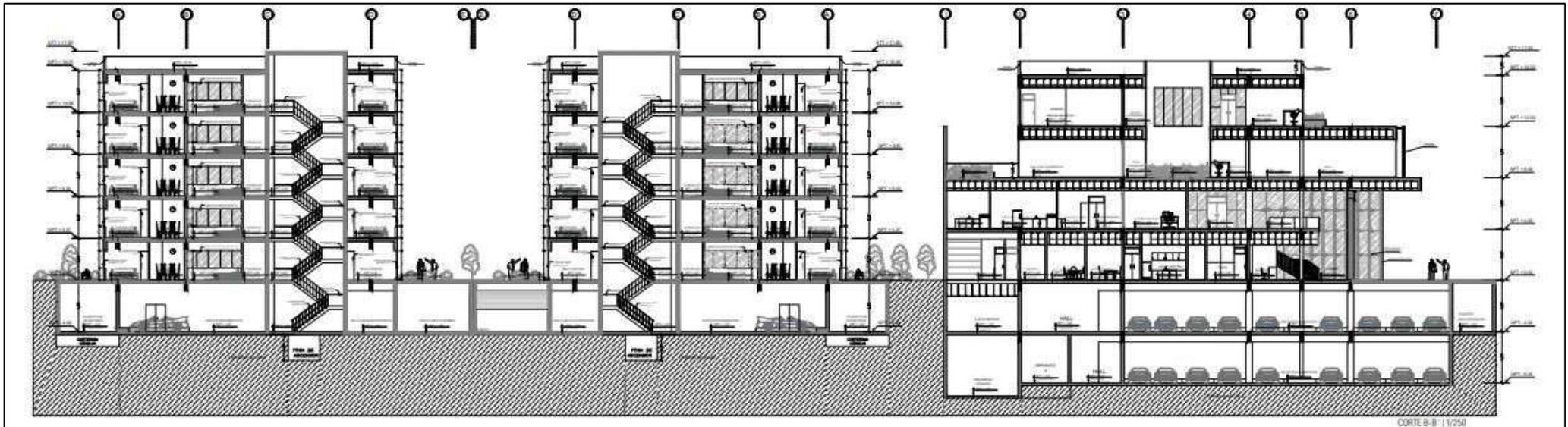


PLANTA GENERAL – NIVEL AZOTEA

Figura 57: Planta General – nivel azotea- Vivienda, Fuente: elaboración propia.

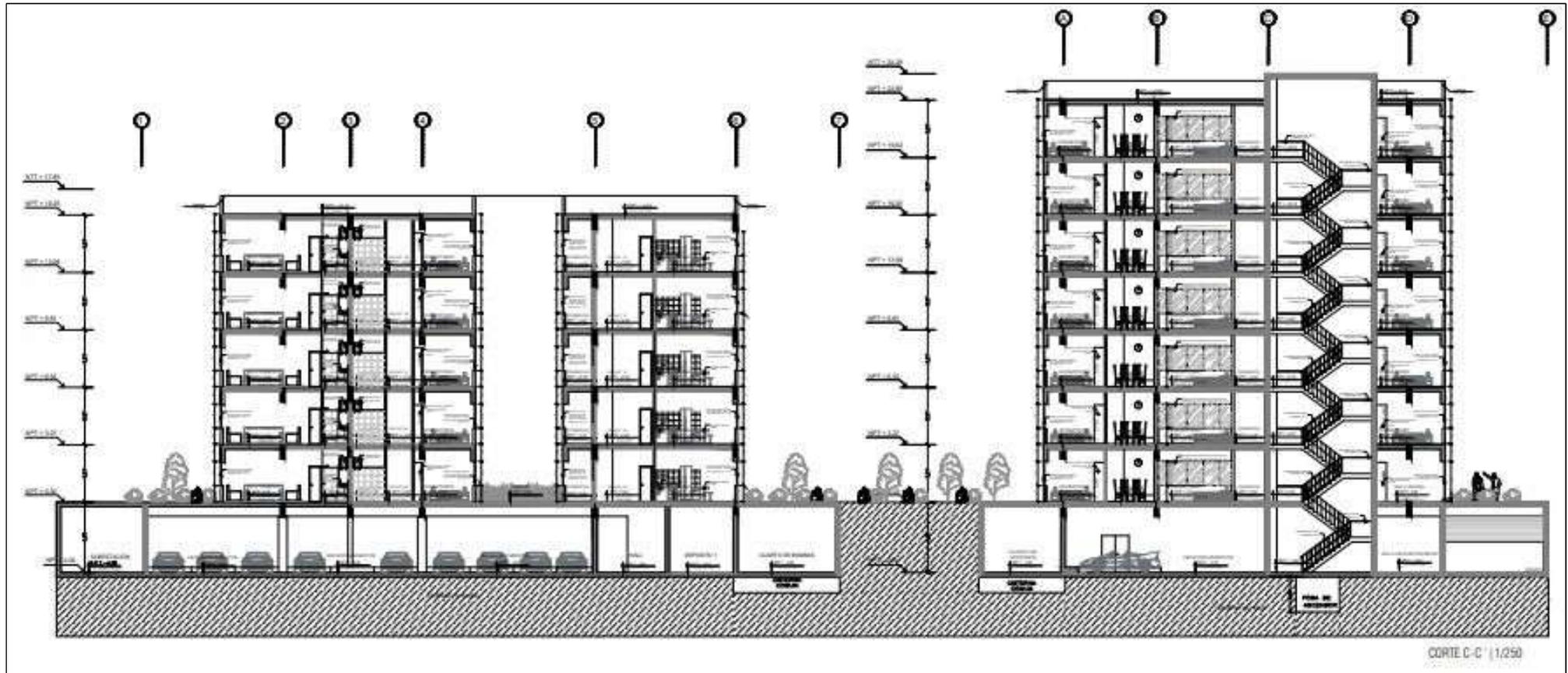


**CORTE GENERAL: SECTOR COMERCIO**



**CORTE GENERAL: SECTOR VIVIENDA - COMERCIO**

Figura 58 y 59: Cortes Generales– Sector Comercio y Vivienda, Fuente: elaboración propia.



**CORTE GENERAL: SECTOR VIVIENDA**

Figura 60: Cortes Generales– Sector Vivienda, Fuente: elaboración propia.



**ELEVACION GENERAL: SECTOR COMERCIO (LADO OESTE)**

Figura 61: Elevación General– Sector Comercio (lado oeste), Fuente: elaboración propia.

