

# QUINTAS DE BARRRANCO

Lima, Perù

# QUINTAS DE BARRANCO

Lima. Perù

Candidato  
**Luis Andres Valencia Vasquez**

Relatore  
Angelo Sampieri

Correlatore  
Quirino Spinelli

Politecnico di Torino

Tesi di Laurea Magistrale  
in Architettura per il Progetto Sostenibile

Anno Accademico  
2019/2020

# INDICE

## 0. PREMESSA

## 1. QUINTAS

1.1 Storia

1.2 Usi

1.3 Spazi

Callejón

Solar

Casa Vecindad

Quinta

1.4 Materiali

1.5 Abitanti

## 2. BARRANCO

2.1 Marginale / Centrale

2.2 Locale / Globale

2.3 Ricco / Povero

## 3. QUINTAS DE BARRANCO

3.1 Gradi di Trasformazione

3.2 Principio Insediativo

3.3 Tipi Abitativi

Casa Balcón

Casa Patio

Casa Jardín

3.4 Simulazioni

3.5 Jirón Talana, 285

## FONTI

**0.**

**PREMESSA**

Le *quintas*, a Lima, sono delle “residenze popolari”, o ancor meglio dei “condomini orizzontali popolari” nei quali un gran numero di famiglie condivide spazi e abitudini. Sono “orizzontali”, perché sono sviluppati in lunghezza e, data la loro densità, riescono a creare delle micro-realtà all’interno degli isolati della città.

L’aggettivo “popolari” è riferito ai soggetti residenti, ovvero lo strato sociale che da sempre ci vive.

L’input di questo studio sulle *quintas* arriva dai racconti della mia famiglia, in particolare di mia madre. Lei mi descriveva la *quinta* in cui viveva da piccola nel distretto del Rímac (nei pressi del centro storico). Un luogo che le è molto caro, in cui la vita comunitaria era molto radicata, tale da creare forti legami tra gli abitanti. Tuttavia per me è sempre stato difficile comprendere fino in fondo come si viveva lì dentro: forse perché influenzato dall’immaginario collettivo che si ha di questi luoghi, ovvero come insicuro, poco salubre e presente solo nei quartieri intorno al centro storico.

Dall’altra parte voglia di intraprendere una ricerca sui “condomini orizzontali popolari” a Barranco sorge dalla volontà di scoprire elementi a me sconosciuti in quella che è stata la mia città ed il mio quartiere per i primi dodici anni della mia vita: Barranco, il più piccolo distretto di tutta Lima ma al contempo anche quello più cosmopolita. Ho trascorso un’infanzia felice potendo godere di quella vita di *barrio* che forse oggi sta sfumando.

È un quartiere che sin da piccolo ti insegna ad essere orgoglioso di viverci. Affacciato sull’Oceano, ricco di luoghi turistici, ristoranti e locali notturni, Barranco è abitato dalle più importanti personalità della cultura limegna e peruviana sin dalla sua fondazione.

Vivere a Barranco è quindi un lusso: abitare in una specie di oasi in cui rifugiarsi dal caos di Lima, una città da nove milioni di abitanti che sembra implodere ad ogni angolo.

Ciononostante una domanda ha guidato i primi passi della ricerca:

### ***In un contesto definito “ricco” e dall’alto valore storico-culturale, cosa resta di “popolare”?***

La risposta a questa domanda si è rivelata una vera e propria scoperta. In particolare quando, andando a osservare (attraverso la cartografia) il tessuto urbano di Barranco, ho scoperto una costellazione di condomini orizzontali popolari - *callejones*, *solares*, *casas vecindad* e *quintas*. Fu ciò a scatenare una serie di pensieri con l’obiettivo di andare a studiare come sono fatte e dove sono le **Quintas de Barranco**.

Data la mia conoscenza (fatta, per lo più, di ricordi d’infanzia) è stato necessario andare a riscoprire la mia città di origine, visitando quelle residenze popolari a me poco conosciute per un periodo di due mesi e mezzo, tra Ottobre e Dicembre 2019.

Il soggiorno si è rivelato fondamentale sotto tutti i punti di vista: la ricerca bibliografica, i sopralluoghi, la stessa permanenza a Barranco e le interviste. Una continua scoperta tra lo sconosciuto ed il familiare, segnata da nuove forti impressioni. Barranco è stato così una vera e

propria rivelazione. Un distretto che sta cambiando faccia totalmente, sommerso dagli interessi economici, allo stesso tempo rispecchia la triste realtà che vive Lima, ossia l’abisso tra “ricchi e poveri”. “Poveri” che vengono confinati per lo più in “condomini orizzontali popolari”.

Riguardo ciò, è importante sottolineare come per i residenti dei *callejones*, *solares* e *casas vecindad* sia quasi un fattore di vergogna affermare che vivano in quelle strutture. Essi preferiscono infatti dire che vivono in una *quinta*. Anche questa tesi ragiona così, e prova a vedere la *quinta* ancora come un elemento positivo nel tessuto urbano popolare, ospitale per una collettività variegata, oltre che tipo edilizio capace di affrontare l’ondata delle torri residenziali alte più di venti piani.

Tenendo conto delle parole di Alejandro Aravena e Andrés Iacobelli:

### **«La densità in altezza non è un’alternativa; basse altezze senza densità nemmeno»**

(Alejandro Aravena e Andrés Iacobelli, *“Elemental. Manual de vivienda incremental y diseño participativo”*, 2016)

La ricerca esposta viene narrata attraverso tre capitoli. Nel primo capitolo, **Quintas**, si descrivono nel dettaglio le residenze popolari. La narrazione inizia con la loro evoluzione storica all’interno della città di Lima. In seguito si descrivono gli usi, e gli spazi, meglio specificati attraverso la descrizione tipologica dei *callejones*, *solares*, *casas vecindad* e *quintas*. Per concludere, si analizzeranno le dinamiche sociali che accadono all’interno ed all’esterno dei complessi residenziali.

Il secondo capitolo, **Barranco**, è fondamentale per inquadrare il contesto territoriale nel quale si svolge l’analisi: una cornice piccola se paragonata alle dimensioni di Lima, ma dai grandi contrasti. Per tale motivo questo capitolo del lavoro verrà caratterizzato da una serie di opposizioni e comparazioni.

Infine, il capitolo intitolato **Quintas de Barranco**, si propone come una sorta di manuale per la gestione delle residenze popolari a Barranco. In primis si descriveranno strategie locali - in parte già applicate nella realtà - che aiuteranno ad individuare le aree d’azione del programma progettuale. Attraverso la descrizione di regole compositive di carattere tipologico, verrà proposto un nuovo modello di quinta. Questo ha il compito di guidare le azioni di recupero, miglioramento e riprogettazione che possono essere applicate nella zona più problematica di Barranco.

L’obiettivo è quello di poter far vivere e rivitalizzare i “condomini orizzontali popolari” di Barranco. Riconosciuti come elementi attivi ma poco considerati nel panorama urbano ed architettonico, non solo di Barranco ma di tutta Lima. Il valore che presentano i *callejones*, *solares*, *casas vecindad* e *quintas*, non è uno solo. Alcune risultano essere tutelate come patrimonio storico-culturale. Altre, senza questo riconoscimento, sono ancora custodi di usanze e costumi propri della cultura limegna e - fatto da non sottovalutare - sono la casa di molte famiglie. Risulta quindi necessario coniugare (in un’ottica legata alla realtà) fattori economici, sociali, territoriali insieme ai diritti ed i bisogni degli abitanti.

Las quintas, en Lima, son “residencias populares”, o mejor aún, “condominios horizontales populares” en los que un gran número de familias comparten espacios y hábitos. Son “horizontales”, porque se desarrollan en longitud y, dada su densidad, consiguen crear micro-realidades dentro de las manzanas de la ciudad.

El adjetivo “popular” se refiere a los residentes, el estrato social que siempre ha vivido allí.

El aporte de este estudio sobre las quintas proviene de las historias de mi familia, en particular de mi madre. Ella me narraba sobre la quinta en las que vivió de niña en el distrito de Rímac (cerca del casco antiguo). Era un lugar muy querido para ella, donde la vida comunitaria estaba muy arraigada, creando fuertes lazos entre los habitantes. Sin embargo, siempre me ha sido difícil entender plenamente cómo vivía la gente allí: tal vez porque estaba influenciado por la imagen colectiva que uno tiene de estos lugares, es decir, cuán inseguros, insalubres y sólo presentes en los barrios alrededor del casco antiguo.

Por otra parte, el deseo de emprender una investigación sobre los “condominios horizontales populares” en Barranco surge del deseo de descubrir elementos desconocidos para mí en lo que ha sido mi ciudad y mi barrio durante los primeros doce años de mi vida: Barranco, el distrito más pequeño de toda Lima pero también el más cosmopolita. Pasé una infancia feliz disfrutando de esa vida de barrio que tal vez hoy está desvaneciéndose.

Es un vecindario que te enseña a estar orgulloso de vivir desde una edad temprana. Con vistas al océano, lleno de lugares turísticos, restaurantes y clubes nocturnos, Barranco está habitado por las personalidades más importantes de la cultura peruana desde su fundación.

Vivir en Barranco es, por lo tanto, un lujo: vivir en una especie de oasis en el que refugiarse del caos de Lima, una ciudad de nueve millones de habitantes que parece explotar a cada paso.

Sin embargo, una pregunta ha guiado los primeros pasos de la búsqueda:

### En un contexto llamado “rico” y de alto valor cultural-histórico, ¿qué queda de “popular”?

La respuesta a esta pregunta resultó ser un verdadero descubrimiento. En particular cuando, yendo a observar (a través de la cartografía) el tejido urbano de Barranco, descubrí una constelación de condominios populares horizontales - callejones, solares, casas vecindad y quintas. Esto fue lo que desencadenó una serie de pensamientos con el objetivo de ir a estudiar cómo son y dónde están las Quintas de Barranco.

Dado mi conocimiento (hecho, en su mayor parte, de recuerdos de la infancia) fue necesario ir a re-descubrir mi ciudad de origen, visitando esas residencias populares poco conocidas por mí durante un período de dos meses y medio, entre octubre y diciembre de 2019.

La estancia resultó ser fundamental desde todos los puntos de vista: la investigación bibliográfica, las inspecciones, la misma estancia en Barranco y las entrevistas. Un continuo descubrimiento entre lo desconocido y lo familiar, marcado por nuevas y fuertes impresiones. Barranco fue así una verdadera revelación. Un distrito que está cambiando totalmente de cara, sumergido por los intereses económicos, al mismo tiempo refleja la triste realidad que vive Lima, el abismo entre “ricos y pobres”. “Pobres” que en su mayoría se limitan a “condominios horizontales populares”.

ES

ES

A este respecto, es importante señalar que para los residentes de callejones, solares y casas vecindad es casi un factor de vergüenza decir que viven en esas estructuras. Prefieren decir que viven en una quinta. De la misma manera intenté ver la quinta, como un elemento positivo en el tejido urbano popular, acogedor para una comunidad diversa, así como un tipo de edificio capaz de soportar la oleada de torres residenciales de más de veinte pisos de altura.

En palabras de Alejandro Aravena y Andrés Iacobelli:

### “La densidad de altura no es una alternativa; bajas alturas sin densidad tampoco”

(Alejandro Aravena y Andrés Iacobelli, “Elemental. Manual de vivienda incremental y diseño participativo”, 2016)

La investigación presentada se narra a través de tres capítulos. En el primer capítulo, **Quintas**, se describe detalladamente las residencias populares. La narración comienza con su evolución histórica dentro de la ciudad de Lima. Luego se describen los usos, y los espacios, mejor especificados a través de la descripción tipológica de los callejones, solares, casas vecindad y quintas. Finalmente, se analizan las dinámicas sociales que ocurren dentro y fuera de los complejos residenciales.

El segundo capítulo, **Barranco**, es fundamental para enmarcar el contexto territorial en el que se realiza el análisis: un marco pequeño comparado con el tamaño de Lima, pero con grandes contrastes. Por esta razón, este capítulo de la obra se caracterizará por una serie de oposiciones y comparaciones.

Por último, el capítulo titulado **Quintas de Barranco**, se propone como una especie de manual para la gestión de las residencias populares en Barranco. En primer lugar, describirá las estrategias locales -en parte ya aplicadas en la realidad- que ayudarán a identificar las áreas de acción del programa del proyecto. A través de la descripción de las reglas de composición de carácter tipológico, se propondrá un nuevo quinto modelo. Esto tiene la tarea de guiar las acciones de recuperación, mejora y rediseño que se pueden aplicar en la zona más problemática de Barranco.

El objetivo es hacer que los “condominios populares horizontales” de Barranco vivan y se revitalicen. Reconocidos como elementos activos pero poco considerados en el paisaje urbano y arquitectónico, no sólo de Barranco sino de toda Lima. El valor que presentan los callejones, solares, casa vecindad y quintas no es sólo uno. Algunos de ellos están protegidos como patrimonio histórico y cultural. Otros, sin este reconocimiento, siguen siendo los custodios de las costumbres y tradiciones de la cultura limeña y -no hay que subestimarlos- son el hogar de muchas familias. Por lo tanto, es necesario combinar (desde un punto de vista vinculado a la realidad) los factores económicos, sociales y territoriales junto con los derechos y necesidades de los habitantes.

Nelle pagine seguenti:

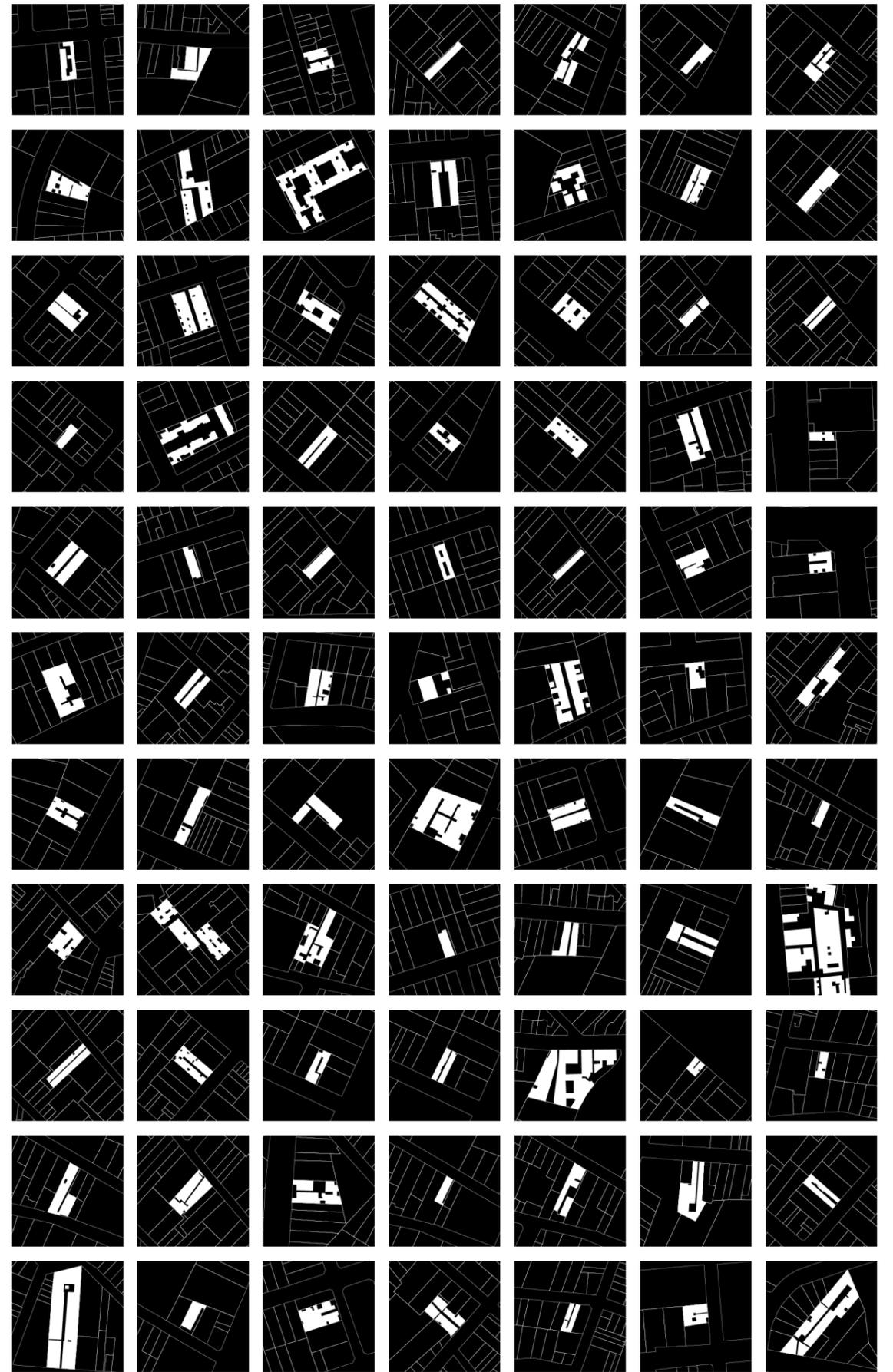
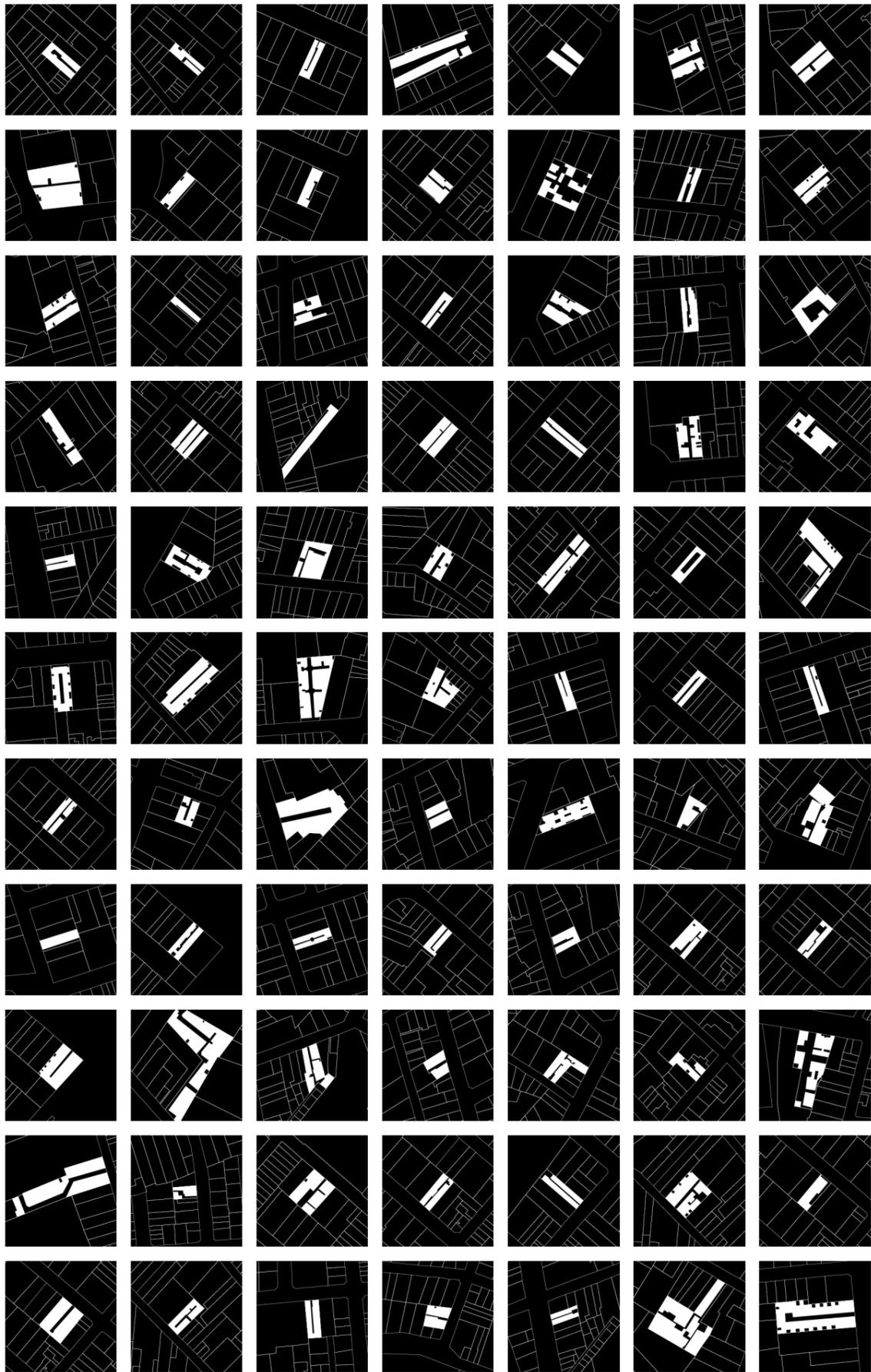
Foto aerea di Barranco  
Google Earth  
(2019)

Tassonomia fotografica delle  
Quintas presenti a Barranco  
Google Street View  
(2019)

Tassonomia planimetrica delle  
quintas presenti a Barranco  
Elaborazione propria (fonte:  
Municipalidad de Barranco)







**1.**

**QUINTAS**

*Todo deviene nada permanece,  
las tradiciones reviven cosas de ayer,  
y al embrujo de las reminiscencias,  
cobran encanto intentando renacer.*

*Solar muriendo diste paso a la quinta,  
hoy no hay portera ni alambre para tender,  
y tus cifras cambiaron por letras,  
y hasta el caño tiene doble V.*

*A la humilde quincha,  
reemplazó el ladrillo  
y su arrogancia no entendió,  
la confianza del bordón.*

*Las criollas fiestas en el vecindario,  
tapan la antena de un gran televisor,  
callejón de barrio tu mil quitasueños,  
yacen marchitos a la sombra de un rincón.*

*Sin rumor surgirán,  
las quintas con sus pretensiones,  
tú eras sincero mi viejo callejón.*

César e Victoria Santa Cruz, *Del Callejón a la Quinta*  
Vals

# 1.1

## Storia

L'origine delle residenze popolari, nel loro carattere europeo, si ritrova dalla nascita del *Virreinato*<sup>(1)</sup>, come modello di residenza portato al Perù ed implementato dai Conquistadores (Dreifuss, 2012).

Il primo insediamento di Lima coincide con il “*Damero*”<sup>(2)</sup>, disegnato da Francisco Pizarro<sup>(3)</sup>, caratterizzato da una trama ortogonale che poneva al centro la *Plaza de Armas* ed intorno ad essa il *Palacio de Gobierno*, la Cattedrale ed il Municipio.

Lima nacque con centodiciassette isolati dalla forma quadrata di cento metri di lato ogni uno. I blocchi vennero divisi in quattro lotti abitati dalle famiglie spagnole più importanti a partire dalla piazza centrale la quale aveva una architettura di stile europeo, definito “Coloniale”. Infatti lo stile dell'epoca prevedeva grandi case con patii, orti e aree di servizio dove alloggiavano i servi. Mentre gli schiavi e gli *indios*<sup>(4)</sup>, che si dedicavano all'agricoltura ed alla pastorizia, abitavano fuori dalla città: questo fino al 1568, quando venne creato il *Pueblo Indio* ad est di Lima (Burga, 2006).

Grazie al censimento promosso nel 1610 dal Marqués de Monstesclaros<sup>(5)</sup> ed a quello realizzato nel 1791, possiamo notare come gli abitanti *populares*<sup>(6)</sup> (negri, indios, mulatti, meticci) siano passati da comporre il 15% della popolazione totale ad esserne il 50% (Barbagelata e Bromley, 1945). Ciò significa, che allora vi era una maggioranza di poveri in un territorio non molto esteso e che la città stava crescendo con un divario sociale consistente.

La crescita della città fu veloce, comportando una continua suddivisione dei lotti che presero varie forme e dimensioni. L'isolato tradizionale

(1) tr. Vicerame. «Organo di uno Stato monarchico incaricato di esercitare il potere, in tutto il regno o in una parte di esso, in nome del re, il quale mantiene però il pieno, integrale esercizio delle sue funzioni.» (treccani.it) In Perù tale organo fu vigente dal 1542 al 1824.

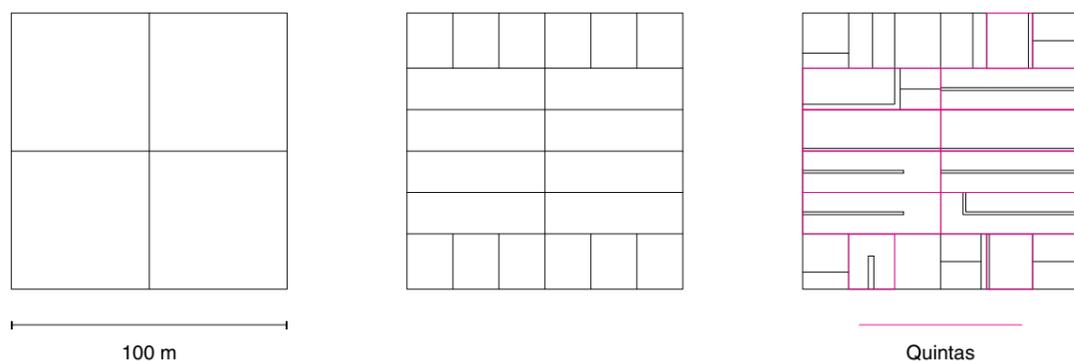
(2) tr. Città con pianta a scacchiera. (dej.rae.es)

(3) Conquistatore del Perù (Trujillo, Estremadura 1475 circa - Lima 1541). Fondò la Ciudad de los Reyes (oggi Lima) nel gennaio 1535. (treccani.it)

(4) Indica le popolazioni che abitavano il continente americano prima della colonizzazione europea. In Perù tali popolazioni esistono già prima del dominio Inca.

(5) Viceré del Perù tra il 1607 ed il 1615. (Oña, 2018)

(6) tr. Popolari. Per indicare le etnie dalle classi sociali più umili.



Evoluzione degli isolati nel Centro Storico di Lima.

venne diviso in otto fronti da venticinque metri di lato, per poi essere ancora suddiviso avendo fronti da dodici metri. In questo modo, la città diventava sempre più densa, ma non più solo in piano, visto che iniziava a guadagnare spazio in verticale grazie alla realizzazione di secondi piani sulle abitazioni che, a loro volta, erano state ideate con uno solo (Burga, 2006).

È proprio in questa continua densificazione che si crearono le prime residenze popolari, conosciute con differenti nomi - *Quintas*, *Callejones* o *Solares* - a seconda di alcuni dettagli che li contraddistinguevano e che si analizzeranno in seguito.

Le residenze popolari si svilupparono, in particolare, nell'ultima fase di frammentazione dei lotti con lo scopo di ricavare un profitto economico, ospitando schiavi, *indios*, *criollos*<sup>(7)</sup> e spagnoli poveri (Burga, 2006), diventando una presenza sempre più forte in città. Infatti, nel 1816 Lima aveva approssimativamente 60 000 abitanti, distribuiti in 2 627 case private medie e piccole, 471 *callejones* e 92 *solares*, per poi, sul finire del XIX secolo, passare ad avere 1 651 *callejones* e *solares* che arrivarono ad ospitare 70 446 persone, ovvero la metà della popolazione in città (ONEC, cit. in Del Aguila, 1997: 58).

La continua crescita comportò la rottura della traccia ortogonale del *Damero* e con l'Indipendenza del Perù, nel 1821, ebbe inizio la fase repubblicana, che ci porta verso una Lima più vicina a quella che conosciamo oggi.

Nel 1845 nacque la ferrovia che collegava il centro con la costa, verso il porto del Callao e verso il *balneario*<sup>(8)</sup> di Chorrillos, che a loro volta divennero nuovi poli di espansione della città.

Insieme alla creazione dell'asse ferroviario vennero realizzate le "*vías urbanizadoras*"<sup>(9)</sup>. La prima fu l'*Avenida*<sup>(10)</sup> Leguía (oggi *Avenida Arequipa*), ed in seguito l'*Avenida Salaverry*: nuove strade lunghe, larghe e alberate, che seguivano una pianificazione urbana di tipo "haussmaniano", disegnate in forma radiale dal centro verso la costa (Krateil, 1982). In questa fase, il centro storico fu scenario di una nuova trasformazione. Le *Quintas*, *Callejones* e *Solares* risultavano sovraffollati, così le classi meno abbienti iniziarono ad occupare le *Casa Patio*, ormai abbandonate

(7) tr. Crèoli: «Agli inizi della colonizzazione si indicavano con questo termine tutti coloro che nascevano in America da genitori entrambi nati in Europa o in Africa. In seguito è passato a designare i discendenti di sangue misto dei crèoli originari, identificandosi così con un meticcio (significato oggi prevalente)» (treccani.it)

(8) tr. Località beneare

(9) tr. Strade carrabili ad alta percorrenza. Si dovevano costruire strade che collegassero velocemente il centro di Lima con i quartieri residenziali fuori dalla città. Inoltre le vie dovevano permettere una facile ed economica urbanizzazione intorno ad esse. (Cateriano, 2017)

(10) tr. Viale.

(11) tr. ES. *Distritos*. Lima è composta da 43 distretti, i quali vengono amministrati dalla *Municipalidad Metropolitana de Lima*. Ogni distretto conta di un sindaco ed un consiglio municipale.

(12) *Oficina Nacional de Planamiento Urbano*

dai proprietari originali, i quali decisero di trasformarle con lo scopo di ricavare un introito dall'affitto di ogni stanza; questa tipologia abitativa popolare prese il nome di *Casa Vecindad*.

Ad inizi del XX secolo, i nuovi distretti<sup>(11)</sup> (Miraflores, San Miguel, Magdalena del Mar e Barranco, ed in seguito altri), nati dall'estensione verso il mare, furono terreno fertile per la continua espansione della città ad inizi del XX secolo, grazie alla loro fortunata posizione lungo i collegamenti Lima-Callao e Lima-Chorrillos ed in affaccio sull'Oceano Pacifico. Inizialmente erano luoghi tranquilli, dove la borghesia limegna trascorreva le estati, ma grazie alla realizzazione di collegamenti veloci con il centro divennero le residenze permanenti di queste persone.

In questi anni, i pianificatori della Lima moderna progettaron isolati per lo più rettangolari, dalle grandi dimensioni, che vedevano ancora protagoniste le abitazioni monofamiliari della nuova borghesia. La *Casa Patio*, con stanze distribuite intorno ad uno spazio centrale, non era più il prototipo abitativo dominante ma lasciava il posto al modello *Chalet* in cui i giardini circondavano le case (Burga, 2006). Queste ultime si disponevano ordinatamente in lotti rettangolari lungo tutto il perimetro dell'isolato, lasciando però irrisolti grandi spazi all'interno, che vennero quindi colmati da residenze collettive di lusso come le *Quintas*, capaci di occupare spazi angusti, progettate sotto i canoni *beaux arts* europei (Dreifuss, 2012).

Nel 1906, secondo l'Enciclopedia Britannica, Lima contava 140.000 abitanti, mentre nel 1955 l'ONPU<sup>(12)</sup> ne censiva 1 227.517, di cui circa il 45% risiedevano in residenze popolari paragonabili a tuguri. I flussi migratori provenienti dalle altre regioni del Perù comportarono una crescita esponenziale della popolazione di Lima, aumentando il divario tra ricchi e poveri e peggiorando le situazioni di salubrità, al punto da definire questo periodo come "il processo più importante del paese dopo la conquista spagnola" (Zapata, 1955). Gli insediamenti precari risultanti da questa situazione furono le *barriadas*, che occupavano zone periferiche, ma che riuscirono ad espandersi a macchia d'olio, arrivando ad occupare il 40% del territorio urbano, diventando oggi i nuovi distretti di Lima. Nel 1940, la capitale ospitava il 9,4% della popolazione nazionale (ONPU,1940), mentre al 2018 risultava del 32,2% (INEI, 2018).

Dati popolazione di Lima



Le residenze popolari urbane, a differenza delle *barriadas*, risultano in netta decrescita, lasciando spazio a costruzioni di più alto livello (economico e sociale). Tuttavia, è fondamentale notare come *callejones*, *solares*, *casas vecindad* e *quintas* siano così tanto inseriti nel tessuto urbano e nei prospetti che definiscono le strade e le piazze in cui si trovano, così come anche in quelle che creano all'interno dell'isolato. Si può individuare, come a partire dalla seconda metà del secolo scorso, le *quintas* siano diventate oggetto di nuove sperimentazioni di edilizia popolare, almeno fino agli anni Ottanta, ovvero con l'inizio delle decadi del terrorismo. Furono anni difficili per la città e per l'intero paese che determinarono un arresto dell'economia, peggiorando ancora lo stato abitativo delle classi più sfortunate che si trovavano a vivere in *quintas*, *callejones* oppure nelle *barriadas*.

A partire dagli anni Duemila inizia una nuova era, caratterizzata da una crescita economica molto lenta in una prima fase, che subisce una grande impennata nel 2007. Da allora non si smette di costruire, determinando un drastico cambio nello *skyline* della capitale. Infatti, la tendenza è quella di edificare alte torri con appartamenti a partire dai venti metri quadri che possono godere di una sicurezza condominiale e di svariati servizi dentro l'edificio. Ed è proprio sotto l'ombra di questi nuovi elementi, che i *callejones*, *quintas*, *solares* e *case vecindad* risultano essere gli anelli più deboli.

