REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR PARA EL TÍTULO DE ARQUITECTA

"VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA AREQUIPA"

ASESORES:

LUIS CALATAYUD

GONZALO TRILLO

MARCELO BEROLATTI

PRESENTADO POR:

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

AREQUIPA, OCTUBRE 2016

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM



UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Investigación y proyecto para optar por el título de grado en Arquitectura
Vivienda social y espacio público en Balcones de Chilina
Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura, Ing. Civil y del Ambiente
Programa profesional Arquitectura
Arequipa, Setiembre 2016

Trabajo de investigación, diseño de proyecto y edición de publicación:
Bach. Arq. Estéfany Ramos Guerra
estefany.ramos92@gmail.com
Asesoría permanente:
Arq. Luis Calatayud
luchocalatayud@gmail.com

Jurado:
Arq. Luis Calatayud
Arq. Gonzalo Trillo
Arq. Marcelo Bandini

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CONTENIDOS

4
PRESENTACIÓN

5
INTRODUCCIÓN

7
GLOSARIO

9
CIUDADES LATINOAMERICANAS Y HABITAR POPULAR
CIUDADES: CONCENTRACIÓN DE OPORTUNIDADES
BORDES URBANOS
ESPACIOS MULTIDIMENSIONALES
MARGINALIDAD Y SEGREGACIÓN ESPACIAL
CONSTRUCCIÓN DEL HABITAR POPULAR
ASENTAMIENTOS HUMANOS
AUTOCONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA POPULAR

21
LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO SOCIAL: DE LA VIVIENDA A LA CIUDAD
HABITAT RESIDENCIAL DESDE LA EXPERIENCIA
LA VIVIENDA DEL SIGLO XXI
HABITAR LA PERIFERIA: DEL ESPACIO A LA CONFORMACIÓN DEL LUGAR
LA DIFICULTAD DEL ACCESO A LA VIVIENDA A TRAVÉS DE SISTEMA CAPITALISTA
EL PROCESOS DE PARTICIPACIÓN DE LA VIVIENDA AUTO CONSTRUIDA
PROYECTO EXPERIMENTAL DE VIVIENDA PREVI - LIMA
QUINTA MONROY: ELEMENTAL
ANÁLISIS DE EJEMPLOS

50
ESPACIO PÚBLICO EN LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA
RELACIÓN ENTRE LOS PROYECTOS SOCIALES Y LOS PROYECTOS A TRAVÉS DE JERARQUÍAS ESPACIALES Y VISUALES
EL ESPACIO PÚBLICO EN LA CIUDAD POPULAR
ESPACIO PÚBLICO EN EL EJERCICIO DE LA CIUDADANÍA: LUCHA CONTRA LA SEGREGACIÓN Y EXCLUSIÓN
MANTENERSE SENCILLO: TRANSFORMACIÓN DE LA MIRADA DEL ESPACIO PÚBLICO

64
ESTADO Y POLÍTICA HABITACIONAL EN EL PERÚ
HISTORIA HABITACIONAL
ANÁLISIS DEL ESTADO HABITACIONAL 1990-2000 Y SU REPERCUSIÓN A LA ACTUALIDAD
ROL DEL ESTADO PERUANO EN LA POLÍTICA HABITACIONAL ACTUAL
ANÁLISIS DE LA POLÍTICA HABITACIONAL VIGENTE: ALCANCES Y LIMITACIONES
HACIA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA POLÍTICA HABITACIONAL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

86
ANÁLISIS URBANO DEL BARRIO "BALCONES DE CHILINA"
ELECCIÓN DE LA ZONA A INTERVENIR
ANÁLISIS DE LA ZONA EN BASE A LA NORMATIVIDAD Y PLANIFICACIÓN URBANA
NATURALEZA CLIMÁTICA
GEOGRAFÍA Y GEOLOGÍA
CUENCAS E HIDROGRAFÍA
DEMOGRAFÍA
ANÁLISIS DEL ENTORNO URBANO
ANÁLISIS DEL ESPACIO PÚBLICO
ANÁLISIS EDILICIO Y TIPOLÓGICO HABITACIONAL
ESTUDIO DE CAMPO A TRAVÉS DE LA ENCUESTA

114
PROYECTO FINAL
PLANEAMIENTO PRELIMINAR
ESCALAS DE INTERVENCIÓN
PROPUESTA ESCALA BARRIAL
PROPUESTA ESPACIOS PÚBLICOS
PROPUESTA CONJUNTO RESIDENCIAL
PROPUESTA DE UNIDADES HABITACIONALES
MEMORIAS DESCRIPTIVAS DE INGENIERÍAS DE UNIDADES HABITACIONALES
MECANISMOS DE GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO

151
ETAPA FINAL
CONCLUSIONES
MEMORIA FINAL: ANÁLISIS DE LA HIPÓTESIS PLANTEADA

153
BIBLIOGRAFÍA
INDICE GRÁFICO

159
ANEXOS
HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO
MEMORIAS DESCRIPTIVAS INGENIERIA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

PRESENTACIÓN

ESTA PUBLICACIÓN REPRESENTA UN GRAN TRABAJO DE INVESTIGACIÓN EN TORNO A LA VIVIENDA SOCIAL Y EL ESPACIO PÚBLICO. LA ARQUITECTURA MEDIADORA ESTÁ ENTRANDO A UNA DINÁMICA DE TRABAJO COLECTIVO EN BASE A UN CONTEXTO REAL A FIN DE GENERAR UN MODELO DE DESARROLLO EN LA CIUDAD POPULAR.

LA CIUDAD POPULAR, UN ESPACIO DONDE SE PRETENDE LEVANTAR LA IDENTIDAD DEL LUGAR, A TRAVÉS DE IMPULSAR EL INTERÉS Y AMBIENTES PARA EL DEBATE Y LA REFLEXIÓN COLECTIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD.

POR OTRO LADO, SE PRETENDE GENERAR LA RFLEXIÓN Y ALCANCES PARA LA PROYECCIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL DEL S. XXI COMO NUCLEO DE LA VIDA URBANA Y ESPACIO PARA EL DESARROLLO ÍNTIMO COTIDIANO.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

INTRODUCCIÓN

El Perú viene atravesando un considerable crecimiento económico generando empleo, inversión e innovación. Sin embargo, este proceso viene acompañado de grandes retos que se plantea la nueva dinámica de las ciudades en desarrollo, por ejemplo: brindar trabajo, vivienda digna y calidad urbana a la población en constante crecimiento. Los problemas de vivienda que afronta nuestro país son producto de los fenómenos migratorios del campo a la ciudad y se dificultan debido a la falta de planificación urbana y poca inversión en infraestructura. Aliviar la pobreza y la precariedad del hábitat de las ciudades es uno de los desafios más grandes que enfrentan las políticas de los países en desarrollo. Se realizan diversos estudios e investigaciones para analizar las dimensiones y características de la situación de miles de personas marginadas de las oportunidades que ofrecen las ciudades. Sin embargo, se conoce poco los avance logrados hasta el momento.

En América Latina la urbanización representa cerca del 75% y va en constante crecimiento.[1] Considerando que la problemática habitacional se ha tomado desde diversos enfoques; se pretende investigar factores determinantes en la calidad del entorno barrial; precisamente el vínculo entre la vivienda social y el espacio público.
La investigación se basa en la premisa de abordar la importancia de los espacios público en las soluciones habitacionales de carácter social a fin de que estos sean una herramienta para mejorar la calidad de vida de las personas; espacios donde se refuercen las identidades locales y construcciones culturales en una comunidad. Además de garantizar la calidad arquitectónica de las viviendas sociales bajo los parámetros sostenibilidad, flexibilidad y accesibilidad económica.

En este sentido, el objetivo general de la tesis es garantizar la calidad de las viviendas y la calidad del barrio donde se insertan; desde un enfoque del espacio público con énfasis en el diseño arquitectónico social. Entendiendo esta aproximación como una estrategia de planeamiento para consolidar la periferia urbana. Dentro de este marco se desarrollará la investigación en cuatro aspectos generales:
En el primer capítulo se explicará cómo se desarrollan las ciudades Latinoamericanas; específicamente en base al habitar popular. Así mismo el mismo capítulo se divide en dos partes que configuran las ciudades actuales: la ciudad y los bordes urbanos.
Se desarrolla los bordes urbanos bajo una escala macro. Se entiende la ciudad como espacio multidimensional, donde es necesario tomar una postura: consolidar el borde caótico informal a través de planes de re-urbanización o desaparecer las barriadas ya instaladas. El siguiente capítulo desarrollará la vivienda bajo un enfoque social y su lugar en la ciudad. Se considera la vivienda como una herramienta para la superación de la pobreza y desarrollo familiar; a través de la vivienda incremental de carácter social.

Se analizará la habitabilidad de la vivienda social hoy en día y los estándares que debe alcanzar para lograr mejorar la calidad de vida de las personas. Por último, en este capítulo se analizarán dos ejemplos significativos de vivienda incremental en América Latina: PREVI y Quinta Monroy.
El tercer capítulo analiza en entorno barrial como el espacio público donde se constituye una comunidad y se refuerza el sentido de pertenencia. Son necesarios para lograr no solo la relación vecinal y apoyo social; sino además brindan valor a la vivienda. Además se convierten en componentes fundamentales para el uso y democratización de las nuevas urbanizaciones de vivienda social. Se plantea el uso de equipamientos urbanos que apoyen dichos espacios públicos.
Finalmente se estudiará la política habitacional en diferentes Estados de Latinoamérica, haciendo un énfasis en el Estado Peruano y realizando una reflexión sobre una nueva política habitacional. Se analiza nuevas formas de políticas habitacionales realizadas en otros lugares.

1 Adriana de A. Larangeira edic. Regulación de Asentamientos Informales En América Latina. Lincoln Institute of Land Policy, 2007.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

En el cuarto capítulo se establece un análisis del espacio urbano desde la escala mayor, la ciudad, hasta la escapa menor, el barrio. Para lograr el análisis se utilizan diferentes herramientas como los planos urbanos y estudios del lugar, a fin de comprender la naturaleza del lugar.

El quinto capítulo propone el proyecto arquitectónico en tres escala diferentes: barrio, conjunto habitacional y vivienda; estableciendo desde premisas de diseño arquitectónico hasta modelos de gestión para llevar el proyecto a la viabilidad. Como etapa final, se establece conclusiones, aportes y sustentación de la hipótesis planteada inicialmente, concluyendo a modo de resumen una memoria final.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

GLOSARIO

ZONA URBANO-MARGINAL: El primer término se refiere a lo urbano, como territorio geográafico donde se produce una concentración espontanea o planificada de la población en puntos del territorio con densidades conparativamente altas, para desempeñar actividades de transformación o servicio, de acuerdo a una organización social compleja (Hardoy, 1975).

El segundo término es marginal, que implica la existencia de un escenario social donde los sujetos no cuentan con las condiciones materiales y simbólicas que garanticen su plena integración social. De acuerdo a estos dos términos, se puede decir que la zona urbano-marginal es aquel territorio que alberga una alta concentración poblacional que sufre un profundo déficit de integración, causadas, entre otras raazones, por las condiciones de carencias materiales y simbólicas (Merklen, 2005)

DÉFICIT HABITACIONAL: Conjunto de necesidades insatisfechas en materia habitacional, existentes en un momento y territorio determinado. Corresponde a una brecha entre requerimientos disponibilidad de viviendas adecuadas en la sociedad. (Celade, 1996)

HABITABILIDAD: Es una cualidad del espacio que se fundamenta en múltiples aspectos más allá de los arquitectónicos. Un lugar puede ser habitable, si tiene características afectivas que no necesariamente son físico espaciales. (Sanchez de Carmona,2009)

DESIGUALDAD SOCIAL: Es la condición por las cual las personas tienen acceso desigual a los recursos de todo tipo, a los servicios y posiciones que valora la ciudad. Toda desigualdad está asociada a las clases sociales, genero ,etnia, religión, etc.(Eduardo Lopez Aranguren, 2005)

VULNERABILIDAD: El concepto tiene dos componentes explicativos. Por una parte, la inseguridad que experimenta las comunidades en sus condiciones de vida a consecuencia del impacto provocado por algún tipo de evento socio económico de carácter traumático. Por otra parte, el manejo de recursos y las estrategias que utilizan las comunidades para enfrentar los efectos de ese evento. *(Cruz Roja Española)*

SEGREGACIÓN SOCIO ESPACIAL: Se refiere a la separación de grupos en el espacio. Se percibe como un proceso que separa la ciudad en unidades delimitadas, cada una de las cuales contiene una población homogénea que es diferente de la que la rodea. *(Dawkins, 2004)*

CIUDAD: Espacio geográfico transformado por el hombre mediante la realización de un conjunto de construcciones con carácter de continuidad y contigüidad. Espacio ocupado por una población relativamente grande, permanente y socialmente heterogénea, en el que se dan funciones de residencia, gobierno, transformación e intercambio, con un grado de equipamiento de servicios, que asegura las condiciones da la vida humana. La ciudad es el lugar geográfico donde se manifiestan, en forma concentrada, las realidades sociales, económicas, políticas y demográficas de un territorio. *(Landa, 1976)*

HABITAR POPULAR: Se considera una producciónsocial con un valor en sí mismo, intangible, donde se expresa el acervo cultural de los diversos pueblos que componen el Hábitat Popular materializado en Arquitectura de alto contenido simbólico. Se construyen los argumentos de este enfoque a partir de concepciones sociológicas y antropológicas que dilucidan la semiótica de esta expresión física tan singular y siempre presente en las ciudades. *(Peyloubet, 2006)*

ESPACIO PÚBLICO: Se puede valorar por la intensidad y la calidad de las relaciones sociales que facilita, por su capacidad de mezclar grupos y comportamientos, de estimular la identificación simbólica, la expresión y la integración cultural. *(Borja, 1998)*

BORDE URBANO: Bordes: Son elementos alinearles que el observador no usa o no considera sendas. Son los límites entre dos fases o rupturas lineales de la continuidad. Son elementos de identificación muy importantes en una ciudad. *(Kevin Lynch, 1959)*

PERTENENCIA: A partir de la arquitectura se puede definir como la relación que tiene una persona hacía un espacio, de la cual tiene derecho de uso. (Definición propia, 2016)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CIUDADANIA: Se refiere a la cualidad y derecho del ciudadano, además del comportamiento propio de un ciudadano *(Perez y Merino, 2009)*

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LLEGADA DE POBLADORES A LIMA INFORMAL
MUESTRA FOTOGRÁFICA "DESBORDE POPULAR" DE JOSE MATOS MAR

CIUDADES LATINOAMERICANAS Y HABITAR POPULAR

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CIUDADES LATINOAMERICANAS Y HABITAR POPULAR

Para poder comprender la dimensión de la vivienda social es necesario tener un panorama global de como han crecido las ciudades y cuales han sido los factores involucrados. El déficit habitacional en América Latina es uno de los problemas más graves enfrentados actualmente. A partir del siglo XX las ciudades latinoamericanas sufrieron un fuerte proceso de urbanización. El acelerado crecimiento poblacional acompañado por diferentes fenómenos económicos; hicieron del escenario urbano, un espacio donde surgen grandes necesidades habitacionales de la población con grandes necesidades de los gobiernos para afrontar y conducir dicho proceso.

La manifestación desigual en el desarrollo de los países, la descomposición de las relaciones tradicionales en el campo y otros determinantes desencadenan fuertes migraciones del campo a la ciudad. Se tiene la percepción generalizada que la pobreza se acentúa porque la población pobre abandona las áreas rurales para instalarse en ciudades donde sería aún más difícil el desarrollo.

La población emergente demanda por espacios construidos e infraestructura urbana. Debido a la falta de políticas habitacionales y planificación urbana, los nuevos pobladores empezaron a asentarse en la periferia de las ciudades mediante la ocupación de terrenos ilegalmente. Este procesos produjo los "asentamientos humanos"; espacios carentes de calidad de vida, dotaciones básicas y desarticulados de la dinámica urbana.

Dicho proceso se sigue realizando en gran parte de las ciudades latinoamericanas. La gran demanda y los limitados recursos de la población para satisfacer sus necesidades hace imprescindible el apoyo de los gobiernos; así es como Chile, Brasil y Colombia desarrollan políticas habitacionales que llevan a reducir el déficit habitacional que presenta su población.

A pesar de los intentos de desarrollo de los gobiernos , todavía no se aprecia cifras considerables que presenten la reducción del déficit habitacional. Esto se debe a la relativa debilidad de los Gobiernos de los países de América Latina para cumplir estrategias de acción y planes de desarrollo. Dentro de este esquema es necesario bordar los factores que determinan este problema y así mismo analizar los métodos y experiencias a nivel latinoamericano que tienen como finalidad mejorar la condición habitacional de las poblaciones deprimidas.

La urbanización también ha tenido efectos positivos en la evolución de la precariedad del hábitat. En América Latina y Asia a medida que los países llegan a ser más urbanos, disminuye la proporción de pobreza. Es decir, la urbanización no aumenta la pobreza, sino solo se concentra en los centros urbanos. La acumulación de carencias en los centros urbanos implica nuevos retos frente a la pobreza rural dispersa, pero ofrece ventajas ya que es posible proveer bienes y servicios urbanos en una escala masiva y a menor costo. Además confiere a los más pobres una presencia política y un potencial de organización que facilita la lucha por el progreso.[1]

Se puede establecer claramente en las ciudades de América Latina dos tipos de espacios: la ciudad formal, sector de la ciudad que se mueva a través de la legalidad y se encuentra formada por la población de mayores ingresos; y por otro lado, la ciudad informal, en la que habitan las personas de menores recursos y de la que nos ocuparemos.

1 Joan Mac Donald. "Ciudad, Pobreza, Tugurio: Aporte de Los Pobres a La Construcción Del Hábitat Popular." SELAVIP: Servicio latinoamericano, Africano y Asiático de vivienda popular, Santiago de Chile 2008.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CONCENTRACIÓN DE OPORTUNIDADES

El mundo se urbaniza cada día más, el incremento de la urbanidad y el fenómeno de las mega-ciudades indican que sin lugar a duda son un invento que tiene éxito. Las condiciones que ofrecen (tecnología, servicios, trabajo...) son superiores a las condiciones negativas (contaminación, inseguridad, aglomeración...) lo que indica la razón de su crecimiento. La primera idea de ciudad es del lugar de intercambio de bienes y servicios, sin embargo el mercado laboral es el principal atractivo de la ciudad y el primer motivo por el cual la gente se traslada hacia estas.

La ciudad además de ser un lugar de intercambio de bienes y servicios es de forma muy destacada el lugar de intercambio de información y por lo tanto de conocimiento; poderosas herramientas para mejorar la calidad de vida de las personas. Los espacios públicos son los espacios de intercambio cultural. Las ciudades tienen éxito básicamente porque son lugares de oportunidades.

En el año 1800, un 3% de la población mundial vivía en las ciudades; el año 1900, un 13%. En poco más de 100 años se produjo un salto cuántico no solo en términos porcentuales, sino además en términos absolutos. Se estima que más de 3,2 billones de personas viven hoy en ciudades.

La tendencia es que para el 2030, 5 billones de personas serán habitantes urbanos. Este crecimiento está basado en el fenómeno migratorio del campo a la ciudad.[2]

El problema surge cuando las ciudades no se encuentran preparadas para acoger a una gran cantidad de personas, la falta de infraestructura y vivienda se evidencian como los principales problemas.

Debido a esto, en las ciudades se evidencia la coexistencia de dos tipos de espacios diferenciados: la ciudad formal, ocupada por los sectores de mayores recursos , y los que forman la ciudad informal, donde habitan las personas pobres. A pesar que la dinámica urbana ha evolucionado y la fragmentación del tejido urbano no es tan difusa, las diferencias sociales entre ellos son cada vez más marcadas. La segregación urbana es uno de los aspectos más preocupantes de la dinámica urbana de las ciudades latinoamericanas.[3]

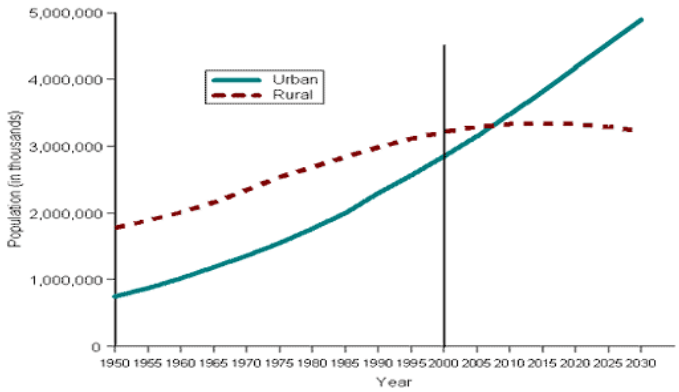


GRÁFICO QUE MUESTRA EL CRECIMIENTO POBLACIONAL URBANO FRENTE AL RURAL
FUENTE: FONDO POBLACIONAL NACIONES UNIDAS (UNFPA)

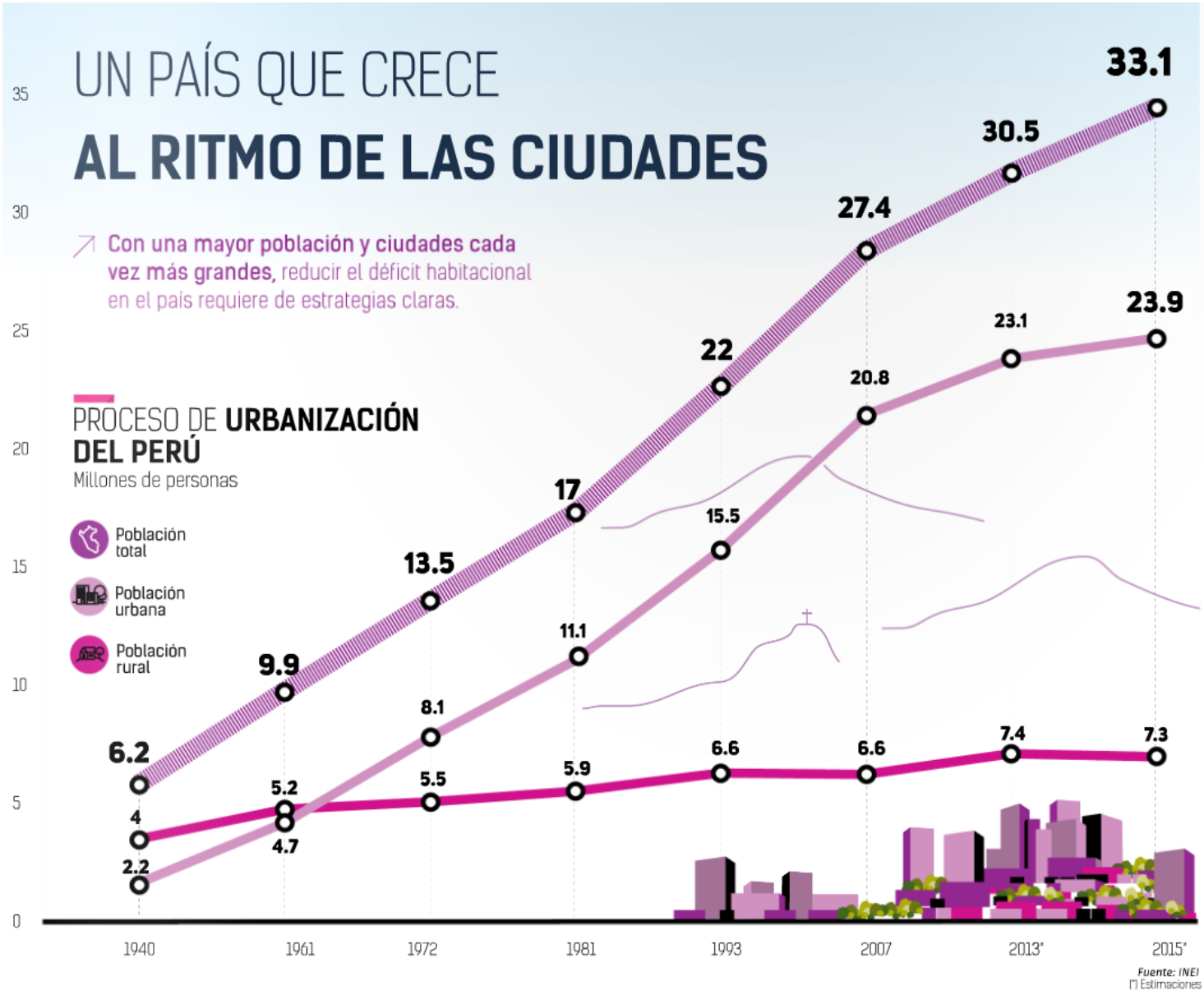
2 Alejandro Aravena. Manual de Vivienda Incremental Y Diseño Participativo. Hatje Cantz Verlang para Elemental, 2012.

3 Joan Mac Donald. "Ciudad, Pobreza, Tugurio: Aporte de Los Pobres a La Construcción Del Hábitat Popular." SELAVIP: Servicio latinoamericano, Africano y Asiático de vivienda popular, Santiago de Chile 2008.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



FUENTE: MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEMAIENTO. MEMORIA 2011-2014: PERÚ, UNA VENTANA AL BIENESTAR FAMILIAR

SE OBSERVA QUE LA POBLACIÓN RURAL PRESENTA UN CRECIMIENTO, ENTONCES LA ZONA RURAL NO SE ESTÁ DESPOBLANDO; SIN EMBARGO, LA ZONA URBANA TIENE UN CRECIMIENTO EXPONENCIAL ENTRE LOS AÑOS 1981 Y 2007. ESTO EVIDENCIA QUE LAS CIUDADES NO ESTAN PREPARADAS PARA ALBERGAR A LA GRAN CANTIDAD DE GENTE PROVENIENTE DE LA ZONA RURAL EN BUSCA DE OPORTUNIDADES.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
BORDES URBANOS
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Este territorio envuelve problemas de tipo social, ambiental, económico y político; esta dinámica de crecimiento genera nuevos retos y necesidades que deben ser abordados para garantizar la calidad de las ciudades.

Desde el ámbito de la arquitectura se han planteado diversos conceptos de borde; el más conocido y aceptado es el de Kevin Lynch (1959): "Bordes: Son elementos alinearles que el observador no usa o no considera sendas. Son los límites entre dos fases o rupturas lineales de la continuidad. Son elementos de identificación muy importantes en una ciudad."

La definición de borde se presenta como una linea imaginaria que separa dos espacios físicamente diferenciados, constituye una ruptura de la continuidad urbana.

Otra definición de borde la brinda Andrés Barsky (2005): "Territorio de borde: Interfase sometido a procesos económicos relacionados con la valorización capitalista del espacio, como consecuencia de la incorporación real o potencial de nuevas tierras a la ciudad." En la mayoría de definiciones presentan la periferia como un territorio en permanente transformación, muy heterogéneo en sus procesos de ocupación y en sus características ambientales y sociales. Estos territorios han recibido gran parte de los movimientos demográficos de las migraciones.

En ciudades anglosajonas, se demarcaba la diferencia entre lo rural y lo urbano. La idea de contener la ciudad ha sido un tema importante en la definición de las políticas urbanas desde el siglo XVIII. En el siglo XIX, las ciudades industriales empezaron a tener un crecimiento importante, lo que resultó dificil determinar el borde de las ciudades. Es en el año 1910 que surge disciplinas que permiten generar ciudades planificadas. A finales de los años 1940 se establecen una política que permite organizar la relación entre el campo y la ciudada través de cinturones verdes. Esto garantiza seguridad de la preservación agricola y permite contener el crecimiento de las ciudades. Esta idea fue la respuesta al acelerado proceso de urbanización de las ciudades.[4]

En América Latina, las ciudades presentan dinámicas de urbanización de tipo informal en muchos casos. Estos territorios reciben el crecimiento demográfico producto de las migraciones de las zonas rurales.

En el caso Peruano se produjo dos fuertes corrientes migratorias:

1960 - Los pobladores andinos buscaron oportunidades laborales en las ciudades.

1980- Desplazamiento andino hacia las principales ciudades debido a la violencia generada por el terrorismo en el país.

A diferencia de la primera, fue un desplazamiento forzado debido a la violencia generada por la guerra interna del Perú. Los pobladores estaban aterrorizados por el terrorismo que acechaba los pueblos andinos, entonces buscaron refugio en las ciudades.

A pesar de abandonar sus hogares, los pobladores mantienen un vínculo con sus tradiciones y las personas que son de su mismo origen. Esta identidad cultural se ve amenazada por la estigmación de la sociedad hacia estas comunidades. Ellos encontraron entonces en la periferia de las ciudades terrenos sin uso, donde construyeron sus viviendas con esteras y empezaron a luchar por el derecho de ocupar estas tierras. Desde esta realidad, el borde se muestra como un elemento menos definido, más difuso; un espacio donde convergen y coexisten diversas dinámicas sociales, económicas y ambientales en un continuo urbano - rural que tiene diversos niveles de relación con la ciudad.

Entender el borde urbano como un espacio de estudio y laboratorio de experimentación implica

4 Gunn, S., Containing Urban England: the Green Belt in the Twentieth Century—The Car and the City: Automobilityand Everyday Life in 1960s Britain. 2012

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

reconocer su multidimensionalidad social, económica, cultural, política y ambiental que configuran la vida diaria de estos territorios; dimensiones que deben ser aplicadas y estudiadas en el análisis y la proyección de estos territorios.

Las características socioculturales así como las políticas públicas adoptadas por la ciudad determinan formas de apropiación y uso de cada comunidad a su territorio. Estas condiciones analizadas en los bordes permiten revelar procesos de crecimiento, delimitación, inclusión y exclusión relacionados a las condiciones específicas de cada contexto.

En el análisis es necesario establecer las condiciones de arraigo y apropiación de la población hacia su territorio desde la condición social y cultural. Esta mirada permite comprender los procesos de desarrollo y transformación de estos territorios. Es necesario además comprender que estas zonas ponen en riesgo la sostenibilidad de las ciudades. En latinoamerica la expansión de las ciudades como procesos de las migraciones, resulta en la concentración de poblaciones en la periferia, las mismas que son excluidas del acceso a los beneficios urbanos. Las decisiones políticas y normativas sobre el crecimiento y el desarrollo urbano deben ser coherentes y apropiadas con las condiciones físicas y



La condición en las que llegaron los primeros pobladores de la periferia de la ciudad de Lima

Fuente: Foto Jose Matos Mar

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
ESPACIOS MULTIDIMENSIONALES
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

sociales de cada territorio.[5]

Las ciudades en la era de la globalización ya no tienen los bordes definidos que tuvieron anteriormente, sin embargo, como configurar estos bordes y la comprensión de las relaciones de intercambio entre áreas urbanas y rurales. Esta pregunta recurrente desde varias disciplinas que se enfrentan en la dicotomía entre el constante requerimiento de definir los bordes frente a la necesidad de crecer sobre ellos.

La idea de borde se va desvaneciendo en las ciudades; sin embargo es necesario definir estrategias de desarrollo urbano, términos de inclusión que determinan el acceso a servicios y ventajas de los territorios urbanos y pertenencia al lugar.

Algunos enfoques contemporáneos para la planificación de bordes urbanos son:

•Comprensión de las condiciones urbana dentro del proceso de globalización.

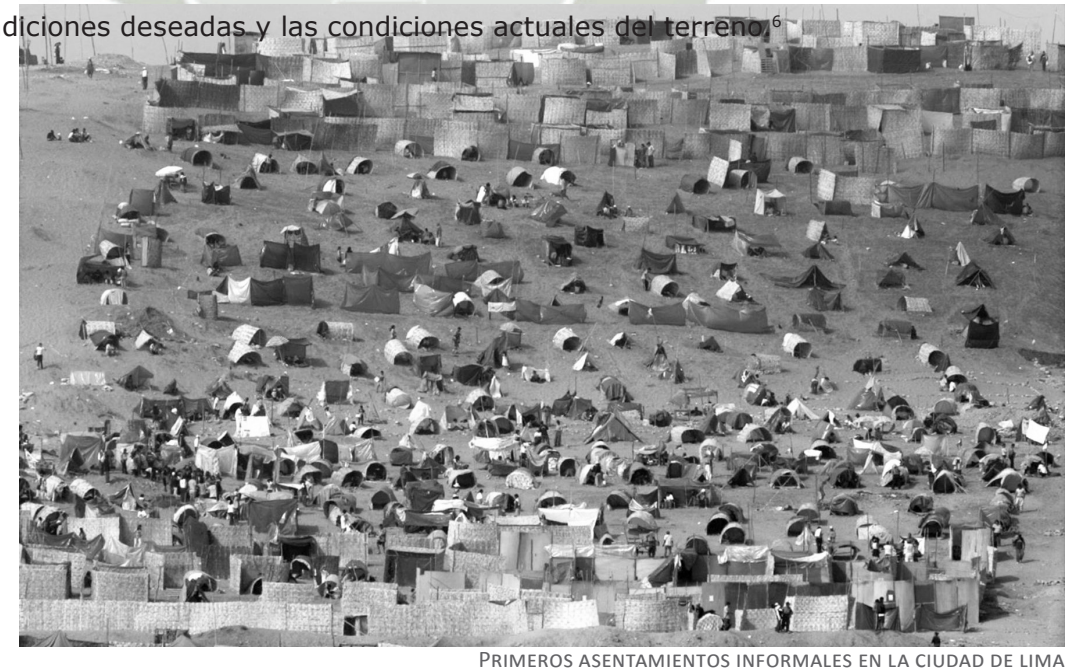
•Inclusión de un enfoque participativo para una planificación más progresiva y un desarrollo más sostenible.

•Reconocimiento de la diferencia y diversidad de culturas, de movimientos sociales y colectivos, de actores y agentes, de iniciativas e intereses.

Desde esta condición multidimensional, se puede aproximar el territorio del borde urbano a un laboratorio experimental, que intenta resolver un problema físico como conceptual. Entender el borde como laboratorio experimental, implica comprender que su forma actual origen en diversas dinámicas y procesos de crecimiento y transformación.

El espacio de borde responde a conflictos de continuidad, flujos, pertenencia e identidad; conflictos que pasan de lo político hasta lo colectivo. Las diferencias entre límites políticos, sociales, culturales, ambientales y económicos son muy tenues y se superponen en la dinámica de la vida diaria, manifestándose en oportunidades y conflictos.

Así, desde la comprensión se podría identificar estrategias para la proyección arquitectónica y urbana. Es necesario superar la concepción de borde como territorio de conflicto; para dar paso al territorio de oportunidades. La arquitectura urbana y el espacio público deben ser la manifestación física capaz de superponer las condiciones deseadas y las condiciones actuales del terreno.[6]



PRIMEROS ASENTAMIENTOS INFORMALES EN LA CIUDAD DE LIMA
FUENTE: FOTO JOSE MATTOS MAR

5 Natalia Villamizar-Duarte, and Jeny Luna Sánchez. “Bordes Urbanos: Una Pregunta Desde El Crecimiento de Las Ciudades Hacia La Concepción Para El Análisis Y La Proyectación de Territorios Urbanos.” Universidad Nacional de Colombia, 2012.

6 Natalia Villamizar-Duarte, and Jeny Luna Sánchez. “Bordes Urbanos: Una Pregunta Desde El Crecimiento de Las Ciudades Hacia La Concepción Para El Análisis Y La Proyectación de Territorios Urbanos.” Universidad Nacional de Colombia, 2012.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
MARGINALIDAD Y SEGREGACIÓN ESPACIAL
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

La composición de la pobreza urbana y su relación con la ciudad se refleja en la forma de inserción de la estructura ocupacional, en las necesidades básicas que no se logran satisfacer, en las carácterísticas de su perfil socio demográfico en términos de edad, sexo y nivel educativo. El aumento de la densidad urbana trae como consecuencia la manifestación de las clases de manera física y social. La segregación residencial urbana se establece por la polarización en la distribución territorial de hogares que pertenencen a categorias socioeconómicas distintas. La composición de cada sector tiende a ser homogenea internamente y heterogenea entre los diferentes sectores. Es necesario resaltar que otros factores producen este fenómeno como: la regulación del suelo urbano, el ordenamiento territorial como resultado del trabajo de las autoridades, asentamiento de poblaciones, infraestructura vial y urbana, asi como las políticas urbanas y habitacionales.[7]

Las ciudades de América Latina presentan un patrón de segregación residencial[8], de esta maneras, las ciudades decaen social y físicamente hacia la periferia. Los rasgos que presentan dichas ciudades son:

- La marcada concentración espacial de grupos altos y medios ascendentes.
- La conformación de áreas de ocupación residencial por parte de las familias pobres, mayormente en zonas carentes de servicios urbanos.

La segunda forma de segregación forzosa presenta efectos negativos, no solo para la comunidad sino para la ciudad. Al concentrarse diferentes barrios de pobres homogeneos, se genera una escala mayor de incidencia hacia la ciudad, donde se agudiza la segregación espacial en los relacionado con la integración social. Dentro de los problemas urbanos se destaca la dificultad en la accesibilidad urbana y carencia de servicios y equipamientos y servicios urbanos, además de los ya mencionads problemas de desintegración social vinculados a las desventajas que conlleva el aislamiento físico y social.[9]

El aislamiento físico y social es un fenómeno que afecta especificamente a los pobres urbanos. Dicho aislamiento está condicionado por tres factores determinantes:

- La segmentación educativa, que refiere a la existencia de distintos tipos de educación o posibilidades educativas para estratos distintos.
- La segmentación laboral, que se refiere a las distintas posibilidades que poseen los estratos sociales en el ámbito del trabajo.
- La segregación residencial, que se expresa en el ritmo de crecimiento urbano y la polarización en la distribución territorial.

Estos tipos de segregación se potencian mutuamente produciendo efectos negativos en el aislamiento progresivo de los pobres urbanos.[10] El problema se establece cuando se genera la exclusión social, la marginalidad y vulnerabilidad; lo que lleva a la dificultad en la superación de la pobreza y desigualdad social.

7 Ruben Kaztman. La Dimensión Espacial En Las Políticas de Superación de La Pobreza Urbana. CEPAL: División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos. Santiago de Chile, 2003.

8 Se considera segregación residencial como para constitutiva de la realidad social, ya que el espacio adquiere significación social y juega diferentes roles en los procesos sociales

9 Francisco Sabatini. "La Segregación Social Del Espacio En Las Ciudades de América Latina." Banco Interamericano de Desarrollo, Departamento de Desarrollo Sostenible, 2003.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



DISPERSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DIFUSA - SUBURBIO AMERICANO



CONTRASTE DE LA CIUDAD FORMAL E INFORMAL - FAVELA DA ROCINHA, RIO DE JANEIRO

CONSTRUCCIÓN DEL HABITAR POPULAR

El actual modelo económico deriva a ciertos lógicas que no incluyen la planificación y sostenibilidad en los procesos de desarrollo de nuestras ciudades. La condición de las ciudades Latinoamericanas no permite una participación de la ciudadanía en igualdad; las estrategias políticas y económicas no responden a desarrollar la ciudad en su conjunto, sino por el contrario brinda beneficios sectorizados. En el tejido urbano se ven reflejadas nuevas e intensas formas de exclusión social y espacial.

El Estado se ha caracterizado por la irregularidad en la planificación de las ciudades. Los sectores más altos se benefician de las políticas y apoyo constante del Estado, del mercado y el sector profesional.

Para los sectores bajos la producción formal desde el Estado se reduce a la entrega de suelo y a su mejoramiento en un primer momento, aprovechando una situación en que las familias demandaban solo el espacio vital para edificar progresivamente sus viviendas. Sin embargo el día de hoy este espectro se ha reducido a la formalización de la propiedad, o a la construcción de grandes equipamientos e inversión en obras viales y escaleras; dejando la vivienda, el espacio público y la ciudad; como problema a ser tratado de manera integral y simultanea; el último plano.[11]

Al entender la relación entre la producción oficial de la ciudad y la producción de otra que se da fuera del alcance legal; se puede comprender que los mecanismos de desarrollo se oponen a los establecidos al sistema actual del Estado. Este proceso informal de desarrollo urbano ha marcado, paradojicamente la pauta para el desarrollo de la ciudad Peruana del último medio siglo.

Un segundo proceso de producción de ciudad es, a diferencia de los formales, parten de la lógica de acceder al suelo primero, ocupando terrenos de propiedad pública, para luego construir la vivienda y habilitar los servicios básicos. El hecho de habitar y vivir es posterior a la producción de la ciudad como tal.

Las ciudades informales presentan un proceso continuo de transformación, donde la consolidación puede tomar décadas, donde la lucha política y social es constante. La presión de la sociedad a las autoridades es constante y el trabajo comunal se ve reflejado en pequeñas intervenciones .

La ciudad popular representa el actual sistema derivado de la construcción informal. La relación entre la ciudad formal y la informal es tan estrecha que no se puede estudiar ambos elementos como autónomos y no complementarios.

La esencia heterogénea y diversa del sector periférico de las ciudades peruanas dio lugar a diferentes términos como barriada, pueblo joven o asentamientos humanos. Se habla de un sector que configura el tejido urbano formal y como tal representa una fuente importante de tejido informal; así los

11 Espacio público en la ciudad popular: Reflexiones y experiencias desde el Sur. Takano y Tokeshi 2007.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

términos antes mencionados no son suficientes para denominar este sector como ciudad informal.

Desde hace algunos años, no se puede asociar de manera absoluta a la ciudad popular como territorio de pobreza urbana. Existen grandes zonas con una población económicamente emergente donde podría surgir una nueva clase social media, establecida en algunos distritos populares; los cuales hoy en día tienen una clase socio-económica diversificada. La forma de definir la sociedad trasciende en la diversificación de la ciudad, entonces se podría decir que las personas inmigrantes rurales se establecieron hace tres generaciones aproximadamente y hoy en día se debería decir que los nuevos pobladores ya son netamente habitantes urbanos.

La complejidad de la ciudad popular define muchos aspectos de la sociedad peruana actual y requiere diversos enfoques disciplinares para intervenir. Básicamente se basa en asumir una posición permeable entre lo que se considera popular e informal y analizar sus componentes: entre los que destacan vivienda y espacio público para lograr un desarrollo urbano de sectores informales.

Las personas de la ciudad popular realizan esfuerzos importantes por pertenecer a la ciudad pero desde una perspectiva diferente de la que ofrece el Estado. Estas, apuntan en general a que las personas de bajos recursos se asimilen a la ciudad reemplazando sus asentamientos informales por conjuntos habitacionales convencionales de forma similar a los que existen en la ciudad formal , a fin de facilitar el acceso a bienes y servicios. Las comunidades en cambio, no desean ser absorbidas por la ciudad "moderna", ya que perciben dicha asimilación con pocas posibilidades de concreción, además podría no resultar deseable ya que descarta algunos atributos singulares del habitar popular que se ha perdido en la ciudad "moderna".

Las organizaciones de los asentamientos informales tienen conciencia de las carencias con respecto a la calidad de vida y demanda de servicios. Pero su visión de desarrollo y pertenencia a la ciudad tiene que ver con la construcción de articulaciones entre ellas y la ciudad, en que se reconozca su carácter de población inmigrante y se eliminen las discriminaciones y desconfianzas. El avance hacia una ciudad más equitativa debería suceder respecto a su identidad, diversidad y particular estilo de vida y convivencia.[12]



CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD INFORMAL - ASENTAMIENTO HUMANO EN COMAS - LIMA PERÚ

12 Joan Mac Donald. "Ciudad, Pobreza, Tugurio: Aporte de Los Pobres a La Construcción Del Hábitat Popular." SELAVIP: Servicio latinoamericano, Africano y Asiático de vivienda popular, Santiago de Chile, 2008.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
AUTOCONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA POPULAR
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En el contexto Latinoamericano, los procesos de migración que conllevan a una expansión de la ciudad se dan principalmente hacia las periferias y en condiciones que excluyen a sus poblaciones del acceso a los beneficios públicos. La precariedad de los asentamientos humanos ha sido uno de los desafíos más importantes de los gobiernos en los países de América Latina.

El principal problema es el crecimiento inadecuado de la ciudad. Esto ocasiona la falta de infraestructura urbana en estos sectores, la falta de aplicación de programas de desarrollo urbano; así como aspectos sociales que se pueden generar debido a la falta de desarrollo como la delincuencia y vandalismo. Estos asentamiento generan en la ciudad un fenómeno de "fragmentación" tanto social como espacial, lo que deriva a la segregación urbana.

Los predios que ocupan los pobladores muchas veces se encuentran en zonas de riesgo y carente de dotaciones básicas. Debido a que esta zona se encuentra desarticulada de la dinámica urbana, el acceso al transporte, educación, salud, entre otros es limitado; disminuyendo la calidad de vida y oportunidades de desarrollo.

La auto construcción y formación de asentamientos humanos es el factor más importante en el desarrollo de la vivienda y las ciudades. Es necesario el fomento del Gobierno y de Organizaciones no gubernamentales para el desarrollo de vivienda capaz de cumplir con las necesidades de la población más vulnerable.

La población que no tiene las condiciones económicas para acceder a una vivienda desarrolla procesos irregulares de poblamiento y auto construcción. Estos sectores emergentes se consideraban comunidades de una "cultura atrasada", manifestando en su espacio una reproducción de valores tradicionales disfuncionales a una sociedad que condenaba a sus pobladores a la marginalidad.

Las autoridades reaccionan de diferentes maneras. Algunas ignoran la existencia de estas zonas, otras lo toleran como un "mal menor" y en algunos casos se emprenden acciones de desalojo. Los programas que buscan regularizar y mejorar los asentamientos humanos no son suficientes para hacer frente a la informalidad.[13]

Se sostiene que el mediano plazo solo los asentamientos humanos podrán proveer suficientes viviendas apra los pobres y dadas las condiciones políticas y urbanísticas que prevalecen en los paises en desarrollo, lo que se necesitaria hoy serían mas de estas zonas pero con el potencial de dejar atrás la precariedad dentro de los próximos 15 o 20 años.[14]

Si las políticas habitacionales aceptaran el reto de lograr el progreso gradual de los asentamientos humanos en vez de borrarlos de la ciudad, deberían ampliar sustancialmente la escala de las iniciativas que ya existen para combatir la precariedad y la informalidad. Se necesitaría además adquirir capacidades para ejecutar intervenciones de mayor complejidad y diversidad que la producción en serie de viviendas sociales, y articular iniciativas entre diferentes áreas, niveles y sectores.

Cuadro 2.8. Gasto social del presupuesto público y su relación con el PBI, 2009-2012
En millones de soles y porcentaje del PBI

	PIA 2009		PIA 2010		PIA 2011		PROPUESTA DE PIA 2012	
	Mill. soles	Partici-pación respec-to al PBI	Mill. soles	Partici-pación respec-to al PBI	Mill. soles	Partici-pación respec-to al PBI	Mill. soles	Partici-pación respec-to al PBI
22: EDUCACIÓN	11 157	2.9%	11 719	2.7%	13 181	2.8%	15 252	2.9%
20: SALUD	5 669	1.5%	6 395	1.5%	7 780	1.6%	8 658	1.7%
18: SANEAMIENTO	1 943	0.5%	2 222	0.5%	3 132	0.7%	3 189	0.6%
19: VIVIENDA Y DESA-RROLLO URBANO	858	0.2%	890	0.2%	1 186	0.2%	1 243	0.2%
Total	72 355	18.9%	81 857	18.8%	88 459	18.5%	95 535	18.4%

Fuente: SIAF Amigable - MEF y Proyecto de Ley del Presupuesto del Sector Público 2012.
Elaboración propia.

CUADRO QUE EXPLICA EL PORCENTAJE DESTINADO A VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO CON RESPECTO AL TOTAL DEL PBI

13 Joan Mac Donald. "Ciudad, Pobreza, Tugurio: Aporte de Los Pobres a La Construcción Del Hábitat Popular." SELAVIP: Servicio latinoamericano, Africano y Asiatico de vivienda popular, Santiago de Chile 2008.

14 Arif Hasan. "Why do we need more slums in Asia". Asian Coalition for Housing rihts. 2003

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
ASENTAMIENTOS HUMANOS
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Es necesario establecer avances hacia la construcción de ciudades equitativas, que lo pobladores sean capaces de alcanzar los beneficios de la vida urbana como educación, trabajo y vivienda, además donde la identidad y la diversidad sean parte de la comunidad.

La vivienda informal se define como aquella construida por el mismo habitantes, sin ningún factor político, legal y económico que lo respalde.[15] Estas viviendas se caracterizan por la irregularidad, la precariedad y su construcción mediante un proceso progresivo de acuerdo a las necesidades familiares. En América Latina se ha producido una controversia sobre la condición de esta práctica. La percepción inicial estimaba muy negativa esta actividad y lo asimilaba como una inercia cultural heredada de los campesinos inmigrantes. La apariencia física de los inmuebles y la disposición espacial contrastaban no solamente con el plano estético y la funcionalidad urbana, sino además eran obstáculo para la integración de dichos pobladores con la modernidad que ofrecía la ciudad.

Siendo la condición económica uno de los principales factores para este fenómeno es preciso indicar que hay otros factores involucrados. La falta de oferta habitacional de carácter social abre camino a que los sectores de la población menos favorecidos opten por la invasión de terrenos y la auto construcción no planificada. Otro factor es el deseo de habitar cerca de la ciudad en busca de oportunidades y la necesidad de contar con una vivienda propia.

La oferta habitacional ofrecida por el Estado es otro de los factores que lleva a la auto construcción, ya que se manifiesta una insatisfacción por la poca flexibilidad de las viviendas, la dificultad para acceder a préstamos de vivienda, la relación calidad - precio y el espacio urbano donde se inserta.

La experiencia parece haber enseñado a los más pobres que el problema de vivienda no lo van a resolver las políticas públicas focalizadas a la producción de nuevas viviendas. Aunque la mayoría de los países cuentan con entidades públicas especializadas para asumir técnica y políticamente la responsabilidades proveer viviendas de interés social, en la práctica su tarea se ha visto limitada por aproximaciones demasiado rígidas y presupuestos insuficientes. La reducida proporción que representa el gasto público en vivienda dentro del gasto público social de la mayoría de los países y sus fluctuaciones en el tiempo dan cuenta de que este sector ha sido considerado "prescindible" para los gobiernos cuando han aparecido otras prioridades presupuestarias.[16]

15 Javier Sánchez Corral. Vivienda Social En México: Pasado, Presente, Futuro?. Sistema Nacional de Creadores de Arte Emisión, 2012.

16 Joan Mac Donald. "Ciudad, Pobreza, Tugurio: Aporte de Los Pobres a La Construcción Del Hábitat Popular." SELAVIP: Servicio latinoamericano, Africano y Asiatico de vivienda popular, Santiago de Chile 2008.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



RESIDENCIAL SAN FELIPE LIMA - ENRIQUE CIRIANI

LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO SOCIAL: DE LA VIVIENDA A LA CIUDAD

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO SOCIAL: DE LA VIVIENDA A LA CIUDAD

A pesar que la carta de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas establece el derecho de todas las personas a acceder a una vivienda digna[1]; la verdad es que el acceso a esta sigue siendo una lucha constante para muchos. Sin duda la vivienda sigue siendo un problema grave hoy en día.

Es necesario aclarar que se han hecho grandes avances. A lo largo del siglo XX se ha experimentado en desarrollo de tecnologías constructivas, industrialización e innovación arquitectónica que impulsaron el Movimiento Moderno; todo ello permitió construir viviendas para alojar a masas crecientes de población concentradas en las ciudades. Pero sigue existiendo carencias que es necesario abordar a través de políticas habitacionales; el acceso a una vivienda digna está restringido para muchas personas; es entonces cuando se convierte en una de las dimensiones de la llamada "Cuestión Social".[2]

Desde la perspectiva académica y social es necesario elaborar nuevas estrategias para poder responder a la demanda no solvente. Los arquitectos del movimiento moderno; desde una reflexión sobre las condiciones que debe tener una vivienda mínima, a las formas de agrupación de la vivienda en manzana, en barrios, y en la ciudad. Además es necesario entender la evolución histórica para determinar la configuración de tipologías existentes determinadas por condiciones económicas, sociales y técnicas; para poder responder al futuro de acuerdo a nuestra realidad.

Es necesario un debate que ayude a pensar la ciudad en la que nos gustaría vivir y el papel fundamental de la vivienda social como parte de la dinámica urbana y como herramienta de desarrollo para la construcción de una sociedad.



ALDO VAN EYCK ENTRE 1947 Y 1978 DISEÑÓ MÁS DE 700 "ESPACIOS DE JUEGO" TRANSFORMANDO ZONAS DESTRUIDAS DE AMSTERDAM A RAÍZ DE LA SEGUNDA GUERRA MUNDIAL.

ESPACIOS INTERMEDIOS DONDE SE RELACIONAN LO PÚBLICO Y LO PRIVADO, DOS REALIDADES INDEPENDIENTES PERO COMPLEMENTARIAS, CON EL OBJETIVO DE CULTIVAR SU DIMENSIÓN HUMANA , DONDE LAS PERSONAS SE RELACIONAN GENERANDO COMUNIDADES.

1 Artículo 25.1 Declaración Universal de los Derechos Humanos 1948: "Toda persona tiene derecho a nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene así mismo derecho a los seguros en caso de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad."

2 Cuestión social es una expresión acuñada en Europa siglo XIX , que intentó recoger las inquietudes de políticos, intelectuales y religiosos, frente a los nuevos y múltiples problemas generados tras la revolución industrial, entre ellos, la pobreza y la mala calidad de vida de la clase trabajadora.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Si se entiende el hábitat residencial como un fenómeno y que desarrolla un proceso continuo y permanente de la conformación del territorio, emergen cuestiones que no pueden ser abarcadas desde el enfoque físico-espacial. Estos enfoques tradicionales conceptualizan el espacio de modo fijo, estático y fragmentado; dejando de lado variables como el tiempo y las percepciones.

La forma de estudiar el hábitat delimita el espacio y el tiempo, dejando de lado la continuidad inherente en el devenir de la existencia humana. El hábitat en cambio se da como un proceso en el cual se articula una serie de lugares en el tiempo y el espacio. Nos enfrentamos entonces a un cambio de conceptualizar el espacio y el habitar, de un enfoque rígido y estático a uno más dinámico que involucra al sujeto y su manera de vivirlo.

Es necesario plantear entonces que significa el habitar y como deviene en una experiencia. Un exponente importante para la construcción del pensamiento del habitar es Martin Heidegger a pesar que nunca escribió de forma explicita sobre la arquitectura .

Su famosa ponencia: "Construir habitar pensar" (1951) es uno de los textos filosóficos que más ha influenciado sobre el pensamiento arquitectónico. Habla sobre el sentido profundo de construir, que identifica como habitar, que es la forma que tiene el hombre de estar sobre el mundo y cuidar de la tierra. No habla solo de una construcción espacial y material, sino además de una construcción moral y espiritual. Reivindicaba una vuelta de la autenticidad y dignidad de los orígenes, frente a una concepción utilitarista y funcional que defendía el Movimiento Moderno.[3]

Heidegger expone en su texto de 1951 sobre la habitabilidad: "Al habitar se llega, solo por el medio de construir, sin embargo no todas las construcciones son moradas... Hoy día pueden incluso tener una buena distribución, facilitar la vida práctica, tener precios asequibles, estar abierta al aire, la luz y el sol; pero: Albergan de tal manera que acontezca un habitar?... Pero, En que consiste la esencia del habitar?. Habitar, haber sido llevado a la paz, quiere decir: permanecer a buen recaudo, resguardado en lo libre que cuide toda cosa llevándola a su esencia. El rasgo fundamental del habitar es el cuidar."[4]



EN SU CABAÑA UBICADA EN LA SIERRA NEGRA DE ALEMANIA, HEIDEGGER ENCONTRÓ UN REFUGIO QUE FUE UN ESPACIO DE MEDIACIÓN ENTRE EL PAISAJE Y QUIEN LO HABITA

Iñaqui Avalos en su libro "La buena vida" (2001) habla del pesanmiento de Heidegger relacionado a la arquitectura.[5] Entonces, el habitar se entiende como la plenitud del ser individual y colectivo que se manifiesta en el construir. De esta forma se puede deducir que la vivienda constituye el espacio

3 Adam Sharr. La Cabaña de Heidegger: Un Espacio Para Pensar. Gustavi Gili, 2008.
4 Martin Heidegger: Construir, habitar, pensar. 1951.
5 Iñaqui Avalos. La Buena Vida: Visita Guiada a Las Casas de La Modernidad. Tercera edición. Gustavo Gili, 2001.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

donde el hombre habita. Es necesario remitirse a las premisas de la fenomenología de Husserl y poner énfasis en la experiencia humana través de los sentidos. La fenomenología de Husserl sitúa la experiencia humana como algo previo a cualquier conceptualización y como horizonte de toda intención. En la teoría fenomenológica se sitúa la existencia humana en un "horizonte de experiencias".[6] El pensamiento de Husserl parte de la convicción que las cosas que aparecen a los sentidos no son falsas, sino que la verdad subyace en la apariencia. Entonces, se reivindica un saber intuitivo basado en la percepción. Mediante el proceso de reducción fenomenológica de la experiencia, lo intuitivo puede alcanzar la conciencia de lo universal. Por ello , el objetivo sería construir una ciencia de los fenómenos, partiendo de la conciencia que el ser humano está movido por la intencionalidad.