### 5.1.1.3 Planos de arquitectura, cortes y elevaciones

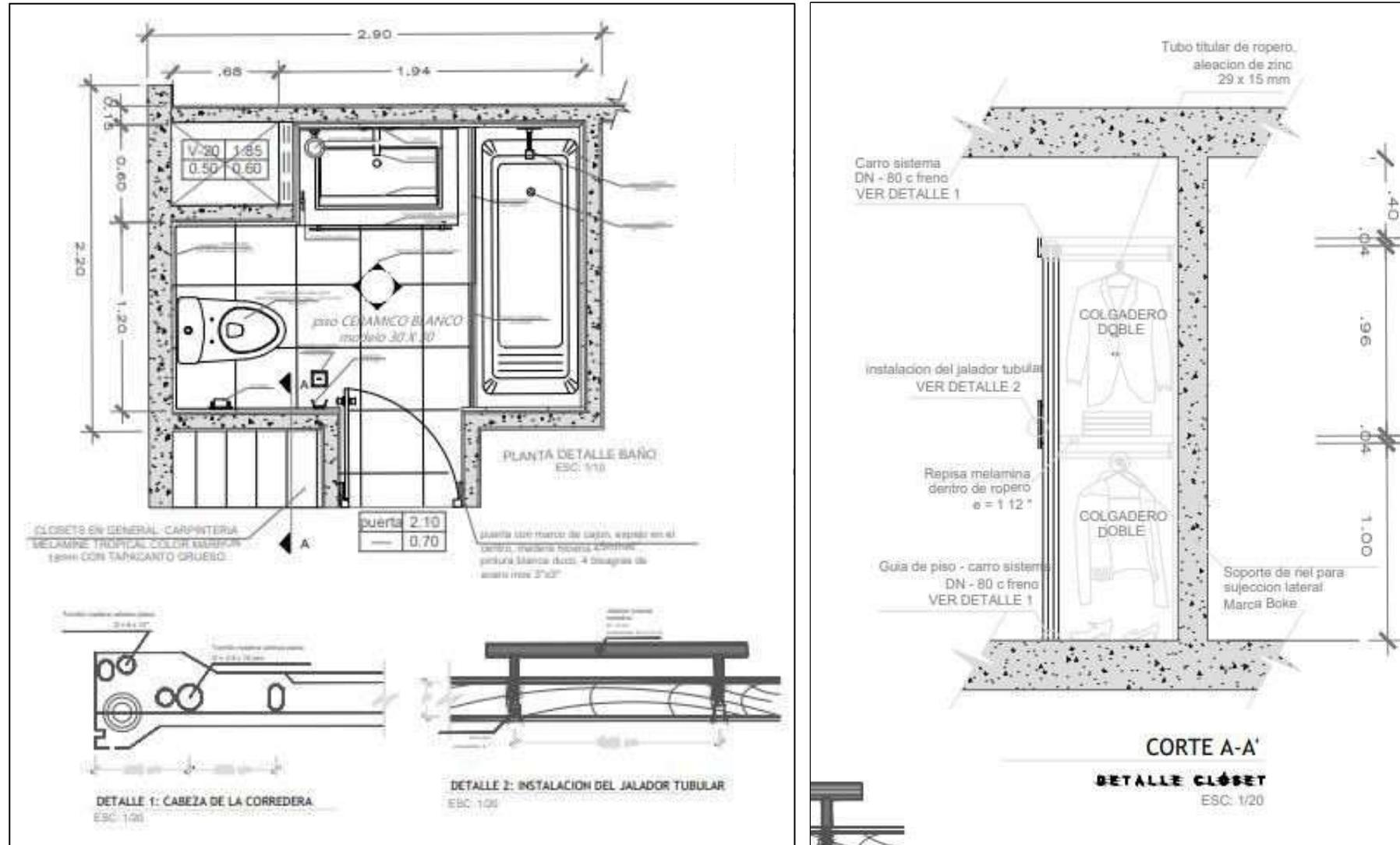


### ELEVACION GENERAL: SECTOR COMERCIO (LADO NORTE)

Figura 62: Elevación General– Sector Comercio (lado norte), Fuente: elaboración propia.

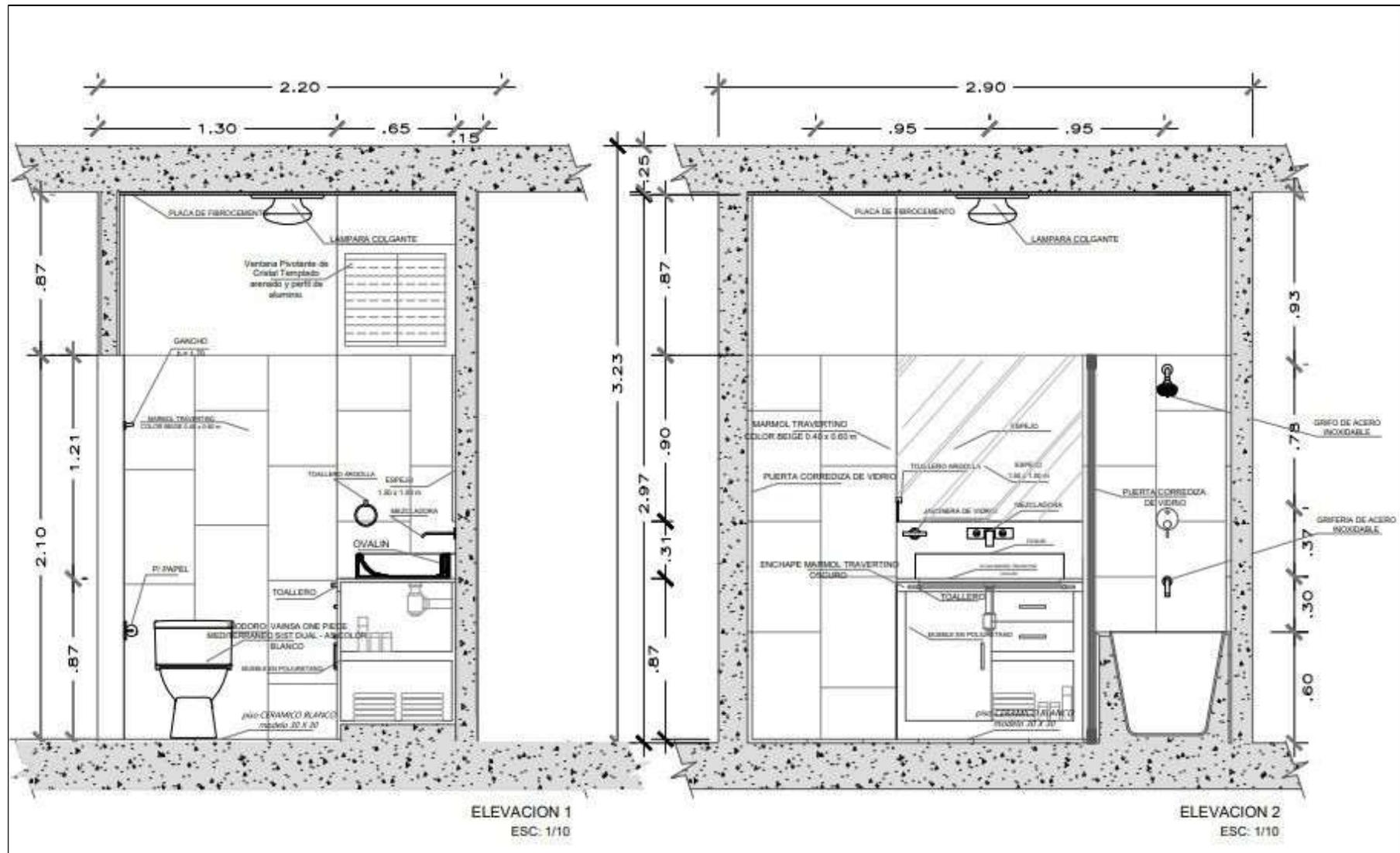


Figura 63 y 64: Elevación General– Sector Vivienda (lado sur y oeste), Fuente: elaboración propia.