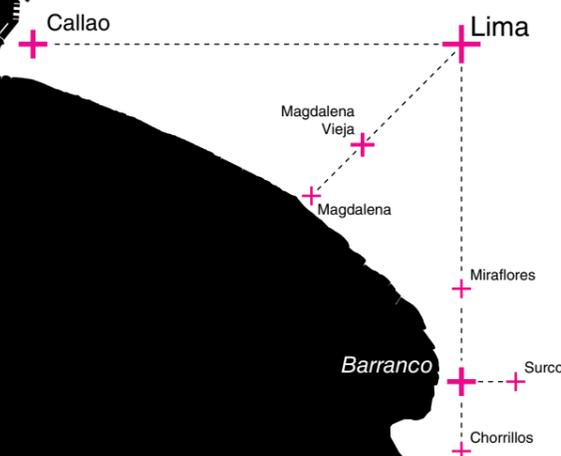
**«(...) i municipi distrettuali devono contare con le norme utili a guidare il proprio territorio. Tuttavia (con delle poche eccezioni), ciò non accade e gli unici progetti di rigenerazione di questi elementi vengono fatti da investitori finanziari o dagli stessi abitanti, senza ricevere alcun aiuto dalle istituzioni, che più che promuovere creano difficoltà ed intoppi.»**

(Jorge Burga Bartra, “El Ocaso de la Barriada”, 2006).

Il Municipio di Lima ha provato a migliorarne le condizioni abitative, a partire dai servizi essenziali come acqua, elettricità e sicurezza, ma continuano ad essere considerate le “case dei poveri”. Quindi la città non è riuscita a risolvere il problema abitativo che subisce da anni ed insieme ad esso la povertà (Calderón, 2000).

## Mappa schematica dell'espansione di Lima verso il mare

I primi distretti fuori dal centro storico



# 1.2

## Usi

Le case popolari si svilupparono velocemente, dal bisogno di una maggiore ripartizione in orizzontale di lotti dalle forme molto allungate e dalle grandi metrature (Krateil,1982).

Possono essere definite attraverso quattro tipologie: *callejones*, *solares*, *casas vecindad* e *quintas*, tutte accomunate da alcuni elementi che le caratterizzano come tipologia abitativa popolare.

Basicamente, consistono in una serie di piccole unità abitative allineate lungo un corridoio centrale che risulta essere anche l'unico accesso dalla strada. Le abitazioni di giorno possono essere soggiorni o sale da pranzo, mentre di notte si trasformano in camere, con letti condivisi tra due o tre persone.

Lo spazio comunitario può interpretarsi come una sorta di estensione del marciapiede, diventando la colonna vertebrale capace di attivare un nuovo micromondo all'interno dell'isolato e capace di organizzare diverse famiglie in un'unica unità abitativa (Salazar, 2013).

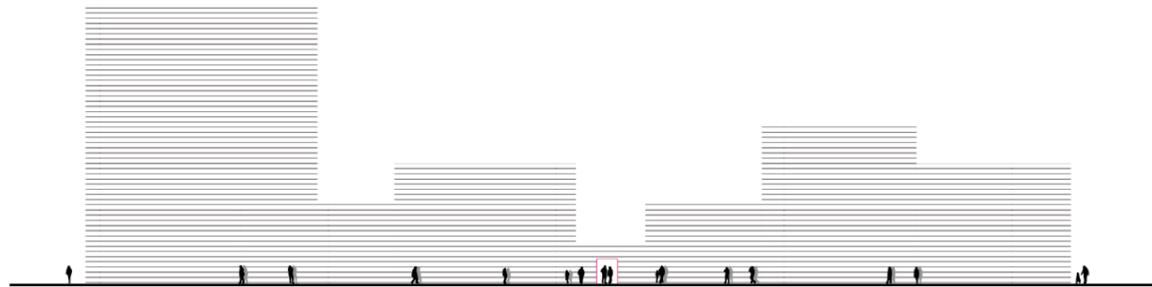
**«...Alcuni di quei callejones erano così grandi a semplice vista, guardando dalla strada, uno vedeva solamente la porta di accesso al callejón, ma al suo interno vi era una specie di altro quartiere o piccola città...»**

(Ricardo Palma, "Tradiciones Peruanas", 1872)

## Oggetti Urbani

Le residenze collettive popolari presentano due diverse scale interpretative: una domestica, riferita ai problemi dell'uso dello spazio interno da parte di chi vi abita; ed una scala urbana, in cui risulta importante il rapporto tra la tipologia abitativa, la strada, il quartiere e la città (Dreifuss, 2012).

L'analisi dell'influenza a scala urbana delle residenze collettive popolari, risulta più complessa se osservata ai giorni nostri, essendo Lima una città che ospita (indistintamente dalle zone) tutte le tipologie abitative che si sono sviluppate lungo gli anni. Ciò è dovuto ad una mancata gestione e fiscalizzazione dei piani regolatori di ogni distretto della città, creando, quindi, uno *skyline* frammentato in cui le strutture abitative del passato convivono, non senza pochi problemi, con gli elementi dell'*housing* contemporaneo. Lungo le strade, indistintamente dai distretti, possiamo vedere convivere torri alte anche più di dieci piani con *quintas* o *callejones* di un solo piano.



I prospetti degli isolati risultano irregolari, a netto svantaggio delle residenze collettive che si sviluppano orizzontalmente, e si manifestano timidamente nel contesto urbano. Soltanto piccole porte o cancelli possono far intuire la presenza di un corridoio retrostante, proprio perché le abitazioni all'interno non si manifestano affatto lungo il fronte stradale. Sin dall'accesso, quindi, si può notare come le residenze collettive popolari siano state poco considerate dalle politiche urbane, subendo tutto il peso di una morfologia opprimente.

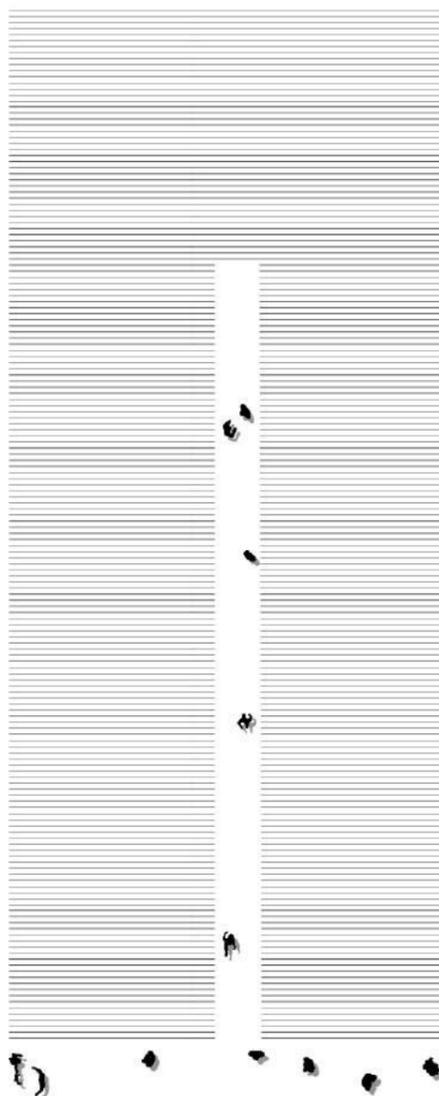
All'interno delle tipologie analizzate, il corridoio è l'elemento chiave. Essendo il mezzo di distribuzione delle unità abitative ed il punto di ritrovo per le famiglie che vi abitano. Funziona, quindi, come una sorta di spina dorsale dall'utilità indispensabile però mal funzionante. Presenta sempre una larghezza ridotta, risultando uno spazio convesso ma allo stesso tempo molto permeabile. Il corridoio è quindi un forte elemento caratterizzante delle residenze orizzontali popolari, ma può anche essere oggetto di discordie tra i residenti.

Presenza su strada  
Prospetto schematico

Fronte Stradale  
Quinta  
Av. Lima, 247  
Barranco



L'estensione del marciapiede  
*Pianta schematica*



Interno  
Quinta  
Av. Lima, 247  
Barranco



## Oggetti Domestici

Per quanto riguarda le unità abitative, lo sviluppo e la complessità variano dai *cuartos* (stanze) agli appartamenti, che nelle sue versioni più sofisticate costituiscono unità praticamente autonome (Dreifuss, 2012).

Le unità abitative hanno sempre avuto metrature minime, sviluppandosi in maniera lineare rispetto all'ingresso. Generalmente erano costituite da due o tre camere che in un principio si concludevano con un patio riprendendo lo schema delle "Case a porta americana", in cui risultava fondamentale la distribuzione della luce naturale. La prima stanza godeva della luce in arrivo dalla porta d'ingresso e dalle finestre confinanti con il corridoio. Il secondo ambiente veniva illuminato da *teatinas* o *linternas*, ovvero finestre alte e strette collocate sui tetti capaci di illuminare e ventilare gli ambienti sottostanti. La terza stanza, invece, risultava essere un patio aperto, che con il tempo ed il densificarsi della città, finì per trasformarsi in un'ulteriore camera. Ad oggi le unità abitative presentano gravi problemi di areazione ed illuminazione, dovuti ai problemi descritti.

Conseguenza di queste problematiche sono le continue applicazioni di metodi di auto-costruzione: dinamica molto comune in tutta la città. Le famiglie, condizionate da svariate situazioni (matrimonio di un figlio, arrivo di altri parenti, affitto per aumentare i guadagni), decidono di ampliare il proprio spazio domestico, costruendo nuovi piani su quelli esistenti, senza curarsi dei problemi strutturali né legislativi che questo comporta. Aggiunte di ogni tipo vengono fatte e, grazie alle interviste realizzate, si percepisce come gli abitanti sentano la necessità di dover costruire per poter migliorare le proprie situazioni abitative, ma senza prendere decisioni condivise per migliorare gli spazi e ed i servizi comunitari.

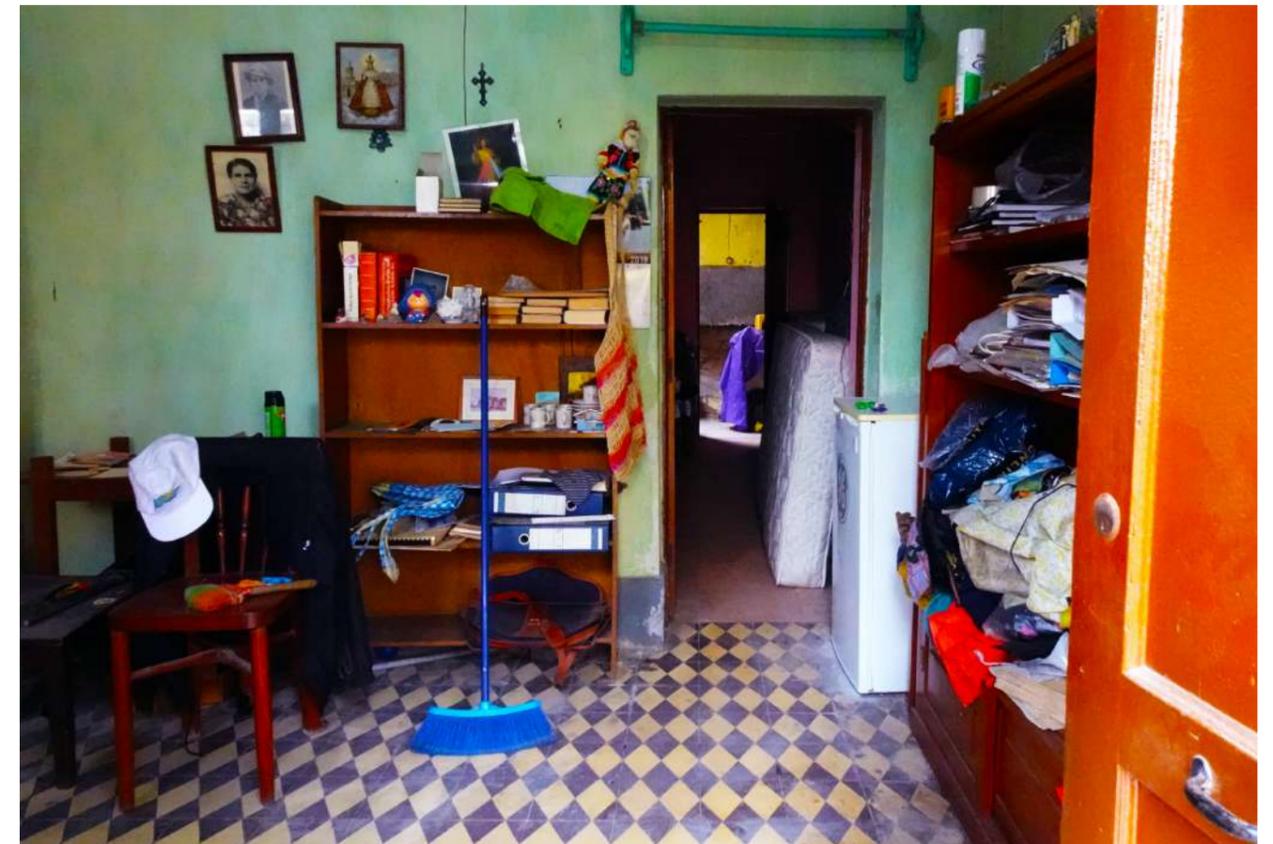
In *callejones*, *solares* e *casas vecindad* è molto frequente trovare un unico servizio igienico in condivisione tra tutti i residenti. Non avendo l'accessibilità economica per ramificare la rete idraulica in ingresso dalla strada, si decide di posizionare il punto acqua alla fine oppure a metà del corridoio. Il bagno è quindi composto da un lavandino e due water-closet, uno dedicato alla doccia ed un altro al gabinetto. Storicamente la soluzione del bagno condiviso si è sempre mostrato essere punto d'incontro tra gli abitanti, ma talvolta anche motivo di discordie causate dalla sua gestione. Inoltre, risulta essere uno degli anelli più fragili dal punto di vista sanitario per la comunità che ne fa uso. A tal proposito, con la realizzazione delle *quintas* in epoca moderna, vediamo come inizia a scomparire la soluzione del bagno in condivisione preferendo unità abitative autonome e igieniche.



Servizi igienici condivisi

Callejón

Jr. Pazos, 127  
Barranco

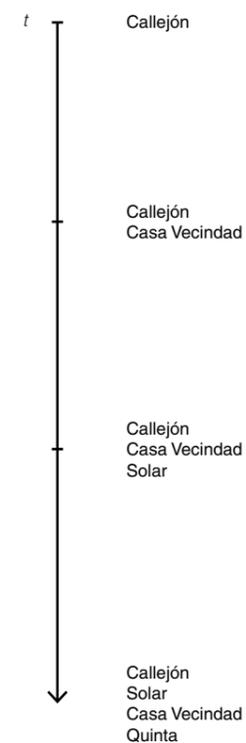


Unità abitativa

Quinta

Jr. Bregante, 147  
Barranco

# 1.3 Spazi



Evoluzione delle tipologie

Le caratteristiche enunciate nel capitolo precedente definiscono quelle che in seguito verranno definite come le tipologie dei condomini orizzontali popolari: *callejón*, *solar*, *casa vecindad* e *quinta*.

Come si noterà, la caratteristica principale ad accomunarle è dettata dal loro sviluppo lineare lungo il corridoio distributivo. Quest'ultimo cambia a seconda dei casi, restando però un elemento necessario ma problematico allo stesso tempo.

Altra caratteristica che li accomuna è quella di un basso sviluppo in altezza, essendo di un piano o due. Talvolta i progetti iniziali le hanno definite sin dall'inizio con due piani, ma nella maggior parte dei casi, le sopraelevazioni risultano essere il frutto di auto-costruzioni dettate dagli stessi residenti. Quindi una definizione oggettiva e generale di ogni una di queste risulterebbe imprecisa. Si è optato, di conseguenza, per una rappresentazione schematica degli oggetti analizzati, confrontandoli con dati e fotografie che possano spiegare al meglio gli oggetti studiati, facendo uso anche di riferimenti bibliografici che li raccontano.

La descrizione di ogni tipologia è utile con lo scopo di comprendere lo sviluppo storico narrato in precedenza, gli impatti sociali che determinano questi spazi e le possibilità compositive che comportano.

# Callejón

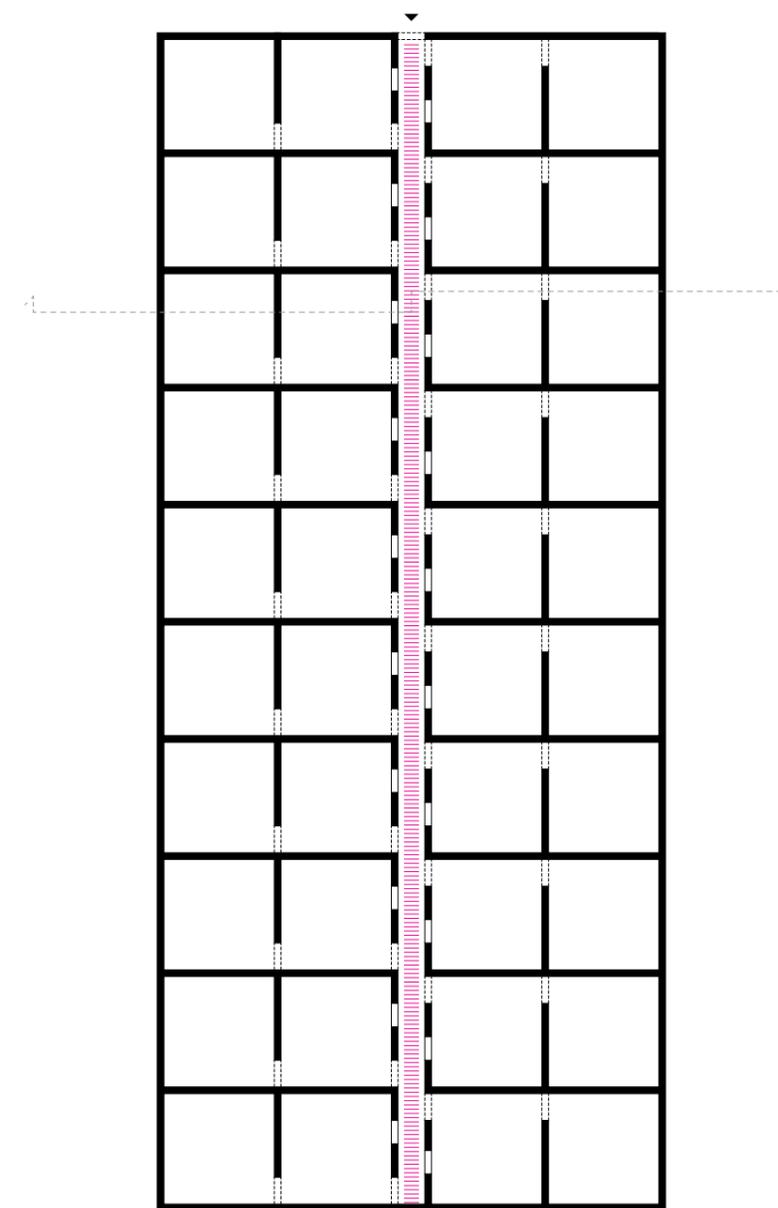
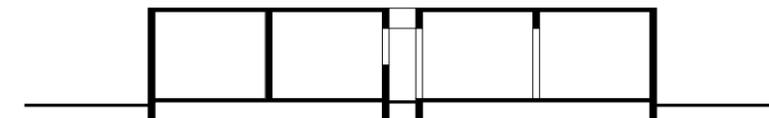
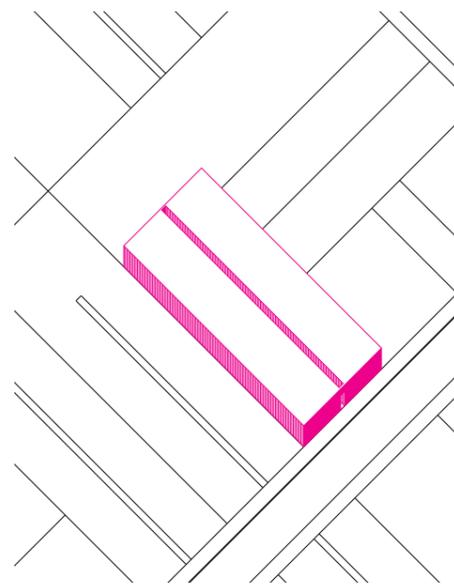
**80cm**  
Larghezza media corridoio

**20~**  
Numero medio di famiglie

**20mq**  
Metrature medie delle unità abitative

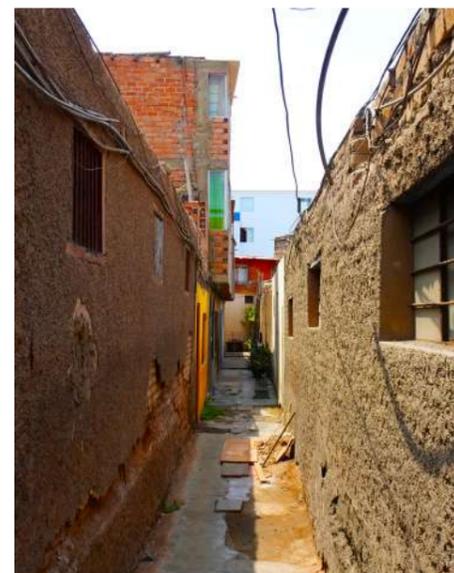
**2/3**  
Numero medio di stanze

**5%**  
Spazio comune rispetto al totale



**«A partire dalla strada iniziavano i callejones che penetravano l'isolato, dando uso agli spazi interni e residuali, sorti in seguito ai processi di suddivisione degli isolati...»**

(Jorge Burga Bartra, "El Ocaso de la Barriada", 2006)



Gli stretti corridoi distribuiscono piccole unità abitative mal ventilate ed oscure, carenti di servizi come acqua o elettricità privata. Infatti i servizi igienici vengono condivisi tra tutti gli inquilini e sono posizionati, quasi sempre, alla fine dei corridoi.

Gli incontri tra gli abitanti avvengono lungo i corridoi. Tuttavia, questo spazio così angusto, quasi obbliga a riunirsi sulla strada, nell'ingresso del *callejón* (Calderon, 2000).

Spazio in comune

# Solar

**1-4m**

Larghezza media corridoio

**20~**

Numero medio di famiglie

**20mq**

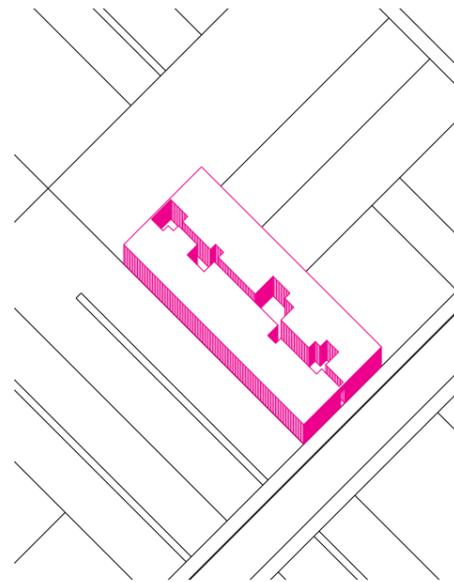
Metrature medie delle unità abitative

**2/3**

Numero medio di stanze

**15%**

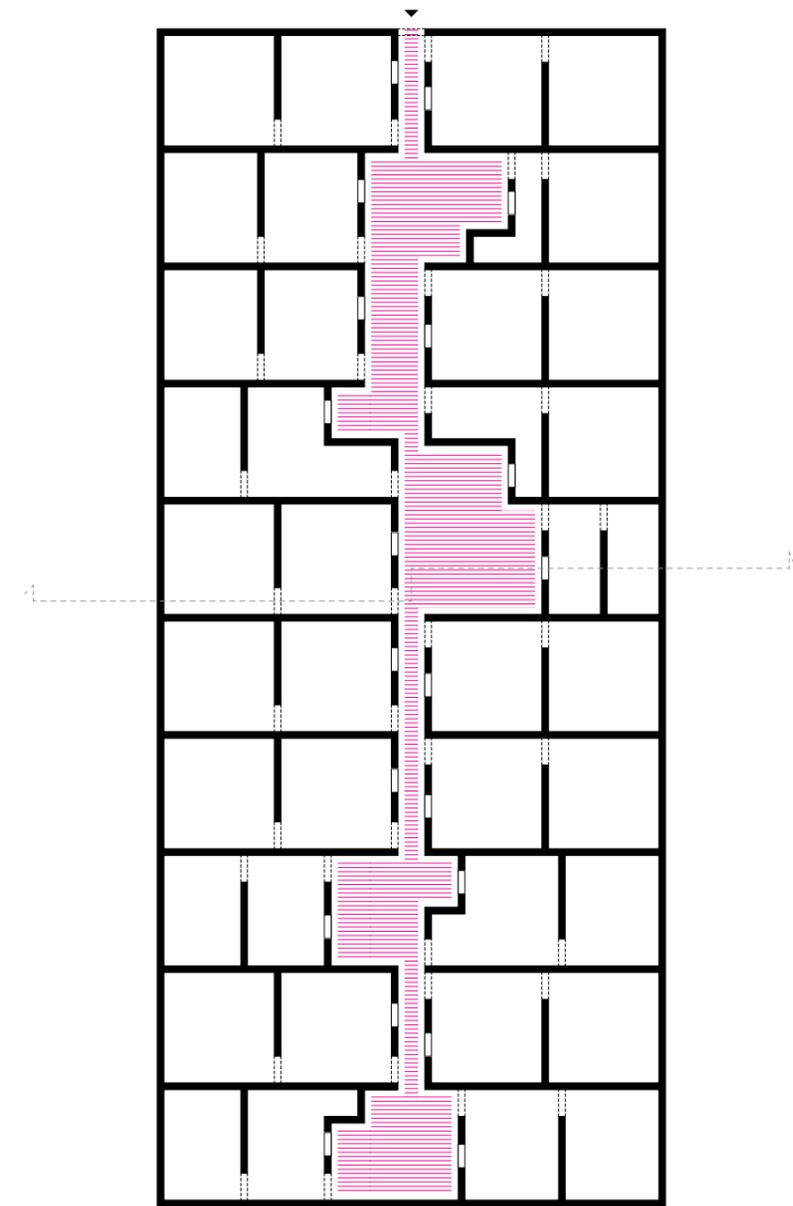
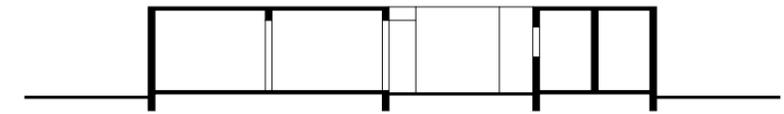
Spazio comune rispetto al totale



Simili ai *callejones* ma più disordinati, dato che ogni casa viene costruita direttamente da coloro che la abitano con materiali poveri. Questi, nella maggior parte dei casi, non risultano essere anche i proprietari, bensì sono famiglie organizzate, che insieme hanno deciso di occupare lotti vuoti in città.

Comunemente hanno uno status al di sotto degli standard di vita, perciò vengono considerati come “baraccopoli”. Anche qui la circolazione si svolge attraverso corridoi, ma meno uniformi, che talvolta possono creare delle sorte di piazzole.

Gli alloggi hanno due o tre stanze e non dispongono di bagni, i quali sono comuni. Alcune case affacciate sul corridoio ospitano dei piccoli negozi, gestiti dalle famiglie.



Spazio in comune

# Casa Vecindad

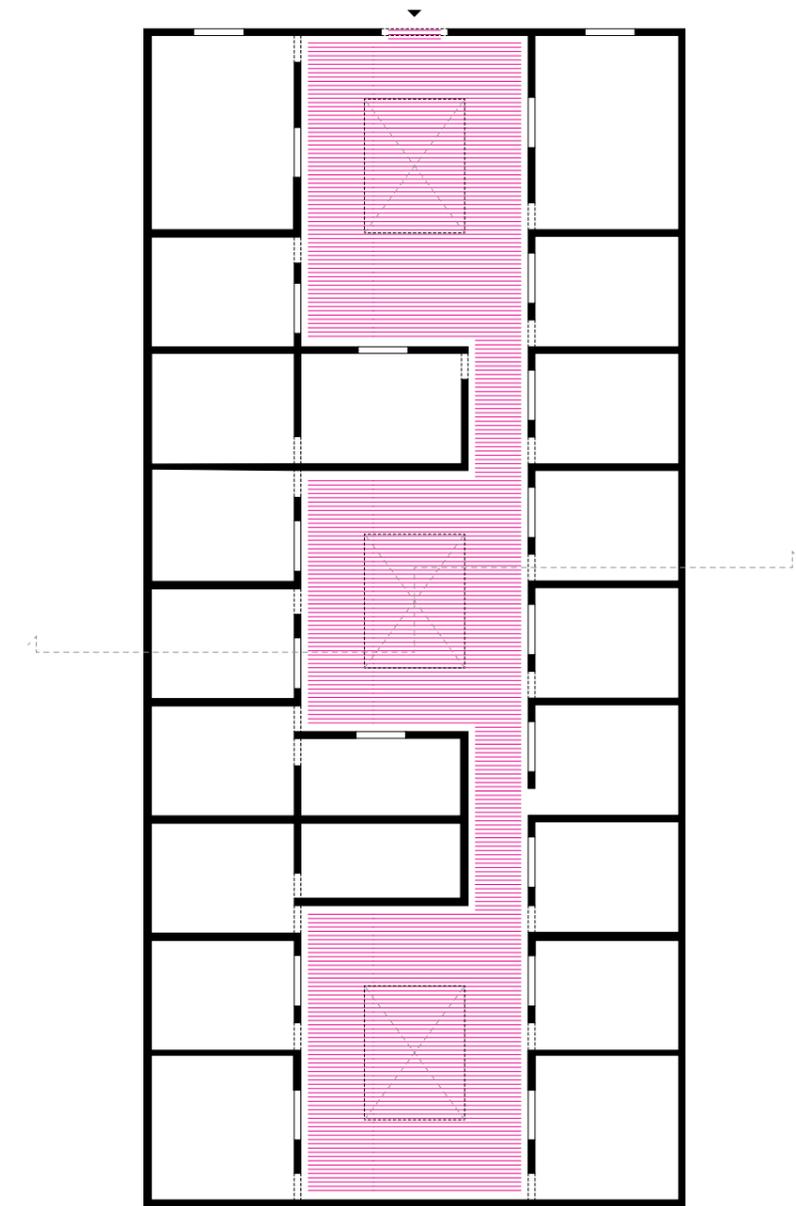
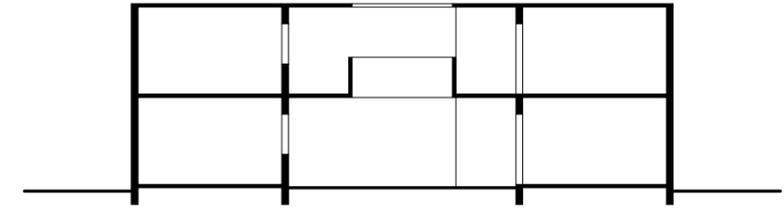
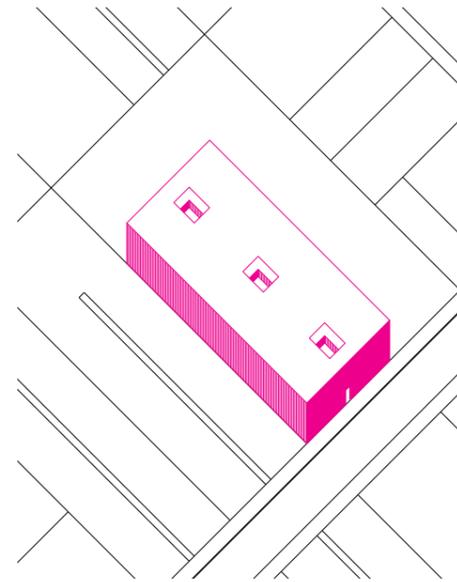
**3-6m**  
Larghezza media patio

**15**  
Numero medio di famiglie

**20mq**  
Metrature medie delle unità abitative

**1/2**  
Numero medio di stanze

**35%**  
Spazio comune rispetto al totale



Spazio in comune

# Quinta

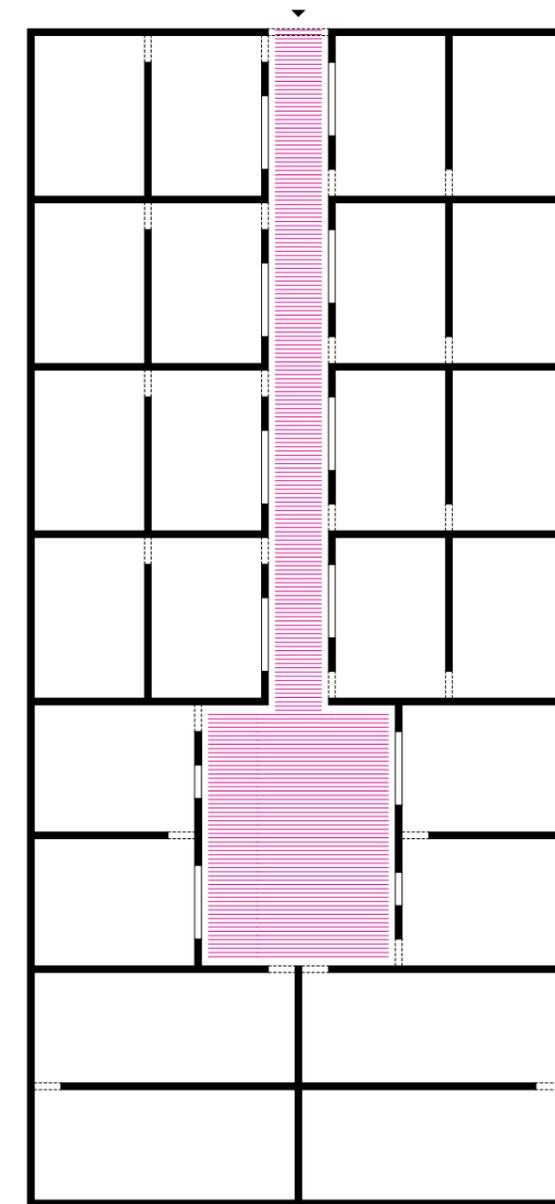
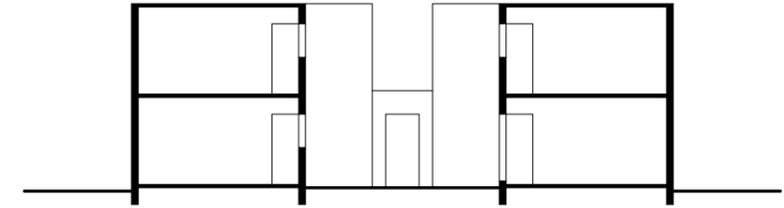
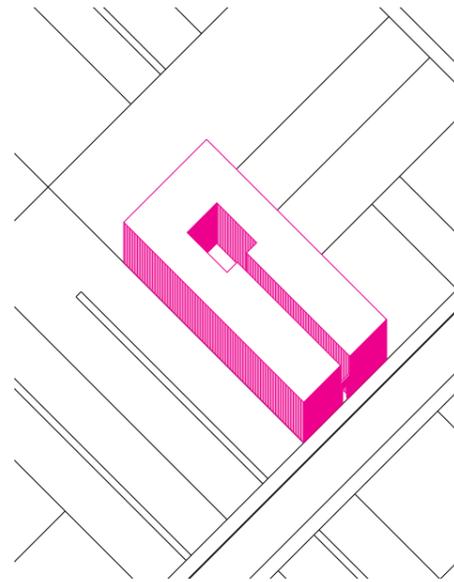
**2/5m**  
Larghezza media patio

**10~**  
Numero medio di famiglie

**40mq**  
Metrature medie delle unità abitative

**2/3**  
Numero medio di stanze

**15%**  
Spazio comune rispetto al totale



Prime tracce delle *quintas* si trovano a cavallo del XIX e XX secolo.