En la filosofía de Merleau-Ponty[7] lo escencial es el análisis de la espacialidad de los cuerpos, que tiene que ver con la posición vertical del ser humano, con la estructura punto-horizonte y con la movilidad. El espacio es existencial y la experiencia es espacial. Por lo tanto, el cuerpo habita el espacio y el tiempo. Gaston Bachelard en su libro "la poética del espacio" (1975)[8] estudió aspectos fenomenológicos, cualtiativos y poéticos en el espacio de la vivienda. En este libro, Bachelard plantea una "fenomenología de la imaginación" y parte de la imaginación poética que tendría un sonoridad del ser. Tomando la poesía y la pintura como referentes, indaga sobre los aspectos fenomenológicos de la vivienda. Tomando como referencia a Henri Bergson y Carl Gustav Jung, Bachelard propone el proceso de "topoanálisis"[9] y el concepto de "topofilia"[10], así se puede establecer que nuestro inconsciente está alojado en la casa.

En "la poética del espacio"(1975), Bachelard va definiendo la casa en todos los aspectos poéticos. A lo largo del libro, va entrando en cada uno de los elementos de la casa. Por lo tanto, hoy se podría indagar sobre el hecho que una vivienda se puede analizar de acuerdo al pensamiento fenomenológico y la poética del espacio.

Bachelard inició una corriente; seguida por Christopher Alezander y sus "patterns" (patrones); y por el geógrafo Yifu Tuan y sus teorías sobre el lugar, de lo que se denomina topofilia. De esta manera se estudia la capacidad de encontrar, definir y proyectar espacios que sean idóneos para la vida humana, por su composición y proporción, su iluminación y sus vistas, su materialidad y sus texturas, sus atmósferas y sus valores simbólicos y perceptivos.[11]

Habitar es más que ocupar una vivienda o un espacio específico. Habitar es un proceso dinámico cuyo fin es humanizar un área espacial determinada para poder vivir en ella. Es el producto de un proceso de conformación en el cual los seres humanos intervienen directa y activa y progresivamente en aquellos ámbitos donde se desarrollan.

El habitar se desarrolla en una continuidad, en un proceso en el cual se van articulando una serie de lugares en el tiempo y el espacio. La experiencia se presentan como un revelador de lo dinámico,

6 Edmund Husserl. La Idea de La Fenomenología: Cinco Lecciones. Fondo de Cultura Económica, 1982.
7 Fenomenología de la percepción, París: Gallimard, 1945.
8 Gastón Bachelard. La Poetica Del Espacio. Fondo de Cultura Económica, 1975.
9 Estudio psicológico sistemático de los parajes de nuestra vida íntima.
10 Conjunto de relaciones emotivas y afectivas que unen al hombre con un determinado lugar, en este caso la vivienda.
11 Josep Maria Montaner. La Arquitectura de La Vivienda Colectiva: Políticas Y Proyectos En La Ciudad Contemporanea. 1st ed. Estudios Universitarios de Arquitectura 26. Barcelona: Reverté, 2015.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

se puede atribuir a que está anclado en el lado activo de las relaciones humanas en el hábitat residencial. Establecer la idea de experiencia como elemento dinámico de las actividades humanas que permite hacer frente a las situaciones de su existencia, cuya importancia radica en los sentidos, construir saberes y significados a estas situaciones sucesivas, aspectos que influyen en el comportamiento y modo de interpretar la realidad. La experiencia no es una situación aislada, sino el resultado de una serie de eventos que se suceden el tiempo.

Para la noción de la experiencia espacial del habitar se puede empezar con la idea de la experiencia se estar-ser en el mundo que plantea Heidegger y que tiene relación con la espacialidad. Para él, la existencia humana tiene su propia espacialidad, es decir estar-ser en el espacio no solo en un espacio físico sino en uno existencial. La noción de experiencia espacial en este caso se circunscribe como un cuerpo físico que se relaciona con las variables físico-espaciales, materiales y temporales de la realidad. En este sentido se establece: "El espacio está fragmentado en los lugares propios. Pero esta espacialidad tiene en virtud de la totalidad (...) su unidad propia (...). Cada mundo particular descubre siempre la espacialdiad del espacio que le pertenece."En esta idea de particularidad y pertenencia es fundamental la relación de experiencia espacial.

El hábitat residencial como proceso, posiciona la experiencia del habitar no solo dentro del contenedor de vivienda, estableciendo una relación con el paso del tiempo a través del continuo devenir de la vida en relación a la vinculación con determinados espacios y elementos del habitar que van cambiando en el transcurso de ella.

Comprender el hábitat residencial desde la experiencia permite establecer un diálogo con diferentes maneras de comprender la espacialidad y los lugares. El enfoque fenomenológico permite leer el habitar desde la idea de estar en el mundo en el cual el habitante experimenta la espacialidad y el tiempo y va generando su propio lugar en el mundo.

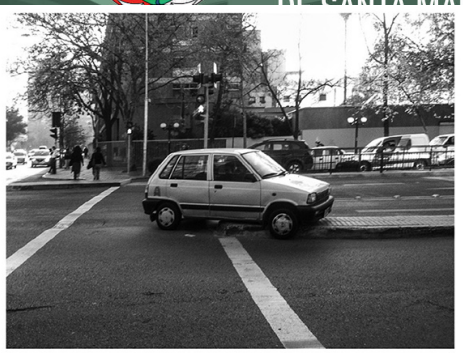
El hábitat residencial aparece como un proceso relacionado a los espacios pero también al cuerpo que acompaña el transcurso temporal de la vida, como una posición dentro del espacio. También como un ser perceptivo y consciente que otorga sentidos y significados basados en la experiencia del habitar. [12]

12 Luis Iturra Muñoz. "Dónde Termina Mi Casa? Mirando El Hábitat Residencial Desde La Noción de Experiencia." Revista INVI, Instituto de la vivienda Universidad de Chile, Agosto 2014. Pag. 221-248.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA







EL ARQUITECTO LUIS ITURRA REALIZA UN ANÁLISIS DEL HABITAR DESDE LA PERSPECTIVA EXTERIOR DE LA VIVIENDA EN BASE A UN TRABAJO FOTOGRÁFICO QUE EXPLICA COMO UN ESPACIO EN PARTICULAR PUEDE PRESENTAR DIFERENTES ESCENARIOS.

La habitabilidad en la vivienda de interés social

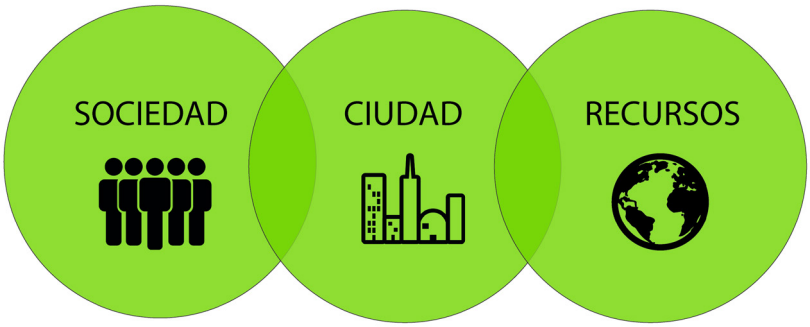
Los proyectos habitacionales para poblaciones de bajos recursos se caracterizan por estar ubicados en zonas sin desarrollo urbano, sin equipamientos sociles. El diseño de los proyectos se piensan para grupos familiares homogeneos, sin capacidad de expansión y sin la cantidad adecuada de área. Una vivienda adecuada debe tener acceso a servicios urbanos como agua potable, luz y saneamiento. Se debe establecer la habitabilidad como "la obtención de condiciones adecuadas para la permanencia de las personas en un lugar y para el desarrollo satisfactorio de las actividades propias de su permanencia". La asequibilidad contiene la posibilidad de acceder a una vivienda adecuada con todos sus recursos: economía, salud, educación, transporte, seguridad y habitabilidad. Además es necesario que la población vulnerable sea capaz de acceder a dichas viviendas, asegurando la sostenibilidad económica en el tiempo y seguridad en la tenencia; de esta manera se puede generar confianza en los procesos de implementación de vivienda social y generará mayor alcance en su intervención. [13]

13 Monica Mejía Escalante. "Habitabilidad En La Vivienda Social En Edificios Para La Población Reasentada. El Caso de Medellínn, Colombia." EURE 38 (May 12AD): 203–27.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
LA VIVIENDA DEL SIGLO XXI
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Este espacio desarrollará la vivienda en base a tres de las cuatro dimensiones (sociedad, ciudad, tecnología y recursos) abordadas por Josep Maria Montaner en su libro Herramientas para habitar el presente. Las dimensiones elegidas de acuerdo a los temas de investigación serán:



En el siglo XXI se cuestiona la importancia del papel de la vivienda en la ciudad y como se plantea. Es necesario replantear una cultura de vivienda, a fin que las personas puedan discernir y exigir viviendas de calidad sobre las alternativas que ofrece el mercado público y privado.

Se necesita educar para que la vivienda sea entendida como parte de la ciudad y como lugar para habitar el presente, albergar nuestro pasado y proyectar el futuro; un lugar donde vivir cómodamente, que responda al deseo de valores simbólicos individuales y comunitarios, de privacidad y sociabilidad, y no solo de un producto de mercado, inversión y consumo.[14]

1. SOCIEDAD

La vivienda representa espacialmente diversas formas de habitar de acuerdos a los diferentes grupos familiares presentes en el siglo XXI. La heterogeneidad social ya no responde solo al lugar de procedencia, sino además se evidencia la evolución de una sociedad; como los cambios de las dinámicas familiares, los niveles de estudio, la emancipación, entre otros aspectos. Hoy en día la concepción de viviendas se ve influenciada por los cambios endógenos en la estructura de los hogares, es decir en la proyección de hogares es necesario incorporar las tendencias al cambio estructural de la familia.

Las dinámicas familiares son muy variadas y se pueden clasificar bajo diversos criterios. A continuación se presenta algunas clasificaciones relevantes (gráfico).[15]

Una primera valoración que se debe realizar en la proyección de vivienda es considerar la capacidad de adecuación a las diversas agrupaciones familiares existentes.

Dentro de la familia el modo de habitar es mucho más complejo, ya que responde a vivencias particulares. Responder a cada situación particular sería imposible cuando se habla de vivienda colectiva. Bajo este contexto, la solución para afrontar la diversidad habitacional es necesario desarrollar mecanismos de flexibilidad. Una estrategia de diseño que plantea Montaner es para asegurar la flexibilidad es: la existencia de ámbitos con la mínima jerarquía posible, espacios de tamaños semejantes, a fin que cada miembro de la familia pueda adaptarlos a su necesidad. Otra estrategia radicaría en la distribución del mobiliario.

Es necesario que los espacios proyectados se adapten a diversas configuraciones del mobiliario. Básicamente se trata de dotar de libertad a los usuarios para que ellos reflejen su forma de habitar en relación al uso y al mobiliario.

14 Montaner, Josep Maria, Zaida Muxi, and David H. Falagán. Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI. Máster Laboratorio de la vivienda del siglo XXI. Nobuko, 2013

15 Maria Emilia Yanaylle García. "Perú: Tipos Y Ciclos de Vida En Los Hogares." Instituto Nacional de Estadística e Informática, March 2010.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Otro aspecto importante es prevenir espacios de trabajo en las viviendas. La tendencia de convertir la vivienda en el lugar de trabajo es una dinámica que siempre estuvo presente, sobre todo en las sociedades con menos recursos. El trabajo de la madre desde el hogar en muchos casos es el único medio de subsistencia; ya que posibilita la conciliación del tiempo de trabajo productivo y el tiempo del cuidado del hogar.

Montaner además plantea la igualdad de géneros dentro del hogar. Básicamente se trata de que no exista jerarquía entre los habitantes; esto plantea que no haya habitaciones suite, ni habitaciones principales y secundarias o de superficies notoriamente inferiores. La diferencia de áreas impide que en un futuro se realice un intercambio de habitaciones según las circunstancias. Los mecanismos de desjerarquización además consisten en hacer visibles las tareas domésticas brindando el espacio necesario, bajo la concepción que dichas labores deben estar relacionadas con la dinámica familiar. Además deben permitir el uso compartido y simultaneo de actividades.

Una vivienda organizada sin jerarquías potencia la vida comunitaria y al mismo tiempo favorece la individualidad de cada miembro de la familia. Entre las estrategias de diseño planteadas se opta por la posibilidad de usos simultáneos. Por ejemplo, en la distribución de los baños al dividir el lavamos de la ducha y el inodoro se puede albergar a dos personas al mismo tiempo. Otro ejemplo es la cocina integrada con el comedor, separada de la sala. De esta manera se configuran dos espacios de socialización y se genera un mayor dinamismo de las actividades domésticas realizadas en la cocina.



FUENTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA DEL PERÚ

2. CIUDAD

El libro de Montaner plantea que las viviendas serán mejores cuanto mejor se adapten a su localización en la ciudad y a las características de la morfología urbana, y destacarán aquellas que introduzcan aportes al entorno por su estructura espacial, calidad arquitectónica y espacios públicos. La valoración de la calidad arquitectónica de la vivienda contemporánea se hace desde la óptica de su relación con el funcionamiento de la ciudad y el uso de la colectividad.

Desde este contexto se debe proponer vivienda que construya ciudad y más aún si se trata de vivienda en la periferia; espacio en proceso de consolidación, donde el uso del suelo y la calidad de las viviendas no plantea un desarrollo sustentable.

Es necesario entonces que las viviendas sean eficientes para revertir el proceso de expansión no planeado en las ciudades. La vivienda colectiva evita dentro de la ciudad el consumo masivo del territorio. Además los proyectos de vivienda deben ir acompañados por políticas urbanas que garanticen la infraestructura necesaria para vivir, trabajar y desplazarse con dignidad, con una gestión

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de la urbanización, de los usos y las parcelas que permita la variedad funcional y urbana. Es necesario que estas condiciones se den a fin de garantizar en desarrollo del contexto de las viviendas sociales.

Es necesario además el planteamiento de una red de espacio públicos y colectivos. Los espacios colectivos como interfases entre el espacio privado de la vivienda y el espacio público; a fin de favorecer la relación y la construcción de una comunidad. La red de espacios colectivos intermedios es la clave para fomentar los valores de sociabilidad, solidaridad y civismo en la comunidad.

El área donde se contextualiza la investigación presenta una dinámica de las mal llamadas "Ciudades dormitorio", que son dormitorio solo para quienes trabajan fuera de la zona. Sin embargo, la mayoría de las mujeres, niños y personas mayores, realizan gran parte de su actividad en esta zona.

Estas áreas de gran densidad, están conformadas por viviendas y la oferta de actividades y servicios es limitada, lo que provoca que los pobladores tengan que desplazarse al centro de actividades más cercano.

Es importante entender que la vivienda no puede ser autónoma en un proyecto urbano. Cuando funcionan, favorecen la creación de redes sociales y comunitarias, crean ciudad pero solo sobre las bases de un buen proyecto urbano. Es necesario que las zonas de vivienda dispongan de los equipamientos y comercio necesarios para facilitar la vida cotidiana. En este sentido el comercio barrial adquiere un pape importante como elemento indispensable para la cohesión y relación vecinal.

Si al ciudad está definida por el espacio público, las dinámicas y las personas, el proyecto debe procurar garantizarlos por medio de decisiones de escala y complejidad diferentes.

El proyecto debe estar adecuado a un problema real, insertada en un tejido con espacios públicos, comercio, equipamientos y en armonía con la naturaleza. Muchos proyectos, aunque propongan una buena solución para la vivienda tipo, no pueden ser considerados ejemplares. Los valores de la vivienda son inseparables del tejido urbano en el que se insertan. Por ello el proyecto urbano es imprescindible y los valores de una obra solo tienen sentido en relación a su contexto. [16]

3. RECURSOS

La vivienda debe basarse en el aprovechamiento eficiente de los recursos, fomentando el uso de energías renovables y gestionando los residuos. Bajo este contexto es necesario pensar en: la orientación y el aprovechamiento pasivo, la ventilación cruzada y la luz natural.

Las viviendas deben proyectarse para adecuarse al entorno climático; amortiguar el calor de verano y el frío en invierno de manera pasiva. La adecuada selección de materiales, un buen diseño bioclimático y el uso responsable de energías pueden reducir el consumo de energías en un 50% a 70%.

Las fachadas tienen un papel importante para lograr una arquitectura bioclimática, al proyectarlas con una premisa esencial: que cada una sea distinta en función de su orientación. La orientación determinará las características de las fachadas. Un dispositivo utilizado en distintas culturas y periodos los patios. Muchas viviendas se han desarrollado en torno a la funcionalidad y belleza del patio, este espacio es capaz de crear un microclima introvertido, lleno de luz y a la que se orienta una parte de la vivienda. La utilización de un patio en una vivienda le brinda características bioclimáticas importantes.

En cuanto a la gestión de residuos es importante tener en cuenta la recogida selectiva de basura. La construcción también debe pensar en criterios de sostenibilidad, gestión de recursos y residuos. En cuanto a la vida útil del material, alargando la vida útil compensamos el tiempo del material como contaminante.

Finalmente, se trata de prever desde el proyecto una estructura espacial, unas partes, unos elementos, unas formas y unos materiales en los cuales radiquen las posibilidades de ahorro energético, reciclaje y reutilización.

16 Montaner, Josep Maria, Zaida Muxi, and David H. Falagán. Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI. Máster Laboratorio de la vivienda del siglo XXI. Nobuko, 2013.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

El proceso de como los espacios devienen lugares se puede profundizar en los vínculos que establecen las personas y los espacios. El lugar implica un espacio y un sujeto que posee la capacidad de apropiarse de él para habitarlo. Cuando se habita un espacio, se construye un lugar. Espacio y lugar tienen una estrecha relación que no puede definirse por separado. Lo que comienza como espacio se vuelve lugar en la medida que se conoce y se valora, de esta manera el lugar acota al espacio, le proporciona límites y le brinda un carácter particular.

La particularidad de los lugares está siendo sustituida por espacios homogéneos, indiferenciados, carentes de identidad. Sin embargo, la identidad del lugar no está solamente inscrita en él, sino está compuesta además por relaciones externas. Es decir, no hay lugar que por si solo genere identidad, ni tampoco identidades predeterminadas, sino que los lugares adquieren sus identidades por sus relación con otros lugares.

La estructura urbana y la morfología va creando espacios alrededor de las ciudades que deviene áreas marginales, estos espacios indeterminados. El reto del siglo XXI es intervenir dichos espacios a fin que el resultante sera urbano y no marginal, que esté bien conectado con la ciudad y que posea una densidad suficiente para no ocupar un terreno excesivo y que siga extendiéndose la ciudad.

Muchos de estos espacios son informales y auto-construidos, lo que se denomina "construcción social del hábitat" y que carece de la infraestructura urbana necesaria.[17] La ubicación en la periferia genera altos costos para sus residentes, ya que debido a la falta de servicios, se requiere trasladarse cotidianamente a realizar diversas actividades en la ciudad. La separación entre la ciudad y la vivienda afecta a los residentes en su búsqueda de satisfacción de sus necesidades.

El acceso a la propiedad constituye una etapa importante en la consolidación familiar, que se inicia al independizarse la pareja. Sin embargo, la instalación de poblaciones numerosas y homogéneas en espacios de la periferia urbana, considerando que no tiene elección sobre su localización residencial, desequilibra las relaciones socio - familiares y plantea nuevo esquemas en la consolidación familiar y la convivencia en los hogares. En los sectores populares se puede evidenciar ciertos fenómenos en el habitar y en las relaciones del espacio urbano.

Al instalarse en estos espacios residenciales emergentes se rompe un vínculo con la forma de vida anterior. A esta experiencia se le suma las dificultades económicas, la incapacidad de acceder a los servicios y bienes que presta la ciudad y la falta de oportunidades en el "nuevo barrio".

El debate si se debe peri-urbanizar las metrópolis plantea múltiples aspectos. Se plantea que la vivienda debe estar bajo las dinámicas urbanas para que las familias puedan acceder a las oportunidades de trabajo, servicio, salud, educación, entre otros que ofrece la metrópoli. Sin embargo, que pasa si más de la mitad de familias no puede acceder a viviendas en la ciudad. En este gran grupo se encuentran las personas que de cierta forma han logrado consolidar un núcleo familiar en terrenos más baratos o hasta de invasión ilegal en la periferia.

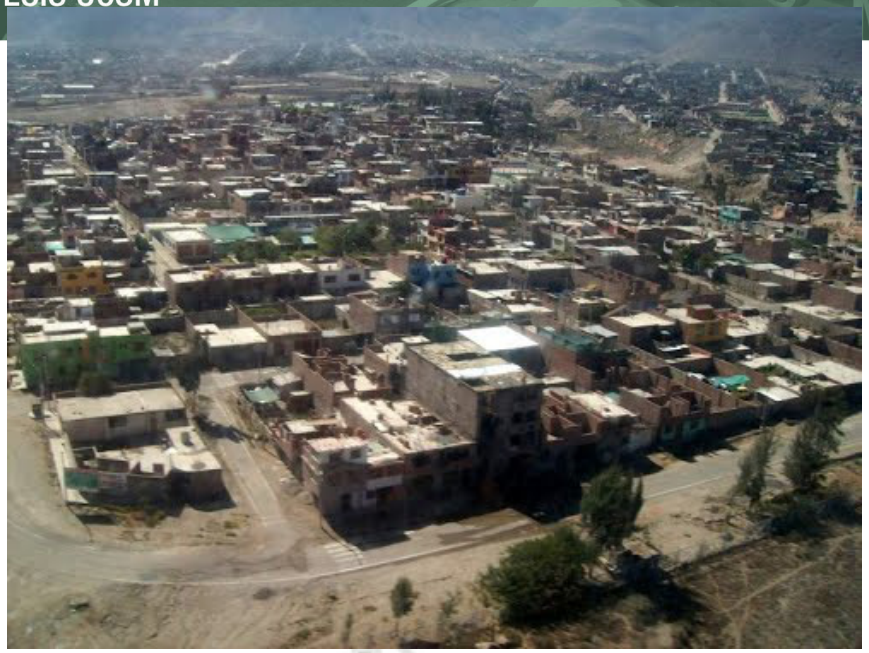
El bajo costo del terreno en la periferia es de gran ventaja para las personas que no pueden acceder a una vivienda en la ciudad. Sin embargo, las viviendas por si solas no funcionan, es necesario llevar a cabo un planeamiento urbano que contemple vías, espacios públicos y equipamientos principalmente para poder lograr un desarrollo sustentable en el tiempo y mejorar la calidad de vida de las personas.

17 Josep Maria Montaner, La Arquitectura de La Vivienda Colectiva: Políticas Y Proyectos En La Ciudad Contemporanea, 1st ed. Estudios Universitarios de Arquitectura 26. Barcelona: Reverté, 2015.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Barrio en el sector de Añashuayco - periferia de Arequipa

UNA COMUNIDAD EN CRECIMIENTO ES LA OPORTUNIDAD DE CAMBIAR EL MODO DE HACER CIUDAD, PLANIFICANDO BARRIOS QUE SEAN PIEZAS DE UN GRAN SECTOR Y QUE FUNCIONEN COMPLEMENTARIAMENTE.

La dificultad del acceso a la vivienda a través del sistema capitalista

Gran parte de los países latinoamericanos presentan dificultades para proveer vivienda a través de la producción capitalista. El déficit habitacional es una condición que ha acompañado el desarrollo capitalista, y para combatirlo se ha necesitado intervención del Estado con diversas estrategias. A pesar del enorme desarrollo técnico y económico de los países aún es un problema latente; algunos grupos continúan sometidos a condiciones habitacionales muy precarias y se manifiestan en problemas para la sociedad.

La convergencia de muchas condicionantes de costos y mercado conducen a grandes dificultades para que la producción capitalista de vivienda pueda atender la demanda habitacional de los sectores poblacionales más vulnerables. Hasta finales del siglo XIX esto era un problema muy serio, incluso para los países más desarrollados.

El capitalismo es una de las bases económicas viables para organizar una economía moderna. El capital es la fuerza que eleva la productividad del trabajo y que crea riquezas en las naciones.

La gran valla que impide a los países tercermundistas beneficiarse del capitalismo es la incapacidad de producir capital. Es más, las personas pobres ya poseen los activos que precisan para hacer del capital un éxito. Pero se trata de una posesión defectuosa: las casas de las personas pobres están construidas sobre lotes con derechos de propiedad indefinidos, sus industrias y empresas se esconden de los inversionistas y no están constituidas con obligaciones claras.

Sin derechos adecuadamente documentados, estos activos resultan difíciles de convertir en capital. La población de las ciudades empezó a crecer a toda velocidad. No estaba previsto que los campesinos llegaran a las ciudades en pos del siglo XX. Pero muchos pobladores rurales llegaron a las ciudades a pesar de la reacción hostil urbana. Los recién llegados encontraron un muro impenetrable de reglas que los marginaban de las actividades sociales y económicas legalmente establecidas. A pesar de este escenario, los inmigrantes no se refugiaron en la inactividad. Estos sectores subcapitalizados poseen un talento para generar ganancias a través de la inventiva y arduo trabajo. Pero estos empresarios están llenando los vacíos de la economía legal.

La propiedad inmueble es la forma más tangible y detectable para determinar los activos. La manera de construir de la gente en el sector subcapitalizado asumen tantas formas como obstáculos legales haya que superar. Esta visión del sector subcapitalizado es notoriamente distinta de la imagen que

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

suele pintarse del mundo en vías de desarrollo. Pero es allí donde vive la mayor parte de la gente de nuestras ciudades. Las personas de los asentamientos humanos poseen viviendas sin título de propiedad, activos difíciles de rastrear y validar; donde no pueden ser usados para obtener plusvalías a través de múltiples transacciones como hipotecas.

Muchas de estas viviendas cono unidad no valen mucho; pero hay enormes cantidades de este tipo, su valor en conjunto es dramáticamente superior a la fortuna total de los ricos. En el Perú el valor total de las viviendas extra-legales suman aproximadamente unos US$74, 000 millones.[18]

El ingenio empresarial ha creado riqueza a gran escala, riqueza que también constituye de lejos la mayor fuente potencial de recursos de capital para el desarrollo.

El arduo trabajo de aquellos pequeños empresarios y trabajadores que con arduo trabajo han ahorrado para construir una vivienda. Ellos no son el problema, son la solución. En medio de los barrios populares se encuentra una gran inversión de capital, listo para ser utilizado si se logra transformar esos activos en capital vivo.

La vivienda es una inversión que se espera incremente su valor al paso del tiempo. En la vivienda social no sucede esto, las pocas condiciones del entorno no permiten un valor incremental, es más su valor decrece cada día que pasa.

El subsidio que reciben las familias debería comportarse como una inversión del estado capaz de valorizarse en el tiempo, se habla entonces de una herramienta para la superación de la pobreza. Una política orientada a la prosperidad, tiene potencialmente no solo la posibilidad de dotar de condiciones de vida digna a una familia, sino además de transformarse en un mecanismo de superación de la pobreza

La valorización de la vivienda refleja la capacidad de la familia para invertir, mejorar, ampliar etc., Destinando recursos que están más allá de la subsistencia. El valor incrementa además cuando se toman factores como el barrio con capacidad de crecimiento, acceso a servicios y acceso a la red de oportunidades que la ciudad ofrece.[19]

A pesar que se sostiene que se debe dejar de lado la lógica de construir viviendas alejadas donde el suelo cuesta poco; se sostiene que la oportunidad de construir viviendas sociales en la periferia; insertadas en un sistema de nuevas centralidades; brinda la oportunidad de un nuevo modelo de desarrollo y consolidación de los asentamientos humanos.

El gráfico muestra el costo de vivienda básica en diferentes ciudades de América Latina. En el Perú se puede apreciar que una vivienda básica de 35 m^2 estría costando US$ 18,000 aproximadamente. Sin embargo el precio varía entre ciudades y el suelo de acuerdo a la localización en la ciudad. Estas cifras aún son difíciles de alcanzar para muchas familias.

18 El Misterio Del Capital. Hernando de Soto. El Comercio, 2000.

19 Alejandro Aravena. Manual de Vivienda Incremental y Diseño Participativo. Hatje Cantz Verlang para Elemental, 2012.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



FUENTE: BANCO INTER AMERICANO DE DESARROLLO

EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN EN LA VIVIENDA AUTOCONSTRUIDA

A lo largo de los años 1960, uno de los mecanismos esenciales para introducir nuevas cualidades en al vivienda colectiva consistió en la recuperación de los valores intemporales de las arquitecturas anónimas y la defensa de la vitalidad de las viviendas realizadas con la participación de los usuarios.

Este proceso de cambio fue trascendental y lento y tuvo protagonistas, conceptualizaciones y experiencias diferentes. El arquitecto John Turner investigó profundamente sobre la vivienda y su organización en comunidad. Sus estudios fueron influenciados por un periodo formativo en Perú donde trabajó en barriadas y asentamientos humanos durante los años 1957 - 1965. Turner estudió y desarrolló programas de mejoramiento de asentamientos humanos que fueron parte de una iniciativa de desarrollo de comunidades. Durante este tiempo, Perú fue el centro de debate en políticas habilitaciones, desarrollo de comunidades y la importancia de la auto-construcción. El pensamiento de Turner se formó en este contexto y fue influenciado por Arquitectos como Fernando Belaunde, Pedro Beltrán y Carlos Delgado.

La tesis central del Turner argumenta que una vivienda es mejor gestionada por las personas que han de habitar en ella, en lugar de ser administrado en su totalidad por el Estado. A través de una serie de estudios empíricos, mostró claramente que los barrios diseñados por los grupos locales funcionaron mejor ya que respondían a una situación real y deberían tener la libertad de construir. . Ya sea esta libertad concedida por el Estado o impuesta por la población. Dentro de este marco, los profesionales como arquitectos y urbanistas así como el propio Estado deben valorar las experiencias y conocimientos locales sobre las formas profesionales de conocimiento.

La visión de Turner fue mucho más radical. No solo expresó que deberían construir las viviendas y sus barrios los propios pobladores, sino además deberían tener control sobre sus finanzas y gestión. Estos estudios se plasmaron el libro "freedom to build"[20], dichas teorías mantiene relevancia hoy en día.

Cristopher Alexander concluyó su intenso trabajo sobre la metodología del proyecto promoviendo el sistema arquitectónico atemporal y autogestionable de "patrones (patterns) experimentadolo en un caso concreto de experimentación: el proyecto de auto construcción de viviendas sociales en Mexicali, Baja California en el año 1971.

20 John F.C. Turner - Robert Fitcher. Freedom to build: From their worldwide experience the authors show that were dwellers are in control, their homes are better and cheaper than those built through gonernment programs or large corporations. 1972

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Bajo el patrocinio del gobierno de baja california, se construyó una comunidad de viviendas y edificios comunales. Las familias construyeron sus propias viviendas asistidas por estudiantes. El sistema de construcción fue innovador para la época, utilizando bloques de concreto. Estaba estipulado en el proceso de construcción que cada familia diseñara su vivienda de acuerdo a su necesidad .

N. John Habraken también partió de la búsqueda de una arquitectura del sentido común, que favoreciese la intervención de los usuarios y que tuviese en cuenta los procesos intemporales de construcción. En el libro "Arquitectura sin arquitectos" (1964), Bernard Rudofsky realiza una selección de arquitectura vernácula alrededor del mundo. Además Aldo Rossi, Giorgio Grassi, Carlo Aymonino y otros arquitectos italianos también argumentaron en favor de los valores primordiales de los tipos de arquitectura básicos y de la morfología de la ciudad tradicional para recuperar la memoria urbana del proyecto.

El cambio de mentalidad sobre la vivienda participativa se consolidó en los años 1970 y fue el resultado de procesos previos de transformación conceptuales muy importantes. Los trabajos de Charles Abrams (Future Housing)[21], de Colin Ward(Anarchy in action)[22] y de John F. C. Turner (Housing by people)[23] permitieron el desarrollo de un pensamiento crítico en favor al urbanismo informal y la participación de los usuarios. Estas propuestas se expusieron al Banco Mundial a finales del año 1970; se basó en una política de ayuda a la vivienda que mejorase la calidad de vida de los barrios marginales, incluso que aceptase garantizar la propiedad del suelo a los residentes de los asentamientos existentes. Esta propuesta generó rechazo y una auto crítica por el Banco Mundial.

Sin embargo, Turner se ha convertido en un referente del modelo de participación y defensa de los barrios auto-construidos como alternativa. La vivienda realizada con un desarrollo progresivo por los mismos habitantes, se convierte en la representación de la historia familiar; ya que se hace a medida de cada usuario.

En general, la defensa de la participación y la aceptación de la auto construcción de la vivienda fue el primer gran paso en la oposición a los grandes postulados modernos de universalidad y seriación, con fuertes influencias futuras.

La linea de experimentación y cambio más importante aportó criterios formales y productivos para la realidad de la auto construcción y vivienda incremental, como resultado de una necesidad en muchas ciudades de América Latina y de países en desarrollo. La aceptación de los gobiernos en procesos de vivienda informal fue lo que generó políticas de auto construcción.

En ciudades latinoamericanas como en Lima se logró convencer al gobierno que más que promover

21 Charles Abrams, Future housing. 1946
22 Colin Ward, Anarchy in action. 1973
23 John F.C. Turner, Housing by people: toward autonomy in biulding environments. 1976

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

nueva vivienda social convencional, es mucho mejor apoyar a mejorar las condiciones de la vivienda ya construida o ayudar a que los pobladores construyan sus propias viviendas. De esta manera se planteó proyectos que ayudaron a consolidar barrios marginales y propuestas de urbanización, infraestructuras y equipamiento junto a modelos de vivienda incremental.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Un hecho trascendental en el reconocimiento de la participación de los usuarios en la transformación de la vivienda fue el libro de Philippe Boudon, "Pessac de Le Corbusier". El estudio valora el sentido de las fuertes transformaciones introducidas por los habitantes de las vanguardistas viviendas construidas por Le Corbusier en 1923. Boudon argumenta que dichos usuarios han demostrado que "el habitar es una actividad" que se practica viviendo activamente, introduciendo cualidades, significados y diferencias.

En los países latinoamericanos, en momentos de gobiernos progresistas, se aceptó la vivienda informal e incremental y con ello se potenciaron diversos tipos de políticas de auto construcción. El urbanismo pasó a estar autorizado a partir de propuestas de urbanización, parcelación y servicios mínimos.

Las políticas públicas de vivienda han tenido una visión homogénea y tipificada del usuario, que han rigirizado los proyectos de vivienda de bajo costo. Este esquema multiplicado varias veces en una ciudad, entra en conflicto con la realidad de la variedad de familias de un barrio y de la ciudad. El habitar de las familias y la transformación de la vivienda devela importantes procesos:[24]

La comprensión de este patrón demanda pensar más que en un usuario, en un grupo familiar diverso y dinámico en el tiempo. Las virtudes de los procesos de transformación llevadas a cabo por el usuario es la flexibilidad a las necesidades; por ejemplo, la implementación del espacio productivo o la división de la vivienda en subviviendas (multifamiliar).

A continuación se analizarán dos ejemplos de vivienda social incremental de diferentes periodos en Latinoamérica y marcan la pauta para proyectos de este carácterLos habitantes de las periferias hacen importantes esfuerzos de ahorro para mejorar sus viviendas. La sorprendente capacidad de acumulación de recursos financieros de las familias cuando se organizan en torno a un fin común ha generado esquemas de ahorro popular aún en los grupos de mayor pobreza y vulnerabilidad.

De esta forma se ha logrado acumular cantidades importantes de recursos financieros que permiten abordar los problemas con mayor prestancia que si se dependiera exclusivamente de la voluntad del Estado. Esta práctica no solo ha logrado beneficios financieros en las comunidades, sino además promueve actitudes responsables, solidarias y realistas para mejorar la calidad de vida de estos grupos sociales.

En América Latina existe una gran capacidad del sector popular por auto-gestionar su vivienda. Muchas ciudades le deben a esta capacidad la mayor parte del tejido urbano y capital constructivo. Sin embargo, las tendencias habitacionales estatales y los intereses del sector inmobiliario han deteriorado

24 Articulo Extraído de La Tesis 'Arquitectura, Vida Y Transformaciones' Para La Exposición Bienal Iberoamericana Arquitectura Lima,Universidad Católica de Chile (2004).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

esta práctica. Por ejemplo, en países como África se encuentran experiencias muy positivas de producción de hábitat por parte de las familias con mejores resultados en materia de costo y calidad de producción en comparación que las empresas comerciales.[25] Es necesario que los países diseñen estrategias habitacionales donde se preserve la capacidad tecnológica de los habitantes.

Fortalecer la capacidad técnica de grupos vulnerables no solo ha sido beneficioso para ejecutar programas habitacionales de consolidación progresiva y de auto construcción. Poseer conocimiento técnicos básicos sobre el producto que se entrega a las familias las convierte en "clientes informados" que no aceptarán a ciegas lo que les ofrece el Estado y el sector privado. Las familias requieren conocer el diseño y construcción para evaluar su futura vivienda. La exhibición de modelos que familiaricen a las comunidades con sus futuras viviendas, las visitas a otros conjuntos e intercambio entre comunidades para discutir ventajas y desventajas de diseño y sistemas constructivos son prácticas que ayudan a equilibrar el poder de la demanda con el de la oferta, en un mercado laboral donde el "cliente" es especialmente débil para exponer sus preferencias y demandar calidad a los que construyen y financian sus casas.

PATRONES EVOLUCIÓN FAMILIAR	SATISFACCIÓN DE REQUERIMIENTOS QUE VARÍAN DE ACUERDO A LAS ETAPAS DE DESARROLLO
1 FORMACIÓN	LAS FAMILIAS INTRODUCEN MODIFICACIONES MENORES PARA ASEGURAR LA PROPIEDAD Y DEFINIR LA IMAGEN DE LA VIVIENDA
2 DENSIFICACIÓN	LA FAMILIA CRECE E INCORPORA NUEVOS NÚCLEOS, LO QUE DEMANDA MAYOR ESFUERZO COSNTRUCTIVO COMO NUEVOS DORMITORIOS Y BAÑOS, ADEMÁS DE NUEVOS USOS.
3 CONSOLIDACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN	ÚLTIMAS INVERSIONES EN TERMINACIONES. LA VIVIENDA SE ADAPTA AL HABITAR FAMILIAR. SI LA FAMILIA CRECE, LA VIVIENDA TAMBIÉN LO HACE

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

25 Las estrategias de auto-gestión del hábitat han tenido interesantes efectos en materia de equidad de género. Se ha provisto en algunos casos a mujeres la capacitación en materia de construcción y administración de obras, aumentando el potencial de recursos técnicos del asentamiento y generando interesantes oportunidades de ingreso para ellas y sus familias.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Vista aérea del proyecto en su etapa inicial

Proyecto experimental de vivienda PREVI Lima 1965 - 1972

El primer gran cambio producido en relación con la mentalidad represiva hacia los barrios marginales se consolidó en los años 1960 en Perú, cuando se aceptaron los conjuntos de vivienda auto construida. El arquitecto británico Peter Land concibió el proyecto de PREVI, que propuso al gobierno peruano, en ese entonces el presidente de profesión arquitecto Fernando Belaunde apoyó con entusiasmo la idea del proyecto y se iniciaron las negociaciones con el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo(PNUD) y las Naciones Unidas (ONU)para la cooperación técnica, con el Banco de la Vivienda como organismo representante en el Perú. A pesar de los problemas políticos que travesaba el país, se mantuvo el proyecto que en su forma inicial consistía en tres proyectos piloto.

Cada proyecto piloto se concibió para que sirviera de ejemplo de uno de los componentes principales del problema global de la vivienda social.

PP1 Planteaba un nuevo barrio de casas de bajo coste construidas por contratistas, usando nuevos y mejorados diseños constructivos.

PP2 Estudio con planes prácticos para la renovación de unas viviendas y su comunidad en una zona deteriorada de la ciudad.

PP3 Planteaba casas auto construidas de bajo coste para las poblaciones con menos ingresos, como demostración de este planteamiento y de su compatibilidad con los estándares medioambientales.

El proyecto experimental uno se llevó a cabo y fue experimental en los siguientes aspectos:

1. Un barrio y un proyecto basado en un concepto de baja altura y alta densidad (BAAD), un módulo y un modelo para la futura expansión urbana.

2. Una idea de casa con patio que podía crecer.

3. Configuraciones de casas en clusters (racimos) dentro de un plan general del barrio.

4. Un barrio con un entorno totalmente peatonal y a escala humana.

5. Mejores y nuevos métodos de construcción sismorressitente.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6. Un plan general de arquitectura paisajista del barrio.[26]

Para lograr dicho objetivo se llamó a un concurso internacional coordinado por Peter Land, dicho concurso pretendía generar nuevos modelos de vivienda que pudiesen construirse fácilmente y que fuesen evolucionando con el paso del tiempo.

El interés global del PREVI fue que arquitectos de renombre de todo el mundo concentraran sus recursos sobre la vivienda social en un barrio que finalmente fue construido. Este experimento pionero y original de viviendas de bajo coste podría a ser un ejemplo de lo que se puede hacer, influenciando a otros países en vías de desarrollo y ayudando a resolver algunos problemas del déficit de vivienda social.

Los ganadores oficiales fueron Herbet Ohl, Atelier 5 y los japoneses Kiyonori Kikutake, Fumihiko Maki, Noriaki Okabe y Kisho Kurokawa; pero después de un gran debate se decidió que los 26 equipos desarrollaran una parte del conjunto.

El proyecto se realizó en un área menor a la prevista: de las 1500 viviendas se pasó a 476, cada equipo realizó una veintena. El proyecto se desarrolló en forma de racimos (clusters), organizado por calles peatonales, placitas y pequeñas manzanas de cada uno de los 26 equipos.

El plan se integraba en un conjunto coherente de 26 clusters de diferentes proyectos de casas, y se incluyó una escuela, una guardería y un centro de barrio con tiendas, espacios para la administración del barrio y un centro médico.

El tráfico rodado se situaba en el perímetro del barrio, las calles perpendiculares penetraban en el tejido con aparcamientos colectivos. Algunas calles secundarias daban acceso al colegio y al centro del barrio. Una alameda peatonal en el centro del barrio conecta los elementos del PREVI. Las casas, la alameda central y las calles secundarias se conectan mediante una red de caminos peatonales que definen los 26 clusters y crean placitas en los nodos de intersección.

El bienestar de una comunidad está fuertemente influenciado por la intersección entre sus habitantes, que viene delineada por el plan físico. El plan del previ intentaba estimular y alentar este proceso.

A continuación se realizara un análisis del proyecto de acuerdo a diferentes aspectos.[27]

Relación de la vivienda con la ciudad

El barrio del PREVI se ubicó en el extremo norte de la zona metropolitana de Lima en el 9.5 km. de la carretera Panamericana. Esta ubicación conectaba a la comunidad con las rutas de transporte público y oportunidades de trabajo. El barrio del PREVI es hoy una comunidad efervescente y densa y un lugar atractivo para vivir.

Relación de la vivienda con su entorno

El PREVI incorpora los criterios de flexibilidad y favorecía la apropiación de los espacios públicos por parte de los habitantes, así como la relación entre ellos. La escala humana y las pequeñas plazas en las intersecciones de las vías peatonales favorecían la vida en comunidad. Las viviendas originarias han crecido y se ha puesto en funcionamiento otros servicios , como se anticipó en el plan inicial, lo que ha contribuido al desarrollo positivo del lugar.

1. DIMENSIÓN FÍSICO-ESPACIAL

Morfología-tipología

Relación lleno - vacío: Equilibrio mediante la inserción de patios en todas las viviendas. Favorece la relación espacial interior - exterior.

26 Garcia-Huidobro, Fernando, Diego Torres Torriti, and Nicolás Tugas. El Tiempo Construye. Barcelona: Gustavo Gili, 2008.

27 Basado en el análisis realizado en el anexo 1 del libro de Alex Leandro Pérez Pérez. Bases Para El Diseño de La Vivienda de Interés Social: Según Las Necesidades Y Expectativas de Los Usuarios. Universidad de La Salle, 2013.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Distribución espacios públicos y privados: Los espacios públicos y privados están delimitados a excepción del jardín frontal de las viviendas; espacio que se tiende a ocupar generando nuevos frentes urbanos. La experiencia indica una dificultad por controlar estos espacios vacíos, que con el tiempo el habitante impone su derecho de propiedad con construcciones.

Para evitar las transformaciones que comprometan la imagen urbana es necesario no dejar espacios abiertos privados al lado de espacios comunes o públicos.

Densidad: Según Peter Land y Sampere la solución de viviendas unifamiliares de dos y tres plantas permiten lograr altas densidades desde un inicio; ya que el crecimiento en altura no significa un aumento de la densidad, sino una ampliación del espacio habitable de la familia.

Variedad de oferta habitacional: El proyecto al contemplar 26 agrupaciones de diferentes proyectos de vivienda, respondían a distintas configuraciones familiares. De esta manera se garantiza la adaptabilidad y diversidad de las viviendas de acuerdo a las necesidades habitacionales y expectativas del usuario. Además la idea de incrementabilidad permite el crecimiento y la flexibilidad ante el cambios de necesidades que, con el tiempo, puede experimentar la estructura de una familia.

Infraestructura

Las vías vehiculares son perimetrales. Las vías secundarias son calles sin retorno que conducen al centro del barrio y parques colectivos. Las conexiones interiores son peatonales con pequeñas plazas en sus intersecciones que favorecen la vida en comunidad. La alameda peatonal ubicada en medio del barrio conecta los espacios públicos.

El proyecto favorece al peatón sobre el automóvil, lo cual permite el sentido de comunidad. Estos aspectos son fundamentales en la calidad de vida del barrio.

Equipamientos comunitarios

Los equipamientos incluyen: una escuela, una guardería y un centro de barrio con tiendas. El proyecto contemplaba la construcción posterior de una administración del barrio y un centro médico. Además se planificó un centro cívico con una posición céntrica para servir a la comunidad más grande de cuatro barrios.

La existencia de equipamientos urbanos contrarresta la ubicación periférica del barrio, evitando en muchos casos el desplazamiento de grandes distancias a la dinámica de la ciudad. Actualmente el proyecto forma parte de la ciudad. Los equipamientos no solo sirven a su comunidad, sino además a los barrios vecinos.

Se considera la incorporación de servicios urbanos como una herramienta fundamental para la proyección de viviendas para los sectores bajos ubicados en las periferias; garantizando no solo el desarrollo para el barrio, sino además para su entorno.

2. DIMENSIÓN FÍSICO-AMBIENTAL

Áreas verdes

Se plantea un proyecto paisajistico que integra las viviendas y los espacios públicos. Las especies arbóreas fueron cuidadosamente seleccionadas para el desarrollo en la zona árida del proyecto. A través del tiempo los mismos usuarios enriquecieron las áreas verdes con nuevas especies, lo que confirma la importancia de la vegetación en el entorno urbano.

Se ubicó mobiliario urbano en plazas y espacios públicos que se diseñaron tomando en cuenta la escala humana y las necesidades, tanto colectivas como individuales y de los diferentes usuarios. Estos componentes son fundamentales para el uso y democratización de los espacios públicos para

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

la vivienda social.

Vulnerabilidad física

Durante el concurso se pidió a cada uno de los proyectistas que estipularan con la colaboración de un ingeniero estructural con experiencia y cualificación para lograr un proyecto sismorresistente. Así mismo se contó con la revisión y asesoría de la organización para el cumplimiento de las especificaciones.

Algunas viviendas han utilizado técnicas constructivas propias de la auto construcción, lo que pone en riesgo la seguridad estructural. Es necesario asegurar la asesoría técnica en las acciones de construcción progresiva por parte de los habitantes.

Al comprar la vivienda, se debería haber facilitado a cada comprador un juego de planos de arquitectura y construcción, pero no se hizo. Los planos contenían el diseño a nivel arquitectónico y estructural del proyecto en una etapa final.

Esto hubiera facilitado una guía espacial y técnica para las futuras ampliaciones de las casas , además para mantener la continuidad estructural, esencial en los estándares sismorresistentes.

3. ESPACIO HABITABLE

A pesar que no se supo manejar las acciones de incrementabilidad por parte de los habitantes, se reconoce la calidad de los diseños originales. Con una oportuna asistencia técnica se hubiera podido obtener mejores resultados en las intervenciones posteriores.

Muchas de las viviendas no han sabido seguir una expansión planificada y procesos técnicos responsables; lo que va en contra del interés original del proyecto, del propietario y de la comunidad. Las características que identificaban a las viviendas proyectadas inicialmente han perdido su imagen y son irreconocibles hoy en día, de cierta manera representa el deterioro del valor inicial de la arquitectura.

Es necesario lograr un equilibrio que permita que las acciones de los usuarios no afecten el proyecto original, sino sean acciones para mejorar el habitar y contribuyan al valor del entorno urbano.

Es aconsejable que las normativas urbanísticas básicas limiten la expansión y configuren la forma urbana para que el entorno construido sea segur

Funcionalidad y espacialidad

El concepto de vivienda incremental parte de una unidad básica que permite transformaciones a través de unidades de crecimiento. Las terrazas al poder cerrarse como espacios habitables, estaban concebidas como elementos que permitían un crecimiento posterior. Sin embargo se abusó de este mecanismo; ya que al cerrarse generaba en la parte superior un nuevo espacio que volvía a cerrarse y así hasta que las viviendas conseguían cinco niveles.

Las consecuencias de dichas acciones se vieron en la seguridad estructural, la espacialidad y la imagen urbana. Además favoreció a la especulación del suelo y en el aumento de la densidad. El espacio productivo no estuvo contemplado como parte del proyecto inicial, sin embargo surgió como respuesta a las necesidades económicas de las familias y a la dinámica vecinal, los comercios barriales formaron parte de la dinámica urbana.

Confort

El patio constituye un elemento esencial del diseño espacial como respuesta a los requerimientos ambientales. Los patios deberían mantener la suficiente ventilación cruzada y confort lumínico a medida que la casa creciera; sin embargo se han ido reduciendo como consecuencia de las intervenciones progresivas de los habitantes, afectando las condiciones climáticas interiores de la vivienda. A pesar de la tendencia de las personas a ocupar todo espacio vacío, es necesario garantizar que las transformaciones no afecten las características bioclimáticas propuestas en el diseño.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

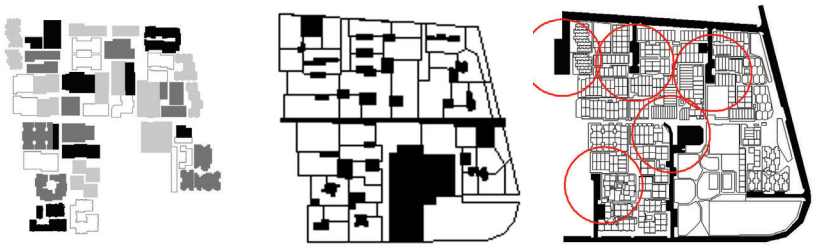
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Algunos proyectos ganadores se caracterizaron por las nuevas tecnologías constructivas que consistían en soluciones prefabricadas, sin embargo no se gestionó la disponibilidad posterior para la población.

En la construcción otras viviendas utilizaron encofrados que debían estar a disposición de los habitantes, sin embargo con el tiempo estos desaparecieron y no se garantizó la continuidad constructiva de las unidades, la experiencia técnica se perdió.



VIVIENDAS EN LA ETAPA INICIAL DE KIYONORI, KIKUTAKE (JAPÓN)



TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

SISTEMA PEATONAL

SISTEMA VEHICULAR

Adaptabilidad

La idea de vivienda incremental estaba incorporada en las soluciones arquitectónicas y estructurales. Sin embargo no se pudo prever el alcance del crecimiento de las viviendas, llegando a duplicar las ampliaciones propuestas. Diseño urbano abierto

La vivienda tuvo un discurso homogenizador en un contexto donde la necesidad de estandarizar la producción para lograr economías a gran escala debido a la situación de la reconstrucción europea después de la guerra. Este discurso se transformó en el principal referente de las políticas de vivienda en los países en desarrollo.

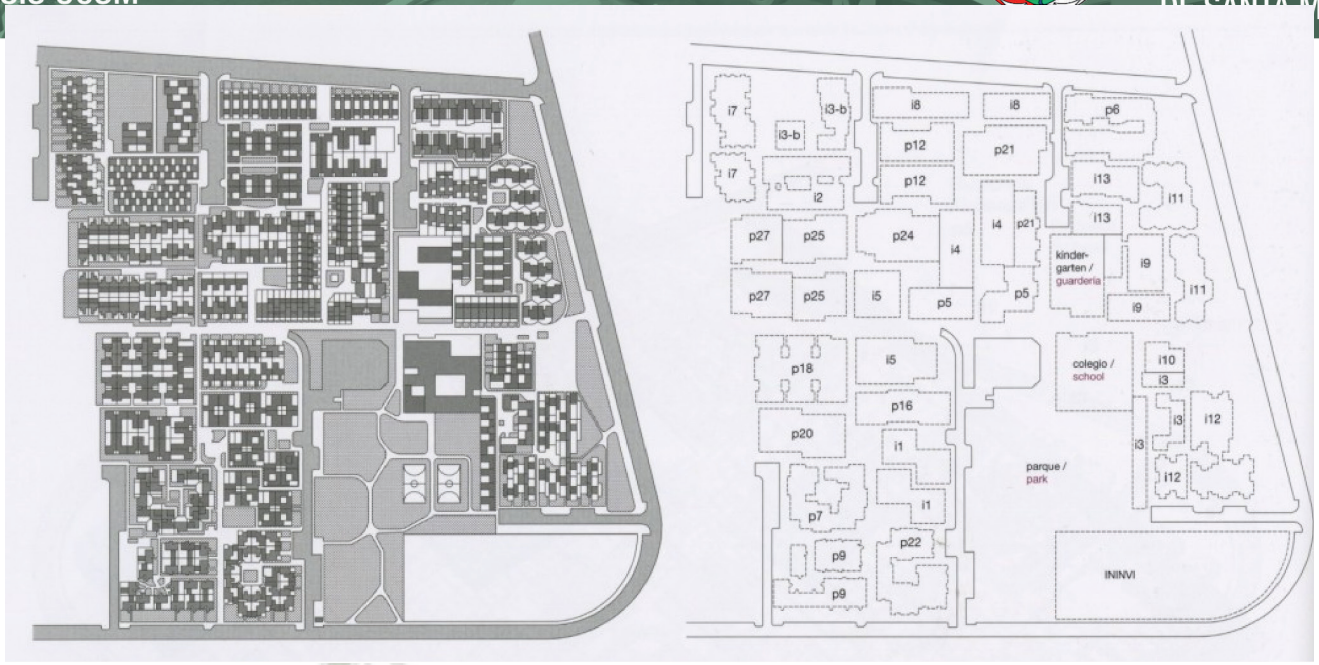
PREVI se desarticula de estos discursos y propone un barrio con la necesidad de articular diversas tipologías, produciendo un trazado irregular y complejo. Las viviendas se relacionan de diferentes maneras con el conjunto, generando una multiplicidad de posibilidades urbanas y facilitando la aparición de nuevos usos que dotan al barrio de una mayor complejidad funcional.

La posibilidad de crecimiento atribuye al usuario la responsabilidad de completar la vivienda, generando nuevas formas de habitar donde la creatividad y la necesidad supera la planificación tradicional.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



ESQUEMA DE LA ZONIFICACIÓN DE ACUERDO A TIPOLOGÍA Y PROYECTISTA

PARTICIPANTES INTERNACIONALES

i1 JAMES STIRLING *REINO UNIDO*
i2 KNUD SVENSSONS *DINAMARCA*
i3 ESQUERRA, SAMPER, SÁENZ, URDANETA *COLOMBIA*
i4 ATEIER 5 *SUIZA*
i5 TOIVO KORHONEN *FINLANDIA*
i6 HERBERT OHL *ALEMANIA*
i7 CHARLES CORREA *INDIA*
i8 KIKUTAKE, MAKI, KUROKAWA *JAPÓN*
i9 IÑIGUEZ DE OSOÑO, VASQUEZ DE CASTRO *ESPAÑA*
i10 HANSEN, HATLOY *POLONIA*
i11 ALDO VAN EYCK *HOLANDA*
i12 CANDILIS, JOSIC, WOODS *FRANCIA*
i13 CHRSITOPHER ALEXANDER *ESTADOS UNIDOS*

PARTICIPANTES PERUANOS

p5 MIGUEL ALVARIÑO
p6 ERNESTO PAREDES
p7 LUIS MIRÓ-QUESADA, CARLOS WILLIAMS, OSWALDO NUÑEZ
p9 JUAN GUNTHER, MARIO SEMINARIO
p12 CARLOS MORALES
p16 JUAN REISER
p18 EDUARDO ORREGO
p20 LUIS VIER, CONSUELO ZANELLI
p21 FRANCO VELLA, JOSÉ BENTÍN, RAÚL QUIÑONES
LUIS TAKAHASHI
p22 MANUEL LLANOS, ELSA MAZZARRI
p24 FREDERICK COOPER, JOSÉ GARCIA-BRYCE, ANTONIO GRAÑA
EUGENIO NICOLINI
p25 FERNANDO CHAPARRO, VICTOR RAMIREZ, VICTOR SMIRNOFF,
VICTOR WYSZKOWSKY
p27 JACQUES CROUSSE, JORGE PÁEZ, RICARDO PÉREZ-LEÓN

Esta nueva forma de hacer ciudad, dota de flexibilidad, donde los usos aparecen espontáneamente donde se requieren. El proyecto considera la tendencia al cambio, tratándose de un diseño urbano abierto.

PREVI es un sector consolidado de la ciudad. El barrio es denso, muy activo y de gran calidad urbana. El registro de evolución del barrio de PREVI permite demostrar que la vivienda tiene diversos tipos de desarrollo de acuerdo a los habitantes y a su ubicación en el conjunto. Dentro del tejido urbano cada zona tiene sus características, por ejemplo algunas presentan mayor intensidad de uso y complejidad tipológica, que influyen en el desarrollo urbano.