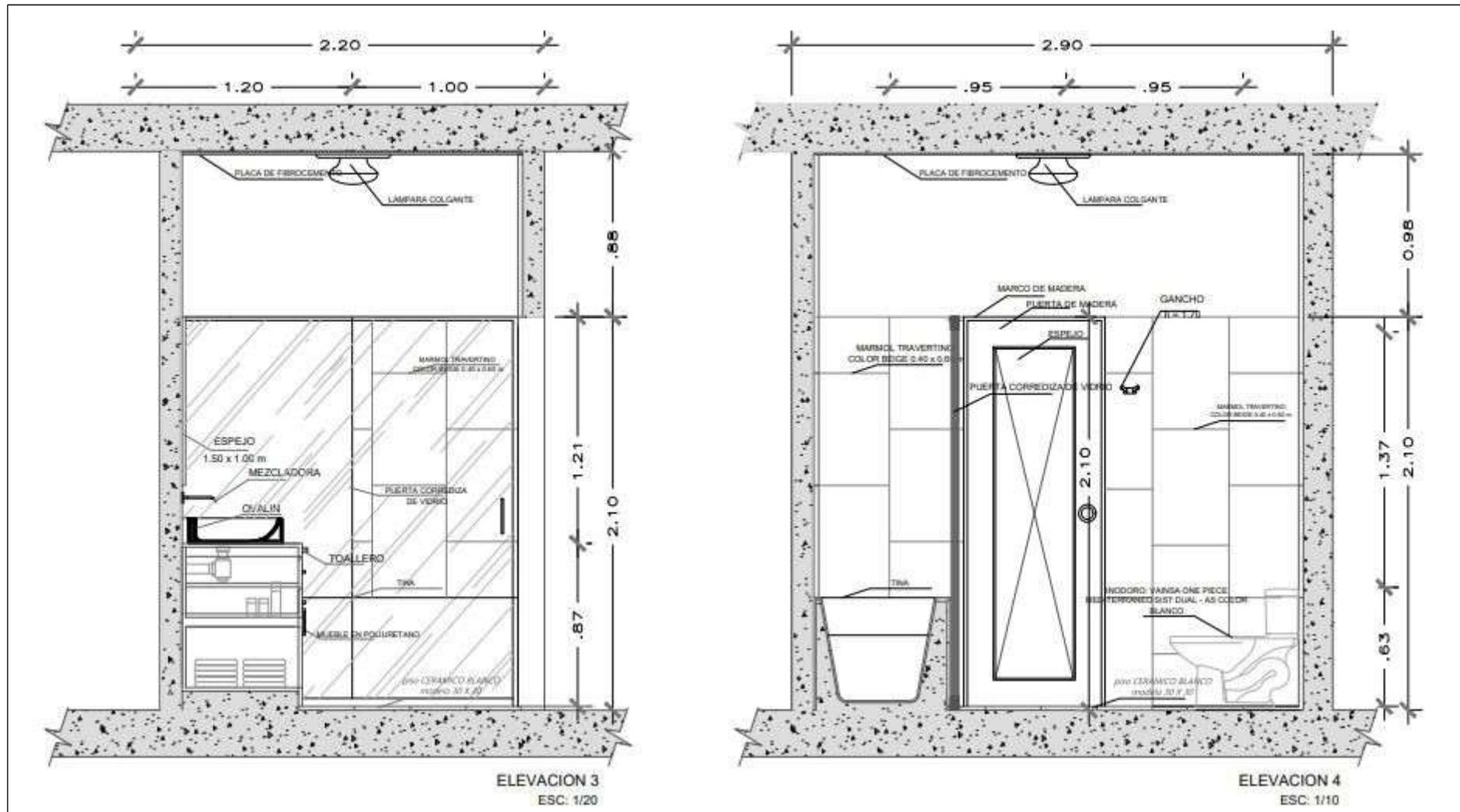
### DETALLE BAÑO Y CLOSET VIVIENDA - CORTE

Figura 65 y 66: Plano de Detalle Baño y Closet – Sector Vivienda, Fuente: elaboración propia.



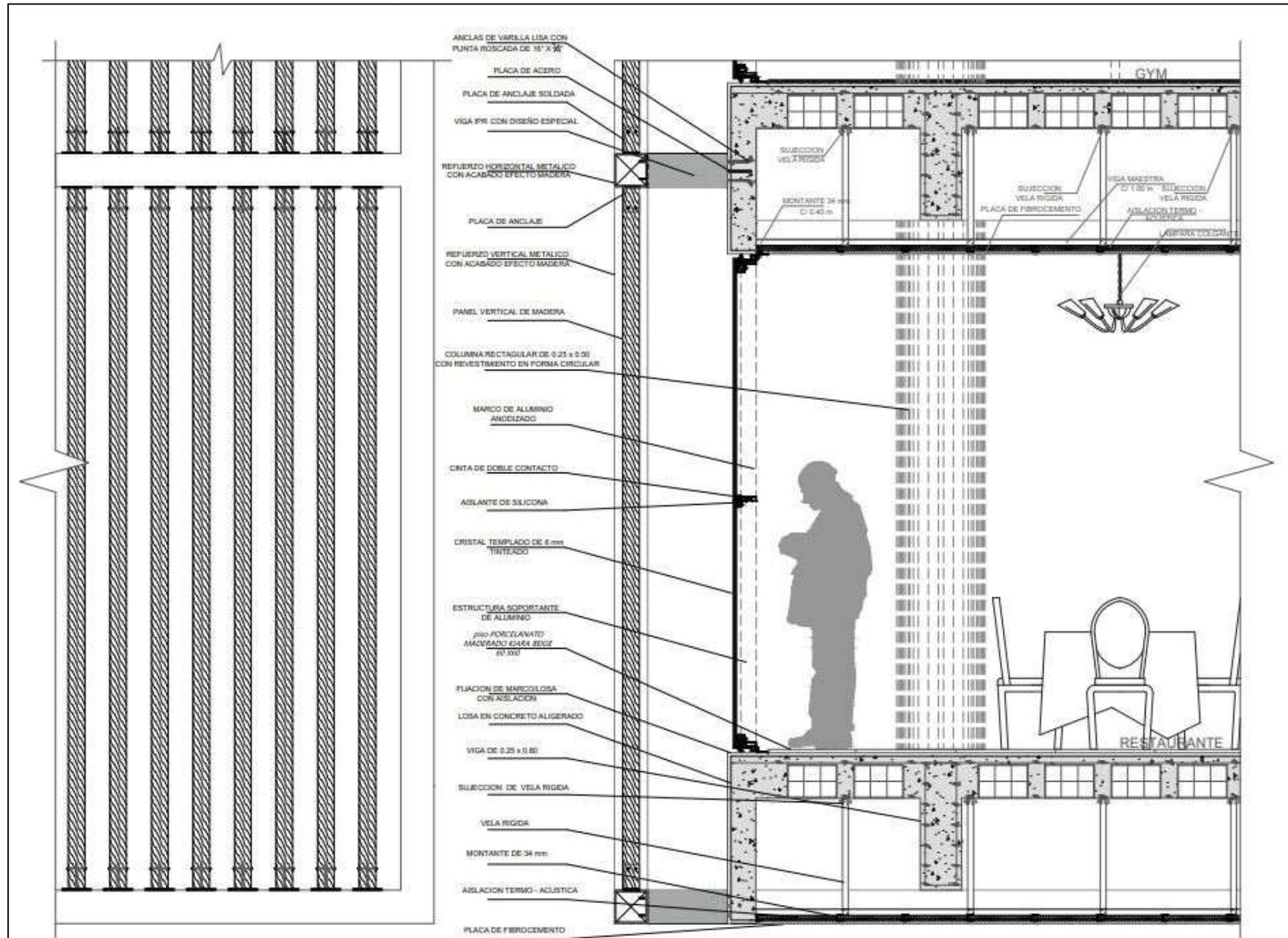
### DETALLE BAÑO VIVIENDA CORTES GENERALES

