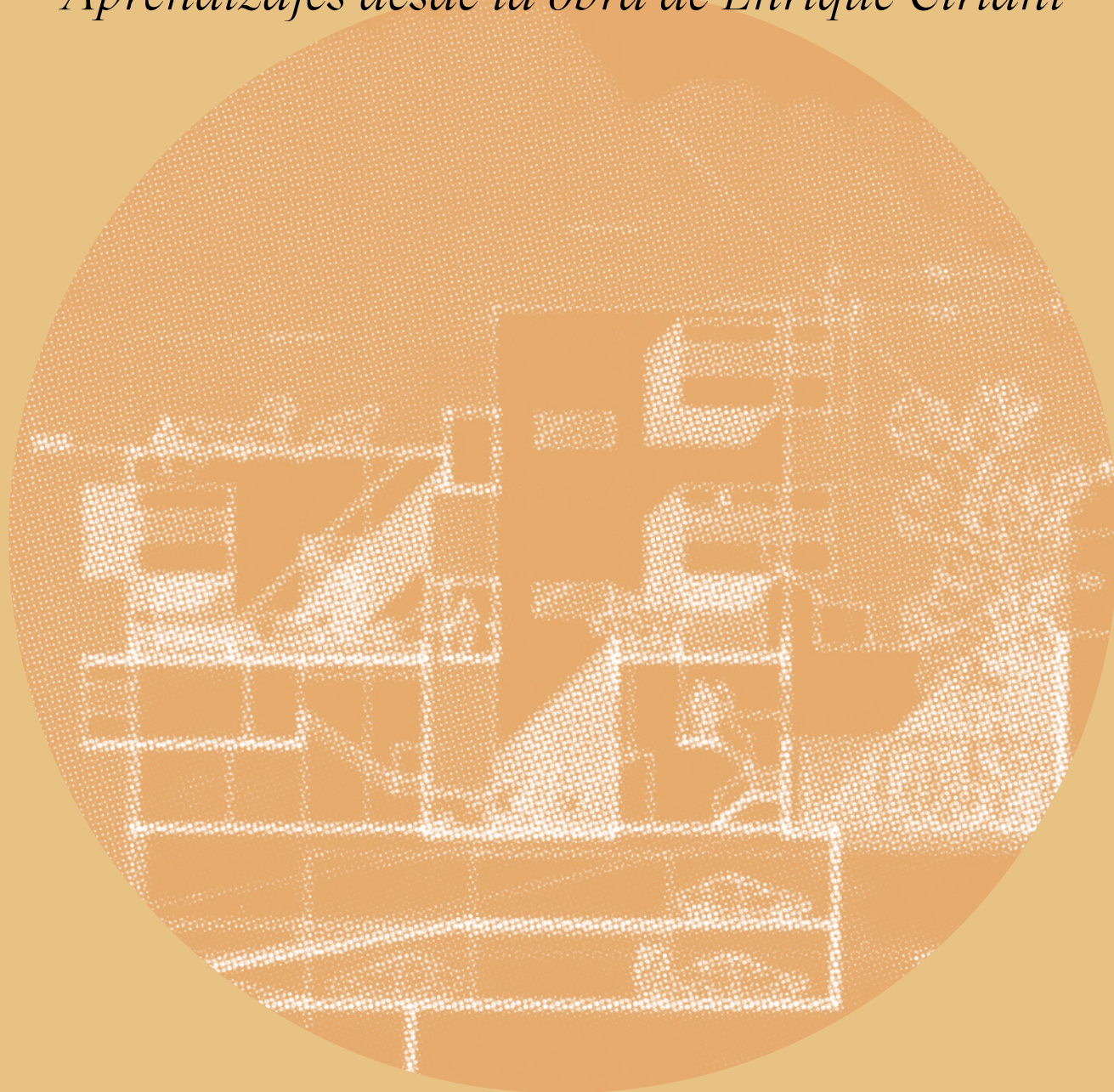


# Reformulando la vivienda colectiva en Lima

*Aprendizajes desde la obra de Enrique Ciriani*



## Ficha del proyecto

<b><u>Título</u></b>	Reformulando la vivienda colectiva en Lima <i>Aprendizajes desde la obra de Enrique Ciriani</i>
<b><u>Autor</u></b>	Alex Krateil Eloy Vera
<b><u>Fecha</u></b>	2019-2021
<b><u>Curso</u></b>	Taller VII <i>Taller de Vivienda</i>
<b><u>Palabras clave</u></b>	Enrique Ciriani, vivienda masiva, vivienda colectiva
<b><u>Contacto</u></b>	akrateil@pucp.pe everal@pucp.edu.pe

## Resumen

### Descripción general

El texto aborda la reflexión, obtenida dentro del taller VII de la Facultad de Arquitectura de la PUCP, sobre la manera de mejorar la calidad de los departamentos de vivienda colectiva en Lima, en contraposición a los prototipos actuales del mercado inmobiliario. Para profundizar en el análisis, referenciamos tres tipologías del arquitecto Enrique Ciriani: el sistema de dúplex usado en Matute y San Felipe (1963-1964), los edificios parisinos Rue Charcot (1981-1985), Bercy (1991-1994) y Colombes (1992-1995) y el edificio residencial Rue Croulebarbe (1999-2013) en París.

### Preguntas de investigación

1. ¿Es posible construir aprendizajes significativos sobre el proyecto de vivienda masiva desde el estudio de la obra del arquitecto Enrique Ciriani?
2. ¿Cómo mejorar la calidad de los departamentos de vivienda colectiva en Lima, como alternativa a los prototipos del mercado inmobiliario?

### Metodología

Se hizo uso del análisis de tres tipologías del arquitecto Enrique Ciriani para buscar maneras alternativas a los prototipos del mercado inmobiliario actual para mejorar la calidad de los departamentos de vivienda colectiva en Lima.

### Objetivos

1. Analizar la obra del arquitecto Enrique Ciriani para construir aprendizajes alternativos sobre el proyecto de vivienda masiva.
2. Formular alternativas a los prototipos del mercado inmobiliario para mejorar la calidad de los departamentos de vivienda colectiva en Lima.