Las vías rodadas perimetrales que conectan al barrio con la ciudad han sido ocupadas por comercio, la vía peatonal central (alameda) también cuenta con diversos tipos de negocio, pero de carácter barrial.

Alrededor del parque central de construyeron un colegio y guarderías. La cercanía a esta zona verde resulta óptimo para el uso de espacios públicos y las actividades propias del colegio.

En el barrio del PREVI se da una estrecha relación entre la comunidad y los espacios públicos. Cada plaza sirve entre 6 y 18 viviendas, este esquema permite una estrecha relación entre vecinos, la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

apropiación colectiva, el cuidado y mantenimiento del espacio público. El sistema de plazas y pasajes peatonales es un soporte para la densidad del barrio.[28]



VISTA DEL PROYECTO EN SU ETAPA INICIAL

QUINTA MONROY - ELEMENTAL

El proyecto de Quinta Monroy desarrollado por ELEMENTAL, marca una pauta del desarrollo de vivienda progresiva en América Latina. A diferencia del proyecto anterior, se desarrolla en una zona urbana central de Iquique en Chile. De esta manera, se trata de revalorizar un sector deprimido del centro de la ciudad.

Al inicio cada familia ocupaba un promedio de 30 m^2. Cada familia contaba con 4 miembros, aproximadamente cada persona vivía en 8 m^2. Las viviendas no contaban con buena ventilación e iluminación, además de la falta de agua potable y conexión al alcantarillado. En el sector habían problemas de delincuencia, tráfico de drogas y otros conflictos sociales, facilitados por la forma de laberinto del asentamiento. Las familias en general presentaban una condición económica heterogénea donde la mitad de las familias calificaban como personas pobres.

Uno de los principios de ELEMENTAL para la vivienda social es:

"Solo una vivienda bien localizada en la ciudad, es capaz de aumentar la calidad en el tiempo y preservar las redes sociales, puede ser una herramienta eficaz para superar la pobreza."[29]

La Quinta Monroy era un campamento informal en el centro de Iquique. El terreno perteneció anteriormente a Ernesto Monroy, quien dejó que familias pobres ocuparan los terrenos y subdividieran la parcela. Tras la muerte de Monroy en 1995, se inició una disputa judicial por regularizar la propiedad del terreno y la tenencia de las parcelas. Después de muchos conflictos, en el año 2000 se inició la intervención del Programa estatal Chile Barrio que permitió la adquisición del terreno con el objetivo de construir un conjunto habitacional que beneficiara a los habitantes de la Quinta Monroy.

Elementa[30]l a lo largo del año 2003 empezó a trabajar en hipótesis sobre la vivienda social, centradas en la tipología arquitectónica que permitiera lograr altas densidades; permitiendo pagar suelos más caros; evitando el hacinamiento, incorporando procesos de ampliación y auto construcción, todo al

28 Garcia-Huidobro, Fernando, Diego Torres Torriti, and Nicolás Tugas. El Tiempo Construye. Barcelona: Gustavo Gili, 2008.

29 Alejandro Aravena. Manual de Vivienda Incremental Y Diseño Participativo. Hatje Cantz Verlang para Elemental, 2012.

30 Alejandro Aravena (1967) es arquitecto de la Universidad Católica de Chile, trabajando de manera independiente desde el año 1994. En 2001 funda ELEMENTAL, un Do Tank en sociedad con Gonzalo Arteaga, Juan Cerda, Víctor Oddó y Diego Torres, enfocado primero en el desarrollo de proyectos de vivienda de bajo costo que, debido a su naturaleza incremental, requería procesos participativos, para más tarde dar paso a proyectos de infraestructura, espacio y edificios públicos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

interior del mismo edificio.

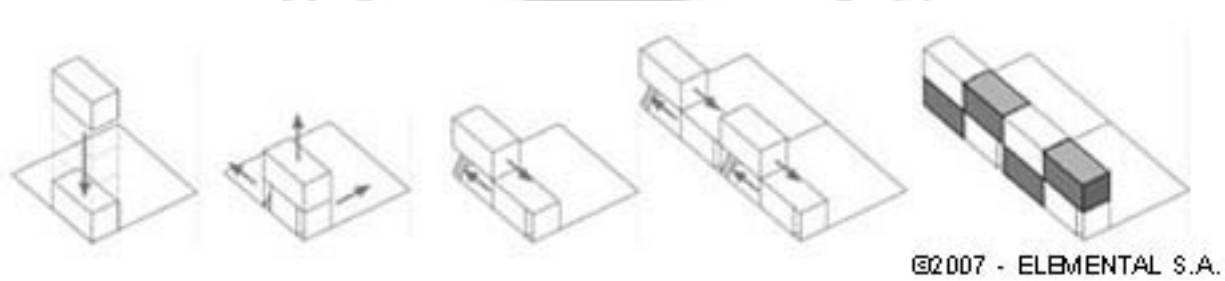
ELEMENTAL aceptó el encargo aceptando dos restricciones del sistema:

1. Aceptaban el tamaño inicial de la casa (36m^2) como una manera de ajustarse al marco presupuestario de las eventuales futuras licitaciones.

2. Aceptaban la condición progresiva de la vivienda., usando la condición incompleta de las edificaciones como un medio para incluir diversidad programática, además de personalizar el lenguaje, en un diseño, que por asuntos de costos, parecía destinado a la monotonía.

Después de indagar las posibles soluciones, ninguna era apta para el problema planteado; entonces decidieron innovar y plantearse los siguientes desafíos:

- Relación de las familias con el área urbana consolidada.
- Construcción progresiva sin deterioro del barrio.
- Seguridad y economía en las ampliaciones.
- Diseño con participación de la comunidad.



ESQUEMA DE LA TIPOLOGÍA DE EDIFICIO PARALELO

Localizar a las familias dentro de la dinámica urbana, les brindaba mayores oportunidades para superar su situación de pobreza. Una mala localización rompe las redes sociales y laborales y con ello la economía familiar.

Se plantea entonces la tipología del "edificio paralelo" que se había desarrollado en Harvard y la Universidad Católica de Chile. El razonamiento de la tipología era que un edificio permitía resolver la densidad requerida en el proyecto, pero el edificio bloquea los crecimientos. Entonce se plantea crecer horizontalmente en el primer nivel y en el último nivel crecer verticalmente. Lo que se propone es un edificio que tuviera solo el primer y último nivel, se le llama "edificio paralelo". El desafío era garantizar , que dentro de la estructura, se pudiera acomodar los 72 m^2 de la vivienda final.

Cuando se busca eficiencia en la urbanización se trazan lotes angostos y profundos, a fin de poder acomodar mayor número de familia en base a menos metros lineales de fachada. sin embargo, en este caso se optó por trazar parcelas cuadradas. La razón fue que el terreno presentaba una geometría irregular y un perímetro que multiplicaba las aristas muchas veces, solo el cuadrado permitía girar con facilidad las viviendas.

Definida la forma cuadrada del lote, se genera una franja de 9 metros de ancho por 6 metros de fondo en todo el frente de cada solar de casa, el cual estaría cubierto por una losa de hormigón. La loza se realizaría la función de muro medianero horizontal, que sostendría el departamento del segundo nivel. El primer crecimiento se realizaría bajo la losa de hormigón.

El terreno de cada vivienda se estabilizó en torno a los 80 m^2. La densidad alcanzada por la superposición de familias y el uso estratégico del cuadrado permitieron acomodar a 93 familias.

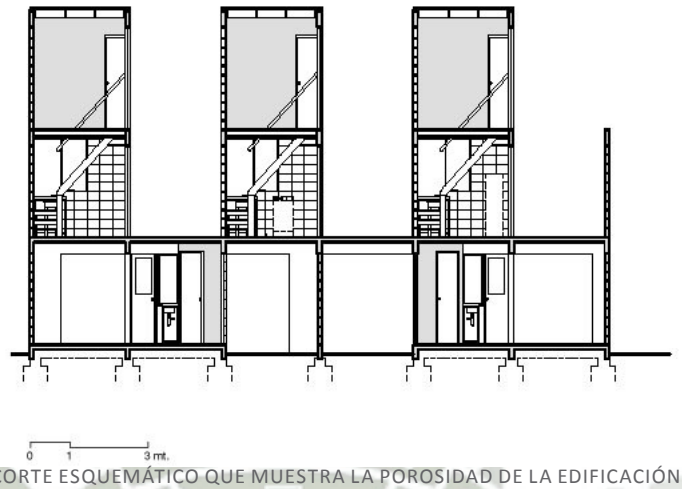
La casa aislada era un referente que se esperaba del proyecto, sin embargo la tipología propuesta fue aceptada inmediatamente, esto se debió a que esta estrategia se había aplicado espontáneamente en el asentamiento inicial.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El desarrollo armónico del conjunto en el tiempo era otro aspecto del que debían hacerse cargo, ya que el 50% del espacio edificado estaría en manos de los usuarios, lo cual era una amenaza para el deterioro del conjunto. Los "poros" propuestos en la tipología eran espacios destinados a las extensiones que cada familia realizaría, de esta manera se podía controlar y contener las futuras ampliaciones.



CORTE ESQUEMÁTICO QUE MUESTRA LA POROSIDAD DE LA EDIFICACIÓN DONDE SE REALIZARÁN LAS AMPLIACIONES

La critica que se hace a la vivienda social es la racionalización y serialización de la construcción para reducir costos, esto es incapaz de acoger a la diversidad de familias, tanto en su composición como en su forma de habitar, que como ya está demostrado tiene un carácter fundamental en la vivienda. La escasez de recursos hace inevitable un proceso de serialización de las viviendas, peor la variante de incrementabilidad dota al proyecto de que cada vivienda pueda ser personalizada y dote de carácter al espacio urbano. Además los procesos de industrialización serían una herramienta para cuidar la calidad del entorno urbano.

El objetivo del proyecto es que cada familia pudiese hacer la segunda mitad de la vivienda de una manera segura, económica y simple. En el tema de vivienda incremental es indispensable el tamaño que pueda alcanzar la vivienda en su etapa final. La política exigía que el tamaño fuera de al menos 55 $m^{2,}$ ELEMENTAL plantea 72 m^2.

Los "poros" fueron medidos de tal forma que fueran suficientemente grandes para los estándares de clase media, pero suficientemente pequeños para que alberguen ampliaciones constructivas simples y de baja tecnología.

A continuación se realizará un análisis del proyecto en base en el libro de Alex Pérez[31] a partir de diferentes variables donde se destacan los aciertos del proyecto.

Relación de la vivienda con la ciudad

Quinta Monroy fue un campamento informal en el centro de Iquique, localizado a unos 1500 km. al norte de Santiago. El proyecto pretende continuar con los beneficios de la localización en cuanto a la cercanía a la dinámica de la ciudad

Relación de la vivienda con su entorno

Desde el principio se planteó realizar el proyecto con el apoyo de la comunidad, bajo este contexto se decide trabajar con la población para generar el sentido de pertenencia para con el lugar. Además permite el aprovechamiento de los espacios públicos y privados, creando la conciencia en la población

31 Alex Leandro Pérez Pérez. Bases Para El Diseño de La Vivienda de Interés Social: Según Las Necesidades Y Expectativas de Los Usuarios. Universidad de La Salle, 2013.

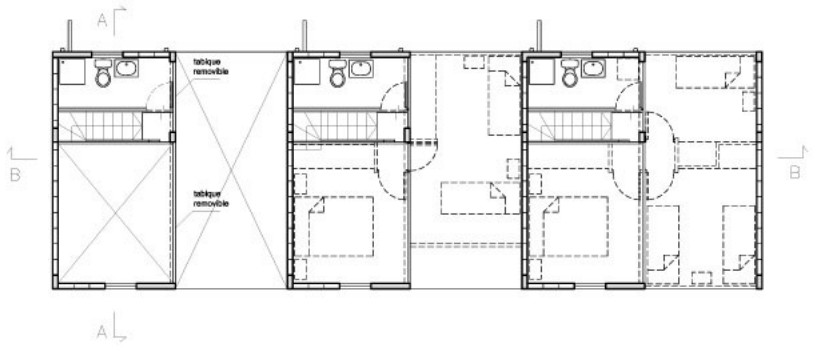
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

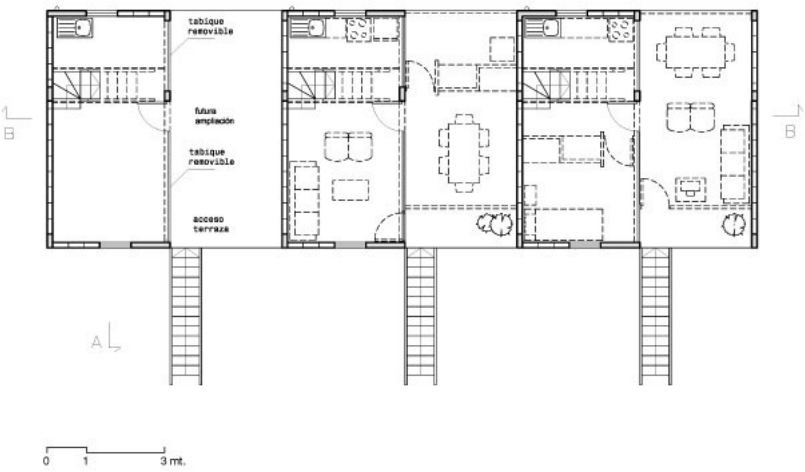
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

para mantener los parámetros delimitados por el proyecto, mejorando la calidad privada y publica del conjunto.

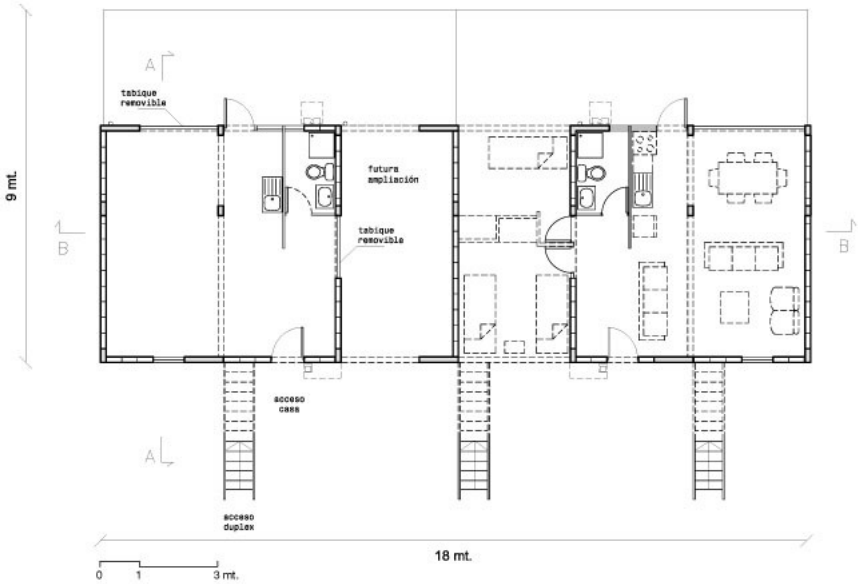
Así se pensó en la capacidad de organización de la comunidad y la capacidad de construcción de las familias como punto de partida.



PRIMER NIVEL



SEGUNDO NIVEL



TERCER NIVEL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Espacios verdes

El proyecto trabajó en torno al espacio colectivo: un espacio común con acceso restringido, donde pudiese tener lugar las actividades comunitarias. Se cuenta con tres patios colectivos; sin embargo no se plantea un diseño propio de los espacios públicos.

Vulnerabilidad física

Al desarrollarse en una zona de actividad sísmica, el proyecto hace énfasis en garantizar la estabilidad estructural de las etapas de evolución del proyecto.

2. ESPACIO HABITABLE

Funcionalidad y espacialidad

Se emplea un lote de 9x9 con un volumen inicial de 6x6 y una altura de 2.5m. Este espacio inicial contiene un baño, una cocina y un espacio para el living y el comedor bajo una loza de hormigón armado. Sobre esta losa se proyecta un dúplex de 6x6x5 m., Inicialmente sería solo la mitad de la vivienda y contendría el mismo programa de la vivienda del nivel inferior, tendría un vacío de doble altura para la futura expansión. Las viviendas en una fase terminal alcanzarían los 70m^2 cada una.

Forma y volumen

El lote de 9x9 metros contiene dos viviendas. En un principio las viviendas contienen porosidades, que en un futuro serían llenadas con espacios habitables. Las unidades alcanzan una altura de tres niveles.

3. ASPECTOS TÉCNICO-CONSTRUCTIVOS

Adaptabilidad

Tanto las casas como los dúplex se diseñaron para que le primer crecimiento ocurriese dentro de los volúmenes; bajo la losa en la vivienda inferior y dentro del vacío en la vivienda superior. En un segundo momento, la vivienda se extendería sobre los lados del patio, dejando siempre al centro un vacío circular para iluminar y ventilar los recintos.

Los volúmenes presentan porosidades que pueden ser modificadas por los habitantes en base a un proyecto planteado por los arquitectos. A pesar de los parámetros establecidos, se permitió el libre uso de los materiales, acabados e interiores, lo que permite que cada vivienda tome una identidad y rompa el contexto uniforme del principio.

Materiales y tecnología

Cada edificio se proyectó con una estructura sismorresistente, con porosidades que permitieran la transformación y adaptabilidad de la vivienda, dentro de los límites impuestos para evitar la dispersión de construcciones espontaneas.

Se inicia con una estructura de albañilería reforzada de bloques de cemento, confinada en machones y vigas de hormigón armado. La casa del primer nivel y el dúplex están separados por una losa de hormigón armado.

Después de la entrega de las viviendas, cerca del 70% tuvieron ampliaciones realizadas por profesionales capacitados. Los arquitectos se encargaron de dar asesoramiento en cuanto al diseño de las ampliaciones y los materiales propicios para la construcción. [32]

32 Alejandro Aravena. Manual de Vivienda Incremental Y Diseño Participativo. Hatje Cantz Verlang para Elemental, 2012.
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA





LAS VIVIENDAS A PESAR DE TENER UNA PRODUCCIÓN SISTEMÁTICA PARA REDUCIR COSTOS, PRESENTAN PARTICULARIDADES EN LA IMAGEN DEBIDO A LOS PROCESOS DE INCREMENTABILIDAD



EL PROCESO CONSTRUCTIVO DETERMINÓ EL LUGAR LAS AMPLIACIONES DE ACUERDO AL USO DE MATERIALES MÁS LIVIANOS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Se establece a continuación una comparación de los proyectos proyectos expuestos a fin de poder identificar los aspectos positivos y negativos. El análisis de las decisiones de diseño permite construir un pensamiento crítico en base a la comparación de ambos proyectos. Se establecen variables de análisis en base a la relación de la vivienda con la ciudad.

Ambos proyectos, no constituyen un trabajo integral en la vivienda social; sin embargo, al identificar los aspectos positivos y negativos se puede realizar una síntesis de como deberia ser el diseño de la vivienda de carácter social.

PROYECTO				PREVI	QUINTA MONROY
RELACIÓN DE LA VIVIENDA CON LA CIUDAD	ESPACIO HABITABLE		MATERIALES Y TECNOLOGÍAS	A pesar que el proyecto planteó tecnologías constructivas innovadoras, solo se consolidaron en la etapa inicial, perdiendose a técnica en las ampliaciones.	Al proyectarla estructura inicial para que contenga las ampliaciones, no da lugar para que se vea afectada estructuralmente en un futuro.
		FUNCIONALIDAD Y ESPACIALIDAD	ESPACIO	Los espacios propuestos no se adaptaron muchas veces a la dinámica familiar, apareciendo por ejemplo el espacio productivo y las viviendas multifamiliares.	La posibilidad de transformaciones en base a parámetros de crecimiento ofrecen a los habitantes estrategias de ampliación sin sacrificar la calidad espacial
	RELACIÓN DE LA VIVIENDA CON SU ENTORNO	MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍA	VARIEDAD OFERTA HABITACIONAL	Se plantean diferentes agrupaciones habitacionales (tipologías) organizadas en racimos que responden a diferentes dinpamicas y necesidades familiares.	A pesar que solo se ofrecen dos alternativas habitacionales, estas contienen diferentes tipologías transformables y flexibles a los requerimientos del usuario.
			RELACIÓN DE LLENOS Y VACIOS	El crecimiento excesivo provocó el deterioro de la estructura y la imagen urbana. Las terrazas iniciales provocaron las ampliaciones excesivas. Los habitantes no siguieron los parámetros iniciales de crecimiento, provocando la pérdida de la identidad inicial del proyecto.	Se plantean porosidades dentro del volumen como espacios de crecimiento delimitado. Además se establecen parámetros de crecimiento para mantener la armonia urbana, sin embargo se deja a libre criterio la imagen de cada vivienda.
			DENSIDAD	A pesar que se planteó vivienda incremental, al no delimitar estrictamente parámetros de crecimiento se derivó a hacinamiento en algunos casos.	Se logra aprovechar el terreno para aumentar la densidad (dos familias por terreno)(a fin de que el subsidio pudiese pagar el costo elevado del terreno por encontrarse cerca del centro de la ciudad.
			DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS, COMUNES Y PRIVADAS	Los espacios públicos se programaron con escalas y jerarquías: se puede encontrar desde parques y alamedas (escala mayor) hasta pequeñas mplazas entre las viviendas (escala menor). Además se articulan con la red peatonal, mejorando el encuentro vecinal.	La delimitación del espacio común favorece el sentido de apropiación y seguridad de los habitantes. Al dividir las viviendas en pequeñas comunidades dentro del barrio se mejoró la convivencia y organización entre los vecinos. Los espacios comunes no contienen un plan de áreas verdes y proyección paisajistica.
				Los espacio privados vacios (jardines delanteros) propiciaron construcciones desarticuladas de la imagen urbana propuesta.	
				Al principio se emplazó en una zona periurbana, actualmente esa zona ha sido absorbida por el crecimiento de la ciudad y el proyecto marcó una pauta de desarrollo.	Al encontrarse en el centro de la ciudad se aprovecha la dinámica que ofrece esta, lo que brinda mayores posibilidades de desarrollo a los pobladores

TABLA ELABORADA EN BASE AL LIBRO: "BASES PARA EL DISEÑO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL" - ALEX PÉREZ PÉREZ

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



ROBIN HOOD GARDENS - ALLISON Y PETER SMITHSON

ESPACIO PÚBLICO EN LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ESPACIO PÚBLICO EN LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

Las políticas habitacionales se remiten de manera sistemática a la negación del concepto de urbanidad desde la desaparición del espacio público y social. La tendencia actual se resumen en la ocupación del suelo dejando de lado la valoración de los espacios de congregación.

Se entiende que la vivienda colectiva puede ser capaz de convertirse en la gran generadora de la ciudad contemporánea. La ciudad, que es fundamentalmente espacio público, debe reclamarlo en los nuevos modelos residenciales.

En términos generales, el espacio público es uno de los elementos que definen a la ciudad y la condición humana como tal. Las definiciones que se construyen alrededor de él son tan variadas desde relaciones sencillas hasta relaciones más complejas, lo que los define como un ámbito de nuestra vida social donde se construye la opinión pública.[1]

El espacio público corresponde a aquel territorio de la ciudad donde cualquier persona tiene el derecho a estar y circular libremente; ya sean espacios abiertos como plazas, calles, parques, etc. o cerrados como bibliotecas, mercados, etc. A esta definición es necesario sumarle los contenidos implicados en sus distintas dimensiones: físico-espacial, política, social, económica y cultural analizadas por Guillermo Takano y Juan Tokeshi.[2]

DIMENSIONES DEL ESPACIO PÚBLICO

1. Dimensión físico-espacial

El espacio público se caracteriza por ser un territorio visible, accesible para todos y con un marcado carácter de centralidad ya que es fácilmente reconocible por las personas. Se le brinda un uso cotidiano y si no es utilizado de manera directa, se le identifica como parte de la ciudad que eventualmente puede acoger a personas. Esto reconoce la capacidad de adaptación del espacio público; es decir que ofrece la suficiente apertura para acoger múltiples actividades y diferentes usos a través del tiempo.

El carácter de espacio público como identificación simbólica de grupos sociales distintos, radica tanto en su configuración física (elementos, materiales...) como dicha capacidad de apertura y adaptación. El ámbito territorial es el soporte para que todas las demás dimensiones (política, social, económica y cultural) puedan relacionarse.

El acceso a un espacio público de calidad es uno de los ejes centrales de lo que se llama el derecho a la ciudadanía, según Jordi Bogas[3]. El espacio público expresa el diálogo entre la administración pública como propietaria jurídica del territorio (que domina el suelo y garantiza su uso), y la ciudadanía que ejerce el uso real del suelo, otorgándole el carácter de dominio público (apropiación cultural-colectiva).

---

1 Sintetizando el aporte del filosofo alemán Jurgen Habermas, Dagnino, Olivera y Panfichi que señalan que "de acuerdo con esta óptica, los espacios públicos son instancias deliberativas que permiten el reconocimiento y le dan voz a nuestros actores y temas, (...) son heterogéneos, es decir, reflejan la pluralidad social y política
Dagnino Evelina, Olivera Albero y Panfichi Aldo. Para otra lectura de la disputa por la construcción democrática en America LAtina. Documento de trabajo n.2 PUCP. Lima 2006

2 Takano, Guillermo, Juan Tokeshi. Espacio Público En La Ciudad Popular: Reflexiones Y Experiencias Desde El Sur. Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo. Estudios Urbanos n.3, 2007.

3 Jordi Bogas: Urbanista Catalán, imprescindible en la discusión contemporánea alrededor del tema de la ciudad, el espacio público y la construcción de la ciudadanía.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Es decir, la apropiación cualifica el espacio colectivo y le otorga su condición de espacio público. La dinámica que se encuentre en cualquier espacio público de la ciudad depende directamente del nivel de apropiación dado por parte de la gente, más que de cuán bien se encuentre equipado el espacio. Básicamente la calificación del espacio público lo dan las personas y no el planificador.

En muchos casos la relación de la población con la autoridad no se da manera correcta. Es común que el Municipio como propietario jurídico (ya que tiene responsabilidad sobre el equipamiento y la gestión del espacio) se desvincule de su papel de facultar el dominio del suelo, haciendo que la comunidad tenga que encargarse de la gestión del espacio público, lo que no le compete. Por esta razón, el espacio público es además un espacio de concentración de conflicto, donde se manifiestan necesidades.

Debido a este desfase se genera una organización colectiva y la participación activa en contextos vulnerables. Si a esta respuesta se le suma la concertación de los gobiernos locales y oros actores, los resultados de intercambios entre el Estado y la sociedad, pueden generar relaciones y dinámicas notables con respecto a la producción de la ciudad y el espacio público.

2. Dimensión social

El espacio público tiene la capacidad de establecer como iguales a los ciudadanos ya que es la base urbana para una verdadera integración social. Sin embargo, el espacio público también se presenta como un punto donde esta igualdad es confrontada con ciertas relaciones de poder que condicionan la posibilidad de su uso equitativo. Dicho control por los espacios se producen debido a conflictos de diversa naturaleza e intensidad: las características de los usuarios (género, edad)y la poca compatibilidad entre las dinámicas (comercial, residencial, deportivos) son algunos condicionantes.

3. Dimensión económica

La actividad comercial es inherente a nuestro espacio público. Las plazas, los parques, las calles son en el Perú espacios tradicionales de comercio. Así también es inherente a nuestras ciudades los conflictos que conllevan.

Es necesario entonces, incidir en favor a una relación armónica y complementaria entre las dimensiones social y económica del espacio público, este tema todavía necesita profundizar.

Dimensión cultural

El espacio público es un espacio de historia, de identificación con el pasado de toda ciudad; expresa orígenes e identidad. Es un espacio donde converge el presente con el pasado. A partir de dicha identidad con el pasado, el espacio público se convierte en espacio de relación social y de identificación simbólica cotidiana., de expresión e integración cultura, representando físicamente la idea de colectivo en el territorio de la ciudad.

Se establecieron diferentes dimensiones de espacio público, sin embargo estos aspectos se refieren a que el precisamente el espacio público es la "gente en la ciudad". Básicamente, la gente otorga sentido al espacio público, cualificando lo y dándole escala humana, ya sea como espacio de encuentro social o conflicto.

Es necesario entonces, conocer a la gente como una cuestión inherente al territorio antes de intervenir y proyectar. El espacio es finalmente el entorno alrededor de la gente, siendo el espacio para la construcción de la ciudadanía.

Estas dimensiones permitirán comprender el conflicto de la relación entre la gente y su entorno en ciudades con profundas desigualdades, además de esbozar los retos para los profesionales que intervienen el la proyección del espacio público.[4]

4 Takano, Guillermo, Juan Tokeshi. Espacio Público En La Ciudad Popular: Reflexiones Y Experiencias Desde El Sur. Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo. Estudios Urbanos n.3, 2007.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

A TRAVÉS DE JERARQUÍAS ESPACIALES Y VISUALES

Un diseño adecuado logrará la interacción en el espacio público. El trasfondo común es necesario para lograr un contacto entre los habitantes y las formas de actividades que se puedan presentar, es necesario además establecer condiciones espaciales necesarias para un contacto profundo y significativo.

Cada zona del espacio público tienen una función, por lo que las actividades sociales en espacios públicos consideran diferentes aspectos a partir de las necesidades de los habitantes dentro de estos espacios. De esta manera el espacio físico influye en la situación social de las personas. El diseño arquitectónico es fundamental para establecer las bases de las actividades deseables, la falta de diseño genera un obstáculo para el desarrollo social de la comunidad.

El espacio residencial presenta una connotación de espacio como expansión de la vivienda y genera un sentido de apropiación más intimo por parte de los habitantes. El diseño de los espacios debe presentar jerarquías que establezcan diferentes niveles de relación, tanto físicas como visuales, para lograr una adecuada transición entre el espacio privado al espacio público de la ciudad. El diseño arquitectónico debe ilustrar una actitud positiva en favor a la estructura social deseable y pensar siempre en el proyecto y los procesos sociales que generará.



QUINTA MALAGUEIRA - ALVARO SIZA 1977

PARA ILUSTRAR LO DICHO, LA DIVISIÓN JERÁRQUICA RESIDENCIAL ESTÁ MOTIVADA POR EL AFÁN DE FORTALECER LA COMUNIDAD Y LOS PROCESOS DEMOCRÁTICOS DE CADA GRUPO DE VIVIENDAS Y DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

LA ESTRUCTURA FÍSICA DEL CONJUNTO REFLEJA LA ESTRUCTURA SOCIAL DESEADA A TRAVÉS DE UNA JERARQUÍA DE ESPACIOS COMUNES.

LA ORGANIZACIÓN DE LA QUINTA MALAGUEIRA FUE UN MODELO NUEVO DE BARRIO, FORMADO POR UN PATRÓN DE CALLES ANGOSTAS EN UNA GRILLA PARALELA. EN EL BORDE NORTE SE FORMA UNA ZONA LARGA Y ESTRECHA PARA ABRIR ESPACIOS PÚBLICOS A LO LARGO DEL ARROYO.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



De esta manera la estructura física del proyecto, sustenta tanto visual como funcionalmente la estructura social deseada para la zona residencial.

En el aspecto visual, la estructura social se manifiesta físicamente colocando las viviendas alrededor de plazas o calles de grupos residenciales. En el aspecto funcional, la estructura social se sustenta estableciendo espacios comunitarios, en los diferentes niveles de la estructura jerárquica.

La función principal de los espacios comunitarios es proporcionar el escenario para la vida entre los edificios, para las actividades cotidianas, la circulación peatonal, estancias cortas y actividades sociales, de las cuales se puede desarrollar una vida comunitaria.

La introducción de los sistemas jerárquicos en los espacios comunitarios y su relación con los grupos sociales se define en espacios públicos y privados. En un extremo se tiene el espacio exterior privado, como el patio o la terraza de la vivienda. Los espacios públicos del conjunto residencial son accesibles para el público, sin embargo mantienen una connotación semipública, ya que se limita a los habitantes del conjunto. Los espacios públicos, así van adquiriendo mayor acceso libre mientras más se relacionen con la ciudad, hasta llegar a las grandes plazas públicas o parques metropolitanos.[5]

Las transiciones fluidas y suaves entre las diferentes jerarquías del espacio público son indispensables. Es conveniente que las transiciones estén señaladas físicamente, pero al mismo tiempo dicha demarcación no debe ser tan firme, ya que impide el contacto.

5 Jan Gehl. La Humanización Del Espacio Urbano: La Vida Social Entre Los Edificios. Quinta edición. Barcelona: Reverté, 2004.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA





PLANIMETRIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

SE OBSERVA QUE EL EMPLAZAMIENTO DE LOS GRUPOS DE VIVIENDA FORMAN DIFERENTES BARRIOS, LOS CUALES ESTÁN RELACIONADOS POR UN ESPACIO PÚBLICO INTEGRADOS, ADEMÁS SE OBSERVA LAS DIFERENTES JERARQUÍAS DE LOS ESPACIOS COLECTIVOS.

LA JERARQUÍA DE LAS AGRUPACIONES SOCIALES SE REFLEJA EN LA JERARQUÍA DE LOS ESPACIOS COMUNITARIOS.

OTROS GRUPOS DE VIVIENDA FUERON DISPUESTOS EN DIFERENTES ÁNGULOS , FORMANDO VARIOS BARRIOS SEPARADOS DE ACUERDO A LAS ALINEACIONES DEL PAISAJE URBANO. LAS INTERSECCIONES FORMAN ESPACIOS PÚBLICOS DE USO COMUNITARIO, TIENDAS, ESTACIONAMIENTOS, RECREACIÓN Y CIRCULACIÓN PEATONAL.

LAS RESIDENCIAS TIENE FORMA DE “L” DONDE CADA DOS VIVIENDAS FORMAN UN PATIO INTERIOR.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



QUINTA MALAGUEIRA - ALVARO SIZA 1977

El espacio público en la ciudad popular

A diferencia de la mayoría de países, en el Perú se reservaron espacio para uso público y equipamientos como parte de los procesos de auto-producción de ciudad. La mayor cantidad y calidad de espacios públicos se encuentra en las zonas de mayor poder económico, a diferencia de los distritos más vulnerables, un hecho que cada vez va en aumento. Sin embargo, es un hecho contradictorio, ya que en estas zonas a pesar que existe mayor cantidad de espacio público, el espacio privado es mayor y por ende sus habitantes pasan el mayor tiempo dentro de estos espacios privados.[6]

El contexto en los barrios populares es denominar los espacios vacios como espacios públicos. Estos espacios vacíos han sido apropiados por los habitantes, lo que lleva a pensar que el espacio comunal parte fundamentalmente del proceso de construcción de lo público en los barrios.[7]

Del espacio comunal al espacio público

El espacio comunal se constituye básicamente como un espacio inacabado y con límites difusos. La mayoria de estos espacios cuentan con un mínimo equipamiento (losa deportiva, un local comunal con mínimas condiciones,etc.). A pesar de estas condiciones, estos espacios tiene usos indiferenciados e intensivos de la población y se vienen adaptando a las necesidades de los usuarios con ideas ingeniosas para "equiparlos".

A través de estas acciones estos espacios comunales adquieren la connotación de espacios públicos, desde el mismo momento que son pensados y habilitados colectivamente. Además genera un carácter de construcción de comunidad a través de acciones solidarias para la auto-gestión de estos espacios.

Las acciones temporales tienen una valoración positiva, sin embargo no generan acciones permanentes debido a que se atribuye la gestión al Estado.

Los procesos de producción social del espacio público responden a una escala de necesidades que pueden medirse temporalmente de acuerdo a la antigüedad del barrio. Estas acciones se van debilitando progresivamente y proporcionalmente debido a la inacción del Gobierno Distrital, el resultado es la falta de consolidación y la suspensión de actividades autogestivas que devienen en un deterioro del espacio público.

6 Cuando se habla de vivienda social, donde el espacio privado es reducido, se toma en cuenta el espacio público como una expansión dela vivienda. Este enfoque resulta lógico desde un enfoque de búsqueda de un equilibrio socio-espacial.

7 Takano, Guillermo, and Juan Tokeshi. Espacio Público En La Ciudad Popular: Reflexiones Y Experiencias Desde El Sur. Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo. Estudios Urbanos n.3, 2007.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El tema verde es un elemento fundamental del paisaje de la ciudad popular cuando se construye el imaginario de espacio público por los habitantes, siendo un primer punto de demanda en lo que refiere al desarrollo urbano. La falta de agua, y el alto costo económico hacen implementar estrategias alternativas, ya que gestionar espacio públicos verdes representa un gran esfuerzo no sustentable.

EL BARRIO COMO ELEMENTO ARTICULADOR DE LA CIUDAD POPULAR

Las condiciones urbanas han multiplicado y diversificado las relaciones sociales: una dinámica de la ciudad popular que hasta hoy se mantiene con relativa intensidad y que otorga una cualidad particular en su dimensión social a diferencia de la ciudad forma: es el barrio.

La escala del barrio permite el desarrollo de las relaciones sociales de convivencia cotidiana, donde los elementos como la solidaridad y reciprocidad se apoyan en condiciones afectivas casi familiares. Es en el barrio en su etapa inicial , donde los primeros pobladores construyeron sus viviendas en largos procesos de producción social del hábitat alrededor del espacio físico y social del barrio.

El barrio es el ámbito inmediato después del domestico, además es en este espacio donde se establece la organización colectiva. Es decir, el barrio es el foco de la participación activa de la ciudad popular.

LOS NIVELES INTERMEDIOS ENTRE LO PÚBLICO Y PRIVADO EN LA CIUDAD POPULAR

El discurso urbanístico convencional marca la dicotomía público-privado como articuladora de la vida en la ciudad, donde la calle es el hecho contradictorio de la vivienda, teniendo cada uno sus propias funciones y relaciones, de forma distinta e impermeable: la vivienda entendida como el espacio protegido y lo privado, y el espacio público como el territorio abierto, el espacio de encuentro.

En cambio, en la ciudad popular los límites entre la calle y la vivienda se ven alterados, siendo sus límites difusos. El intercambio entre lo público y lo privado se dan en veredas, en escaleras: de esta manera calle invade la casa y la casa invade la vivienda.

Esta relación presenta relevancia en la proyección de la ciudad popular, especialmente en el tratamiento de los espacios inmediatos a las viviendas, donde es necesario plantear diversas escalas y jerarquías a fin de que dicha permeabilidad no se vea afectada. Se presentan retos en la proyección de urbanizaciones populares, donde el pasaje peatonal o las calles poco transitadas son los articuladores de la vida al interior del barrio. Es necesario reforzar dichas dinámicas donde lo colectivo adquiere un papel importante, tanto en lo público como en lo semiprivado.[8]

LA PRIVATIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Privatizar el espacio público atenta contra la libertad de uso y niega su papel en la ciudad,a demás suprime la dinámica de las personas para ejercer su ciudadanía. En muchos espacios públicos, la privatización se da a través del Estado, donde sus mecanismos de control a puntan a atender la seguridad y mantenimiento de áreas verdes y equipamiento, a costa de la restricción parcial o total de su uso público. Estos problemas devienen de la relación entre la ciudad y sus ciudadanos. Esta relación debe darse de manera equilibrada.

El enrejado de las calles y parques se ha vuelto una salida para contener la seguridad y semiprivatizar el espacio público, sin embargo responde a una imposición y no a un procesos de construcción de urbanidad.

Las acciones para asegurar el uso correcto de espacios públicos y resguardar la seguridad implican un proceso sostenido de educación a largo plazo y una toma conjunta de decisiones. Sin embargo es difícil aplicar estas relaciones en nuestro país, y más aún cuando se necesita plantear estrategias entre el Estado y la sociedad en un contexto donde el espacio público debería. contener el ejercicio democrático.

Las acciones de "recuperación" de espacio público por parte del sector público se limitan a enrejar

8 Takano, Guillermo, and Juan Tokeshi. Espacio Público En La Ciudad Popular: Reflexiones Y Experiencias Desde El Sur. Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo. Estudios Urbanos n.3, 2007.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

los perímetros y a ejercer un control sobre los usuarios y las actividades. Es referente de verdaderas intervenciones en el espacio público de nuestras ciudades, que apunten a consolidar lo público.

ESPACIO PÚBLICO COMO ESPACIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La idea del espacio público es mantener activa la participación social, ya que está demostrado que dicha participación es fundamental para seguir produciendo ciudad. La organización que se ejerce en el espacio público como la formación de asambleas y juntas vecinales son hechos que nacen en el mismo barrio y son la matriz de la esfera pública popular, motivando el crecimiento y consolidación de la ciudad en su conjunto.

El mejoramiento del espacio público es un fin común para las zonas urbanas en proceso de consolidación, generando diferentes niveles de organización. Sin embargo, estos procesos de organización no se han dado de la mejor manera desde el proceso de participación del Estado con los ciudadanos. Los proyectos de elaboración y ejecución son realizados y aprobados por la Municipalidad, de modo que se pierde el sentido inicial de participación con la comunidad, participación que demuestra el ejercicio de la ciudadanía.

El Gobierno no tiene intenciones todavía de generar espacios efectivos para la participación ciudadana que vayan más allá de brindar información. La mayoria de los profesionales ven los procesos de participación ciudadana como agentes retardantes en la toma de decisiones, haciendo que los propios futuros usuarios se vean marginados.

Es necesario explorar estrategias que permitan la democracia participativa en espacios donde la democracia representativa demuestra su incapacidad política y operativa. Es necesario además incluir la participación ciudadana no solo en el desarrollo de proyectos o elaboración de presupuesto, sino además en la toma de decisiones de la ciudad como un sistema integral, y plantear de manera concertada los nuevos desafíos de la gestión de la ciudad como base para su sostenibilidad.

ESPACIO PÚBLICO EN EL EJERCICIO DE LA CIUDADANÍA: LUCHA CONTRA LA SEGREGACIÓN Y EXCLUSIÓN

La ciudadanía establece la complejidad de ser parte fundamental del proceso de conformar la ciudad. Es decir, ser incluido en la toma de decisiones en torno a ella ,de apropiarse de ella. Ser ciudadano no es sólo aquel que participa activa y visiblemente de las discusiones y decisiones alrededor de la ciudad, sino también todo aquel que tiene voluntad de hacer ejercicio de las libertades urbanas y de considerarse igual a sus semejantes. Ser ciudadano implica estar conectado fluidamente con todas las partes de la ciudad en las mismas condiciones (movilidad, vivienda, educación, etc.), acceder y circular por un espacio público que lo acoja y le permita relacionarse libremente con los demás a través de la libre permanencia.

Incidir en la importancia de la ciudadanía, como un activo de la ciudad, implica dinamizar las relaciones entre la sociedad civil y los gobiernos para generar intereses comunes y estrategias de inclusión. La ciudadanía es un derecho que se obtiene día a día, en una acción de lucha constante contra la segregación y exclusión. En los espacios públicos, las personas pueden ejercer su ciudadanía de manera cotidiana , sin diferencias.

El espacio público es por lo tanto: " espacio de relación e identificación, de contacto, de expresión y definición de la vida comunitaria. Es, pues, ordenador y constructor de la ciudad y con ella, de la ciudadanía."[9]

Las libertades urbanas soportan mal la exclusión generada por las desigualdades económicas, sociales y culturales; considerando que la relación entre la ciudad formal y popular se basa en la segregación socio-espacial y la desigualdad. La búsqueda de la ciudadanía en sectores populares es complejo en la problemática y posibilidades a la hora de intervenir.

9 Borja, Jordi. La Ciudadanía conquistada. Alianza Editorial S.A. Madrid 2003. Pág. 29.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Es necesario explorar estrategias que permitan la democracia participativa, incluyendo a la población en el desarrollo de proyectos, toma de decisiones, ejecución y mantenimiento de espacios públicos. El proceso participativo tiene la finalidad de garantizar la apropiación, el uso del espacio público y el mantenimiento de áreas verdes por parte de los vecinos de tal manera que la propuesta sea sostenible a largo plazo.[10]

MANTENERSE SENCILLO: TRANSFORMACIÓN DE LA MIRADA DEL ESPACIO PÚBLICO

Transformar la ciudad es transformar la visión que tenemos sobre ella. Es necesario reflexionar sobre la estructura de la ciudad en oposición a un plan en masa, donde los recursos para su planificación son grandes trazos y zonificaciones. Usar lo que está ahí, "mantenerse sencillo", aprovechar el aire libre y honrar la luz, la libertad y la gracia. Practicar la arquitectura del espacio público a través de la utilidad y belleza encontrada en el contexto. Aplicar la ética arquitectónica, incluso a entorno urbanos maltratados. Esta ética sostiene que el diseño debe hacer hincapié en los valores de humanización de la comodidad, el placer, el bienestar, la economía y la modestia.

El diseño de espacios públicos se debe basar en construir espacios generosos con el menor costo posible, el diseño requiriendo hacer "casi nada". Gastar el mínimo, para conseguir lo máximo. El resultado ilustra la belleza de hacer poco, pero inteligentemente. Es necesario dotar al espacio público el máximo número de superficie para disfrutar. Limitar las construcciones, introducir puntualmente las nociones de control en el dominio público.

No cambiar la cosas, incluye además la preservación del entorno natural "innovar" para mantener el sitio "como es". La solución a los espacios públicos debe ser mínima, pero a la misma vez con el mayor potencial y utilidad. En este sentido se entrega espacios que se puedan usar de maneras distintas.[11]

LA ARQUITECTURA DEL ESPACIO HUMANIZADO: ROBIN HOOD GARDENS - ALISON Y PETER SMITHSON

Robin Hood Gardens representa una de las obras más importantes de vivienda social después de la pos guerra. Establece un gesto radical y generoso de aspiración por la asociación de arquitectura humana, por lo que todavía marca un ejemplo de arquitectura alrededor del mundo.

La proposición brinda un lenguaje arquitectónico que combina valores sociales con tecnología y la expresión del material. Así mismo el espacio colectivo le brinda a la topografía una dimensión lúdica. Las alteraciones del terreno tienen como fin diseñar un espacio en el que pudiesen surgir "otros usos colectivos" como resultado de una nueva experiencia que desencadene actividades colectivas espontaneas.

La distribución equilibrada de las colinas en el jardín genera emocionantes recorridos circulares desde los que se perciben un paisaje cambiante de dunas verdes delimitado por la arquitectura de hormigón y geometría en sus fachadas.

En el mismo terreno se encuentra una zona destinada a los niños, pequeñas depresiones circulares en el suelo se localizan en zonas próximas a los edificios con el objeto de ser visibles desde las viviendas. El acceso a esta zona se realiza a través de caminos peatonales y rampas talladas en el propio terreno. [12]

10 Takano, Guillermo, and Juan Tokeshi. Espacio Público En La Ciudad Popular: Reflexiones Y Experiencias Desde El Sur. Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo. Estudios Urbanos n.3, 2007.

11 De: "They built, but modestly", Anne Lacaton y Jean-Phillipe Vassal. Articulo Harvard Gazzete para Harvard Graduate School of design. 2015

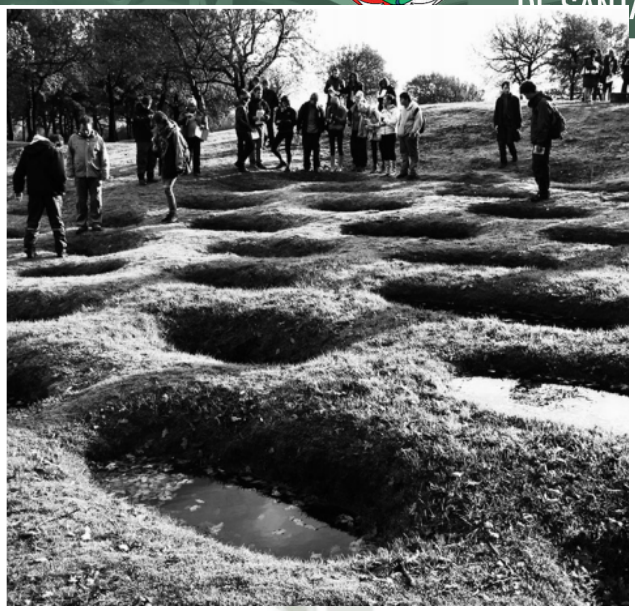
12 David Casino. "Robin Hood Gardens: Una Interpretación Desde El Pensamiento Topográfico." Revista Indexada de Textos Académicos, 2014.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



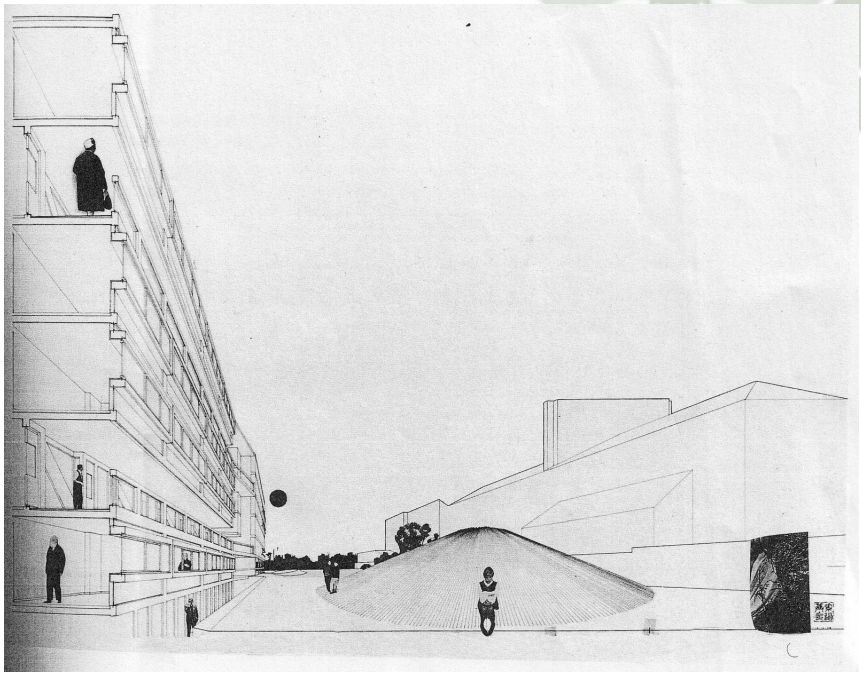


ESPACIOS PÚBLICOS - ROBIN HOOD GARDENS

LOCALIZADA EN EL ESTE DE LONDRES, FUE CONSTRUIDA EN EL AÑO 1972 BASADA EN EL CONCEPTO DE CALLES EN EL CIELO. CONTIENE 223 DEPARTAMENTOS EN DOS BLOQUES DE CONCRETO UBICADOS A AMBOS LADOS DE UN GRAN CAMPO DE CÉSPED CON PENDIENTES Y ELEVACIONES.

SE ORGANIZA EN UNA ZONA CENTRAL "SIN TENSIONES" PROTEGIDA POR LOS MISMOS EDIFICIOS DEL RUIDO Y DE LAS PRESIONES DE LAS CALLES VECINAS. EN LA ZONA CENTRAL NO EXISTE NINGUNA ARTICULACIÓN MOTORA, ES UN NÚCLEO DE TRANQUILIDAD DEL QUE TODAS LAS VIVIENDAS PARTICIPAN Y A LA QUE TODAS MIRAN.[1]

1 De: Archidayli, Robin Hood Gardens. Allison y Peter Smithson



PERSPECTIVA DE LA INTEGRACIÓN ENTRE LA ARQUITECTURA Y EL EXTERIOR - ROBIN HOOD GARDENS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



PERSPECTIVA AÉREA ROBIN HOOD GARDENS

LA SUPERFICIE DEL SUELO MUESTRA EL MECANISMO PARA CONSTRUIR EL "LUGAR DEL PROYECTO". UN NUEVO TERRITORIO QUE SE DEFINE ASÍ A TRAVÉS DE LA CONSECUCIÓN DE TRES ASPECTOS FUNDAMENTALES:

1. EL SUELO DEFINE EL NEXO ENTRE EL CONJUNTO CON LA CIUDAD. CONSTITUYE EL ESPACIO INTERMEDIO QUE FILTRA Y REGULA LA TRANSICIÓN ENTRE EL ESPACIO PÚBLICO DE LA CIUDAD Y EL ESPACIO PRIVADO DE LA VIVIENDA, CONTRIBUYENDO A FUNDIR EL TEJIDO URBANO CON LA ARQUITECTURA A TRAVÉS DE LOS FLUJOS PEATONALES Y RODADOS, ADEMÁS DE GENERAR RELACIONES VISUALES CON SU ENTORNO.

2. EL PROGRAMA, LOS USOS QUE EXCEDEN EL ÁMBITO PRIVADO DE LA VIVIENDA SE DESARROLLAN EN LA EXTENSIÓN DEL ESPACIO COLECTIVO. EL DISEÑO DE ESTOS ESPACIOS ACOGE EL PROGRAMA COLECTIVO COMO JUEGOS, APARCAMIENTOS, DEPORTES, ETC. LO COLECTIVO FRETE A LO PARTICULAR.

3. LA TOPOGRAFÍA GENERA UN ESPACIO EXTERIOR SIN REGLAS DE USO ESTABLECIDAS, UN TERRENO QUE PERMITE A LOS USUARIOS IDENTIFICARSE CON ÉL A TRAVÉS DE LA EXPERIENCIA LIBRE, PERSONAL Y COLECTIVA

LA ARQUITECTURA DE LA RACIONALIDAD: UNIDAD HABITACIONAL DE MARSELLA - LE CORBUSIER

A diferencia el ejemplo anterior, la Unidad Habitacional de Marsella se concibe bajo un esquema racional donde se plantea la vivienda como unidades verticales, integradas que debían cumplir una función exactamente establecida. La unidad se diseña como una "ciudad jardín vertical".

El proyecto constituía una visión innovadora de integración de un sistema de distribución de bienes y servicios autónomos que debían soportar a la unidad vecinal; dando respuesta a las necesidades de los residentes y garantizando una autonomía de funcionamiento en relación al exterior.

Los principios que sostiene la idea moderna de habitar con producto de la racionalidad en la que se incorporan principios de funcionalidad y economía, reconociendo en la arquitectura un medio para ordenar el ambiente urbano y ofrecer mejores posibilidades para las personas. La creación de nuevas técnicas de circulación, organización de funciones y la concepción de un sistema de relaciones integradas; eran usadas de modo disciplinado y reflejaban la voluntad de intervenir en el proceso de la arquitectura en la sociedad moderna.

El conjunto se asienta en un único bloque levantado sobre pilares exentos, lo que permite liberar todo el suelo para jardines y espacios de ocio, siendo su estructura de hormigón armado. El edificio fue concebido de tal manera que permita una gran permeabilidad a nivel del suelo. El nivel cero funcionando como espacio de comunicación entre el exterior y el interior, con acceso a las comunicaciones verticales.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

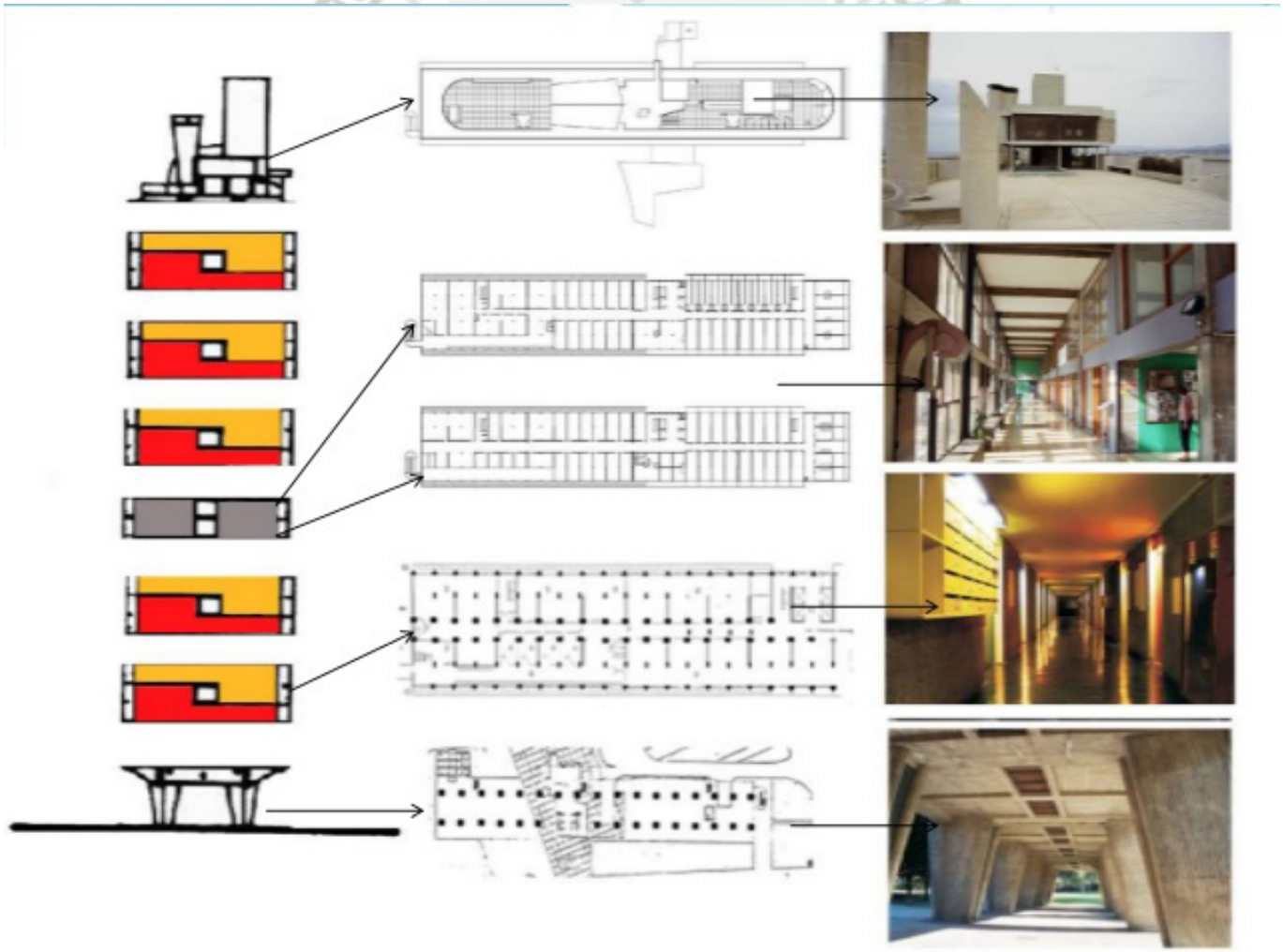
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

LOCALIZADA EN MARSELLA, LA UNIDAD UNICA HABITACIONAL ALBERGA A 1600 PERSONAS. SE COMPONE DE UN ENORME BLOQUE DE 140 M. DE LARGO, 24 M. DE ANCHO Y 56 M. DE ALTURA; DONDE SE ENCUENTRAN 58 DEPARTAMENTOS EN CADA PISO Y CUENTA CON MÁS DE 26 SERVICIOS INDEPENDIENTES.



