MINISTERIO DE TRANSPORTES, COMUNICACIONES, VIVIENDA Y CONSTRUCCION
VICE MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION

PROMOCION DE AREAS DE OPORTUNIDAD INMOBILIARIA

RECUPERACION URBANA DE LAS RIBERAS DEL RIO RIMAC - RÍO HABLADOR

PROYECTO EXPERIMENTAL DE VIVIENDA "MARTINETTI"

Lima – Perú 2002

AMBITO DE INTERVENCION

Esta área que comprende el Río Rímac, esta estructurada longitudinalmente en dos franjas paralelas al cauce del Río entre el puente Huascar y el Puente del Ejercito

PROBLEMÁTICA URBANA

- Infraestructuras urbanas deficiente
- Grupo familiar de escasos recursos
- Hacinamiento y precariedad urbano-social
- Grandes Terrenos Baldios
- Conflictos Sociales

AREAS Y DERECHOS DE PROPIEDAD

MTC	Complejo Estación Desamparado	47,980.00 m2
	Edificio Estación Desamparado	34,669.00 m2
	Patio Martinetti	**27,950.00 m2**
		110,599.00 m2
MML	Depósito vehicular GC	16,923.00 m2
	Campo Ferial Amazonas	8,256.00 m2
	Feria del Libro – Loza Deportiva 1	17,920.00 m2
	Loza Deportiva 2	10,190.00 m2
	Parque Vehicular: Estación Desamparados	3,594.32 m2
		56,883.32 m2
CONCESION FERROVIAS CENTRAL ANDINA	Complejo Estación Desamparado	47,980 m2
	Areas Adyacente derecho de vía del Tren	66,200.00 m2
	Area Adyacente Patio Martinetti	55,200.00 m2
		121,400.00 m2
PROPIEDAD DE TERCEROS	Area Contigua Loza 2	4,000.00 m2
	TOTAL	**307,334.32 m2** (30.7 Há)

PROPUESTA TECNICA

- Construir un entorno urbano ambiental equilibrado.
- Incorporar la margen derecha del Río Rímac a proyectos urbanos.
- Recuperar espacios públicos para mejorar el hábitat,la calidad de vida, etc. con fines de protección, vivienda, recreación y cultura.
- Identificar áreas urbanas disponibles para viviendas y mejoramiento habitacional para población de escasos recursos.
- **Patio Martinetti** – En el terreno denominado Patio Martinetti, de propiedad del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, de 2.7 Há de área se pretender llevar a cabo un Programa Experimental de Vivienda para 400 familias aproximadamente, en lotes de 3.00 x 10.00 con módulos de vivienda de 20.00 m2, con proyección hasta tres pisos aplicando sistemas de autoconstrucción; financiados por préstamos del Banco de Materiales y para vecinos del entorno (ocupantes de inmuebles de propiedad de la Beneficencia Pública de Lima).

COMPONENTES DEL PROYECTO

- Vivienda nueva
- Mejoramiento habitacional
- Fortalecimiento de espacios libres

PROPUESTA DE GESTION

- Sostenibilidad ambiental, social y económica
- Mejoramiento de la infraestructura y equipamiento urbano
- Coordinación y compromiso interinstitucional
- Fortalecimiento de la gestión ambiental.

COMPROMISOS INSTITUCIONALES

MTC – Viceministerio de Vivienda y Construcción

- Dirigir y coordinar la ejecución del proyecto.
- Poner a disposición del Proyectos, terrenos del sector con fines de vivienda.

MTC – Viceministerio de Vivienda y Construcción – Dirección General de Medio Ambiente

- Desarrollar propuestas ambientales
- Asistencias Técnicas para diseño y tratamiento de áreas ribereñas e implementación de áreas verdes recreacionales
- Dotar de espacios vegetales para el proyecto

MTC – Viceministerio de Vivienda y Construcción – Dirección General de Vivienda y Construcción

- Coordinar acciones encaminadas a la construcción de viviendas nuevas y mejoramiento habitacional.

Fondo Mi Vivienda

- Evaluar terrenos con fines de viviendas
- Promover la adquisición de las viviendas del proyecto.

Ministerio de Agricultura

- Definir las márgenes del Río Rímac en convenio con Sedapal para intervención en el área.
- Preservar el caudal ecológico del Río Rímac
- Brindar asesoría Técnica para la definición de las márgenes del río.

CONVENIOS

Ministerio de Trabajo: Programa "A Trabajar Urbano" – Convenio A

- Financiar mano de obra no calificada para el acondicionamiento básico de los terrenos y el establecimiento de áreas verdes.