Figura 67: Plano de Detalle Baño – Sector Vivienda, Fuente: elaboración propia.



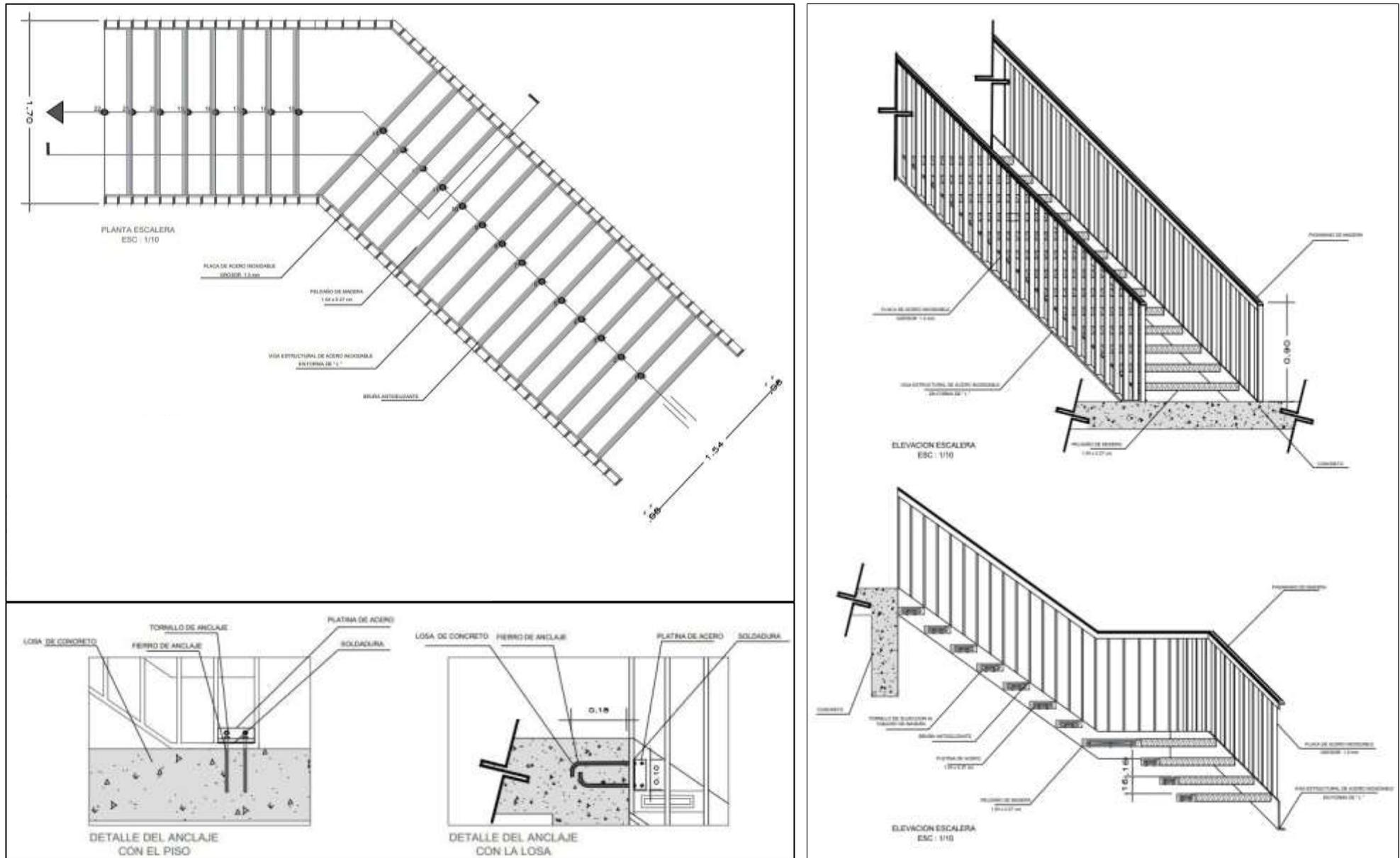
### DETALLE BAÑO VIVIENDA CORTES GENERALES

Figura 68: Plano de Detalle Baño – Sector Vivienda, Fuente: elaboración propia.



**DETALLE FACHADA SECTOR COMERCIO - RESTAURANTE**

Figura 69: Plano Detalle Fachada de Restaurante – Sector Comercio, Fuente: elaboración propia.



**DETALLE ESCALERA SECTOR COMERCIO – HALL PRINCIPAL**

Figura 70,71,72: Plano Escalera Hall Principal – Sector Comercio, Fuente: elaboración propia.



Figura 73 Y 74: Conjunto Habitacional con usos mixtos lado Oeste y Norte 3D, Fuente: elaboración propia.



Figura 75 Y 76: Conjunto Habitacional con usos mixtos lado Sur y Sur Oeste 3D, Fuente: elaboración propia.



Figura 77 y 78: Conjunto Habitacional lado Norte Este y Este con área de esparcimiento 3D, Fuente: elaboración propia.



Figura 79 y 80: Conjunto Habitacional lado Este y Este Sur 3D, Fuente: elaboración propia.



Figura 81,82,83,84: Conjunto Habitacional con usos mixtos 3D, Fuente: elaboración propia.



Figura 85 y 86: Sector Comercio lado Norte Oeste y Oeste 3D, Fuente: elaboración propia.