UNIDAD HABITACIONAL DE MARSELLA



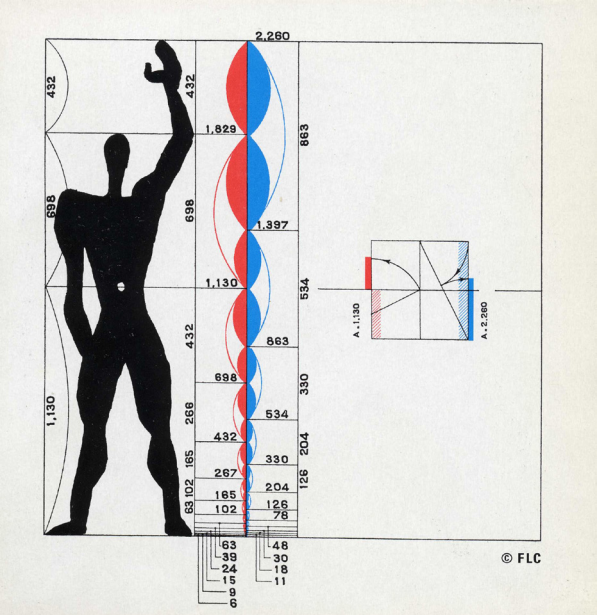
ESQUEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS EN LA UNIDAD HABITACIONAL DE MARSELLA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Las teorías de autosuficiencia en las unidades vecinales surgen en respuesta a una preocupación que comenzaba a surgir en los años veinte, en los análisis de fenómenos urbanos de distribución y circulación que empezaban a repercutir en la sociedad moderna. El espacio público y colectivo del edificio sigue el mismo criterio racional de la concepción de las viviendas. La azotea representa el espacio de mayor vitalidad, convirtiéndose en el espacio centro de funciones colectivas. Este espacio incluye una pista de atletismo de 300 m., un gimnasio cubierto, un club, enfermería, guardería y espacios de reuniones. Los servicios fueron dispuestos de modo que asimilaran las condiciones de visibilidad proporcionadas por la altura del edificio, entre las colinas y el mar, enriqueciendo así la experiencia de vida de los residentes.



EL PROYECTO FUE LA PRIMERA OPORTUNIDAD DE PONER EN PRÁCTICA LAS TEORÍAS DE PROPORCIÓN A UNA ESCALA QUE DARÍAN ORIGEN AL MODULOR. EN 1950 LE CORBUSIER DESARROLLA UN NUEVO SISTEMA DE PROPORCIONES BASADO EN EL RENACIMIENTO, QUE SUSTITUYE AL SISTEMA MÉTRICO DECIMAL TRADICIONAL, BASÁNDOSE BÁSICAMENTE EN LAS MEDIDAS DEL SER HUMANO

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



UNIDAD VECINAL MIRONES, LIMA - SANTIAGO AGURTO CALVO

ESTADO Y POLÍTICA HABITACIONAL EN EL PERÚ

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM



Unidad vecinal n.3
1115 viviendas con servicios barriales
El eficaz diseño logró una densidad de 200 hab./HA
88% area libre
Gobierno Bustamante y R.
1945 - 1948

Ley 13517: Barrios marginales
Programa ciudades satelite
Mutuales
comisión Nacional para la Reforma Agraria y Vivienda (CRAV)
Gobierno Gral. Prado
1956



Inicio PREVI
Santa Cruz (490 u.)
Resid. San Felipe (1600 u.)
Se dio prioridad a viviendas de clase media
Gobierno Belaunde
1963-1969

Construcción viviendas de clase media
Creación Banco de Materiales
ENACE
Sistema hipotecario Social
Gobierno Belaunde
1980-1985

Creación MIVIENDA, COFOPRI y SENSICO
Eliminación Banco de Vivienda, Banco Hipotecario, Ministerio de Vivienda e Instituto de Planificación
Uso fondos de FONAVI para electrificación y saneamiento
Gobierno Alberto Fujimori
1990-2000



Creditos MIIVIVIENDA y MIHOGAR
Entrega titulos de propiedad
Gobierno Ala Garcia
2006-2010

1945 - 1948
Se implanta la primera politica habitacionala partir de una institución: Corporación nacional de la Vivienda.

1949 - 1956
Gobierno Gral. Odria
Matute (1250 u.)
Mirones (1140 u.)
Rimac (917 u.)
Incremento de invasiones y formación de barriadas



1962
Gobierno F.F.A.A.
Creción Junta naciona del vivienda e Instituto de planificación urbana

1963-1969
Gobierno F.F.A.A.
Organización nacional de desarrollo para Pueblos Jovenes (ONDJP)
Creación Ministerio de Vivienda y FONAVI

PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

1986-1990
Gobierno Alan Garcia
Habilitaciones urbanas progresivas
Sistema de subsidios estatales a programas privados de inversión
Hiperinflación

2000-2005
Gobierno A. Toledo
Formulación Politica Naciona del Vivienda
Reconstrucción institucional
"Vivienda para todos"
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Programas: MI VIVIENDA, TECHO PROPIO Y MI BARRIO

2011-2016
Gobierno Ollanta Humala
Ley de arrendamiento (leasing inmobiliario)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ESTADO Y POLITICA HABITACIONAL EN EL PERÚ

Existen razones poderosas que justifican que una política habitacional esté orientada a la cantidad: la urgencia de dar solución al déficit habitacional del país, además de reducir el tiempo de espera de las familias que postulan a los programas de unidades de vivienda. Por último, la repercusión que involucra el empleo generado por la industria de la construcción. Para comprender la política habitacional vigente es necesario conocer como fue evolucionando la política habitacional en el Perú.

HISTORIA HABITACIONAL EN EL PERÚ

A partir de los años cuarenta empieza a desarrollarse un proceso de migración hacia las principales ciudades del Perú. Es a partir del año 1945 cuando se empieza a tomar políticas de vivienda: tales políticas se desarrollan en tres etapas que marcan el desarrollo habitacional en el Perú.[1]

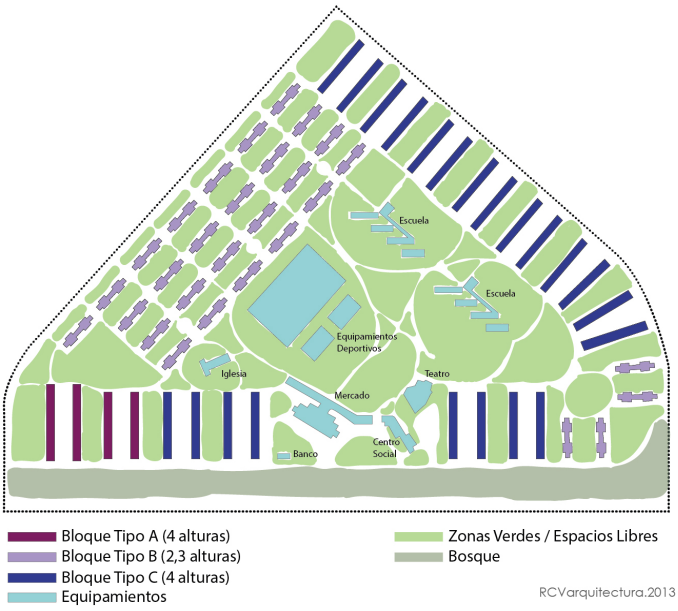
CORPORACIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

Gobierno de Jose Luis Bustamante y Rivero

El gobierno de José Luis Bustamante y Rivero implanta una política habitacional a través de la institución "Corporación Nacional de Vivienda". Durante este gobierno el arquitecto Fernando Belaunde Terry generó bastante influencia a través de su revista "EL arquitecto Peruano".[2]

Durante este gobierno se construyó la Unidad Vecinal 3 que sentó un precedente en torno a la vivienda social en Latinoamérica.Gobierno de Manuel A. Odría

Se creó un fondo de salud y bienestar que se encargó de la construcción de tres unidades vecinales: Mirones, Matute y El Rimac; cuyo diseño consideraba espacios de menor escala, formando barrios más pequeños alrededor de cunas maternales. Además se edifican varios conjuntos habitacionales dentro de la trama de la ciudad como: Angamos y Miraflores.



ESQUEMA DE EMPLAZAMIENTO DE LA UNIDAD VECINAL 3. CONJUNTO HABITACIONAL QUE GENERA UNA NUEVA FORMA DE HACER LA VIVIENDA, A TRAVÉS DEL PLANTEAMIENTO DE UNA CIUDAD DE MENOR ESCALA (BARRIO)

1 Adolfo Córdoba Valdivia. "El Estado Y El Problema de La Vivienda: 1945-2005. 50 Años de Vivienda En El Perú," 2007.

2 El Arquitecto Peruano divulgaba corrientes europeas y norteamericanas sobre el planteamiento de conjuntos habitacionales, así como artículos sobre la necesidad de vivienda en la clase trabajadora.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Se edificó conjuntos en Cusco, Ica, La Oroya, Tacna y Piura. Los años de Odría se caracterizaron por un incremento de invasiones y formación de barriadas.

COMISIÓN CRAV

Segundo gobierno de Manuel Prado

Cuando llega al gobierno Prado llama a Pedro Beltrán para que dirija una comisión que plantee soluciones viables para enfrentar el déficit habitacional y el de la propiedad agraria para pequeños agricultores. Entonces se crea la "Comisión Nacional para Reforma Agraria y Vivienda" (CRAV).

La comisión entregó dos informes sobre las necesidades habitacionales y el estado de las barriadas: correspondía al Estado brindar facilidades y mecanismos para que la iniciativa privada sea el agente que solucione el déficit habitacional. De diversos programas e instituciones se destaca:

- Asociaciones de ahorro y préstamos para viviendas (Mutuales).
- Programas de ciudades satélites.
- Ley 13517: Remodelación, saneamiento y legalización de barrios marginales.

Las mutuales eran instituciones de crédito que funcionaban del mismo modo que los bancos pero con intereses bajos.

Los programas de ciudades satélites conformadas por Ventanilla, Ciudad de Dios y San Juan eran ciudadelas autónomas con posibilidades de vivienda y trabajo, suficientemente alejadas y con un área significativa. Sin embargo no tuvieron éxito ya que las zonas comerciales e industriales no se desarrollaron, permaneciendo con la condición de ciudades dormitorio.

Cerca al final del gobierno de Prado se promulga la Ley 13517, que modifica la percepción negativa de las barriadas, definiendo y reconociéndola como "Barriada planificada". Los programas de vivienda social durante el gobierno Pradista alcanzaron 20 400 unidades; mientras que se estiman que llegaron 50 000 inmigrantes por año.

Gobierno Militar de 1962

Durante este breve régimen se creó la "Junta Nacional de Vivienda", que reunió las funciones de la antigua "Corporación Nacional de Vivienda" y el Instituto de vivienda que se habría propuesto en el gobierno de Prado. Además se creó el "Instituto de planificación", una Ley de Municipalidades y otra de Gobiernos Regionales; los cuales quedaron el proyectos detenidos por la presión de la derecha económica.

Primer gobierno de Fernando Belaunde

La Ley 13517 no fue tomada en cuenta durante este Gobierno, priorizando la edificación de viviendas para la clase media. La "Junta Nacional de Vivienda" realiza obras entre las cuales destacan la Residencial San Felipe y Santa Cruz. Además se completaron los conjuntos habitacionales que habían quedado incompletos en diferentes ciudades del país.

Bajo este gobierno se empieza el proyecto experimental PREVI, promovido por las Naciones Unidas bajo un concurso internacional que consideró viviendas y sistemas constructivos de bajo costo.

Gobierno de las FF.AA.

A diferencia del gobierno de Belaunde, el gobierno Militar presta mayor atención a las barriadas. Así su primer medida es crear el " Organismo Nacional de Desarrollo de Pueblos Jóvenes" (ONDPJ).

Las barriadas abandonan el apelativo de "barrio" y pasan a ser llamadas " pueblos jóvenes". Poco después se crea el Ministerio de Vivienda bajo la ley orgánica 17528. Uno de los hechos notables es que el Régimen Militar le da origen a Villa el Salvador y con esto se da un giro a la política de vivienda con acento a las barriadas planificadas.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Este Gobierno dejó una Ley del inquilinato; destinada a disminuir la especulación de alquileres cuyo monto era un porcentaje del auto valúo predial. Además se instauró una herramienta fundamental para financiar los programas de vivienda: FONAVI (Fondo Nacional de Vivienda), inspirado en la experiencia Mexicana. Estaba conformado por un porcentaje de los sueldos aportados por los trabajadores, los empleadores y el Estado.

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

Segundo gobierno de Fernando Belaunde

La política habitacional durante este gobierno se vio favorecida por los fondos del FONAVI, el sistema de hipoteca social, la creación de la Empresa Nacional de Edificaciones (ENACE) y la creación del Banco de Materiales. Estos instrumentos permitieron que Belaunde favoreciera la construcción para la clase media, impulsando el desarrollo de la construcción y actividades conexas.

Gobierno de Alan García

Durante este gobierno ENACE inicia un nuevo tipo de programa llamado "Habilitaciones Urbanas Progresivas", consistía en delimitar los terrenos, nivelar las vías e instalar tomas de agua colectiva; la tarea de continuar con la urbanización se deja en manos de los propietarios. Además se impulsan los "créditos supervisados" especialmente en provincias.

Una parte del FONAVI 30% fue orientado a programas del Banco de Materiales y las mutuales, destinados a la construcción y mejorar las viviendas para los sectores de mayor solvencia que los atendidos por ENACE. Se inaugura así un sistema de subsidio estatal a programas privados de inversión.

La hiperinflación que sucedió al final del gobierno significó una crisis para los sistemas de crédito, que vieron fracasar también a los modelos independizados que se pusieron en vigencia.

1 BANCO DE MATERIALES	ENTIDAD FINANCIERA QUE OTORGA CRÉDITOS PARA LA AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LAS PERSONAS QUE POSEÍAN CON UN TERRENO. ADEMÁS IMPULSABA PROGRAMAS PRODUCTIVOS A TRAVÉS DEL PROGRAMA SOCIAL "VIVIENDA NUEVA".
2 ENACE	SE ENCARGABA DE PROMOVER, FINANCIAR, PLANIFICAR Y PROYECTAR PROGRAMAS DE HABILITACIONES URBANAS, CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS. EN AREQUIPA LAS OBRAS DE ENACE FUERON: ALVAREZ TOMAS, DEAN VALDIVIA, LA CAMPIÑA Y FRANCISCO MOSTAJO.
3 HIPOTECA SOCIAL	LOS RECURSOS PROVENÍAN DEL FONAVI Y LAS MUTUALES PARA OOBTENER CRÉDITOS MÁS BAJOS CON EL FÍN DE ABARATAR EL CRÉDITO DE LOS PRESTATARIOS DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA.

Gobierno de Alberto Fujimori

En Diciembre de 1991 el gobierno de Fujimori emite 120 decretos legislativos, los relacionados a la vivienda fueron:

•DL 696: Estimulo a la inversión privada de Renovación Urbana.

•DL 709: Inquilinato, camino progresivo a la libre contratación.

•DL 710: Procedimiento nuevo y discutible para las contrataciones.

•DL 754: Desaparece el Banco de Vivienda que administraba el FONAVI, asume la administración el poder ejecutivo.

El gobierno de Fujimori administró el FONAVI de manera arbitraria. Sus recursos fueron administrados por el Ministerio de vivienda cuando se decidió liquidar el Banco de Vivienda.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Cuando esta entidad fue desactivada, la administración pasó al Ministerio de Presidencia, entonces los fondos que eran para producir viviendas pasaron a financiar infraestructura sanitaria y eléctrica para barriadas, además de financiar proyectos como bibliotecas y caminos rurales, también sirvió para financiar préstamos para otras entidades del gobierno.

Las variaciones en las tasas también´ne fluctuaron: se eliminó el aporte de los trabajadores, salvo en de los independientes. Los empresarios tenían que entregar el 9% de los sueldos y salarios. Se consideró una sobretasa y se pidió su eliminación.

Se ha dicho que el FONAVI entre 1881 y 1992 atendió a 127 029 familias considerando casas y departamentos, lotes y núcleos básicos, lotes con servicios y viviendas básicas. Mientras que en un solo año los proyectos del FONAVI, en saneamiento y electrificación atendieron a 164 585 familias. Se debe reconocer que la cobertura al cambiar de proyectos fue mayor, pero el nivel de atención fue diferente y los objetivos trazados para disminuir el déficit habitacional se perdieron.

El manejo político del FONAVI fue el inicio de la destrucción de las instituciones de vivienda. A los 5 meses se eliminó el Ministerio de Vivienda, cuyos órganos normativos pasan a integrar el Ministerio de Transporte y cuyas dependencias operativas pasan al Ministerio de Presidencia. Después se cierra el Instituto de Planificación y Banco Hipotecario, mientras que el Instituto de Investigación de la Vivienda es confinado a SENSICO, centro de preparación de técnicos de nivel medio.

COFOPRI fue una organización creada para la formalización de la vivienda, asumió una tarea originalmente municipal, al poco tiempo con los recursos del FONAVI nació el programa MIVIVIENDA que por no tener una institución no pudo funcionar.

Gobierno Alejandro Toledo

El gobierno de Toledo empezó con dos propósitos en el sector de vivienda:

• Formulación de una política Nacional de vivienda.

• Reconstrucción institucional. Establecida la política nacional de “Vivienda para todos” creado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se implementaron luego los programas: MIVIVIENDA, TECHO PROPIO y MI BARRIO.

1 MI VIVIENDA	DIRIGIDA A SECTORES MEDIOS, SE FINANCIA CON 600 MILLONES DE SOLES PROVENIENTES DEL FONAVI. LAS CORRECCIONES REALIZADAS AL PLANTEAMIENTO INICIAL Y AL MANEJO ADECUADO PERMITIERON PONERLO EN MARCHA CON RESULTADOS FAVORABLES.
2 TECHO PROPIO	CONCEBIDO APRA FAMILIAS DE ESCAZOS RECURSOS, CUENTA CON LA FINANCIACIÓN DEL BANCO INTERMAERICANO DE DESARROLLO CON 160 MILLONES DE DÓLARES Y 40 MILLONES DEL ESTADO. DE LOS 76 PROYECTOS QUE SE LLEVARON A CABO EL 82% SE REALIZARON EN PROVINCIAS, EMPLEÓ EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL.
3 MI BARRIO	FORMA DE ACTUACIÓN SOBRE LOS BARRIOS URBANOS MARGINALES CUYO ENFOQUE ERA LA CONSOLIDACIÓN DE LOS HOGARES POBRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS Y FACILITAR SU INCOPORACIÓN A LAS CIUDADES AL TIEMPO QUE PERMITE APROVECHAR LAS MEJORAS HECHAS POR LA POBLACIÓN.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

A partir del año 1990 se inicia un proceso de debilitamiento institucional en el sector de la vivienda y que influyó en el desarrollo habitacional posterior; donde los principales hitos fueron:

1. Una merma notoria de influencia política y de recursos económicos al haber perdido su rango ministerial.

2. El mal uso y posterior liquidación del Fondo Nacional de vivienda (FONAVI) que desde 1979 hasta 1992 fue el sustento de programas de vivienda social, junto con la Empresa Nacional de Edificaciones (ENACE), también desactivada.

3. La liquidación de las entidades que brindaban financiamiento hipotecario para las familias de estratos medios y bajos y el apoyo crediticio para el desarrollo de proyectos de vivienda (Banco Central Hipotecario, Banco de la Vivienda, Mutuales de vivienda, Cooperativas de Créditos para Vivienda).

4. La dispersión, en diferentes instancias del aparato estatal, de las entidades encargadas de la intrumentación de políticas como la Superintendencia de Bienes Nacionales, el Banco de Materiales (BANMAT), el Fondo Mi Vivienda, La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), las empresas de Saneamiento, El Registro Predial Urbano (RPU).

5. La pérdida de su capacidad para generar información técnica actualizada y efectuar investigaciones aplicadas, al haberse reducido el nivel de actividad y el ámbito de influencia del Instituto Nacional de Desarrollo Urbano (INADUR) y la desactivación del Instituto Nacional de Investigación y Normalización de la Vivienda (ININVI).

6. La reducción de su ámbito de gestión geográfica, al haberse transferido a las Direcciones Regionales de Vivienda y Construcción a los Consejos Transitorios de Administración Regional.

7. La desvinculación con los gobiernos locales, lo que ha significado una preposición de normas y competencias que afectaron tanto al los ciudadanos como a los inversionistas.[3]

Todos estos problemas impidieron la implementación de políticas nacionales de acondicionamiento territorial, desarrollo urbano y construcción de infraestructura urbana y vivienda, además condujo al mantenimiento de un marco normativo desfasado. Por ejemplo, la vigencia por más de treinta años de un marco normativo desactualizado como el Reglamento Nacional de Edificaciones y procesos de habitaciones urbanas y edificaciones que contenían fuertes fallas conceptuales; básicamente estos procesos erroneos eran el resultado de voluntades políticas que primó en los Gobiernos Municipales antes que el desarrollo ordenado de nuestras ciudades.

Los gobiernos locales ya sea por falta de medios económicos o por carencia de capacidades técnicas, no podían dirigir adecuadamente el procesos acelerado de urbanización que ha sufrido el pais en los últimos años, procesos que han sido liderados por acciones espontaneas como urbanizaciones emergentes y viviendas autoconstruidas por comunidades inmigrantes.

El crecimiento desorganizado de las ciudades, afecta directamente al desarrollo eficiente del aparato productivo nacional y acentúa diferencias sociales debido a la carencia de empleo, educación, salud e infraestructura urbana para el desarrollo. En consecuencia, se genera un uso deficiente e insostenible del territorio.

Las iniciativas para el desarrollo de programas habitacionales es limitada y solo es visible los esfuerzos privados concentrados en los sectores A y B de la població urbana, utilizando recursos de la Banca privada y del Fondo Mi Vivienda. Sin embargo, el mayor volumen de construcción de viviendas se da bajo el contexto informal de la autoconstrucción, donde la asistencia técnica es practicamente inexistente y el apoyo financiero formal estaba a cargo del Banco de Materiales, cuya gestión de los años noventan estuvo marcada por la politización y ausencia de criterios técnicos para el diseño de

3 Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. "Plan Nacional de Vivienda 2006-2015: 'Vivienda Para Todos,'" Marzo 2006.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

programas crediticios, además para la calificación y aprobación de préstamos. Como consecuencia, la cartera de colocaciones del BANMAT, cercana a los US$ 900 millones, presentaba a Julio del 2001 una morosidad del 86%.

Algo rescatable vinculado con la política habitacional fue la experiencia de la formalización de la propiedad predial urbana llevada a cabo por COFOPRI, a partir del año 1996 en con el apoyo del Banco Mundial. La formalización permitió entregar, a través del Proyecto de Derechos de Propiedad Urbana (PDPU) a más de un millón 100mil títulos de propiedad, e incorporó a los beneficios de la formalidad a igual números de familias en condición de pobreza. Este proyecto tuvo éxito reconocido a nivel mundial como buena práctica de la regularización del suelo urbano; sin embargo no pudo ser articulado a una estrategia integral para el mejoramiento de las condiciones físicas y sociales de los asentamientos humanos formalizados.

ROL DEL ESTADO PERUANO EN LA POLÍTICA HABITACIONAL ACTUAL

El Estado Peruano concibe a la vivienda como un sistema en el que interviene el mercado, el suelo, los derechos de propiedad, la normativa de urbanización y edificación, el financiamiento, los procesos productivos, los servicios domiciliarios, el equipamiento social, la investigación y el desarrollo.

El Estado a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; ente rector de los asuntos de vivienda, urbanismo, desarrollo urbano, construcción de infraestructura y saneamiento; para lo cual: formula, aprueba, dirige, evalúa, regula, norma, supervisa y ejecuta las políticas nacionales en estas materias.

Con el objetivo de mejorar el déficit habitacional se aprobó el Plan Nacional de Vivienda: "Vivienda para todos" como instrumento de política nacional para corto y mediano plazo, orientado a la participación del sector privado, diversos agentes e instancias de la sociedad civil.

El Ministerio de Vivienda estima que existe una brecha habitacional de medio millón de personas que no pueden acceder a vivienda, además un millón y medio viven en construcciones no adecuadas.

Así mismo se asegura que se están implementando programas que brinden información sobre construcciones, formalización de la propiedad, acceso al agua y saneamiento.[4]

El gobierno Nacional a partir del año 2001 inició nuevas estrategias para el tratamiento de las demandas habitacionales y barriales, la nueva visión se sustentaba en cuatros lineamientos :

1. Un nuevo modelo de gestiôm habitacional: más eficiente y sostenible.

2. Un nuevo marco institucional: coordinado y eficaz.

3. Un nuevo marco normativo que promueve la creatividad, el bajo costo y preserva la calidad de la construcción.

4. Un plan nacional de mediano plazo: coherente e integrado.

MODELO DE GESTIÓN HABITACIONAL

El Estado durante los años noventa se encargaba de ejecutar todas las fases del proceso de producción habitacional: diseñaba, normaba, construía, financiaba la construcción, comercializaba las viviendas, otorgaba los créditos hipotecarios y los cobraba.

En la nueva propuesta el Estado cumple un rol de promotor y facilitador de la iniciativa privada, a la cual se le adjudicó la ejecución de la política habitacional. El sector privado inmobiliario y constructor sería el encargado de diseñar, construir y comercializar los programas habitacionales. El financiamiento

4 Diario El Peruano: 09/05/2015. A través de un comunicado del ministro de vivienda Milton Von Hesse

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de la construcción y el otorgamiento de los créditos hipotecarios quedaba a cargo de las instituciones financieras privadas (bancos comerciales, financieras, cajas municipales y rurales, cooperativas de ahorro y crédito).

MARCO INSTITUCIONAL

Para la ejecución de políticas de vivienda se tuvo la idea clara de recuperar la institucionalidad del Sector Vivienda. Para tal efecto se dictaron las siguientes disposiciones:

1. Crear el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (Ley 28579 11 Junio 2002) como ente rector y ejecutor de políticas de vivienda, construcción, desarrollo urbano y saneamiento; al cual se adscriben diferentes entidades como el Fondo Mi Vivienda. Esto implica el fortalecimiento institucional a través de la recuperación del rango ministerial.

2. Conformar la Comisión Consultiva de Vivienda (R.M. n. 004-2002 VIVIENDA 28 Julio 2002) integrado por representantes de los Colegios de Arquitectos e Ingenieros, de la Asociación Peruana de Consultoría, de las principales Universidades del País, de la Cámara de la Construcción, de la Federación de Trabajadores de Construcción Civil. Esta entidad emite opiniones sobre los principales instrumentos de la política habitacional y los respalda con su solvencia técnica y representatividad.

3. Implementación de los subsidios directos habitacionales, mediante la aprobación de la ley de creación del Bono Familiar Habitacional (Ley 27829 20 Setiembre 2002) que implicó un cambio en el abordaje del problema de la vivienda social.

MARCO NORMATIVO

Se dió un cambio de las normas técnicas y administrativas que regían la actividad edificatoria y de vivienda, las principales normas aprobadas son:

1. Reglamento de Construcción y Habilitación urbana Especial (D.S. 0.13-2013 VIVIENDA) que considera necesario aprobar un nuevo reglamento (anterior del año 2002) con el propósito de generar una ocupación racional y segura del suelo. Dicho reglamento contempla la calidad en el diseño y construcción de viviendas de interés social.

2. Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (D.S. 004-2011 VIVIENDA) remplazando al del año 2003. establece un marco normativo para los procesos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano-rural.

3. Reglamento de la Ley General de Habilitaciones Urbanas, Texto Único Ordenado TUO, aprobado por el D.S. 010-2005 VIVIENDA que aclaró el procedimiento para el otorgamiento de licencias de habilitaciones urbanas.

4. Reglamento de la Ley de Regularización de Edificaciones y del procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común. (D.S. 001-2009) que basicamente regula el otorgamiento de licencias de construcción y el saneamiento de predios.

5. Reglamento Nacional de Edificaciones (D.S. 003-2016 VIVIENDA) . Consiste en una actualización del reglamento del año 2006. Concebido como un compendio de normas técnicas que pretenden hacer uso de la tecnología el el diseño y construcción, asegurando la calidad y seguridad de las edificaciones estableciendo parámetros técnicos que vayan de acuerdo a los nuevos requerimientos habitacionales y urbanos.

PLAN NACIONAL A MEDIANO PLAZO

Se establecieron tres objetivos principales:

1. Reducir el déficit habitacional y absorber la demanda habitacional derivada de la nueva formación de hogares.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2. Impulsar la producción habitacional, reducir costos y facilitar su adquisición.

3. Mejorar las áreas urbanas en proceso de consolidación, subutilizadas o deterioradas.

Para el cumplimiento de dichos objetivos se implementó una serie de programas, cada uno destinado a atender a un determinado sector económico de la población. El planteamiento de cada programa consiste en complementar los esfuerzos de las familias (ahorro previo) con el apoyo directo otorgado por el Estado (subsidios, bono al buen pagador,etc.) y de sr requerido un crédito hipotecario.[5]

POLÍTICA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN EL PERÚ (1996-2004)

Entre Marzo 1994 y Junio 2004 se desarrolló una política de formalización de la propiedad en las principales ciudades del Perú. En el año 2000, a partir del convenio entre el Gobierno y el Banco Mundial, se creó el Programa de Derechos de la Propiedad Urbana (PDPU). La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri), creada por el Gobierno para la reciente política de formalización fue seleccionada por el Banco Mundial como modelo para reducir a gran escala la pobreza.

La política de formalización de la propiedad se estrcutura a partir del año 1996 en el gobierno de Alberto Fujimori, gobierno en el cual se implementan política neoliberales (neoconservadoras) y de ajuste económico sugeridas por el Fondo Monetario Internacional (FMI), las cuales hicieron que el gobierno se olvide de las políticas de vivienda y programas públicos de acceso ordenado al suelo. La política formalizadora, promovida por el economista Hernando de Soto[6], sustentó que el mercado resolvería el problema habitacional, lo que implicó una reforma del Estado que eliminó la banca de fomento de vivienda y desapareció el Ministerio de Vivienda y Construcción.

Dicha política fue definida de carácter social antes que commo una política urbana. El objetivo fue distribuir títulos de propiedad para incrementar el valor de predios de los pobres urbanos, confiriendoles un valor agregado que les permita beneficiarse de la nueva política económica neoliberal (Decreto ley 803, 1996). La política de formalización se ejecutó a través de Cofopri, lo que hizo que las Municipalidades no tuvieran poder en la regulación y distribución de títulos.[7] Este proceso confirió al gobierno central de un mayor poder, limitando la descentralización que los demás paises de América Latina haban asumido. La labor de Cofopri consistió en definir la propiedad, entregar títulos y registrarlos adecuadamente en asentamientos con diferentes niveles de consolidación, desde los que tenían ya varios años hasta los que todavía no contaban con servicios básicos.

La ley del año 1961 indicaba que se otorgaría los títulos de propiedad una vez que se realizara la remodelación de los asentamientos humannos y la dotación de servicios, sin embargo, el Estado nunca tuvo interés y a través de dispositivos jurídicos se logró que dicha urbanización no fuera requisito para contar con el título. Por otra parte, la política formalizadora representa una privatización de la tierra estatal, fiscal y municipal hacia los invasores y sus familias. De este modo, el Estado pierde el control sobre tierras estatales que han sido tomadas para uso residencial.

El principal objetivo de dicha política fue la esperanza de que los pobres urbanos utilicen la propiedad formal como herramienta para la superación de la pobreza a través de créditos hipotecarios. sin embargo, fueron pocas las personas que se acogieron al beneficio del sistema formal. En el año 1998, de las 26 474 familias en Lima con título de propiedad, solo el 48% recurrieron a créditos para connstruir sus viviendas y un 46% utilizó recursos propios. Por otra parte, del total de las familias que seguian en la informalidad, el 72% utilizó recursos propios y el 26% utilizó unn crédito. En el año 1999, Cofopri incrementó su procentaje a un 62% y el número de personas que acudió a créditos se redujo al 38%. Estos créditos sin embargo, eran financiados por entidades públicas. La relación entre formalización y acceso a créditos se realizó a través de subsidios por el Estado, ya que la banca privada atravesaba por un proceso de recesión.

5 http://www.biblioteca.udep.edu.pe/bibvirudep/tesis/pdf/1_106_43_65_981.pdf

6 Asesor del presidente Fujimori entre 1990-1992 y director del Instituto Libertad y Democracia. Publicó un libro "El otro sendero", donde planteaba que las tierras que ocuparon los pobres urbanos de manera ilegal constituía un "capital muerto", debido a la ausencia de títulos de propiedad que no podían see usados para el acceso a créditos hipotecarios o el ingreso al sistema formal que ofrecía el mercado.

7 Dicha propuesta fue brindad por Hernando de Soto y el ILD (Instituto Libertad y Democracia)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

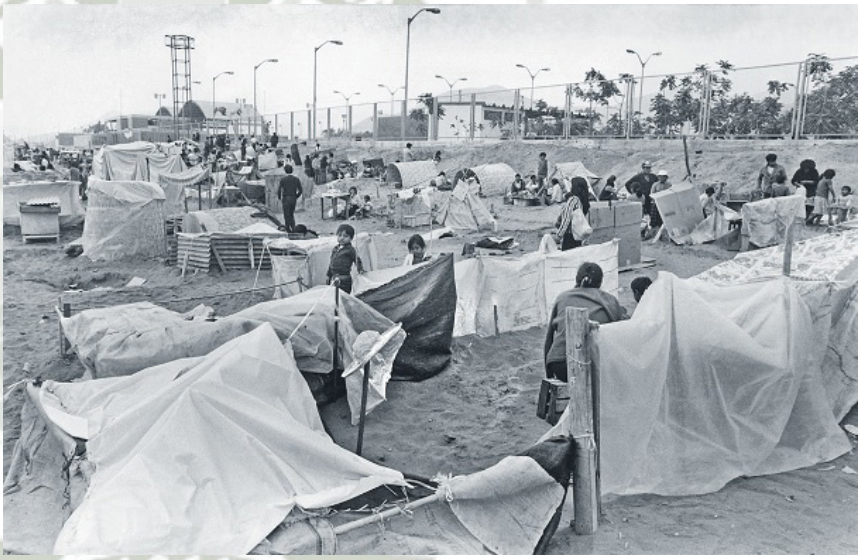
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Sin embargo, las estadisticas mostaron que la banca privada prestaba más a las familias no formalizadas que a las formalizadas. Para la banca privada lo importante no eran los títulos de propiedad, sino el nivel de ingresos y una capacidad de gasto que ofreciera garantías.

Se puede decir entonces que la política de formalización de la vivienda, planteada por Hernando de Soto, no está contribuyendo a reducir la pobreza. El uso potencial de la vivienda esetá siendo aprovechado por empresarios populares, sin embargo todavía resultan ser muy pocos y los que en cierta medida ya no resultan ser pobres. Los factores que generan la pobreza y la vulnerabilidad de las familias de los pobres urbanos están encima de los alcances que se puede conseguir con solo formalizar la propiedad.

El objetivo de la política formalizadora fue mejorar la calidad de la vida a través de una mayor inversión en la propiedad formal. Sin embargo, se muestra un profundo desconocimiento de los procesos del habitar popular en el Perú. Los procesos de crecimiento de la vivienda se dan sin contar necesariamente con un título de propiedad, como lo demostró el arquitecto inglés John Turner en los años sesenta. Las polítivas de formalización generaron un dinamismo que les permitió mejorar su calidad de vida, sin embargo, esta mejora no se atribuye solo a la existenca de un título de propiedad, sino al entorno generado alrededor de la formalización. La formalización además solo se limitaba a formalizar el terreno, más no la vivienda construida. En procesos de habitabilidad popular, se genera que diferentes familias habitan los distintos niveles de una misma vivienda. Si ellos contaran con un título de propiedad independiente al terreno, podrían acceder a créditos hipotecarios también. [8]



FUENTE: DESBORDE POPULAR Y CRISIS DE ESTADO
JOSE MATOS MAR

8 Julio Calderón Cockburn. "Políticas de Formalización de La Propiedad En El Perú Urbano (1996-2004)." Cambrigde, Massachusetts, 2007.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

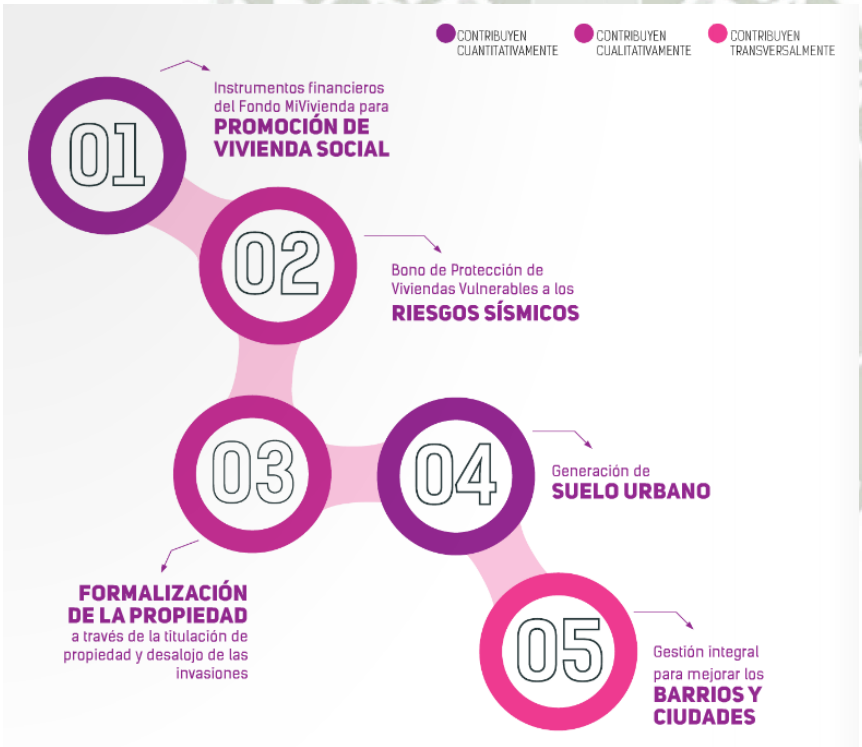
ALCANCES

Se establece un análisis cuantitativo y cualitativo a través de los lineamientos alcanzados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento durante el periodo 2011-2014 en base a datos extraídos de la Memoria Institucional publicada el año 2015.

El principal objetivo del Ministerio es mejorar de manera sustancial la calidad de vida a través de las políticas habitacionales que maneja la Institución. Se manejan básicamente tres políticas: agua y saneamiento, acceso a la vivienda y la política de acceso a proyectos complementarios que mejoran la calidad del entorno.

El Ministerio asume el desafío de la continua urbanización de las ciudades y el aumento de la necesidad habitacional. Bajo este contexto se plantea dos formas de acción: Primero, dinamizar la construcción para brindar mayor acceso a la vivienda. Segundo, verificar que las viviendas cumplan las condiciones de calidad adecuadas, que presenten los servicios básicos, que se encuentren situadas en terrenos saneados y con título de propiedad.

El Ministerio propone instrumentos de política que garanticen una mejor inversión de los recursos del Estado. La gestión espera beneficiar a más de 10 millones de peruanos con una inversión de s/. 12,986 millones de nuevos soles. [9]



LINEAMIENTOS DE LA POLÍTICA HABITACIONAL VIGENTE
FUENTE: MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO: MEMORIA 2011-2014: PERÚ, UNA VENTANA AL BIENESTAR FAMILIAR

EL AUGE DE LA VIVIENDA SOCIAL

El crecimiento de las viviendas sociales ha sido exponencial y el Ministerio a través del Fondo Mi Vivienda ha logrado que más de medio millón de peruanos tengan acceso a ella.

Una de las consecuencias del proceso de hiperinflación que atravesó el país durante los años ochenta fue la desaparición del mercado inmobiliario. El Fondo Mi Vivienda se creó en el año 1998 con el

9 Memoria Institucional 2001-2014. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento 2015

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

objetivo de recuperar el mercado inmobiliario y permitir que más peruanos tengan acceso a una vivienda digna. En general maneja un fondo y mecanismos promotores de inversionistas en vivienda cuyo objetivo general es promover el desarrollo del mercado inmobiliario (financiamiento, adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas) y facilitar el acceso a una vivienda de calidad a la población de bajos recursos.[10]

Los programas que presentan dicho fondo son:

1. Techo propio:

Programa dirigido a familias con ingresos mensuales menores a s/. 1 860 nuevos soles para comprar, construir o mejorar su vivienda, la que contará con todos los servicios básicos (agua, luz, desagüe). Este programa contempla el Bono Familiar Habitacional; un subsidio que otorga el Estado como premio al esfuerzo del ahorro y no se devuelve. El monto del bono varía de acuerdo a la modalidad que la familia postule.

COMPRAR s/. 15 400 A s/. 19 250

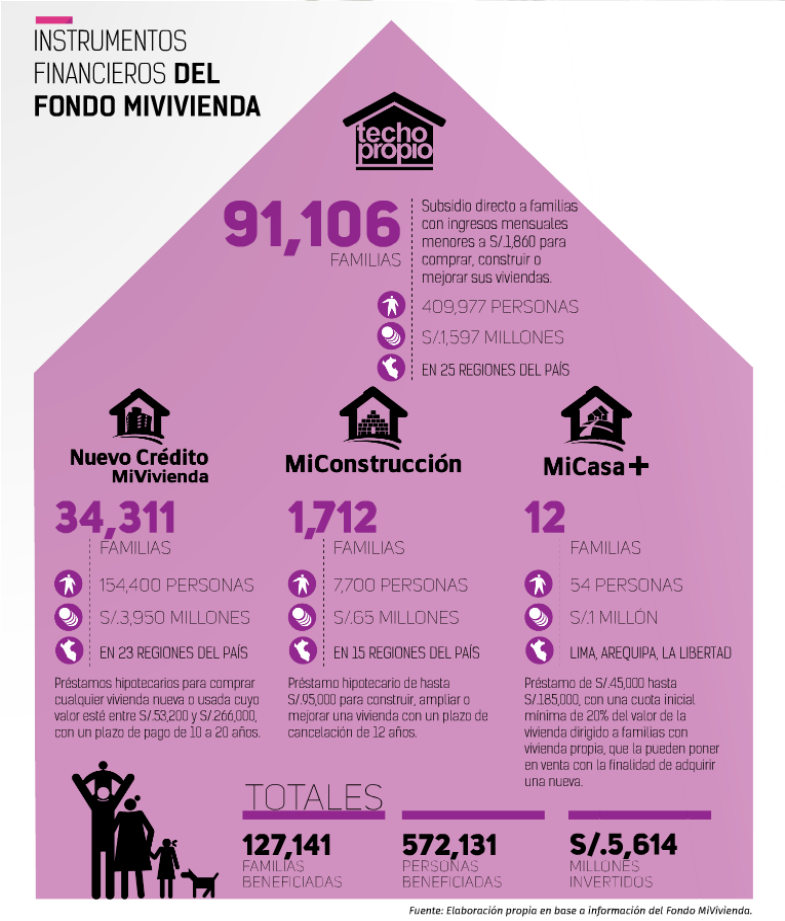
CONSTRUIR s/.13 475 A s/.18 095

MEJORAR s/.8 855

2. Nuevo crédito Mi Vivienda:

Es un crédito hipotecario que permite comprar o construir en terreno propio cuyo valor esté entre s/. 53 900 hasta s/. 269 500 nuevos soles con un plazo para pagar entre 10 y 20 años.

Este crédito te brinda el Bono al buen pagador hasta s/. 17 00 y varía de acuerdo al valor de la vivienda. Se requiere un aporte mínimo del 10% del valor de la vivienda, el BBP permite incrementar o complementar la cuota inicial. La cuota de pago siempre es la misma, ya que la tasa de interés es fija.



Fuente: Elaboración propia en base a información del Fondo MiVivienda.

FUENTE: MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO: MEMORIA 2011-2014: PERÚ, UNA VENTANA AL BIENESTAR FAMILIAR

10 Misión del Fondo Mi Vivienda de acuerdo a su plan estratégico 2007-2011.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3. Crédito Mi Construcción:

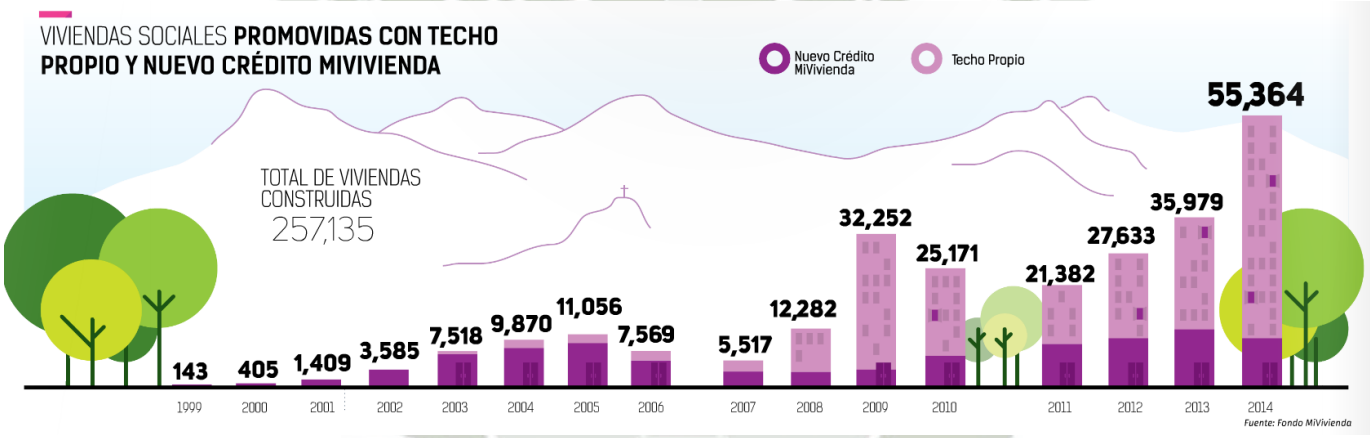
Es un crédito para la compra de materiales para la construcción o mejoramiento de una vivienda. La compra de materiales se realiza con una asesoría técnica y en los establecimientos afiliados al fondo MIVIVIENDA. El valor del préstamo es entre s/. 11 100 y s/. 37 000 nuevos soles con un plazo de pago de hasta 5 años.

4. Crédito Mi Casa Más

Dirigido a familias que ya cuentan con una vivienda propia, pero que desean venderla para adquirir una vivienda nueva o usada de acuerdo a su condición económica y familiar actual. Además este crédito permite construir una vivienda si ya se posee un terreno a través de un promotor inmobiliario o constructor.

El préstamo va desde s/. 47 000 hasta s/. 270 000 nuevos soles con una cuota mínima inicial del 20% del valor de la vivienda. El principal beneficio de este crédito es el "desplazamiento de cuotas", una modalidad que permite retrasar hasta en 9 cuotas el cronograma a pagar debido a un fortuito que suspenda temporalmente la fuente de ingresos. El plazo de financiamiento es de 10 a 20 años.

A través de los programas Nuevo Crédito Mi Vivienda y Techo Propio se han construido y mejorado aproximadamente 260 000 viviendas en todo el país.



FUENTE: MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO: MEMORIA 2011-2014: PERÚ, UNA VENTANA AL BIENESTAR FAMILIAR

CASA SEGURO EN CASO DE SISMO

Se enfoca en un bono de protección de viviendas vulnerables a los riesgos sísmicos. En el Perú el 70% de las viviendas son autoconstruidas y muchas veces no siguen procesos técnicos que aseguren un comportamiento sismorresistente. Para enfrentar este problema, en Mayo del año 2014 se creó dicho Bono: Creado por la ley 30191, es una ayuda económica que brinda el Estado a una familia de manera gratuita para reforzar una habitación a fin que sea resistente a movimientos sísmicos. El Estado identifica y analiza las zonas que necesitan la ayuda; así como los procedimientos, requisitos y condiciones para llevar a cabo los proyectos. El bono alcanza los s/.12 000 soles por familia, incluye además de materiales de construcción apoyo profesional y mano de obra.

En la primera etapa se otorgaron 144 bonos. Se han identificado 21 727 familias en condición de pobreza y pobreza extrema que pueden beneficiarse del Bono. Estas familias se encuentran repartidas entre 369 Asentamientos Humanos de Lima Metropolitana.

TÍTULO DE PROPIEDAD: UNA HERRAMIENTA DE BIENESTAR

La formalización del terreno da seguridad jurídica a la población. Tener un título de propiedad permite a las familias beneficiarse del sistema formal: como acceder a créditos bancarios y programas sociales como Techo Propio y Crédito Mi Vivienda. Además facilita el acceso a servicios básicos como agua, luz

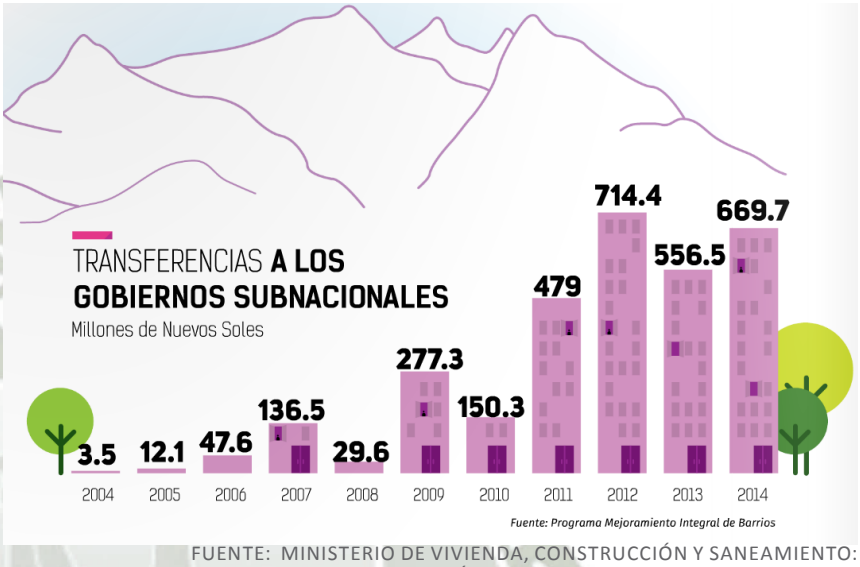
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

y desagüe. Bajo este contexto, la formalización de la propiedad es una prioridad para el Ministerio.

En esta gestión se ha registrado la formalización de 283 108 títulos distribuidos entre 25 regiones, el 77% corresponde a poblaciones pobres. Paralelamente se ha levantado y actualizado 677 932 unidades catastrales principalmente en Lima, Arequipa y Lambayeque. Esto permite planificar la gestión territorial, mejorar la recaudación de los gobiernos locales, reducir conflictos ocasionados por tráfico de tierras y reducir las invasiones; además de asegurar seguridad jurídica en transacciones inmobiliarias.

Otro reto es la recuperación de tierras que se encuentran invadidas por pobladores, representan un 30% del área total del terreno estatal. En Julio del año 2014 se decretó la Ley N. 30230 que busca eliminar la impunidad del tráfico de tierras y reducir las invasiones, establecer medidas tributarias y simplificar los procesos para la promoción y dinamización de inversión en el País.



FUENTE: MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO: MEMORIA 2011-2014: PERÚ, UNA VENTANA AL BIENESTAR FAMILIAR

NUEVOS ESPACIOS PARA NUEVAS CIUDADES

El programa "Generación de Suelo Urbano" creado el año 2012, busca atender la demanda de suelo urbano con fines sociales y de servicios complementarios a través de dos modalidades de intervención:

1. Generación del nuevo suelo urbano:

Urbanizar terrenos del Estado con aptitud urbana, para el desarrollo de vivienda social y servicios complementarios.

2. Recuperación del suelo urbano:

Recuperar espacios y predios deteriorados y subutilizados que puedan servir para el desarrollo de proyectos de vivienda social y servicios complementarios. Además, se busca promover inversiones para brindar un mejor uso del suelo mediante asociaciones público-privadas. Se prioriza aquella ciudades con mayor déficit habitacional con disponibilidad de terrenos o áreas ya urbanizadas deterioradas.

Bajo este lineamiento se ha logrado desarrollar el Mega proyecto "Ciudad Alameda de Ancón" que consistirá en 11 100 viviendas multifamiliares en un terreno de 108.96 HA. Promoviendo el crecimiento ordenado de Lima Norte con una ocupación formal y ordenada del suelo, además contará con acceso a servicios urbanos de infraestructura y equipamientos.

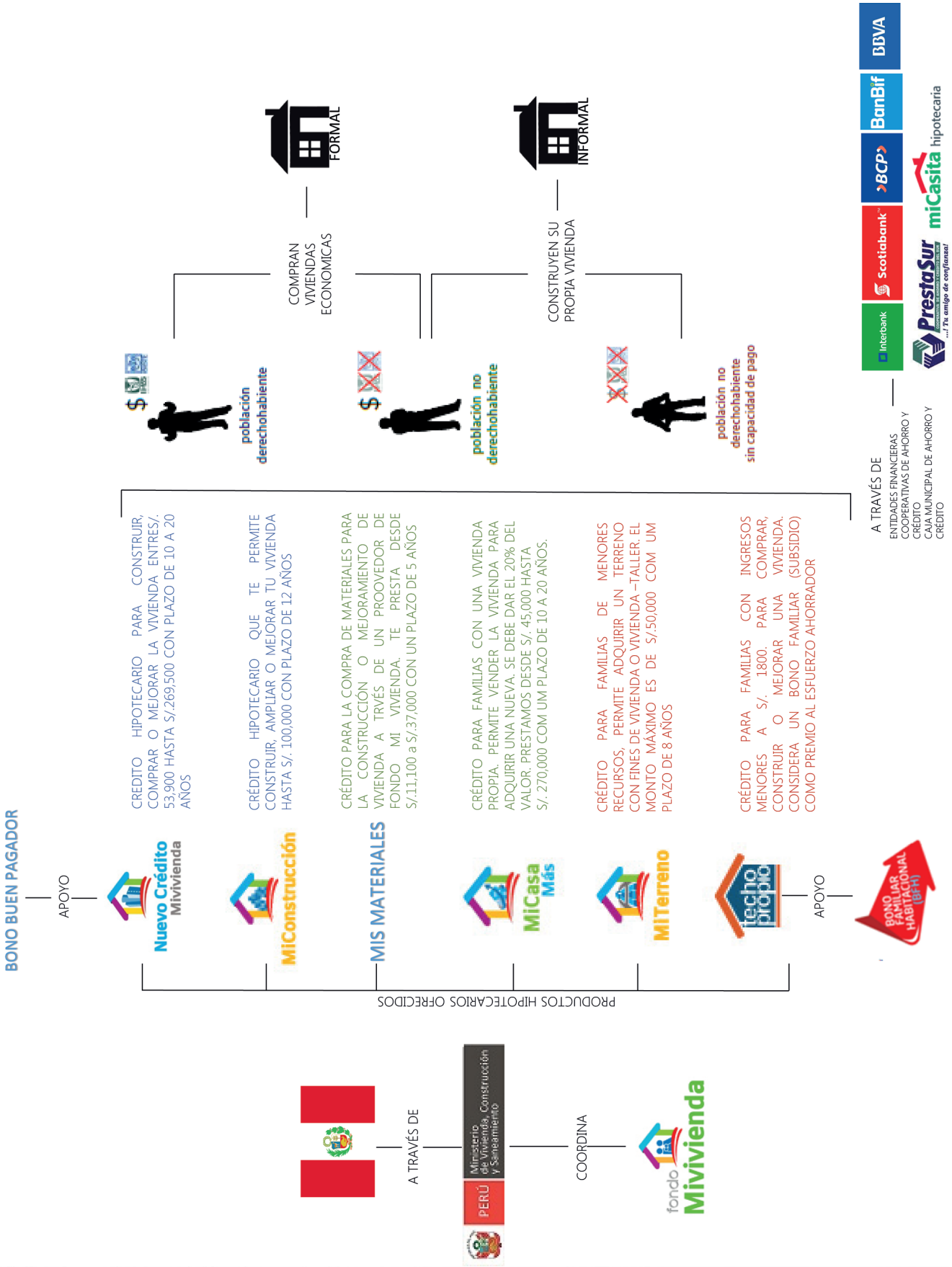
EL BARRIO QUE TODOS QUEREMOS TENER

El Ministerio junto con las Municipalidades y Comunidades Barriales está implementando de Programa

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de Mejoramiento Integral de Barrios PMIB. El objetivo es mejorar la calidad de vida y la integración económica-social de la población urbana a través de servicios de infraestructura y equipamientos barriales con alta incidencia de pobreza.