La distribuzione alle unità abitative avviene come nel *callejón* o attraverso aree comuni di maggiori dimensioni. Qui le case sono più ampie e con servizi igienici indipendenti e talvolta possiedono anche dei piccoli giardinetti (Dreifuss, 2012).

Le *quintas* vennero regolamentate dalle autorità dividendole in sotto-lotti di minimo quaranta metri quadri registrate nel catasto a diversi proprietari, i quali possono elevare le proprie abitazioni fino ad un massimo di tre piani. L'obiettivo delle *quintas* era quello di utilizzare in maniera più efficiente piccoli lotti in isolati grandi, creando nuovi fronti attraverso la penetrazione dell'ingresso (Alvariño, 1990).



Spazio in comune

# 1.4

## Materiali

La pressione determinata dalla migrazione dalle provincie verso Lima portò l'aumento e la densificazione della popolazione facendo modo che ci fosse un costante aumento della necessità di spazi abitativi. Come conseguenza l'architettura limegna iniziò ad aumentare l'altezza dei propri edifici raggiungendo i tre piani fuori terra, circa. Purtroppo i frequenti terremoti che si verificano nel sottosuolo peruviano, dovuti alla spinta della placca tettonica di Nasca nei confronti di quella Sudamericana, hanno messo a dura prova tutti gli edifici della città. Quelli che hanno risentito più duramente degli imprevedibili sismi sono stati quelli in *adobe*. Un esempio è stato il terremoto del 1746, le cui narrazioni raccontano sia stato in grado di radere al suolo tutti gli edifici, che in quel periodo erano costruiti proprio in *adobe*. Da questo momento in poi fu determinante il passaggio di tecnologia costruttiva dall'*adobe* alla *quincha*, che grazie alla sua leggerezza ed elasticità era più resistente ai fenomeni tellurici (Alvariño/Burga, 2001).

### Adobe

Per chiarire, l'*adobe* è un impasto di acqua, argilla, sabbia e paglia, modellato in forma di mattone in stampi di legno, che senza essere pressato viene fatto essiccare al sole per poi realizzare muri e pareti, i cui mattoni vengono uniti tramite fango mischiato con paglia o sabbia. Inoltre, presenta una alta inerzia termica, un'ottima regolazione dell'umidità ed eccellenti capacità termoacustiche ed è completamente riciclabile ed economico. Tuttavia presenta basse prestazioni a compressione. Questo materiale venne impiegato da secoli lungo le coste del Perù e ad

(1) Mattoni in terra cruda, utilizzati anche dalle culture incaiche e pre-incaiche.



Muro di Adobe  
Callejón  
Jr. Pazos, 127  
Barranco

oggi è comune trovarlo nelle architetture dall'importante valore storico monumentale.

È possibile trovare questa tecnologia costruttiva in complessi residenziali popolari come *callejones*, *case vecindad* e *quintas*. Queste ultime, fino allo scorso secolo, hanno impiegato l'*adobe* come tecnica costruttiva, grazie al suo basso costo.

Riferendosi proprio alle *quintas*, il *Ministerio de vivienda, Construcción y Saneamiento* ritiene che:

**“vi sono alti rischi di incidenti legati alla sicurezza ed alla salute delle persone, dovuti ad un mancato rispetto del processo costruttivo e di una periodica assistenza manutentiva qualificata”**

A tal proposito, la *Zonificación Sísmica del Perú* individua la città di Lima e le sue provincie all'interno della Zona sismica 3 (area che comprende anche tutte le regioni del Perú affacciate sull'Oceano Pacifico), in cui le costruzioni in *adobe* possono essere di un solo piano fuori terra.

L'*adobe* infatti necessita di un costante mantenimento, tale da mantenere le sue proprietà. Mantenimento che viene meno nelle residenze popolari, in cui le popolazioni hanno perso le conoscenze tali da poter trattare il materiale, preferendo l'impiego di materiali simili come il laterizio in terracotta o altri. Inoltre, l'*adobe* subisce ancor più fatiche, dovute alle realizzazioni di sopraelevazioni informali che appesantiscono le strutture.

## Quincha

La *quincha* è un materiale edilizio composto da una trama di caña (canna di bamboo) ricoperta di fango. Come detto in precedenza, è molto efficace come materiale antisismico grazie all'elasticità fornita dalla *caña* di cui è composta, capace di assorbire le vibrazioni telluriche. È un sistema costruttivo tradizionale in Sudamerica, composto da una trama di *caña* ricoperta da fango, risultando molto leggera, facile da realizzare e dall'elevata inerzia termica. Grazie al suo poco peso venne impiegato nella costruzione dei secondi piani, sia di case private sia di residenze popolari.

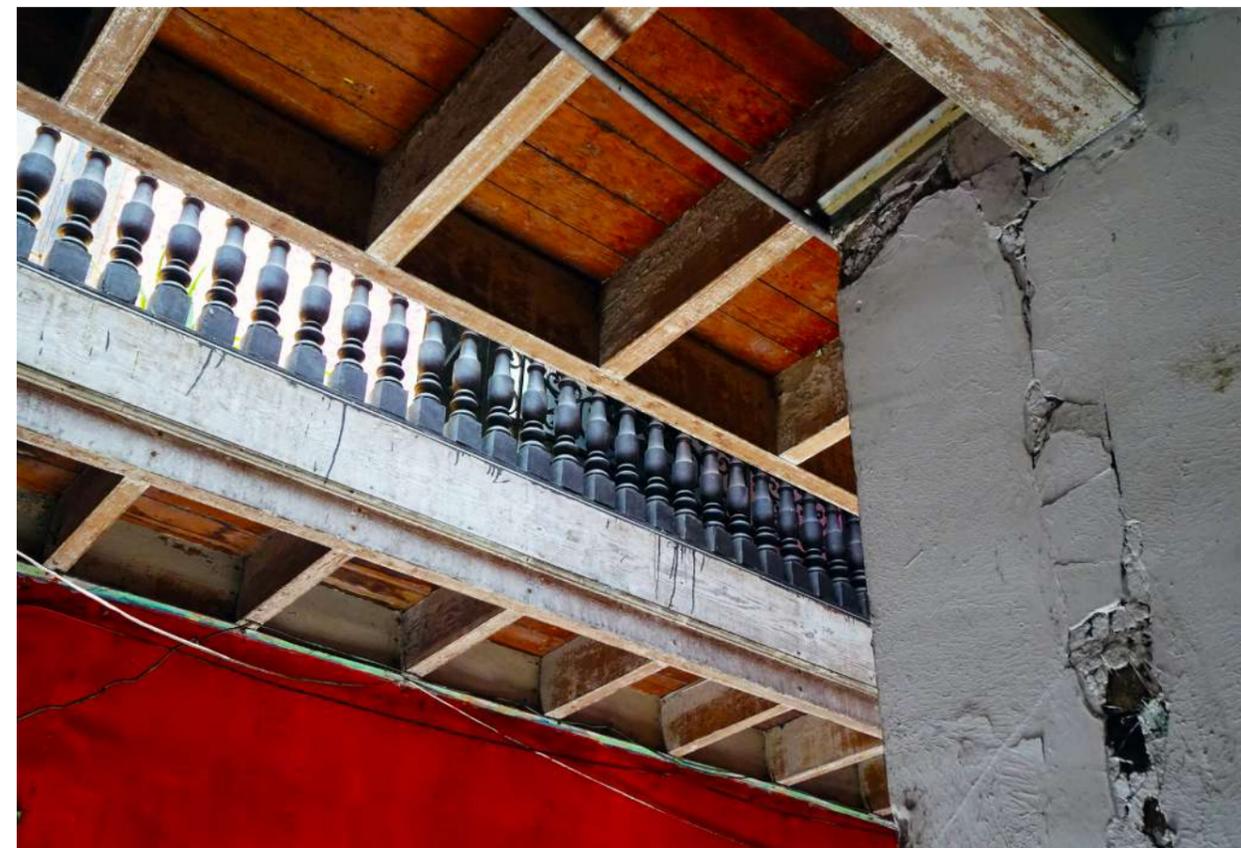
In epoca coloniale si faceva uso di strutture portanti in legno con tamponature in *adobe* e *quincha*. Oggi possiamo ancora vedere questa tecnica costruttiva nelle *case vecindad*, anche se in situazioni di forte degrado. A tal proposito è utile sottolineare che le strutture in legno risultano costose da risanare e, purtroppo, vengono lasciate nella totale decadenza dagli inquilini nella speranza che resistano il più possibile.

Comunemente l'*adobe*, la *quincha* ed il legno vengono considerati materiali poveri e poco prestanti in Perú, nonostante facciano parte della cultura architettonica vernacolare di questo paese e siano materiali estremamente sostenibili rispetto ad altri. Oggi infatti vengono preferiti materiali come il calcestruzzo ed il laterizio. Questi materiali hanno una facile reperibilità ed un facile impiego, per costruire sopraelevazioni oppure per realizzare da zero le proprie case. Infatti, nei *solares* (dove l'auto-costruzione la fa da padrone) si fa uso di materiali come il calcestruzzo, il laterizio e le lamiere, che permettono una facile realizzazione a bassi costi.

Struttura in legno e quincha

Casa Vecindad

Av. Bolognesi, 240  
Barranco



## Rischi

L'auto-costruzione, la poca manutenzione dei materiali, insieme anche alla poca gestione ed aiuto da parte dell'amministrazione, di luoghi come *callejones*, *solares*, *casas vecindad* e *quintas*, trasforma questi luoghi in vere e proprie bombe ad orologeria<sup>(2)</sup>, dal punto di vista della sicurezza strutturale e sanitaria. Le emergenze sono palpabili semplicemente visitando questi luoghi. Il rischio collasso è sempre presente. Gli abitanti sono consapevoli di ciò, così come le amministrazioni. Purtroppo i primi non hanno i soldi per poter fare i dovuti lavori e talvolta neppure il possesso legittimo dell'immobile; ed i secondi non hanno il potere giuridico e nemmeno le risorse economiche per poter aiutare i residenti. Soltanto poche associazioni lavorano per trovare i fondi utili per apportare qualche miglioramento. Eppure il lavoro di recupero (risanare i pavimenti nelle aree comuni, dipingere i muri) si limita alle zone intorno al centro di Lima. Infatti nei distretti del Rímac, Pueblo Libre, Barrios Altos e lo stesso Cercado de Lima si trova una presenza più numerosa di *callejones*, *solares*, *casas vecindad* e *quintas*, considerati patrimonio storico della città ma al collasso. Quindi le associazioni, anche se con molte fatiche, si concentrano su questi oggetti. Ciò nonostante non basta: negli altri distretti di Lima se ne trovano ovunque di residenze popolari orizzontali in completo degrado dal valore storico e non. Il rischio infatti, è quello di perdere un patrimonio dovuto alla noncuranza e dalla morsa degli investimenti immobiliari. Mentre, nel caso delle residenze non patrimonializzate si rischia anche di perdere delle vite per colpa della negligenza degli abitanti nel rimanere in luoghi insicuri e per la poca determinazione delle amministrazioni nell'applicare le leggi di sicurezza.

In modo da capire lo stato delle residenze popolari orizzontali, si fa riferimento a *"Análisis de la Vulnerabilidad y Determinación del Riesgo I Etapa"*(2001), svolta dall'*Instituto Nacional de Defensa Civil* nel centro storico di Lima:

Edificato a rischio collasso a Lima

*Instituto Nacional de Defensa Civil*  
(2001)



### Rischio Collasso



### Tipologie a Rischio Collasso



Autocostruzione

Solar

C. Mariategui, 291  
Barranco



(2) Il Perù si trova in corrispondenza della placca di Nazca. Nella zona centro-sud del paese, lungo le coste è atteso un terremoto che superi la magnitudo 8.5 nella scala Richter.



# 1.5

## Abitanti

Le società che si sono venute a creare nelle residenze popolari hanno sviluppato nel tempo una loro propria identità culturale che presuppone la condivisione di uno stile di vita, un codice di interazione sociale e l'insieme di solidarietà tra simili, basati tanto sui valori provenienti dalla cultura della plebe coloniale, quanto dalla nuova cultura popolare emergente con la modernità. Questi fenomeni sociali vennero studiati da Flores Galindo (1983) e Luis Millones (1978).

Secondo Flores Galindo, la convivenza di una massa eterogenea in spazi ridotti, ha portato a plasmare uno stile di vita al margine delle convenzioni sociali. Per Milones le cause di questo fenomeno sono da trovarsi nel forte radicamento dei valori culturali limegni, che coincidono con il "*criollo popular*". Questo può essere definito come uno stile di vita derivato da una cultura multietnica: peruviani, africani, asiatici e spagnoli.

In un contesto delimitato dai *callejones*, *solares*, *casas vecindad* e *quintas* dei vecchi quartieri del centro di Lima, si sviluppò una forma di identità culturale comune tra i poveri della città, che già a metà del XIX iniziarono a considerarsi come espressione di ciò che è autenticamente peruviano e limegno, identificandosi come "*criollo popular*".

Uno dei momenti di aggregazione coincide con la celebrazione del santo patrono di quel determinato complesso abitazionale (Tejada, 2004). Gran parte delle persone che abitano in residenze popolari sono molto religiose, perciò risulta comune trovare all'ingresso, oppure in fondo ai corridoi, l'immagine del Santo Patrono, il cui nome può anche identificare la struttura residenziale in questione.

La venerazione del Santo ed altre ricorrenze, anche non religiose, erano la

giusta occasione per animare le *jaranas* (feste), che ad inizi del XX secolo divennero uno degli elementi centrali dell'identità *criolla popular*. Essere criollo voleva dire essere “*alegre y jaranero*”<sup>(1)</sup>, senza curarsi delle conseguenze della sua pratica continua in un contesto moderno, dalle nuove esigenze, arrivando talvolta a coincidere con una forma di “resistenza” ai cambiamenti sociali che accadevano (Panfichi/Portocarrero, 2004).

## Residenti

Essere proprietari di un *callejón* era simbolo di rispettabilità, nonostante la vita al suo interno fosse “poco raccomandabile”. In un primo momento vi risiedevano spagnoli poveri da poco arrivati in città, religiosi di basso status e personaggi sull'orlo del fallimento (Panfichi, 2004). In seguito, con l'espansione urbana si verificò una composizione etnica molto più variegata, restando però nel senso comune come case popolari (Galvez, 1960). Soprattutto ad inizi del XX secolo, con la grande migrazione dalle campagne verso Lima, si vide i nuovi arrivati ammassarsi in *callejones*, *solares* e *casas vecindad* insalubri e paragonabili a tuguri. Alicia del Aguila (1997), indica come i *callejones* e tutti quei luoghi dove la popolazione era ammassata disordinatamente fossero classificati come “*recintos del mal*”<sup>(2)</sup>. Le persone che abitavano nelle residenze popolari avevano una determinata identificazione sociale, etnica e culturale ed il suo abbigliamento rispecchiava le condizioni di vita, *costumbres*<sup>(3)</sup> e forme di comportamento sociale e di gruppo (Castillo/Huamani/Vílchez, 2009).

## Centralità

Risulta chiaro come gli abitanti delle residenze popolari presenti nelle aree urbane (a differenza delle *barriadas*) godano di un contesto attrezzato, ma uno spazio domestico precario ed esiguo. I residenti preferiscono vivere vicino alle proprie attività lavorative, sacrificando le comodità casalinghe per uno spazio ridotto (Burga, 2006). Anche per un valore affettivo dato che vi abitano da varie generazioni: si parla quindi di un nucleo familiare allargato ma decimato, di cui resta soltanto quello che era stata la famiglia originale, come afferma Burga (2006):

**« (...) alcuni dei nonni sono morti, un fratello è emigrato ed invia denaro oppure si è trasferito in una *barriada* con la sua nuova famiglia, così come la sorella che ha due figli. »**

## Economia

Gran parte dei residenti pagano affitti bassissimi, oppure non li pagano perché hanno poche risorse economiche oppure perché non lo ritengono uno sborso di denaro corrispondente allo stato delle abitazioni. Ciò tenta ai proprietari a vendere a prezzi stracciati i terreni che occupano gli edificati. Le residenze popolari come *callejones*, *solares* e *casas vecindad*, prima dell'avvento delle *barriadas*, si presentarono come unica soluzione al problema dell'abitare economico, e non solo.

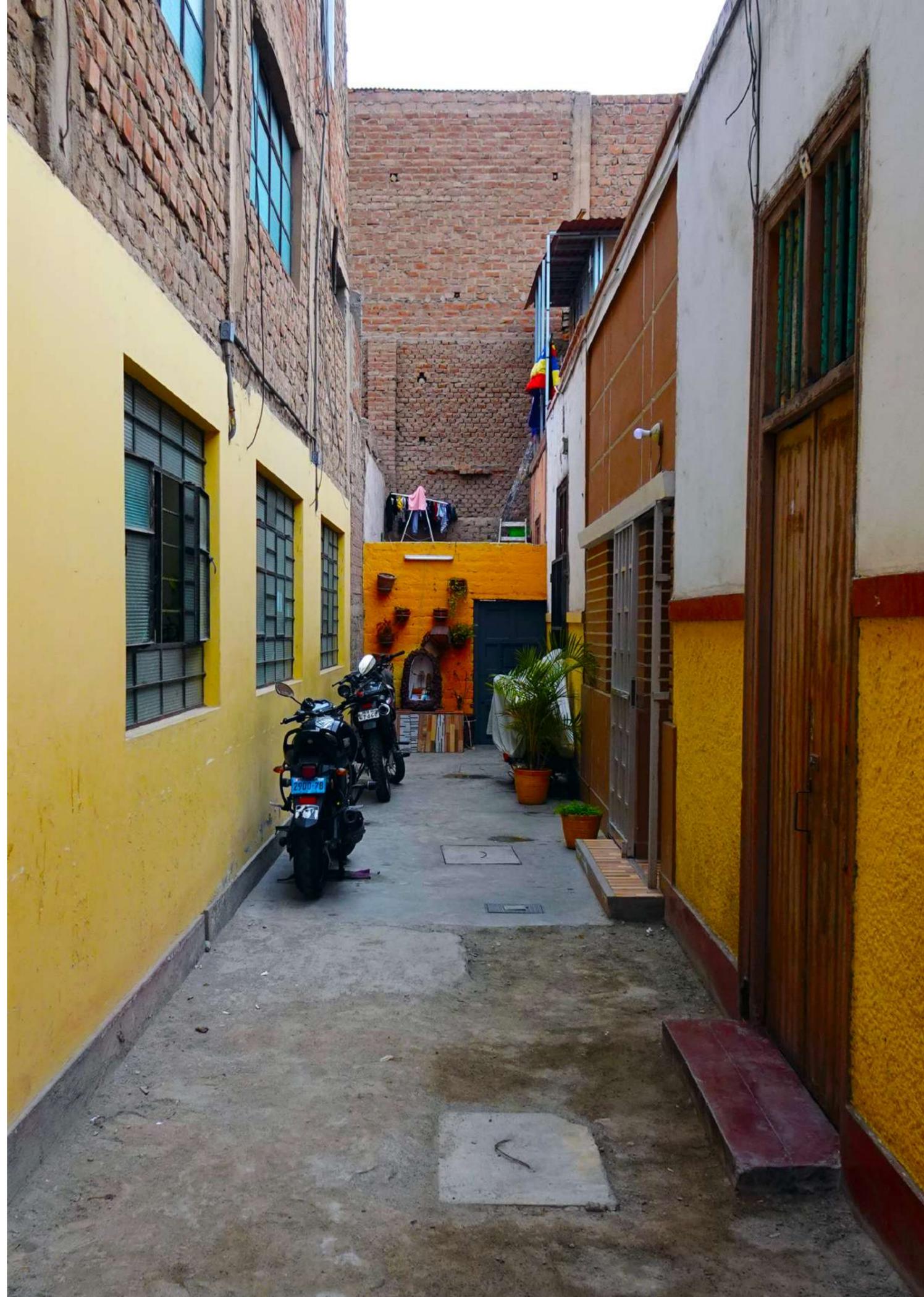
Si iniziarono ad inserire altre funzioni all'interno, presenti ancora oggi, creando delle vere e proprie comunità. Ad esempio, molti dei lotti interni vengono utilizzati come botteghe o negozi. Dentro le abitazioni si possono trovare uffici o piccoli laboratori. Queste attività vivono grazie

Altare

Quinta

Av. Lima, 247  
Barranco

>



(1) tr. Allegro e festaiolo  
(2) tr. Recinti del male  
(3) tr. Abitudini, usanze

al passaparola, dato che un normale passante trova insicuro entrare nelle residenze. L'insicurezza deriva dal timore di entrare in un luogo sconosciuto ed angusto. A rafforzare la paura si aggiunge il fatto che non si sa mai la realtà che uno possa trovare all'interno.

I lotti che invece si affacciavano sulla strada furono utilizzati per sviluppare attività dedicate ad un pubblico più ampio. Un'attività molto frequente è la vendita di cibo tradizionale. A partire dal pomeriggio, si nota ancora oggi, come alcune signore siano solite posizionarsi di fianco alla porta d'ingresso con tavoli o carretti offrendo alcune pietanze tipiche peruviane come *anticuchos* <sup>(4)</sup>, *picarones* <sup>(5)</sup> o altri, in modo da guadagnare qualche soldo in più.

## Micro-Mondi

Del Aguila (1997), definisce i lunghi corridoi come "strade private" in cui esistono forti barriere sociali verso l'esterno, anche se meno evidenti che in altri luoghi.

Più che parlare di esclusione sarebbe più opportuno parlare di una distinzione dato che non si tratta di negare l'accesso, bensì di chiarire a chi appartengono gli spazi all'interno e quelli intorno. Tuttavia, gli spazi stretti portano anche ad una privacy molto limitata, in cui tutto ciò che si fa o si dice diventa rapidamente di pubblico dominio. Ciò rafforza il concetto per cui i lunghi corridoi vengano considerate "strade private", ma allo stesso tempo anche delle "case pubbliche". Come conseguenza, all'interno si vive in un'atmosfera di costante vigilanza, in cui tutti sono interessati a sapere cosa accade lungo il corridoio e persino all'interno delle case. Ciò determina la vita degli abitanti, perché inevitabilmente tutti si sentono

(4) Spiedino di cuore di manzo. In origine alimento per gli schiavi degli spagnoli conquistatori.

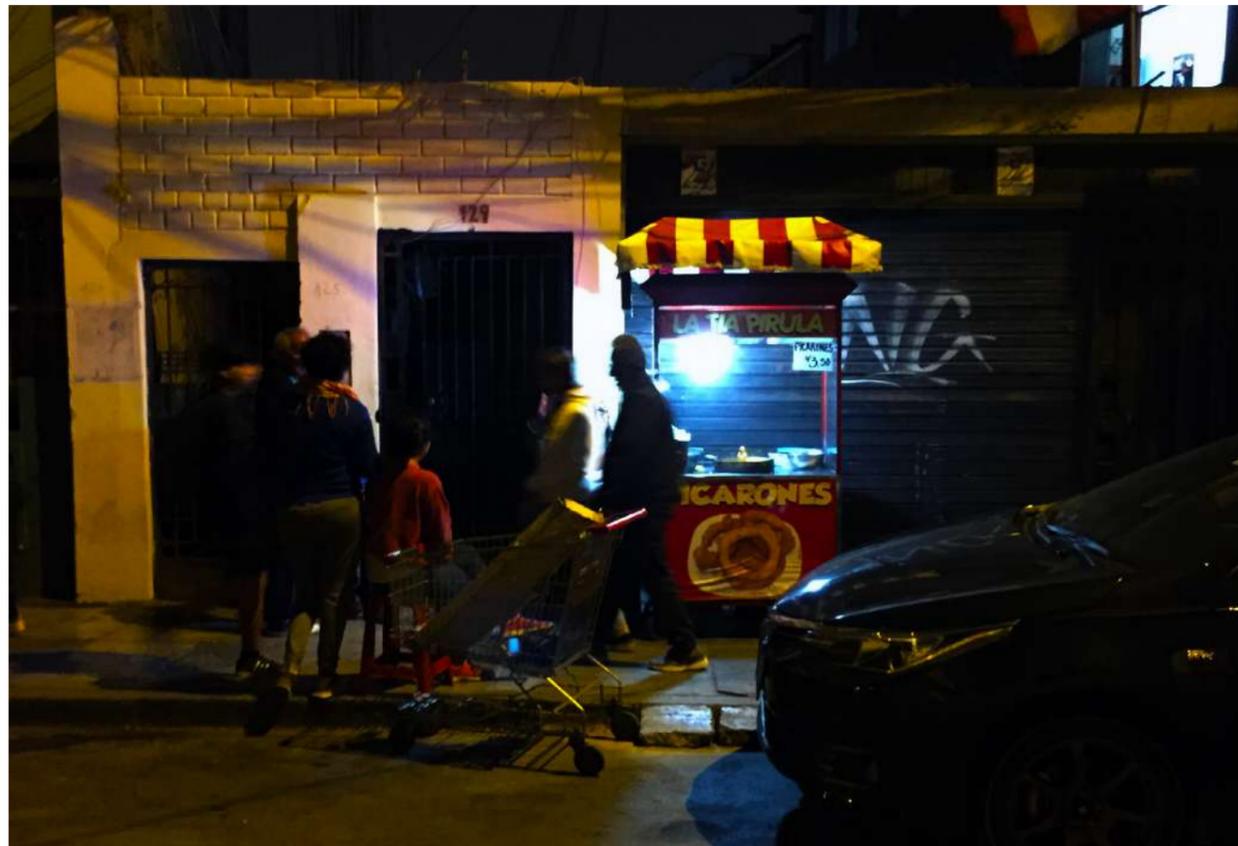
(5) Ciambelle con impasto a base di farina di grano e zucca, poi glassato con salsa di *chamaca* (miele).

(6) La società moderna era associata all'impresa, gli investimenti, la produzione industriale come assi della struttura produttiva; al mercato, il lavoro stabile remunerato; la vita urbana ed il suo universalismo culturale, allo stato liberale e la cittadinanza. (Quijano, 1998)

Picarones

Callejón

Jr. Pazos, 129  
Barranco



esposti ad essere giudicati pubblicamente. Tuttavia, la vicinanza forzata è capace anche di creare vincoli stretti tra i residenti, con risultati di mutua collaborazione (Dreifuss, 2005).

Si può quindi affermare che all'interno delle residenze popolari limegne si sviluppino dinamiche sociali, che maggiormente sono relazionate al rafforzamento dei rapporti tra gli abitanti, creando una identità sociale capace di affrontare le problematiche condizioni in cui vivono (Joffré, 1999). Generalmente, le situazioni di povertà e precarietà abitativa nei condomini descritti, porta ad un'immagine negativa di questi luoghi e dei suoi abitanti, risultando "emarginati".

A proposito è importante analizzare il concetto di "marginalità" legato al contesto studiato e alla sua visione in America Latina, attraverso le due visioni di Enriquez (2007): critica e non critica.

Per la prospettiva non critica, la "marginalità" è un fenomeno congiunturale e transitorio della società, in virtù del quale parte della popolazione non ottiene i benefici del capitalismo in espansione, dato che "non vuole" integrarsi al sistema di produzione vigente. Tale concetto viene affrontato sin dalla "Teoria della Modernizzazione" <sup>(6)</sup>, di grande importanza negli anni Sessanta del Novecento. Secondo questo punto di vista, le società sottosviluppate come quella latinoamericana, si caratterizzano per l'esistenza di un segmento della popolazione tradizionale ed un altro moderno, in cui il primo è l'ostacolo principale per raggiungere la crescita economica e sociale. Questa teoria presenta, quindi, una visione dualista della società individuandone due settori; uno, degli "inseriti", che corrisponde al settore sociale moderno (vincolato al settore industriale) che ha raggiunto una posizione tale da godere a pieno i benefici del sistema; mentre, gli "emarginati" corrisponde al settore tradizionale (senza un lavoro stabile e dal salario insufficiente) che ancora oggi non ha fatto proprie le norme ed i valori dell'uomo moderno (Germani, 1962).

A partire da questa teoria si riteneva che la "modernizzazione" fosse il modello base che doveva seguire la società e che dovevano seguire i paesi latinoamericani sottosviluppati, trasformando la popolazione emarginata. Perciò lo Stato doveva prendersi carico dell'integrazione degli "emarginati" alla "modernità".

La visione non critica, in primis, collegò la marginalità allo studio delle *barriadas* che mancano delle condizioni minime di abitabilità; in seguito al notare le stesse situazioni (talvolta anche peggiori) dei condomini popolari orizzontali presenti in città (*callejones*, *solares*, *casas vecindad* e *quintas*), l'attenzione si spostò: infine passò a riferirsi alle popolazioni rurali che presentavano le stesse caratteristiche urbane prima descritte.

Quindi, tale concetto designa gli aspetti deficitari dei settori sociali relegati, associati alla non-integrazione sociale, alla disorganizzazione familiare, alla mancanza di leggi, etc.

Si capisce come, per la visione non critica, la "marginalità" è percepita come un fenomeno pluridimensionale dal carattere orizzontale dove ogni dimensione ha lo stesso peso concettuale.

Invece, per la visione critica, la "marginalità" fa parte della struttura della società, quindi è da intendersi come un fenomeno presente e stabile nelle realtà capitaliste, in cui una grande fetta della popolazione resta al margine.

Il sistema socio-politico risulta responsabile del fatto che queste persone svolgano determinate attività economiche di scarsa rilevanza per lo stesso sistema o, semplicemente, restino fuori dall'attività produttiva. Questa situazione non permette che tale fetta di cittadini possa godere dei benefici generati dalla ricchezza sociale. Di conseguenza la "marginalità" è una logica conseguenza del sistema capitalista, che aggredisce i paesi che lo applicano, favorendo la concentrazione del potere e la ricchezza nelle mani del capitale, lasciando da parte un gran numero di cittadini che non hanno accesso a stabilità lavorativa e protezione sociale.