Banco de Materiales – Convenio B

- Proporcionar líneas de crédito para realizar mejoras en las viviendas.
- Implementar programas de autoconstrucción

Sedapal – Convenio C

- Aportar maquinarias para nivelar terrenos y trasladar desmonte.
- Implementar sistema de agua y desagüe
- Instalar puntos de agua para el riego de las áreas verdes
- Limpieza y adecuación del cauce del río

Municipalidad Metropolitana de Lima - Convenio D

- Poner a disposición del Proyecto los terrenos de propiedad municipal.
- Elaborar el Plan Maestro del Río Hablador.

- Construir muro de contención del Río Rímac. Invermet y EMAPE
- Informar a la población beneficiaria respecto a la construcción de viviendas, el mejoramiento habitacional y la ejecución de nuevos puestos de trabajo.

Beneficencia Pública de Lima – Convenio E

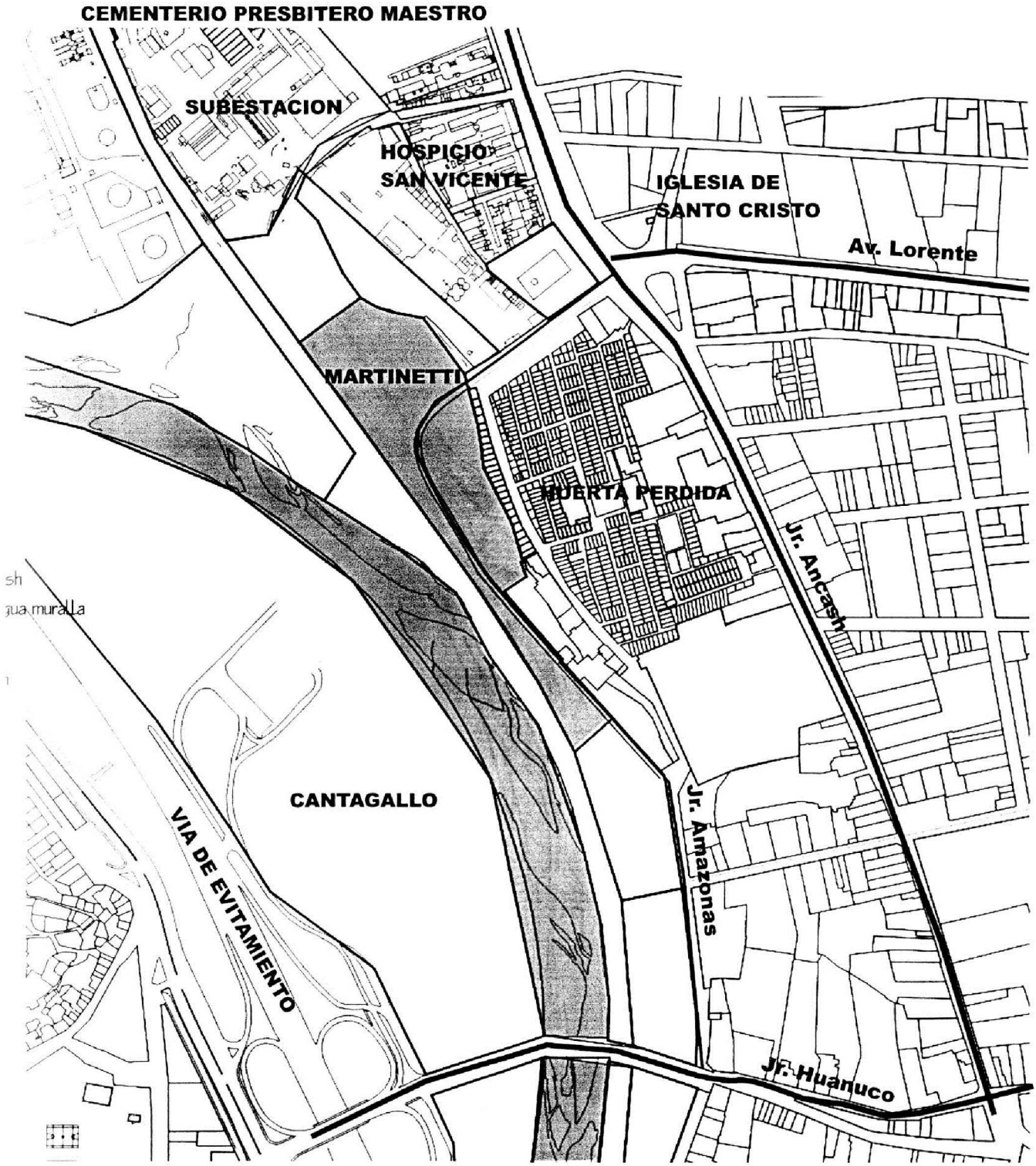
- Determinar los inmuebles de su propiedad ubicados en Barrios Altos afectos al Proyecto de Destuguración.
- Determinar la población beneficiada del Proyecto Habitacional.