ESQUEMA DE GESTIÓN DE VIVIENDA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



FUENTE: MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO. MEMORIA 2011-2014

LIMITACIONES

A pesar que los indicadores muestran que es ha establecido una consolidación institucional y un gran avance en cuanto a cubrir la demanda habitacional, todavía es un problema latente. Esto obliga a implementar objetivos a largo plazo, necesidad de un nuevo plan que cubra los siguientes 10 años y el ajuste de instrumentos que conforman la política de vivienda a fin de poder superar las dificultades encontradas en esta gestión. Se pueden identificar diversos puntos que reflejan las limitaciones de la política habitacional actual:

1. Existe una incapacidad de muchas familias por no poder completar la cuota inicial, que requiere un ahorro previo. De esta manera, familias potencialmente beneficiarias no pueden acceder a programas como Techo Propio o Mi Vivienda.

2. Insuficiencia de oferta habitacional del programa Mi Vivienda en provincias y para los estratos de ingresos medios y bajos (viviendas menores a 18 mil dólares).

3. Debilidad económica y financiera de muchas empresas promotoras, lo que retrasa la culminación de los proyectos y afecta la credibilidad del programa.

4. En el desarrollo de proyectos sociales, como las dificultades de ejecución como la aprobación de licencias de habilitación urbana y construcción, la incertidumbre es un factor discriminante en el momento de tomar la decisión de desarrollar una propuesta.

5. Resistencia de entidades financieras privadas a involucrarse en el financiamiento de proyectos

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

habitacionales de factor social en provincias. De la misma manera, existen dificultades para la calificación crediticia de familias que no cuentan con ingresos demostrables (informalidad).

6. Imposibilidad de las instituciones de microfinanciamiento (cajas municipales, financieras, etc.) Para acceder a mayores líneas de crédito del Fondo Mi Vivienda, debido a sus limitaciones patrimoniales y de riesgo.

7. Insuficiente número de entidades técnicas interesadas en la promoción de la vivienda social bajo el marco de los programas que ofrece el Estado como Techo Propio. Debilidad financiera de las pocas entidades interesadas y limitaciones técnicas y presupuestarias de los gobiernos locales.

8. Reducida articulación del sector Industrial vinculado a los materiales y servicios de construcción con la política habitacional. No se garantiza la calidad de los materiales y servicios destinados a la ejecución programas de vivienda social.

9. Escasez de información sistemática sobre la habitacional de sectores vulnerables, lo que dificulta la toma de decisiones y el monitoreo de programas habitacionales.

10. Persistencia de la cultura de la informalidad y de la ocupación ilegal de tierras como formas aceptadas socialmente de acceso a suelo.

11.Insuficiente nivel de coordinación entre la política de vivienda, la formalización de propiedades, asi como los programas que desarrollan otros sectores enfocados en la superación de la pobreza.

12. Dificultades para la aprobación de proyectos habitacionales bajo el marco del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP).

13.Incipiente Intervención de programas habitacionales en el área rural del País, que complementen los programas de saneamiento y electrificación.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
HACIA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA POLÍTICA HABITACIONAL
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Las variaciones entre países y ciudades señalan que no existe una solución única para todos los problemas de vivienda urbana. Los países deben basar sus políticas y programas de vivienda en diagnósticos detallados y bien documentados de la situación habitacional, a fin de evitar la tentación de imitar políticas y programas que han funcionado en otros países y que no podrían funcionar en el suyo.

Los programas habitacionales deberían prestar mayor atención a la calidad de las viviendas, focalizar las intervenciones subsidiadas en los pobres y dejar la clase media baja para el sector privado. Se debería fijar subsidios para los hogares más pobres en un nivel lo suficientemente alto para que el acceso a la vivienda se asequible. Además es importante brindar mayores opciones a los hogares en el uso de subsidios y mejorar los servicios comunitarios en el barrio donde se insertan los proyectos habitacionales.

Dichos proyectos deben estar acompañados de procesos reguladores en el uso del territorio. Estas medidas pueden ser más importantes que cumplir el objetivo de producción de unidades físicas destinadas a disminuir el déficit habitacional.

El desafío de la vivienda es claro: eliminar las carencias cualitativas y cuantitativas, atender la necesidad de los hogares recién construidos y los que se construirán en el futuro.[1] Las viviendas son construidas y comercializadas en un complejo conjunto de mercados ínter relacionados como: el suelo, los materiales, los créditos y la construcción. Cada mercado tiene

desperfectos que pueden terminar en resultados sociales decepcionantes. Aún cuando estos mercados pueden ser perfeccionados, los altos niveles de desigualdad en América Latina hacen difícil que los mercados proporcionen resultados satisfactorios.

Ya que es importante la participación del Estado en el tema de la vivienda, es necesario definir sus alcances y la modalidad de intervención. Hay dos posiciones extremas: la primera proporciona el fuerte rol de intervención del Estado que incluya la regulación y participación activa en la provisión de la vivienda. La segunda favorece centrarse en la facilitación del funcionamiento de todos los mercados relacionados a la vivienda.

En la práctica los gobiernos no adoptan sólo un enfoque; sino implementan programas bajo ambas posiciones. Dado que los déficit habitacionales en los países latinoamericanos con muy grandes, es necesario complementar los proyectos con el apoyo del mercado privado.

LA VIVIENDA ENTRE EL DERECHO Y LA MERCANCÍA

Se ha visto un proceso de transformación de las políticas de viviendas como un derecho humano hacia una vivienda de mercancía, un activo financiero más globalizado que desmanteló los sistemas de protección del acceso a la vivienda.

La vivienda queda en manos del mercado con subsidios del Estado. Uno de los ejes del discurso neoliberal dice que el Estado debe salir del sector de la vivienda para ahorrar recursos, sin embargo; son los fondos del Estado los que están destinados a promover la vivienda social en el marco del mercado privado. esta es una opción válida, sin embargo se ha convertido en un modelo único de política de vivienda y expone; a través de las hipotecas y créditos inmobiliarios; a las familias a las oscilaciones del mercado financiero. Si el mercado baja, la gente se queda sin techo, este es el problema de la mercantilización de la vivienda.

De acuerdo a los Derechos Humanos, la vivienda no debe ser una inversión, sino un elemento esencial para la vida digna. La vivienda es el portal para otros derechos humanos como: la educación, salud y trabajo. El derecho a la vivienda no es el derecho a la propiedad; es el derecho humano a tener acceso a vivienda digna y para que se pueda tener acceso no se tenga que exponer el gasto de vida, además de garantizar una tenencia segura.

1 Ideas para el desarrollo de Las Américas. 2011. Banco Interamericano para el Desarrollo. Departamento de investigación.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El mercado no solo expone a las familias a desalojos con violencia, sino además existen desalojos blancos. La vivienda social planteada en un espacio de desarrollo, tiene la presión del mercado, gana valor inmobiliario y la gente lo vende con el deseo de trasladarse a un mejor sector. En general, los procesos de aumento del valor de suelo inmobiliario y alquiler, genera segregación socio espacial. La ciudad heterogénea es más segura que una ciudad donde hay bolsos de pobreza, donde se generan eventualmente conflictos sociales. El modelo de vivienda de mercado inmobiliario respeta los precios de suelo, mercantilizando y definiendo una jerarquía en la ciudad donde los más pobres van a estar en los peores lugares.[1]

MODELO COOPERATIVISTA DE LA VIVIENDA

Tener una vivienda cooperativa y colectiva desmercantiliza la vivienda, la retira de las especulaciones del mercado y garantiza la seguridad en tenencia a una vivienda.

El modelo de cooperativa no es especulativo y sin fines de lucro donde la propiedad de la vivienda siempre recae en la cooperativa. Las cooperativas disfrutan de un uso indefinido de la vivienda a través de un derecho de uso asequible. La cooperativa tiene un una vida indefinida y los usuarios, socios de la cooperativa, tienen un mayor grado de auto-gestión basado en la organización democrática propia de las cooperativas.

VENTAJAS

1. PERMITE EL ACCESO A LA VIVIENDA A UN PRECIO INFERIOR AL DEL MERCADO.
2. LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA SIEMPRE RECAE SOBRE LA COOPERATIVA, LO QUE IMPIDE QUE SE PEUDA HACER UN USO ESPECULATIVO DE ESTA.
3. EL DERECHO DE USO SE OBTIENE CON UNA ENTRADA INICIAL (LO QUE INCLUYE MEJORAS) Y SE MANTIENE CON UN "ALQUILER" ASEQUIBLE MENSUAL.
4. EL COSTE DE "DERECHO DE USO" ESTÁ DESTINADO REHABILITAR LAS VIVIENDAS, AL MANTENIMIENTO Y MEJORAS DE ESPACIOS COLECTIVOS, A GASTOS COMUNES Y A NECESIDADES DE LOS USUARIOS.
5. POSIBILITA UN DISEÑO PARTICIPATIVO Y PERSONALIZADO DE LAS VIVIENDAS Y ESPACIOS COMUNES.
6. FACILITA EL MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS COMUNES Y LAS VIVIENDAS.
7. SE PUEDE CONSTRUIR SOBRE UN SUELO PÚBLICO SIN QUE LA ADMINISTRACIÓN PIERDA SU PROPIEDAD.
8. PERMITE INTEGRAR LA INICIATIVA PRIVADA EN LA CREACIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES, INDEFINIDO EN EL TIEMPO Y REAPLICABLE PARA LA POBLACIÓN.
9. COMO MIEMBRO DE LA COOPERATIVA SE TIENE DERECHO EN LAS DESICIONES DE LA COMUNIDAD.
10. POTENCIA EL USO DE SISTEMAS COLECTIVOS Y PARTICIPATIVOS EN LA GESTIÓN DEL ACCESO A LA VIVIENDA

MODELOS DE COOPERATIVA

Modelo Ándel (Países escandinavos)

Es un modelo de acceso a la vivienda situado entre la compra y el alquiler que integra la iniciativa privada en un mercado no especulativo. La primera cooperativa se creó en Dinamarca en 1866. Establece que todos los residentes son propietarios del inmueble y gozan de derecho de uso de una vivienda. El propietario de este derecho de uso paga una entrada que le es reembolsable si se le da de baja, y un alquiler blando cada mes. Su funcionamiento es democrático y nunca puede ser transformado en una propiedad tradicional.

El uso es indefinido, el derecho de uso puede ser traspasado por mortis causa, se puede alquilar a una tercera persona durante un determinado tiempo. El uso indefinido facilita el buen mantenimiento y el

1 "La vivienda entre el derecho y la mercancía". Raquel Rolnik, entrevista Uruguay 2014.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

modelo de cooperativa facilita la autogestión y la búsqueda de modelos residenciales más adaptados a las necesidades de los residentes.

Modelo Wohnprojekte (Alemania)

Surge en la decada de 1970, en Alemania Federal, donde surgen nuevas formas comunitarias de habitar. Se define como "proyectos de grupos de personas que no pueden o no quieren resolver sus demandas de vivienda de forma individual en el mercado de alquiler o compra", ya que tiene expectativas en formas de vivir que les permita conseguir objetivos más amplios.

Está constituido por personas que se asocian para crear grupos de soluciones habitacionales de manera que se garantice un acceso estable, e indefinido a la vivienda, con coste abordable por las familias o personas que constituyen el grupo y de forma que se asegure que no se convertirán en objeto de especulación. También incluye espacios de uso colectivo, además los proyectos implican objetivos cualitativos alrededor de la forma de habitar y de relacionarse con la comunidad.

Modelo SostreCívic (Cataluña)

Modelo de cooperativa sin ánimo de lucro donde la propiedad de las viviendas recae en manos de la cooperativa y donde los miembros participan y disponen de un derecho de uso indefinido y heredable de la vivienda a partir de un alquiler blando. Está basado en el modelo escandinavo de Andel.

Es un modelo entre el alquiler y la compra donde la cooperativa se crea con voluntad de duración indefinida. No es necesaria la propiedad del suelo para el uso del modelo. El derecho de uso se adquiere a partir de una entrada inicial retornable y se mantiene con el pago del alquiler blando mensualmente.

La entrada es retornable en caso de abandono de la cooperativa, la venta de la propiedad o intercambio de derecho de uso, junto con el reembolso del gasto de las mejoras que se haya realizado anteriormente con la cooperativa

Modelo FUCVAM (Federación Uruguaya de viviendas por ayuda mutua)

La FUCVAM es una entidad de segundo grado que agrupa cooperativas de usuarios, que se inició en la década de los años sesenta, con el objetivo de proveer un alojamiento adecuado y estable a los asociados mediante la construcción de viviendas por esfuerzo propio, ayuda mutua y administración directa, además de proporcionar servicios complementarios.

Agrupa cooperativas de derecho de uso, donde se otorga un derecho permanente y hereditario y la cooperativa funciona como una "empresa" que administra la propiedad colectiva. Además facilita el acceso, la permanencia, el mantenimiento y el repago de las viviendas. La ayuda mutua permite ahorrar en costes de construcción, refuerza posibilidades de gestión, asi como los controle en el uso de recursos, tanto materiales como humanos, desarrollando el espíritu colectivo y el sentimiento de pertenencia, así como crear valores de solidaridad y esfuerzo mutuo.

Las viviendas deben reunir las condiciones físicas y sociales para un desarrollo integral y atienden aspectos como el diseño, la ubicación geográfica, la salud, la seguridad, así como la posición de servicios de infraestructura y urbanismo.[1]

CONCLUSIONES SOBRE LA POLÍTICA HABITACIONAL

Se privilegia la construcción de nuevas viviendas. Las viviendas incompletas de las barriadas, los conjuntos habitacionales tugurizados no cuentan con programas gubernamentales de mejoramiento adecuado

Se prioriza la asignación de fondos para la clase media, cuando el déficit habitacional se encuentra en la clase pobre. No se desarrolla una política de Estado que ordene el crecimiento de ciudades, lo que

1 http://www.vivienda.gob.pe/

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

no soluciona el problema de barriadas informales.

A pesar que los programas de vivienda parecen cubrir con las necesidades habitacionales del país, entonces, Por qué no se logra reducir significativamente el déficit habitacional?

La respuesta está en la informalidad que representa un gran porcentaje de la población; cada vez más familias con ingresos informales o mixtos solicitan préstamos y por ende no pueden calificar, además los procesos de evaluación de los bancos requieren mayor tiempo y precisión.

El subsidio que se brinda a las familias apenas representa el 10% de la vivienda cuando su objetivo era de ser el 20%. Se reconoce que a pesar que se ha aumentado el valor del subsidio, no se ha mantenido el porcentaje debido a la capacidad fiscal del Estado.[2]

NUEVOS DESAFIOS DE LA POLÍTICA HABITACIONAL

1. CAMBIO DE LA COMPOSICIÓN DE LA DEMANDA

PERSONAS POR HOGAR

INCREMENTO DE HOGARES UNIFAMILIARES

INCREMENTO DE MIGRANTES

ADULTOS MAYORES Y JÓVENES

2. MAYORES EXIGENCIAS CUALITATIVAS

MEJORES LOCALIZACIONES

VALORACIÓN ENTORNO INMEDIATO Y URBANO

EXIGENCIA DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO PÚBLICO/PRIVADO

2 RPP Noticias, Setiembre 2014. Gerardo Freiberg GG Fondo Mi Vivienda

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



VISTA DE UNA DE LAS CALLES DEL BARRIO "BALCONES DE CHILINA"

ANÁLISIS URBANO DEL BARRIO BALCONES DE CHILINA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

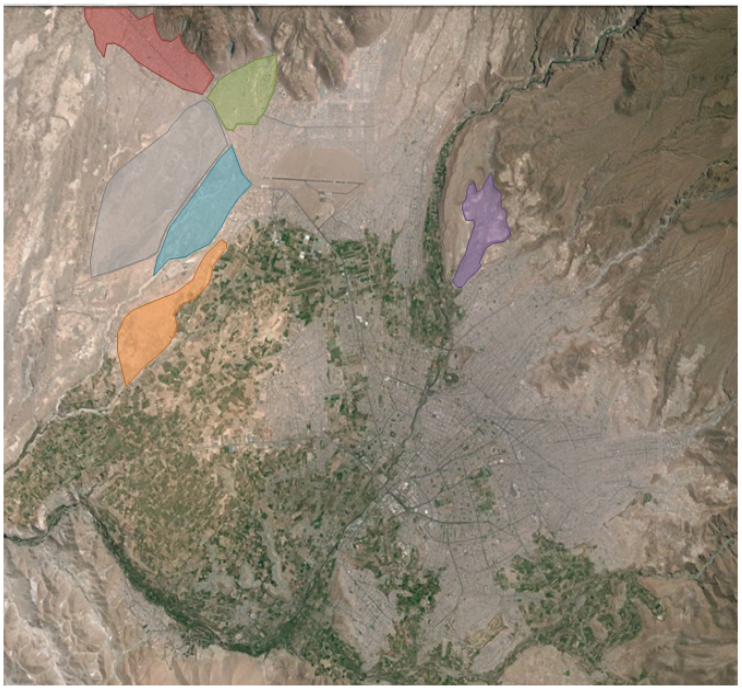
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ANÁLISIS URBANO DEL BARRIO BALCONES DE CHILINA

Elección de la zona a intervenir

Se establece los sectores en la ciudad de Arequipa presenten la condición de asentamientos informales como origen ubicados en la periferia de la ciudad. Se identifican los sectores de mayor relevancia, los cuales son: Cono norte, Yura, Ciudad Municipal, Rio Seco, Añashuayco y Villa Ecológica. Se escoge la zona de Villa Ecológica debido al potencial de desarrollo que tiene esta zona y su acelerado proceso de consolidación.





ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LOS SECTORES DE URBANIZACIÓN INFORMAL EN LA PERIFERIA DE AREQUIPA

Se establece los sectores en la ciudad de Arequipa presenten la condición de asentamientos informales como origen ubicados en la periferia de la ciudad. Se identifican los sectores de mayor relevancia, los cuales son: Cono norte, Yura, Ciudad Municipal, Rio Seco, Añashuayco y Villa Ecológica. Se escoge la zona de Villa Ecológica debido al potencial de desarrollo que tiene esta zona y su acelerado proceso de consolidación.

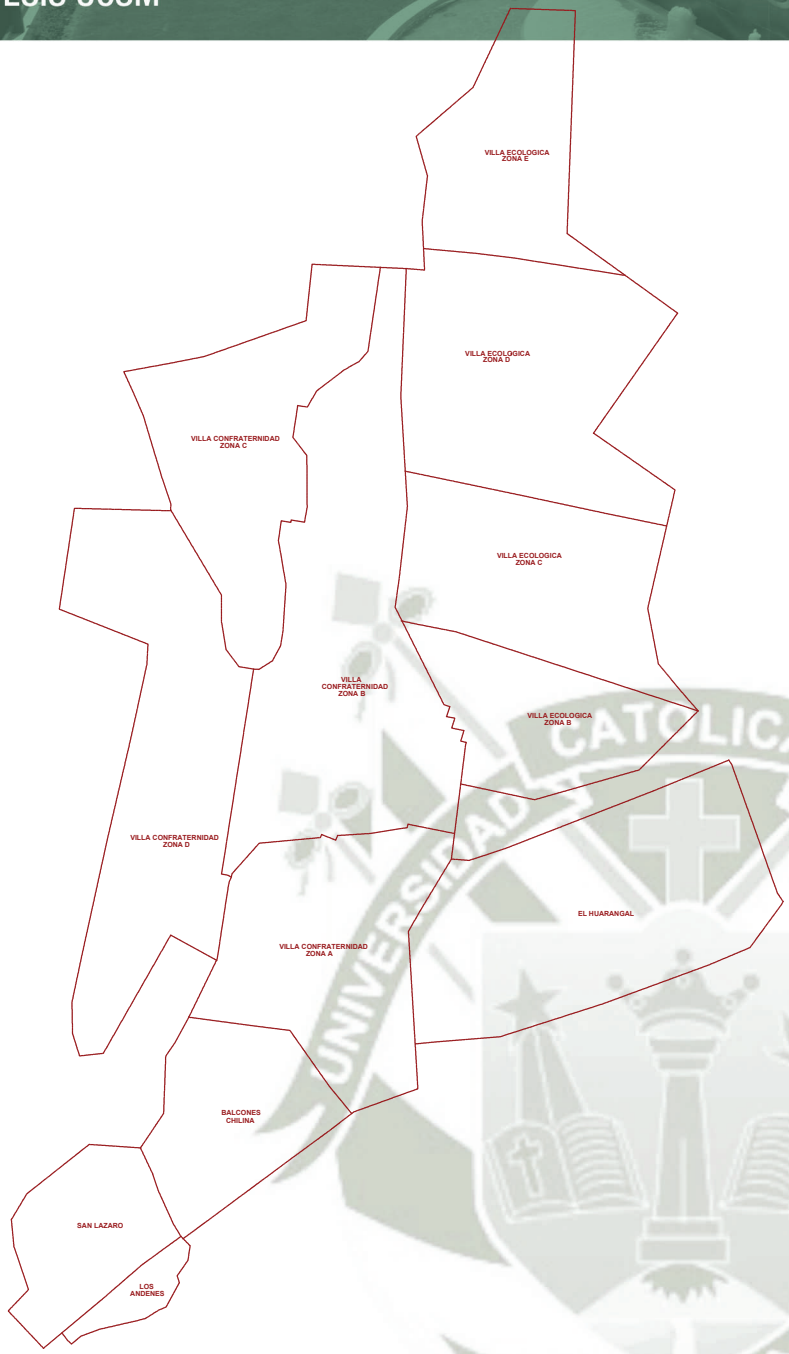
Se identifican los barrios que conforman en sector de "Las Villas" en Alto Selva Alegre. La zona se encuentra a un radio de 15 km. en relación al Volcan Misti y es producto de asentamientos informales que eventualmente fueron formalizados por Cofopri.

La zona más cercanas al Volcan Misti: Villa Ecológica zonas B, C, y D; Villa de Confraternidad zonas B y C; se encuentran en zonas de "riesgo volcánico" declarado por Defensa Civil, además de presentar conflictos de abastecimiento de agua y disputas de Asociaciones y Directivas del lugar. Este contexto exige que se establezcan acciones de formalización y dialogo con el Gobierno antes de proponer un proyecto de desarrollo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



EN EL BARRIO "BALCONES DE CHILINA"SE ESTABLECE LA ZONA MENOS CONSOLIDADA; EN RELACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS; QUE PRESENTE MAYOR PROXIMIDAD A LOS TERRENOS DESTINADOS A ESPACIOS PÚBLICOS Y A LOS EQUIPAMIENTOS-.



SE ESTABLECE UN ANÁLISIS EN BASE A LOS POTENCIALES DE DESARROLLO DE ACUERDO AL PLAN CONCERTADO DEL DISTRITO, A PARTIR DE ESTE ANÁLISIS SE EN CUENTA EL SECTOR EN EL QUE SE PUEDE DESARROLLAR UN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO BARRIAL QUE PUEDA SER UN MODELO PARA ESTABLECER DIFERENTES PROYECTOS DE DESARROLLO EN LOS OTROS BARRIOS QUE CONFORMAN LA ZONA DE "LAS VILLAS".



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ANÁLISIS EN BASE AL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO 2016 - 2025

El ámbito territorial del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa corresponde a áreas ocupadas urbanas, con-urbanas, áreas agrícolas urbanas y entorno de expansión urbana. Todas las Municipalidades tiene el deber de hacer cumplir el reglamento en sus acciones de control y promoción del desarrollo urbano, bajo este contexto dicho Plan prevalece sobre cualquier norma urbanística de carácter distrital.

A continuación se establece un análisis del Barrio Balcones de Chilina en base a lo planteado por Plan de Desarrollo Metropolitano.

USO DE SUELO

El sector se encuentra dentro del Área Urbana apta para su consolidación. En cuanto a la zonificación, se establece como Zona Residencial Densidad Media (RDM 1). El este uso identificado con las viviendas o residencias tratadas de forma individual o en conjunto que permitan la obtención de una concentración poblacional media, a través de unidades de vivienda unifamiliares o multifamiliares.

En el plano se observa que el área de trabajo presenta una zonificación de Zona Residencial mediana tipo 1, compatible con: comercio vecinal (CV), comercio zona sectorial (CZ), educación básica (E1), Posta médica (H1) y zona de recreación (ZR). Adyacente al Eje Residencial se presenta una zonificación de comercio sectorial (CS).

PLAN DE VIALIDAD

Debido al déficit de corredores viales de diferentes jerarquías que favorezcan la transitabilidad del parque automotor, se plantea el Plan Vial que de acuerdo al sector estudiado se puede observar que se plantea dos vías importantes:

CUADRO RESUMEN ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL

ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE**	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ESPACIOS DE ESTACIONA-MIENTO
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RBD	UNIFAMILIAR	HASTA 165 HAB/HA	300.00 m2	12.00 ml	2 PISOS	40%	1.20	1 c/viv
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM-1	UNIFAMILIAR	DE 166 A 900 HAB/HA	90.00 m2	8.00 ml	3 PISOS	30%	2.10	1 c/viv
	MULTIFAMILIAR	DE 166 A 1300 HAB/HA	150.00 m2	8.00 ml	4 PISOS	35%	2.80	1 c/2 viv
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM-2	MULTIFAMILIAR	DE 901 A 1400 HAB/HA	150.00 m2	8.00 ml	5 PISOS	35%	3.50	1 c/2 viv
	MULTIFAMILIAR (*)	DE 901 A 1400 HAB/HA	180.00 m2	8.00 ml	6 PISOS	40%	4.20	1 c/2 viv
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA RDA-1	MULTIFAMILIAR	DE 1401 A 2250 HAB/HA	240.00 m2	15.00 ml	6 PISOS 1.5 (a+r)	45% 45% + 5% por c/piso adicional***	4.20	1 c/2 viv
	MULTIFAMILIAR (*)	DE 1401 A 2250 HAB/HA	300.00 m2	15.00 ml	7 PISOS 1.5 (a+r)	50% 50% + 5% por c/piso adicional***	3.50	1 c/2 viv
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA RDA-2	MULTIFAMILIAR	DE 2251 A 2800 HAB/HA	600.00 m2	15.00 ml	10 PISOS 1.5 (a+r)	55% 55% + 5% por c/piso adicional***	6.00	1 c/2 viv
	CONJUNTO RESIDENCIAL	DE 2251 A 2800 HAB/HA	1000.00 m2	s. d.	12 PISOS 1.5 (a+r)	60% 60% + 5% por c/ piso adicional***	6.0	1 c/2 viv
VIVIENDA TALLER I1R	UNIFAMILIAR	HASTA 900 HAB/HA	150.00 m2	8.00 ml	4 PISOS	30%	2.80	1 c/3 viv

FUENTE: INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO AREQUIPA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1. Eje residencial (vía arterial): Conectaría el distrito de manera transversal, además presenta una mayor jerarquía de conexión y magnitud en el sistema vial urbano interrelacionando grandes sectores de la ciudad. Se articula a vías expresas y anillos viales.

2. Vía residencial alternativa (vía colectora): Vía que sirve para llevar el tránsito de las vías locales a las arteriales. En este caso se trata de una vía colectora Distrital.

PLAN DE EXPANSIÓN URBANA

El plan de Expansión Urbana se presenta en tres horizontes: corto, mediano y largo plazo; respondiendo a los procesos de con-urbanización y metropolización en curso. Básicamente estas zonas de expansión se encuentran localizadas en la periferia, en el caso de estudio, se encuentra en la periferia del Distrito de Selva Alegre. En el plano se observa que el área de trabajo se encuentra ya consolidada, sin embargo se encuentra todavía en proceso de ocupación y desarrollo.

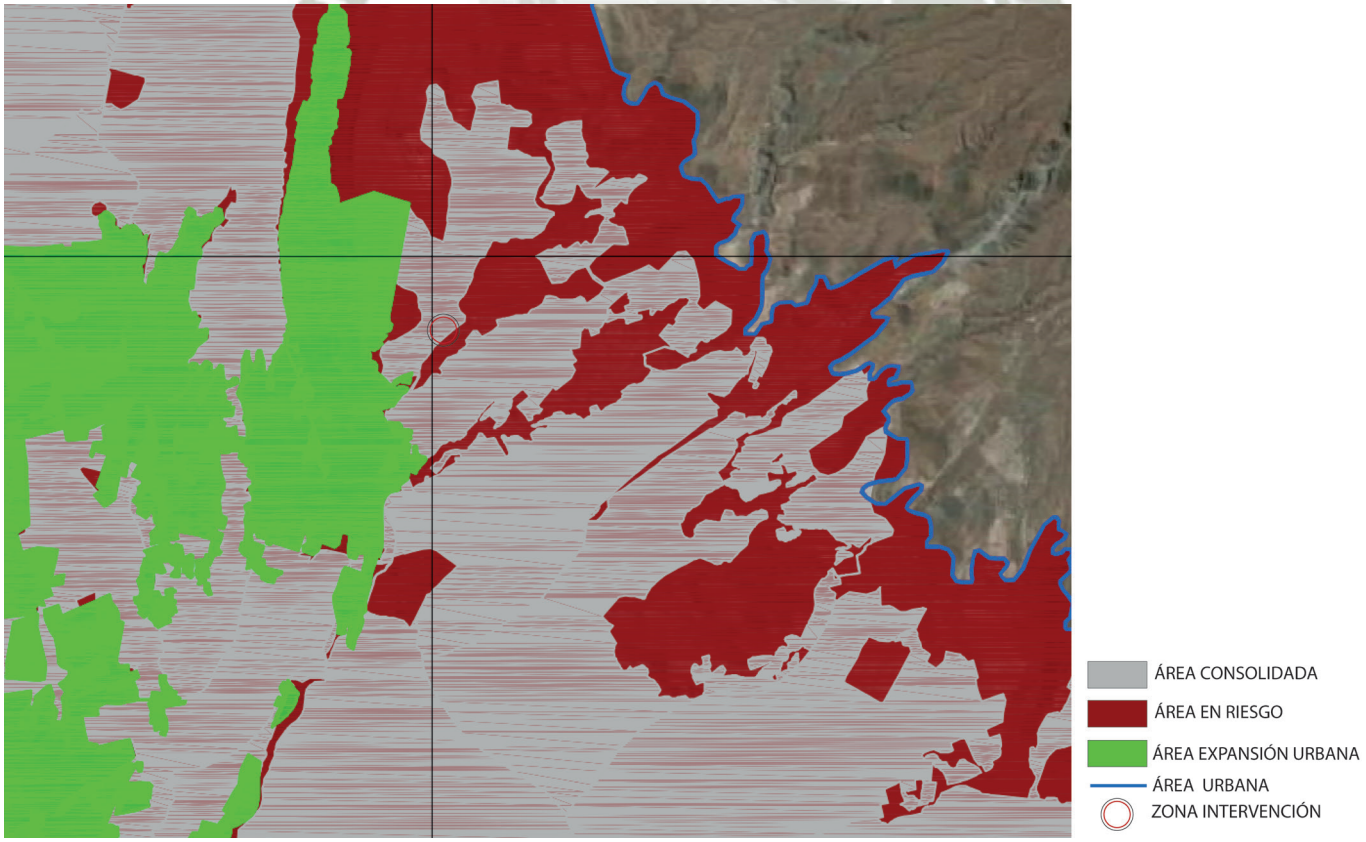
PLANES ESPECÍFICOS

Dentro del sector de estudio no se encuentra localizado ningún plan específico; sin embargo presenta proximidad a la Cuenca Urbana del Chili, lo que genera influencia urbana. Dicho plan específico comprende áreas especificas existentes a lo largo del Rio Chili, el propósito del plan es:

Preservar el carácter natural y paisajista, preservar la integridad del Rio Chili y su hidrografía. Identificar y reglamentar los sectores que admiten usos de recreación pública.

PLANES DE ÁMBITO

Este plan básicamente muestra las áreas en consolidación urbana, las áreas de expansión y las áreas de riesgo geodinámico. En el sector se encuentra un área importante de riesgo que debe tomarse en cuenta en el planeamiento Distrital y barrial, más adelante se explicará con detalle la naturaleza de dichas áreas.[1]



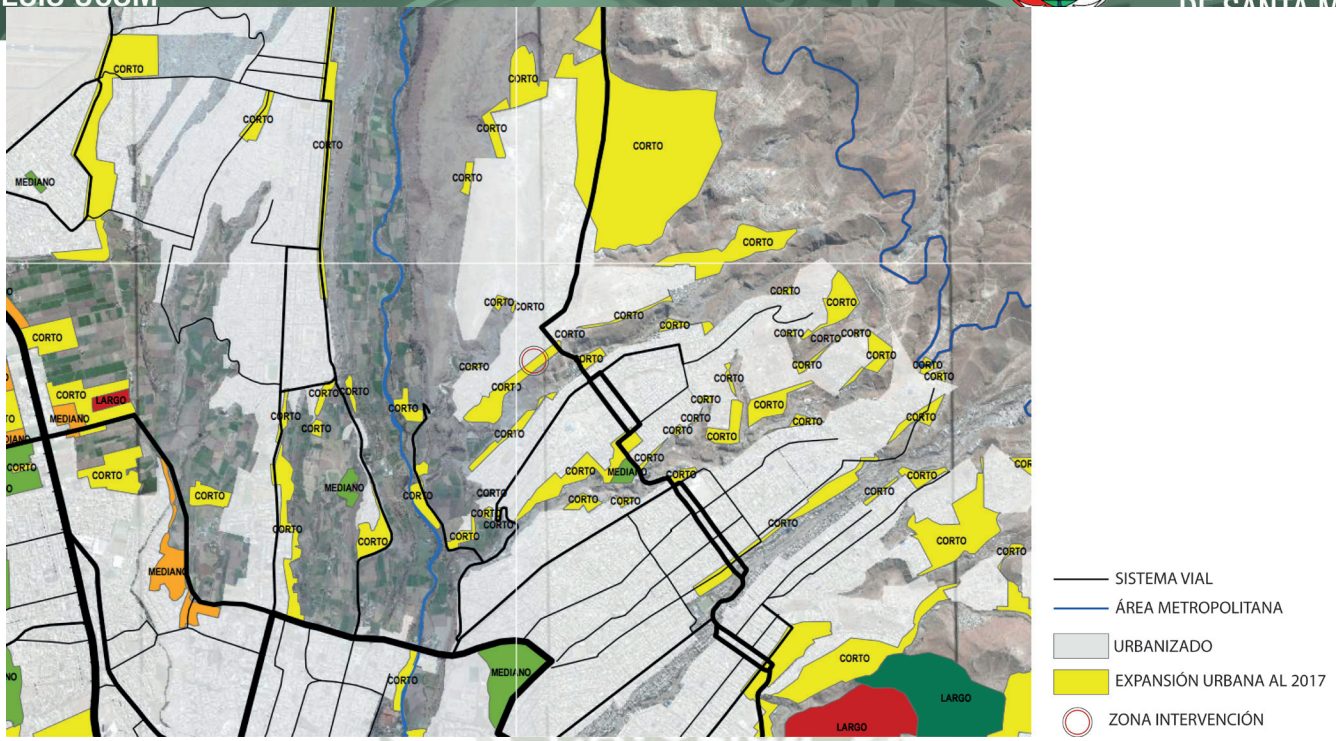
PLANO DE ÁMBITO -FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO AREQUIPA 2016-2025

1 Instituto de Planeamiento Urbano Arequipa. "Plan de Desarrollo Metropolitano Arequipa." Municipalidad de Arequipa, Enero 2016.

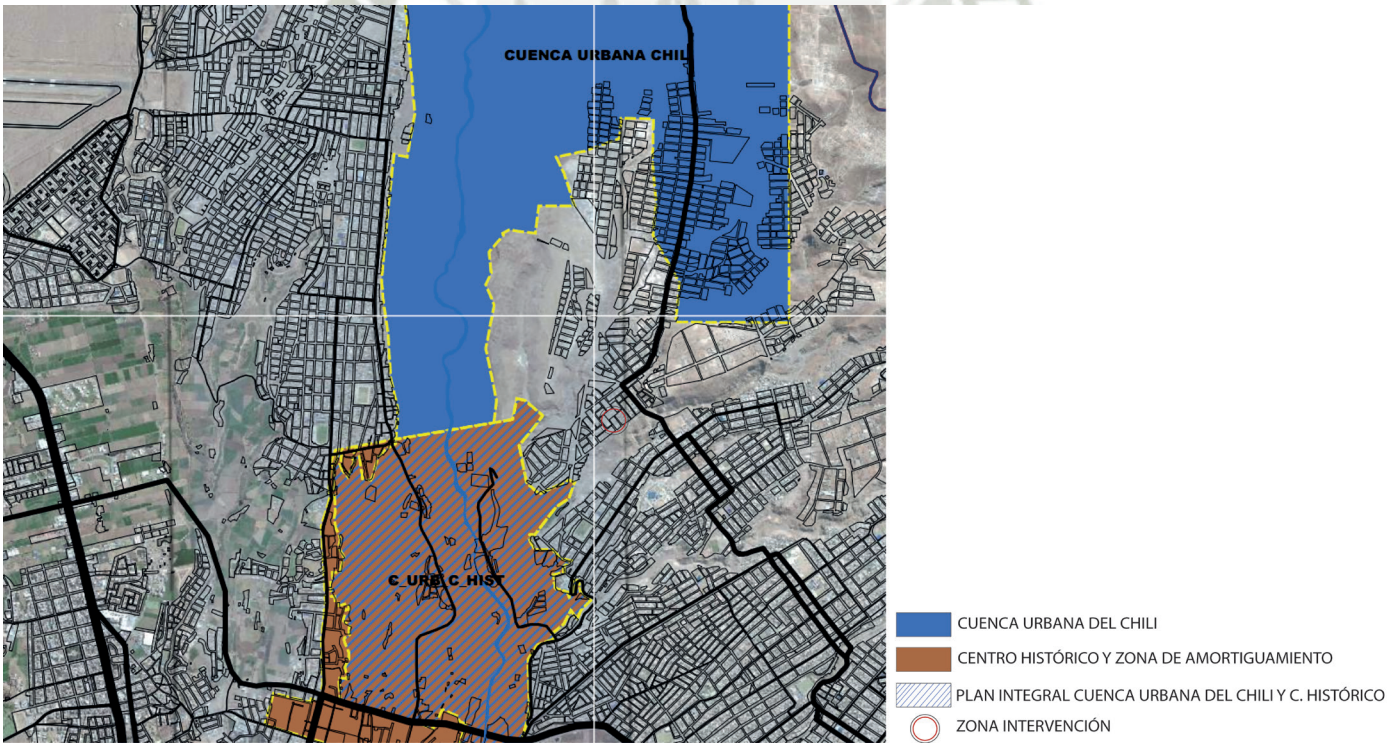
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



PLANO DE EXPANSIÓN URBANA - FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO AREQUIPA 2016 -2025

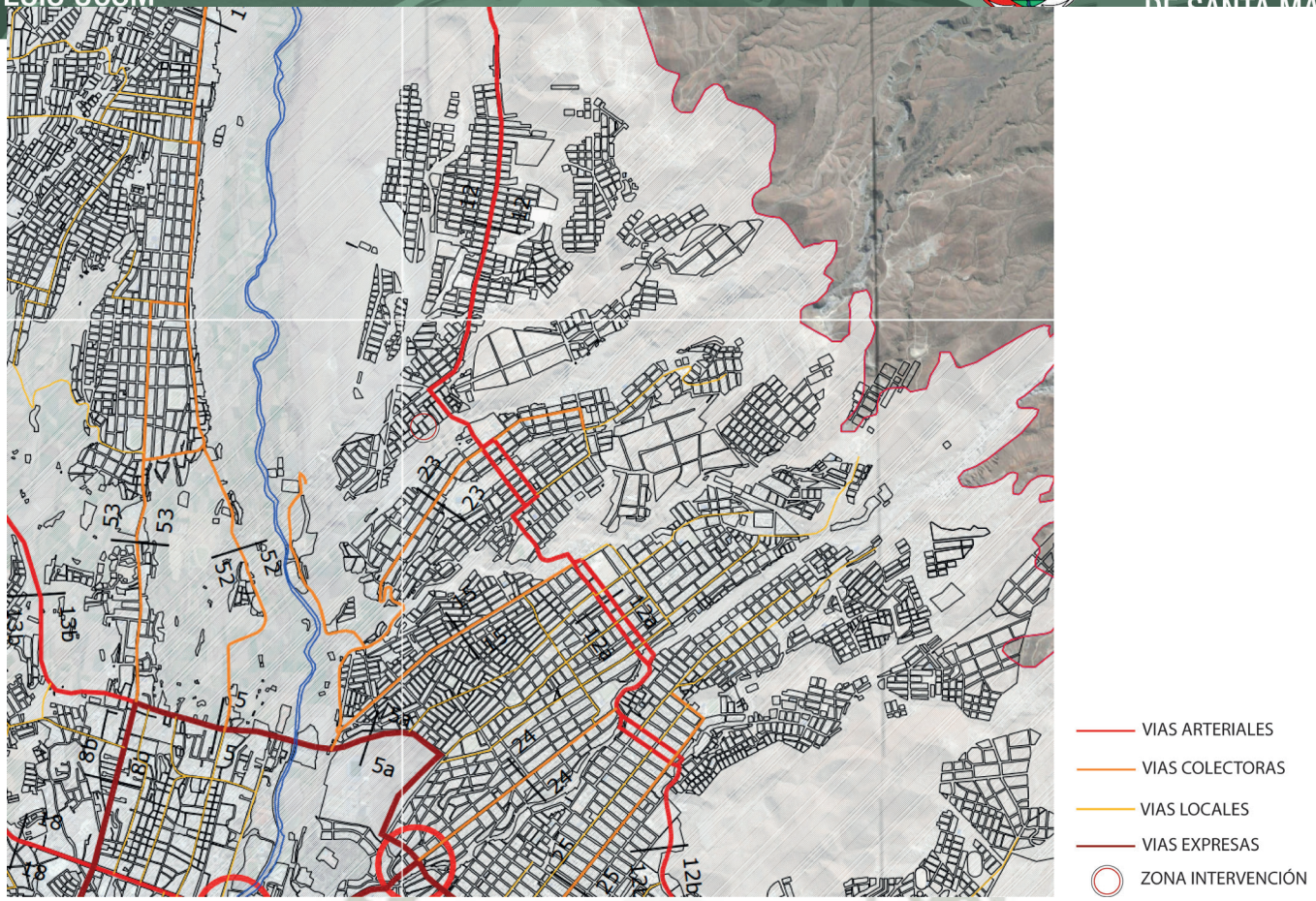


FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO AREQUIPA 2016 -2025

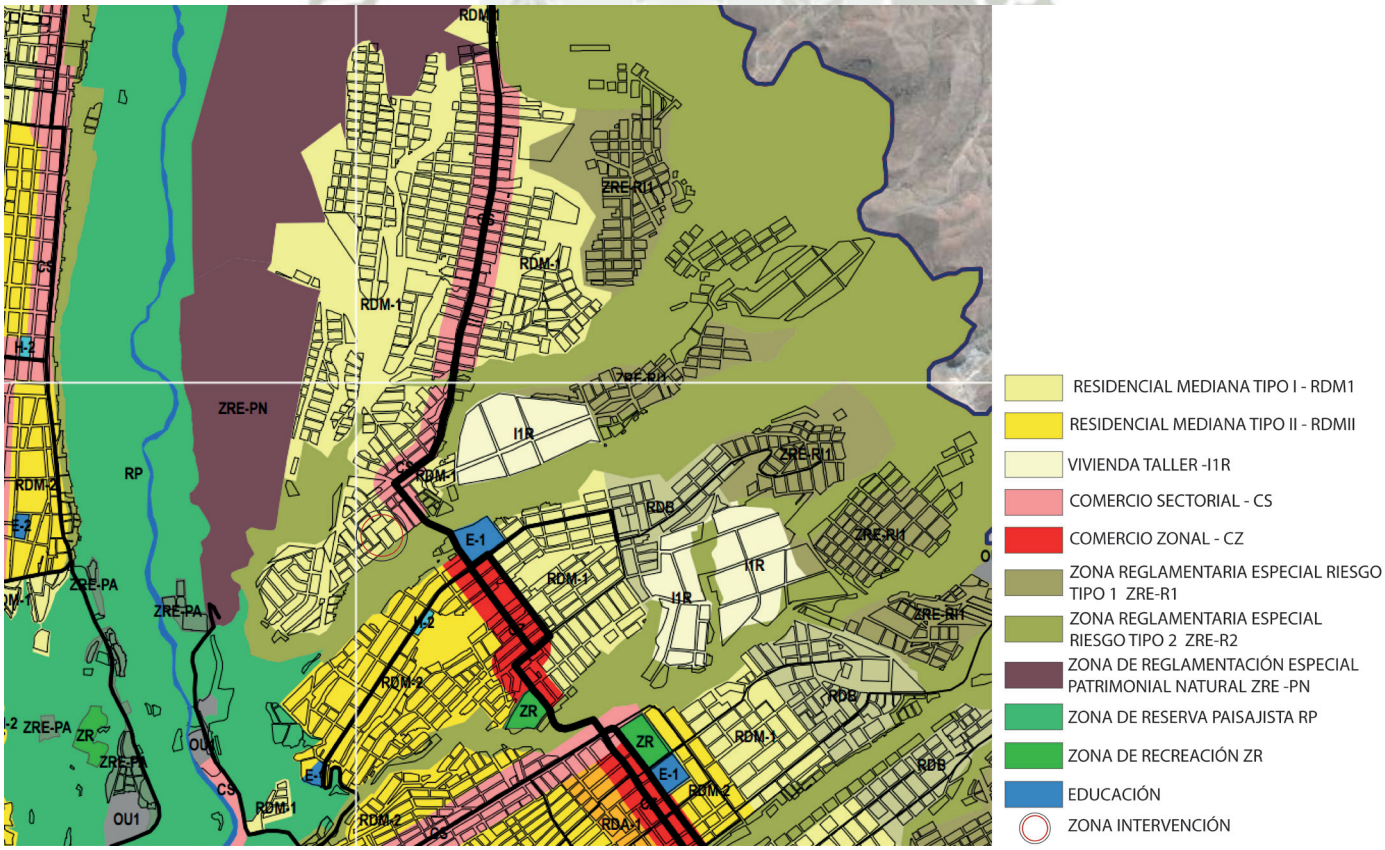
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



PLANO DE DESARROLLO VIAL - FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO AREQUIPA 2016-2025

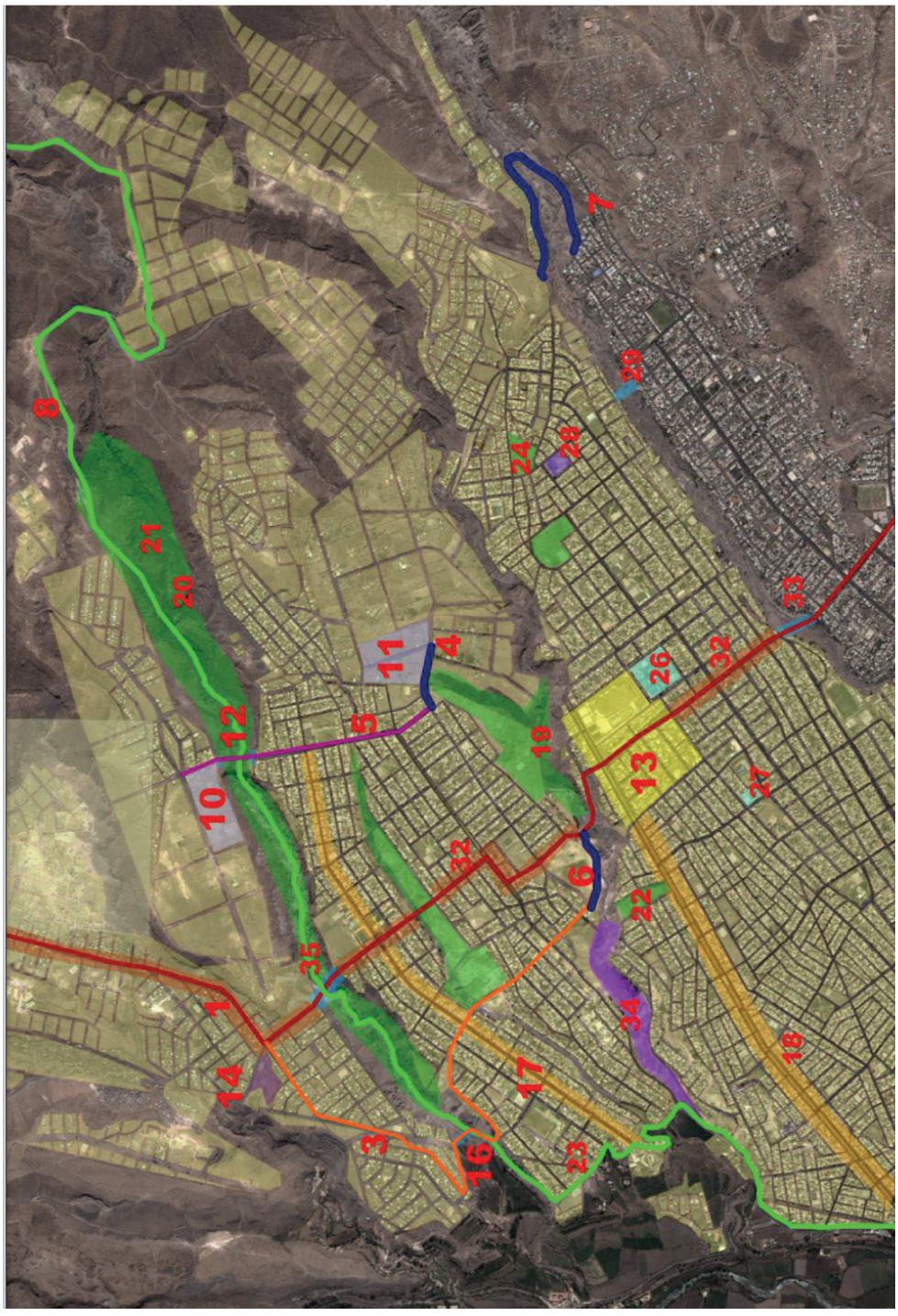


PLANO DE USO DE SUELOS - FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO AREQUIPA 2016-2025

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



PLAN DE PROYECTOS PDC- FUENTE: PLAN DE DESARROLLO CONCERTADO 2012-2021 ALTO SELVA ALEGRE

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

CLIMA

El clima en Arequipa es predominante seco en invierno, otoño y primavera debido a la humedad atmosférica, es además semiárido debido a las pocas precipitaciones y templada por la condición térmica.

Es un clima carente de los rigores del invierno ya que asegura la presencia de sol y un cielo despejado 300 días al año, además de una cifra récord de 4000 horas de exposición solar al año. Las temperaturas que presenta no suben de los 25°C y por muy poco tiempo bajan hasta los 5°C.

La temporada húmeda (diciembre - marzo) presenta nubes en la tarde y precipitaciones. En invierno (junio y julio), se presenta un poco más de frío, pero el clima seco ayuda a sentir el frío con menor intensidad.

La humedad relativa promedio es de 46%. Los vientos en Arequipa están influenciados por un sistema de vientos locales y por el paso de sistemas frontales de baja presión atmosférica, la cual está condicionada por la configuración topográfica que rodea el valle donde se encuentra la ciudad. La ocurrencia de vientos se presenta principalmente en horas de la noche y primeras horas del día.

Los vientos se dividen en Brisas de Montaña que presentan una dirección Nor-Este y en el transcurso del día predominan las Brisas del Valle con una dirección Sur-Oeste. La velocidad del ciento a lo largo del día fluctúa entre 1.5 m/s y 2.5 m/s.

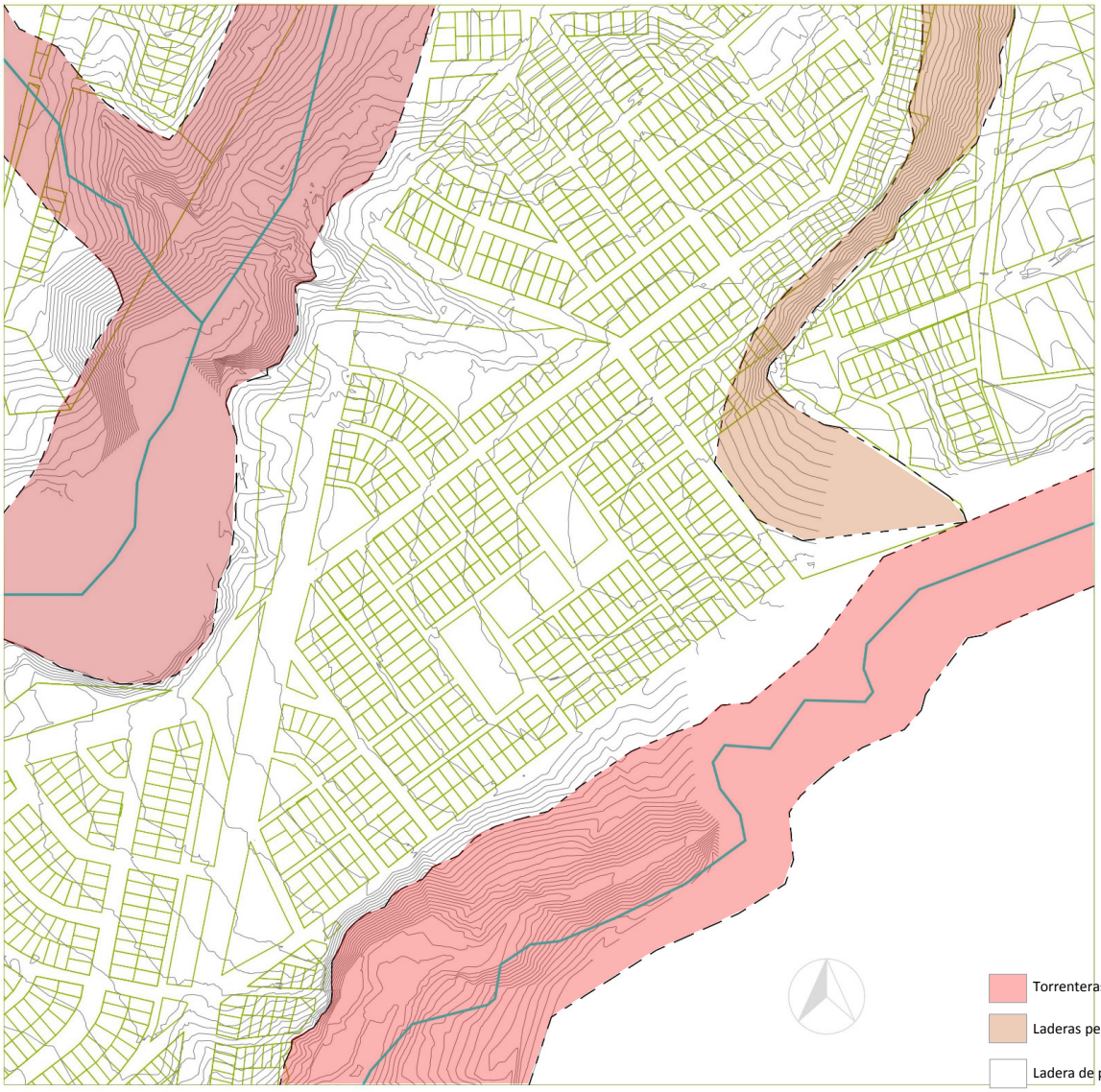
ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
22°C	21°C	24°C	25°C	22°C	22°C
9°C	9°C	8°C	7°C	6°C	5°C
28	40	21	1	0	0
JULIO	**AGOSTO**	**SETIEMBRE**	**OCTUBRE**	**NOVIEMBRE**	**DICIEMBRE**
22°C	22°C	23°C	23°C	23°C	23°C
5°C	5°C	6°C	6°C	7°C	8°C
0	1	1	0	1	5

PARÁMETROS CLIMÁTICOS PROMEDIO DE LA CIUDAD DE AREQUIPA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
GEOGRAFÍA Y GEOLOGÍA

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



PENILLADURA DE AREQUIPA

Superficie suavemente ondulada rodeada de cerros altos que forman parte de la cordillera de Laderas, de Estribaciones y el Arco del Barroso.

Presenta un sistema de quebradas paralelas con caudales temporales que drenan a los rios Chili y Yura.

Cadena de montañas agrestes de origen volcánico, siguen un alineamiento circular formado por los volcanes Chachani, Misti, Pichupichu y volcanes de menor altitud. Los volcanes han desarrollado un sistema de drenaje radial a través de torrenteras.

ARCO VOLCÁNICO DEL BARROSO

GEOMORFOLOGIA	DESCRIPCIÓN
Torrenteras	Pese a no tener mucha extensión forman cauces amplios, presentan caudal en época de lluvias. Pueden acarrear huaycos y vías de flujo volcánico. Pese a la peligrosidad geodinámica, se asientan familias en sus proximidades.
Laderas de pendiente moderada	Laderas amplias donde se observan algunas quebradas y lomadas. Pueden presentar procesos geodinámicos como huaycos, deslizamientos y caída de rocas. Presentan construcción de viviendas precarias en la base y la cima.
Laderas de pendiente suave	Estas laderas conformadas por el volcán Misti se extienden hasta el limite con el cauce del rio chili. En sus superficie se han asentado muchas familias estando en su mayoría urbanizada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El distrito se encuentra a una altitud promedio de 2 520 msnm, y se encuentra ubicado sobre el margen derecho del rio Chili, a una latitud sur de 16°22'42" y una latitud Oeste 71°31'06". Su geomorfología accidentada es similar a un huso alargado, obedeciendo a su asentamiento sobre las estribaciones andinas, que esta zona de Arequipa nace para luego conformar volcanes y montañas de la gran olla geográfica en la que se encuentra Arequipa.