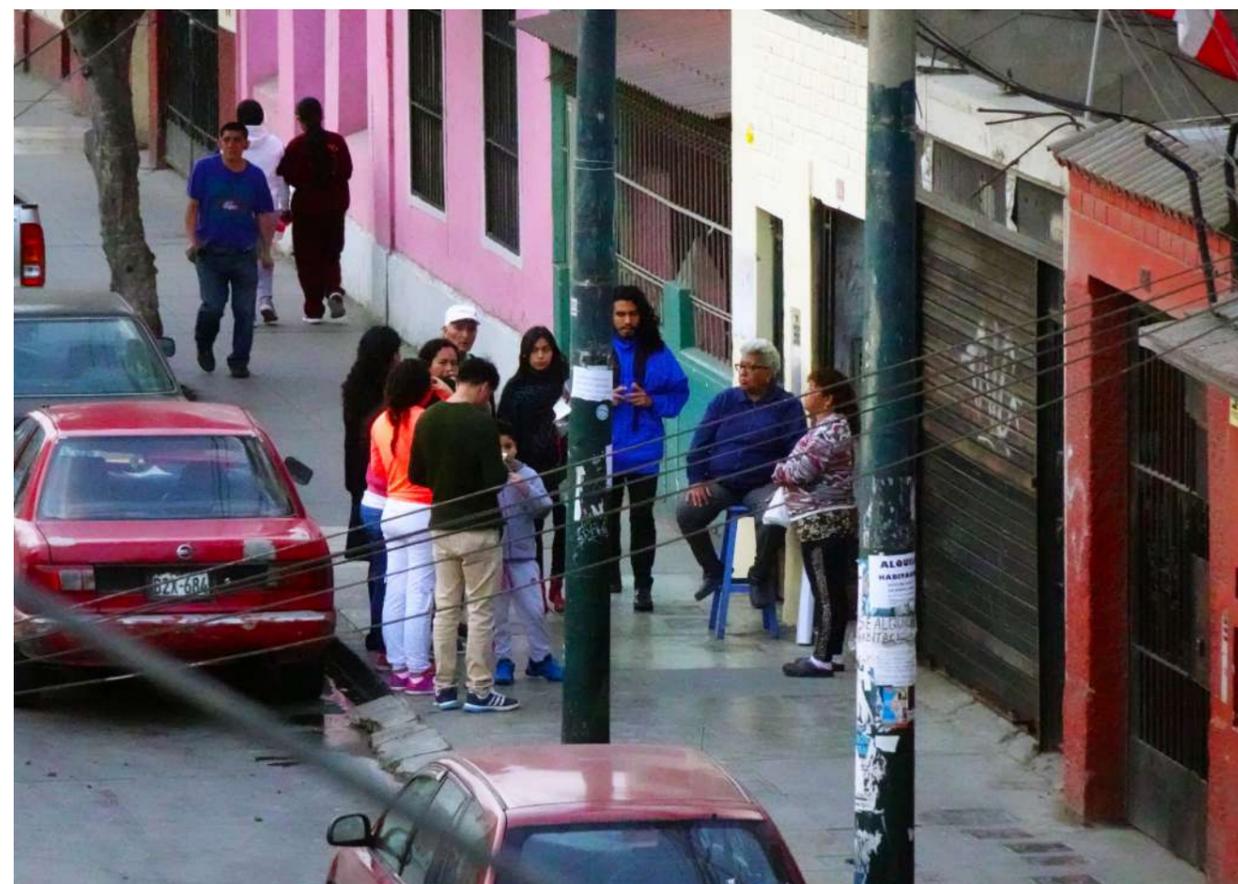
Si può affermare che per la visione critica la "marginalità" non è una situazione transitoria, bensì un problema strutturale generato dallo stesso modello per perpetuare la sua esistenza, emergendo come fenomeno multidimensionale ma con un carattere gerarchico in cui la dimensione economica prende maggior peso rispetto alle altre. Gli emarginati, quindi, non si trovano fuori dal capitalismo e dalla città, anzi, ne sono un ingranaggio anche se di scarsa rilevanza.

Con lo scopo di collegare i concetti prima annunciati con gli oggetti analizzati in questa ricerca, si capisce come non si possa fare a meno di nessuna delle due visioni. I condomini orizzontali popolari sono luoghi in cui la miseria esiste, i residenti hanno poca partecipazione sociale, non ricevono sostegno da parte di associazioni o rappresentanti che li aiutino a migliorare la situazione ed hanno un accesso alla cultura limitato. A tal proposito, secondo la prospettiva non critica, è una questione di tempo che, ad esempio, gli abitanti non vengano più emarginati, dato che finiranno per essere inglobati dalla modernità e da tutti i suoi benefici. Ciò potrebbe accadere in alcuni casi, ma non in tutti. D'altra parte, la visione critica considera il fenomeno come la conseguenza del capitalismo (sistema economico presente in Perù), che concentra ricchezza e potere in pochi, escludendo (tra gli altri) anche chi abita nei *callejones*, *solares*, *casas vecindad* e *quintas*. Eppure, è importante puntualizzare come la continuità della povertà non si verifichi stabilmente in tutte queste strutture.

Quindi, l'emarginazione risulta essere un fatto bivalente, dall'esterno verso gli interni delle residenze e viceversa. Altro fattore, come detto in precedenza, è dato dall'orgoglio di chi li abita. Infatti è molto comune trovare gruppi di residenti sulle soglie degli accessi ai condomini. Ciò viene dettato, in primis, dalle dimensioni degli spazi comunitari che non possono considerarsi come tali. Come conseguenza risulta più comodo sostare sulla porta d'ingresso a chiacchierare o giocare. Eppure questa dinamica risulta naturale solo per i residenti, ma non alla vista del cittadino esterno. Per lo più, vedere un gruppo di persone chiacchierare fuori dalle proprie residenze viene individuato dal limegno come un'area (un condominio) con persone da evitare.

>

Incontro  
Callejón  
Jr. Pazos, 129  
Barranco



>

Negozi informale  
Callejón  
C. Mariategui, 130  
Barranco



**2.**

**BARRANCO**

*Puentecito escondido  
Entre follajes y entre añoranzas  
Puentecito tendido  
Sobre la herida  
De una quebrada  
Retoña el pensamiento  
Tus maderas  
Se aferra el corazón  
A tus balaustres*

*Puentecito dormido  
Y entre murmullos  
En la querencia  
Abrazado a recuerdos  
Barrancos y escalinatas  
Puente de los suspiros  
Quiero que guardes  
En tu grato silencio  
Mi confidencia*

*Es mi puente un poeta  
Que me espera  
Con su quieta madera  
Cada tarde  
Y suspira y suspiro  
Me recibe y le dejo  
Solo sobre su berida  
Su quebrada*

*Y las viejas consejas  
Van cantando  
De la injusta distancia  
Del amante  
Sus arrestos vencidos  
Vencidos por los ficus  
De enterradas raíces  
En su amada*

Chabuca Granda, *El Puente de los Suspiros*  
Vals

# 2.1

## Marginale / Centrale

Per capire meglio Barranco è necessario ripercorrere l'evoluzione storica del distretto, segnato da due fasi: in un primo momento nasce come un distretto marginale di Lima, per oggi diventare luogo centrale della capitale. Ciò risulta di fondamentale importanza per capire, in seguito, le dinamiche economiche attuali.

### Marginale

Barranco, prede il nome dalla sua posizione geografica, dato che quest'area si trova a ridosso dei *barrancos* (dirupi) che si affacciano sull'Oceano Pacifico.

Sin dai suoi primi insediamenti, già dal 500 d.C., Barranco fu un'area rurale di *fincas*<sup>(1)</sup> e *ranchos*<sup>(2)</sup> di pescatori trovandosi sul “*Camino al mar*”. Delimitato a nord dal canyon naturale attualmente chiamato “*Bajada de Armendariz*”; a sud da un altro canyon oggi chiamato “*Bajada a los Baños*” e dal cammino pre-hispanico<sup>(3)</sup> della popolazione di Surco verso il mare, a ovest dall'Oceano Pacifico e ad est dal cammino pre-hispanico che dal Damerò portava verso Armatambo, attualmente Chorrillos.

A partire dalla seconda metà del XIII secolo, a dividersi questo territorio in quattro parti furono quattro grandi *fincas*: il *Pacayar de Premio Real* a nord-est, *Pacayar la Condesa* a nord-ovest, il *Pacayar de Larrión* a sud-ovest e il *Pacayar de San Antonio* a sud-est. Proprio in quest'ultimo, si verificò il primo insediamento *barranquino*, intorno alla chiesa *La Ermita*<sup>(4)</sup>, oggi in rovina (Gunter, 2013).

(1) tr. Aziende agricole

(2) tr. Fattoria, ranch

(3) Indica tutto ciò che esisteva prima della conquista spagnola del Perù.

(4) Chiesa costruita a metà del XVIII secolo dalla comunità *barranquina*. Ricostruita nel 1882, dopo essere stata incendiata dalle truppe cilene. Attualmente molto deteriorata, dopo il terremoto del 1940, è in attesa di essere restaurata grazie al *Plan COPESCO Nacional*.

## Centrale

Nel 1858 la realizzazione a Barranco della Stazione ferroviaria “*Camino al Mar*”, che collegava il centro di Lima con Chorrillos, diede origine all’attuale trama urbana determinando nei seguenti venticinque anni un aumento della popolazione da 894 a 4. 084 abitanti (Tord, 2015), ricevendo nel 1874 la denominazione di “*Distrito*”.

Importanti infrastrutture furono costruite nel 1876 come il “*Puente de los Suspiros*”, la pedonalizzazione della “*Bajada a los Baños*” e gli annessi “*Baños Municipales*”, che diventarono elementi iconici capaci di cambiare l’identità del distretto ed il suo rapporto con il mare, passando da area produttiva ad area di villeggiatura estiva - *balneario* - (Moncloa, 2019).

A tal proposito è necessario sottolineare che tutta Lima non presentava accessi al mare, tranne che al Callao, Chorrillos e Barranco. La sua costa era segnata da una lunga scogliera che, lungo gli anni e attraverso importanti interventi infrastrutturali, ha guadagnato spazio nei confronti dell’Oceano e continua a farlo.

Altra opera importante fu il tram Lima-Chorrillos nel 1904. Fu capace di triplicare la popolazione *barranquina*, almeno fino all’arrivo delle strade dedicate all’automobile nel 1921, momento in cui il distretto crebbe da 12. 118 a 50. 819 abitanti (INEI,1972).

Fu attraverso la Avenida Leguía in primis, la *Vía Expresa* e la *Vía Costa Verde* in seguito, che l’accesso a Barranco fu sempre più semplice e massivo, determinando la trama e le dimensioni urbane attualmente conosciute.

Con la realizzazione delle vie ad alto transito prima citate (l’inserimento nel 2010 del bus *Metropolitano* e nel 2015 l’ampliamento della *Vía Costa Verde* in *Vía Expresa Costa Verde*), Barranco si consolida in quella che ad oggi viene chiamata Città Metropolitana di Lima. Tuttavia, a scala locale, non si sono fatti interventi infrastrutturali adeguati per accompagnare l’aumento del flusso che attraversa il *distrito*. Risulta interessante, in merito a ciò, notare come vi sia stato un forte calo nel numero di abitanti del ben 67,7 % in 45 anni (INEI, 2017). Da un’analisi ravvicinata del dato sulla popolazione, si nota un altro fattore importante per capire quanto si dirà in seguito. Negli ultimi dodici anni vi è stato un aumento, proprio in coincidenza con la ripresa economica del paese e con gli inizi del “*Boom immobiliare*” a Barranco, che continua ancora a cambiare volto. Come afferma César Moncloa, (2019):

**«Non si apprezza più un immaginario collettivo di abitare il territorio, e nemmeno la costruzione di un’identità locale. Non si costruiscono più spazi pubblici, bensì vi è una sistematica perdita. Quindi, al non avere chiaro un ideale collettivo, la costruzione storica del territorio smette di essere uno strumento utile alla popolazione locale per tessere continuità».**

## Barranco, Lima

■ Barranco

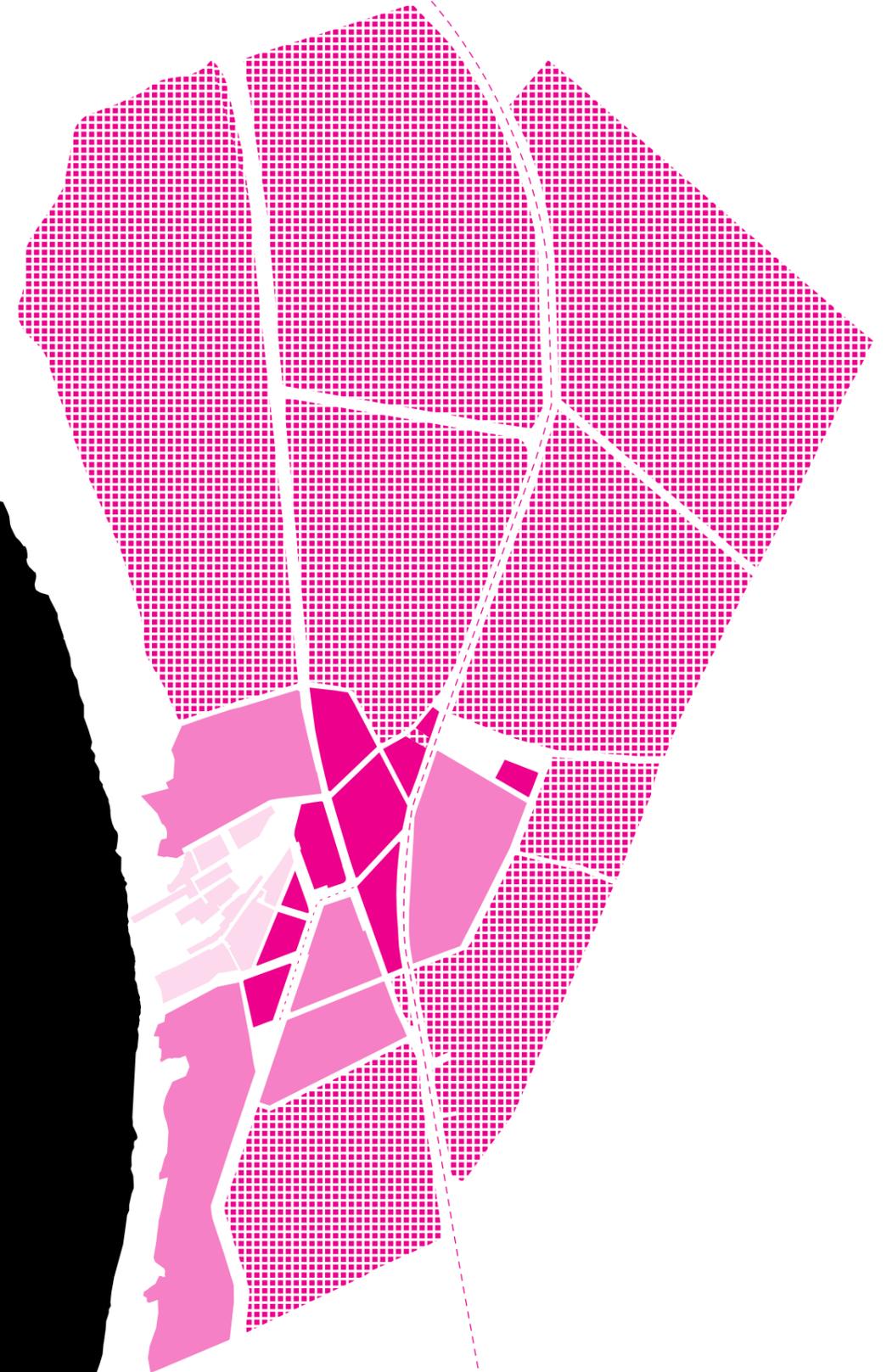
0 6 km



Barranco  
1870

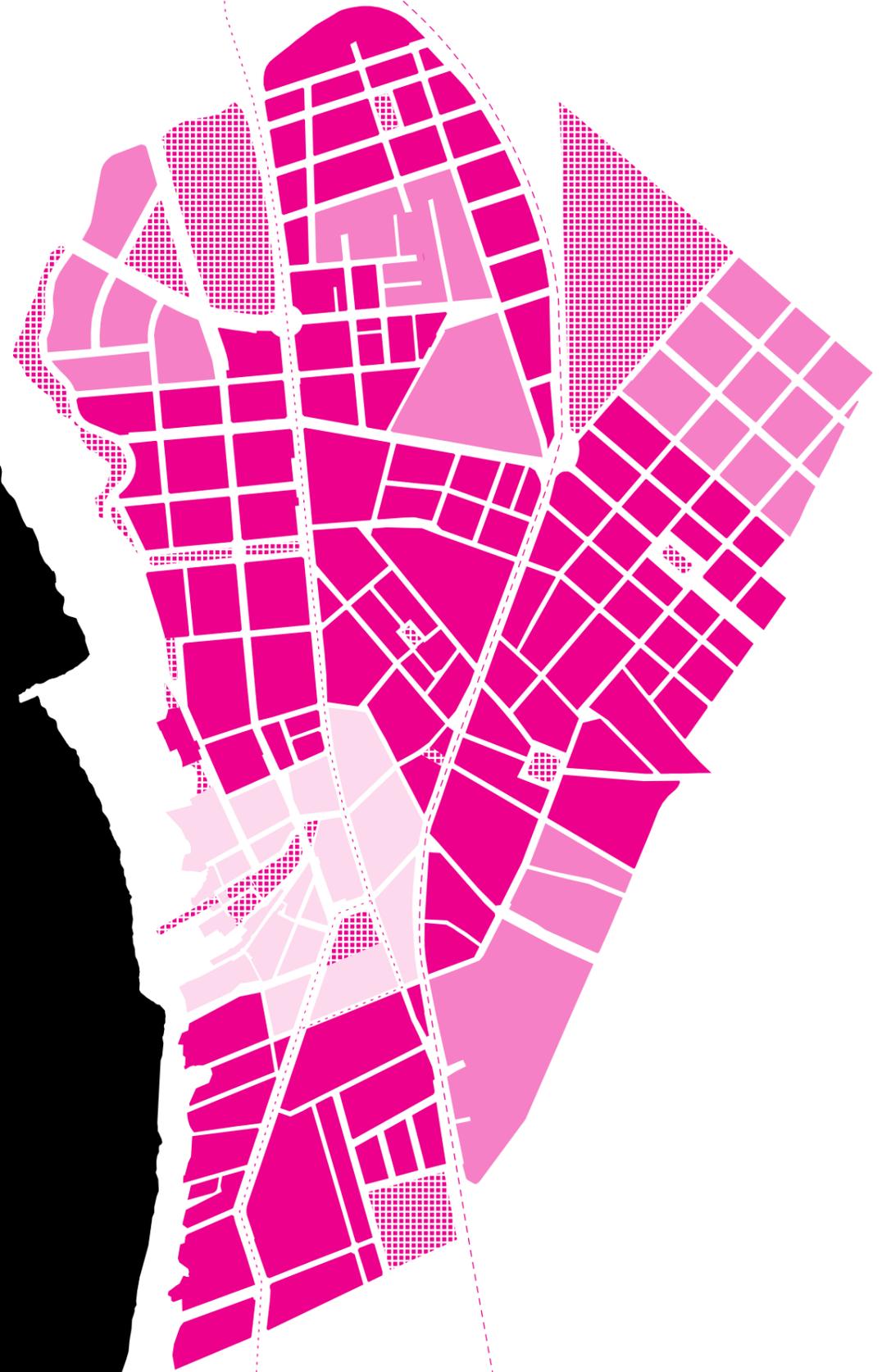
-  Parchi e Haciendas
-  Edificato consolidato
-  Edificato non consolidato
-  Nucleo Originale
-  Treno

0 330 m



- ▣ Parchi e Haciendas
- Edificato consolidato
- Edificato non consolidato
- Nucleo Originale
- - Tram
- - Treno

0 330 m



-  Parchi
-  Edificato consolidato
-  Metropolitano

0 330 m



+  
Flussi  
Alti

<p><b>MUSEI</b>                  Museo de Arte Contemporaneo - MAC                  Museo de la Electricidad                  Museo Mario Testino - MATE                  Museo Pedro de Osma</p>	<p><b>FERIE</b>                  La Feria - Unión                  Bioferia</p>	<p><b>CENTRI CULTURALI</b>                  Biblioteca Municipal                  Amaru Casa Cultural                  Microteatro                  Casa Mocha Cultural</p>	<p><b>MUSICA</b>                  Gato Tulipán                  La Tostadora                  La Noche de Barranco                  Lion's Head                  La Candelaria                  Dama Juana                  Puro Perú                  Don Porfirio                  La Oficina                  Del Carajo</p>
---	---	---	---

/  
Flussi  
Medi

<p><b>ARTIGIANATO</b>                  La Regalería                  Vernácula Concept Store                  Espacio Garúa                  Cuatro en un Baúl                  El Closet de mi Hermana                  Bazar ID                  Dédalo                  Las Pallas                  Artesanos Don Bosco                  El Pórtico</p>	<p><b>ORGANICO</b>                  La Zanahoria                  La Calandria                  Vacas Felices Biobodega</p>
--	---

-  
Flussi  
Bassi

<p><b>GALLERIE D'ARTE</b>                  Yvonne Sanguinetti                  80 m<sup>2</sup>                  Plataforma Un Rayo                  José Antonio                  Taller Muralista Jade Rivera</p>	<p><b>LIBRERIE</b>                  Books &amp; Co.</p>
---	---

•  
Punti  
d'interesse

Paseo Saenz Peña  
 Plaza San Francisco  
 Parque Feredico Villareal  
 Puente de los Suspiros  
 Plazuela Chabuca Granda  
 La Ermita  
 Mirador Catalina Recavarren  
 Bajada de Baños



# Locale / Globale

Ad inizi del Novecento, Lima esprime il suo ammodernamento rinnovando ed implementando i suoi servizi pubblici essenziali come acqua, fognature, illuminazione pubblica e trasporti. Grazie alla rete ferroviaria dotata di sette linee per un totale di quaranta chilometri, il centro riuscì a collegarsi con la costa.

La città, trascinata dai suoi investitori, puntava verso il mare; quindi i collegamenti veloci verso il porto del Callao e di Chorrillos erano investimenti redditizi da affrontare. Inoltre, l'implementazione di nuovi assi stradali portarono le classi benestanti a trasferirsi in queste nuove zone della città.

L'asse sud, Lima-Chorrillos, suscitò più fascino per la borghesia limegna, passando da Miraflores e Barranco che da allora hanno una crescita parallela, essendo ancora dei forti catalizzatori per la popolazione di Lima interessata a servizi di alta qualità.

Barranco e Miraflores sono oggi due centri trascinanti per Lima. Sono capaci di attirare non solo la popolazione limegna ma anche un grande numero di turisti, che visitano e soggiornano in questi *distritos*. La loro forza deriva da vari fattori: turistici (quindi ricettivo e d'importanza storico monumentale), commerciale e di sicurezza. Tuttavia, delle differenze importanti sono da sottolineare tra Barranco e Miraflores, in modo da inquadrare la loro influenza nella capitale ed in un contesto internazionale. Ciò sarà utile per comprendere in seguito i fattori economici che stanno cambiando la faccia di Barranco, in particolare.

## Locale

Miraflores ha una tendenza più commerciale e residenziale molto simile ai distretti limitrofi, quali San Borja e San Isidro, in cui troviamo un'alta concentrazione di uffici, grandi mall e residenze per una classe sociale che viene definita "ricca". Miraflores viene definito, attualmente come il centro di Lima, mentre il Centro Storico viene considerato solo per il suo valore storico-patrimoniale ed il suo ruolo amministrativo e sede del governo, ma non viene visto come un distretto ambito per viverci. Il motivo risiede soprattutto nell'insicurezza del luogo.

Barranco invece presenta una realtà più frammentata, anche se nascosta. Realtà molto diverse convivono. Ricchi e poveri, antico e moderno, ovviamente non senza pochi screzi, ma tutto viene accomunato dal senso di appartenenza che trasmette il territorio ed i suoi abitanti.

Normalmente, Barranco viene visto come un quartiere di lusso ed uno dei centri più frequentati per la *nigh-life* limegna. Ma nonostante sia il distretto più piccolo dentro i confini della città metropolitana di Lima, presenta anche una realtà più popolare e sicuramente anche più problematica. Questa differenza sociale verrà esaminata nelle pagine seguenti, mentre adesso si proverà a capire i motivi dell'importanza di Barranco a livello locale ed internazionale.

Si parla molto dell'identità del *barranquino*, come cittadino orgoglioso del proprio territorio per la storia del suo distretto sin da tempi remoti. Intorno agli anni Venti le prime persone che abitarono Barranco vi risiedevano soltanto per la stagione estiva. Il distretto era quindi un luogo di villeggiatura, capace di sedurre la classe medio-alta limegna e gli stranieri, ovvero la borghesia di allora.

Posteriormente, smise di essere un luogo di villeggiatura estiva, per trasformarsi in località residenziale definitiva: ciò portò la prima grande ondata di nuovi abitanti.

Il tessuto sociale cambiò radicalmente, trasformandosi da villaggio di pescatori, in quartiere per i nuovi ricchi della capitale.

Il ritmo di vita tranquillo attirò personaggi come artisti, scrittori, musicisti, letterati e politici, i quali edificarono grandi mansioni che seguivano i canoni dell'Art Nouveau e aprirono bar in stile "bohémien" che divennero i principali luoghi di ritrovo tra i *vecinos barranquinos*. Oggi, quei famosi bar sono diventati in pub, discoteche, ristoranti, bar e club, in particolare nel boulevard Sánchez Carrión, nominato comunemente "*El Boulevard de Barranco*". Questo stile di vita del passato si ripercuote ancora oggi, a tal punto da riconoscere Barranco come il distretto *bohémio* di Lima.

Come detto anche i residenti illustri sono stati (e lo sono ancora) motivo di orgoglio per tutti i *barranquinos*.

Può vantare di aver ospitato ed ispirato artisti come: Víctor Delfín<sup>(1)</sup>, Abraham Valdelomar<sup>(2)</sup>, José María Eguren<sup>(3)</sup>, Mario Vargas Llosa<sup>(4)</sup>, Mario Testino<sup>(5)</sup>, Chabuca Granda<sup>(6)</sup> ed altri.

Tutti personaggi che hanno avuto una forte influenza a livello nazionale ed internazionale. Nelle loro opere si può trovare come sia un distretto vissuto dai suoi abitanti e apprezzato da chi lo visita.

Parco *Municipal* di Barranco  
Sullo sfondo la Biblioteca del  
distretto (ex Municipio)

Foto di Elena Taliano

>



- (1) Scultore.
- (2) Poeta.
- (3) Poeta.
- (4) Scrittore, premio Nobel alla Letteratura.
- (5) Fotografo.
- (6) Compositrice di musica "*criolla*".

## Globale

Questa sua fama può essere ancora vissuta e verificata, con le ovvie declinazioni derivanti dall'attualità. Risulta importante notare come questo fatto sia ormai conosciuto non solo a livello locale e nazionale, ma anche internazionale al punto di comparire in molte classifiche turistiche come uno tra i luoghi più consigliati da vedere a Lima.

Curioso, in tal proposito, è ritrovare Barranco in due classifiche dai titoli leggermente bizzarri. Nel 2017 appare in *"The 25 World's Most Hipster Neighborhoods"*, e nel 2019 in *"The 50 coolest neighbourhoods in the world"*.

Può forse apparire di poca importanza, ma è rilevante come venga considerato: "hipster"<sup>(7)</sup> e "cool"<sup>(8)</sup>. Termini ormai diventati globali, che nell'immaginario collettivo sono ben precisi, ma ancora poco chiari se spiegati scientificamente, dato che si parla di modi di vivere. Termini molto legati all'*urban life-style* propria più dei giovani che delle vecchie generazioni.

Queste classifiche ci aiutano a comprendere come l'impatto di Barranco abbia raggiunto una scala planetaria, riuscendo ad essere paragonato con quartieri di città molto importanti intorno al mondo.

Il punto di paragone è però sempre uno: ovvero quanto i visitatori stranieri si sentano a proprio agio, arrivando anche a sentirsi come nelle proprie città.

Le città scelte dalla rivista Time Out sono state sottoposte alle seguenti domande:

***"Are there great new venues opening? Can most people still afford to live there? Is it a place where travellers can discover the best of a city's up-and-coming art, culture, food and drink? And most importantly: does it instinctively feel like a neighbourhood whose star is on the rise?"***

(timeout.com, 2019).

Il turista punta sempre di più a mimetizzarsi tra i cittadini delle città che visita. Molto spesso non si opta più per la camera d'albergo ma si preferiscono case individuate su piattaforme online come AirBnb o altre. Anche la scelta di locali per la ristorazione e per il divertimento notturno sono cambiata. Qualche anno fa alcuni locali erano di stampo più tradizionalista o semplicemente più frequentati dagli abitanti del luogo, mentre altri puntavano su una clientela prettamente turistica, ma oggi possiamo affermare che queste due realtà si sono fuse e forse anche invertite. Il turista, oggi, è alla ricerca del "tradizionale" mentre il cittadino aspira a frequentare luoghi dal carattere internazionale. Inoltre, la globalizzazione ha portato una certa standardizzazione nei modi di vivere, almeno per quanto riguarda i paesi definiti occidentali. Quindi, per quanto strano possa sembrare, è molto semplice trovare in altre città quello che facilmente si può avere nella propria. Ciò è valido anche per i modi di abitare la città e l'ambiente domestico, trasformando i modi di percepire le città, passando da una scala locale ad una globale. Tuttavia, all'interno di questo pensiero è logico precisare un ulteriore salto di scala.

(7) indica una subcultura espressa da giovani bohémien del ceto medio e benestante che risiedono per la maggior parte in quartieri emergenti. Questo genere di subcultura è spesso associato alla musica indie e alternativa, con una variegata sensibilità nei confronti della moda alternativa e una propensione per la politica pacifista, primitivista ed ecologista, per i prodotti dell'agricoltura biologica e per i cibi slow food, l'artigianato, il veganismo e gli stili di vita alternativi, in maniera simile alla subcultura del movimento hippie, ma meno radicale.

(8) che riscuote approvazione o suscita meraviglia, alla moda, fantastico.

## The 50 coolest neighbourhoods in the world

- Arroios, Lisbon
- Shimokitazawa, Tokyo
- Onikan, Lagos
- Wedding, Berlin
- Historic Filipinotown, Los Angeles
- The Waterfront, Hobart
- Strasbourg-Saint-Denis, Paris
- Astoria, New York
- Embajadores, Madrid
- Pilsen, Chicago
- Peckham, London
- Soi Pridi Banomyong/Phra Khanong, Bangkok
- Footscray, Melbourne
- Zhongshan, Taipei
- Kerem Hateimanim and Shuk HaCarmel, Tel Aviv
- Kypseli, Athens
- Jalatlaco, Oaxaca
- District 3, Ho Chi Minh City
- Juárez, Mexico City
- Poblenou, Barcelona
- Jamestown, Accra
- Verdun, Montreal
- Overseas Chinese Town, Shenzhen
- Holly, Austin
- Bom Retiro, São Paulo
- Katendrecht, Rotterdam
- Ancoats, Manchester
- Corktown, Detroit
- Gemmayzeh and Mar Mikhaël, Beirut
- Barranco, Lima**
- Dogpatch, San Francisco
- Vestbro, Copenhagen
- Naeja-dong, Seoul
- Yppenplatz and Brunnenmarkt, Vienna
- Easton, Bristol
- The Junction, Toronto
- Kelvinbridge, Glasgow
- Oltrarno, Florence
- Old Havana, Havana
- Stoneybatter, Dublin
- Bartók, Budapest
- Kadiköy-Moda, Istanbul
- Downtown, Miami
- Tanjong Pagar, Singapore
- Bandra West, Mumbai
- Sai Ying Pun, Hong Kong
- Old Xuhui, Shanghai
- Melville, Johannesburg
- Nové Mesto, Prague
- Dorcol, Belgrade

Si è parlato di “città” fin’ora, ma le classifiche come quella di “*Time Out*” fanno riferimento ai “quartieri”: giustamente perché, per lo più, le città che appaiono in classifica sono metropoli o megalopoli immense in cui è impossibile determinare un’identità unitaria in questi vasti territori, in cui la morfologia urbana e la composizione sociale determinano cambiamenti drastici.

Di conseguenza il quartiere o il distretto risultano avere un valore sociale, amministrativo, economico e urbano più importante. Barranco, anche se classificato alla trentesima posizione, risulta essere riconosciuto mondialmente come diverso dal resto di Lima e forse un pò più vicino a Lisbona, New York o Tokyo, senza perdere la sua identità.