Figura 87 y 88: Conjunto Habitacional con usos mixtos 3D el rio chillón en su limite Norte, Fuente: elaboración propia.



Figura 89 y 90: Conjunto Habitacional con usos mixtos 3D lado Sur y Norte, Fuente: elaboración propia.

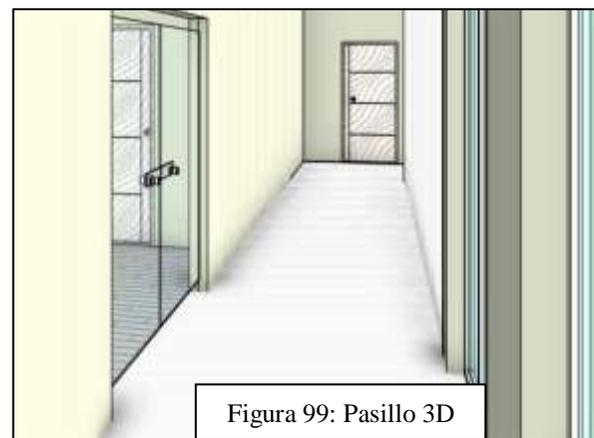
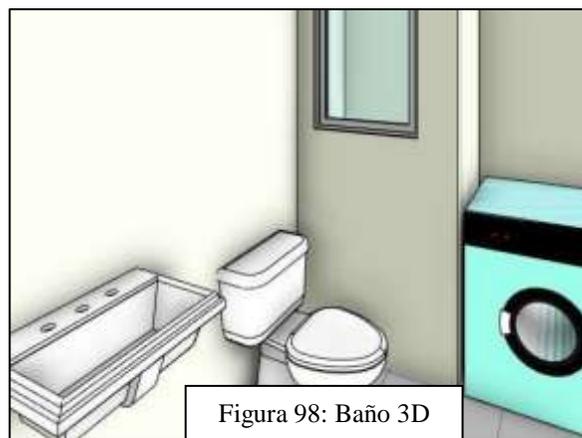
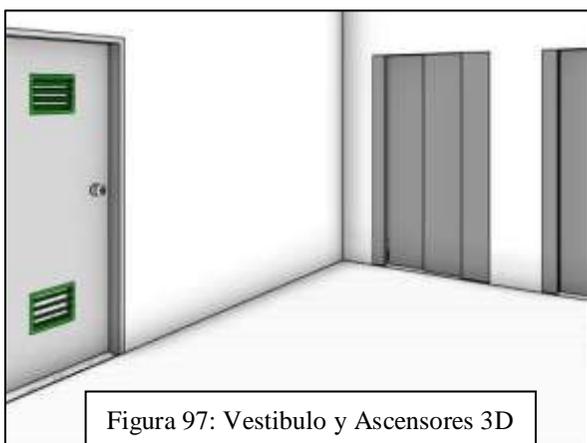
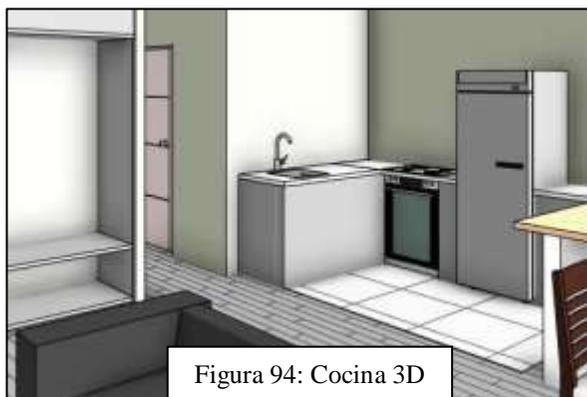
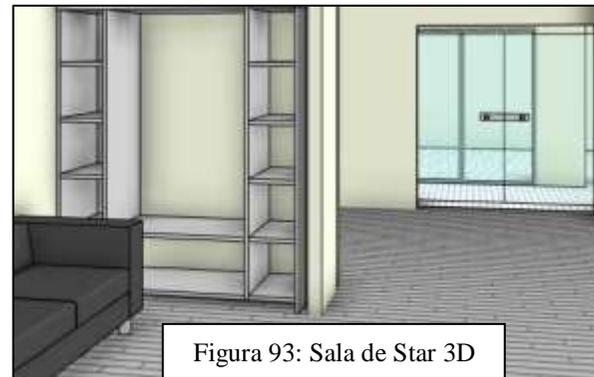
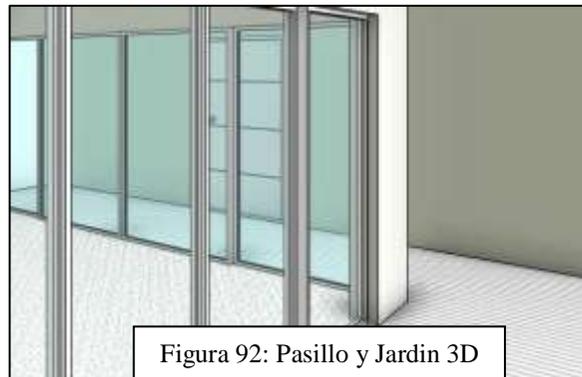
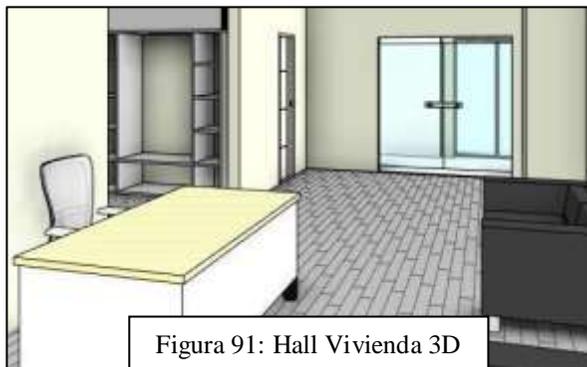


Figura 91 al 99: Conjunto Habitacional fotos vistas internas 3D, Fuente: elaboración propia.