Abordar la enseñanza del tema de la vivienda en nuestro país, con severos y graves problemas en este campo, puede derivar hacia diversas vertientes de investigación, las cuales intentarán sostener y justificar la pertinencia del aprendizaje del proyecto de vivienda de alta densidad. Cualquier orientación indagatoria de este tema será válida y consistente en la medida en que busque alejarse de ese pragmatismo pernicioso y poco creativo, en el que han devenido las soluciones que ofrece la realidad actual a tan complejo problema. En nuestro caso, enfatizamos en el estudio de la obra de vivienda más relevante del arquitecto peruano Enrique Ciriani, a partir de la pregunta si es posible construir aprendizajes significativos sobre el proyecto de vivienda masiva desde su obra.

La importancia de Ciriani para la arquitectura radica en el racionalismo humanístico que practica y predica, la legitimidad de su discurso amparado en el proyecto construido, la construcción de ciudad desde su perspectiva, su capacidad innovadora corroborada en sus exploraciones tipológicas, el lenguaje de sus formas arquitectónicas, la plástica espacial que componen el orden de su

arquitectura y su discurso pedagógico beligerante pero optimista. Razón de fuerza es también el nervio artístico en su método de trabajo y su experiencia gráfica que nutre a sus proyectos e ideas arquitectónicas.

En el taller VII nos preguntamos cómo mejorar la calidad de los departamentos de vivienda colectiva en Lima, como alternativa a los prototipos del mercado inmobiliario. Para comenzar a responder esta pregunta, hemos escogido como referencias tres tipologías del arquitecto Enrique Ciriani. La primera es el sistema de dúplex que utiliza en Matute y San Felipe (1963-1964), con dobles alturas exteriores. La segunda es una que utiliza en tres edificios en París: Rue Charcot (1981-1985), Bercy (1991-1994) y Colombes (1992-1995), con base en unos departamentos dúplex pasantes con doble altura, inspirados en la Unidad Habitacional de Marsella de Le Corbusier. La tercera es un edificio residencial en París en Rue Croulebarbe (1999-2013), donde utiliza departamentos dúplex en doble crujía con dobles alturas, que nos sirve de punto de partida para profundizar en sus conceptos de vivienda en altura.

En esta investigación buscamos comparar estas tres tipologías con otras contemporáneas, de manera que al exponer de dónde proviene cada una de las ideas de Ciriani, expliquemos históricamente una gran gama de tipologías universales de vivienda. Compararemos los sistemas de circulación y distribución de los conjuntos de vivienda, así como la distribución interna de los departamentos. Los sistemas de circulación y distribución suelen ser en base a una escalera que reparte directamente a los departamentos o a un corredor que alimenta a los departamentos. Veremos estas diferencias en cada caso.

La distribución interna de los departamentos genera la pregunta inicial de la calidad de la vivienda. La gran mayoría de las soluciones de vivienda a nivel mundial se basan en la tipología del flat. En los tres casos escogidos, Ciriani propone la tipología del dúplex donde incorpora la doble altura. Sin este último agregado, el dúplex y el flat solo compiten en un sistema de circulación. Cuando se incluye la doble altura, se puede comenzar a hablar de calidad de vida en el departamento. Para mejorar

la calidad de vida en un flat habría que crecer significativamente las áreas sociales del departamento, por lo que un dúplex compacto con doble altura consigue mayor calidad de vida en la espacialidad del departamento.

Cuando Ciriani, a los 27 años, diseña Matute y San Felipe, ya otros arquitectos peruanos importantes habían diseñado la UV3, Palomino y una primera etapa de Matute. En los tres casos presentados en las imágenes, el sistema de distribución es en base a una escalera que reparte a dos departamentos típicos, o a tres departamentos en el caso de Palomino. En los tres casos se usa el flat, con la única innovación de que un dormitorio es intercambiable entre departamentos contiguos.

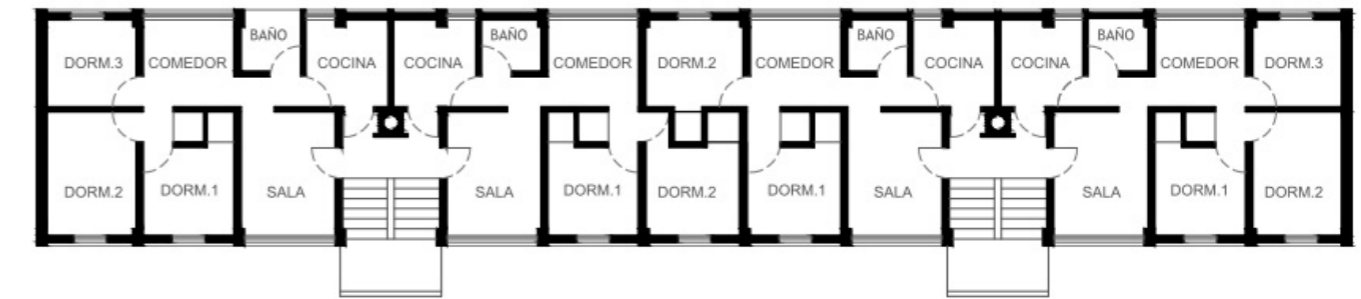
Ciriani plantea edificios de cinco pisos, con un flat en el primer piso y encima dos dúplex, uno en el 2° y 3° pisos y otro en el 4° y 5° piso, lo que le permite tener un sistema de circulación con corredores, en los pisos 2° y 4°. Estos corredores, que están adosados a los primeros pisos de los dúplex, no otorgan visibilidad de los departamentos, ya que los ambientes sociales del primer piso abren a la fachada opuesta, solo el área

de servicio tiene un patio en doble altura dando al corredor con una celosía. Este sistema de dúplex permite atender más departamentos con menos escaleras y tener un espacio común y de encuentro entre vecinos.

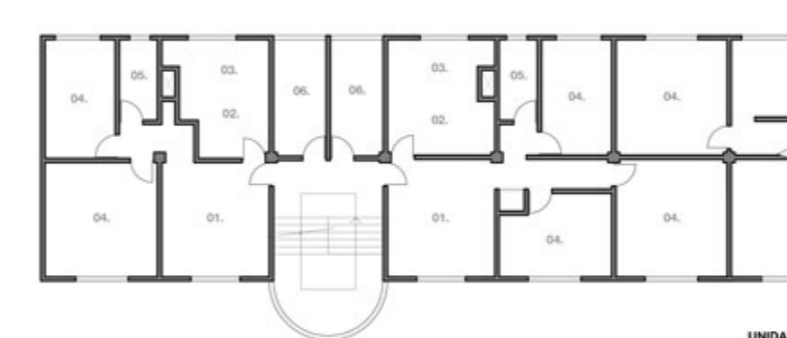
El atractivo de sus dúplex es la doble altura incorporada sobre ambos frentes: una terraza en doble altura sobre la fachada frontal y otra doble altura del patio de servicio sobre la fachada donde están los corredores. Estos espacios en doble altura no solo enriquecen la calidad de vida de los departamentos pequeños, también proporcionan temas de fachada con grandes aberturas, que hacen muy permeable los edificios a comparación de los otros ejemplos mostrados, que son cajas con ventanas.