**« Si! Lima è caotica e disordinata, monumentale e tradizionale, ma Barranco è (quasi) tutto il contrario, rilassato e molto pittoresco, costellato da facciate dai mille colori. (...) »**

(Noelia Santos, “*Barranco el barrio más ‘indispensable’ de Lima*”, 2019)

**“As the hip, bohemian neighbour of middle-class Miraflores, Barranco has emerged from dive-bar territory into chic hangout without losing its gritty vibe. The 1920s architecture of faded Art Deco mansions and leafy boulevards forms much of its appeal, but its artistic roots run deep too: vivid flourishes of street art give purpose to an afternoon wandering here, emblazoned on crumbling walls by Peruvian muralists such as Jade Rivera. In the evenings, Barranco hums with youthful energy as artists and intellectuals argue politics into the wee hours in trendy cocktail bars and vanguard restaurants. On weekends, its Plaza de Armas heaves with gourmet food festivals and local musicians.”**

(Steph Dyson, “*The 50 coolest neighbourhoods in the world*”, 2019)



Murales  
Entes (Joan Jiménez Suero)

Bajada de Baños  
Barranco



Malambo Sabroso

Barranco 145

Av. Manuel de la Fuente Chavez



Ristorante *Central*  
Av. Pedro de Osma, 301  
Barranco



*Carretilla*  
Vendita di *Emoliente* e Panini  
Av. Grau  
Barranco





Puente de los Suspiros  
Barranco



MATE  
Museo Mario Testino  
Av. Pedro de Osma, 409  
Barranco



# Ricco / Povero

**Ricco**

AV. BOLOGNESI

**Povero**

Come detto, Barranco è zona prediletta dai turisti e dal limegno alla ricerca di locali in voga, diventando punto di arrivo fondamentale nella città. Ciò ha creato un forte interesse da parte delle imprese edilizie. Attraverso la realizzazione di progetti ambiziosi, hanno creato nel cittadino di Lima l'immagine idilliaca del vivere a Barranco.

Il pensiero comune è quello che vivere a Barranco rispecchi uno status sociale alto ed economicamente benestante. Ciò è un fatto reale, tangibile, anche solo passeggiando nei luoghi più frequentati. Tuttavia risulta addirittura scioccante come, attraversando una semplice strada (*Avenida Bolognesi*), ci si imbatte in un'altra realtà del tutto diversa, ma sempre appartenente allo stesso distretto.

Riprendendo "L'Anticittà" di Stefano Boeri, si può definire questa zona (anche particolarmente grande) come l'Anti-Barranco. Una realtà in netto contrasto con il pensiero comune che si ha di questo piccolo distretto di Lima.

L'obiettivo di questa parte della ricerca è quello di analizzare la composizione delle due parti di Barranco, andando a capire i motivi e le realtà esistenti. Quindi, per studiare meglio le differenze sociali, morfologiche ed economiche di Barranco, si fa riferimento alla zonificazione geografica di Carbajal (2013), in cui si identificano tre zone ben delimitate: la zona 1, tra l'Oceano Pacifico e Av. Grau; la zona 2, tra Av. Grau e Av. Bolognesi; e la zona 3, tra Av. Bolognesi ed il confine distrettuale con Surco.

Schema della divisione socio-economica a Barranco

Miraflores

Barranco  
1947

Surco

Chorrillos

■ 1

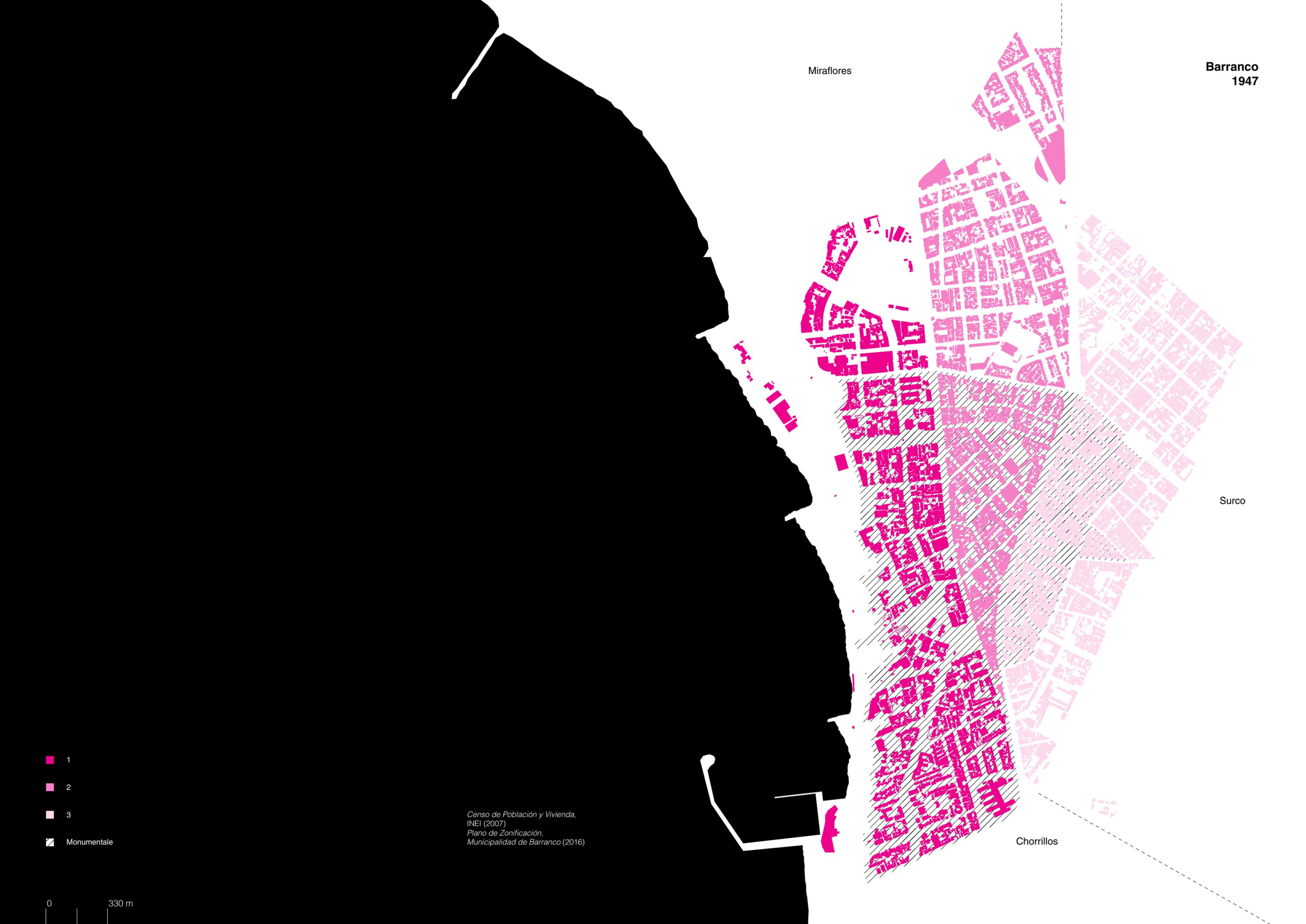
■ 2

■ 3

▨ Monumentale

*Censo de Población y Vivienda,  
INEI (2007)  
Plano de Zonificación,  
Municipalidad de Barranco (2016)*

0 330 m



## Ricco

La zona 1 è considerata quella più attrattiva per il turismo ed è anche dove si trovano i ristoranti ed i locali notturni più importanti. I residenti di questa zona fanno parte della classe medio-alta di Lima e godono di alti profitti economici e di un alto livello educativo (Carbajal, 2013).

Una prima distinzione in quest'area ci aiuta a differenziare la parte sud, definita *Monumental*, dall'area a nord. Di quest'ultima si può fare un'ulteriore distinzione, come suggerisce Mirtha del Castillo (2017), tra la zona che si affaccia sull'Oceano, chiamata "El Malecón", e quella che si trova ad est lungo l'Avenida Grau.

Nonostante in questi due lati lo strato sociale resti lo stesso, risulta importante rimarcare le differenze economiche. Basti sapere che le dimensioni degli appartamenti del *Malecón* variano dai 250 ai 650 metri quadri, mentre quelli nella zona retrostante oscillano tra i 40 ed i 140. Come logico le dimensioni determinano la differenza economica, facendo sì che i prezzi del *Malecón* risultino più cari del 500% (del Castillo, 2017). La suddivisione tra il *Malecón* e l'area che si affaccia sulla *Avenida Grau* ha anche un risvolto sociale. Poiché, gli abitanti del *Malecón* risultano del tutto disinteressati al voler interagire con il resto del distretto, a differenza dei residenti degli isolati retrostanti.

## Monumental

Come detto in precedenza, esiste una zona protetta di Barranco, denominata *Monumental*, che rappresenta il 57% dell'intera superficie del distretto. Infatti si estende in tutte e tre le zone di Barranco (1,2 e 3). Quest'area risulta sotto tutela da parte del *Instituto Nacional de Cultura*.

**«La Zona Monumental è l'area dove ha avuto origine il distretto e dove si sono sovrapposte le varie fasi della sua storia, lasciando come testimonianza costruzioni dal valore sottrico-artistico, che, integrati, creano spazi urbani e naturali che conservano ancora il suo carattere, traccia, volumetria ed espressione formale primitiva.»**

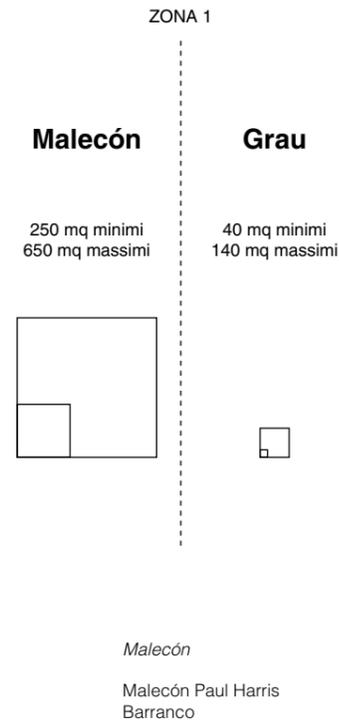
(Municipalidad de Barranco, CIPUR, 1999)

Il documento citato mette in luce i metodi giusti per intervenire nella *Zona Monumental*.

Si pone come obiettivo il rivalorizzare gli edifici dichiarati patrimonio storico attraverso interventi di restauro e risanamento. Mentre si afferma che nei lotti senza la dicitura *Monumental* si possano realizzare nuove costruzioni.

I nuovi progetti devono seguire le volumetrie, gli allineamenti, le forme e gli stili della Zona, senza mai oltrepassare i dodici metri di altezza (quattro piani fuori terra).

Ad oggi pochi sono stati gli interventi di rivalorizzazione. Solo alcune strutture ricettive di alto lusso sono state capaci di poter rimettere in piedi pochi edifici come nel caso di Hotel B oppure nel *lounge-bar* Ayahuasca. I quali sono riusciti ad attuare importanti interventi di restauro in antiche case patio di stile coloniale. Altre case, invece, risultano abbandonate oppure occupate abusivamente ed in totale degrado.



>



Nuove Torri

Av. Grau  
Barranco

>

## Boom Immobiliare

La zona 2 presenta una popolazione mista. Troviamo residenti di classe media con un livello educativo professionale, così come persone dal reddito basso, che spesso vivono e lavorano in condizioni di informalità, non regolamentate dallo stato. Proprio in quest'area le imprese immobiliari, a partire dal 2007, hanno visto una forte potenzialità per ospitare i "prossimi grandi progetti residenziali di Barranco", come afferma Jorge Zapata (imprenditore immobiliare).

Negli ultimi dieci anni, il prezzo al metro quadrato a Lima è aumentato del 293% (BCRP, 2017). La domanda e offerta di abitazioni crebbe in parallelo con questo trend, di conseguenza il "boom immobiliare" ha determinato un cambio radicale nella struttura urbana della città, ed i terreni o immobili divennero una risorsa fondamentale (del Castillo, 2017). Gruppi immobiliari come Imagina, Octagon, Ciudadis, Andiamo, La Muralla, V&V, Pionero Inmobiliaria ed Edifica guidano l'offerta di edifici residenziali in vendita a Barranco, che ad oggi risulta avere il prezzo al metro quadrato più caro a Lima. Le costruzioni che portano avanti gli imprenditori sono torri di circa venti piani, in netto contrasto con la morfologia urbana del distretto, ma nel rispetto delle normative edilizie. La zona nord di Barranco essendo fuori dalla *Zona Monumental* può raggiungere grandi altezze, anche di venti piani.

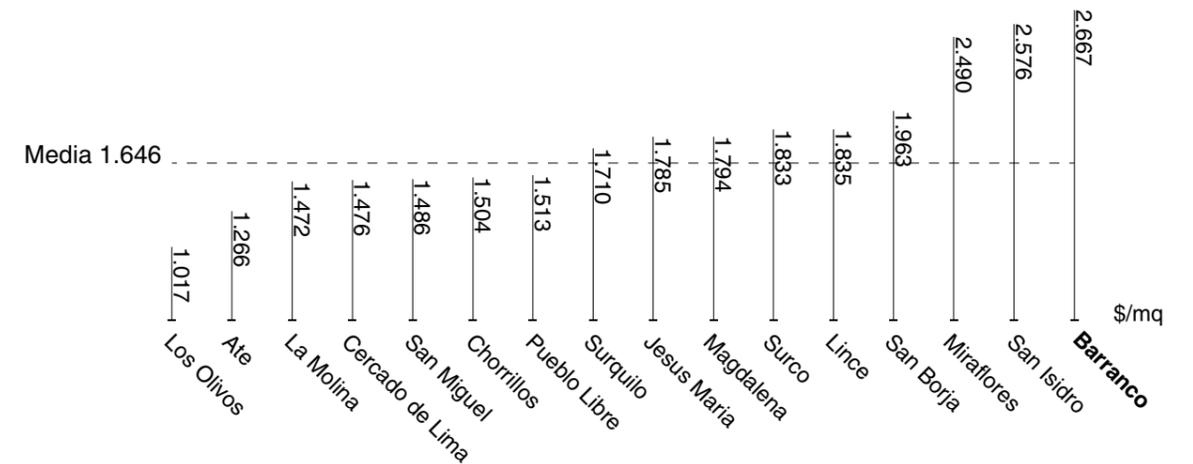
A contribuire nel fenomeno del boom edilizio furono le precedenti amministrazioni, attraverso cambi radicali nelle normative edilizie. Infatti, le metrature per i bilocali potevano arrivare anche ad un minimo di venticinque metri quadrati. In questo modo, seguendo le possibilità edilizie fornite dalla normativa, i gruppi immobiliari hanno potuto proporre appartamenti dalle varie metrature in edifici sviluppati in altezza e con funzioni miste, grazie all'aggiunta di servizi, che si potrebbero definire di lusso (area grigliata, bike parking, reception, palestra, lavanderia, co-working, sala bar, piscina e terrazza), per chi vi abita, così come uffici e negozi nei piani bassi.

In modo da aumentare il numero di imprese decise ad investire nel distretto, la precedente amministrazione aveva richiesto alla Municipalità di Lima di cambiare i parametri edilizi di due zone, passando da *vivienda-taller* (abitazioni-botteghe) a residenze ad alta densità sviluppate in altezza. Ma tale richiesta non venne approvata dall'amministrazione metropolitana.

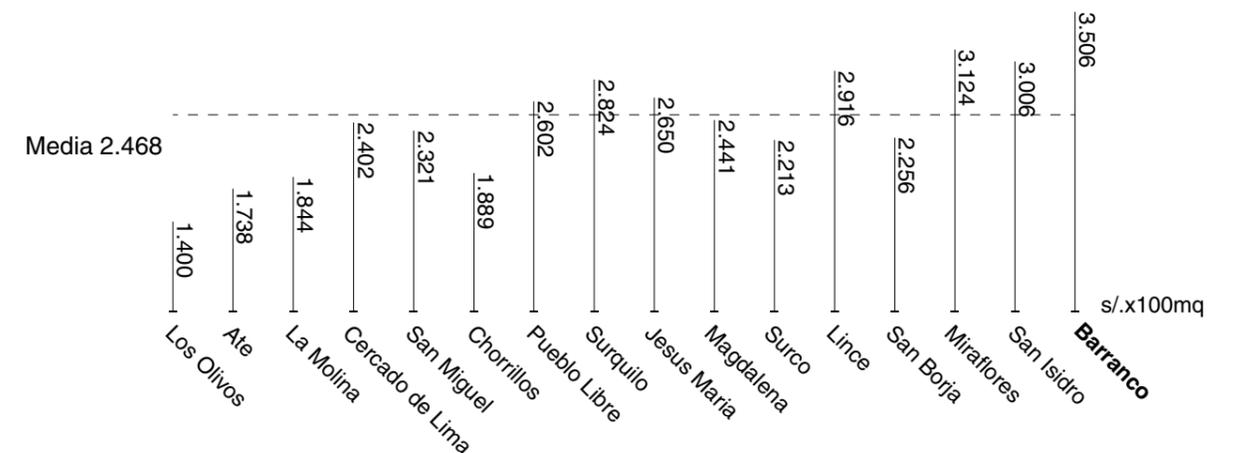
Come conseguenza del boom edilizio si verifica una vera e propria trasformazione urbana e dell'abitato. Un cambiamento anche demografico dettato dall'alta domanda da parte dei giovani di vivere in un distretto centrale e dalla vita culturale e sociale frizzante. Infatti, l'utenza viene identificata dal mercato come "giovani coppie, giovani imprenditori, artisti, musicisti, pubblicitari, stranieri" (urbania.pe, 2017). L'impatto economico di tali azioni - secondo l'ASEI - ha convertito Barranco nel distretto più caro per compra e affitto di tutta Lima, superando anche quelli che vengono definiti come i distretti "Lima top": San Isidro, Miraflores e San Borja (CAPECO, 2016). Questi distretti concentrano le aree più turistiche e ricreative della città. Inoltre, comprende il quartiere degli affari, San Isidro (del Castillo, 2017).

Prima del 2016, CAPECO classificava Barranco tra i distretti definiti

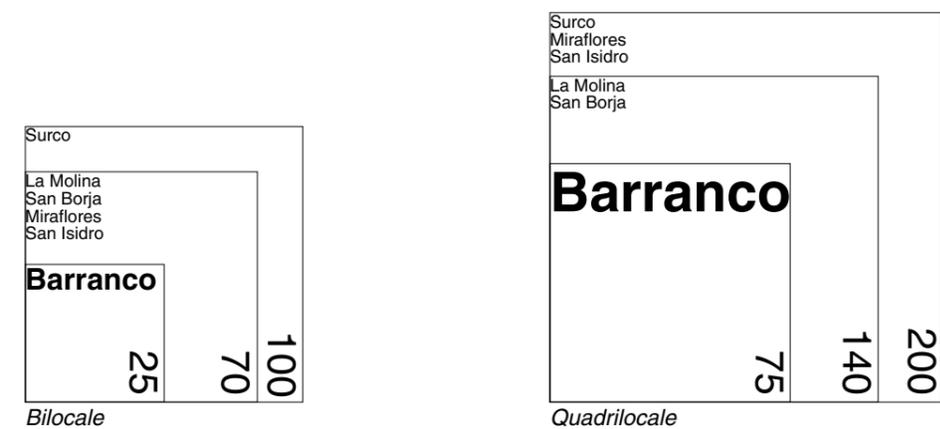
## Prezzi di vendita al metro quadro a Lima



## Prezzi di affitto al metro quadro a Lima



## Confronto tra i regolamenti edilizi dei distretti di Lima Top



Fonti rielaborate per i grafici della pagina di fianco:

urbania.pe  
adiperu.pe  
"Areas minimas en Barranco",  
(Sánchez, publimetro.pe)

“Lima moderna” (Jesus María, Magdalena del Mar, San Miguel, Pueblo Libre e Surquillo), ma negli ultimi quattro anni il prezzo del metro quadrato si è impennato drasticamente, superando anche quello di San Isidro.

Cambiamenti importanti sono stati applicati nel regolamento edilizio nel 2019 da parte della nuova amministrazione municipale di Barranco guidata dal sindaco José Rodríguez (architetto). Sono cambiate le dimensioni delle aree minime per nuovi appartamenti, che diventano di sessanta metri quadri per i bilocali, settantacinque per trilocali e novanta metri quadri per quadrilocali, con l’obiettivo di regolare la densità abitativa, i prezzi minimi e adattandosi alle medie degli altri distretti.

**«Il problema della precedente normativa era che al limitare le aree, aumentavano il prezzo minimo. In questo, modo quelli che venivano ostacolati realmente erano i destinatari che non si potevano permettere tali prezzi, trasformandosi in un atto nettamente discriminatorio.»**

(Jorge Sánchez Herrera, Nómena Arquitectura, 2019)

Av. El Sol



Av. Grau



Av. San Martín



Av. Grau



## Povero

Barranco è il più piccolo e il meno popolato tra i distretti “Lima Top”, ma pur avendo gran parte della popolazione appartenente alla classe media, è il distretto con la più alta percentuale di abitanti che vivono in povertà (del Castillo, 2017).

Si parlerà in seguito di quella che è nominata la zona 3 di Barranco. I residenti di questa zona sono considerati i residenti più poveri di tutto il distretto, essendo anche i più numerosi, rappresentando il 46% del totale, arrivando anche a raddoppiare quelli della zona 1 (INEI,2007). Gran parte di loro risiedono in *callejones*, *solares*, *case vecindad*, *quintas* o in altre tipologie abitative dalle condizioni di abitabilità non adeguate, e talvolta occupate informalmente.

Come ci si può immaginare, questa zona non ha per nulla risentito del “boom edilizio”. Anche se i precedenti governi municipali hanno tentato (senza successo) di aprire la strada agli imprenditori attraverso cambi nei parametri normativi per la costruzione. La visione delle autorità locali prevedeva che, attraverso un’adeguata strategia di densificazione, si sarebbe ridotto l’alto rischio di collasso che hanno molti immobili e avrebbe, inoltre, migliorato la qualità dell’abitato e dei servizi (del Castillo, 2017). Ad ogni modo ciò non si verificò, dati i frequenti problemi sociali e di sicurezza in quest’area quali violenza domestica, furti e micro-commercializzazione di droghe. Di conseguenza, gli abitanti della zona 3 sono frequentemente stigmatizzati ed emarginati.

## Metropolitano

Nel 2009, la *Municipalidad de Lima* realizzò il “*Sistema de Transporte Integrado de Lima*”, meglio conosciuto come “Metropolitano”. Ovvero una linea di bus pubblici che transitano su carreggiate dedicate, collegando dodici distretti della città di Lima, da Comas (nord) fino a Chorrillos (metropolitano.com.pe).

L’obiettivo di questo mezzo di trasporto pubblico, sotto la gestione comunale, è quello di essere una proposta valida ed efficace rispetto ai mezzi di trasporto informali che dagli anni Novanta assediano la città (Fabbri, 2014).

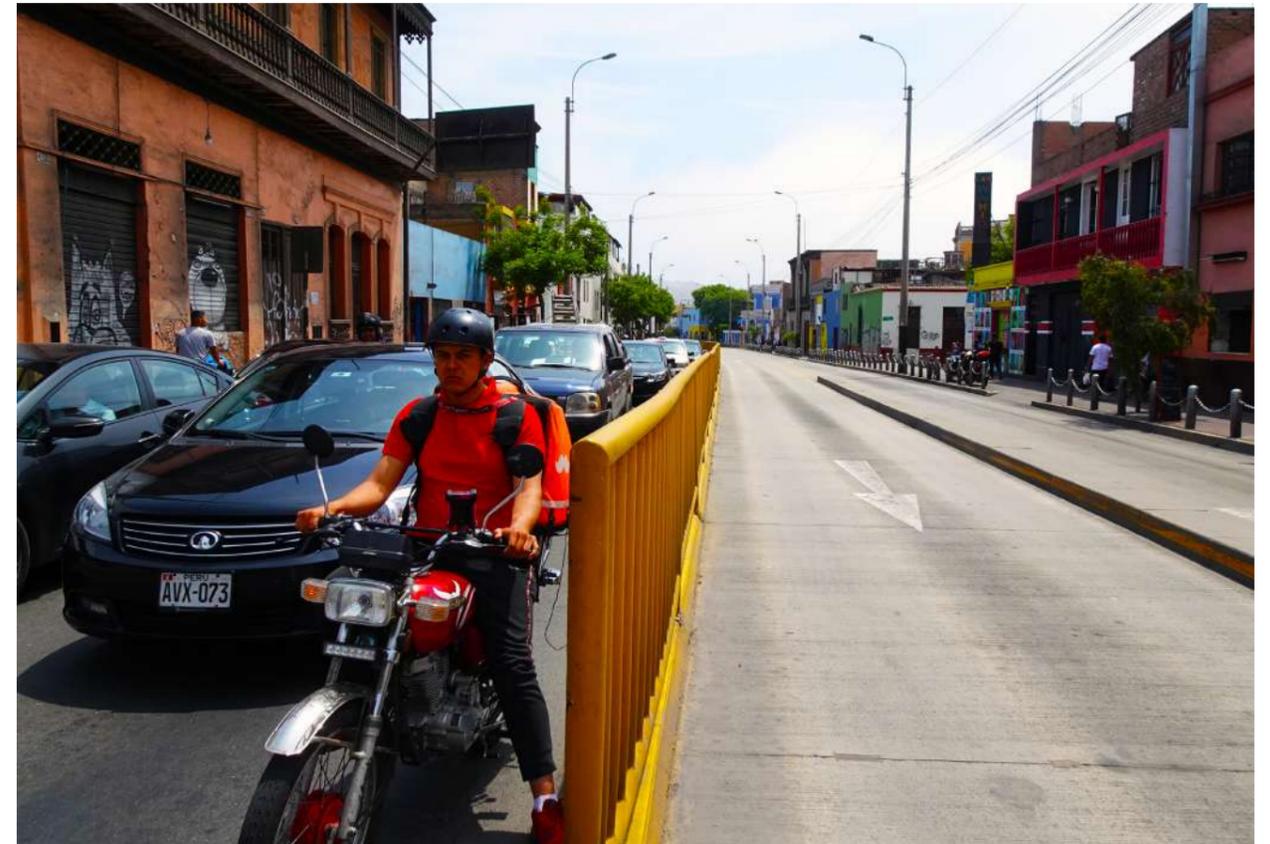
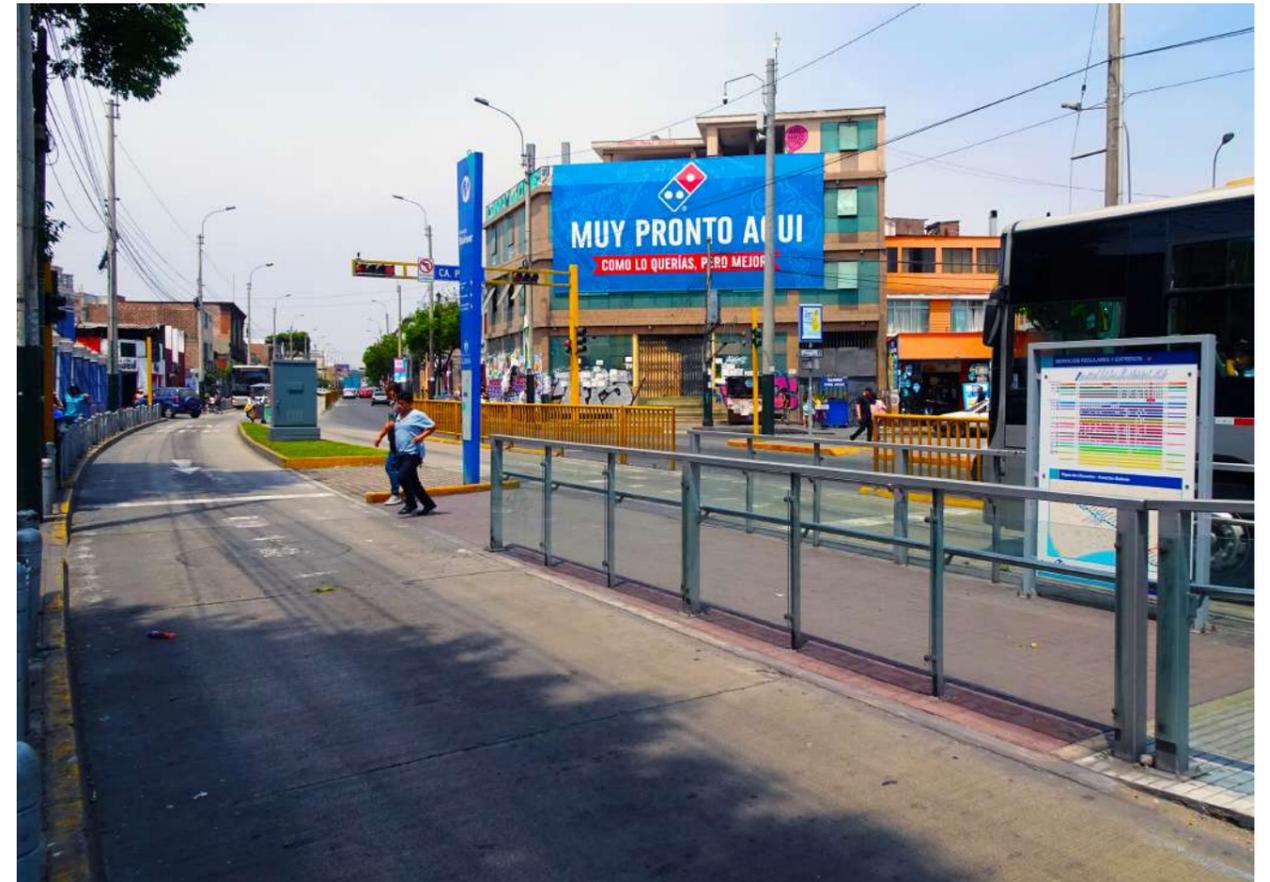
In certa parte ha saputo rispondere al suo compito, ma ciò non è oggetto di analisi di questa ricerca, bensì la ferita fisica che ha creato lungo tutta Lima. La sua costruzione prevedeva infatti, la creazione di una inferriata lungo tutto il tragitto. Un elemento dalla forte presenza e dal pungente linguaggio discriminatorio.

Nel territorio *barranquino* si contano quattro stazioni: Mercado de Flores, Balta, Boulevard e Unión. Il Metropolitano arriva dalla Vía Expresa e continua sulla Avenida Bolognesi per poi arrivare a Chorrillos, e lungo tutto il suo percorso si trascina una lunga striscia di cancelli gialli, che non fanno altro che dividere la zona 3 con il resto del *distrito*. Proprio gli abitanti della zona 3, grande fetta di Barranco, sono quelli ad essere i più danneggiati da questa ingombrante presenza.

César Moncloa ci spiega, in un incontro, alcuni aspetti importanti per capire le conseguenze di questo intervento:

Estación Bulevar

Av. Bolognesi  
Barranco



Divisione

Av. Bolognesi  
Barranco

**«Barranco è un distretto facilmente percorribile a piedi, ed in tal senso la presenza del Metropolitano non ha intaccato tale fatto. Possiamo infatti verificare come le strade più importanti che lo attraversano siano dotate di strisce pedonali e semafori. Ma il Metropolitano riesce a ferire sotto altri punti di vista, quotidianamente. Infatti, se decidiamo di andare in macchina nella zona popolare di Barranco ci imbattiamo in un'odissea infinita, per non parlare del blocco visivo che rappresenta per entrambi i lati della strada.»**

Di conseguenza, i residenti della zona si sono visti costretti a cambiare le loro attività sociali ed economiche, essendo di fatto emarginati, sentendo addirittura “di non far parte di quel territorio” (Fabbri, 2014).

In modo da facilitare la lettura della zona 3, questa ricerca propone di osservare una nuova sottodivisione in tre parti: Tejadita Alta, Tejadita e Malambito.