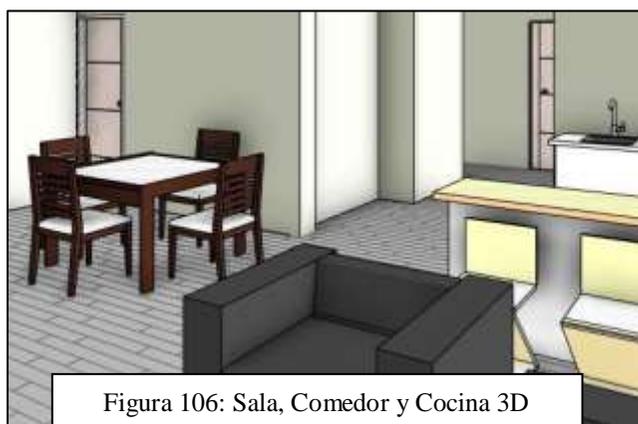
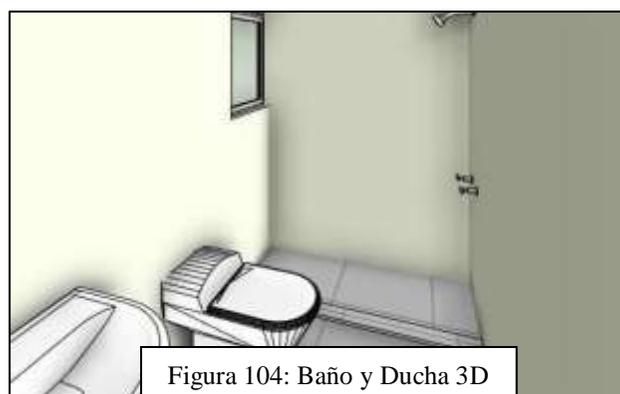
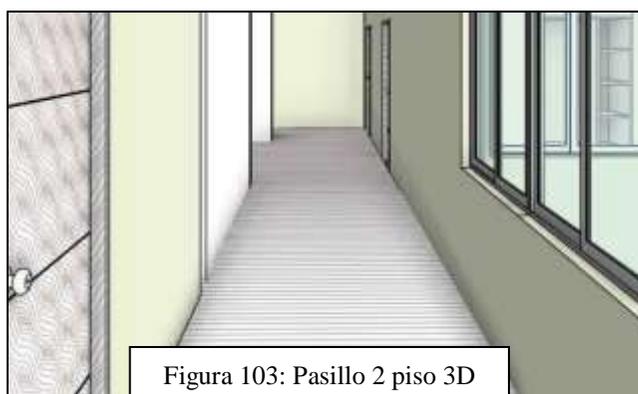
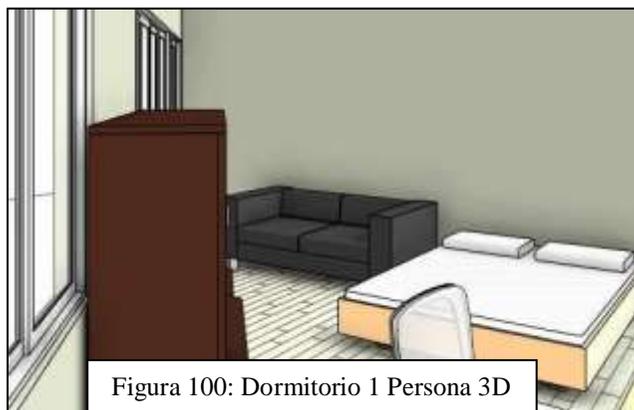


Figura 100 al 108: Conjunto Habitacional fotos vistas internas 3D, Fuente: elaboración propia.

## 5.1.1.5 Vistas en 3D.

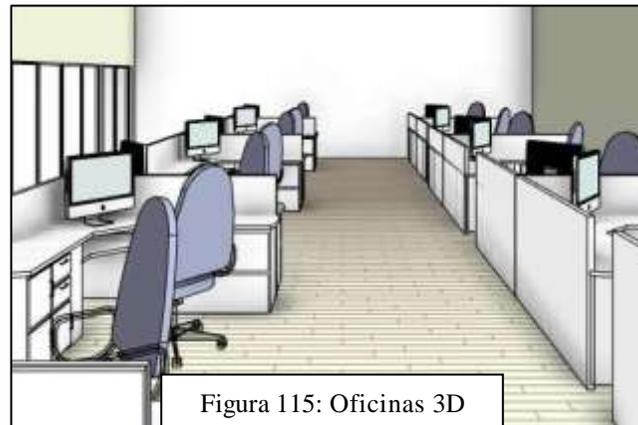
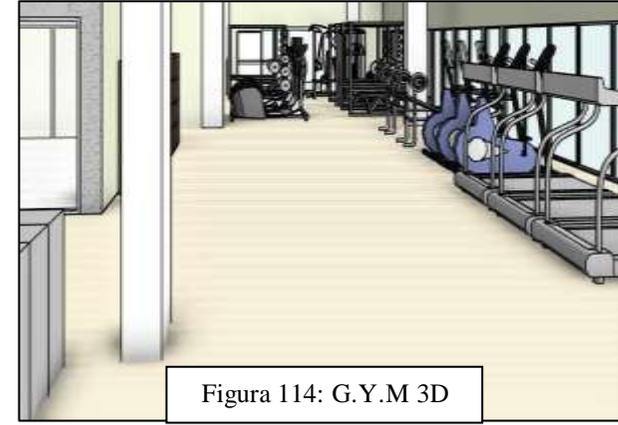
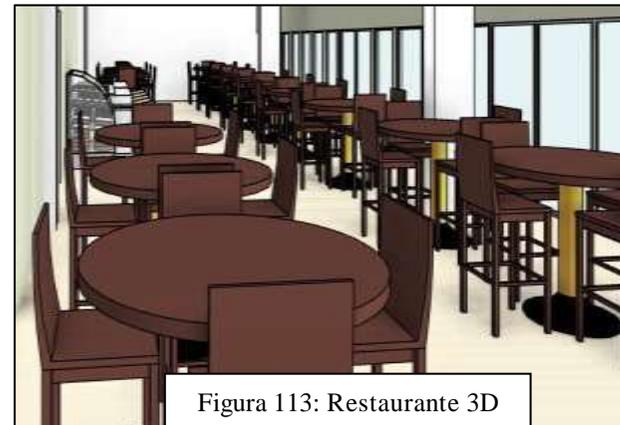
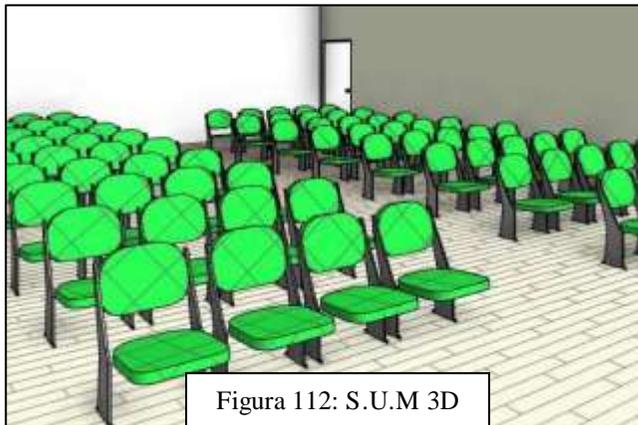
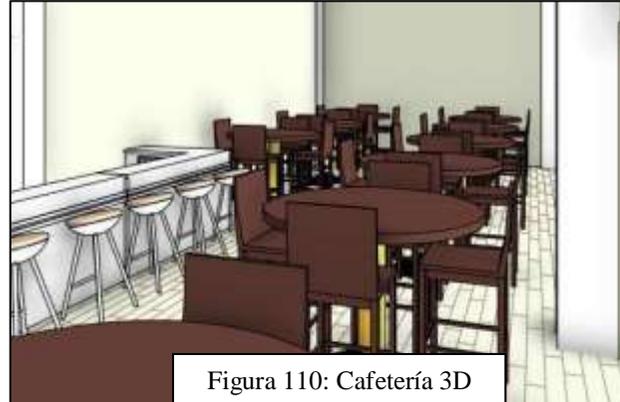
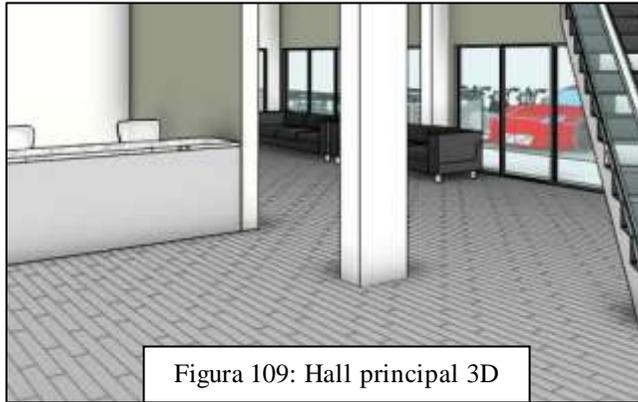