Las primeras tipologías estudiadas corresponden a una generación de conjuntos habitacionales en base a barras delgadas, con un promedio de 8 metros de ancho, que se mantuvo hasta proyectos como Limatambo (1989-1993). Este sistema demostró ser poco denso porque se requería mucha distancia entre barra y barra. Asimismo, tenía una limitación de altura, ya que funcionaba solo con escaleras y, si tenían, el corredor exterior

adosado corría mucho riesgo en pisos más altos. Este sistema se mantuvo con estacionamiento exterior, ya que los requerimientos de la época eran distintos a los actuales.



1

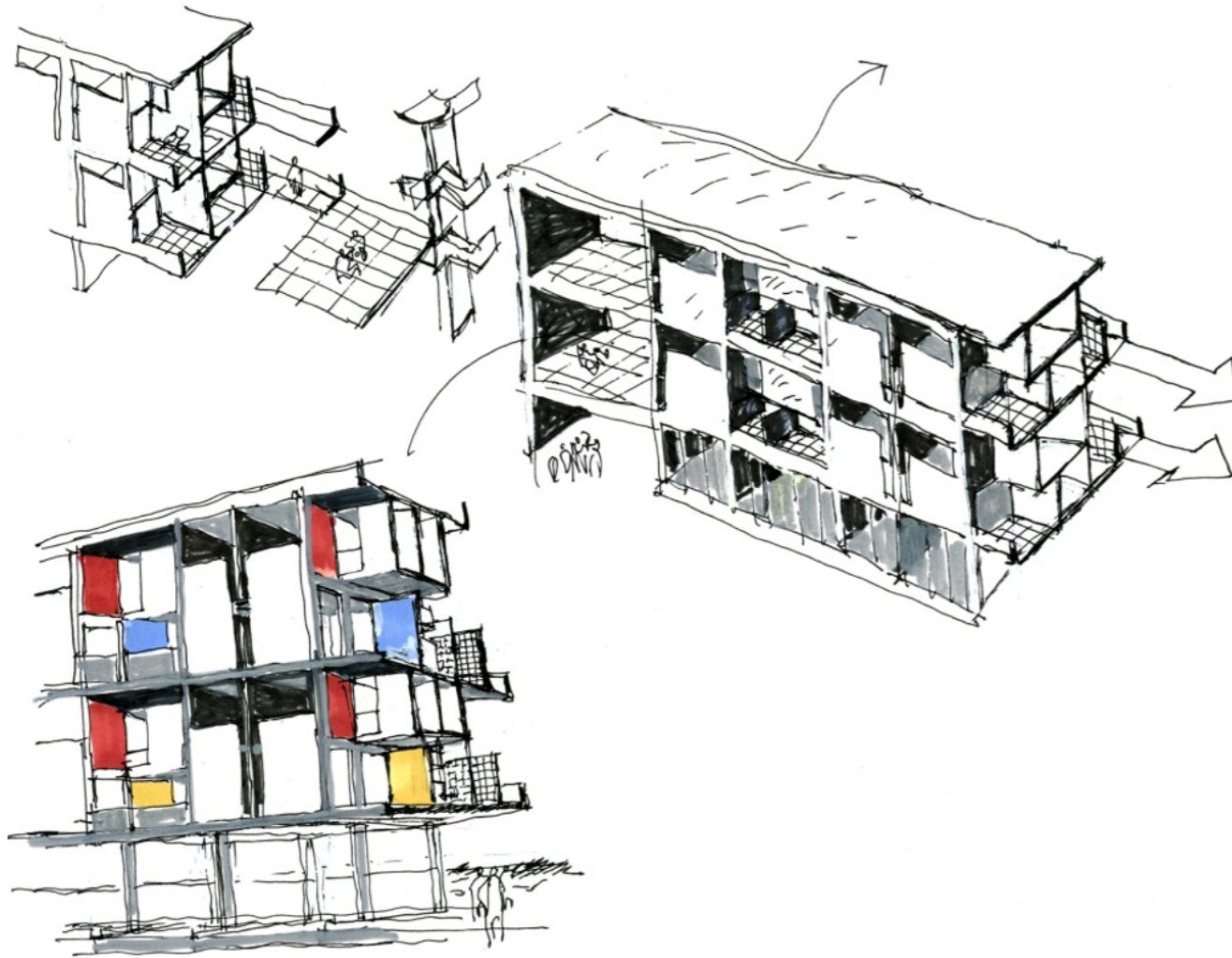


UNIDAD VECINAL N°3  
PLANTA TÍPICA  
EDIFICIO 4 PISOS  
01. Sala  
02. Comedor  
03. Cocina  
04. Dormitorio  
05. S.H.H.  
06. Pasillo