Universidad Nacional de Ingeniería – Convenio F

- Elaboración del Proyecto de Habilitación Urbana y Lotización del Terreno Patio Martinetti, de propiedad del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.
- Proyecto Experimental de Vivienda Martinetti

Universidad La Católica – Convenio G

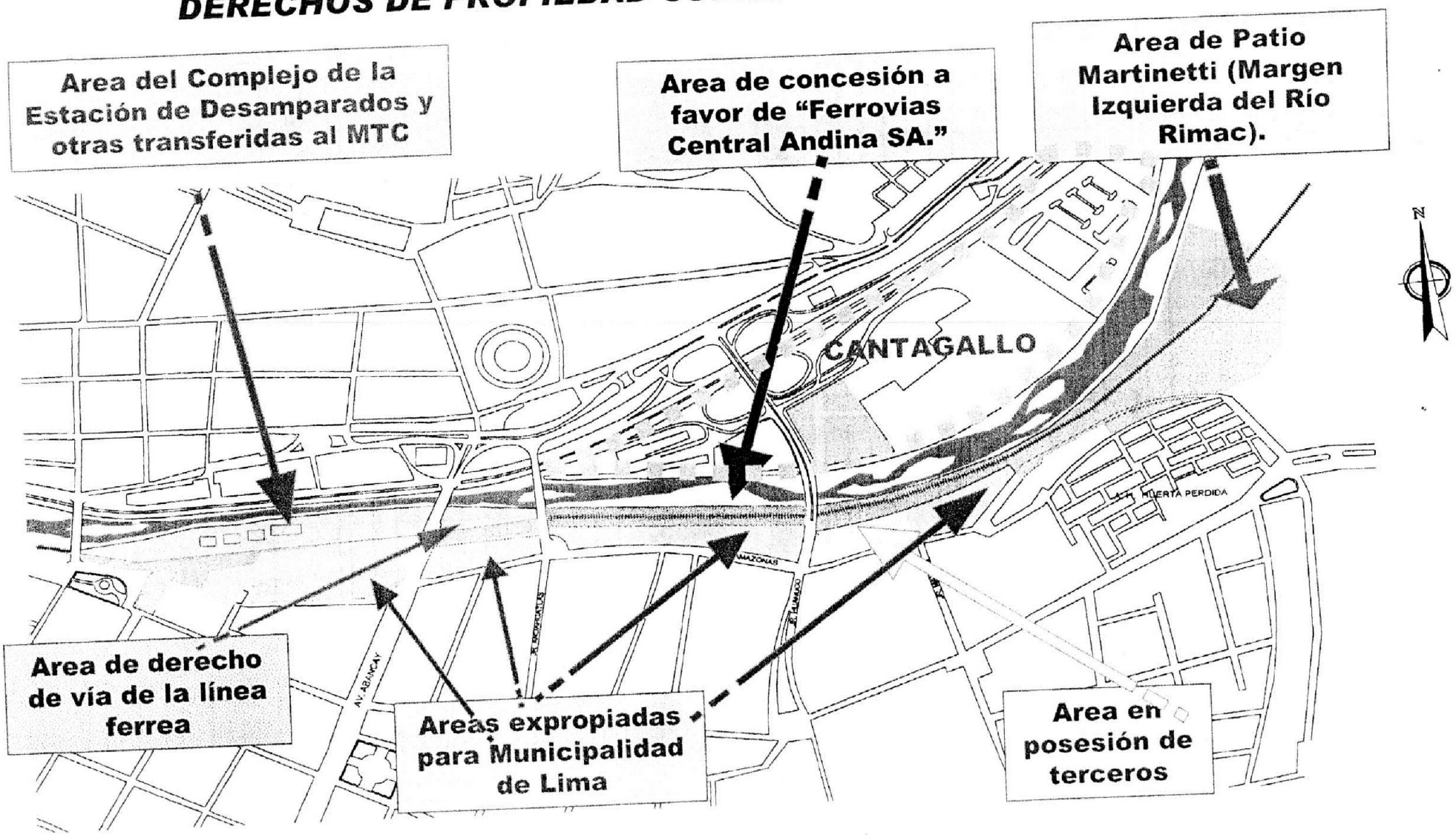
- Elaboración de los levantamientos topográficos y estudios de suelos.