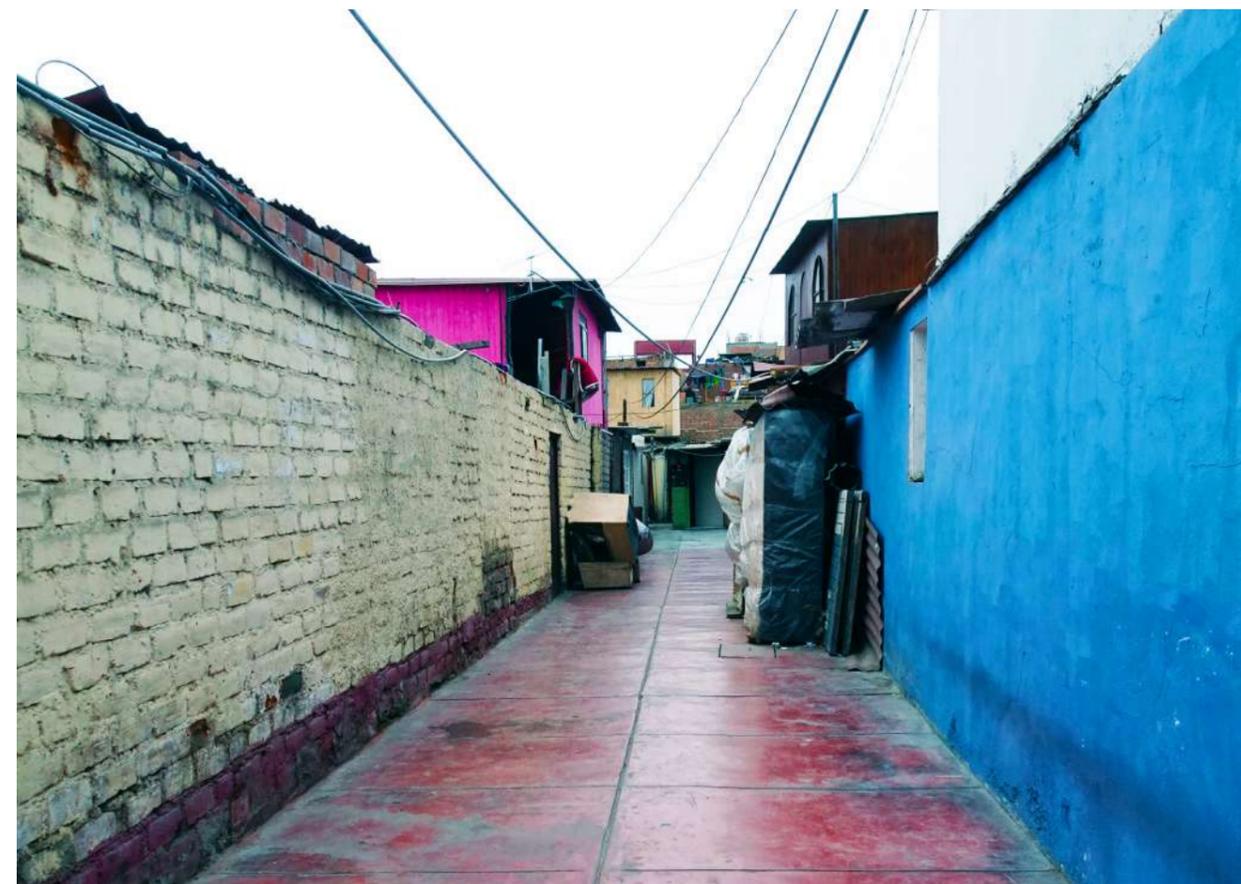
La prima, Tejada Alta, è l'area compresa tra il confine nord con Surco e l'asse est-ovest che attraversa il *Parque Raimondi*. Presenta un tessuto sociale omogeneo, di classe bassa. I servizi per la comunità sono del tutto assenti, ma è l'unico punto di Barranco dove si trovano grandi fabbricati per magazzini, officine o mercati per vendita all'ingrosso. Nonostante queste caratteristiche, è l'unica delle tre zone che presenta qualche timido intervento immobiliare, trascinato dall'ondata di quelli nelle vicinanze nella zona 2.

Tejadita è compresa tra l'Avenida Bolognesi, l'Avenida Lima ed il Parco Raimondi. Risulta avere una morfologia dell'abitato e sociale variata e, nonostante i pochi isolati che la compongono, presenta più servizi alla comunità, soprattutto di tipo scolastico.

Malambito confina con l'ultima area descritta da un lato e dall'altro con Surco. Con certezza questa zona è quella più problematica tra le tre e anche per tutto Barranco. Le persone che vi abitano vivono in condizioni di estrema povertà:

**«Fino a 10 anni fa i miei figli giocavano per strada, dove era normale vedere la fogna all'aria aperta. Così è sempre stato, ma da qualche anno il comune ci ascolta e ci aiuta.»**

Camucha, residente a Malambito e organizzatrice di Malambo Sabroso



Solar

Av. de la Fuente Chavez, 380  
Barranco

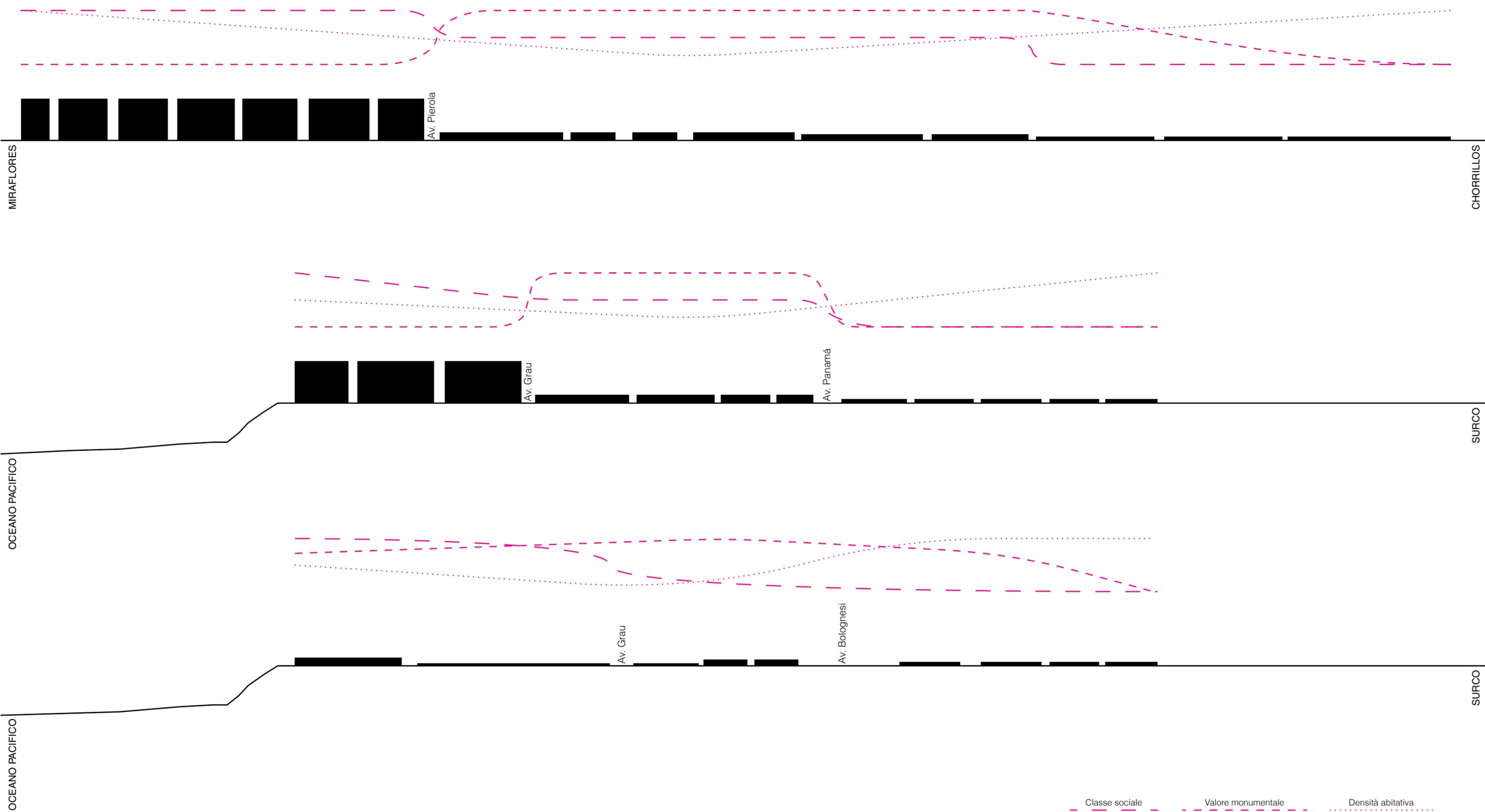


Quinta

Av. Lima, 247  
Barranco



**Barranco**  
**Distretto frammentato**



0 100 m



Principale accesso da nord a  
Barranco  
  
Av. Grau  
Barranco



Principale via verso Surco da  
Barranco  
  
Av. Surco  
Barranco



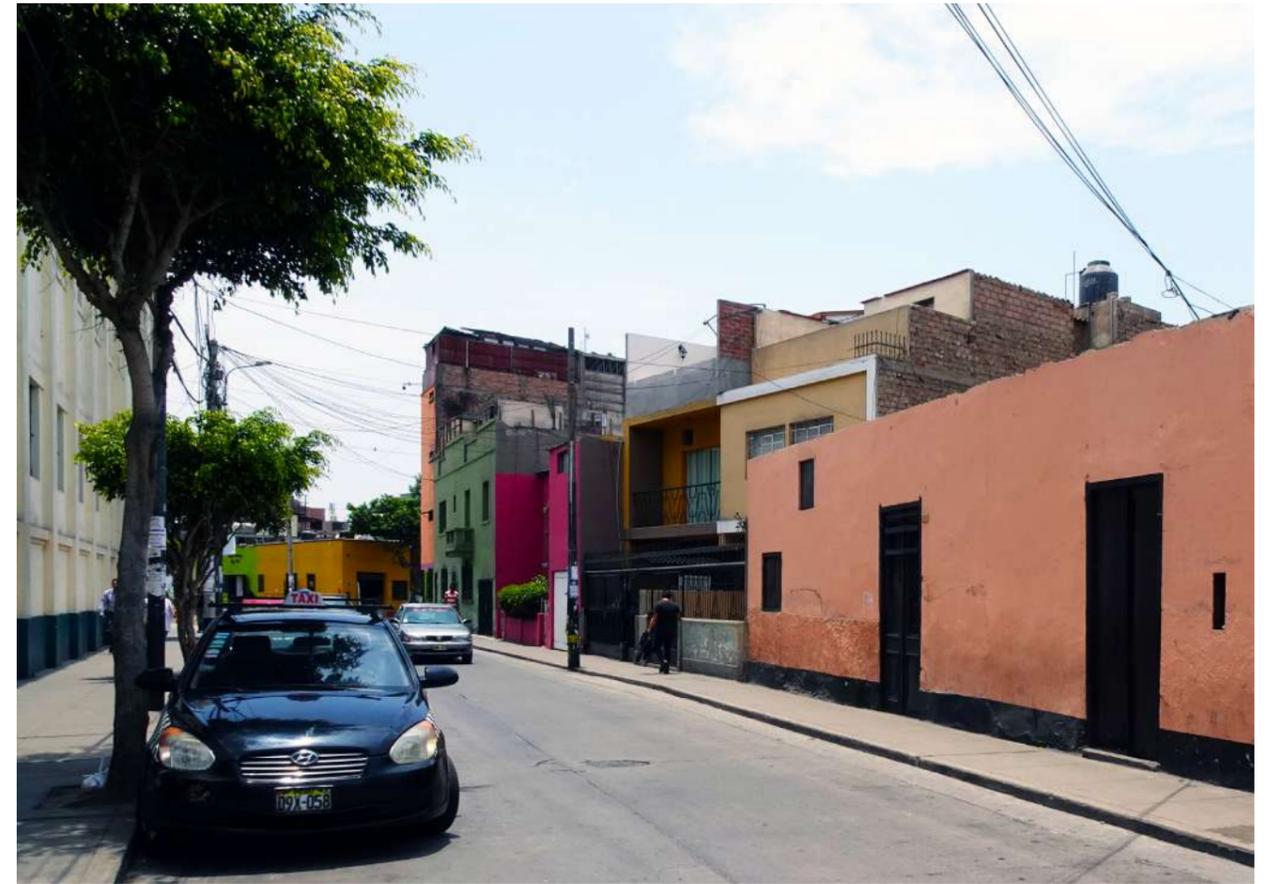
^  
Torri Multifamiliari  
Av. Grau  
Barranco



^  
Complesso Multifamiliare  
"Las Torres"  
Av. Lima  
Barranco



Malecón  
Malecón Paul Harris  
Barranco



Mi Casita  
Jirón Pazos  
Barranco



**3.**

**QUINTAS DE  
BARRANCO**

*Ropa  
Cuelga  
Veo un bilo  
Sus calzones  
Amarillos  
Le dan al azar y la hacen suspirar  
Al andar*

*Nos vamo' a Barranco a tantear a la suerte*

*Las caras que sueltan sonrisas mefistas*

*Señor caballero de Lima  
Que ahora reside en Argentina  
Y cual José Antonio se acerca  
Con una sonrisa de esquina a esquina  
Tallada con cocaína*

*Miraflores  
San Isidro*

*Lucia despierta en un cuarto ajeno  
Pero esta sera*

*Pero esta sera la ultima vez  
Como aquella vez  
Si la vez  
Le dices  
Te extraño  
Lucia mujer señorita  
Que quiere tener la piel de gallina  
Niñita joyita de Lima  
Con un corazon bajo en autoestima  
Rayado con plastilina*

*Kanaku Y El Tigre, Lucia  
Indie*

# 3.1

## Gradi di Trasformazione

L'ultimo capitolo della ricerca ha come obiettivo proporre un piano di gestione dei *callejones, solares, casas vecindad e quintas* di Barranco. Per poi proporre una visione progettuale basata su regole compositive e tipologiche all'interno dei condomini orizzontali popolari.

In modo da poter chiarire i gradi di trasformazione da applicare, si sono catalogati i condomini a seconda della zona in cui si trovano e dell'intervento da attuare. Grazie alla distinzione in Zona 1, 2 e 3 spiegata nel capitolo 2 è stato possibile individuare quali strutture abbiano bisogno di una riqualifica, di una riprogettazione, oppure siano destinate a sparire. Si propone quindi, una sorta di manuale di gestione delle trasformazioni.

Le interviste con il sindaco di Barranco José Rodríguez, gli impiegati del municipio, abitanti, architetti ed imprenditori immobiliari sono state di fondamentale supporto. In questo modo è stato possibile toccare con mano la realtà delle residenze orizzontali popolari.

Un'ulteriore distinzione si è fatta seguendo le densità di quintas presenti a Barranco. Nella *Zona Monumental* si trova la più alta densità di quintas da restaurare e conservare, attraverso interventi di recupero di tali immobili. L'area a nord della Av. Grau, prevede (secondo le normative) che le quintas possano subire grandi trasformazioni edilizie, infatti alcune risultano già in atto. Mentre quelle adiacenti alla Av. República de Panamá, possono avere delle variazioni limitate, dato che si tratta di quintas ben consolidate nel tessuto urbano. Infine Malambito, presenta forti emergenze nel suo edificato che aspettano soluzioni.

## Area Monumental

130  
Quintas

19%  
rispetto al totale costruito nella *Zona Monumental*

42%  
rispetto al totale delle quintas presenti a Barranco

## Av. Grau

9  
Quintas

8%  
rispetto al totale costruito nella *Zona Grau*

8%  
rispetto al totale delle quintas presenti a Barranco

## Av. Republica de Panama

74  
Quintas

16%  
rispetto al totale costruito nella *Zona Bolognesi*

10%  
rispetto al totale delle quintas presenti a Barranco

## Malambito

171  
Quintas

28%  
rispetto al totale costruito nella *Zona Malambito*

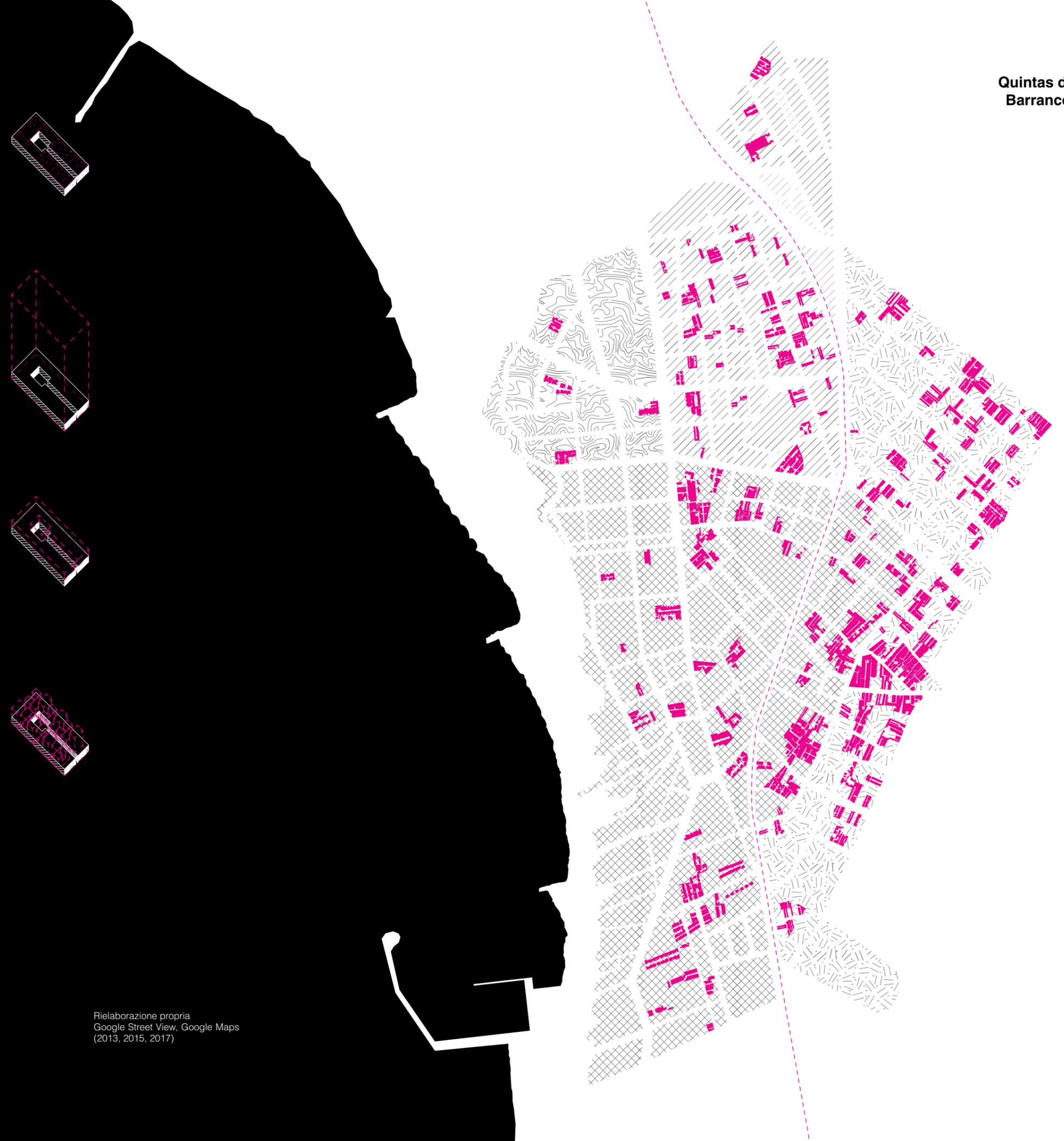
45%  
rispetto al totale delle quintas presenti a Barranco

- Quintas
- ▣ Monumental
- ▣ Grau
- ▣ Republica de Panama
- ▣ Malambito

0 330 m

Rielaborazione propria  
Google Street View, Google Maps  
(2013, 2015, 2017)

Quintas di  
Barranco



# 3.2

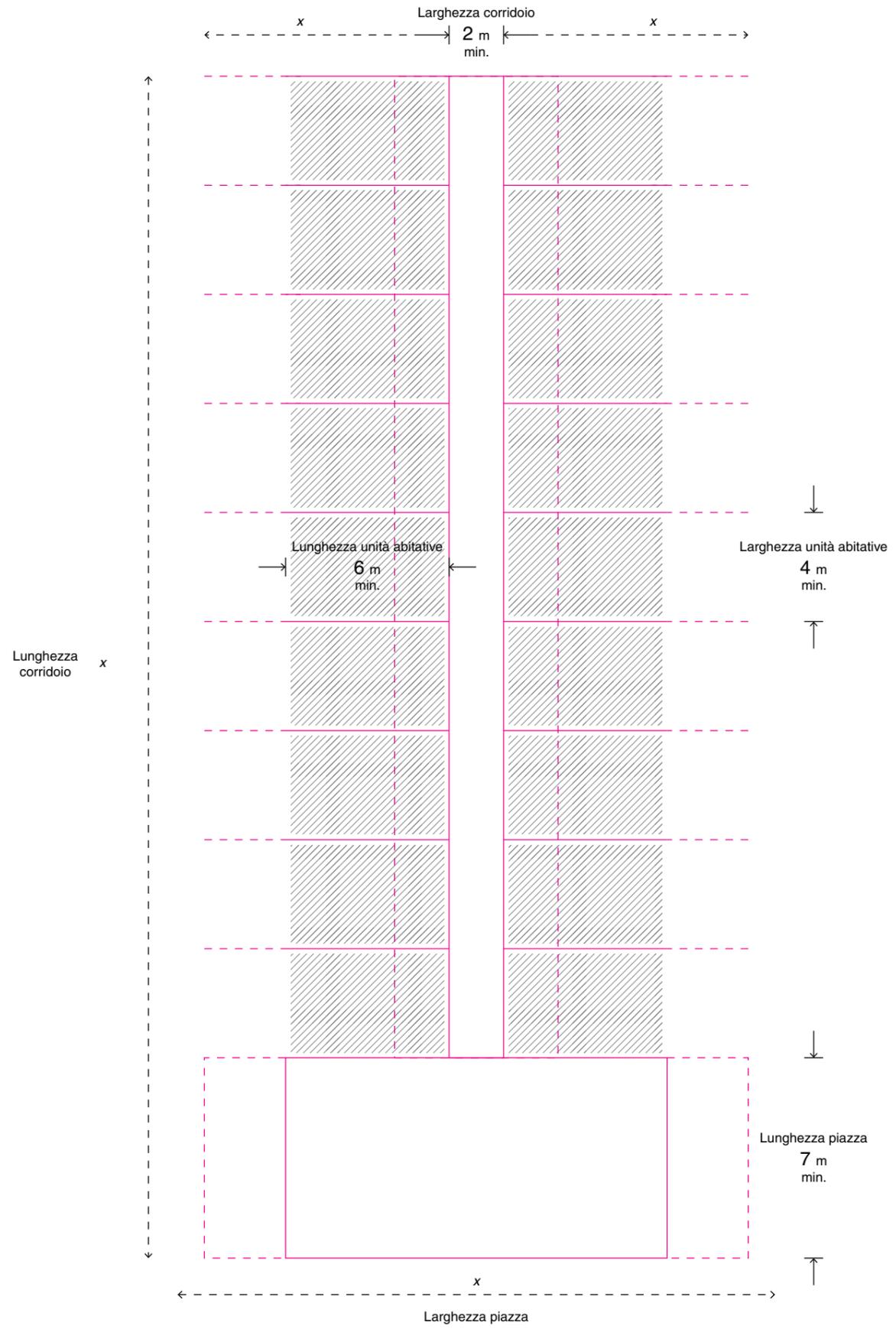
## Principio Insediativo

Il capitolo tre viene guidato da una serie di strategie compositive ed urbane utili alla definizione dell'azione progettuale.

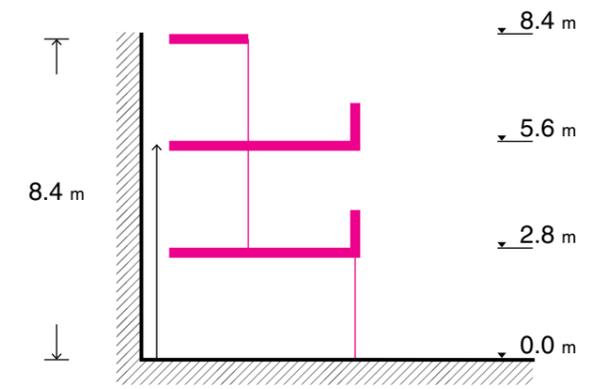
In questa parte vengono dettate le regole necessarie per plasmare un nuovo prototipo per una *quinta*. Le regole, non sono altro che la definizione di spazi comunitari (collettivi per i residenti della quinta) e privati (all'interno di ogni singola unità abitativa). Le dimensioni minime che vengono proposte, sono il frutto delle analisi spaziali svolte nel primo capitolo. Tali metrature sono state individuate in modo da garantire un miglior comfort nei luoghi all'interno delle *quintas*, dal punto di vista della sicurezza e di una maggiore fruizione da parte della collettività.

Punto generatore delle regole, è l'addossamento al corridoio di una piazza. Questa ha un ruolo fondamentale, funzionando come una sorta di filtro, se posizionato all'ingresso, oppure come un luogo più intimo alla comunità se posizionato alla fine del corridoio. Questo elemento dà il via alle seguenti regole. Si riprende, ancora, il corridoio come spina dorsale della realtà delle *quintas*, ma esso può avere delle variazioni, arrivando ad avvicinarsi a quel corridoio con slarghi, tipico dei *solares*. La distribuzione delle unità abitative avviene ancora lungo il corridoio. Le unità hanno anche loro una determinata variabilità, anche se posizionate sempre su lotti dai quattro metri di larghezza e almeno sei metri di lunghezza.

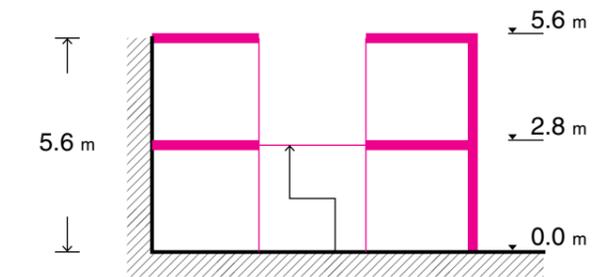
Il principio insediativo detterà quindi le regole necessarie per le simulazioni, punto in cui si metteranno alla prova i tipi abitativi progettati, per poi arrivare ad una proposta calata nella realtà di un lotto.



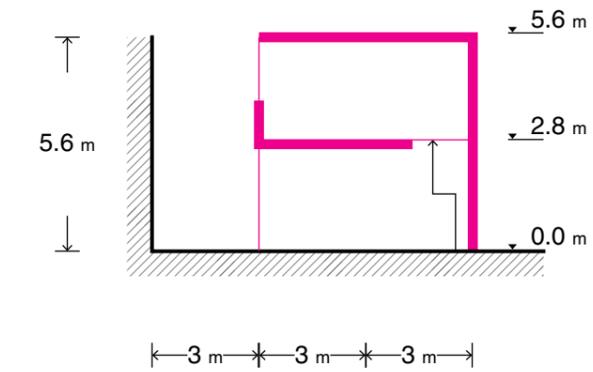
Casa Balcón



Casa Patio



Casa Jardín



# 3.3

## Tipi

### Abitativi

Con lo scopo di completare la cornice delle regole che compongono il prototipo di *quinta* pensato, verranno meglio descritte le unità abitative progettate.

Sono state pensate tre tipologie, basate sull'impiego di spazi di collegamento tra interno ed esterno. In concreto, la Casa *Balcón* ha come fattore caratterizzante il suo sviluppo verticale e l'impiego di balconi. La Casa *Jardín* presenta una forma più compatta, dal carattere introverso grazie all'affaccio su un patio privato interno. Infine, la Casa *Patio* gioca con i pieni ed i vuoti capaci di collegare l'interno e l'esterno.

La progettazione di tre tipologie serve per visualizzare varie opzioni compositive, con metrature equivalenti, ottenendo però risultati del tutto diversi. Inoltre, il rapporto che ha ogniuna con il corridoio della *quinta* produce gestioni alternative di quelle soglie. Attraverso dei salti di quota tra interno ed esterno, si vuole rimarcare il carattere privato, semi-privato o comunitario che possono prendere le soglie in questione.

Anche in questo caso, è doveroso chiarire come le tre tipologie in seguito descritte facciano parte del prototipo che si vuole creare nella prima fase progettuale. Quindi anche in questo caso ci troviamo in una situazione ideale, che va inserita all'interno della cornice di regole insediative descritte nelle precedenti pagine. Gli elaborati sviluppati per la Casa *Balcón*, la Casa *Patio* e la Casa *Cavedio*, hanno il compito di illustrare gli ambienti domestici progettati, tenendole ancora slegate tra di loro. Questa fase verrà sviluppata nelle simulazioni del prototipo.

# Casa Balcón

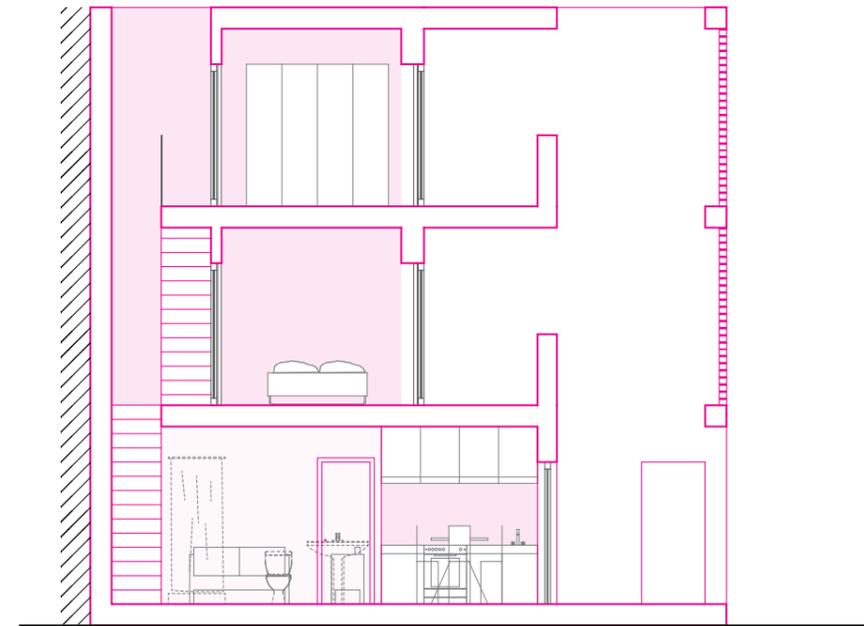
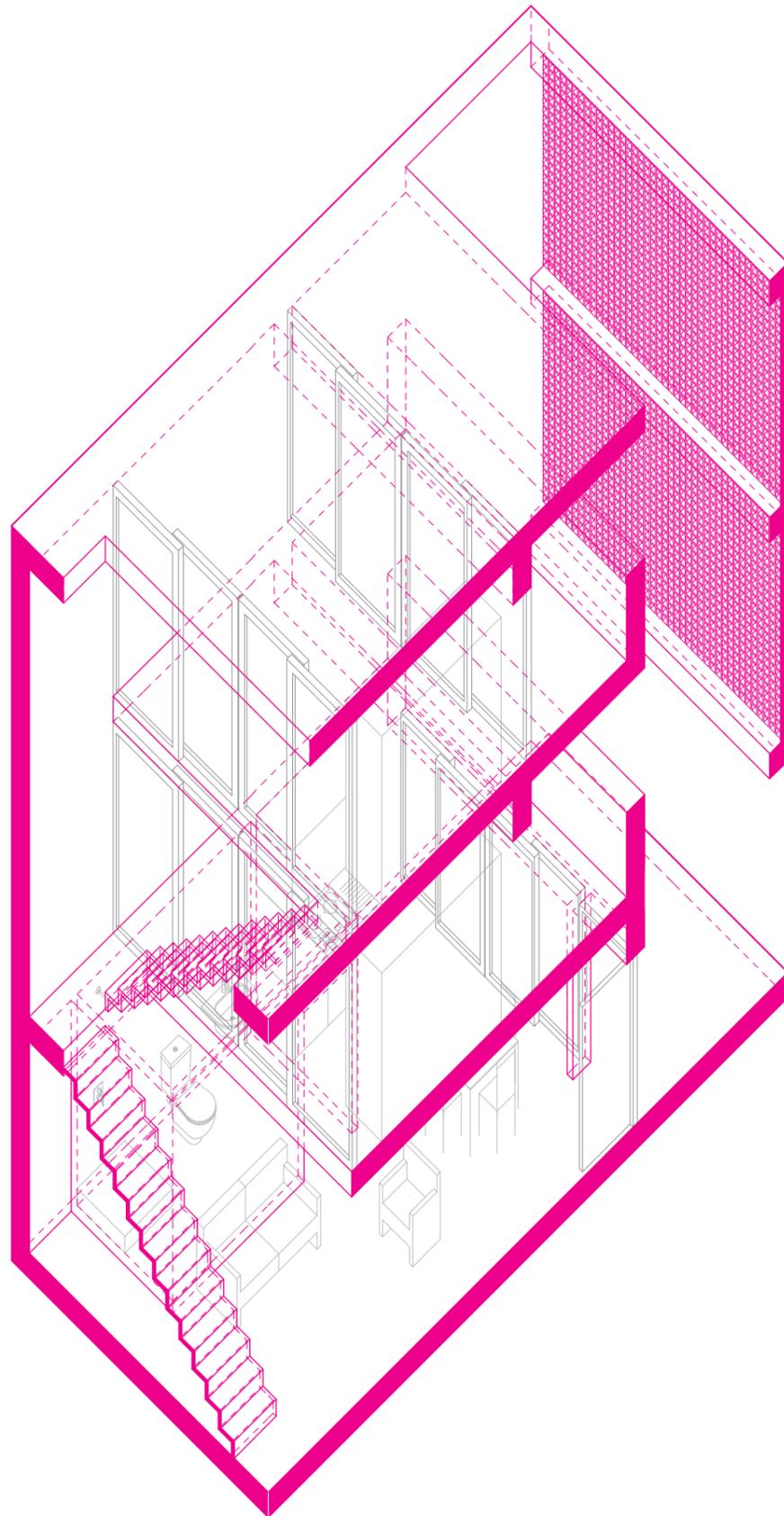
**30mq**  
Impronta a terra