2

1 Planta U. V. Rimac.  
Fuente: Blog Itenerario  
Arquitectonico, 2013.

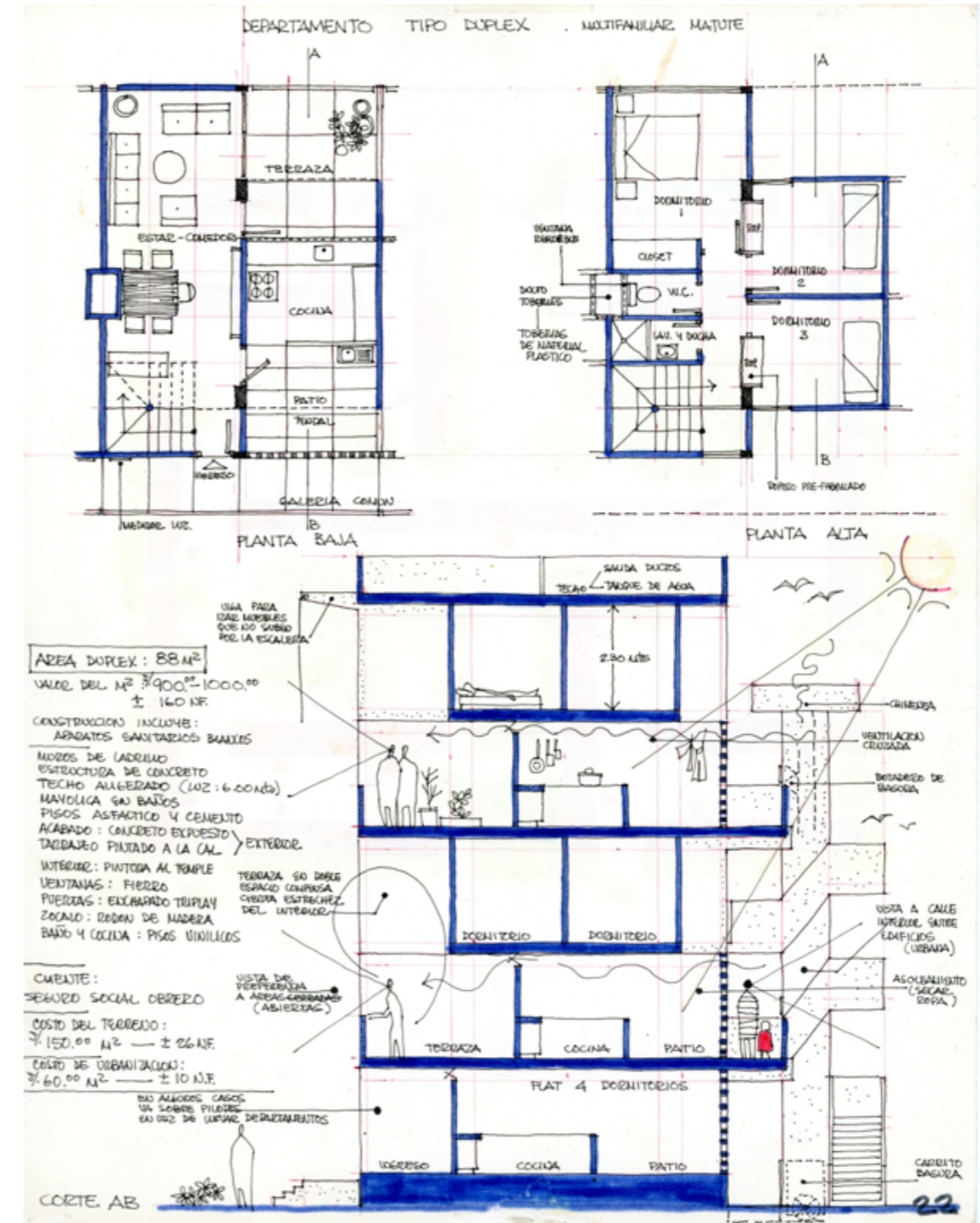
2 Planta U. V. 3. Fuente:  
El Arquitecto Peruano,  
Set. 1949.



3

3 Dibujos de Enrique Ciriani de la U. V. Matute

4 Plantas y Corte de U. V. Matute de Ciriani. Fuente: Henri Ciriani Architecture 1960-2000, Galantino, M. 2000, Bibliotheque d' Architecture, Skira Editore Francia