CEMENTERIO PRESBITERO MAESTRO
SUBESTACION
HOSPICIO SAN VICENTE
IGLESIA DE SANTO CRISTO
Av. Lorente
MARTINETTI
HUERTA PERDIDA
Jr. Ancash
Jr. Amazonas
CANTAGALLO
VIA DE EVITAMIENTO
Jr. Huanuco

UBICACION

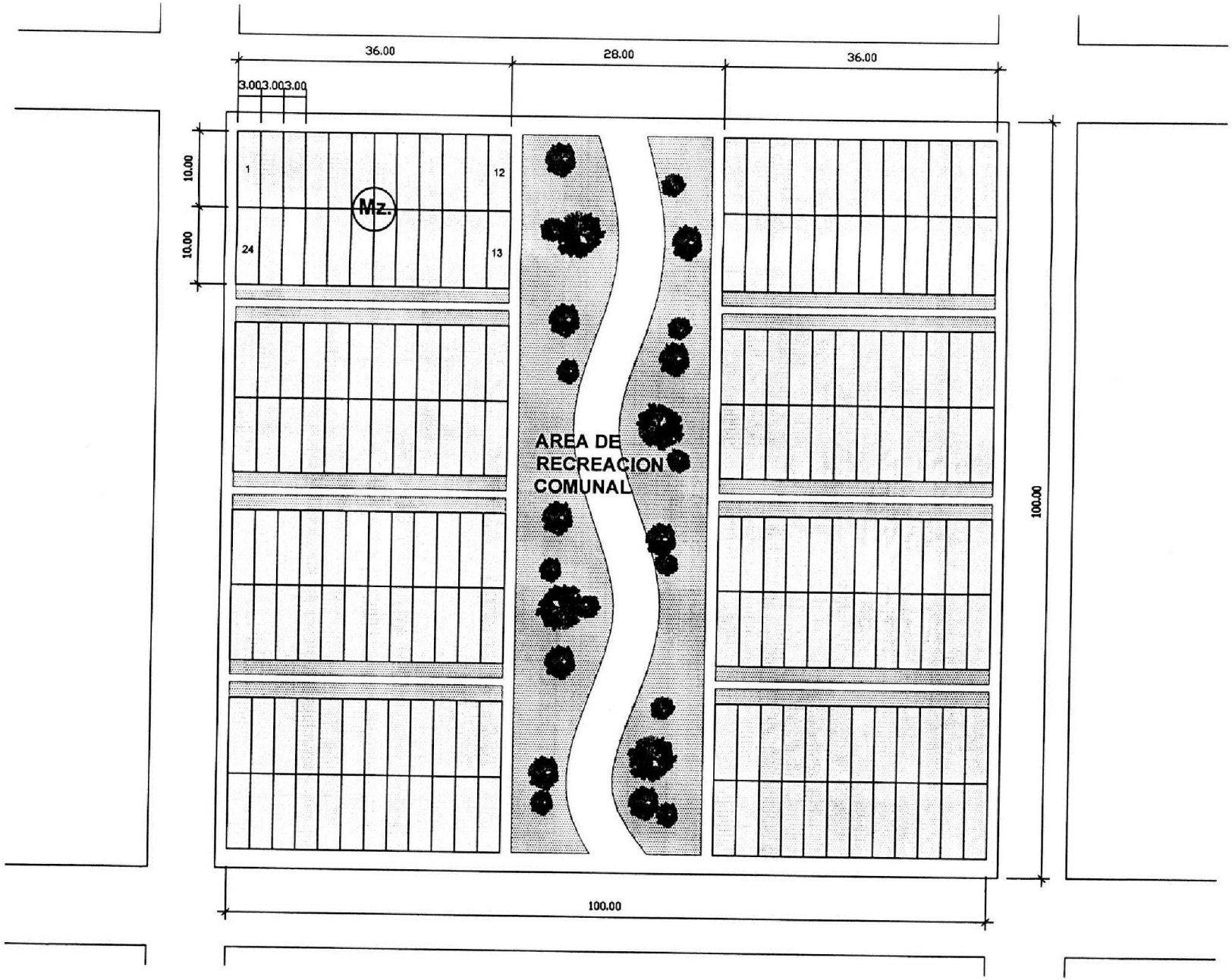
MTC

DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE EL AMBITO DE INTERVENCION