Alrededor del distrito afloran las siguientes litoestratigrafícas[1]:

1 FORMACIÓN SENCCA	TAMBIÉN CONOCIDA COMO LA FORMACIÓN AÑASHUAICO Y ÍLTIMAMENTE DENOMINADA FORMACIÓN SILLAR DE AREQUIPA. HACIA LA BASE CONFORMADA POR LA DENOMINADA TOBA BLANCA (SILLAR) Y HACIA LA PARTE SUPERIOR POR LA TOBA ROSADA (SALMÓN)
2 GRUPO BARROSO	EMPLAZADO A LO LARGO DE LA CORDILLERA OCCIDENTAL DEL SUR DEL PERÚ, FORMANDO CADENAS DE APARATOS VULCÁNICOS LÁVICOS, COMPUESTOS MAYORMENTE DE ANDESITAS.
3 DEPÓSITOS RECIENTES	CONFORMADO POR DEPÓSITOS INCONSOLIDADOS, CORRESPONDIENTES A MATERIALES DE ALTERACIÓN DE ROCAS INFRAYACENTES, DEPÓSITOS DE ALUVIONAMIENTO Y ACUMULACIÓN EÓLICA DE ARENAS Y CENIZAS VULCÁNICAS.

CUENCAS E HIDROGRAFÍA

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

El Distrito está sujeto a los niveles de precipitaciones normales y a las precipitaciones de carácter errático for efecto del fenómeno del niño y del cambio climático. Los cauces principales de las quebradas San Lázaro, Polanco, El Pato, y otras dos que delimitan las planicies escalonadas bisectadas que se inician en el flanco oriental están alimentados desde las estribaciones del volcán Misti; estas quebradas están controladas por una depresión moderada pero amplia que implica riesgo.

ÁREA Y CAUDAL MÁXIMO DE MICROCUENCAS

	HA	Q_m en m^3/s
POLANCO	2130	39.40
SAN LÁZARO	2140	43.74

Por otro lado, no existe evidencia de aguas subterraneas ni características litológicas y geomorfológicas de relación así como de afloramiento de manantiales.

DEMOGRAFÍA

La población que se registró en el último censo del año 2007 es de 72 696 habitantes. Según en censo, desde el año 2002 hasta el año 2007 se ha incrementado la población en un 15.93%.

Los lugares de migración principalmente son: Puno (9.24%), Cusco (8.37%), Apurimac (1.88%), Lima (1.81%) y Moquegua (1.12%).

El territorio que hoy comprende el Distrito experimentó un proceso significativo de su población desde inicios de los años sesenta, en que era habitado principalmente por obreros y personas de clase media, en una zona cercana al Centro de la ciudad. Durante los años setenta y ochenta se produjo un importante proceso de migración que definió el proceso urbanístico del distrito y la composición socio-económica de su población.

1 Municipalidad Provincial Alto Selva Alegre. "Plan de Desarrollo Concertado Bicentenario 2012-2021," Geografía y Geomorfología.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
ANÁLISIS DEL ENTORNO URBANO

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ANÁLISIS DE LA MORFOLOGÍA URBANA

El proceso urbano que siguió el Distrito fue la ocupación de terrenos eriazos, sin planificación urbana, sin estudio de suelos, sin planos urbanos, viales o de actividades; es decir sin orientación de un plan director. La migración humana determinó la necesidad de vivienda y por ende de terrenos, dándose una ocupación desordenada. Mas adelante, se dio la auto construcción de viviendas sin asesoramiento técnico.



PLANO DE ASENTAMIENTO URBANO ÁREA BALCONES DE CHILINA FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESTRUCTURA DE BARRIO

La ONPU[1] estableció una clasificación de las distintas formas de ocupación, basado fundamentalmente en los análisis de aspectos físicos, económicos y social de las viviendas. Esta clasificación vendría a ser el primer esquema de etas características formulado para la ciudad de Lima, sin embargo puede ser aplicado para el caso de estudio presentado.

El esquema identifica cinco tipos de barrios o formas de ocupación del suelo.

CLASIFICACIÓN DE BARRIADAS

1 BARRIADAS	BARRIOS FORMADOS SOBRE TIERRAS INVADIDAS, SIN UN PLAN PREVIO Y SI EXISTE ES MUY RUDIMENTARIO. CARECEN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SOCIALES ELEMENTALES Y PRESENTAN LAS PEORES CONDICIONES DE SALUBRIDAD AMBIENTAL.
2 BARRIOS INCOMPLETOS	BARRIOS DE TRAZADO ELEMENTAL QUE CUENTAN COPN SERVICIOS INCOMPLETOS Y UNA MAYORIA DE VIVIENDAS SIN TERMINAR, CONSTRUIDAS EN GRAN PARTE POR LOS POBLADORES. CUENTAN ESCASAMENTE CON SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES.SE SUBVIDIDEN EN: 1. BARRIOS INCIPIENTES:CON GRAN ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA, DENSIDAD BAJA Y SERVICIOS PÚBLICO INEXISTENTES Y 2. BARRIOS ESTACIONARIOS: LOS CUALES NO TIENEN MAYOR ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA.
3 BARRIOS DECADENTES	BARRIOS FORMADOS SOBRE TIERRAS INVADIDAS, SIN UN PLAN PREVIO Y SI EXISTE ES MUY RUDIMENTARIO. CARECEN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SOCIALES ELEMENTALES Y PRESENTAN LAS PEORES CONDICIONES DE SALUBRIDAD AMBIENTAL. ESTE GRUPO TAMBIÉN SE DIVIDE EN : 1. BARRIOS DE VIVIENDA SUBDIVIDAD, POR EJEMPLO LAS CASAS COLONIALES CONVERTIDAS EN VIVIENDAS MULTIFAMILIARES. 2. BARRIO DE CASAS EN VECINDAD, MULTIFAMLIARES QUE CONSTITUYEN CALLEJONES TUGURIZADOS.
4 BARRIOS MODERNOS INSALUBRES	SE DISTINGUEN EN DOS GRUPOS: 1. TIPO I, DE GRAN DENSIDAD Y TOTALMENTE CONSTRUIDOS. 2. TIPO II, CON EDIFICACIONES DE HASTA TRES NIVELES.
5 BARRIOS EN BUEN ESTADO	DENTRO DE ESTOS SE PUEDEN DISTINGUIR DE ACUERDO A SU DENSIDAD: 1. ALTA, CON ABUNDANTES EDIFICIOS CON DEPARTAMENTOS. 2. MEDIA, CON CASAS DE UNO O DOS PISOS. 3. BARRIOS - JARDÍN, CON CASAS DE UNO O DOS PISOS Y ABUNDANTES ÁREAS DE JARDINES.

1 Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo, Lima-Perú.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En cuanto a la categoría donde se inscribe el barrio Balcones de Chilina, podría decirse que es un Barrio incompleto incipiente, ya que presenta una traza elemental y tiene una densidad muy baja. Además carece de infraestructura y servicios públicos. El barrio se encuentra en una fase de evolución.

Una propuesta además incluye criterios de orden morfológico y otros que aluden tanto al nivel de integración o aislamiento de las barriadas, como a la relación de estas con la ciudad. Bajo este contexto se puede decir que el barrio presenta la siguiente clasificación:

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Se encuentra al lado derecho del margen del rio Chili, en una ladera de pendiente suave adyacente a la quebrada de Huarangueros.

CONFIGURACIÓN URBANA

Barriada de trazo regular de parrilla, adecuada a la topografía del lugar y adyacente a una vía de acceso principal.

GRADO DE AISLAMIENTO-INTEGRACIÓN Y RELACIONES

Es un barrio asimilado al sector del distrito Villa Ecológica, sin embargo posee una conexión limitada con el distrtio y por ende con la ciudad.

PATRONES DE ASENTAMIENTO URBANO

Forma de extensión

Discontinuo: Ciudad satélite. El área está fragmentada en relación a la dinámica de la ciudad, no establece una continuidad de la configuración urbana.

Lineal: Formación de barrios a lo largo de una vía principal.

Dirigido: El crecimiento de la urbanización estuvo apoyado de las regulacines del espacio físico de acuerdo a su estructura urbana y desarrollo progresivo (lotización previa).

Por el tipo de emplazamiento

Se presenta una mezcla de parcelaciones

parelación periferica: Formado por lotes regulares, generosos en área y con terrenos reservados para equipamientos comunales y espacios públicos.

Los lotes urbanos configuran un trazo regular, presentando manzanas de forma rectangular en su gran mayoria.

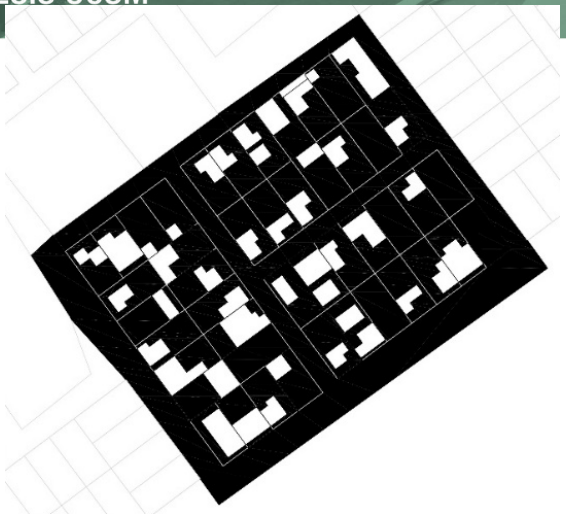
parcelación marginal: En el mismo sector coexiste población en condición marginal por la composición del terreno y el carácter de lo construido. Generalmente asentada en las zonas de mayor riesgo, cerca a quebradas y torrenteras. [1]

1 Wiley Ludeña. "Ciudades Y Patrones de Asentamiento: Estructura Urbana Y Tipologización Para El Caso de Lima." Revista Eure, vol. XXXII N°95, Santiago de Chile.Mayo 2006.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



La falta de planificación se observa en el emplazamiento de las viviendas. No se configura un frente homogéneo, dejando vacíos en la estructura urbana. Se evidencia además un exceso en el tamaño de los lotes para la capacidad constructiva y la necesidad de cada familias. Esto se evidencia en la muy baja densidad que presenta el área.

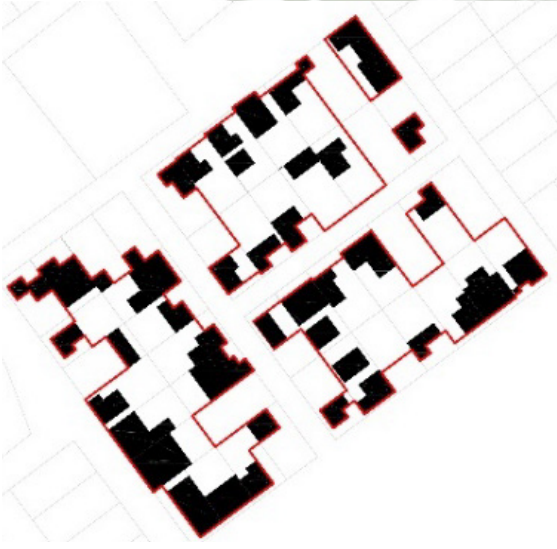
Sin embargo, el trazado urbano configura las calles, presentando un tamaño adecuado para la densidad.

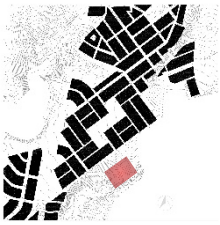


DESARROLLO URBANO

Asentamiento creado por la asociación "Balcones de Chilina". Comprende la construcción simultanea de viviendas precarias que con el tiempo fueron consolidandose en su gran mayoría, sin embargo los terrenos no se encuentran ocupados de manera adecuada. Se presentan además viviendas en estado de abandono.

Las etapas de gestión y desarrollo urbano se producen de acuerdo a la iniciativa y presión al gobierno local, sim embargo se observan trabajos de la población por mejorar el espacio público.





ESQUEMAS DE ASENTAMIENTO URBANO FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

AREA: 9.93 HA	R2	R3	ESTADO DEL BARRIO
DENSIDAD NETA	160 – 240 hab./HA	240 – 440 hab./HA	160 – 40 hab./HA
DENSIDAD BRUTA	110 – 160 hab./HA	160 – 240 hab./HA	110 – 160hab./HA
APORTES	12% 11919.21 M2	13% 12912.48 M2	11.95%
RECREACIÓN	7% 6952.87 M2	8% 7946.08 M2	9276.48 M2
EDUCACIÓN	2% 1986.5 M2	2% 1986.5 M2	1390.96 M2
S. COMUNALES	2% 1986.5 M2	2% 1986.5 M2	1204.07 M2
OTROS USOS SERPAR	1% 993.26 M2	1% 993.26 M2	-
EDIFICACIÓN			
AREA LIBRE	60%	40%	51% - 78%
AREA MINIMA LOTE	300 M2	160 M2	200 M2
FRENTE MINIMO	10 ML	8 ML	10 ML
TIPO VIVIENDA	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR	UNIFAMILIAR
COEFICIENTE EDIFICACIÓN	0.3 – 0.6	0.5 – 1	0.2 - 0.4 CASOS EXCEPCIONALES 0.83
ALTURA	1 PISO + AZOTEA	2 PISOS + AZOTEA	HASTA 2 PISOS + AZOTEA
ESTACIONAMIENTOS	1 C/ VIVIENDA	1 C/ VIVIENDA	1 – 2 C/VIVIENDA
USOS COMPATIBLES	R3U, C1,TR,I1R,ZRE	R3B,C1,C2,C3,CT, OUE,OES	-

ANÁLISIS PARÁMETROS URBANOS

El proceso de habilitación urbana se dio bajo la informalidad, aún así se cumple con algunos de los criterios de la norma de habilitaciones urbanas.

El sector tiene una zonificación R2. En cuanto a los aporte el área no cumple con lo establecido de acuerdo al reglamento.

En cuanto a la edificación presenta un coeficiente de edificación por debajo de la norma (0,2). El área de lote promedio es de 200 m^2, mientras que el área mínima del lote según la norma es 300 m^2.

Es necesario realizar un ajuste en cuanto a las áreas de aporte y a los indicadores de edificación para que se encuentre bajo los estándares de zonificación apropiada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM
ANÁLISIS ESPACIO PÚBLICO

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA





PARQUE SANTA ROSA

El parque presenta un trazado básico de acuerdo a los flujos peatonales. Se encuentra árboles de bajo tamaño, arbustos y plantas. El piso carece de tratamiento, siendo este de tierra, además carece de una delimitación física, es decir la diferencia de las vías con el suelo del parque es difusa. En este espacio se pueden observar esfuerzos de la comunidad por implementar este espacios como lo que son los árboles.

EL EQUIPAMIENTO MÁS COMÚN DE ESTOS ESPACIOS VACÍOS ES LA LOSA DEPORTIVA. PARA MUCHOS BARRIOS LA NECESIDAD DE ESPACIO PÚBLICO ES SATISFECHA POR LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS, CONSTITUYENDO LA PRIMERA INTERVENCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD Y CASI SIEMPRE LA ÚNICA(INCLUSO ANTES DE VEREDAS, ÁREAS VERDES, ILUMINACIÓN,ETC.)

SI BIEN EL DEPORTE ES VITAL PARA MANTENER LA VIDA EN LOS DISTRITOS, ALREDEDOR DE EL SE GENERAN OTRAS ACTIVIDADES Y APROPIACIONES DEL ESPACIO, SIN EMBARGO LA LOSA DEPORTIVA NO SUPLE TODO EL EQUIPAMIENTO NECESARIO

CAPILLA

El área destinada para los Servicios Comunales cuenta con una pequeña capilla tipo "cruz barrial". Dicha capilla se acondiciona, haciendo uso del espacio exterior para ser utilizada en actividades festivas. Su emplazamiento es en el área central del terreno, el cual está demilitado por columnas de concreto.





PARQUE DE LA JUVENTUD

Este espacio no presenta más infraestructura que una losa deportiva. La losa se encuentra en condiciones incipientes y resulta difícil su uso durante el día debido a la incidencia solar y su falta de protección ambiental. El resto del terreno presenta un suelo de tierra y su uso está limitado a la losa deportiva. Sin embargo, el espacio tiene un carácter deportivo identificado por la misma población.



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Adyacente al terreno de la capilla se encuentra un terreno destinado a la educación donde se empezaron obras para la construcción de un local comunal. Esta obra se encuentra paralizada en una etapa temprana de construcción. Actualmente el terreno no cuenta con ningún uso por su condición.









VEREDAS

Prácticamente las veredas son inexistentes ya que la división entre el espacio peatonal y vehicular es nula. Además no tienen una configuración definida debido a los retiros que presentan las viviendas.

QUEBRADA

Marca un límite físico importante y configura un paisaje natural, brindándole una conexión visual con la parte opuesta del distrito. A lo largo de la quebrada se encuentra una vía poco transitada.





Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



VALOR PROMEDIO US$ 27 947



VALOR PROMEDIO US$ 13 458



VALOR PROMEDIO US$ 16 687



VALOR PROMEDIO US$ 18 538



VALOR PROMEDIO US$ 26 547



VALOR PROMEDIO US$ 11 687

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

En general, las viviendas de la zona escogida para proyectar presentan un deterioro significativo. Muchas de las viviendas se encuentran en estado de abandono. Las viviendas se emplazan en un terreno de 200 $m^{2,}$ el terreno no se utiliza de manera apropiada y la configuración arbitraria de las viviendas no permiten una configuración homogénea del perfil urbano.

A pesar que la población en su mayoría está formada por persona inmigrantes, no se configura en la arquitectura características propias de la vivienda vernacular. Sin embargo, se establecen relaciones espaciales que se plasman en la forma de habitar diferentes de la configuración habitual urbana.

Se realizó un estudio del valor de cada vivienda, de acuerdo al precio del terreno y al valor de la construcción. Los precios oscilan entre los US$ 11 000 y los US$ 27 000, obteniendo el mayor valor en el terreno debido a su extensión.

Se realizó con mayor detenimiento un análisis de las tipologías habitacionales a fin de comprender las formas de habitar. El objetivo es a través de la comprensión de la configuración de la vivienda poder proyectar viviendas que respondan a dichos modos de vida.

Se encontraron tipologías variadas, de las cuales se escogieron las más interesantes y las que puedan ofrecer un aporte al proyecto de vivienda social.

1. IDENTIFICAR EJEMPLARES TIPOLÓGICOS (MODELOS)
2. ANALIZAR CADA MODELO DESDE SU ESTRUCTURA INTERNA Y PROGRAMÁTICA
3. IDENTIFICAR LOS TIPOS Y FAMILIAS DENTRO DE SU ESTRUCTURA INTERNA
4. ANALIZAR CADA MODELO DESDE EL EXTERIOR Y ELEMENTOS DECORATIVOS
5. REALIZAR UN MAPEO DE CADA MODELO EN EL AREA A INTERVENIR
6. ESTABLECER PATRONES TIPOLOGICOS Y CONCLUSIONES

ETAPAS DEL ANÁLISIS DE LAS TIPOLOGÍAS HABITACIONALES

ANÁLISIS DE TIPOLOGÍAS HABITACIONALES

A partir del análisis se pueden establecer patrones tipológicos:

• Las viviendas presentan retiros irregulares, lo que dificulta la configuración de las calles y del perfil urbano.

• Las tipologías presentan transformaciones de acuerdo a la dinámica familiar.

• El terreno resulta muy grande para la capacidad constructiva de la familia y la necesidad espacial. En muchos casos el terreno tiene grandes áreas de espacio residual.

• Debido a la extensión del terreno, las viviendas presentan un crecimiento horizontal.

• El retiro de las viviendas termina siendo cercado en su etapa de consolidación.

• En algunas tipologías, la vivienda presenta su organización espacial en torno al patio. La conexión con el patio es importante, ya que se observa la su relación con la cocina o siendo el área social de la vivienda.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

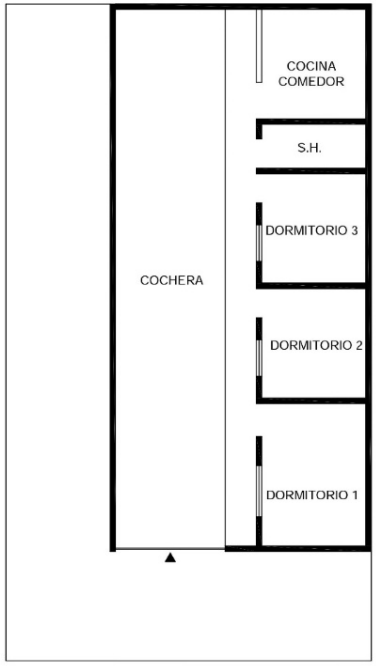
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

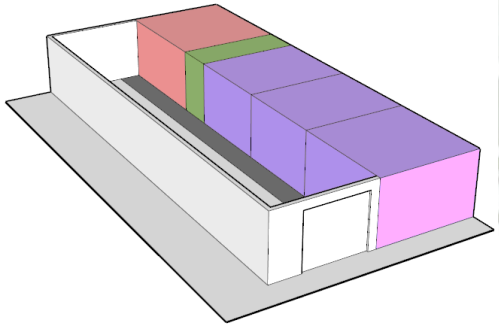
T 1 VIVIENDA HILERA

AREA CONSTRUIDA 60 M2
AREA LIBRE 67%

SE DEFINE EL TIPO EN BASE A LA CONFIGURACIÓN ESPACIAL. LA CIRCULACIÓN SE DA DE FORMA LINEAL ANEXANDO LOS DIFERENTES ESPACIOS CON EL EXTERIOR. LAS AREAS SOCIALES SE DAN EN LA COCINA, LA CUAL TIENE UNA RELACIÓN ABIERTA CON EL PATIO.
EL PATIO TIENE LA FUNCIÓN DE COCHERA.
LA VIVIENDA TIENE UNA RELACIÓN MUY LIMITADA CON EL EXTERIOR.



DORMITORIO
S.H.
COCINA - COMEDOR
CIRCULACIÓN EXTERIOR



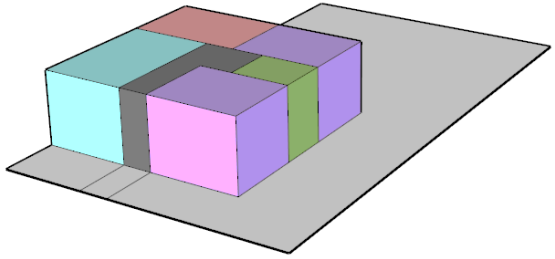
T 2 VIVIENDA COMPACTA

AREA CONSTRUIDA 40 M2
AREA LIBRE 78%

SE DEFINE EL TIPO EN BASE A LA CONFIGURACIÓN ESPACIAL. LOS AMBIENTES TIENEN UNA CONFIGURACIÓN NUCLEAR ALREDEDOR DE LA CIRCULACIÓN. LA VIVIENDA PRESENTA UN EMPLAZAMIENTO TIPPO CHALET DEBIDO AL RETIRO DE LA CONSTRUCCIÓN. LA VIVIENDA NO PRESENTA UNA CONEXIÓN IMPORTANTE CON EL AREA LIBRE (PATIO POSTERIOR Y RETIRO), PRESENTA UNA DINÁMICA INTROVERTIDA.



DORMITORIO
SALA – COMEDOR
S.H.
COCINA
CIRCULACIÓN



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

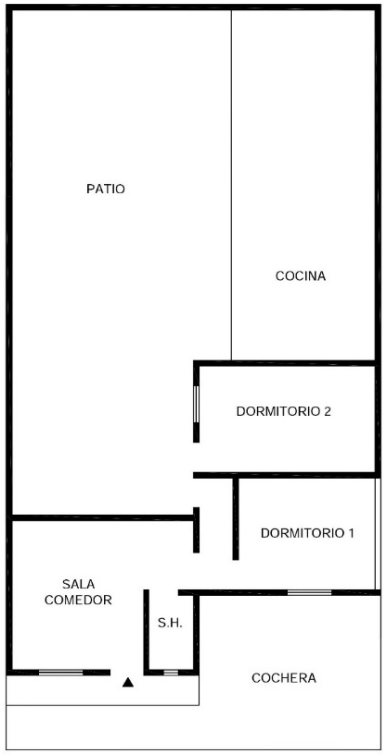
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

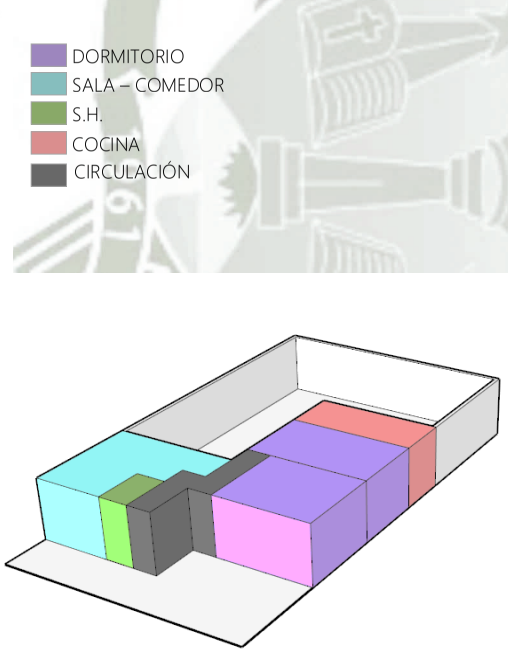
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

T3 VIVIENDA INCREMENTAL

AREA CONSTRUIDA 70 M2
AREA LIBRE 67%

ESTA TIPOLOGIA SE DEFINE POR PRESENTAR UNA INCREMENTALIDAD. LA VIVIENDA PRESENTA UNA FORMA DE EXPANSIÓN ALREDEDOR DEL PATIO. SE CONSTRUYE UN DORMITORIO Y UNA COCINA QUE PRESENTA UNA GRAN DINÁMICA CON EL AREA LIBRE DE LA VIVIENDA.

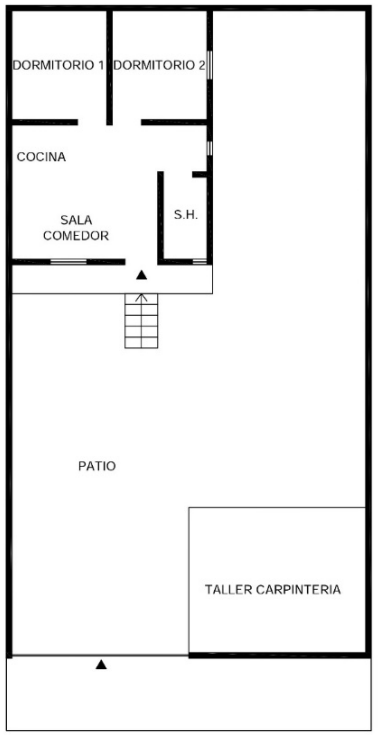


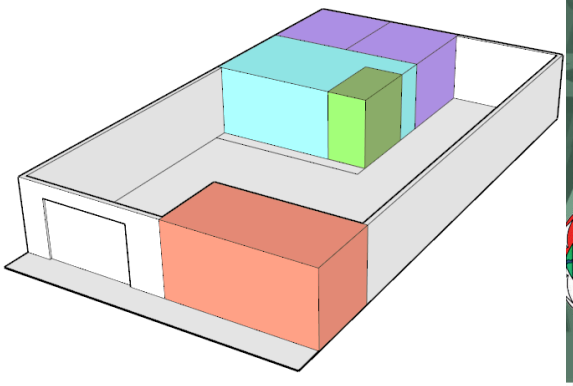


T4 VIVIENDA TALLER

AREA CONSTRUIDA 70 M2
AREA LIBRE 68.5%

ESTA TIPOLOGIA SE DEFINE DE ACUERDO A SU DINÁMICA. PRESENTA UN TALLER DE CARPINTERIA EN LA PARTE FRONTAL. EL PATIO PRESENTA UNA MAYOR DINÁMICA COMO EXTENSIÓN DEL TALLER. LA VIVIENDA SE ENCUENTRA REPLEGADA EN UNA ESQUINA SIGUIENDO UNA FORMA COMPACTA Y BÁSICA.





UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

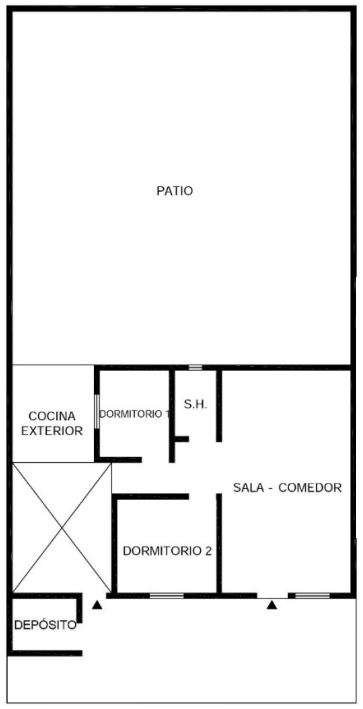
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

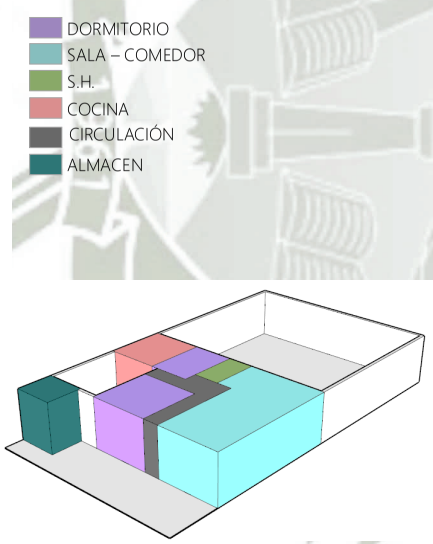
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

T5 VIVIENDA PATIO

AREA CONSTRUIDA 67 M2
AREA LIBRE 65%

EN ESTE CASO LA VIVIENDA PRESENTA UNA MAYOR DINÁMICA CON PARTE DEL AREA LIBRE. LA COCINA UBICADA EN EL EXTERIOR FORMA PARTE DEL PATIO DE SERVICIO, A PESAR QUE EXISTE UNA MAYOR DINÁMICA CON EL PATIO, NO SE PUEDE LOGRAR LA INTEGRACIÓN TOTAL DEL TERRENO EVIDENCIANDO AREA RESIDUAL. SE PUEDE OBSERVAR UN PEQUEÑO ALMACEN EN LA PARTE DELANTERA. ESTA VIVIENDA TAMBIÉN CUENTA CON UN RETIRO.



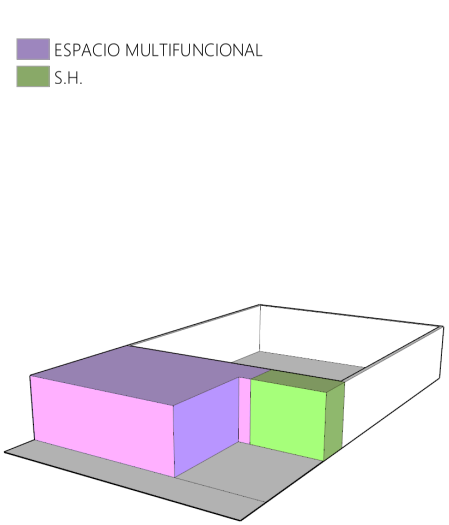


T6 VIVIENDA BÁSICA

AREA CONSTRUIDA 40 M2
AREA LIBRE 76%

ESTA VIVIENDA CUENTA CON UN AMBIENTE QUE CUMPLE DIVERSAS FUNCIONES. LA CIRCULACIÓN NO SE ENCUENTRA DEFINIDA. EL AREA LIBRE CONFIGURA EL ESPACIO PARA FUTURAS EXPANSIONES DE ACUERDO A LA DINÁMICA FAMILIAR. CUENTA CON UN ESPACIO PARA LA COCHERA EN LA PARTE FRONTAL.





UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

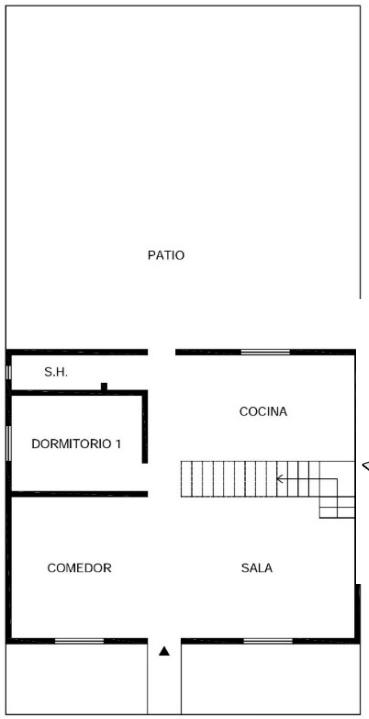
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

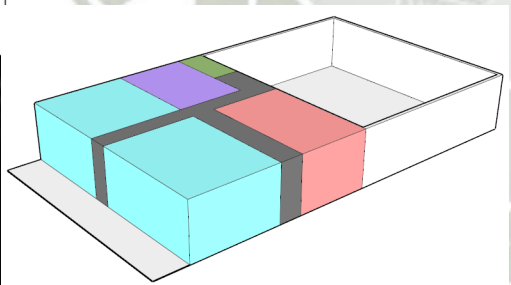
T7 VIVIENDA INCREMENTAL

AREA CONSTRUIDA 83 M2
AREA LIBRE 51.5%

ESTA TIPOLOGIA SE DEFINE A LA JERARQUIA QUE PRESENTA EL ESPACIO SOCIAL EN LA VIVIENDA. ADEMÁS SE OBSERVA UNA DISPOSICIÓN A LA INCREMENTALIDAD DEBIDO A LA EXISTENCIA DE UNA ESCALERA. EL PATIO AUNQUE PRESENTA UNA MAYOR RELACIÓN CON LA DINÁMICA DE LA VIVIENDA SIGUE REPRESENTANDO UN AREA RESIDUAL.



DORMITORIO
SALA – COMEDOR
S.H.
COCINA
CIRCULACIÓN



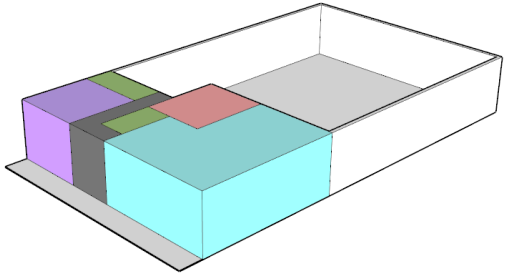
T8 VIVIENDA PATIO

AREA CONSTRUIDA 58 M2
AREA LIBRE 68%

LA CIRCULACIÓN PRESENTA UNA MAYOR RELACIÓN CON EL PATIO. PARA AMPLIAR LA VIVIENDA DE ACUERDO A LA NECESIDAD SE DEJA LA CIRCULACIÓN DE FORMA LINEAL, ASI SE PUEDEN AGREGAR MÁS HABITACIONES. LA PARTE SOCIAL EN ESTA VIVIENDA TIENE UN GRAN PROTAGONISMO.



DORMITORIO
SALA – COMEDOR
S.H.
COCINA
CIRCULACIÓN



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ASPECTO METODOLÓGICO

La investigación realizada fue un carácter exploratorio y descriptivo aplicando una metodología cuantitativa en base a la encuesta; donde diversos puntos tuvieron una dimensión cualitativa en base a preguntas subjetivas: Además se realizó una observación empírica del lugar y registro fotográfico.

Universo: Habitantes mayores de 18 años de la zona "Balcones de Chilina" específicamente las manzanas L, LL y K.

El estudio se dividió en 4 módulos. La entrevista recoge una muestra representativa de la zona de forma aleatoria dentro del sector a investigar. La encuesta se realizó a 14 personas la cual tiene una confiabilidad del 95% y un margen de error del 5%. A continuación se desarrolla en análisis de los resultados de acuerdo a los módulos estructurados.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SITIO

"Balcones de Chilina" es una asentamiento humano en proceso de consolidación. Se encuentra ubicado en el distrito de Alto Selva Alegre, adyacente a la vía principal de acceso a la zona. El sector es producto de una urbanización informal, aspecto evidenciado en la forma de construcción de las viviendas (auto construcción). El sector tiene un carácter residencial de baja densidad, donde la economía se limita a comercios vecinales.

El sitio carece de un sistema vial adecuado (vías pavimentadas, veredas, bermas, etc.). Así mismo, el espacio público carece de consolidación, encontrando un parque con escasos árboles, un segundo espacio público con una losa deportiva y un tercer espacio con a pequeña capilla y una construcción no finalizada.

MÓDULO 1: ENTORNO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

El barrio de "Balcones de Chilina" reconoce los siguientes espacios públicos: Losa deportiva, capilla y parque Santa Rosa. El uso de estos espacios es el 78% los fines de semana, mientras que el 7% hace uso de estos espacios de 3 a 5 veces a la semana.

El 78% de la población encuestada evalúa como mala las condiciones de estos espacios. Los principales motivos son: la falta de infraestructura, la falta de tratamiento de pisos y lo incómodo que resulta permanecer especialmente en la mañana donde la incidencia solar es mayor. En el gráfico 1 se puede observar la atribución de la responsabilidad de manutención de los espacios públicos a la población encuestada.

El 64% atribuye la responsabilidad a la Municipalidad debido a que estos espacios son de carácter público y se paga impuestos a dicha entidad. El 35% responde que debería ser una labor conjunta de la Junta Vecinal y la Municipalidad. El 7% identifica la responsabilidad en los propios vecinos, ya que ellos hacen uso de estos espacios.

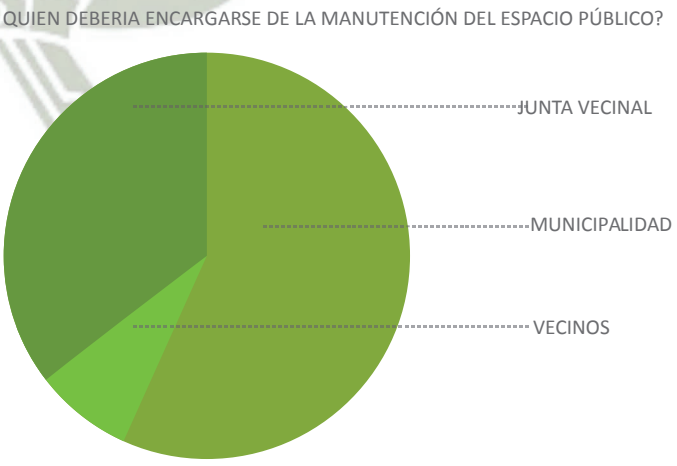


GRÁFICO 1

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El 100% considera que los espacios públicos son importantes ya que mejoran las relaciones sociales para llegar a acuerdos y permiten construir una comunidad.

Respecto al nivel de prioridad, los vecinos identificaron la importancia de las variables para mejorar su entorno urbano (gráfico 2). Se puede concluir que el mejoramiento vial tiene la mayor importancia para los pobladores, seguido de infraestructura en deportes y recreación, mejoramiento de plazas y parques.

En cuanto a la seguridad del barrio, el 60% indicó un entorno seguro ya que no han sido víctimas de robos,sin embargo el 40% indicó un entorno inseguro debido a que las viviendas inhabitadas son ocupadas indebidamente por personas ajenas al barrio.

Módulo 2: vivienda - economía

De acuerdo a la composición familiar se puede observar en el gráfico 3, el 42% corresponde a las familias conformadas por 4 habitantes, mientras que el 7% responde a las familias conformadas por más de 5 habitantes.

El 92% de las familias encuestadas es dueña de la propiedad, mientras que el 8% alquila la vivienda que habitar. Sin embargo solo el 21% posee un título de propiedad, mientras que el 42% posee solo un certificado de posesión. El 50% se encuentras en proceso de obtención del título de propiedad.

El 92% de las viviendas están construidas bajo el sistema convencional de ladrillo y concreto, mientras que el 7.2% utiliza un sistema de tabiquería de bloques de sillar y concreto con una cubierta ligera. Los gráficos 4 y 5 indican algunas de las carácterísticas de las viviendas. En cuanto al acceso a los servicios básicos, el 100% indicó que cuenta con los servicios de agua, luz y desagüe.

El 62% indicó que está conforme con el tamaño de la vivienda que posee, mientras que el 35.8% indicó que el tamaño de su vivienda no es suficiente en relación a la cantidad de habitantes. Cuando se preguntó si estarían dispuestos a compartir áreas de uso común y servicios con otros habitantes, el 71.4% respondió que no, dando como mayor fundamento la importancia de la privacidad.

Se pudo concluir además que solo el 42% de la población encuestada tiene conocimientos sobre los programas de vivienda que ofrece el Estado, reconociendo a “Fondo Mi Vivienda” y “Techo propio”. El 58% negó estar al tanto de tales programas. Se preguntó si estarían dispuestos a ahorra en una entidad financiera para acceder a un crédito inmobiliario, obteniendo los siguientes resultados (gráfico 6).

De acuerdo a los ingresos familiar, se propuso destinar un 25% para el pago de un crédito inmobiliario, se obtuvo los siguientes datos (gráfico 7).

Se preguntó si se consideró emplear los servicios de un arquitecto para proyectar su vivienda. El 78.5% indicó que lo consideró, pero debido a la falta de presupuesto no lo realizó. Además recalcaron la importancia de un profesional para lograr una vivienda mejor proyectada y segura estructuralmente. El 21.5% restante no consideró este servicios debido a la idea de que los arquitectos cobran muy caro y se puede prescindir de ellos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

NIVELES DE PRIORIDAD PARA MEJORAR EL ENTORNO URBANO

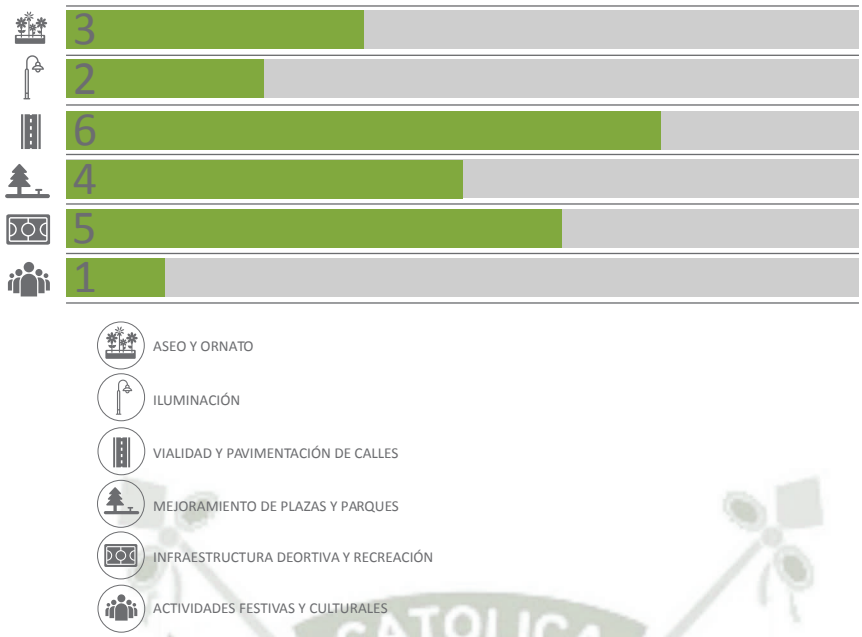


GRÁFICO 2

PERSONAS POR FAMILIA

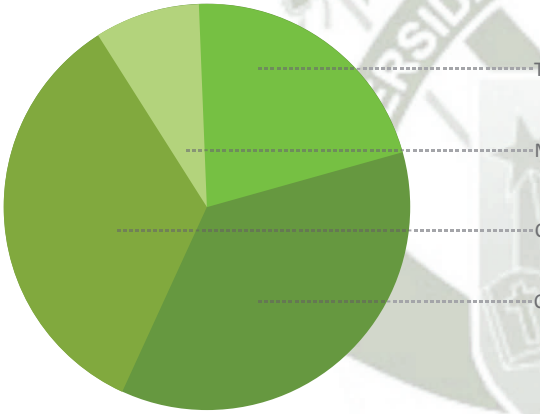


GRÁFICO 3

HABITACIONES POR VIVIENDA



GRÁFICO 4

MATERIAL DE PISOS

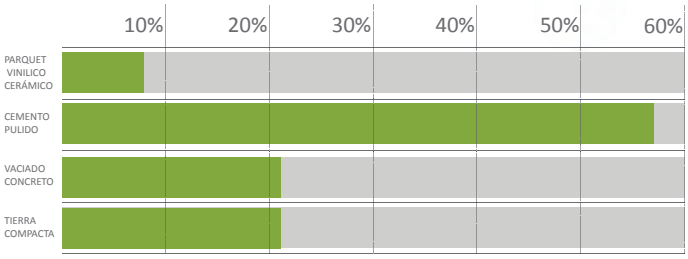


GRÁFICO 5

AHORRO EN UNA ENTIDAD FINANCIERA PARA ACCEDER A UN CRÉDITO INMOBILIARIO

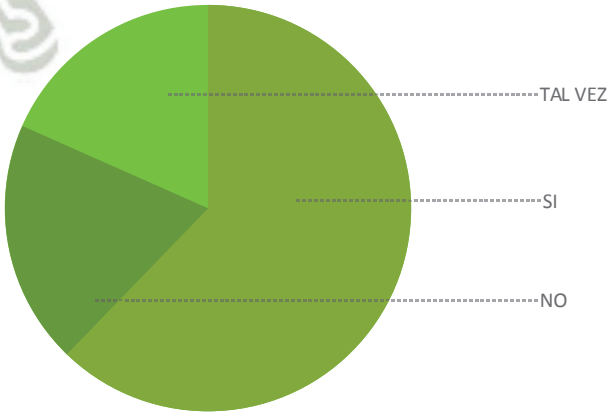


GRÁFICO 6

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

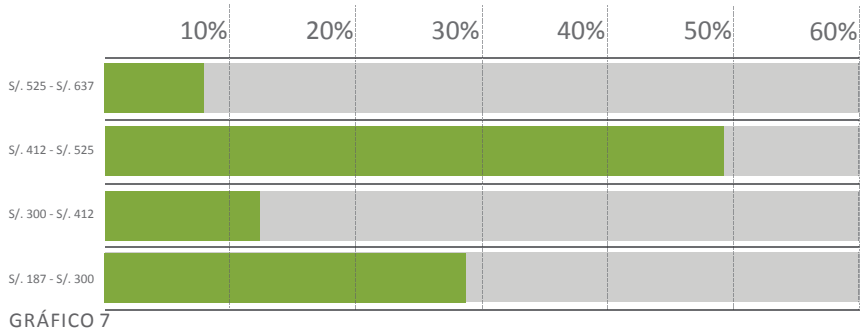


GRÁFICO 7

Módulo 3: forma de vida - familia y comunidad

De acuerdo al gráfico 8 se puede observar la composición familiar muy variada, obteniendo los principales valores entre la familia nuclear de uno y dos hijos. El 92.8% indicó al padre como jefe de familia.

Se consideró importante determinar el porcentaje de niños y jóvenes ya que representan el 50% de los habitantes (gráfico 9).

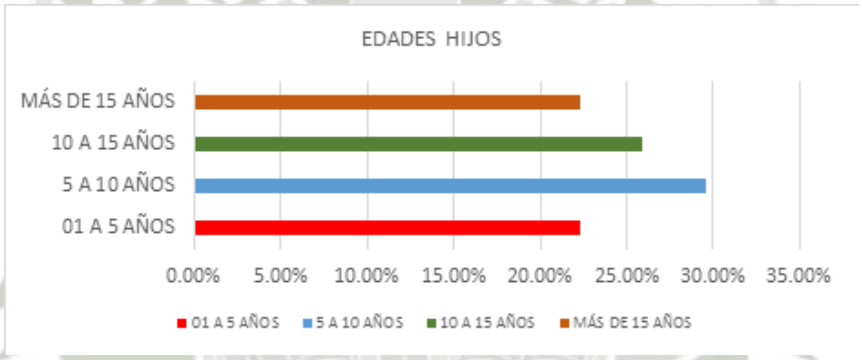


GRÁFICO 8

De acuerdo a la actividad laboral, se indicó los siguientes datos (gráfico 10): observando el mayor porcentaje en la actividad policial. Los centros de trabajo más mencionados son los siguientes: Yanahuara, Cerro Colorado, Miraflores, su vivienda y de carácter itinerantes.

Se realizó además un estudio del uso libre y la vida en comunidad de los pobladores, obteniendo los siguientes resultados.

SI	92.8%	NO	7.2%	REALIZA ACTIVIDADES DE OCIO Y RECREACIÓN EN SU TIEMPO LIBRE
SI	78.5%	NO	21.4%	SUELE REALIZAR ACTIVIDADES QUE LE AYUDEN A MANTENER RELACIONES SOCIALES
SI	28.5%	NO	71.5%	ORGANIZA O FORMA PARTE DE ACTIVIDADES GRUPALES DE RECREACIÓN EN SU BARRIO
SI	92.8%	NO	7.2%	INCENTIVA A SU FAMILIA A REALIZAR ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE
SI	28.5%	NO	71.5%	LE RESULTA FÁCIL ENCONTRAR ACTIVIDADES DE RECREACIÓN EN SU BARRIO
SI	85.7%	NO	14.3%	DISPONE DE MEDIOS SUFICIENTES (ECONÍMICOS, TIEMPO, APOYO FAMILIAR) PARA REALIZAR ACTIVIDADES RECREATIVAS
SI	85.7%	NO	14.3%	CONSIDERA IMPORTANTES ESTE TIPO DE ACTIVIDADES PARA EL FORTALECIMIENTO DE UNA COMUNIDAD
SI	42.8%	NO	57.2%	CONSIDERA QUE A SU COMUNIDAD LE FALTAN ESPACIOS PARA REALIZAR ESTAS ACTIVIDADES
SI	85.7%	NO	14.3%	CONOCE A SUS VECINOS
SI	14.3%	NO	85.7%	FORMA PARTE DE ALGÚN GRUPO (JUNTA VECINAL, COMITÉ DE SEGURIDAD, ETC.)
SI	28.6%	NO	71.4%	FORMA PARTE DE ACTIVIDADES GRUPALES EN SU COMUNIDAD
SI	42.8%	NO	57.2%	CONSIDERA QUE SU COMUNIDAD HACE ESFUERZOS POR MEJORAR SU ENTORNO BARRIAL

GRÁFICO 10

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Las actividades que realizan los fines de semana los pobladores son los siguientes:

- Quehaceres de la casa
- Ir a misa
- Visitar a familiares
- Cuidar a los hijos
- Pasear en el centro de la ciudad
- Actividades laborales

Los resultados de esta sección reflejan la manera de concebir el espacio público. En los sectores populares, la población asume el rol de mediadores entre el Gobierno y la comunidad para la producción de ciudad. Sin embargo, muchas de las acciones en estos espacios se desarrollan al margen de la gestión del Estado.

La idea de concebir el espacio público como espacio para la participación social es fundamental para la consolidación de barrios y construcción de una comunidad, de acuerdo al pensamiento del sector.

Módulo 4: deseabilidad y expectativas

Se preguntó a la población encuestada si veían en su futuro permanecer en la zona. El 78.5% respondió afirmativamente dando como principal razón que ya contaban con una vivienda en la zona y esperan ser propietarios legales eventualmente. El otro 21.5% esperaba en un futuro obtener una vivienda en otra zona, ya que donde se encuentran viviendo carecía de desarrollo y servicios urbanos.

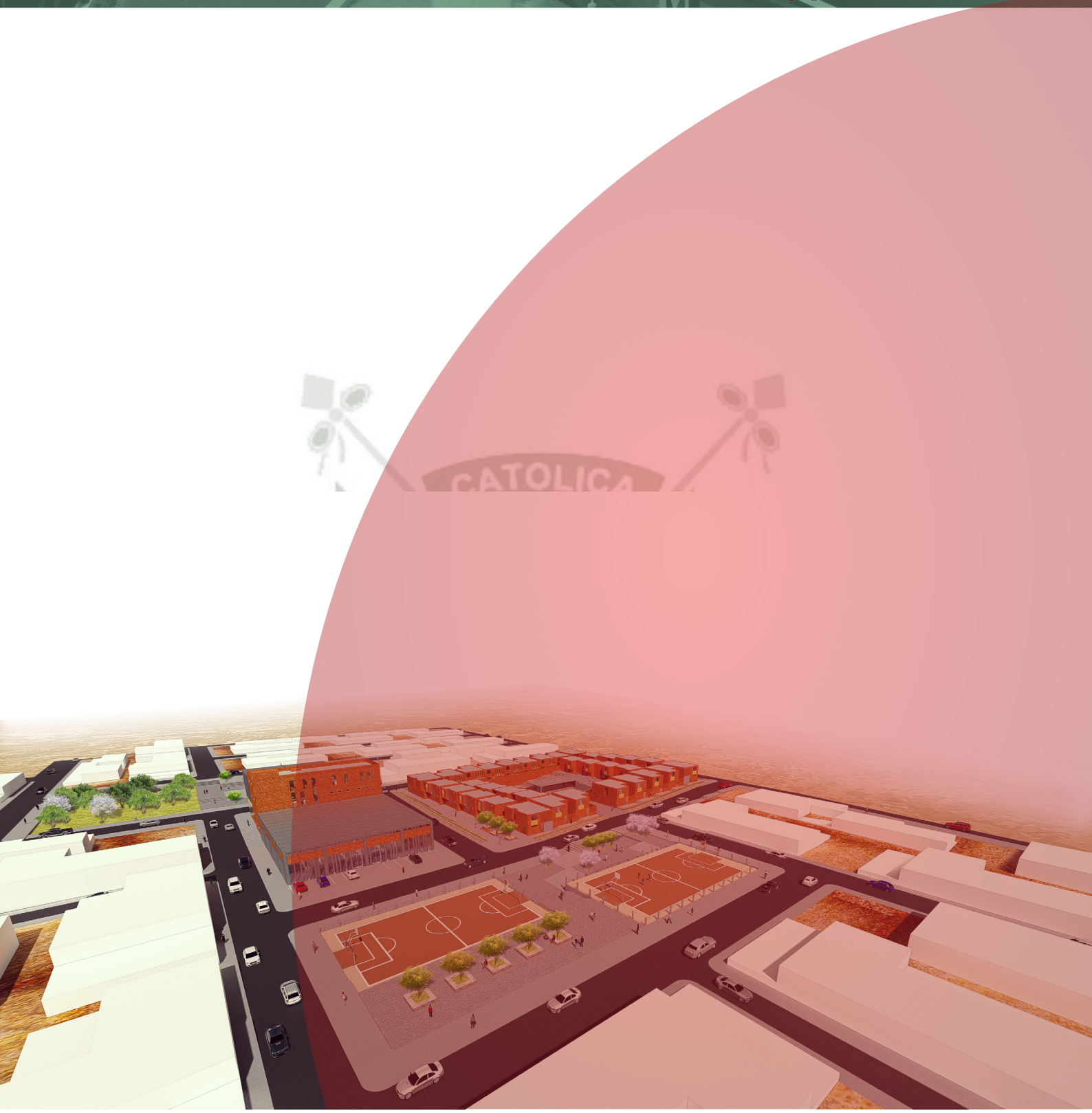
Se decidió entonces optimizar hipotéticamente el sector (mejorar el entorno urbano y el sistema vial) para alentar la deseabilidad de permanencia; se obtuvo los mismos resultados porcentuales que el ejercicio anterior.

Además se preguntó por la expectativa del desarrollo de la zona. El 71.4% lo consideró favorable ya que se cuenta con una población joven. La población restante consideró que mientras no exista el apoyo de la Municipalidad y proyectos urbanos desarrollados no se iba a optimizar el entorno barrial.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



PROPUESTA FINAL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

PROPUESTA FINAL EN BALCONES DE CHILINA

Planeamiento preliminar

Se proyecta vivienda social y equipamiento barrial en el Asentamiento Humano "Balcones de Chilina", el territorio donde se inserta Alto Selva Alegre[1] es relativamente nuevo en su ocupación, experimentó un crecimiento significativo de población desde los años sesenta. No es hasta el año 1989 donde COFOPRI realiza el saneamiento del sector. Durante los años setenta y ochenta el proceso migratorio fue importante; esto definió el diseño urbano por autogestión y la composición socio-económica.

El problema del déficit habitacional empieza a tomar importancia en el proceso de urbanización informal y la falta de políticas habitacionales coherentes. El distrito cuenta con más de 70 AA.HH. en condiciones precarias y urbanización emergente ubicados en la periferia del distrito.

Solo el 58% de las viviendas están consolidadas, mientras que el 20% están en etapa de asentamiento y el 22% en proceso de consolidación. La condición actual muestra un déficit habitacional cualitativo, el cual no ha sido abordado a nivel estatal ni privado.[2] En el distrito se ha privilegiado la construcción de viviendas de carácter privado, dejando de atender el déficit habitacional y la calidad de vida de los pobladores más vulnerables. Al restringirse el acceso de vivienda se toman decisiones arriesgadas como la invasión y la auto construcción no planificada.

Motivación del proyecto

Las transformaciones socio-económicas provocan efectos sobre la estructura social. Parte de las consecuencias de este modelo de desarrollo es un proceso de aislamiento social de las personas pobres hacia la periferia urbana, provocando un proceso de fragmentación de la ciudad en múltiples espacios urbanos y sociales. Estos espacios están caracterizados no solo por condiciones de vida contrastantes, sino además por fuertes diferencias y oportunidades de movilidad e integración a la ciudad.