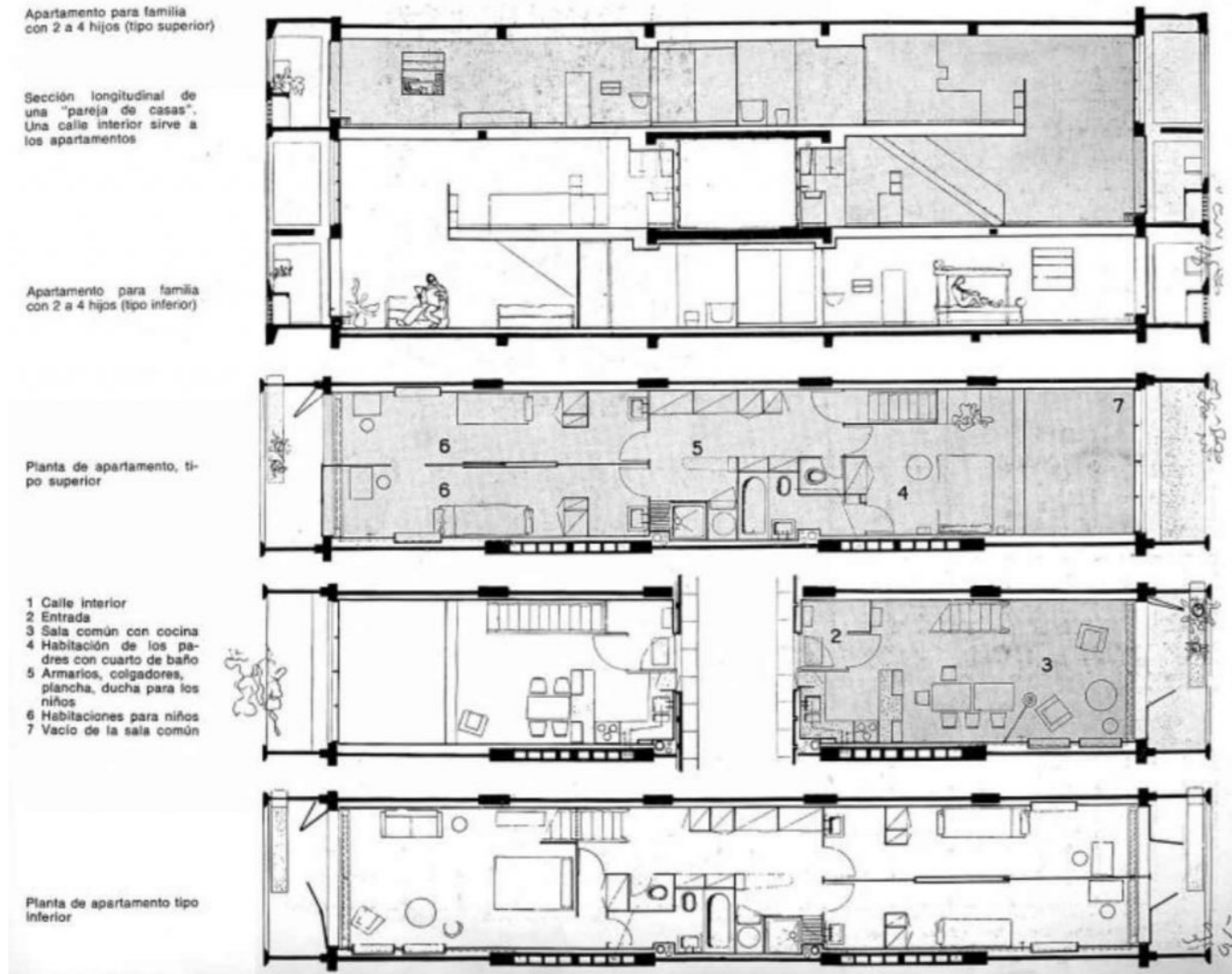
4

Una tipología que revolucionó el sistema de vivienda masivo, a base de un edificio de mayor espesor, fue la Unidad Habitacional de Marsella (1947-1952) de Le Corbusier. Esta propuso departamentos dúplex pasantes, mediante un corredor central para alimentar a dos departamentos a ambos lados, que uno se situaba por encima del corredor y el otro pasaba por debajo del corredor. Estos departamentos tenían 4 metros de ancho y 30 metros de largo, de tal manera que ahora se podía hacer barras de 30 metros de ancho en vez de 8 metros. Pero este invento genial de Le Corbusier tenía un par de defectos: el dúplex de arriba era superior al de abajo y el ancho de 4 metros solo permitía 2 dormitorios muy angostos diseñados con los menores de un hogar familiar en mente. El dúplex superior tenía los ambientes sociales en el nivel de acceso y los tres dormitorios en el nivel superior, lo que permitía una doble altura en la fachada, donde el dormitorio principal se situaba sobre la sala a modo de balcón. En cambio, en el dúplex inferior el comedor cocina estaba en el nivel de acceso y donde el espacio más amplio cumplía al mismo tiempo la función de dormitorio principal como de sala.

Ciriani, ya asentado en París, había diseñado varios conjuntos de vivienda en base a flats, que habían sido publicados con éxito, hasta que se le presenta la oportunidad de diseñar tres edificios de vivienda (Charcot, Bercy y Colombes) en base a dúplex con doble altura. Ciriani denomina a esta tipología «la matriz», que toma el modelo de Le Corbusier, pero elimina el dúplex inferior y lo reemplaza por un flat. Asimismo, crece el ancho de 4 metros a 5.60 metros para que los dos dormitorios diseñados para los hijos tengan un ancho razonable y simultáneamente pueda existir en el sótano una modulación que encaje con los autos, que es una necesidad hoy. También reduce el largo de los departamentos de 30 metros a 16 metros, eliminando las grandes terrazas que tenía Marsella en ambos lados, reemplazándolas por unos balcones de menor dimensión. Disminuye la gran doble altura de Le Corbusier, a todo el ancho de la sala y la terraza, y la coloca cerca de la fachada, pero sin colindar con esta para evitar tener una mampara muy alta y complicada. La escalera también se integra a la doble altura, para tener una comunicación visual con el estar familiar del segundo piso.

La esquina también aparece como un nuevo factor en estos proyectos. Antes, las barras de vivienda solían terminar en tapas ciegas o con dormitorios con fachadas muy cerradas. En Bercy, Ciriani propone una variante a esta tipología, reduciendo la llegada de la barra, cerca de la esquina, con departamentos dúplex con un solo frente, que voltean con un dúplex con doble altura en la esquina generando un acento de mayor importancia urbana.

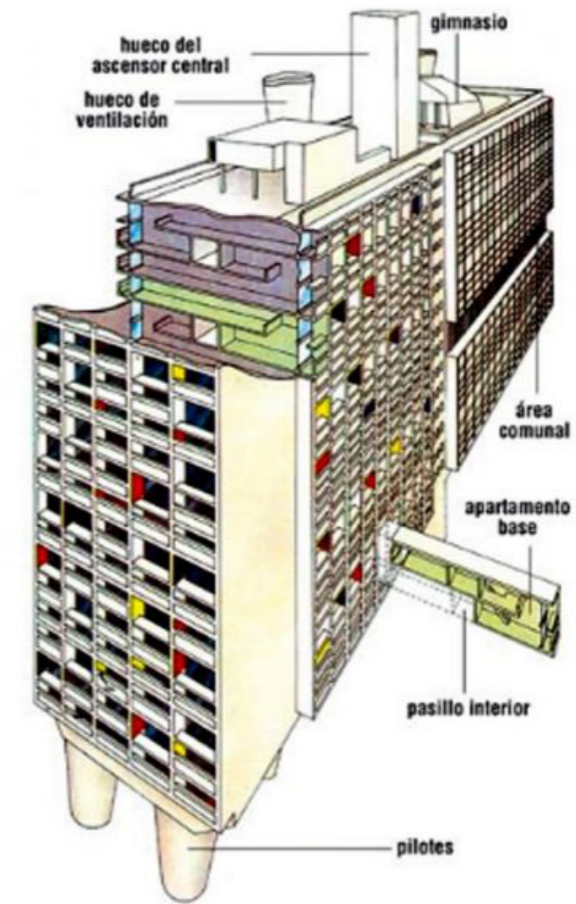
Esta solución permite, en teoría (porque en el terreno no se lo permitía), voltear el corredor central, para continuar la misma tipología al otro lado. Esta tipología, a pesar de sus virtudes, es poco utilizada y merece mejor suerte.



5

5 Plantas y corte de Unidad Habitacional Marsella de Le Corbusier  
Fuente: Boesiger, W., & Girsberger, H., 1971, Le Corbusier 1910-1965. Barcelona Gustavo Gili