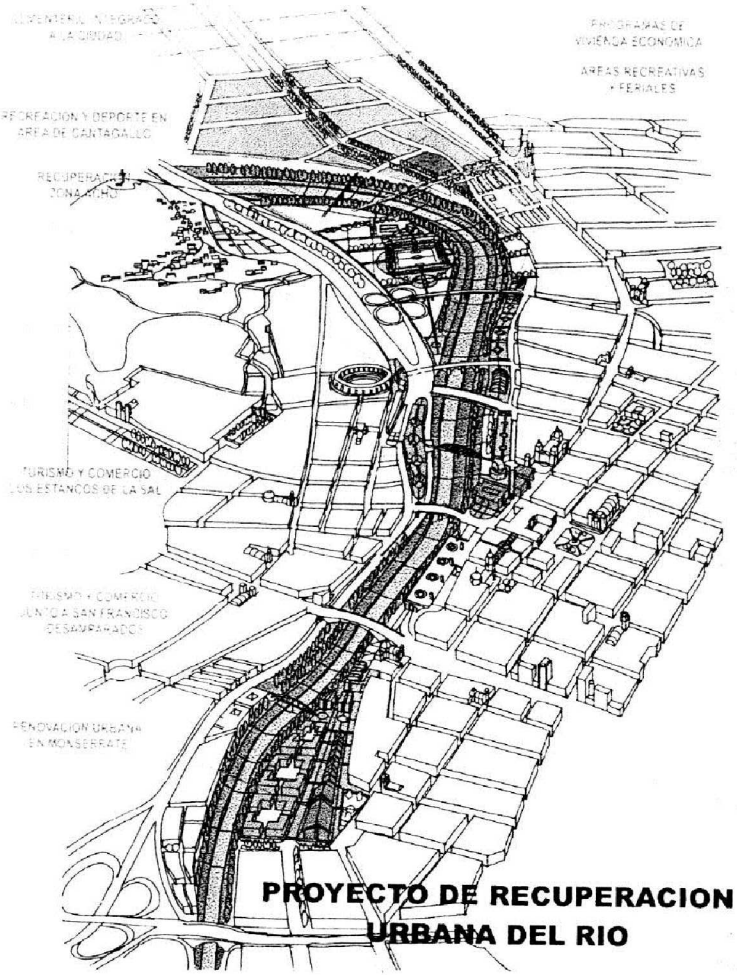
RECUPERACION URB NA DE LA RIBERA IZQUIERD DEL RIO RIMAC

PROYECTO EXPERIMENTAL DE VIVIENDA MARTINETTI

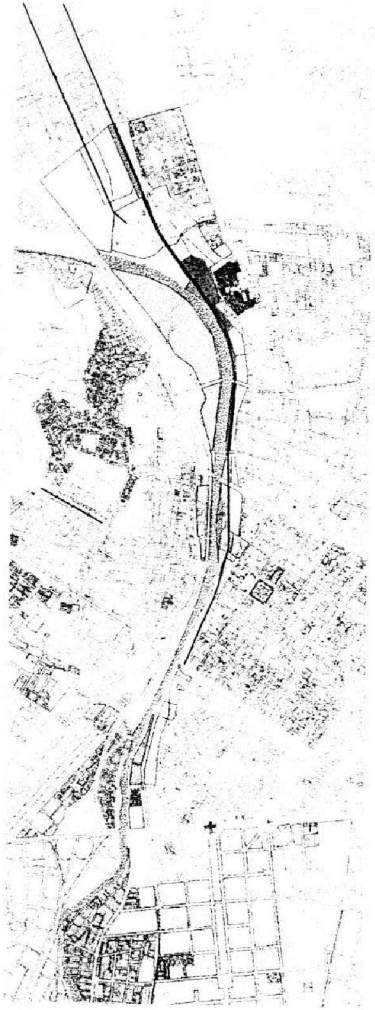


EL PATIO MARTINETTI DEBE SER PARTE E INICIO DE LA RECUPERACION URBANA DEL RIO

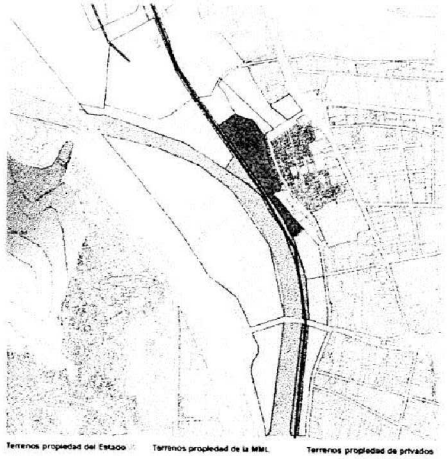
Perspectiva de Conjunto

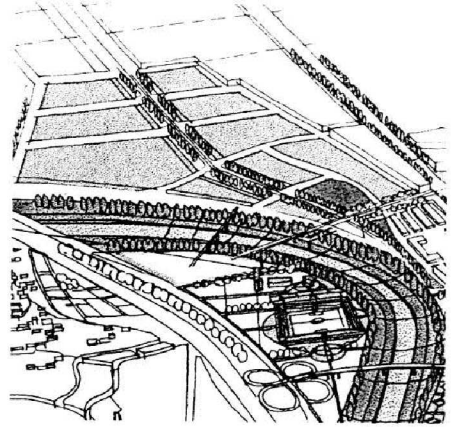


El Sector Urbano



Detalle





- El **Proyecto Piloto de vivienda económica** en la zona de Martinetti en Barrios Altos, en el borde del centro histórico será una inversión que recupere la zona en el marco de un **plan integral de actuaciones urbanas** para promover inversión privada inmobiliaria y el desarrollo de la ciudad.

- El Conjunto Martinetti será parte importante y el inicio del **PROYECTO DE RECUPERACION URBANA DEL RIO RIMAC**, como gran eje vertebrador de toda el área central. Se integrará a la recuperación programada como PROYECTO CENTRO con el crédito **BID**

- Será un proyecto conjunto del **Viceministerio de Vivienda y Construcción** y la Municipalidad Metropolitana de Lima / COAD y se propone **un nuevo modelo de acción integrada** que aliente el desarrollo social , el empleo, el turismo y la seguridad pues recupera el área y mejora la calidad de vida de la población .