**70mq**  
Superficie totale

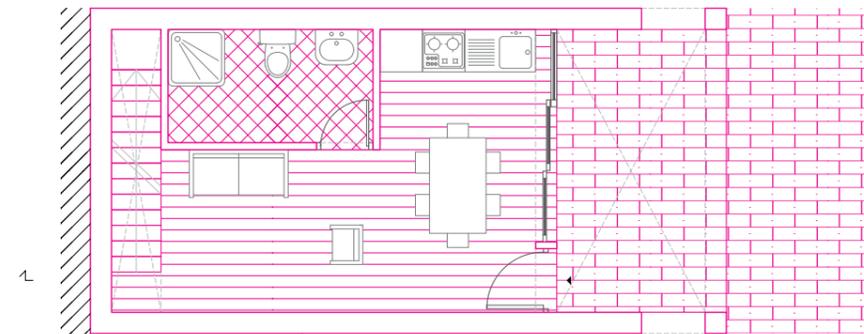
**17%**  
Superficie aperta

**3/4**  
Residenti

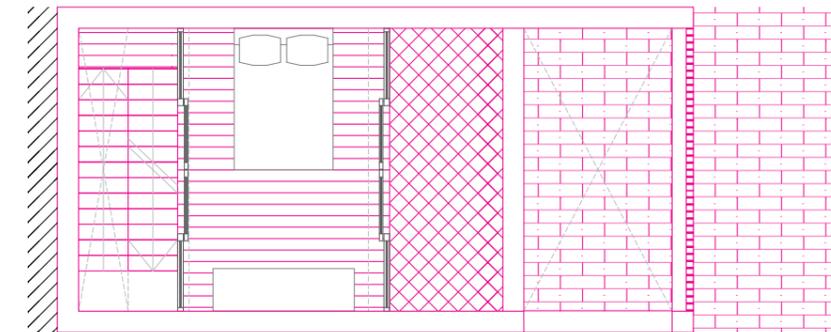
**3**  
Piani fuori terra



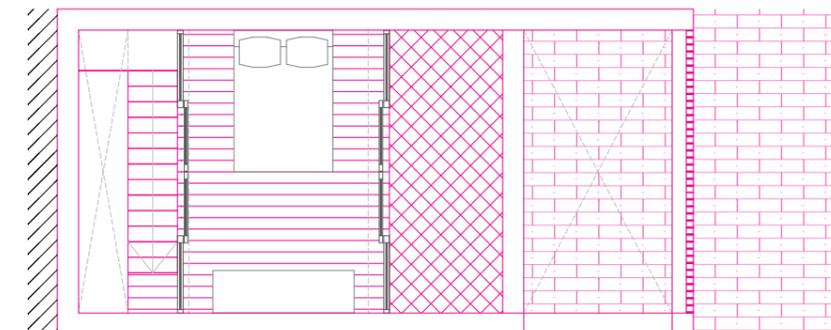
Sezione



Pianta  
Piano Terra



Pianta  
Piano Primo



Pianta  
Piano Secondo

# Casa Jardín

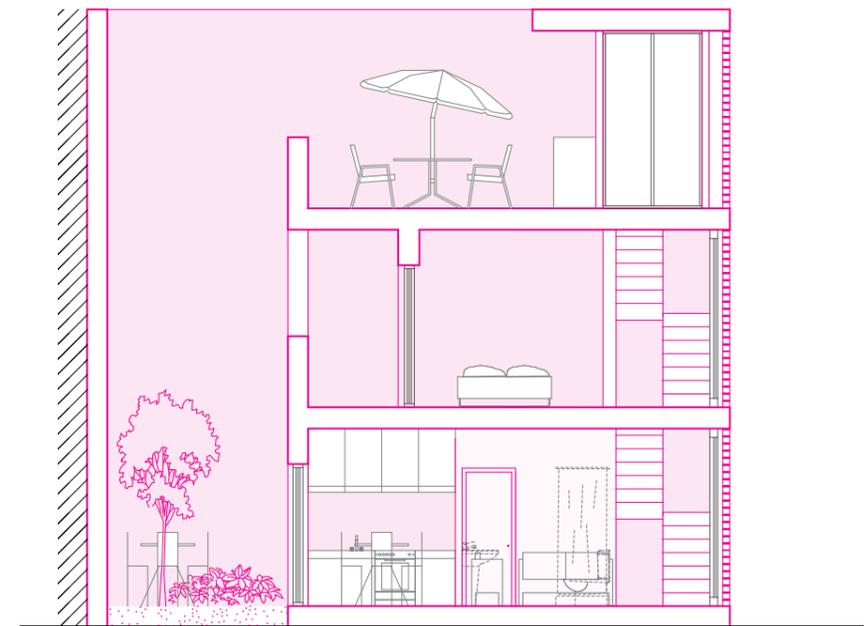
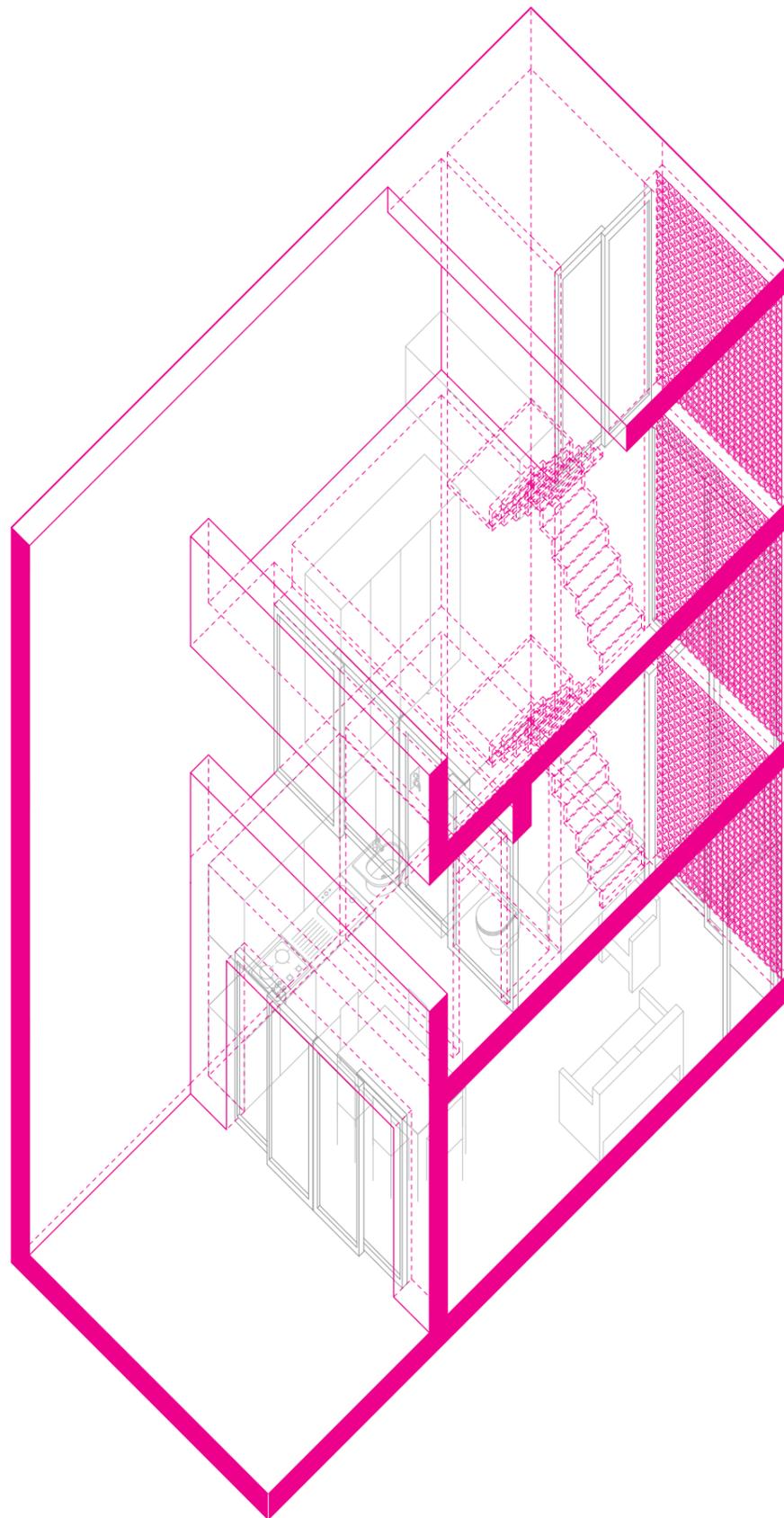
**41mq**  
Impronta a terra

**74mq**  
Superficie totale

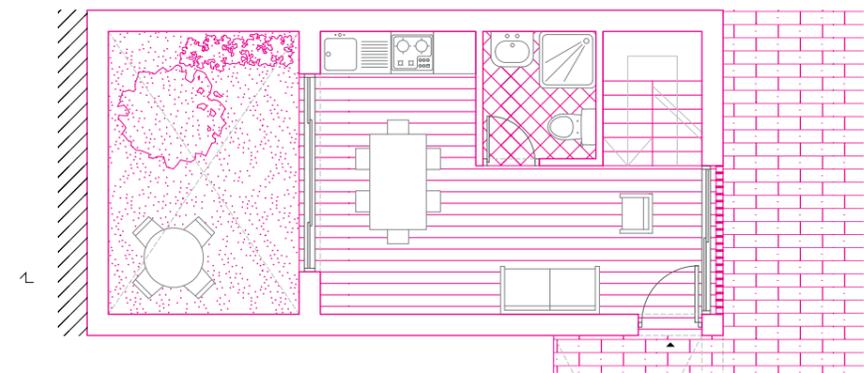
**43%**  
Superficie aperta

**2**  
Residenti

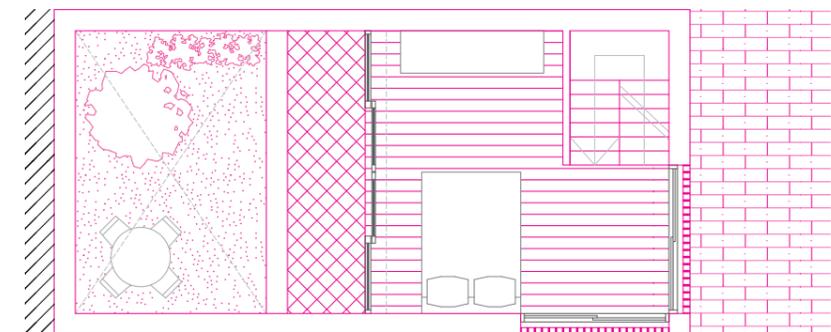
**3**  
Piani fuori terra



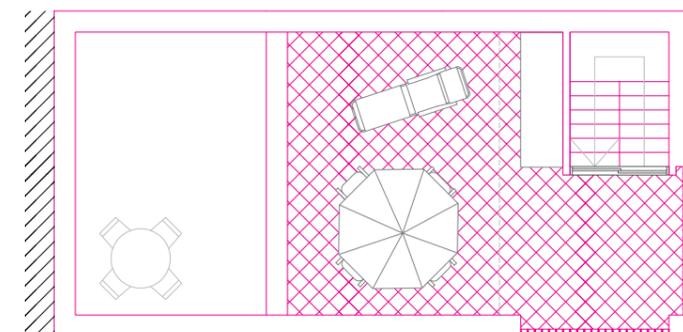
Sezione



Pianta  
Piano Terra



Pianta  
Piano Primo



Pianta  
Piano Secondo

# Casa Patio

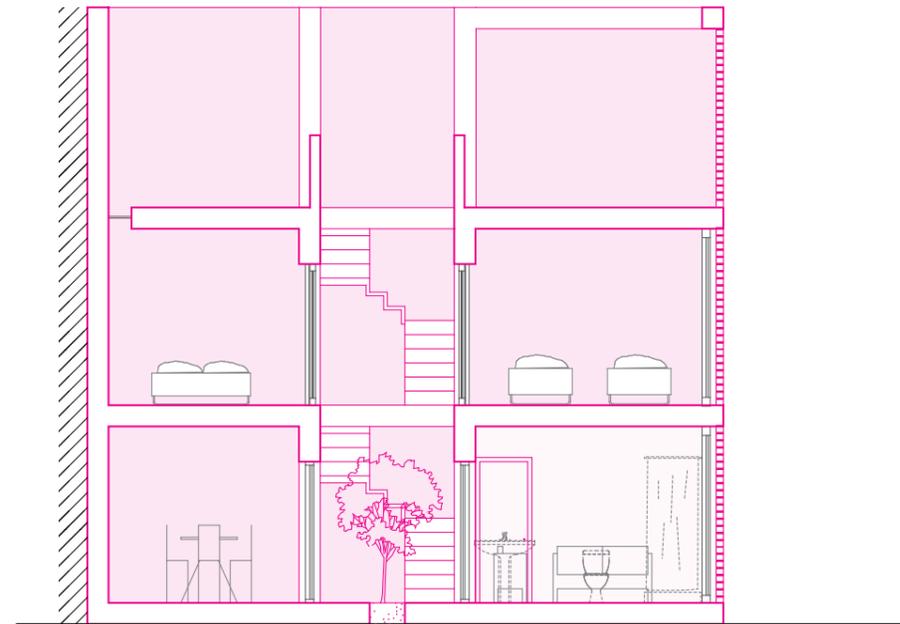
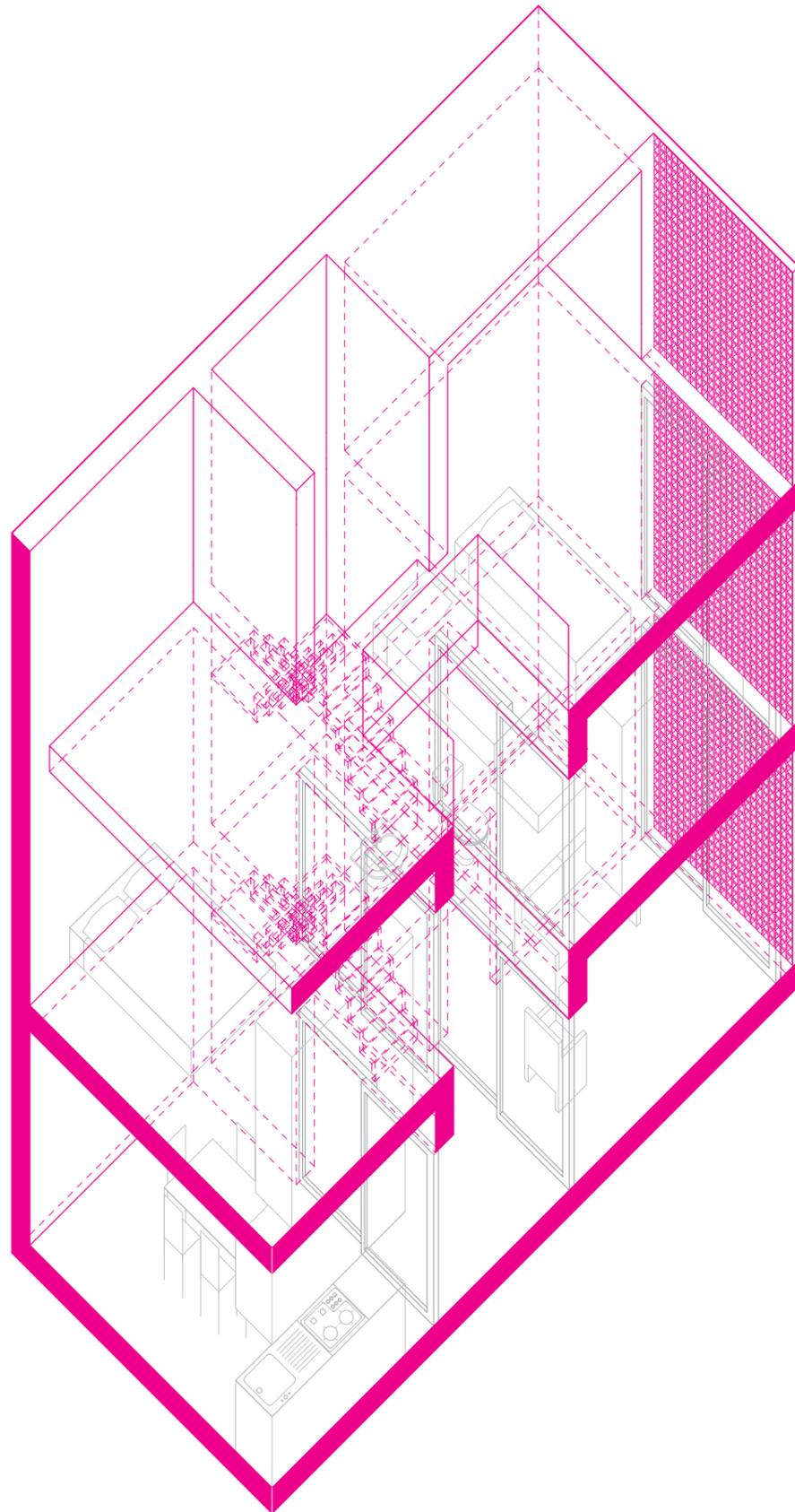
**41 mq**  
Impronta a terra

**87 mq**  
Superficie totale

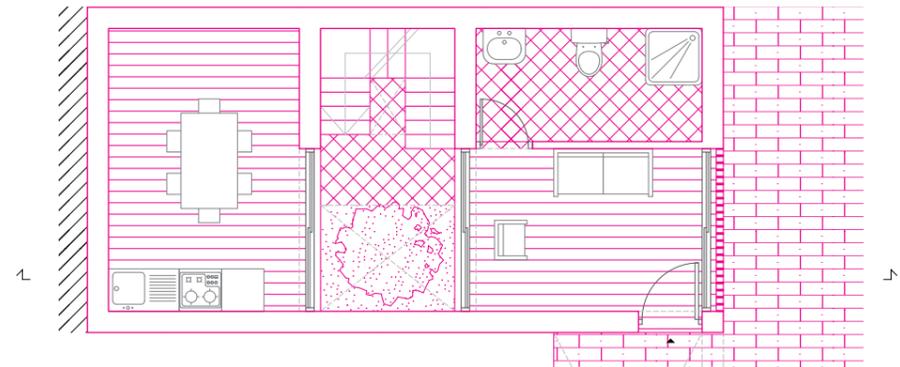
**43%**  
Superficie aperta

**3/4**  
Residenti

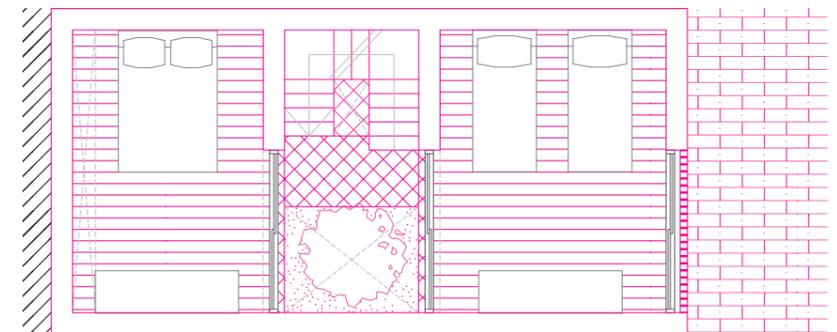
**3**  
Piani fuori terra



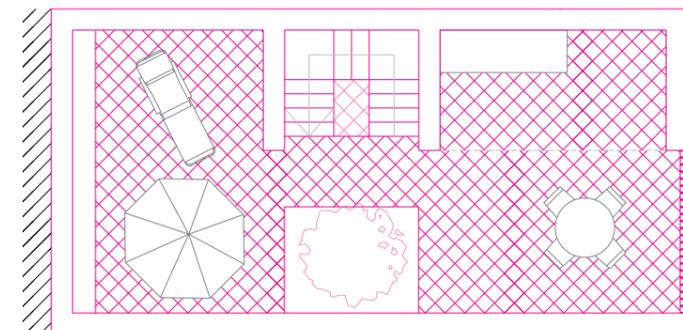
Sezione



Pianta  
Piano Terra



Pianta  
Piano Primo



Pianta  
Piano Secondo

# 3.4

## Simulazioni

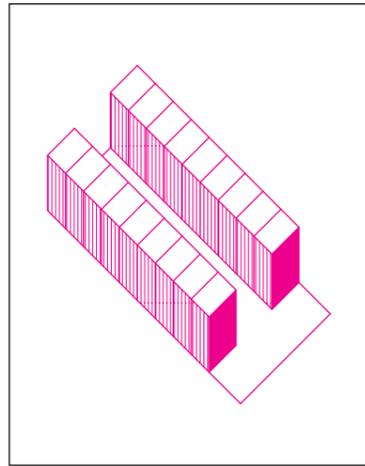
Una volta chiarite le regole e le tipologie abitative che possono essere inserite all'interno di un nuovo prototipo di quinta, si proverà a comporre alcune soluzioni plausibili. Perciò, le simulazioni necessitano di un lotto ideale. Quindi si è definita un'area rettangolare di venti metri di larghezza e quaranta tre di lunghezza. Al suo interno si sono applicate le dimensioni minime, determinate dalle regole insediative.

Un corridoio centrale di due metri di larghezza è stato collegato ad una piazza di sette metri di lunghezza, come definito nella prima parte di questo capitolo. Tuttavia, il corridoio, a differenza della piazza risulta avere più varietà compositive: il corridoio è meno rigido della piazza perchè, anche grazie agli arretramenti delle abitazioni, può presentare degli slarghi, per esempio. Ciò è dovuto al fatto che, per queste simulazioni si è optato di lasciare lo spazio della piazza invariato in tutte le situazioni.

Le variazioni verranno date dalla diversa disposizione, lungo il corridoio, di nove unità abitative per lato. Le tipologie applicate sono quelle prima descritte: Casa *Balcón*, Casa Patio, Casa Cavedio.

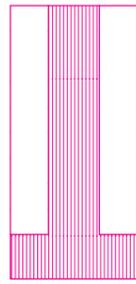
Lo scopo è quello di dimostrare le molteplici possibilità compositive che si possono avere grazie alle regole insediative dettate. Tali, quindi non vogliono dettare dei limiti, ma anzi dare più possibilità.

Balcones



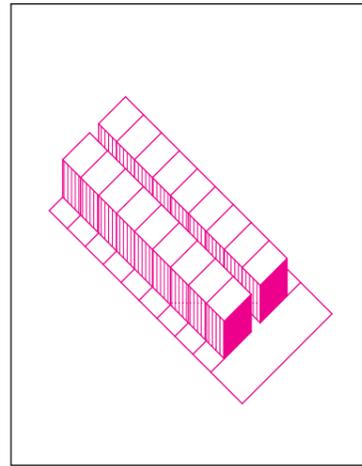
**428**  
mq  
Comuni

**4176**  
mc  
Privati



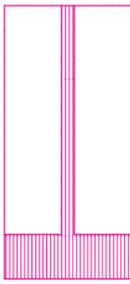
**0**  
Spazi  
privati  
aperti

Patios



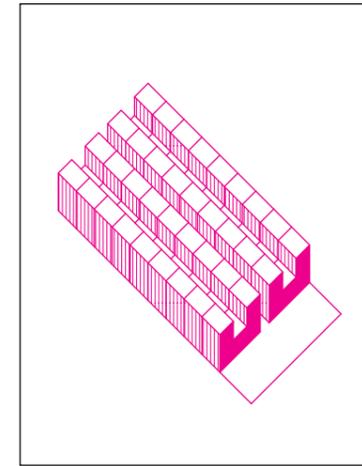
**212**  
mq  
Comuni

**3823**  
mc  
Privati



**18**  
Patii  
privati

Cavedios



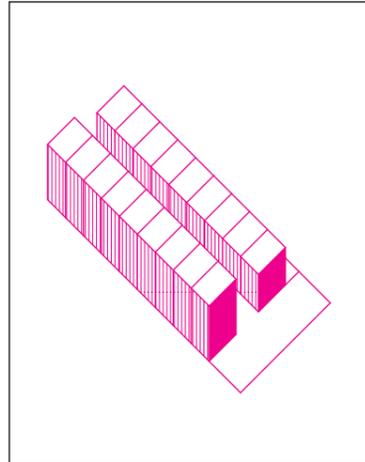
**212**  
mq  
Comuni

**3823**  
mc  
Privati



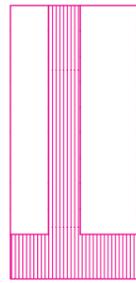
**18**  
Cavedii  
privati

Balcones+Patios



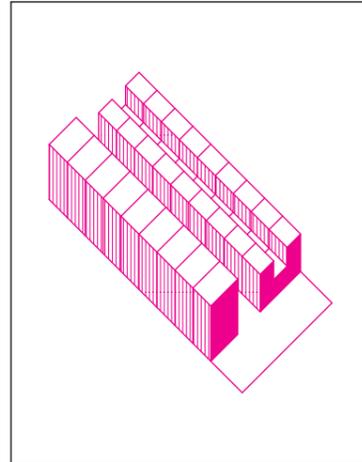
**320**  
mq  
Comuni

**3999**  
mc  
Privati



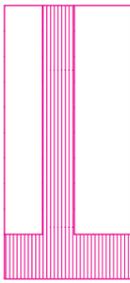
**9**  
Patii  
privati

Balcones+Cavedio



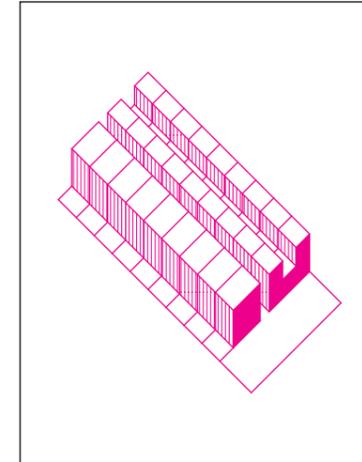
**320**  
mq  
Comuni

**3999**  
mc  
Privati



**9**  
Cavedii  
privati

Patios+Cavedios



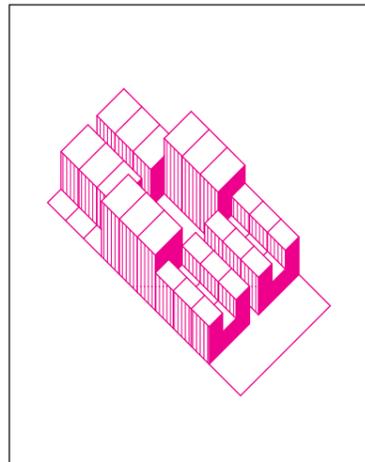
**212**  
mq  
Comuni

**3823**  
mc  
Privati



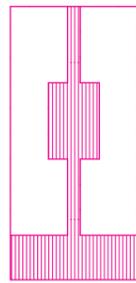
**9**  
Patii  
+  
**9**  
Cavedi

Balcones Centrales



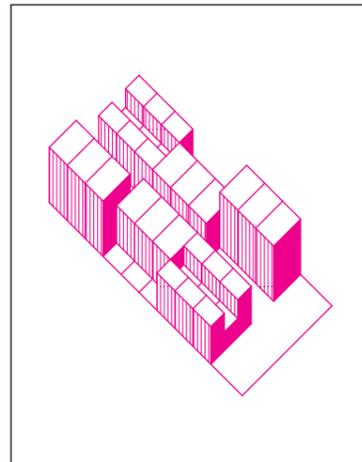
**284**  
mq  
Comuni

**3801**  
mc  
Privati



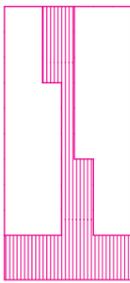
**6**  
Patii  
+  
**6**  
Cavedi

Balcones Extremos



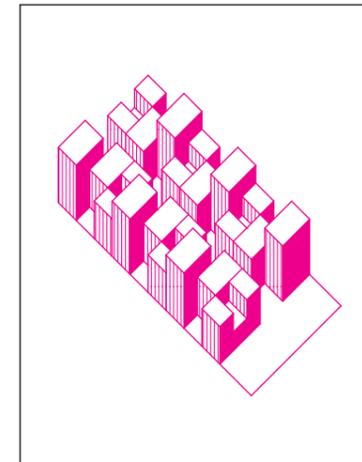
**284**  
mq  
Comuni

**3801**  
mc  
Privati



**6**  
Patii  
+  
**6**  
Cavedi

Alternados



**284**  
mq  
Comuni

**3801**  
mc  
Privati

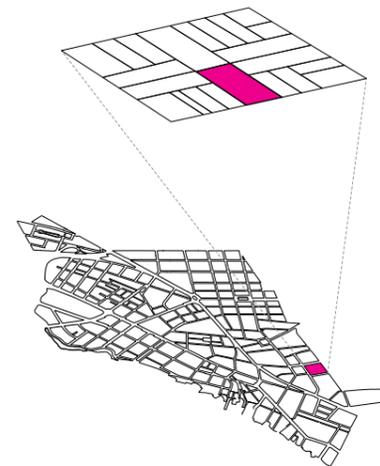


**6**  
Patii  
+  
**6**  
Cavedi

# 3.5

## Jirón de los Santos, 285

Il processo progettuale trova la sua materializzazione in un lotto già esistente. L'obiettivo è quello di mettere alla prova le regole dettate precedentemente. In questa fase si può capire come la logica progettuale non sia stata di tipo lineare, bensì si rivela come un processo laterale di ideazione indiretta (e creativa). Quindi non si tratta di un percorso finito, ma in continuo cambiamento, aperto a nuove possibilità e adattamenti.



I principi insediativi hanno dettato le fondamenta per la progettazione di nuove *quintas*, in cui gli spazi comuni possano prendere maggiore protagonismo in scena senza lasciare da parte la sfera privata. D'altra parte, il contesto domestico si basa dalla proposta dei tipi abitativi: la Casa *Balcón*, la Casa *Jardín* e la Casa *Patio*. Queste tipologie giocano su uno sviluppo della casa che giri intorno allo spazio privato aperto come balconi, giardini e patii, senza dimenticare la sua dipendenza dallo spazio comune della *quinta*, rappresentato dal corridoio. Infine le simulazioni sono state utili per visualizzare le possibilità compositive date dalle diverse applicazioni dei principi insediativi rispetto ad altrettante combinazioni dei tipi sopracitati.

La scelta del lotto, individuato a *Jirón de los Santos, 285* è frutto dell'analisi del distretto di Barranco in relazione alle *quintas* che presenta in tutto il suo territorio. Il lotto si trova quindi, in quella che viene chiamata la zona di Malambito. Area che, precedentemente in questa ricerca, è stata individuata come quella più problematica dal punto di vista socioeconomico, urbano ed architettonico. Infatti, le emergenze strutturali di molte *quintas* fanno sì che vengano definite a "rischio collasso": le

Inquadramento territoriale

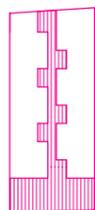
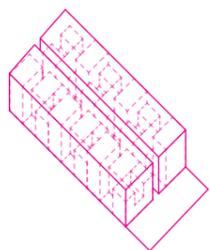
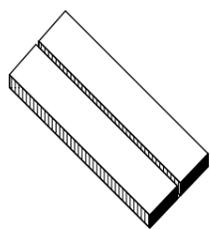
Jirón de los Santos, 285

necessità abitative per gli abitanti delle *quintas* di questa zona risultano concrete ed allarmanti. Perciò la proposta progettuale si pone come nuova proposta architettonica, capace di adattarsi agli spazi del lotto applicando il principio insediativo ed i suddetti tipi abitativi secondo una simulazione alternata. In questo modo le volumetrie delle singole unità abitative possono creare una varietà che si rispecchi a terra ed in altezza.