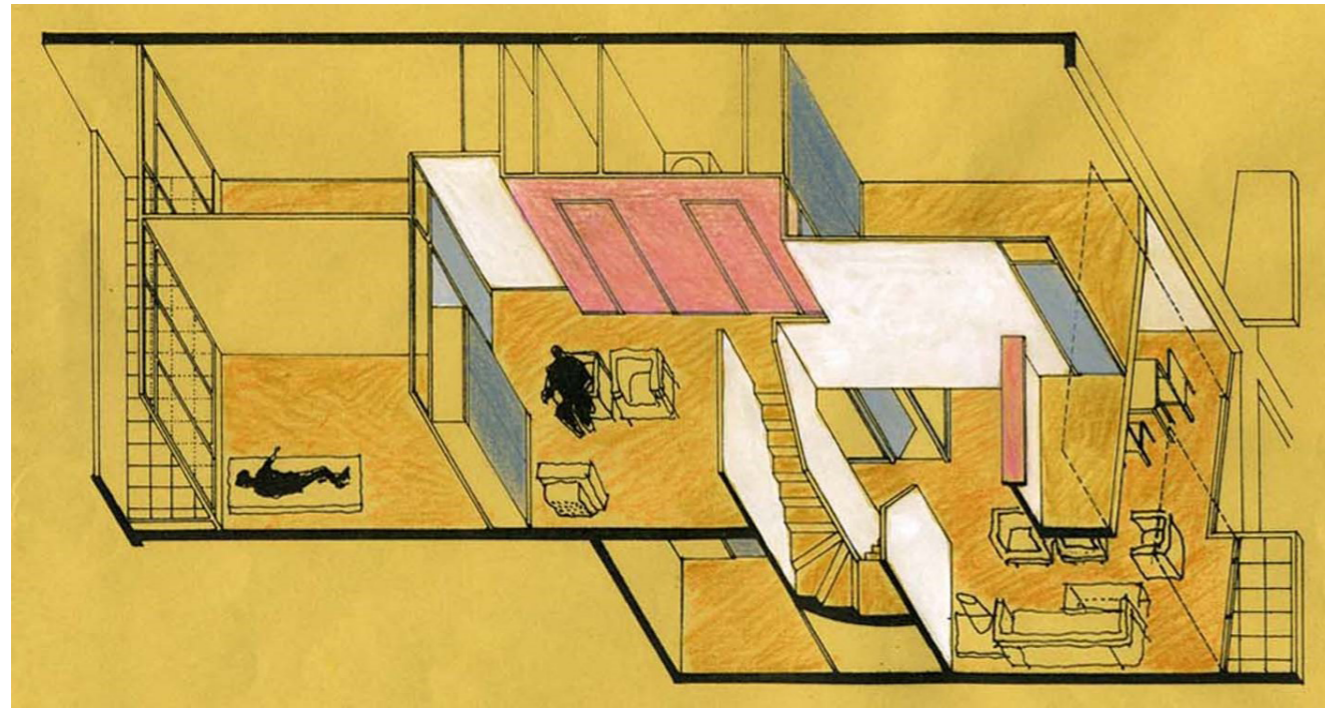
6 Vista de Unidad Habitacional Marsella de Le Corbusier  
Fuente: Boesiger, W., & Girsberger, H., 1971, Le Corbusier 1910-1965. Barcelona Gustavo Gili



Esquema de una de las unidades de habitación de Marsella.

6





7



8

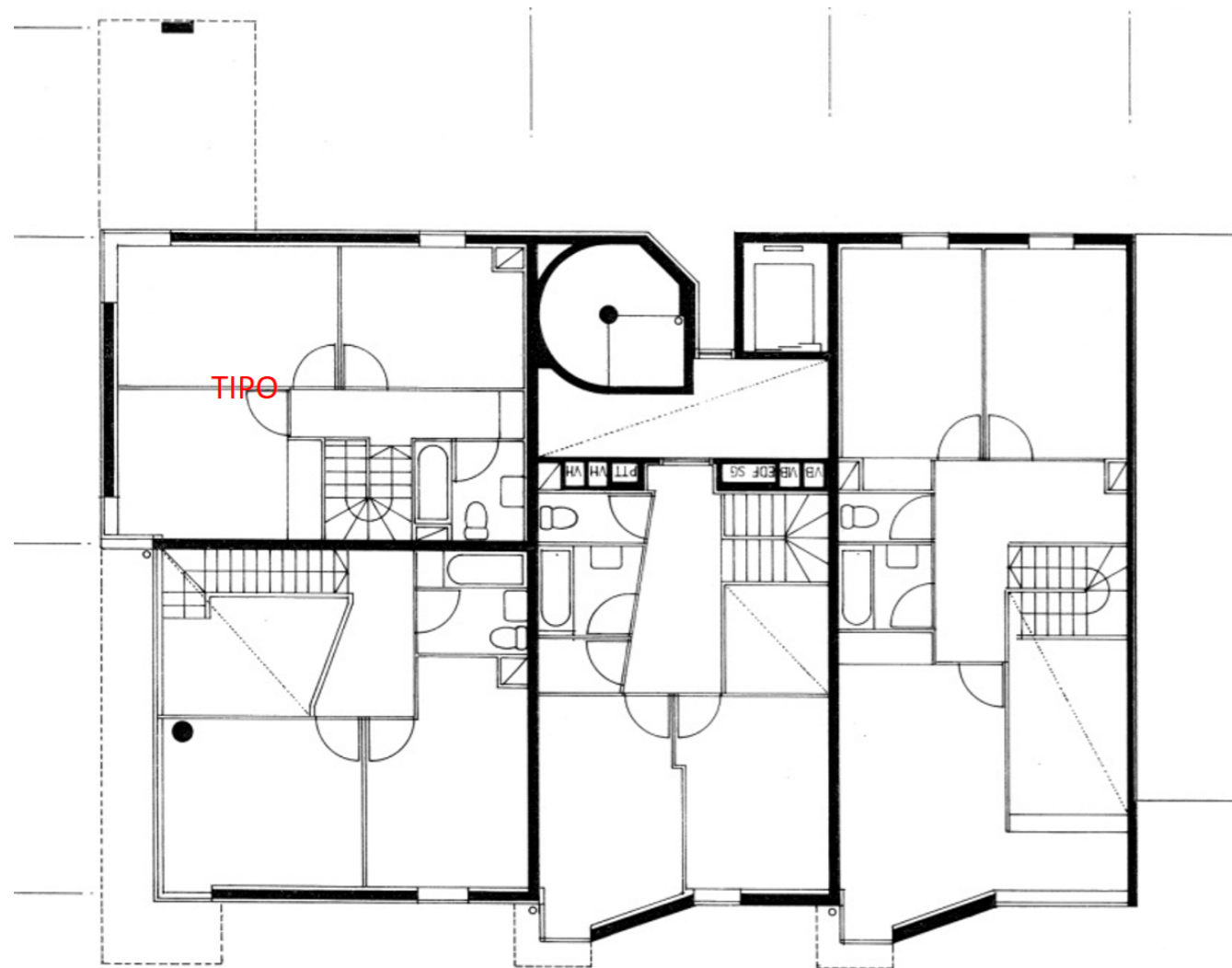
7 Isometrica de departamento pasante en Rue Charcot de Ciriani. Fuente: Henri Ciriani Architecture 1960-2000, Galantino, M. 2000, Bibliotheque d'Architecture, Skira Editore Francia