- La propuesta urbanística es concertada como el marco de base para el desarrollo de un **programa Mivivienda.**.

ACTUACIONES URBANAS INTEGRADAS
PROYECTO CONJUNTO MTC-MML

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

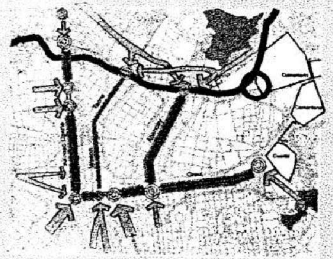
COAD Comisión Especial de Asesoramiento y Desarrollo de Proyectos Estratégicos de Lima
PROYECTO BASE

MTC
MINISTERIO DE TRANSPORTES, COMUNICACIONES, VIVIENDA Y CONSTRUCCION
Viceministerio de Vivienda y Construcción

EL RETO ES CONVERTIR UN AREA MARGINAL EN UN FOCO DE DESARROLLO / SITUACION ACTUAL

PROBLEMAS

El terreno se encuentra en una zona de borde urbano de alta inseguridad que es hoy una tierra de nadie



La vivienda en Barrios Altos esta tugurizada y el entorno es un lugar de pobreza urbana

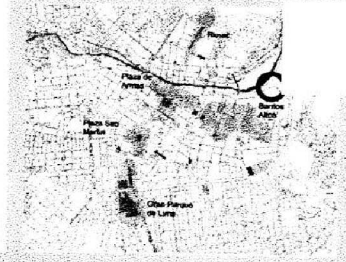
POTENCIALIDADES

El río es un potencial a ser aprovechado

El plan de recuperación urbana integral del río establece nuevas conexiones que integran el lugar a la ciudad