El espacio público en estos sectores es fundamental para la integración urbana y el fortalecimiento de redes sociales. Las prácticas que se desarrollan en los espacios públicos adquieren significado, valoraciones y usos diferentes para las personas; en su conjunto construyen un reflejo de integración social y sentido de pertenencia. Es necesario abordar la importancia de los espacios públicos en las soluciones habitacionales de carácter social a fin de que estos sean una herramienta para mejorar la calidad de vida de las personas; espacios donde se refuercen las identidades locales y construcciones culturales de una comunidad.

El problema

Carencia de proyectos habitacionales sociales que integren la calidad de la vivienda y sus espacios públicos y colectivos.

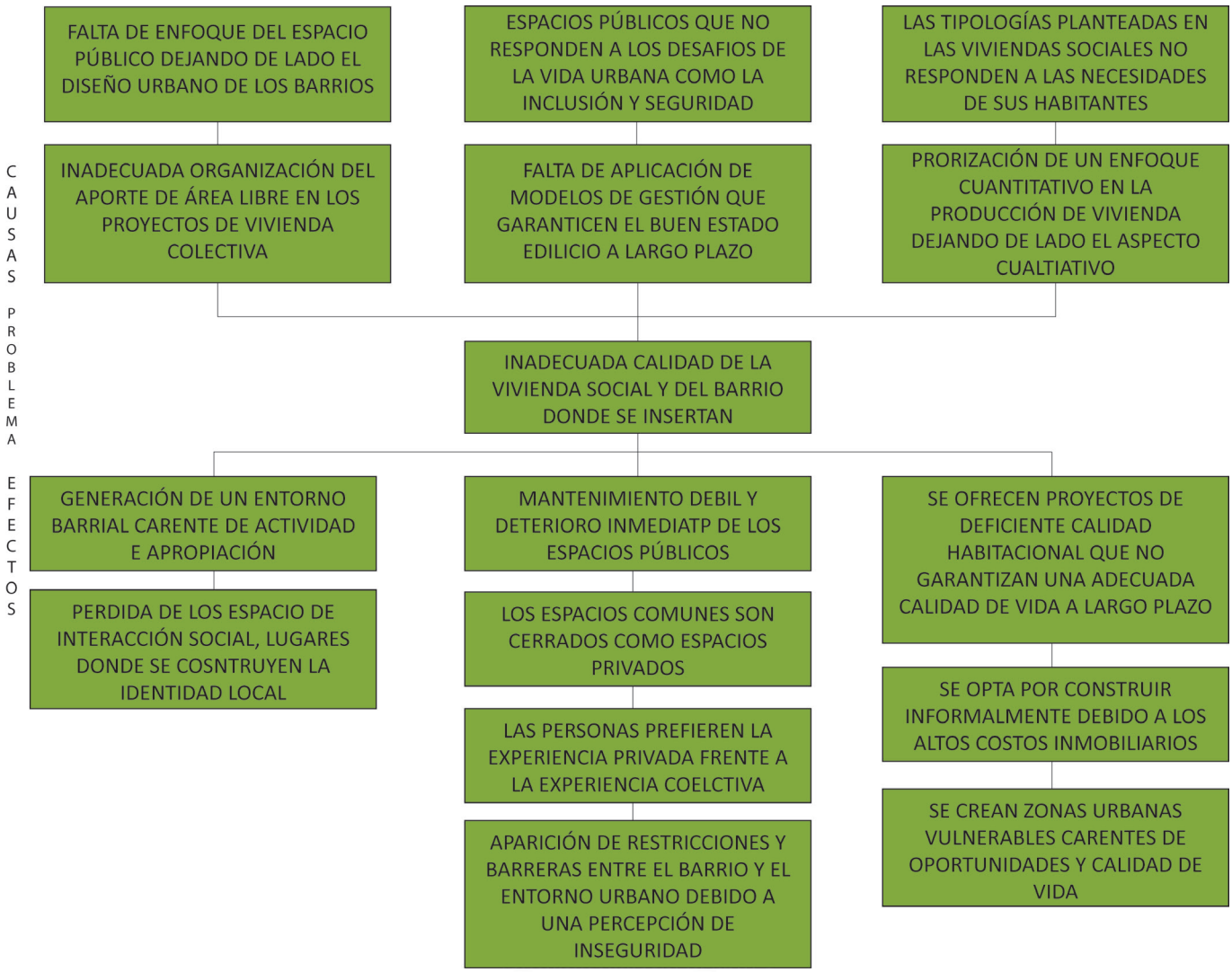
1 El distrito de Alto Selva Alegre fue fundado en el año 1989 bajo la Resolución Suprema N. 037-89-vc-5600

2 Plan de desarrollo concertado 2012-2021. Municipalidad Alto Selva Alegre.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

DIMENSIÓN	VARIABLE	INDICADOR ANALÍTICO	DEFINICIÓN
URBANA	SISTEMA ESPACIOS PÚBLICOS	CUALITATIVO CUANTITATIVO	ESPACIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL SECTOR Y SU RELACIÓN URBANA
	ESTADO CONSOLIDACIÓN VIVIENDAS	CUALITATIVO CUANTITATIVO	ESTADO DE CONSOLIDACIÓN HABITACIONAL GENERAL DEL SECTOR
	IMAGEN ENTORNO URBANO	CUALITATIVO	ANÁLISIS A PATIR DE LA IDENTIDAD EN LA DEFINICIÓN DE SUS ELEMENTOS Y SU ESTRUCTURA A PARTIR DE LAS RELACIONES VISUALES Y FUNCIONALES
	FUNCIONALIDAD URBANA	CUALITATIVO CUANTITATIVO	ANÁLISIS DE LA INFRAESTRUCTURA, DENSIDAD Y USO DE SUELOS, EQUIPAMIENTOS URBANOS
	MORFOLOGIA URBANA	CUALITATIVO	ANÁLISIS DE LA ORGANIZACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FORMALES (TRAMA, CALLES, MANZANAS, ESPACIOS ABIERTOS)
	DIMENSIÓN Y ESTADO PROMEDIO VIAS	CUANTITATIVO CUANTITATIVO	ESTUDIO DEL ESPACIO VIAL CON ENFOQUE DE ESPACIO PÚBLICO
ARQUITECTURA	TIPO CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS	CUALITATIVO	SISTEMAS FORMALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ACTUALES
	ESTADO VIVIENDAS	CUANTITATIVO CUANTITATIVO	ESTADO DE CONSOLIDACIÓN DE LAS VIVIENDAS DEL SECTOR
	DIMENSIÓN PROMEDIO LOTE	CUANTITATIVO	
	ESTRUCTURAS ESPACIALES	CUALITATIVO	ESTUDIO DE LA CALIDAD ESPACIAL DE LAS VIVIENDAS DE ACUERDO A LOS TRANSTORNO INTERIORES
	TIPOLOGIAS HABITACIONALES (TRANSFORMACIONES FUNCIONALES)	CUANTITATIVO / CUANTITATIVO	ANÁLISIS Y PROPUESTA DE TIPOLOGIAS DE ACUERDO AL REQUERIMIENTOS DE HABITABILIDAD DE LA FAMILIA
	RELACIÓN VIVIENDA -ENTORNO	CUALITATIVO	ANÁLISIS DE LA RELACIÓN DE LA VIVIENDA CON SU ENTORNO FÍSICO Y CLIMÁTICO
	PROCESO TRANSFORMACIÓN VIVIENDAS	CUALITATIVO	ANÁLISIS DE LA DINÁMICA TEMPORAL EN RELACIÓN A LA CONSOLIDACIÓN DE LAS VIVIENDAS
PSICOLOGICO	APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	CUALITATIVO	NIVEL DE APROPIACIÓN SUBJETIVA DE LOS POBLADORES Y SUS SENTIMIENTOS DE PERTENENCIA HACIA LOS ESPACIOS PÚBLICOS
	USO DEL ESPACIO PÚBLICO	CUALITATIVO	ACTIVIDADES REALIZADAS CON MAYOR FRECUENCIA POR LOS HABITANTES
	PERCEPCIÓN DEL ESPACIO URBANO	CUALITATIVO	NIVEL DE SATISFACCIÓN DE LOS HABITANTES POR LOS ESPACIOS PÚBLICOS BRINDADOS POR EL ESTADO
	ACTIVIDADES CULTURALES	CUALITATIVO	ACTIVIDADES DE MAYOR RELEVANCIA EN TORNO COSTUMBRES LOCALES

Planeamiento de la hipótesis

Hipótesis principal

- Se puede decir que es necesario el enfoque de la vivienda social con énfasis en el diseño urbano de los barrios para lograr una integración social a través del espacio público.

Hipótesis secundarias

- Al generarse un sentido de apropiación de los espacios públicos se garantiza su correcto uso y mantenimiento a largo plazo.
- Si se responde con tipologías de vivienda flexibles que se adapten a modo de habitar de las personas, se garantizaría su calidad de vida.
- Si se plantea un modelo urbano - residencial que supere la instancia del manzaneo y lote prototípico, se podría favorecer el crecimiento y consolidación en Asentamientos Humanos.
- Se podría afirmar que los espacios públicos enriquecen el espacio público y social, incrementando las habilidades que vinculan la vida privada con el ámbito exterior

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



BARRIO



CONJUNTO



VIVIENDA

La propuesta se basa en 3 escalas de intervención en torno a generar un barrio sustentable social, económico y ecológico.

El proyecto pretende ser un referente de desarrollo en base a las tres escalas; de tal manera que se integren sobre la base del espacio público, quitamiento y vivienda social, vinculados al entorno y entre si.

PROPUESTA URBANA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

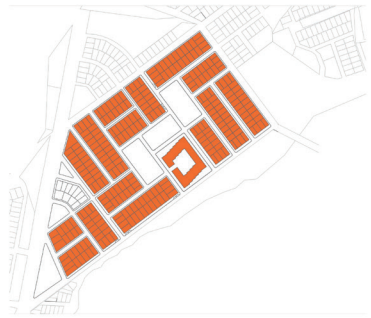
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis



MOVILIDAD



ESPACIO PÚBLICO



VIVIENDA

ESTRATEGIAS DE DISEÑO GENERALES

ESCALAS DE INTEGRACIÓN

Hacer un referente en base a que las tres escalas a desarrollar se integren sobre la base del espacio público y equipamiento, conjunto residencial y vivienda vinculados al entorno y entre si.

ESPACIOS PÚBLICOS

Aprovechar la morfología urbana para proner espacios públicos de intervenciones simples y viables que favorezca su mantenimiento con carácteristicas propicias para la permanencia y circulación.

EQUIPAMIENTO

Establecer un centro de desarrollo barrial que permita brindar capacidades a la población en temas productivos y educativos, con el fin de generar una comunidad empoderada y sustentable.

MORFOLOGÍA URBANA

Consolidar la trama urbana a través de la vialidad, espacios públicos y vivienda, incrementando además la densidad urbana.

CIRCULACIÓN E INTEGRACIÓN

Limitar la circulación vial, dando prioridad a la persona, creando sistemas peatonales que articulen los espacios públicos y las viviendas. De tal manera que se genere una dinámica urbana activa.

VIVIENDA

Diseñar viviendas que se adapten al entorno y a la sociedad, brindando espacios para el desarrollo familiar. Al agruparse las viviendas que generen una imagen urbana consolidada.



INTEGRACIÓN DE SISTEMAS

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

PROPUESTA ESCALA BARRIAL

CONSOLIDAR LA PERIFERIA

IDEA FUERZA Y CONCEPTUAL

El Barrio "Balcones de Chilina" ofrece un escenario para desarrollar un crecimiento urbano planificado, con cualidades para lograr una comunidad. Actualmente se encuentra desligada de la dinámica urbana del Distrito. Una comunidad en crecimiento es la oportunidad de cambiar el modo de hacer ciudad, planificando barrios que sean piezas de un gran sector y que funcionen complementariamente, al mismo tiempo que tengan la capacidad de funcionar con autonomía en una escala barrial. Planificando de esta manera se entrega a los pobladores las mismas posibilidades de desarrollo dejando de lado la segregación social.

Se plantea la oportunidad para entender y establecer relaciones que generen mayor interacción social entre los habitantes, que promuevan nuevas tipologías de vivienda en relación a las condiciones familiares en un entorno de posibilidades de desarrollo. Se debe pensar la ciudad informal de tal manera que se ofrezca la posibilidad de desarrollo para los pobladores a través de la consolidación del área urbana.

ESQUEMAS DE ESTRUCTURA BARRIAL

PARTIDO URBANO

ESPACIOS PÚBLICOS MAYORES	PARQUE SANTA ROSA	ÁREA VERDE LIBRE	1169 M2	3437 M2
		ÁREA PLAZA	1343 M2	
		CIRCULACIÓN (VEREDAS)	925 M2	
	PARQUE DE LA JUVENTUD	PLAZAS	1128.1 M2	3353.2 M2
		LOSAS DEPORTIVAS	1269 M2	
		CIRCULACIÓN (VEREDAS)	956.2 M2	
VIVIENDA SOCIAL	VIVIENDAS SOCIALES	TIPOLOGÍA 1 (16 U.)	1156.8 M2	6195 M2
		TIPOLOGÍA 2 (4 U.)	414 M2	
		TIPOLOGÍA 3 (12 U.)	1242 M2	
	ESPACIO PÚBLICO Y COLECTIVO	PLAZA INTERIOR	1289.65 M2	
		PLAZAS EXTERIORES (2 U.)	521.12 M2	
		CIRCULACIÓN (VEREDAS)	821.23 M2	
		ESTACIONAMIENTOS	605 M2	
		BERMAS (44 u.)	145.2 M2	
EQUIPAMIENTO BARRIAL	CENTRO DE DESARROLLO BARRIAL	CENTRO DESARROLLO BARRIAL	637.6 M2	2504.2 M2
	MERCADO	MERCADO	1075.6 M2	
	ESPACIO PÚBLICO	ESTACIONAMIENTOS (8 U.)	120 M2	
		CIRCULACIÓN (VEREDAS)	671 M2	

PROGRAMA URBANO GENERAL

SE ESTABLECE EL PROGRAMA URBANO CUANTITATIVO A PARTIR DE LOS TRES COMPONENTES ESENCIALES: ESPACIOS PÚBLICOS MAYORES, VIVIENDA SOCIAL Y EQUIPAMIENTO URBANO. LA PROPUESTA URBANA BÁSICAMENTE SIRVE PARA DETERMINAR EL CONTEXTO DONDE SE INSERTA EL EJE CENTRAL DE LA INVESTIGACIÓN QUE ES LA VIVIENDA SOCIAL Y SU ESPACIO COLECTIVO.

1. DEFINIR Y CONSOLIDAR LA TRAZA URBANA
2. JERARQUIZAR LAS VIAS PARA CONFORMAR UN SISTEMA DE MOVIMIENTO
3. BRINDAR DE CARÁCTER Y USO ESPECIAL A CADA ESPACIO PÚBLICO
4. CONSOLIDAR EL BORDE NATURAL. POTENCIAR SU CARÁCTER PAISAJISTICO COMO EJE NATURAL.
5. JERARQUIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO (PÚBLICO – SEMIPÚBLICO – PRIVADO)
6. REDUCCIÓN DE ESPACIOS NO CONSTRUIDOS

PROCESO DE DISEÑO URBANO

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El trazado general del proyecto se establece de acuerdo a lo que indica el Plan Desarrollo Concertado del Distrito y el Plan de Desarrollo Metropolitano; destacando el Eje Residencial Estructurante y el Eje Residencial Alternativo como elementos de conexión del Barrio hacia el Distrito.

Desde este contexto; se cambia parcialmente la estructura de las vías del Barrio. Se establece dos ejes principales de distribución hacia los ejes residenciales y un eje paisajista; los cuales se conectarán hacia las vías mayores. De acuerdo a la extensión de las vías residenciales; es dividen en calles de un sentido y doble sentido. Por otra parte el re-diseño vial permitió establecer un límite ordenado entre los lotes y la vía; logrando rescatar mayor área para el uso de plazas y veredas, a fin de mejorar la calidad urbana y el uso peatonal. Cada vía constituye un diseño propio, de acuerdo a las actividades y a la ubicación en el contexto.

De esta manera, se establece el espacio de trabajo para el proyecto. La idea principal del proyecto es generar una articulación de las diferente escalas de diseño: Barrio, Conjunto habitacional y Vivienda. Para poder lograr el objetivo, se trabaja en base a elementos articuladores: el espacio público; comprendido en este caso por la articulación de vías peatonales y espacios intermedios de encuentro como pequeñas plazas.

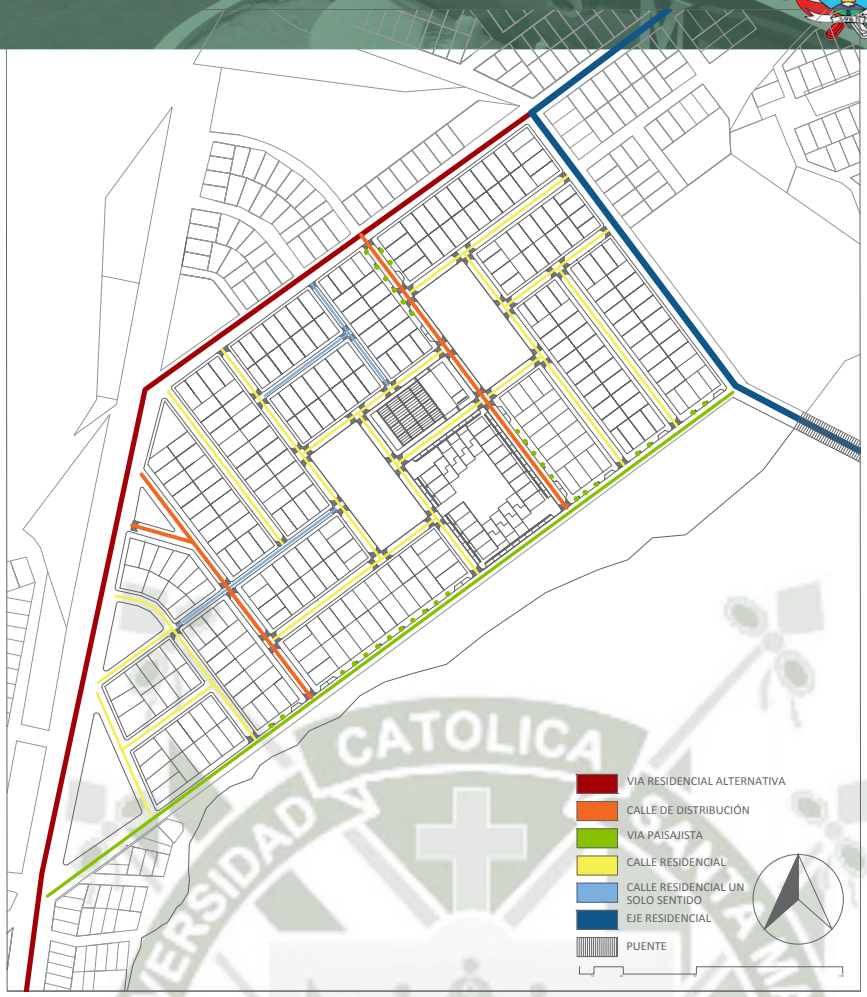
Se logra entonces un sistema de espacios públicos y colectivos, que permiten gradualmente lograr una transición entre la escala mayor (Barrio) y la escala menor (Vivienda).



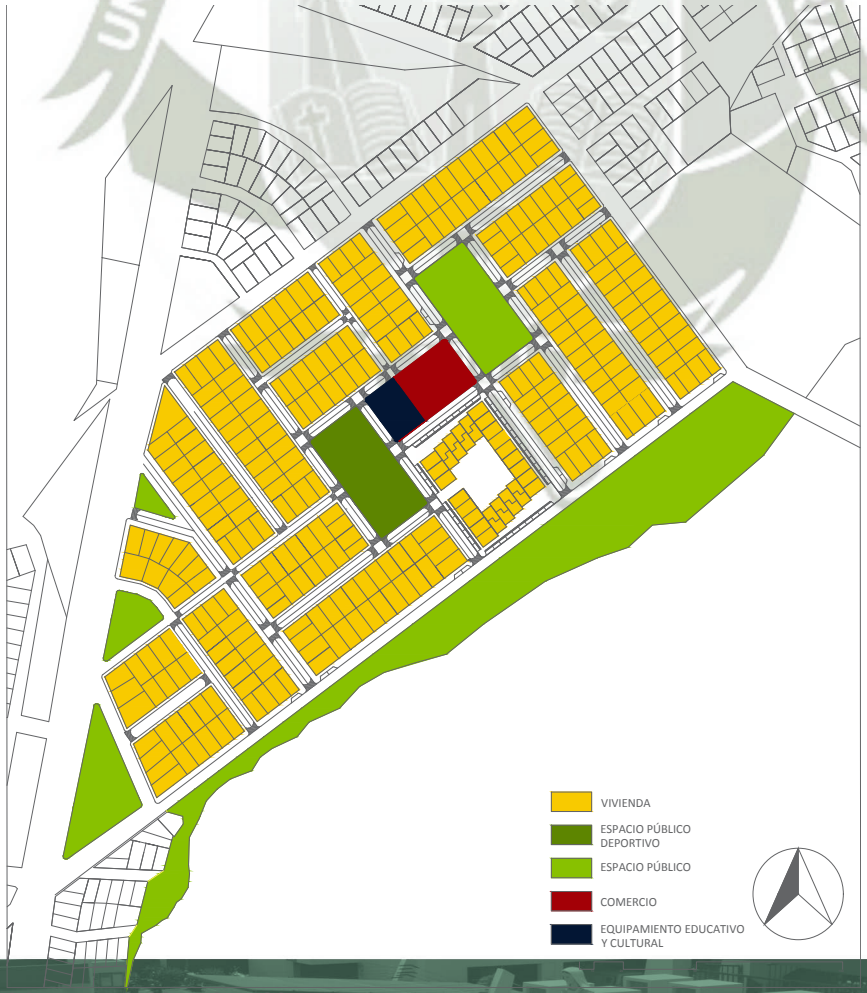
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



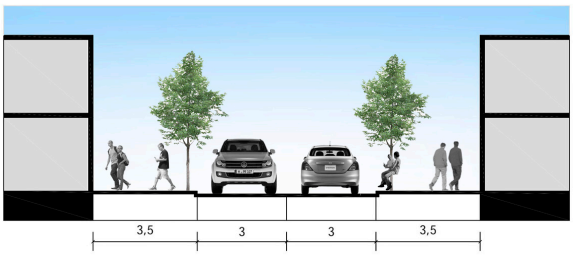
SISTEMA VIAL



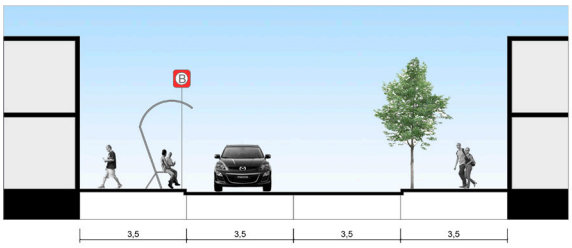
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

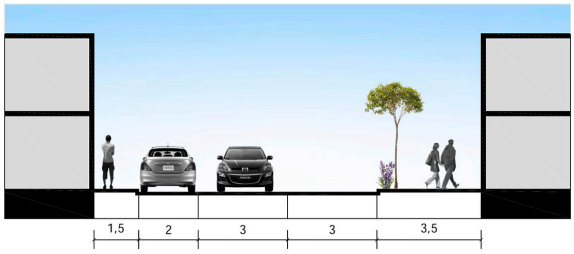
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



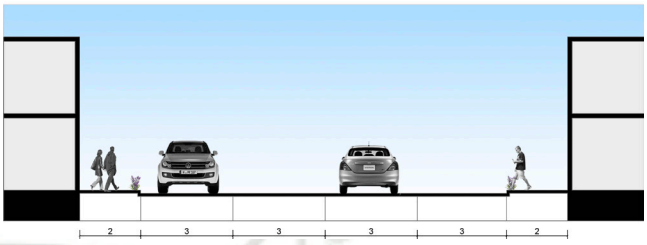
CALLE DE DISTRIBUCIÓN



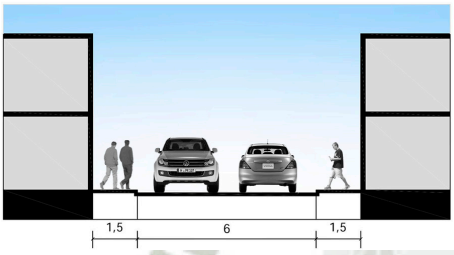
EJE RESIDENCIAL ALTERNATIVO



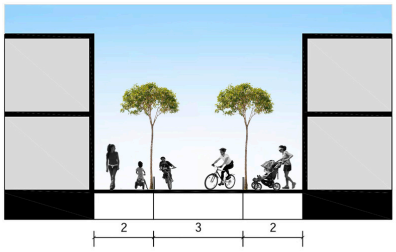
CALLE DE DISTRIBUCIÓN CON ESTACIONAMIENTO



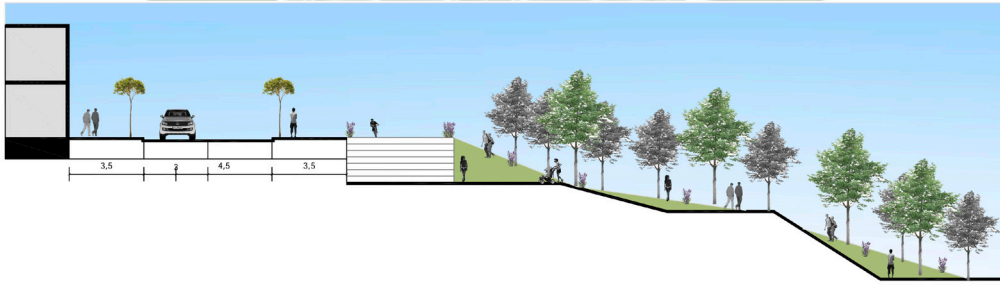
EJE ESTRUCTURANTE RESIDENCIAL



CALLE RESINDENCIAL DOBLE VIA



CALLE RESINDENCIAL UNA VIA



VÍA PAISAJISTA

CORTES ESQUEMÁTICOS DE VÍAS

DE PROPONE EL DISEÑO DE VÍAS DE ACUERDO A LA JERARQUÍA DE LAS MISMAS, DONDE LA PREMISA DE DISEÑO PRINCIPAL ES LA IMPORTANCIA DEL PEATÓN.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM





UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1

MANTENER LO SIMPLE EN EL ESPACIO PÚBLICO

A TRAVÉS DE UN DISEÑO SIMPLE DEL ESPACIO PÚBLICO SE OPTIMIZA EL USO DE RECURSOS Y DE HACE EL PROYECTO MÁS VIABLE EN ZONAS EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN.
DISEÑAR ZONAS QUE ALBERGUEN LA DIVERSIDAD DE ACTIVIDADES URBANAS, CONVIRTIENDO LA MISMA SUPERFICIE EN MOBILIARIO Y GENERANDO ESPACIOS APTOS PARA LA APROPIACIÓN Y USO CREATIVO DE LOS USUARIOS.

2

RECONOCIMIENTO DE LA NATURALEZA DEL LUGAR

RECONOCER EL CARÁCTER ÁRIDO Y LA FALTA DE RECURSOS , COMO EL AGUA, PERMITE ESTABLECER EL USO DE ESPECIES ARBÓREAS PROPIAS PARA ZONAS; ASI COMO UN DISEÑO URBANO QUE BRINDE CONFORT AMBIENTAL A FIN DE HACER ESPACIOS MÁS ATRACTIVOS Y DINÁMICOS.

3

CREAR UN SISTEMA URBANO

PROYECTAR ESPACIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS Y CONECTADOS, LO QUE PERMITE GENERAR UNA DINÁMICA URBANA ADECUADA PARA INTEGRAR LA VIDA COMUNITARIA A TRAVÉS DE ESTANCIAS PARA LA COMUNIDAD.

4

BRINDAR UN CARÁCTER A CADA ESPACIO

LA ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN PRETENDE DOTAR DE CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS A FIN DE LOGRAR UNA COMPLEMENTARIEDAD DE USO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS. A PESAR DE DICHA CONSOLIDACIÓN LAS PLAZAS PRESENTAN UN ESPACIO FLEXIBLE.

ESPACIOS PÚBLICOS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Planimetría general de la propuesta de regeneración urbana del barrio "Balcones de Chilina"

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

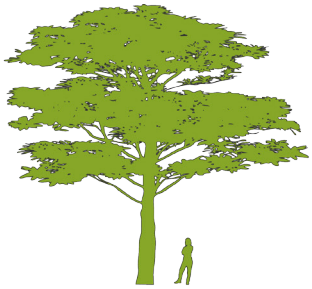
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

El barrio presenta una condición hostil debido a la fuerte radiación solar, la falta de acondicionamiento climático. El no reconocimiento de la zona desértica provoca que los espacios públicos existentes presenten falta de uso y deterioro general.

Desde este contexto, se ve la necesidad de habilitar espacios públicos, reconociendo su naturaleza y su importancia como elementos articuladores urbanos, como lugares de encuentro, de desarrollo social e inclusividad. Se plantea la construcción del espacio público plantea en base al aprovechamiento óptimo de recursos. El objetivo es obtener el máximo número de superficie para disfrutar en base a un costo menor en la construcción y mantenimiento.

Por otra parte, el acondicionamiento climático se obtiene mediante la inserción de espacios con sombra puntuales a través de árboles con características de clima seco; de tal manera que sean espacios sostenibles y presenten poca manutención. Se busca crear espacios sencillos, que permitan a las personas explorar y sentirse parte del lugar.

Innovar para mantener el sitio como es, requiere la búsqueda de una imagen del espacio público que sea adecue al entorno y rescate los valores del estado del lugar original; a fin de generar un sentido de pertenencia de la comunidad para con el espacio.



MOLLE
5 M. DE ALTO
COPA ANCHA U GLOBOSA
RAIZ MUY PROFUNDA
MUY RESISNTENTE AL CLIMA SECO
SOMBRA MEDIA
USO EN PARQUES Y JARDINES



VILCO
5 A 8 M. DE ALTO
FOLLA SEMIDENSO
HOJAS CADUCAS
ALTA SOMRA, COPA ANCHA
POCA AGUA, RESISNTENTE CLIMA
SECO Y CÁLIDO
USO EN PARQUES



JACARANDÁ
12 M. DE ALTO
FOLLAJE DENSO, COPA GLOBOSA
RAIS PROFUNDA
SOMBRA MEDIA
ASPECTO DECORATIVO
CONSERVA LA HUMEDAD
ATMOSFÉRICA



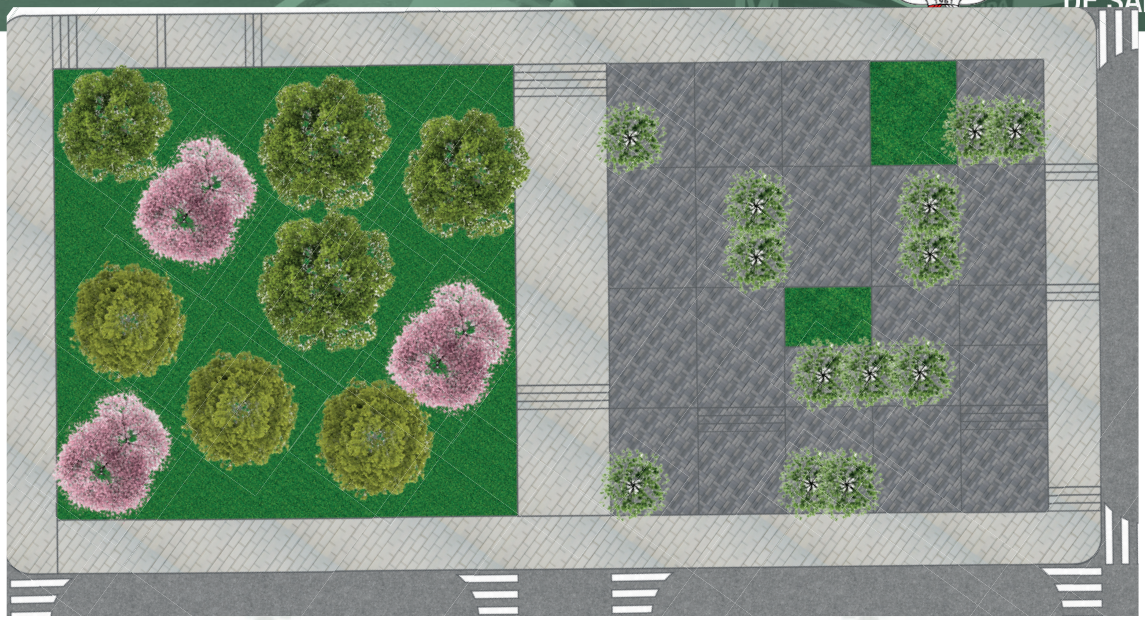
HUARANGUAY
ARBUSTO DE 3M. ALTO Y ÁRBOLES DE
HASTA 10 M. ALTO
FOLLAJE TIPO ARBUSTIVO
COPA SEMIGLOBOSA, RAIZ PROFUNDA
USO EN PARQUES Y JARDINES POR
FLORES VISTOSAS AMARILLAS
APTO PARA CLIMA SECO

PARQUE DE LA JUVENTUD

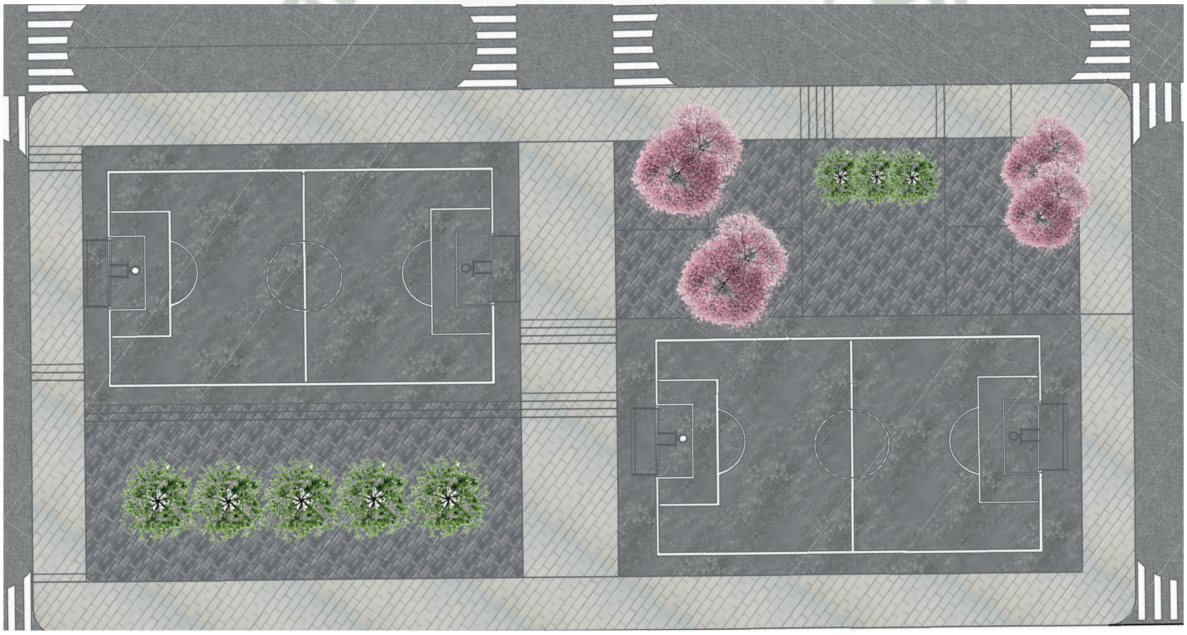
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



PARQUE SANTA ROSA



PARQUE DE LA JUVENTUD

SE DESARROLLA UN DISEÑO SIMPLE DEL ESPACIO PÚBLICO PARA PODER BRINDAR VIABILIDAD AL PROYECTO. ES IMPORTANTE LA GENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN CONTEXTOS DE VULNERABILIDAD HABITACIONAL A FIN DE GENERAR APROPIACIÓN Y SENTIDO DE PERTENENCIA.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM





UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1

COMPLEMENTARIEDAD DE USOS

LOGRAR UNA CONSOLIDACIÓN DE USOS ENTRE LA ACTIVDAD COMERCIAL (CENTRO DE ABASTOS) Y LA ACTIVIDADA EDUCATIVA (EQUIPAMIENTO DE DESARROLLO BARRIAL) DE TAL MANERA QUE FUNCIONEN DE MANERA COMPLEMENTARIA.
EL DISEÑO DE UN MERCADO PERMITE GENERAR UNA ACTIVIDAD COMERCIAL EN LA ZONA, TENIENDO CONSECUENCIAS POSITIVAS EN EL DESARROLLO ECONÓMICO; MIENTRAS QUE EL CENTRO DE DESARROLLO BARRIAL PERMITE GENERAR CAPACIDADES TÉCNICAS EN LA POBLACIÓN, INFLUEYENDO EN EL EMPODERAMIENTO DE LA COMUNIDAD EN UN CONTEXTO SOSTENIBLE.

2

RELACIÓN CON EL ENTORNO E IMPACTO SOCIAL

SE PLANTEA UN EDIFICIO QUE CONTIENE DOS SERVICIOS URBANOS, SE GENERA UN ESPACIO COMUNITARIO IMPORTANTE (VESTÍBULO) Y OTROS ESPACIOS MENORES QUE PRETENDEN POTENCIAR LA INTERACCIÓN CIUDADANA, LA CULTURA Y LA SOSTENIBILIDAD PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL BARRIO. LA ARQUITECTURA ES FLEXIBLE, LO QUE PERMITE ALOJAR DIFERENTES SERVICIOS COMO EDUCATIVOS, COMERCIALES Y ADMINISTRATIVOS.
ADEMÁS EL PROYECTO PRETENDE SER UN ESPACIO DE CONGREGACIÓN PARA LA COMUNIDAD EN TEMAS IMPORTANTES COMO LA TOMA DE DECISIONES.

3

ARTICULACIÓN AL ESPACIO PÚBLICO

SE ESTABLECE DOS ENTRADAS QUE TIENE RELACION DIRECTA CON LOS ESPACIOS PÚBLICOS PRINCIPALES, PERMITIENDO RECOGER EL FLUJO DE LOS VECINOS, POTENCIANDO LA RELACIÓN ENTRE LOS USUARIOS Y EL CENTRO BARRIAL. ADEMÁS EL PROYECTO CONTEMPLA DOS PEQUEÑOS ATRIOS EN CADA ENTRADA DEL EQUIPAMIENTO, DE ESTA MANERA SE GENERAN ESPACIOS DE TRANSICIÓN ENTRE EL EDIFICIO Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS PRINCIPALES.
SE BUSCA ESTABLECER UN REFERENTE DE EQUIPAMIENTOS URBANOS PARA EL SECTOR.

4

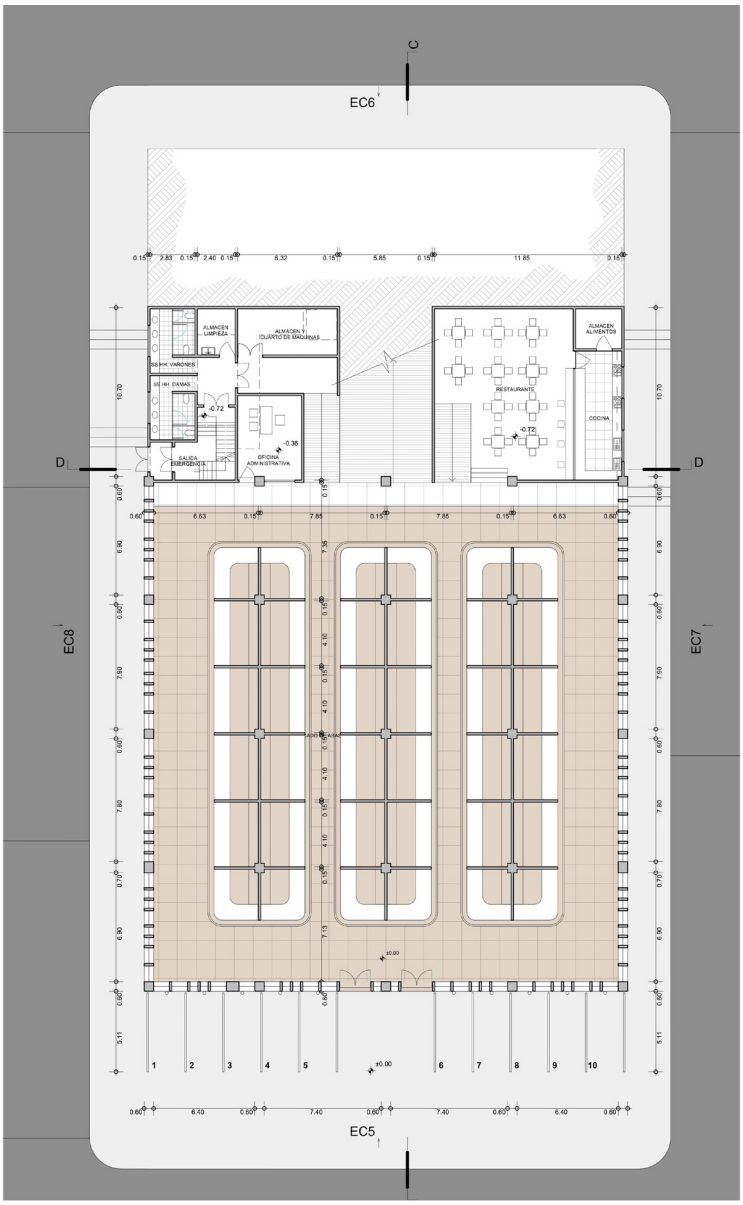
MATERIALIDAD E INTERIOR

EL EDIFICIO BUSCA LA RELACIÓN ENTRE EL LADRILLO, CONCRETO Y VIDRIO, PRETENDE SE UN HITO EN EL BARRIO Y SER PARTE DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA IMAGEN URBANA.
LA SOSTENIBILIDAD SE CONSIGUE EN EL DISEÑO A TRAVÉS DE ESTRATEGIAS DE ILUMINACIÓN SOLAR, VENTILACIÓN CRUZADA Y AISLAMIENTO TÉRMICO.
SE BUSCA QUE EL INTERIOR SEA UN ESPACIO CONTINUO, QUE PERMITA OBSERVAR EL EXTERIOR A TRAVÉS DEL RECORRIDO.

EQUIPAMIENTO BARRIAL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM



PLANIMETRIA MERCADO DE ABASTOS

La ciudad contemporánea es un espacio que debe desarrollarse en las dimensiones ambiental, económica y social mediante prácticas que garanticen acceso a todas las personas por igual a espacios compartidos como son en este caso los equipamientos urbanos. Estos, son componentes esenciales del territorios, espacios que además de proveer servicios básicos, contribuyen al fortalecimiento de la vida colectiva. Las ciudades deben seguir procesos hacia la transformación de la equidad y sostenibilidad, proceso largo y complejo que merece la reflexión sobre el papel de espacio colectivos en la construcción de una sociedad incluyente.

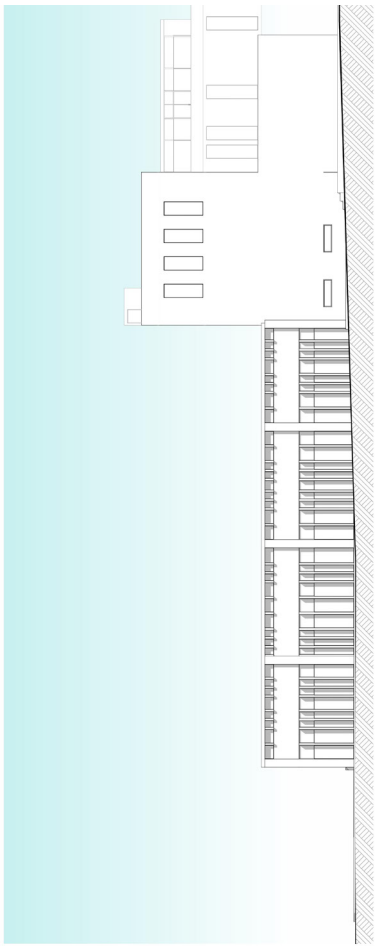
El equipamiento público atiende necesidades de la población y ocupa un lugar importante en el espacio construido, representando principios de la vida colectiva. El equipamiento se concibe no solo para prestar servicios determinados, en este caso educación y comercio, sino además como un espacio para propiciar el encuentro, promover el adecuado uso del tiempo libre y generar sentido de pertenencia a través de una imagen adecuada al contexto.

Bajo este contexto, se propone un edificio que permita sobresalir en un paisaje urbano homogéneo, que se convierta en un hito barrial y sea parte de un sistema de equipamientos urbanos en cada barrio.

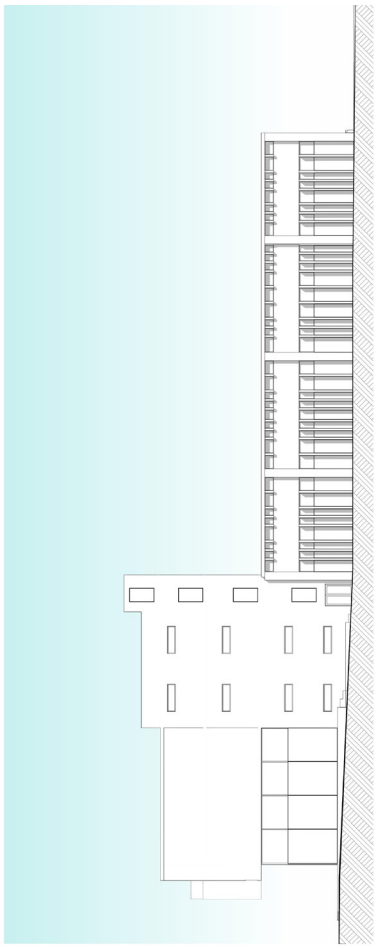
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

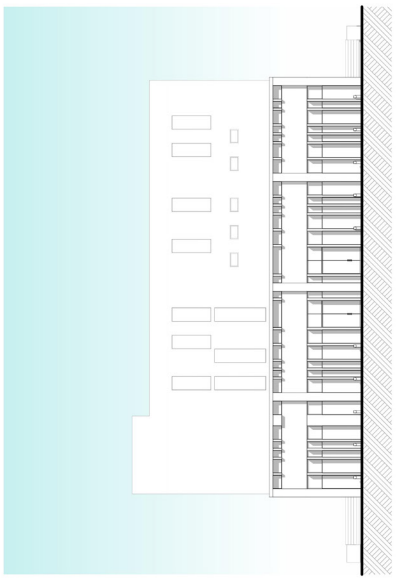
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



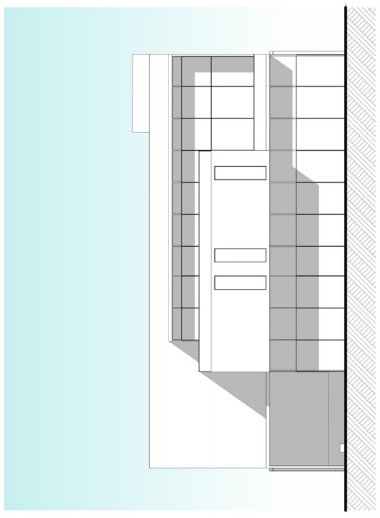
ELEVACION LATERAL 1



ELEVACION LATERAL 2



ELEVACION MERCADO 1:200



ELEVACION EQUIPAMIENTO 1:200

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM





UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

JERARQUIZACIÓN Y DOMINIO DEL ESPACIO COLECTIVO

1

LOGRAR UNA MAYOR RELACIÓN DE LA VIVIENDA AL ESPACIO PÚBLICO A TRAVÉS DE LAS ZONAS DE DOMINIO INTERMEDIO COMO: PLAZAS INTERIORES Y PEQUEÑAS PLAZAS DE ACCESO.
LAS PLAZAS QUE SE ENCUENTRAN EN LAS ESQUINAS PRESENTAN UN CARÁCTER DE TRANSICIÓN ENTRE EL ESPACIO COLECTIVO Y EL ESPACIO PÚBLICO.
SE ESTABLECEN TIPOLOGÍAS CON CARÁCTER COMERCIAL EN LAS PLAZOLETAS COMO ACTIVADORAS DE LA DINÁMICA URBANA.

VIVIENDA

2

ESTABLECER UN MODELO DE DESARROLLO GRADUAL DE LA VIVIENDA EN BASE A LAS DINÁMICAS FAMILIARES, QUE PERMITAN SU CONSOLIDACIÓN DE ACUERDO A LA CAPACIDAD PRODUCTIVA DE CADA FAMILIA, CONFIGURANDO ADEMÁS UNA IMAGEN URBANA EN ARMONIA CON EL CONTEXTO.

CONSTRUCCIÓN DE UNA COMUNIDAD

3

AL PROYECTAR ESPACIOS DE DOMINIO VECINAL SE FOMENTAN LAS RELACIONES DE COMUNIDAD, ADEMÁS SE ESTABLECE UN ESPACIO QUE GENERA SENTIDO DE PERTENENCIA Y SE CONVIERTE EN UN ESCENARIO DE LA VIDA DE BARRIO. LA INTEGRACIÓN FÍSICA SE CONSIGUE A TRAVÉS DE UN SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y COLECTIVOS.
LA CIRCULACIÓN VEHICULAR SE LIMITA ALREDEDOR DE LA MANZANA, LO QUE GENERA QUE EL INTERIOR SEA DE CARÁCTER PEATONAL. ESTO BRINDA QUE EL ESPACIO PÚBLICO (VEREDAS Y PLAZAS) PRESENTEN CONTINUIDAD.

N. DE FAMILIAS	33
UBICACIÓN	BALCONES DE CHILINA - A.S.A.
SUPERFICIE TERRENO	6195 M²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	2812.8 M²
PLAZA COLECTIVA	1289.6 M²
PLAZA EXTERIOR	1289.6 M²
N. ESTACIONAMIENTOS	45

CONJUNTO HABITACIONAL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

IDEA FUERZA Y CONCEPTUAL

El conjunto se estructura a partir del cambio de la manzana convencional, de esta manera se propone una manzana con un espacio central; llamado "el corazón de manzana" que funciona como espacios de transición entre la vida privada de la vivienda y la vida pública. De esta manera las diferentes escalas del espacio se articulan; desde las relaciones domésticas entre la familia, desarrollo de actividades entre vecinos, hasta las relaciones entre el equipamiento barrial y espacios públicos mayores del entorno inmediato.

La integración física y social se aborda a través de los espacios públicos y colectivos concebidos como un sistema integral. La plaza comunal viene a ser el nexo entre la vida privada y la vida pública, estableciendo una interfase donde la dinámica social se vuelve más íntima, permitiendo la construcción de lazos afectivos entre los vecinos. En otras palabras, la construcción de una comunidad.

El espacio colectivo se genera en base a un criterio que permita la baja manutención, estableciendo vegetación puntual para brindar sombra; además se diseña un espacio de culto abierto, integrado al contexto y diseñado para acoger diferentes usos. Se propone un espacio de circulación continua, que a su vez genera zonas de permanencia, es en estos espacios donde aparece la vegetación y sombra.

Se generan pequeños atrios que vinculan la vivienda con el espacio colectivo, los que eventualmente puede ser apropiados mediante la colocación de objetos domésticos.

HACIA UN LENGUAJE URBANO: EL LADRILLO COMO PROTAGONISTA

MATERIALIDAD

Cuando la construcción de una vivienda ha alcanzado una etapa que pueda brindar resguardo, es posible su habitabilidad, sobre todo cuando se habla del proceso de auto construcción. Esta etapa llamada "casco rojo" deviene muchas veces la etapa final de una vivienda por un largo periodo. Las casas de ladrillo sin estucar son una imagen representativa de los sectores informales. Entonces, porque no tomar esta imagen y hacerla parte de la etapa final.

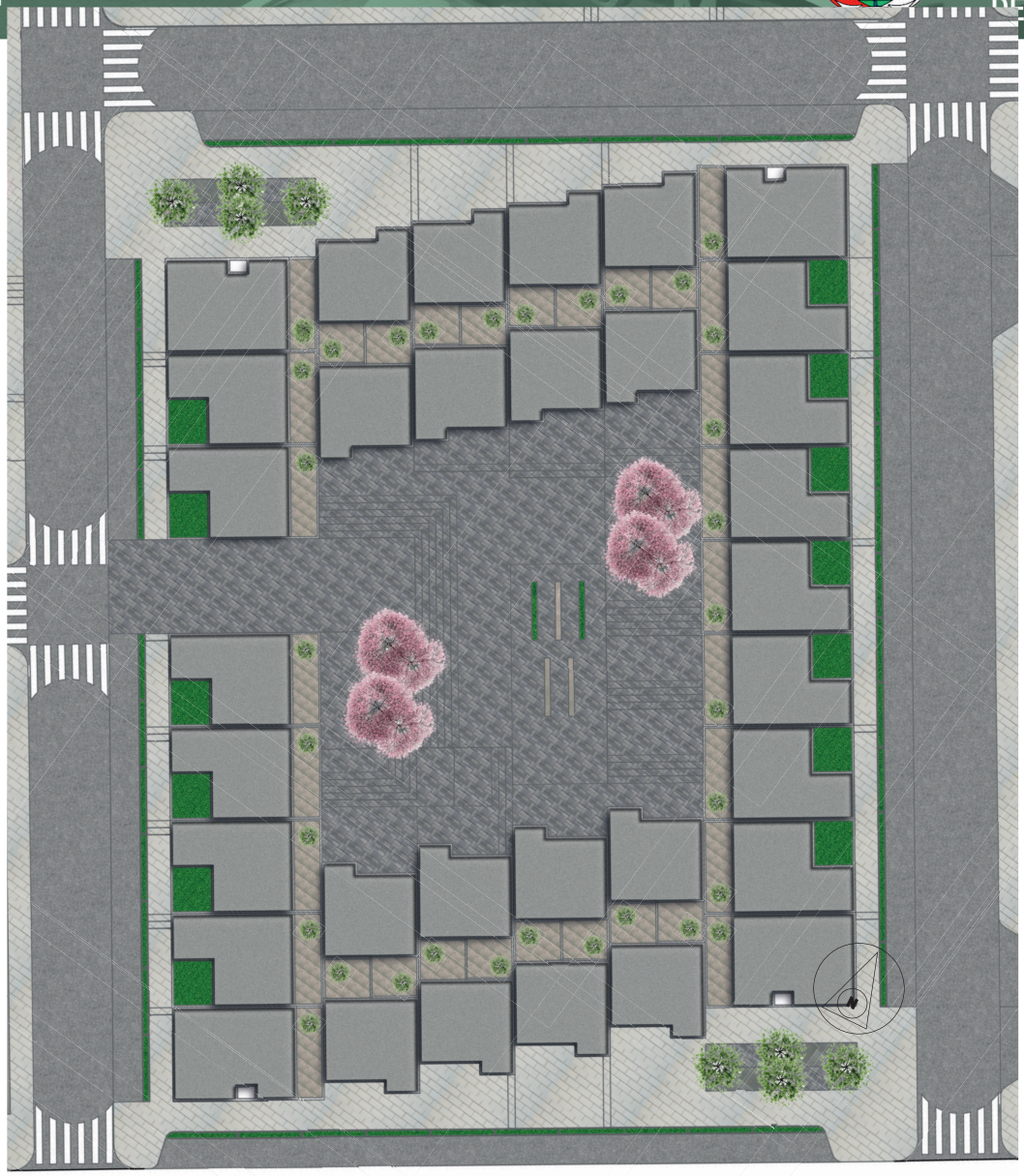
Se trata de reivindicar la forma, la textura y el color del ladrillo; mostrar el material ta cual es. Tomar el material como punto focal para la propuesta logra que la arquitectura se adapte mejor a su contexto, sobre todo en espacios en desarrollo continuo puede ser un referente para establecer una imagen urbana.

La arquitectura no solo es un proceso mecanizado, pensar el material tiene el poder de otorgar sensaciones, pensamientos y personalidad, lo que puede derivar a un sentido de apropiación por parte del usuario, algo que se busca sobre todo en la vivienda social para lograr sus desarrollo a lo largo del tiempo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



Plaminetría conjunto habitacional

ES NECESARIO ESTABLECER ESPACIOS INTERMEDIOS ENTRE LA VIVIENDA Y LA CIUDAD, ZONAS QUE PROPICIEN LA RELACIONES VECINALES, CUYO USO SE VA CONFIGURANDO CON EL MISMO HABITAR DIARIO.

SE GENERAN ZONAS QUE SON LA EXPANSIÓN DE LAS VIVIENDAS, VALORANDO LA RELACIÓN DE LAS VIVIENDAS CON EL ESPACIO COLECTIVO. EL VALOR DE LAS VISUALES ADEMÁS SE ESTABLECE A PARTIR DE BALCONES Y ESPACIOS COMUNES DENTRO DE LAS VIVIENDAS. SE VALORA LA CAPACIDAD DEL PROYECTO POR CONSTRUIR UN ESPACIO COLECTIVO QUE PUEDE ALBERGAR MÁS FUNCIONES DESDE LO SOCIAL HASTA LO RELIGIOSO.

LA CALIDAD DE LAS VIVIENDAS ADEMÁS SE RELACIONA CON LA CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO INMEDIATO, MIENTRAS MÁS ZONAS DE INTERACCIÓN GRADUAL ENTRE LO PÚBLICO Y PRIVADO, MEJOR.