8 Vista de doble altura en edificio en Rue Charcot de Ciriani. Fuente: Henri Ciriani Architecture 1960-2000, Galantino, M. 2000, Bibliotheque d'Architecture, Skira Editore Francia

9 Edificio en Bercy de Ciriani. Fuente: Henri Ciriani Architecture 1960-2000, Galantino, M. 2000, Bibliotheque d'Architecture, Skira Editore Francia



9



10

10 Planta con solución de esquina en edificio en Bercy de Ciriani. Fuente: Henri Ciriani Architecture 1960-2000, Galantino, M. 2000, Bibliothèque d'Architecture, Skira Editore Francia

Una tipología muy frecuente en grandes edificios actuales de distintas promotoras inmobiliarias es el sistema de doble crujía con corredor central y flats a ambos lados. Todos los flats tienen un solo frente, de manera que están distribuidos a lo largo del corredor. A pesar de permitir mucha altura, se basa en corredores largos, oscuros y desolados ya que las puertas de ingreso a los departamentos quedan muy distantes entre ellas.

Ciriani, en Rue Croulebarbe, ha resuelto una tipología de doble crujía, nuevamente a base de dúplex para que los ingresos del corredor sean más frecuentes. Lo resolvió en un edificio de menor altura para permitir que el corredor sea abierto por arriba y se constituya como un espacio público. Los corredores superiores se desfazan para permitir el ingreso de la luz a los corredores de más abajo y los departamentos también se retrancan para permitir zonas de mayor ingreso de luz.

Los departamentos dúplex tienen las dobles alturas sobre el corredor con unas ventanas verticales muy altas de blocks de vidrio, para evitar el registro, pero permite que la luz que entra por el frente exterior y por la doble altura se mezclen, mejorando la calidad espacial del departamento.

Lo importante de este planteamiento es que abre las puertas al uso de estas nuevas tipologías de vivienda en altura, donde él especula sobre cómo deberían ser los espacios comunes en los edificios con mucha altura, en los cuales la mayoría de los departamentos quedan lejos del suelo y requerirían de espacios comunes en altura. La utilización de dúplex y triplex pasa a ser determinante porque le permite tener espacios comunes de dobles alturas, triples alturas o multialturas, como vacíos dentro de los volúmenes de vivienda que pueden recibir mejor asoleamiento en altura.

En la propuesta que hizo para Lima en 1997 para la Plaza de Aguas, utiliza el sistema de triplex, poniendo uno sobre otro, de tal manera que ingresa al inferior por abajo y al superior por el tercer nivel del triplex; así, le quedan espacios comunes de quintuple altura. Este ejemplo, al igual que varias otras propuestas de vivienda en altura que él ha proyectado, trata de dar una respuesta diferente a los actuales edificios multifamiliares realizados por inmobiliarias, que están copando nuestra ciudad.

## Conclusiones

Esta pequeña investigación propone un repaso histórico de un arquitecto peruano, que ha estado presente en toda la evolución de los conceptos de vivienda mundiales y que ha dado una respuesta alternativa para pensar en cómo se podría mejorar la calidad de la tipología de la vivienda. Los alumnos del taller utilizan esta información como un punto de partida para especular otras opciones a las soluciones sistematizadas que propone el mercado inmobiliario.