Hay abundante área disponible para más desarrollo de programas de vivienda

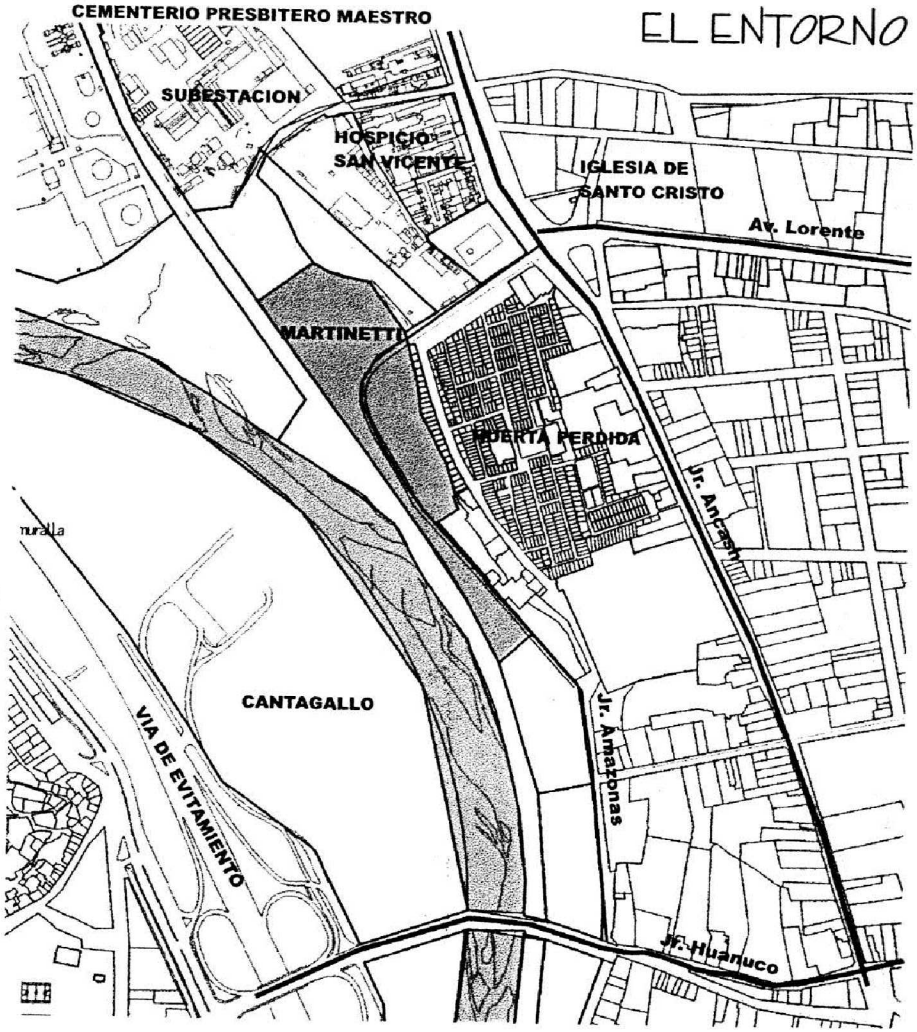
Hay valor patrimonial en las proximidades del terreno



La zona es el borde de la ciudad histórica

Todo el frente del río se puede y debe recuperar, cambiando completamente el carácter actual deprimido de la zona

EL ENTORNO



ACTUACIONES URBANAS INTEGRADAS

PROYECTO CONJUNTO MTC-MML

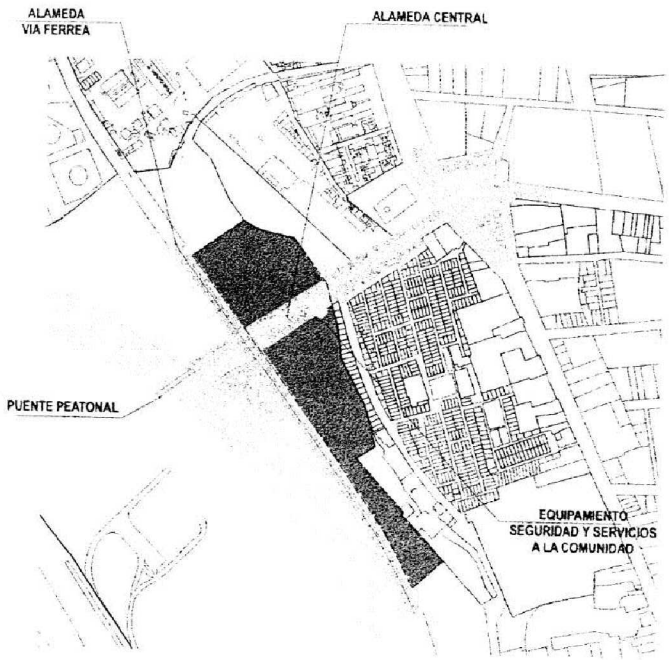
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

COAD Comisión Especial de Asesoramiento y Desarrollo de Proyectos Estratégicos de Lima
PROYECTO BASE

MINISTERIO DE TRANSPORTES, COMUNICACIONES, VIVIENDA Y CONSTRUCCION
Viceministerio de Vivienda y Construcción

LA PROPUESTA SINTETIZA C[illegible]LIDAD DE VIDA, ECONOMIA [illegible] RAPIDEZ DE EJECUCION

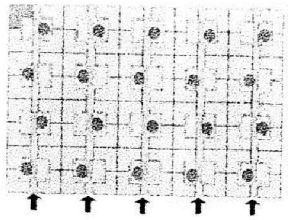
PROYECTO DE RECUPERACION URBANA DEL RIO



BARRIO

Integración a la ciudad histórica y al rió recuperado

El Sistema Urbano



Seguridad respecto al exterior..