Figura 108 al 117: Sector Comercio fotos vistas internas 3D, Fuente: elaboración propia.

### 5.1.1.5 Vistas en 3D.

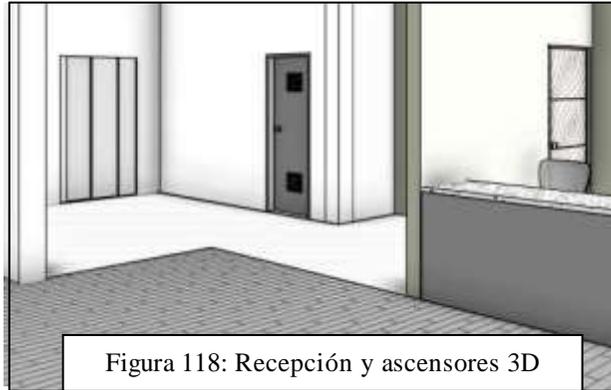


Figura 118: Recepción y ascensores 3D

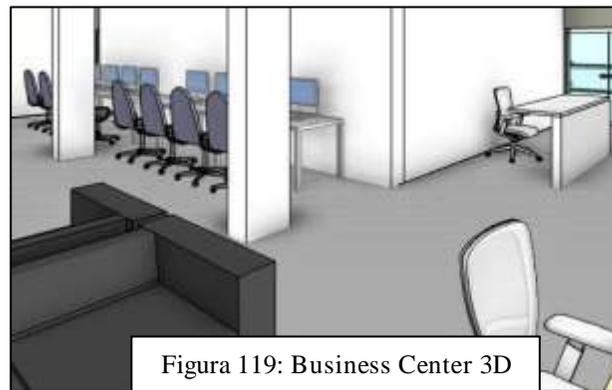


Figura 119: Business Center 3D

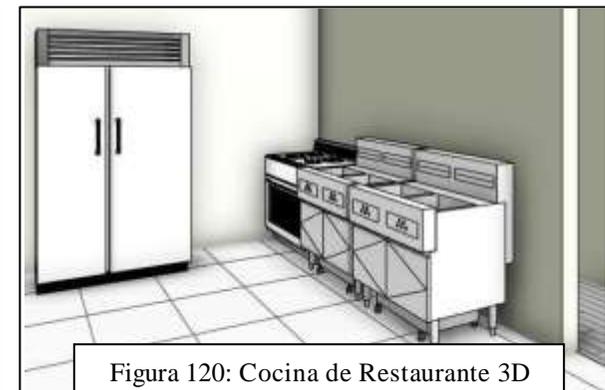


Figura 120: Cocina de Restaurante 3D

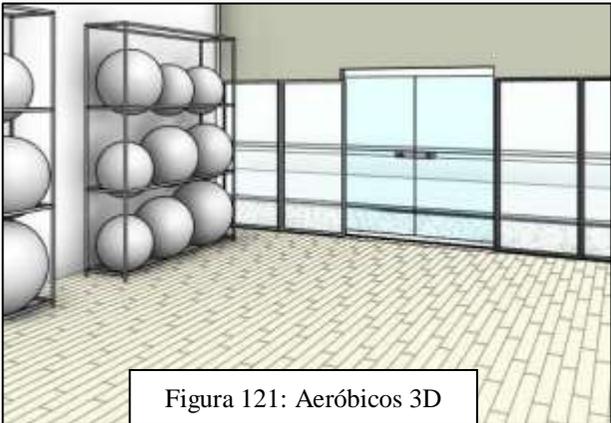


Figura 121: Aeróbicos 3D

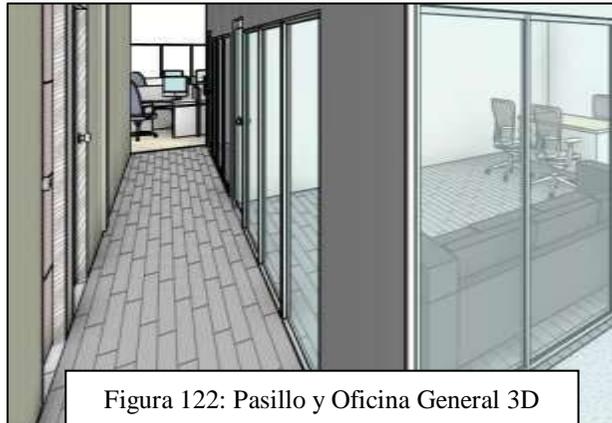


Figura 122: Pasillo y Oficina General 3D

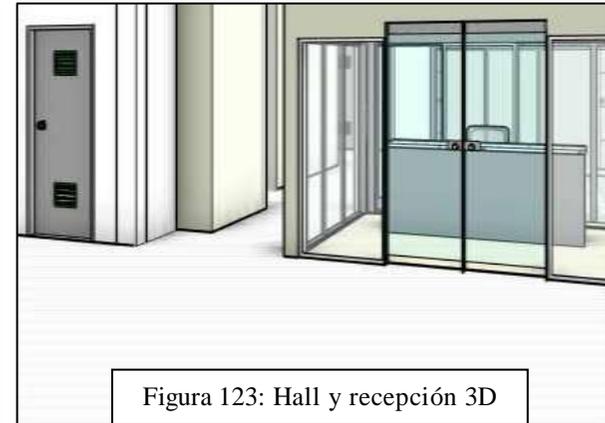


Figura 123: Hall y recepción 3D



Figura 124: Sala de espera sauna 3D

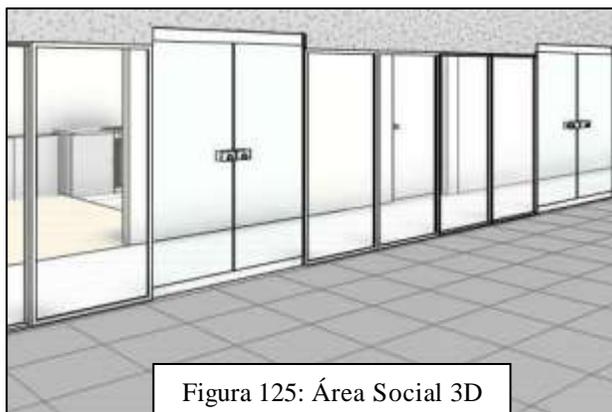


Figura 125: Área Social 3D

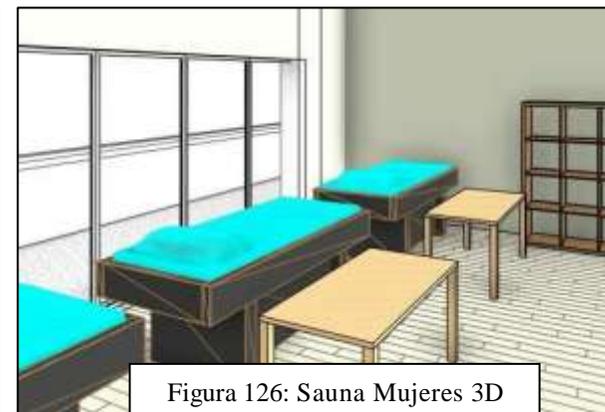


Figura 126: Sauna Mujeres 3D

Figura 118 al 126: Sector Comercio fotos vistas internas 3D, Fuente: elaboración propia.

# CONCLUSIONES

## Conclusiones principales:

- Potenciar la zona y cambiarla para un bien común del usuario y de los habitantes aledaños, siendo finalmente, un elemento arquitectónico transformador a nivel distrital.
- El proyecto cuenta con toda la **PLURIFUNCIONALIDAD** para los pobladores , en cuanto alrededor del proyecto se encuentra áreas verdes, comercio y espacios públicos, teniendo además una vista maravillosa al río Chillón porque ayuda con el edificio un impacto agradable
- La volumetría y las visuales se adecuan al elemento paisajístico con los ambientes verdes y su impacto se vera positivo ya que además atraerá visitantes y generara un mejor flujo dinámico para el distrito.

## Conclusiones secundarias:

- El área del Proyecto cuenta con sus espacios arquitectónicos básicos.
- En todo el Proyecto, se le da mayor uso al patio exterior como área social.
- En su mayoría, los usuarios tienen una relación muy profunda con su entorno de vivir.
- Entre la propuesta están la inserción, escala, imagen, relación , flexibilidad y función.

## TESIS

- Bach. Arq. Cossio Sánchez, Hugo Martín y Bach. Arq. Rivero Monteagudo, María Alejandra. (febrero, 2014). **Conjunto habitacional y usos complementarios en el distrito de San Isidro**. Recuperado el 19 de junio del 2019. Lima: tesis URP.
- Bach. Arq. Carranza Moya, Carlos M y Bach. Arq. Domínguez Rengifo, José A. (octubre, 1998). **Conjunto habitacional en La Molina**. Recuperado el 19 de junio del 2019. Lima: tesis URP.
- Bach. Arq. Flores Serna, Milagros Nevica y Bach. Arq. Flores Serna, Harold Richard. (octubre, 2016). **Conjunto habitacional en San Juan de Lurigancho**. Recuperado el 19 de junio del 2019. Lima: tesis URP.

## CONSULTAS WEB

- Mag. Ricardo Soca. (1996-2021). **La página del idioma en español**. Recuperado el 12 de julio del 2021: <http://www.elcastellano.org/>