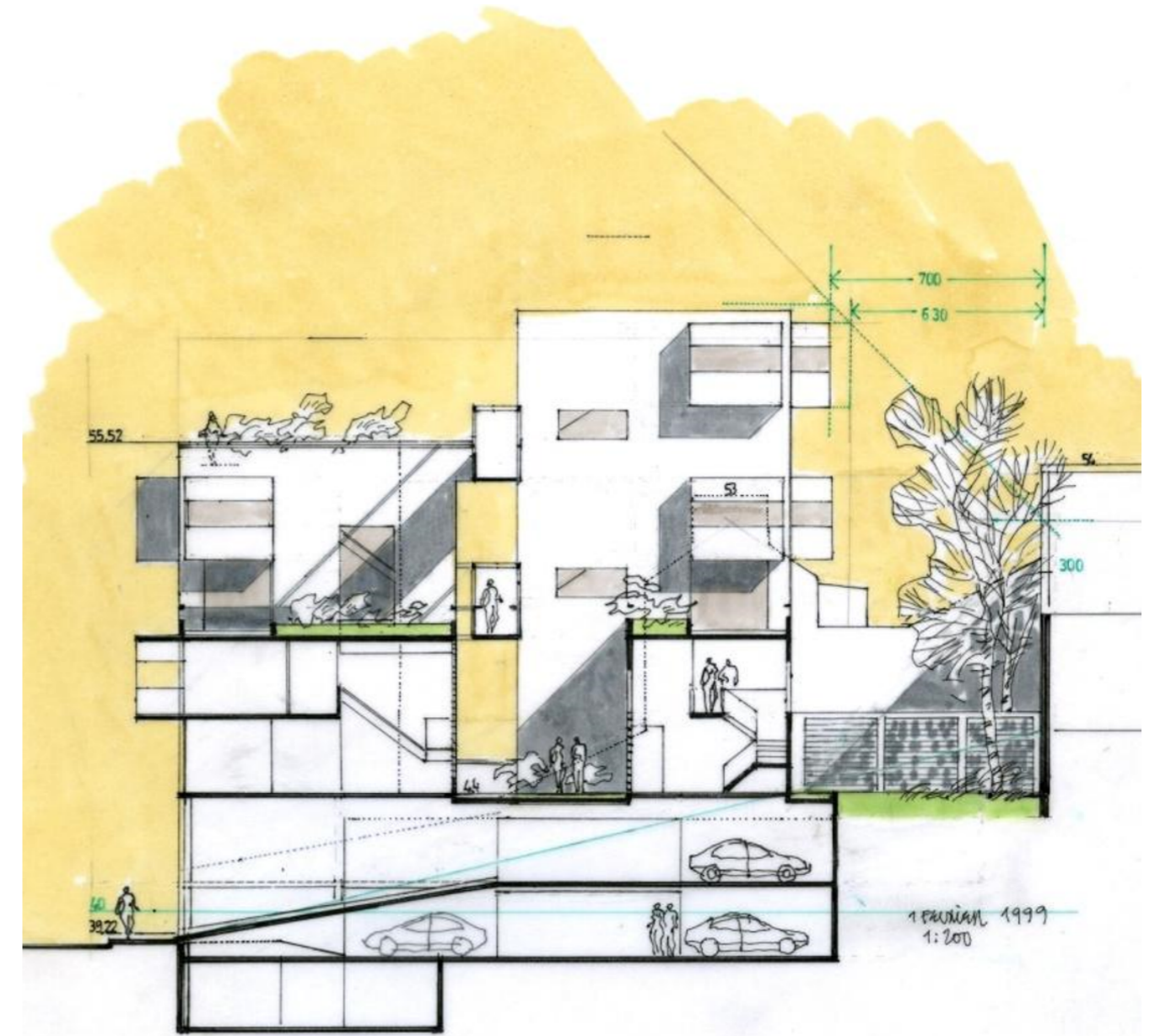
11

11 Edificio en Rue  
Croulebarbe de Ciriani.  
Fuente: Conferencia de  
Enrique Ciriani 6 Nov.  
2017 en la PUCP



12

12 Planta de edificio en Rue Croulebarbe de Ciriani. Fuente: Conferencia de Enrique Ciriani 6 Nov. 2017 en la PUCP



13

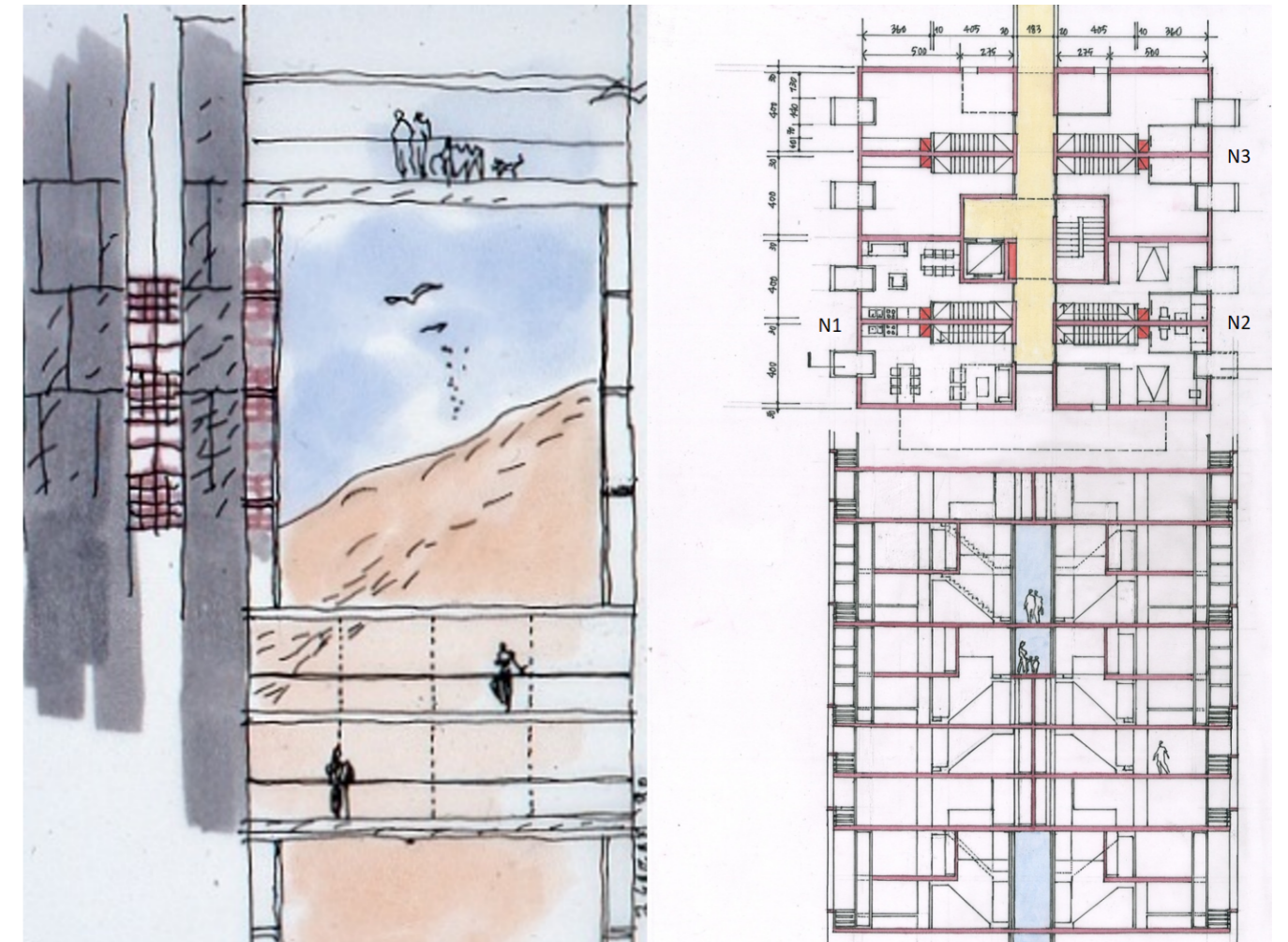
13 Corte de edificio en Rue de Croulebarbe de Ciriani. Fuente: Conferencia de Enrique Ciriani 6 Nov. 2017 en la PUCP



14

14 Apunte interior de edificio en rue Croulebarbe de Ciriani. Fuente: Conferencia de Enrique Ciriani 6 Nov. 2017 en la PUCP

15 Dibujos de Ciriani de Plaza de Aguas en el Rimac. Fuente: Conferencia de Enrique Ciriani 6 Nov. 2017 en la PUCP



15



16

16 Dibujos de Ciriani de la fachada de edificio Plaza de Aguas en el Rimac. Fuente: Conferencia de Enrique Ciriani 6 Nov. 2017 en la PUCP.

## Dosieres CIAC

© De los autores, 2021

### Editores

Luis Rodríguez Rivero  
Gary Leggett Cahuas  
Ingrid García Westphalen

### Diseño gráfico

Gary Leggett Cahuas

### Diagramación

Ingrid García Westphalen  
Natalia Talledo Fonken

### Revisión de estilo

Lucía Patsías Valle