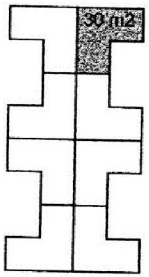
Eficiencia y densidades adecuadas

Bajos costos de habilitación

Calidad de vida

Relaciones vecinales alentadas

El Sistema Edificatorio



Un sistema constructivo altamente racionalizado.

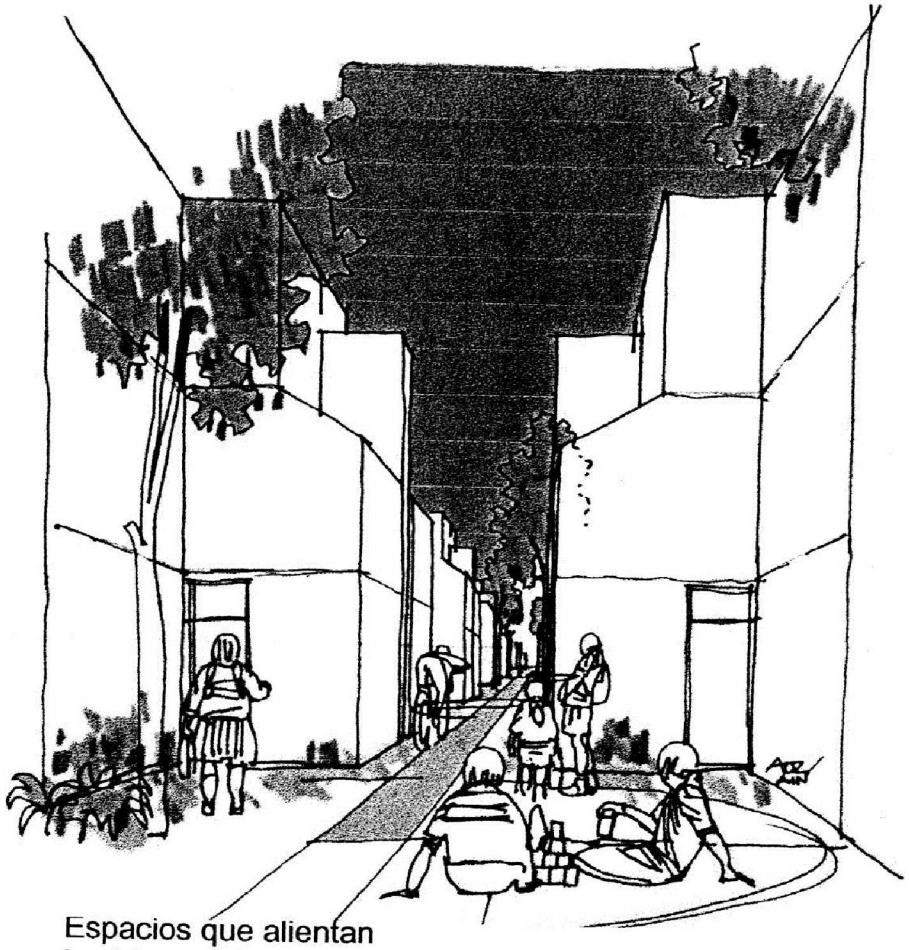
Una unidad de vivienda comprende: 3 módulos de 3X3 metros con estructuras optimizadas.

Adecuada ventilación e iluminación.

Espacios de recreación y juego infantil junto a las viviendas.

Relaciones de convivialidad.

Espacios de encuentro



Espacios que alientan la vida social.

ACTUACIONES URBANAS INTEGRADAS

PROYECTO CONJUNTO MTC-MML

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

COAD Comisión Especial de Asesoramiento y Desarrollo de Proyectos Estratégicos de Lima
PROYECTO BASE

MTC

MINISTERIO DE TRANSPORTES, COMUNICACIONES, VIVIENDA Y CONSTRUCCION
Viceministerio de Vivienda y Construcción