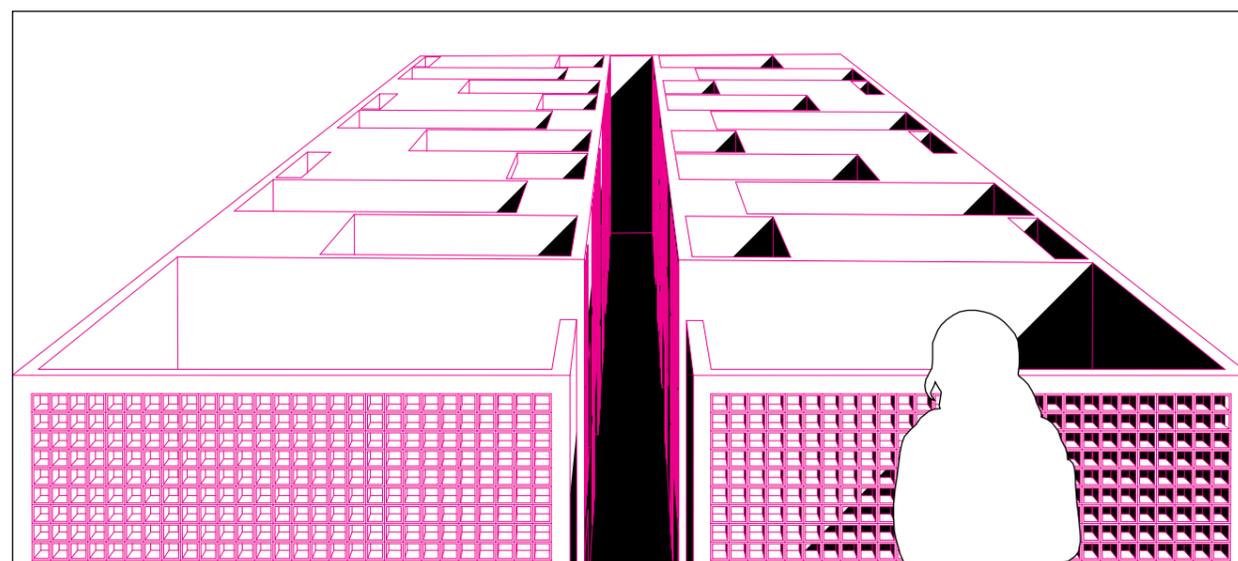
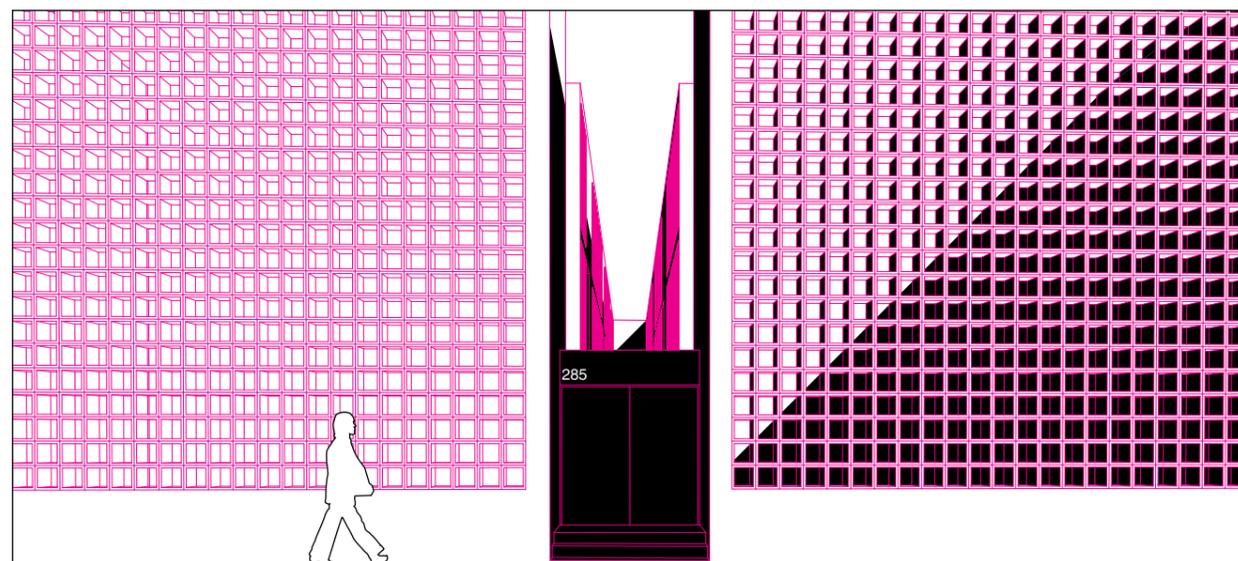
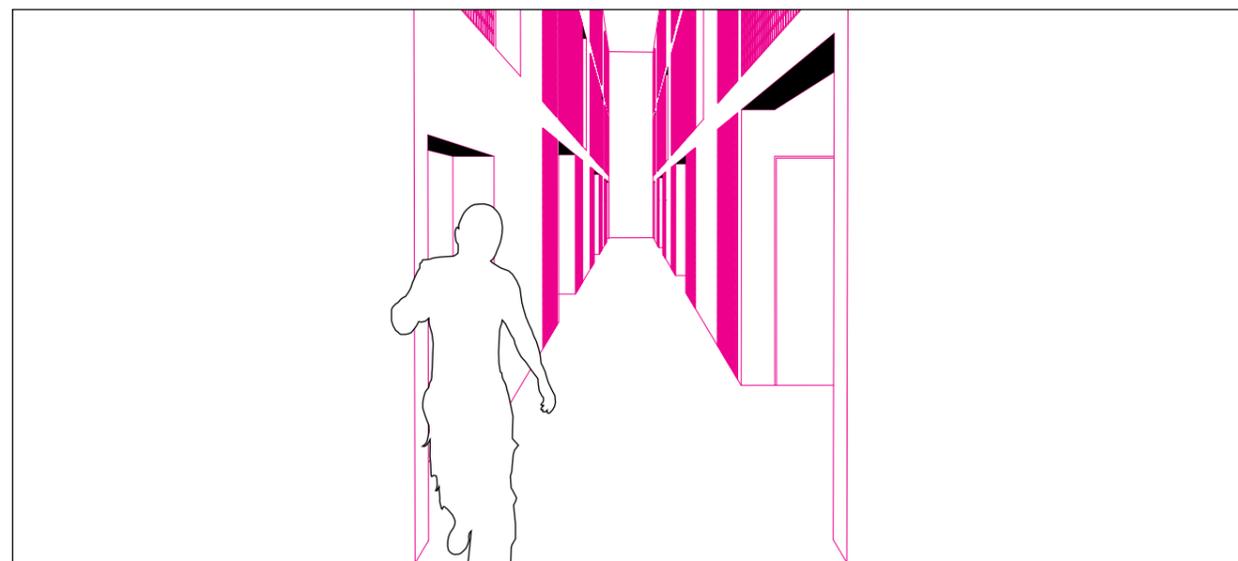
A questo punto si è deciso di mettere alla prova una composizione che, ad un primo sguardo potrebbe essere definita come conclusa. Tuttavia, un'ulteriore azione compositiva viene effettuata andando ad inglobare volumi così diversi in una forma unica per andare a lavorare su diverse forature verticali ed orizzontali: l'impiego di questi svuotamenti risulta fondamentale per fattori d'illuminazione naturale, ventilazione e percezione dello spazio. Infine, anche un materiale di dettaglio come dei mattoni forati vanno a rafforzare il concetto di collegamento tra interno ed esterno, collegamento tra il "pubblico" della strada ed il "comunitario" della *quinta*, tra il comunitario ed il privato di ogni unità abitativa.

Per concludere, la forza del progetto risiede nella lettura dei suoi spazi e delle possibilità abitative che propone, in una cornice territoriale frammentata come quella di Malambito, caratterizzata dalla presenza di *quintas*. Quelle che vi sono state proposte in questo elaborato, dunque, sono nuove possibilità progettuali con cui si riuscirebbe a dare alle *Quintas de Barranco* l'identità che meritano, essendo la forza del *distrito*.

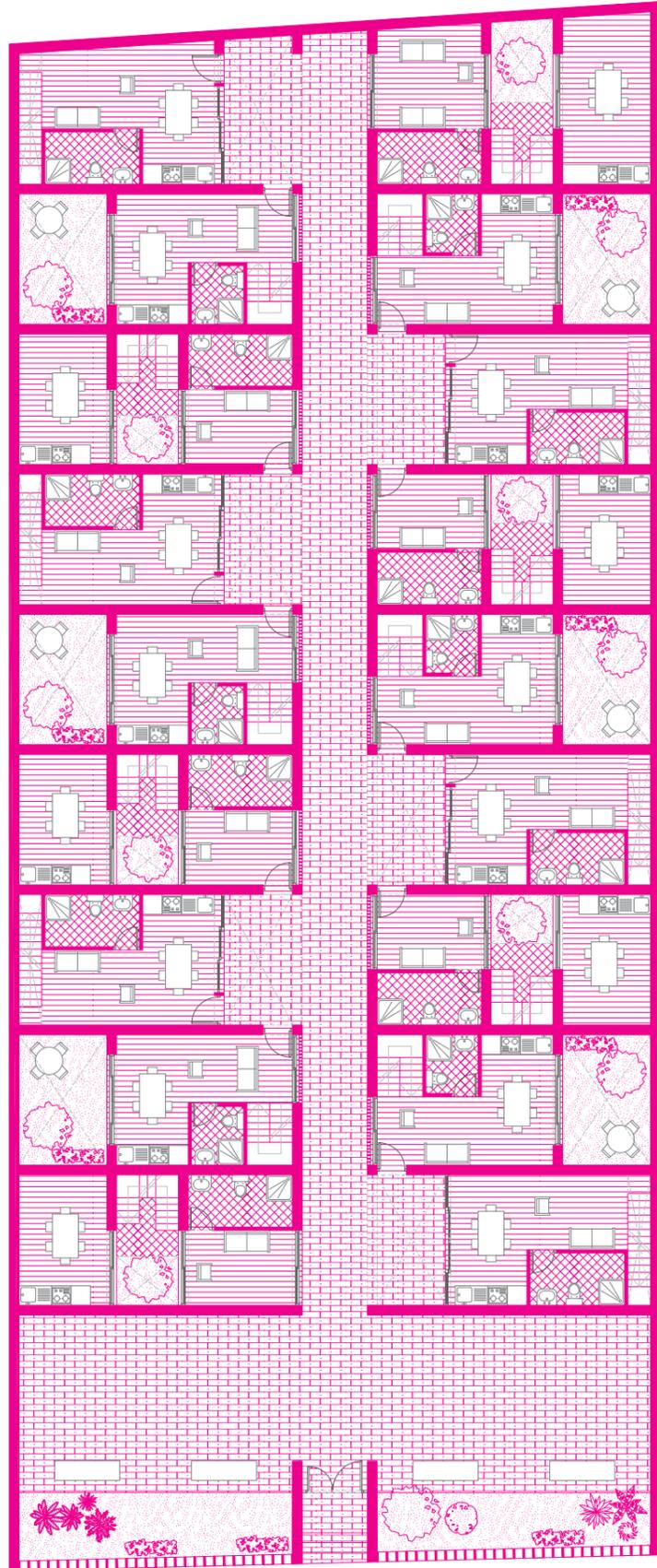
Schema compositivo  
Jirón de los Santos, 285



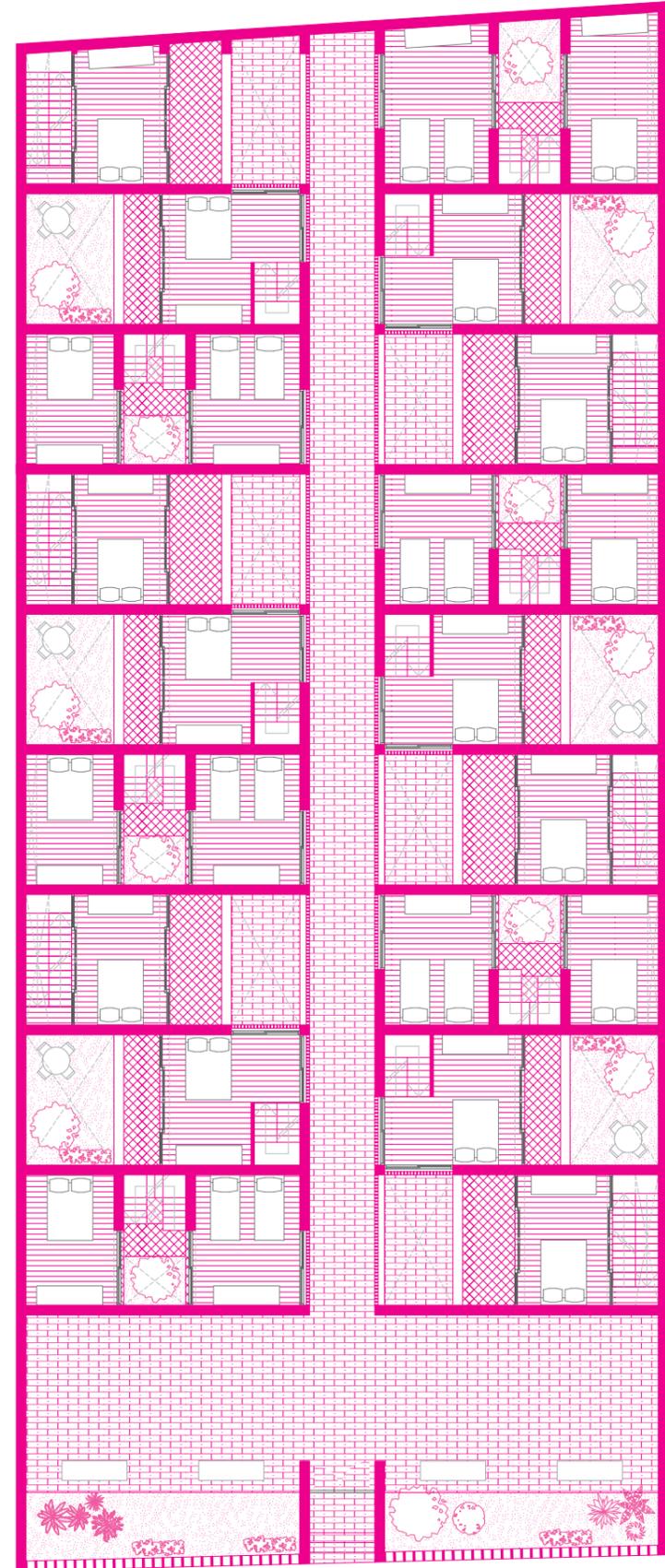
Pagina di fianco:  
Trittico  
Visioni progettuali  
Jr. de los Santo, 285



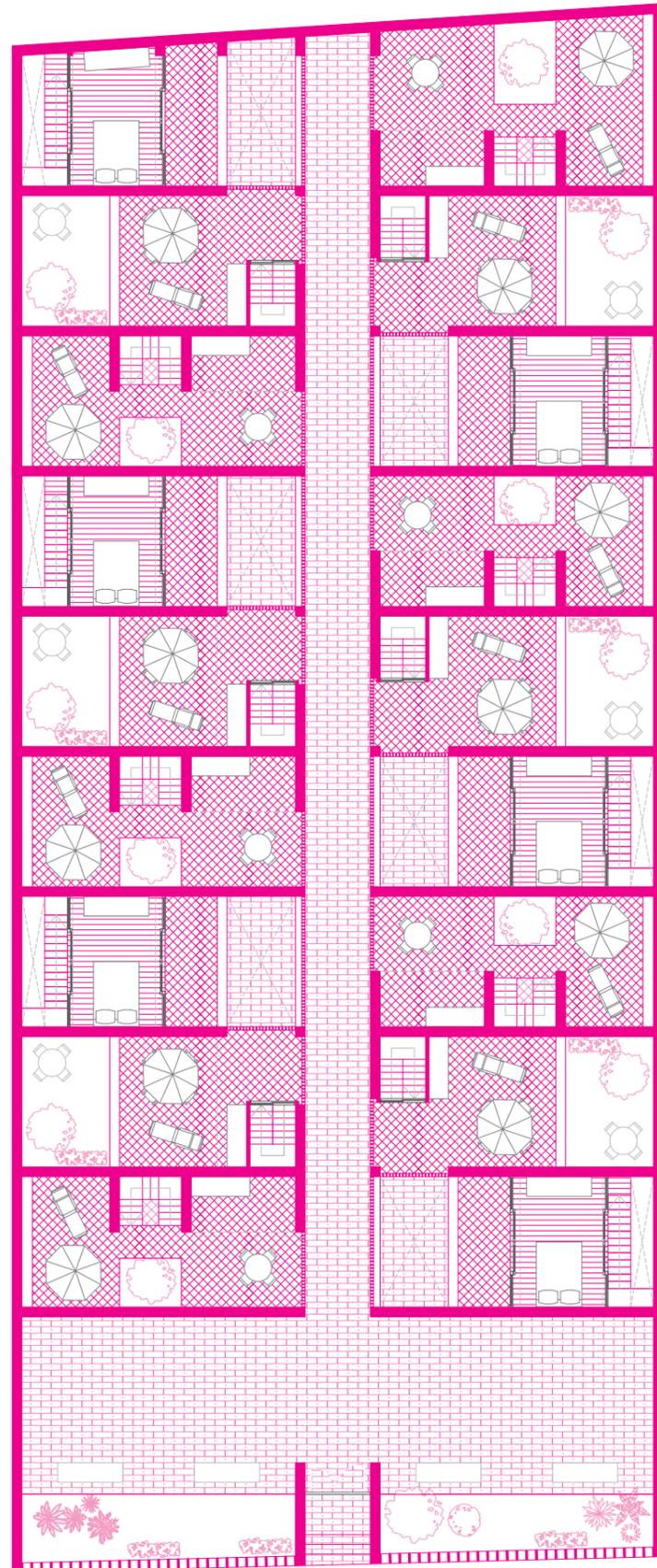
Piano  
Terra



Piano  
Primo

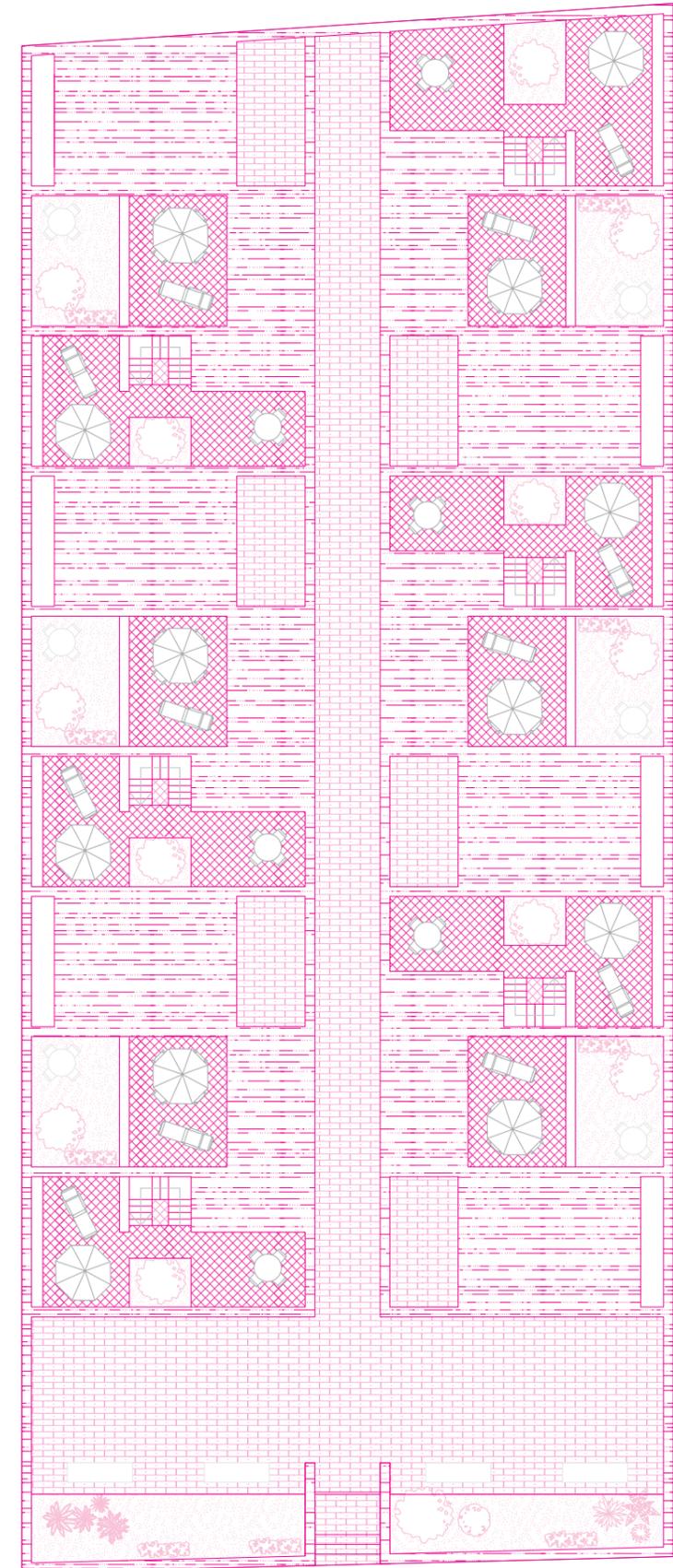


Piano  
Secondo



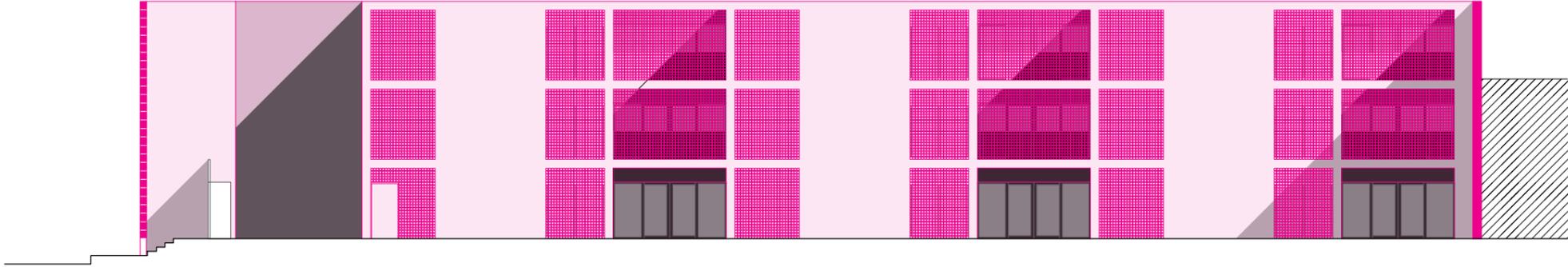
0 2m

Vista  
dei Tetti

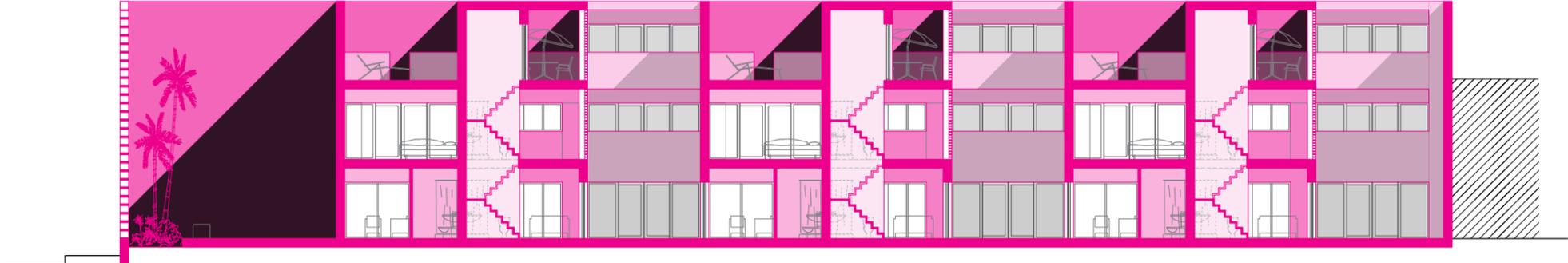


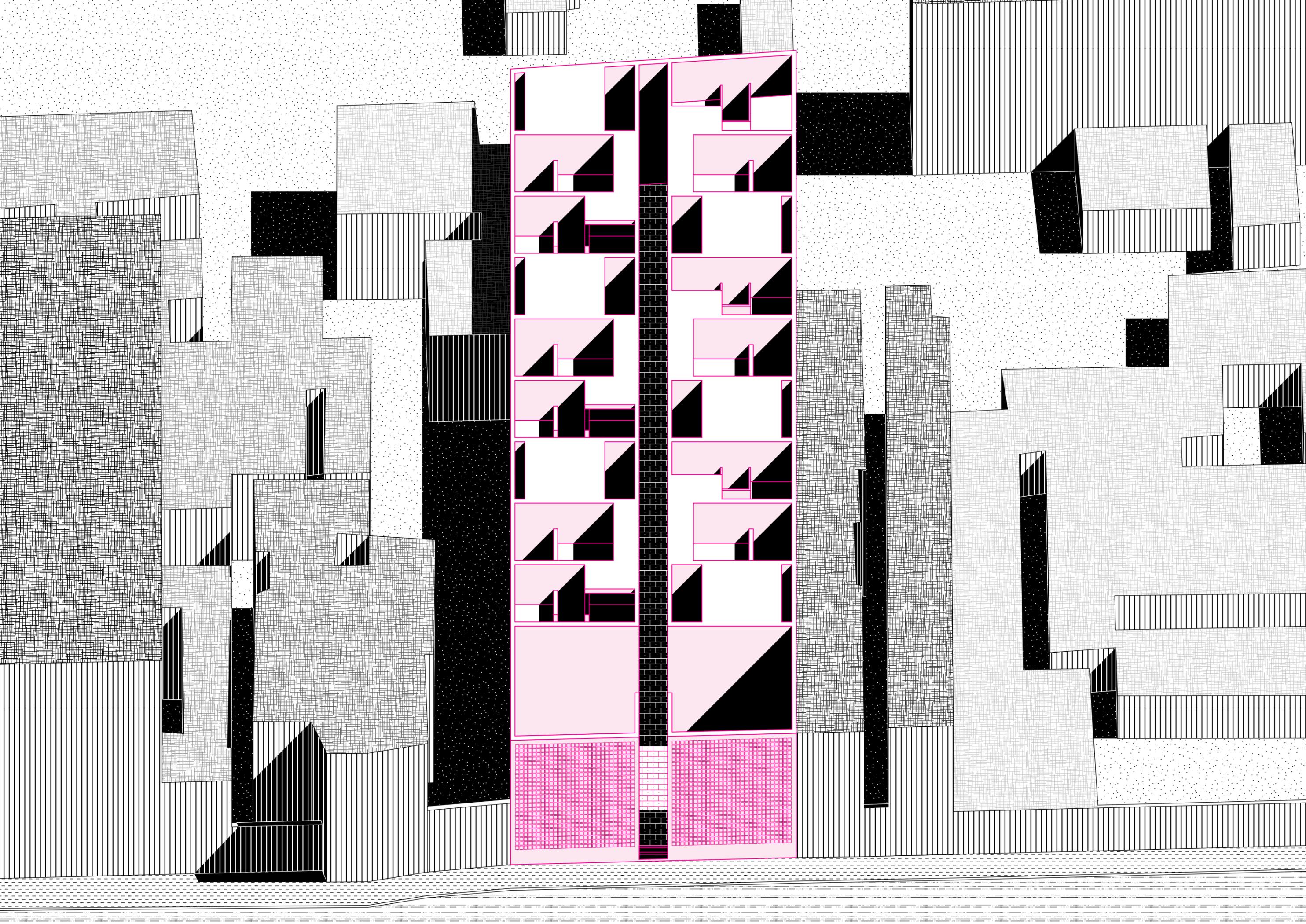
0 2m

**Prospetto delle  
unità abitative  
dal corridoio**



**Sezione  
longitudinale  
delle unità  
abitative**





# FONTI

## LIBRI

Tizón y Bueno, Ricardo (1908): *“Historia del Plano de Lima”* p.189

Burga Barta, Jorge (2006): *“El ocaso de la barriada: propuestas para la vivienda popular”*  
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Lima (Perù)

Palma, Ricardo (1995): *“Tradiciones Peruanas”*  
Editorial Mantaro, Lima (Perù)

Alvariño Guzmán, Miguel e Burga Bartra, Jorge (2001): *“Arquitectura popular en la costa peruana”*  
Fondo Editorial de la Universidad de Ciencias Aplicadas, Lima (Perù)

Calderón, Gladys (2000): *“La casa limeña: Espacios habitados”*  
Siklos, Lima (Perù)

del Aguila Peralta, Alicia (1997): *“Callejones y mansiones: Espacios de opinión pública y redes sociales y políticas en la Lima del 900”*

Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima (Perù)

Panfichi , Aldo e Portocarrero, Felipe (2004): *“Mundos interiores: Lima 1850-1950”*  
Centro de Investigación de la Universidad del Pacífico, Lima (Perù)

Germani, Gino (1962): *“Política y sociedad en una época de transición. De la sociedad tradicional a la sociedad de masas”*  
Paidós, Buenos Aires (Argentina)

Quijano, Aníbal (1998): *“Economía Popular y sus caminos en América Latina”*  
Mosca Azul, Lima (Perù)

Gunther Doering, Juan (2013): *“Barranco: Historia y Arquitectura”*  
Fondo Editorial Universidad San Martín de Porres, Lima (Perù)

Aravena, Alejandro e Iacobelli, Andrés (2016): *“Elemental. Manual de vivienda incremental y diseño participativo”*  
Hatje Cantz Verlag, Ostfildern (Alemania)

de Oña, Pedro (2018): *“Temblor de Lima y otros poemas al marqués de Montesclaros, virrey del Perú (1607-1615)”*  
Iberoamericana Editorial Vervuert, Madrid (España)

Cateriano Bellido, Pedro (2017): *“Veinte peruanos del siglo XX”*  
Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima (Perù)

## ARTICOLI

Johanna Hamann Mazuré: *“El nacimiento de Lima: la imposición de un nuevo orden”*

Aldo Panfichi: *“La Urbanización de Lima: 1535-1900”*

Enrique Cortes Navarrete: *“Barranco y su Metamorfosis Urbana”*  
2013

Lizbeth Denisse De La Cruz Vergaray, Iris Roxana Rodríguez Reyes: *“Análisis de la influencia de la Gentrificación en el Turismo Cultural en el distrito de Barranco en Lima-Perú durante el periodo 2010 -2017”*, 2018

Dreifuss Serrano, Cristina: *“Ciudad y vivienda colectiva republicana en el Perú. El «callejón de Patateros».Transformaciones”*  
ur[b]es, anno II, n. 2, Lima, Noviembre 2005, pg. 125-144

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento: *“Manual de construcción de edificaciones antisísmicas de adobe”*  
Noviembre, 2010

Castillo Vásquez, Joaquín; Huamaní Hernández, Lizbeth e Vilchez Choquehauyta, Gissela: *“Con un pié adentro y otro afuera: los callejones del Rímac”*  
Seminario sobre marginalidad en el Perú-Especialidad de Psicología, Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima (Perù), Diciembre 2009

Ramón Joffré, Gabriel: *“La muralla y los callejones. Intervención urbana y proyecto político en Lima durante la segunda mitad del siglo XIX”*  
Sidea Promperù, Lima, 1999, pg. 239

Germani, Gino: *“Política y sociedad en una época de transición. De la sociedad tradicional a la sociedad de masas”*  
Paidós, Buenos Aires (Argentina), 1962

James Manning e Time Out Editori: *“The 50 coolest neighbourhoods in the world”*  
www.timeout.com, Settembre 2019

*“Diagnóstico cultural de Barranco. Resultados primera reunión de consulta general”*

Municipalidad de Barranco: *“Concepción del desarrollo y reajuste de la zonificación . Distrito de Barranco”*  
Centro de Investigaciones y Proyectos Urbanos Regionales (CIPUR), Lima (Perù), Noviembre 1999

Instituto Nacional de Defensa Civil, Dirección Nacional de Prevención: *“Análisis de la Vulnerabilidad y Determinación del Riesgo I Etapa - Lima Cercado”*  
Unidades de Estudios y Evaluación de Riesgos, Lima 2001

## TESI

Fuentes, Alejandro Krateil, *“Estudio de tipologías de viviendas de los barrios populares”*  
Universidad Nacional de Ingeniería, Lima (Perù), 1982

Salazar Jeanneau, César Guillermo, *“Los espacios semipúblicos como generadores de vida urbana en un conjunto de viviendas”*  
Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima (Perù), 2013

Moncloa Guardia, César Ernesto: *“Estructura territorial: un proceso de construcción histórica y articulación multiescalar, en el distrito de Barranco”*  
Tesis de grado de Magíster de Arquitectura, Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible  
Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima (Perù), 2019.

Carbajal Ezcurre: *“La movilidad residencial urbana y el tratamiento de las nuevas demandas vecinales: el caso del distrito de Barranco (Período 2007-2012)”*  
Tesis de grado de Magíster en Ciencia Política con mención en Políticas Públicas y Sociedad Civil  
Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima (Perù), 2013.

Campio Rodríguez Gómez, Joan: *“Narrativas y conflictividades alrededor de los murales en zonas turísticas de Lima. El caso de Barranco”*  
Tesis de grado de Magíster en Antropología  
Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima (Perù), 2019.

Del Castillo Durand, Mirtha Lorena: *“Seeking for spatial justice: strategies, social effects, and citizen responses of*

Barranco's urban renewal process, Lima”  
Center for Latin-America Research and Documentation (CEDLA)  
Universiteit van Amsterdam, Amsterdam (Paesi Bassi), 2017

## **SITI**

<http://composicionurbana.blogspot.com>

<http://www.munibarranco.gob.pe>

<http://composicionurbana.blogspot.com>

<http://www.munibarranco.gob.pe>

<https://publimetro.pe/actualidad/nacional/areas-minimas-barranco-jorge-sanchez-herrera-103197-noticia/?ref=pur>

<https://elcomercio.pe/economia/peru/barranco-detiene-explosion-inmobiliaria-noticia-564975-noticia/?ref=ecr>

<https://urbana.pe/blog/mercado-inmobiliario-2/barranco-con-precios-elevados-alquiler/>

<https://dej.rae.es>

<http://www.treccani.it>

<https://es.wikipedia.org>

<https://www.americatv.com.pe/doctor-tv/terremoto-superior-85-grados-se-dara-peru-advierde-igp-noticia-61030>