- Gregorio Alfonsina Gabriela. (2008). **La recreación en la niñez: conceptualización, características y aportes desde la recreación al desarrollo de los niños**. Recuperado el 13 de julio del 2021: [http://nulan.mdp.edu.ar/1811/1/gregorio\\_ag\\_2008.pdf](http://nulan.mdp.edu.ar/1811/1/gregorio_ag_2008.pdf)
- Bembibre Cecilia. (2013). **Definición de Urbanismo**. Recuperado el 13 de julio del 2021: <https://www.definicionabc.com/general/urbanismo.php>
- Br. Portocarrero Soto, Ingrid Marianne. (2017). **Propuesta de Regeneración Urbana del Centro Turístico de la costa del lago Cocibolca con el Centro Histórico de la ciudad de Granada, Nicaragua**. Recuperado el 13 de julio del 2021: [https://issuu.com/ingridmarianneportocarrero/docs/propuesta\\_de\\_regeneracion\\_urbana](https://issuu.com/ingridmarianneportocarrero/docs/propuesta_de_regeneracion_urbana)

- Bruna Caroline Pinto Campos. (2019). **Arquitectura y diseño flexible una revisión para una construcción más sostenible**. Recuperado el 13 de julio del 2021: [file:///C:/Users/asus/Downloads/TBCPC1de1%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/asus/Downloads/TBCPC1de1%20(2).pdf)
- Yohelyn guzman. (2015). **Terapia Ocupacional en la Comunidad**. Recuperado el 04 de julio del 2021: <https://prezi.com/orob4osdsqk/terapia-ocupacional-en-la-comunidad/?frame=6fe572214a8a607fc70677fae203d5415fb7871b>
- bazan Silva, Ana Elisa. (2016). **Vivienda Multifamiliar (definición y tipología)**. Recuperado el 04 de julio del 2021: <https://es.slideshare.net/AnaELisaS/vivienda-multifamiliar-definicion-y-tipologa>
- Pérez de Arce, Rodrigo. (2017). **PREVI Lima 35 años después**, Recuperado el 8 de julio del 2021: <https://scielo.conicyt.cl/pdf/arq/n59/art16.pdf>
- Soto Cortés Juan, José. (2002). **Tendencias de crecimiento urbano**. Recuperado el 20 de abril del 2021 de <http://www.eird.org/cd/redlac/capitulo1/tendencias.html>
- Arq.Porras Cusichaqui, Grace.J (2018). **Conjunto Residencial de Alta Densidad con Viviendas Flexibles y Usos Mixtos en San Isidro**. Recuperado el 12 de junio de 2021: [file:///C:/Users/asus/Downloads/T.030\\_46627675.T%20MONOGRAFIA%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/asus/Downloads/T.030_46627675.T%20MONOGRAFIA%20(2).pdf)
- Bach. Castelo Jimenes, Adriana.J, Bach. Felix Cuen mariana, Bach. manjarrez verdugo Jenifer. (2018). **Conjunto de vivienda vertical y área comercial en la zona Centro de Culiacán**, Recuperado el 24 de abril de 2021: <http://Tesis%20Conjunto%20habitacional%20con%20comercio.pdf>
- Dante Carhuavilca Bonet. (2020). **Planos Estratificados de Lima Metropolitana a nivel de Manzanas (pag. 33)**, Recuperado el 10 de julio de 2021: [https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1744/libro.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1744/libro.pdf)