ESTE ESPACIO FORMA PARTE DE UN SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS MAYOR, EL QUE SE FORMA EN EL BARRIO, SIENDO DE MENOR DOMINIO, PERMITE GENERAR UN SENTIDO DE PERTENENCIA MAYOR HACIA UN ESPACIO PÚBLICO.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

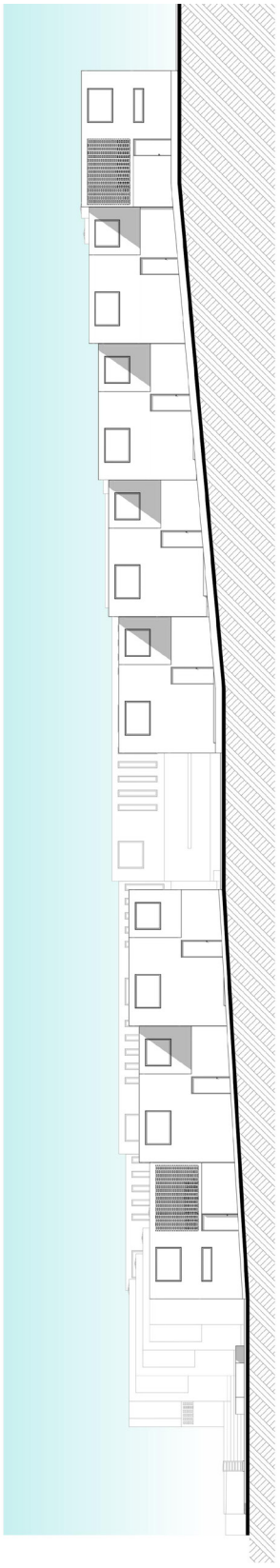


PLANIMETRÍA CONUNTO HABITACIONAL ETAPA FINAL

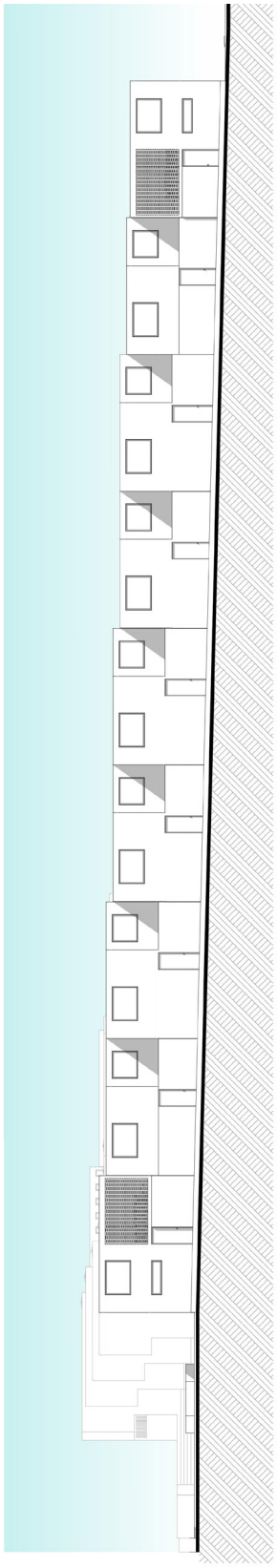
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



ELEVACION INGRESO PLAZA



ELEVACION POSTERIOR

IMAGEN URBANA CONJUNTO HABITACIONAL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA





Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1

INCREMENTALIDAD Y FLEXIBILIDAD

EL DISEÑO SE BASA EN LA FLEXIBILIDAD Y ADAPTABILIDAD DE LOS ESPACIOS. DE ESTA MANERA SE CONSIGUE UNA VIVIENDA BÁSICA INICIA, QUE DE ACUERDO A LA CAPACIDAD FAMILIAR, PUEDE LOGRAR UN PROCESO DE EXPANSIÓN.
DISEÑAR LA INCREMENTALIDAD DE LA VIVIENDA GENERA UN PROCESO ORDENADO Y PRESERVA LA CALIDAD ARQUITECTÓNICA, ASI COMO LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL. ESTA ESTRATEGIA PERMITE ADEMÁS GENERAR UN SENTIDO DE APROPIACIÓN, YA QUE EL DISEÑO RESPONDE AL TIPO DE HABITAT ENCONTRADO EN EL LUGAR.

2

DESJERARQUIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

UNA VIVIENDA SIN ESPACIOS DE JERARQUIA POTENCIA LA VIDA FAMILIAR. EL USO SIMULTANEO DE ESPACIOS (SOCIAL, DOMÉSTICO) FAVORECE EL SENTIDO DE IGUALDAD PARA LOS MIEMBROS DEL NÚCLEO FAMILIAR, ADEMÁS BRINDA MAYORES POSIBILIDADES DE CAMBIO DE USO DE LOS ESPACIOS.
LAS VIVIENDAS SE DISEÑAN PARA QUE SEAN ACCESIBLES A PERSONAS CON DIACAPACIDADES DIFERENTES, PARA ELLO SE PLANTEA LA POSIBILIDAD QUE LA VIVIENDA PUEDA REALIZARSE EN UNO DE LOS NIVELES.

3

MATERIALIDAD

SE PLANTEA GENERAR UN PAISAJE URBANO DONDE EL PROTAGONISTA ES EL MATERIAL. LA DESICIÓN DE USAR EL LADRILLO SE BASA EN QUE ES UN ELEMENTO VISUAL COMÚN EN VIVIENDAS EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN. ENTONCES SE TRATA DE REIVINDICAR ESTA IMAGEN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PAISAJE URBANO.

4

LA VIVIENDA COMO LUGAR DE TRABAJO

CONCILIAR EL TIEMPO DE TRABAJO PRODUCTIVO Y EL TRABAJO DOMÉSTICO BRINDA POSIBILIDADES DE DESARROLLO A LAS PERSONAS DE MENOS RECURSOS, A TRAVÉS DE ESPACIOS APTOS PARA EMPRENDER PEQUEÑOS NEGOCIOS.

VIVIENDA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

La vivienda debe ser entendida como parte de la ciudad, albergar nuestro pasado y proyectar nuestro futuro; un lugar donde las familias puedan vivir cómodamente, y que responda a las necesidades que se presente durante la vida familiar. Es necesario lograr la adaptabilidad de la vivienda a la familia, sobre todo cuando se habla de vivienda social. La evolución de la vivienda autoconstruida responde a las necesidades familiares, a pesar que se construye de manera intuitiva, presenta una lógica correcta.

Se proyecta la vivienda a partir de una idea de heterogeneidad del núcleo familiar en base la evolución de las relaciones entre los miembros de las familias y como interactúan en el espacio. Por otro lado, se piensa en la flexibilidad que debe presentar la vivienda a través del desarrollo de mecanismos; como, minimizar la jerarquía de los espacios a fin de poder lograr diferentes usos en un mismo espacio. De la misma manera, se piensa en la vivienda productiva, es decir casas que presenten espacios que puedan ser utilizados por miembros de la familia para generar negocios y aportar a la economía familiar, conciliando la vida productiva y la vida doméstica.

Se plantea una vivienda que obtenga un valor incremental eventual, una herramienta de desarrollo que brinde a la familia deseos de superación.

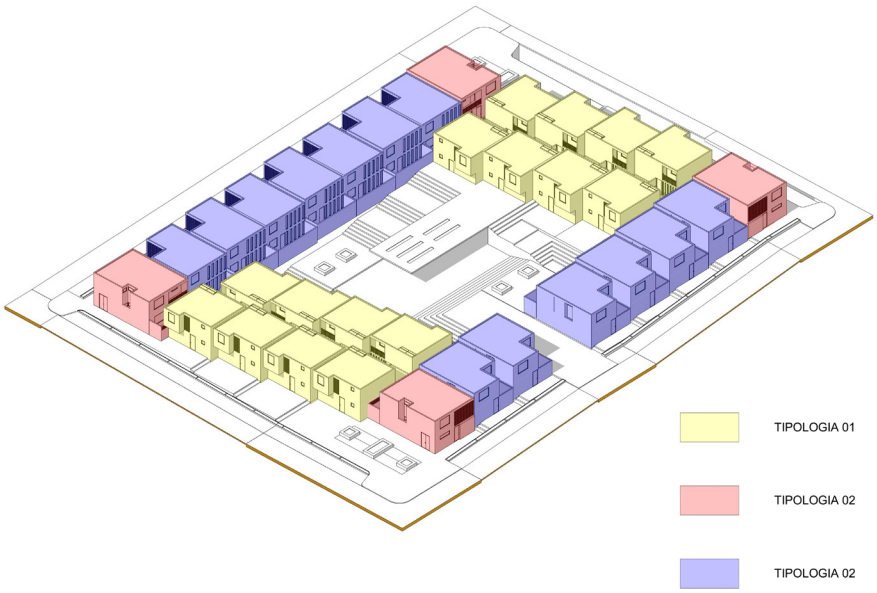
Se presenta tres variedades tipológicas atendiendo a la diversidad social y respondiendo a las características funcionales de las tipologías encontradas en el lugar.

LA INCREMENTALIDAD DISEÑADA

TIPOLOGÍAS

La incrementalidad diseñada permite establecer procesos ordenados en la construcción progresiva de las viviendas. Se establece a partir de las dinámicas familiares del sector y el poder económico de las familias. Se establece un modelo de crecimiento que permita además obtener una imagen urbana coherente al contexto y permita ser ejemplo para el desarrollo del sector.

La vivienda presenta un programa inicial de vivienda básica, donde la familia puede vivir cómodamente. Se establece una dinámica donde la vivienda va creciendo a medida que la Familia crece.



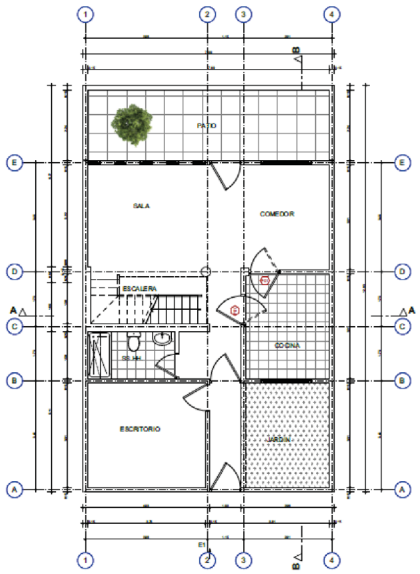
UBICACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS EN EL CONJUNTO

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

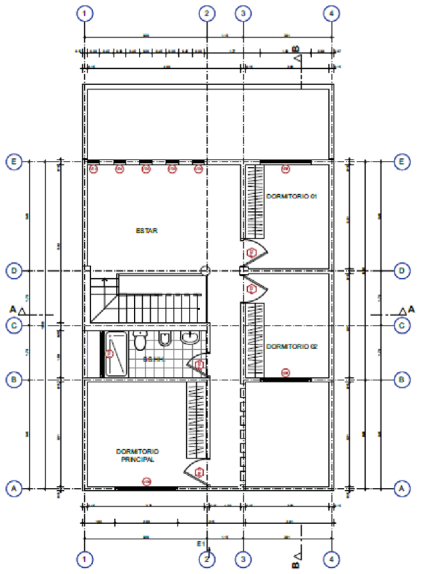
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

1 TIPOLOGÍA 1

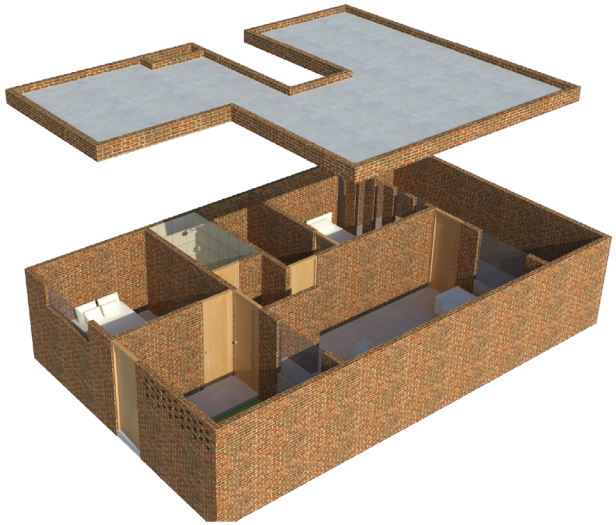


PRIMER PISO 1:50

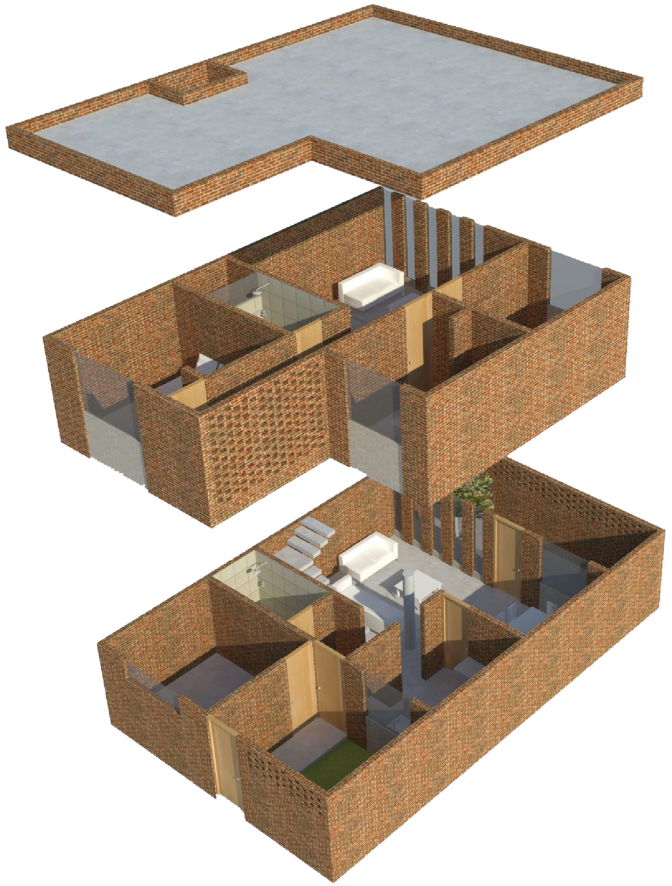


SEGUNDO PISO 1:50

SALA-COCINA	20.6 M2	S.H.	4 M2	ESTUDIO	8.9 2
DORMITORIO 1	8.4 M2	SALA	14.4M2	DORMITORIO 1	11.4 M2
DORMITORIO 2	5.4 M2	COCINA-COMEDOR	206M2	DORMITORIO 2	11.74 M2
S.H.	4 M2	PATIO	12.8 M2	BALCÓN	2.7 M2
PATIO ACCESO	12 M2	PATIO ACCESO	8.9 M2	CIRCULACIÓN	23.2
PATIO	12.8 M2	ÁREA FINAL		134 M2	



ETAPA INICIAL



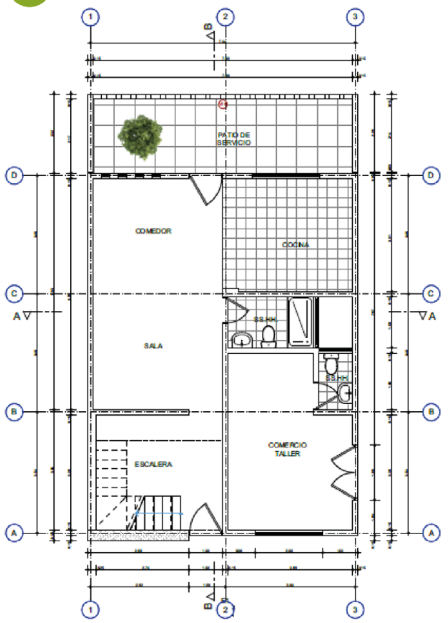
ETAPA FINAL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

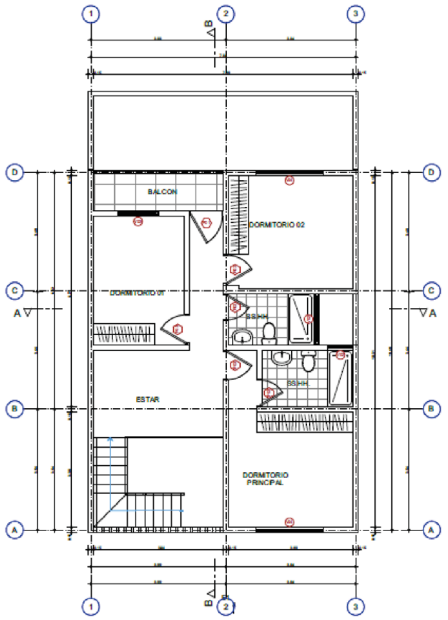
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

2 TIPOLOGÍA 2

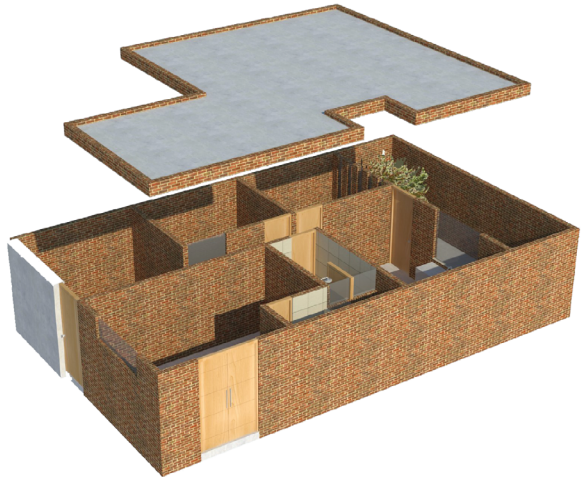


PRIMER PISO 1:50

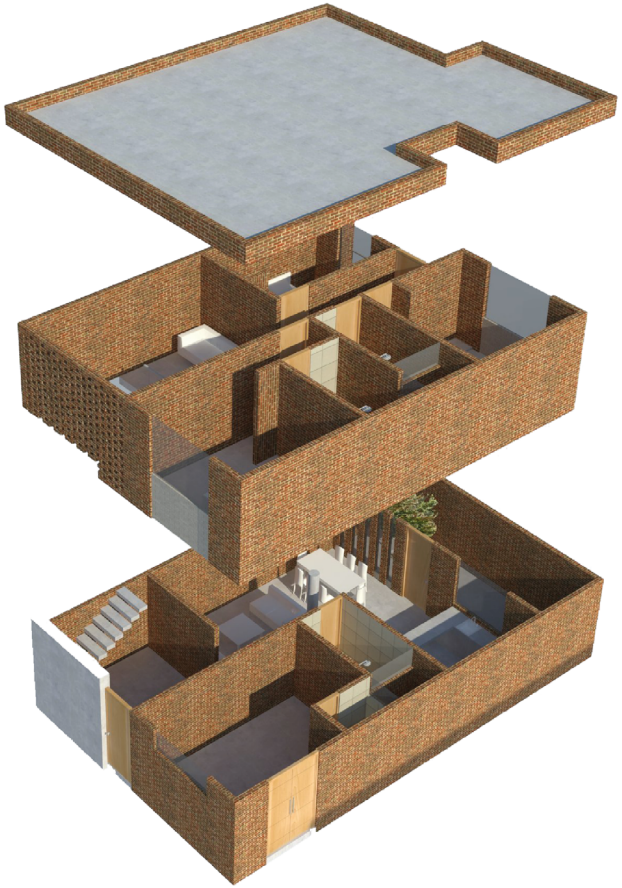


SEGUNDO PISO 1:50

PRIMER NIVEL ETAPA INICIAL		PRIMER NIVEL ETAPA FINAL		SEGUNDO NIVEL ETAPA FINAL	
COMERCIO + S.H.	19.20 M2	COMERCIO + S.H.	19.2 M2	ESTAR FAMILIAR	9.9 M2
PATIO ACCESO	14.65 M2	S.H.	3.8 M2	DORMITORIO 1	14.2 M2
DORMITORIO 1	12 M2	COCINA	12.7 M2	DORMITORIO 2	12.2 M2
DORMITORIO 2	9 M2	HALL	13 M2	DORMITORIO 3	10.2 M2
S.H.	3.8 M2	PATIO	16.6 M2	S.H. 1	4.5 M2
COCINA-COMEDOR	12.70 M2			S.H. 2	3.8 M2
PATIO ACCESO	16.6 M2			BALCÓN	4.5 M2
CIRCULACIÓN	5.3 M2			CIRCULACIÓN	7.1 M2
		ÁREA FINAL		178 M2	



ETAPA INICIAL



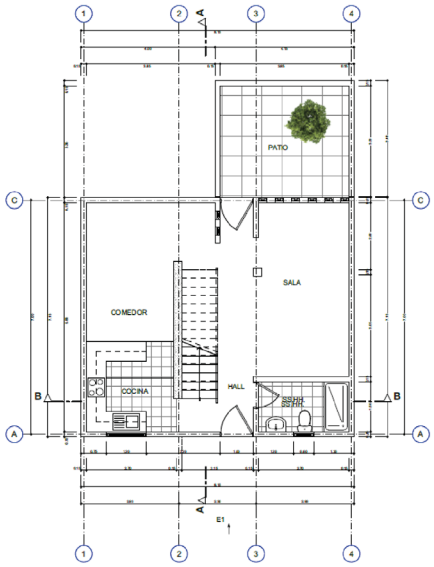
ETAPA FINAL

UNIVERSIDAD CATÓLICA
RÍA

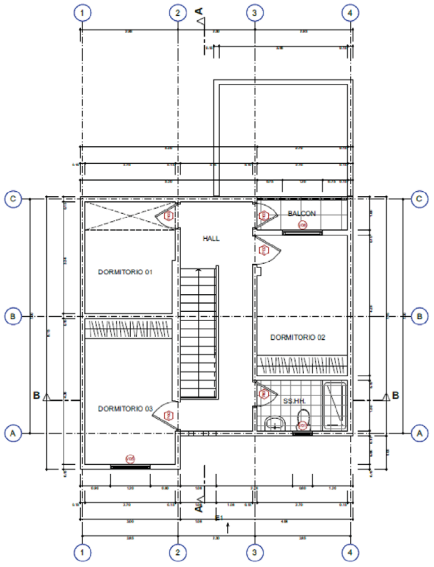
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

3 TIPOLOGÍA 3

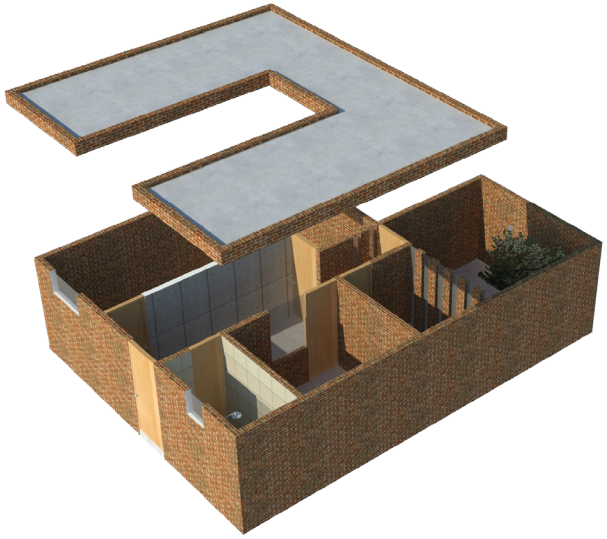


PRIMER PISO 1:50

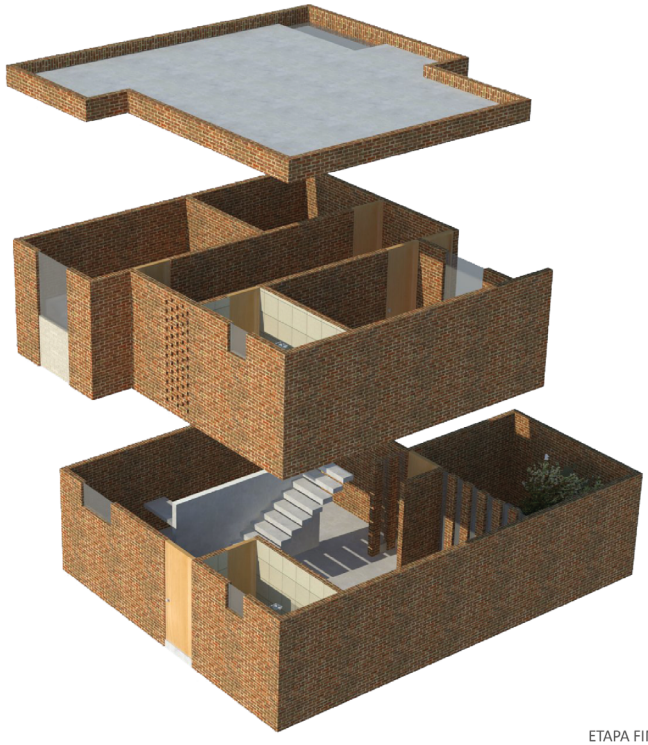


SEGUNDO PISO 1:50

PRIMER NIVEL ETAPA INICIAL		PRIMER NIVEL ETAPA FINAL		SEGUNDO NIVEL ETAPA FINAL	
PATIO ACCESO	12.5 M2	TALLER	12.4 M2	CIRCULACIÓN	9.8 M2
COCINA-COMEDOR	17.9 M2	PATIO ACCESO	12.5 M2	DORMITORIO 1	9.1 M1
CIRCULACIÓN	6.9 M2	CIRCULACIÓN	15.3 M2	DORMITORIO 2	9.2 M2
DORMITORIO 1	12.4 M2	COCINA	8.9 M2	DORMITORIO 3	12.6 M2
DORMITORIO 2	12.20 M2	COMEDOR	9 M2	S.H.	3.85 M2
S.H.	4.15 M2	SALA	12.9 M2	ESTAR FAMILIAR	12.65 M2
PATIO INTERIOR	6.2 M2	PATIO ACCESO	17.2 M2		
PATIO	17.2 M2	ÁREA FINAL		169 M2	



ETAPA INICIAL



ETAPA FINAL

UNIVERSIDAD CATÓLICA
RÍA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

SOCIEDAD 1

ADECUACIÓN A GRUPOS FAMILIARES



- Adaptabilidad a la dinámica familiar
- Crecimiento del hogar
- Igualdad de género
- Diversidad de grupos sociales

ACCESIBILIDAD

- Accesible
- Adaptable

DESJERARQUIZACIÓN

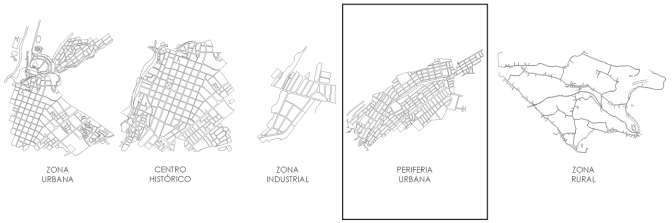
- Baño no exclusivo
- Cocina integrable
- Desjerarquización de habitaciones
- Espacio doméstico integrado

ESPACIOS DE TRABAJO

- Tipología vivienda taller
- Ámbito trabajo con acceso directo
- Espacio multifuncional
- Conexión con mayor flujo peatonal
- Abierto a la dinámica vecinal

CIUDAD 2

SITUACIÓN URBANA

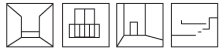


VALORES DE PROXIMIDAD



RELACIÓN CON LOS ESPACIOS PÚBLICOS

- Espacio colectivo
- Espacios público de diversos carácteres
- Visuales de paisaje natural (quebrada)
- Espacios intermedios



COEXISTENCIA DE USOS

- Equipamiento barrial
- Mercado
- Comercio barrial
- Espacio públicos

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

GESTIÓN 3

ACCESO Y TENENCIA - TIPOS DE PROMOCIÓN

- Crédito inmobiliario
- Techo Propio
- Alquiler
- Estado
- Cooperativa
- Privado

PARTICIPACIÓN



SEGUIMIENTO

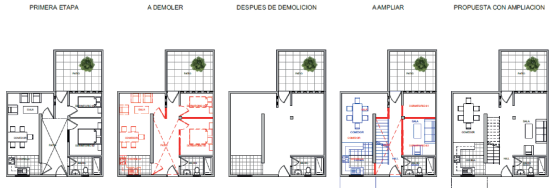
+
- Monitorización de desarrollo económico
- Dispositivos de mantenimiento
- Indices de satisfaccción
- Desarrollo de las expansiones de vivienda

-

CONSTRUCCIÓN ABIERTA

+
- Facilidad de transformación
- Proceso adaptable
- Respuesta a la dinámica familiar
- Dispositivos de transformación

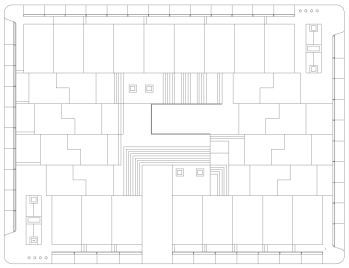
-



+ -

TIPOLOGÍA 3

TIPO DE EDIFICACIÓN



TRADICIÓN TIPOLÓGICA

- Análisis tipológico
- Recuperación elementos tipológicos
- Interpretación contemporanea

IMAGEN Y ESCALA

+
- Promoción altura - calles
- Adecuación volumétrica al contexto
- Continuidad fachada urbana
- Adecuación topográfica
- Adecuación topográfica
- Uso material de acuerdo al contexto

-

INTEGRACIÓN INTERIOR - EXTERIOR

+
- Patio interior
- Balcón
- Galerías

-

+ -

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO

HACIA LA DEMOCRATIZACIÓN DEL SUELO URBANO

PROPUESTA URBANA

La ciudad de Arequipa presentan grandes zonas que viven en la precariedad y la informalidad que constituyen una forma de construcción de ciudades excluidas del sistema formal.

El área formal de la ciudad se encuentra sustentada por una normas y leyes que son la condición para el acceso a la propiedad de manera registrada ante el Estado. Este sistema se encuentra destinado a las personas que presentan recursos Sin embargo, este proceso genera segregación en nuestra ciudad.

La población segregada tiene que acceder a mercados de tierra informal, tierras relegadas de la legislación urbana. Son zonas excluidas del marco legal y de los sistemas financieros formales. Las fronteras de lo legal y lo ilegal genera la exclusión territorial lo que se expresa en la desigualdad social fuertemente arraigada en la ciudad de Arequipa.

Es necesario impulsar la democratización del suelo urbano a través de propuestas que busquen viabilizar el acceso al suelo urbano. Se toma como modelo de desarrollo el "Estatuto de la ciudad" de Brasil que se plantea bajo tres lineamientos:

1. Es de carácter participativo.

2. Utiliza instrumentos de gestión social para la valoración del suelo urbano producido por la inversión pública, lo que se materializa a través de entregas de derecho a construir y operaciones urbanas consorciadas.

3. Presenta estímulos al cumplimiento de la función social de la ciudad, es decir de inclusión territorial y de garantía de acceso al suelo para todos los ciudadanos.

Es necesario la creación de Zonas Especiales de interés social donde los impuestos sean progresivos. El objetivo es incorporar instrumentos que permitan viabilizar una transformación asumiendo la ciudad como una construcción colectiva que requiere una acción coordinada.

GESTIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT

La ciudad de la periferia se construye de manera progresiva, determinada por sus condiciones de informalidad presenta diferentes obstáculos para su consolidación. La gestión social del hábitat entonces presenta un rol importante en este proceso, la energia social para la construcción de la ciudad. Es necesario que la política urbana, económica, habitacional y ambiental sea más flexible y se integre en esta producción social del hábitat. El empoderamiento de la población y la gestión para la impartición de capacidades representa la herramienta para la sostenibilidad y consolidación de estas zonas.

PARTICIPACIÓN

Implica el trabajo colectivo de actores interdisciplinares con diferentes lógicas que se deben contrastar en espacios de negociación. Es necesario entonces una comunidad capacitada para la toma

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de decisiones, otorgandoles legitimidad y promoviendo una cultura democrática, el objetivo es hacer eficaces las decisiones y gestión pública.

Se trabaja a partir de las políticas habitacionales que brinda el Estado, sin embargo se realizan algunas acotaciones para garantizar una gestión adecuada para poblaciones vulnerables.

1. Se establece como principal fuente de gestión el programa "Techo Propio" ofrecida por el Estado. Brinda crédito apra familias con ingresos menores a s/. 1800 soles para comprar y construir una vivienda, considera un bono familiar; un subsidio que brinda el Estado. En este caso para comprar y construir, el bono estaría variando entre s/. 13 475 a s/. 18 095 soles, el crédito presenta una tasa del 12%. Es programa es que tiene mayor demanda y promoción en el mercado inmobiliario.

Se establece además una propuesta en la reestructuración del bancos hipotecarios, a fin de poder generar alternativas de acceso a la vivienda para personas de menores recursos. Se debe trabajar con personas de condición económica baja que no califican a un préstamo hipotecario del sector privado. Se debe investir en procesos de fortaleciiento institucional como imagen, tecnología y procesos de re estructuración financiera para disponer de herramientas necesarias para el análisis del déficti habitacional, proyectos y financiamiento de programas habitacionales. Es necesario además intensificar políticas de crédito parael sector informal (estudio, proyectos, financiamiento).

Se debe establecer además procesos de transformación de políticas habitacionales como un derecho humano hacia la vivienda, generando nuevos modelos de acceso habitacional donde se proteja la integridad familiar de los créditos hipotecarios y las oscilaciones del mercado financiero; protegiendo el mercado de viviends sociales de la especulación inmobiliaria y los costos de suelo elevado.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CONCLUSIONES

IMPORTANCIA DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA VIVIENDA SOCIAL

HIPÓTESIS

A través de la investigación realizada y aprendiendo de experiencias en arquitectura; se puede establecer que el espacio público e sun elemento esencial cuando se proyecta vivienda social. En estos espacios se ejerce la ciudadanía y permite el empoderamiento de las comunidades, asi como generar un sentido de apropiación hacia el lugar. Lo que se traduce con un desarrollo sostenible en la comunidad, asi como su mantenimiento y correcto uso.

Es necesario que los espacios públicos establescan distintas escalas de relación entre lo privado, la vivienda, y lo público, la ciudad. Bajo este contexto se proyecta un modelo urbano de viviendas relacionadas en torno a un espacio colectivo, organizado cmo un "corazón de manzan" que se integra con un sistema de espacios públicos mayores. Se cree que esta forma de urbanización establece mejores dinámicas urbanas, propiciando la consolidación de la periferia de Arequipa.

El proyecto establece el espacio público como elemento de articulación barrial, asi como elemento de articulación entre las diferentes escalas de desarrollo.

En cuanto a la vivienda, se establece que es necesario que respondan a las diferentes dinámicas familiares, a fin de poder generar apropiación y garanticen la calidad de vida de las familias. Las viviendas incrementales, no solo se adecuan a la dinámica económica de la familia, sino además permiten un crecimiento sostenible y organizado; componiendo una imagen urbana coherente al entorno.

El desarrollo de la arquitectura democrática permite proyectar arquitectura de calidad en viviendas de orden social, hehco que no se desarrolla en la actualidad.

Los atributos colectivos urbanos son los que determinan la calidad de vida de los ciudadanos, por lo que es necesario el espacio público, ya que ahi se presenta el disfrute pleno del derecho a la ciudad.

El hábitat residencia no se limita, se establece por la calidad de las interrelaciones de sus habitantes y obedece a una lógica de construcción constante, ya que hay diversos sistemas interactuando.

Es necesario pensar en políticas habitacionales públicas capaces de reducir la brecha en materia de exv¿clusión y crear un sentido de pertenencia de los individuos a la sociedad. Las políticas están dirigidas por el concepto de desarrollo económico para una sociedad globalizada. Es necesario la construcción de políticas desde el paradigma del ciudadano como derecho y deber, además se necesita la incorporación un cambio cultural para la solidaridad y cooperación, ya que el referente global se sustenta en el individualismo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITO
TESIS UC

Memoria final

La presente investigación pretende indagar sobre varios aspectos que confluyen en la problemática de la vivienda social y su espacio público, a fin de poder establecer parámetros de análisis y posibles soluciones en contextos vulnerables como lo es la periferia de la ciudad de Arequipa, donde cada vez se establecen asentamiento informales

Los procesos de crecimiento de las ciudades Latinoamericanas llevan a desarrollos desiguales y a la segmentación del territorio. Nuevas demandas de las poblaciones inmigrantes aparecen; la vivienda se encuentra dentro de ellas; sin embargo se presentan un déficit cuantitativo y cualitativo. La población, al no encontrar oferta en el mercado inmobiliario por cuestiones económicas y sociales, se ve obligada a construir viviendas auto construidas en territorios informales; creando la ciudad informal. Un espacio que no termina de pertenecer a la ciudad por las dinámicas urbanas; un territorio que debido a su incipiente proyección no construye ciudad y en vez de brindar espacios para el desarrollo, condena a su población a vivir en condiciones limitadas. De esta manera las familias empiezan su vida urbana en viviendas precarias, en urbanizaciones sin servicios ni equipamientos; un rasgo común en las ciudades populares de América Latina.

Sin embargo, se encuentra en estos territorios, un espacio de oportunidades de desarrollo. La periferia puede ser consolidada a fin de controlar el crecimiento de las ciudades y ofrecer espacios para el desarrollo sustentable a las comunidades segmentadas y carentes de oportunidades. Para lograr esto se analiza diversos aspectos, como la composición de las comunidades, la naturaleza del lugar y los procesos y dinámicas de crecimiento familiar, entre otros aspectos que permitan entender el comportamiento de la ciudad popular. Se valora la importancia del espacio público como elemento articulador de ciudad para la conformación de una comunidad y sentido de apropiación del lugar. Además se debe establecer equipamientos complementarios que permitan a los barrios oportunidades de desarrollo sustentable a fin de construir comunidades empoderadas y educadas.

La vivienda se valora como el elemento principal de desarrollo del núcleo familiar, permitiendo a través de la incrementalidad, dinámicas de desarrollo gradual de acuerdo a las necesidades familiares. Se establecen criterios de calidad espacial y constructiva. Se establece además relaciones entre las viviendas a una escala menor, a través d espacios de dominio colectivo que lleven a formar relaciones vecinales y sean espacios intermedios de relación entre la ciudad y la vivienda.

Los criterios de viabilidad se establecen a partir de las políticas habitacionales existentes, además se propone políticas ya desarrolladas a fin de poder abarcar el mercado amplio del déficit habitacional del sector.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

BIBLIOGRAFÍA

1. Clemencia Escallón. "La Vivienda de Interés Social En Colombia; Principios Y Retos." Colombia, 2012.

2. David Casino. "Robin Hood Gardens: Una Interpretación Desde El Pensamiento Topográfico." Revista Indexada de Textos Académicos, 2014.

3. Espinosa, Fabricio, Antonio Vieyra, and Claudio Garibay. "Narraticas Sobre El Lugar: Habitar Una Vivienda de Interés Social En La Periferia." Revista INVI, Agosto 2015.

4. Oficina de alto comisionado por los Derechos Humanos. "El Derecho a Una Vivienda Adecuada." ONU HABITAT Rev. 1, n.d.

5. "PREVI Lima: 35 Años Después a Parti de La Tésis de Investigación 'Arquitectura, Vida Y Tranformaciones' Para Su Exposición En La IV Bienal Iberoamericana de Arquitectura." ARQ Ensayos Y Documentos, Lima 2004.

6. Banco Interamericano de Desarrollo, Departamento de investigación. "Un Espacio Para El Desarrollo de Los Mercados de Vivienda." IDEA: Ideas Para El Desarrollo En Las Américas 26 (2011).

7. Céline Jaques. "Producir Y Habitar La Periferia: Los Nuevos Conjuntos de Vivienda de Bajo Costo En Mexico." Bulletin de l'Institute Francais d'Études Andines, 2012, 389–415.

8. Facultad de Arquitectura. "Interés Social Por La Vivienda." Arquis: U. de Palermo - Argentina, Agosto 2013.

9. Josep María Montaner, and Zaida Muxí Martínez. "Reflexiones Para Proyectar Viviendas Del Siglo XXI." Dearq 06 (2010): 82–99.

10. Ricardo Tapia Zarricueta. "Vivienda Social En Santiago de Chile: Análisis de Su Comportamiento Locacional." Revista INVI 26 (November 2011): 105–31.

11. Samuel Jaramillo. "Reflexiones Sobre La Informalidad Fundiaria Como Peculiaridad de Los Mercados Del Suelo En Las Ciudades de América Latina." Revista Territorios, 2008, 11–53.

12. "Articulo Extraido de La Tesis 'Arqutiectura, Vida Y Transformaciones' Para La Exposición Bienal Iberoamericana Arquitectura Lima," no. Universidad Cat´lica de Chile (2004).

13. "Financiamiento de La Vivienda Social: Iniciativas Latinoamericanas." Asociación Latinoamericana de Instituciones Financiera Para El Desarrollo, n.d., 9–11.

14. Adolfo Córdoba Valdivia. "El Estado Y El Problema de La Vivienda: 1945-2005. 50 Años de Vivienda En El Perú," 2007.

15. Francisco Sabatini. "La Segregación Social Del Espacio En Las Ciudades de América Latina." Banco

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Interamericano de Desarrollo, Departamento de desarrollo sostenible, n.d.

16. Gabriela Guerrero, Catalina Martinez, and Carla Morgado. "El Espacio Público En Conjuntos de Vivienda Social, Un Estudio Exploratorio." Centro de _Investigación social : Un Techo para Chile, May 2010.

17. Instituto de Planeamiento Urbano Arequipa. "Plan de Desarrollo Metropolitano Arequipa." Municipalidad de Arequipa, Enero 2016.

18. Instituto Nacional de Estadistica e informática. "Perú: Tipos Y Ciclos de Vida de Los Hogares," 2007.

19. Joan Mac Donald. "Ciudad, Pobreza, Tugurio: Aporte de Los Pobres a La Construcción Del Hábitat Popular." SELAVIP: Servicio latinoamericano, Africano y Asiatico de vivienda popular, Santiago de Chile 2008.

20. Luis Iturra Muñoz. "Dónde Termina Mi Casa? Mirando El Hábitat Residencial Desde La Noción de Experiencia." Revista INVI, Instituto de la vivienda Universidad de Chile, Agosto 2014. Pp 221-248.

21. Ministerio de Vivienda, Construcción y Sanemaiento. "Plan Nacional de Vivienda 2006-2015: 'Vivienda Para Todos,'" March 2006.

22. Municipalidad Provincial Alto Selva Alegre. "Plan de Desarrollo Concertado Bicentenario 2012-2021," n.d.

23. Natalia Villamizar-Duarte, and Jenny Luna Sánchez. "Bordes Urbanos: Una Pregunta Desde El Crecimiento de Las Ciudades Hacia La Concepción de Una Categoría Para El Análisis Y La Proyectación de Territorios Urbanos." Semiranio Bordes Urbanos: Procesos territoriales, 2012.

24. Wiley Ludeña. "Ciudades Y Patrones de Asentamiento: Estructura Urbana Y Tipologización Para El Caso de Lima." Revista Eure, vol. XXXII N°95, May 2006.

25. "Estandares Minimos de Calidad Para La Vivienda de Interés Social." Ministerio de Infraestructura y vivienda Argentina, n.d.

26. Maria Emilia Yanaylle García. "Perú: Tipos Y Ciclos de Vida En Los Hogares." Instituto Nacional de Estadistica e Informática, March 2010.

27. Adam Sharr. La Cabaña de Heidegger: Un Espacio Para Pensar. Gustavi Gili, 2008.

28. Alejandro Aravena. Manual de Vivienda Incremental Y Diseño Participativo. Hatje Cantz Verlang para Elemental, 2012.

29. Alex Leandro Pérez Pérez. Bases Para El Diseño de La Vivienda de Interés Social: Según Las Necesidades Y Expectativas de Los Usuarios. Universidad de La Salle, 2013.

30. César Patricio Bouillon (editor). Un Espacio Para El Desarrollo: Los Mercados de Vivienda En América Latina Y El Caribe. Banco Interamericano de Desarrollo, 2012.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

31. Corzo, Daniel Ramirez, and Gustavo Riofrío. Formalización de La Propiedad Y Mejoramiento de Barrios: Bien Legal, Bien Informal Lima. Centro de Estudios y promoción del desarrollo. Lima: desco, 2006.

32. Edmund Husserl. La Idea de La Fenomenología: Cinco Lecciones. Fondo de Cultura Económica, 1982.

33. Garcia-Huidobro, Fernando, Diego Torres Torriti, and Nicolás Tugas. El Tiempo Construye. Barcelona: Gustavo Gili, 2008.

34. Gastón Bachelard. La Poética Del Espacio. Fondo de Cultura Económica, 2012.

35. Iñaqui Avalos. La Buena Vida: Visita Guiada a Las Casas de La Modernidad. Tercera edición. Gustavo Gili, 2001.

36. Jan Gehl. La Humanización Del Espacio Urbano: La Vida Social Entre Los Edificios. Quinta edición. Barcelona: Reverté, 2004.

37. Javier Sánchez Corral. Vivienda Social En México: Pasado, Presente, Futuro? Sistema Nacional de Creadores de Arte Emisión, 2012.

38. Josep Maria Montaner. La Arquitectura de La Vivienda Colectiva: Politicas Y Proyectos En La Ciudad Contemporanea. 1st ed. Estudios Universitarios de Arquitectura 26. Barcelona: Reverté, 2015.

39. Montaner, Josep Maria, Zaida Muxi, and David H. Falagán. Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI. Máster LAboratorio de la vivienda del siglo XXI. Nobuko, 2013.

40. Olga Segovia (editor). Espacios Públicos Y Construcción Social: Hacia Un Ejercicio de La Ciudadanía. Chile: Ediciones Sur, 2007.

41. Pablo Arias Sierra. Periferia Y Nueva Ciudad: El Problema Del Paisaje En Los Procesos de Dispesión Urbana. Universidad de Sevilla, 2003.

42. Takano, Guillermo, and Juan Tokeshi. Espacio Público En La Ciudad Popular: Reflexiones Y Experiencias Desde El Sur. Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo. Estudios Urbanos n.3, 2007

43. El Misterio Del Capital. Hernando de Soto. El Comercio, 2000.

44. Juan Pablo del Rio. "El Lugar de La Vivienda Social En La Ciudad: Un Análisis de La Politica Habitacional Desde El Mercado de Localizaciones Intra-Urbanas Y Las Trayectorias Residenciales de Los Habitantes." Universidad Nacional de La Plata, 2011.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

INDICE GRÁFICO

IMÁGENES Y FOTOGRAFÍAS

1. Muestra fotográfica"Desborde popular 1945-1985", José Matos Mar. Pág. 9

2. Muestra fotográfica "Desborde popular 1945-1985", José Matos Mar. Pág. 11

3. Muestra fotográfica "Desborde popular 1945-1985", José Matos Mar. Pág. 15

4. Dispersión urbana de la ciudad difusa, suburbio americano. Pág. 16

5. Contraste de la ciudad formal en informal, Favela da Rochina. Pág. 16

6. Construcción de la ciudad informal, Asentamiento Humano en Comas, Lima - Perú. Pág. 19

7. Residencial San Felipe, Enrique Ciriani. Pág. 22

8. "Espacios de juego", Aldo Van Eyck. Pág. 23

9. Heidegger en su cabaña; Selva negra, Alemania. Pág. 24

10. Habitar desde la perspectiva exterior de la vivienda, Luis Iturra. Pág. 28

11. Asentamiento Humano en Añashuayco, Arequipa. Pág. 34

12. Viviendas en Mexicali, Baja California. Pág. 38

13. Vista aérea de Previ en su etapa inicial; Lima, Perú. Pág. 41

14. Viviendas en su etapa inicial del proyecto Japones; Previ Lima, Perú. Pág. 45

15. Quinta Monroy; Elemental, Iquique, Chile. Pág. 48.

16. Quinta Monroy; Iquique, Chile. Pág. 53

17. Etapa de incrementalidad en Quinta Monroy; Iquique, Chile. Pág. 53

18. Robin Hood Gardens, Aliison y Peter Smithson. Pág. 55

19. Quinta Malagueria, Alvaro Siza. Pág. 59

20. Perspectiva de una vía, Quinta Malagueria, Alvaro Siza. Pág. 59

21. Espacio colectivo en Quinta Malagueira, Alvaro Siza. Pág. 60

22.Aproximación Quinta Malagueira, Alvaro Siza. Pág. 61

23. Espacios colectivos en Robin Hood Gardens, Allison y Peter Smitson. Pág. 66

24. Perspectiva de la integración entre la arquitectura y el exterior, Robin Hood Gardens. Pág. 67

25. Vista aérea de Robin Hood Gadens, Allison y Peter Smitson. Pág. 67

26. Unidad Habitacional de Marsella, Le Corbusier. Pág. 68

27. Esquemas de espacio colectivo en Unidad Habitacional de Marsella, Le Corbusier. Pág. 64

28. El Modulor, Le Corbusier. Pág. 70

29. Unidad Habitacional de Mirones Lima, Santiago Agurto Calvo. Pág. 71

30. Muestra fotográfica"Desborde popular 1945-1985", José Matos Mar. Pág. 82

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

31. Barrio "Balcones de Chilina", Arequipa. Imagen propia. Pág. 95

32. Espacios públicos en "Balcones de Chilina", Imagen propia. Pág. 106-107

33. Perspectiva urbana proyecto 1. Imagen propia Pag. 126

34. Perspectiva urbana proyecto 2. Imagen propia Pag. 137

35. Perspectiva urbana proyecto 3. Imagen propia Pag. 138

36. Parque de la juventud. Imagen propia Pag. 144

37. Parque Santa Rosa. Imagen propia Pag. 145

38. Equipamiento barrial. Imagen propia Pag. 149

39. Equipamiento mercado. Imagen propia Pag. 150

40. Vista viviendas. Imagen propia Pag. 156

41. Plaza colectiva. Imagen propia Pag. 157

Esquemas, mapas y gráficos

1. Crecimiento de las ciudades, Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento. Pág. 12

2. Porcentaje destinado a la vivienda y desarrollo humano respecto al PBI. Pág. 21

3. Dimensiones de la vivienda del siglo XXI. Pág. 29

4. Dinámicas familiares, Instituto nacional de Estadística e Informática. Pág. 30

5. Costo de vivienda en América Latina, Banco Interamericano de Desarrollo. Pág. 36

6. Modelo de crecimiento habitacional, elaboración propia. Pág. 38

7. Evolución familiar, elaboración propia. Pág. 40

8.Sistemas urbanos PREVI. Pág. 41

9. Zonificación de acuerdo a la tipología y proyectista PREVI. Pág. 46

10. Esquema tipología edificio paralelo ELEMENTAL. Pág. 49

11. Cortes esquemáticos Vivienda Quinta Monroy. Pág. 50

12. Plantas de tipologías habitacionales Quinta Monroy ELEMENTAL. Pág. 52

13. Planimetría conjunto residencial Quinta Malagueira. Pág. 60

14. Linea del tiempo desarrollo habitacional en el Perú, elaboración propia. Pág. 72

15. Lineamiento de la política habitacional vigente, Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento. Pág. 83

16. Viviendas sociales promovidas con Techo propio y Mi Vivienda, Ministerio de viviendas, construcción y saneamiento. Pág. 84

17. Instrumentos financieros Fondo Mi Vivienda, Ministerio de viviendas, construcción y saneamiento. Pág. 85

18. Transferencia a los gobiernos subnacionales, Ministerio de viviendas, construcción y saneamiento. Pág. 87

19. Esquema de gestión de vivienda, elaboración propia. Pág. 88

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

20. Resumen esquemático de alcances de la política de vivienda, Ministerio de Viviendas, construcción y saneamiento. Pág. 96

21. Esquema de ubicación de los sectores de urbanización informal en la periférica de Arequipa, elaboración propia. Pág. 97

22. Cuadro resumen de zonificación residencial, Instituto de Planeamiento Municipal Arequipa. Pág. 98

23. Plano de Ámbito, expansión urbana, Plan de Desarrollo Metropolitano 2016-2025. Pág. 101

24. Plano de planes específicos, Plan de Desarrollo Metropolitano 2016-2025. Pág. 102

25. Plano de desarrollo vial, Plan de Desarrollo Metropolitano 2016-2025. Pág. 103

26. Plano de uso de suelos, Plan de Desarrollo Metropolitano 2016-2025. Pág. 104

27. Plan de proyectos PCD, Alto selva Alegre. Pág. 105

28. Parámetros climáticos promedio ciudad de Arequipa, elaboración propia. Pág. 106

29. Plano de geología y geografía "Balcones de Chilina", elaboración propia. Pág. 107

30. Plano de asentamiento urbano "Balcones de Chilina", elaboración propia. Pág. 109

31. Esquemas de asentamiento urbano, elaboración propia. Pág. 111

32. Parámetros urbanos actuales de "Balcones de Chilina", elaboración propia. Pag. 112

33. Etapas de análisis de las tipologías habitacionales, elaboración propia. Pág. 116

34. Tipologías habitacionales existentes, elaboración propia. Pág. 117,118,119,120

35. Estudio de campo, gráfico 1, elaboración propia. Pág. 121

36. Estudio de campo gráficos 2,3,4,5 y 6, elaboración propia. Pág. 123

37. Estudio de campo gráfico 7,8,9, elaboración propia. Pág. 124

38. Esquema de problemática, elaboración propia. Pág. 128

39. Cuadro dimensiones, variables e indiciadores, elaboración propia. Pág. 129

40. Estrategias de diseño generales, elaboración propia. Pág. 131

41. Partido urbano, elaboración propia. Pág. 132

42. Procesos de diseño urbano, elaboración propia. Pág. 133

43. Sistemas urbanos, elaboración propia. Pág. 134, 136

44. Secciones viales, elaboración propia. Pág. 135

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS DEL LUGAR

ENCUESTA Y ENTREVISTA

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARIA – PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

TESIS: VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIOS PÚBLICOS "BALCONES DE CHILINA A.S.A."

ENCUESTA N.1

LUGAR DE TRABAJO: BALCONES DE CHILINA A.S.A

Módulo 1: ESPACIO PÚBLICO Y ENTORNO URBANO

Objetivos:

- Conocer los niveles de satisfacción de los pobladores respecto a los espacios públicos de su comunidad.
- Conocer la frecuencia de uso y la importancia de estos espacios en la consolidación de la comunidad.
- Conocer el nivel de participación e información respecto a las medidas que apuntan a mejorar el entorno urbano.

Cuestionario:

1. **¿Podría mencionar los espacios públicos que dispone su barrio?**

_____

_____

2. **¿Con que frecuencia hace uso de estos espacios?**

	Todos los días
	De 3 a 5 veces a la semana
	Menos de 2 veces a la semana
	Nunca

3. **¿Cómo evalúa las condiciones de los espacios públicos de su barrio?**

	En muy buenas condiciones
	En condiciones normales
	En malas condiciones
	En muy malas condiciones

¿Por qué? : _____

4. **¿Quién cree que debería ser responsable de la manutención de los espacios públicos?**

	Municipalidad
	Vecinos
	Junta vecinal
	Otros

¿Por qué? : _____

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

5. ¿Considera importante estos espacios para lograr una mejor convivencia en su barrio?

	Si
	No
	N/S – N/O

¿Por qué?: _____

6. ¿Podría indicar el nivel de prioridad del 1 (más importante) al 7 (menos importante) respecto al mejoramiento de su barrio?

	ASEO Y ORNATO
	ILUMINACIÓN
	VIALIDAD Y PAVIMENTACIÓN DE CALLES
	MEJORAMIENTO PLAZAS Y PARQUES
	INFRAESTRUCTURA DEPORTES Y RECREACIÓN
	ACT. FESTIVAS Y CULTURALES
	OTROS: _____

7. ¿Cómo considera su barrio como un entorno seguro?

	Muy seguro
	Seguro
	Inseguro
	Muy inseguro

¿Por qué?: _____

Módulo 2: CONDICIÓN ECONÓMICA - VIVIENDA

Objetivos:

- Conocer la condición económica de los pobladores y su posibilidad de acceso económico para vivienda.
- Conocer la forma de cómo se desarrolla la vivienda a fin de comprender los problemáticas y conflictos.

Cuestionario:

1. ¿Cuántas personas componen su familia?

	Dos
	Tres
	Cuatro
	Más de cinco

2. ¿Su vivienda es propia? ¿Posee un título de propiedad inscrito en RRPP?

	Si
	No
	En proceso

3. La vivienda que habita ¿Cuántas habitaciones tiene? Sin contar baño, cocina y garaje

	1
	2
	3
	+ 4

4. ¿De qué material está hecha su vivienda?

	Madera – Drywall
	Ladrillo y concreto
	Bloques de concreto y/o sillar
	Otros: _____

5. ¿De qué material están hechos los pisos de su vivienda?

	Parquet, vinílico, cerámico
	Cemento pulido
	Bloques de concreto
	Otros: _____

6. ¿Cuenta con servicios básicos su vivienda?

	Agua
	Desagüe
	Energía electrica
	Otros (TV, internet)

7. ¿Considera el tamaño de su vivienda adecuado?

SI	NO

En el caso de ser no especifique respuesta: _____

8. ¿Estaría dispuesto a compartir espacios de servicios con otros habitantes?

SI	NO

¿Por qué?: _____

9. ¿Tiene conocimiento sobre los programas que ofrece el Estado para el acceso a préstamos de vivienda?

	SI
	NO
	N/S – N/O

En caso de ser la respuesta SI ¿Cuál programa sería?: _____

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

10. Siendo el ahorro en una entidad financiera un requisito indispensable para acceder a un préstamo de vivienda ¿Estaría dispuesto a ahorrar?

	SI
	NO
	TAL VEZ

11. Si una entidad financiera considera el 25% de los ingresos familiares como pago mensual ¿Cuánto estaría Ud. en condiciones de pagar?

	S/. 187 a s/. 300
	s/. 300 a s/. 412
	s/. 412 a s/. 525
	s/. 525 a s/. 637
	s/. 637 a s/. 750
	s/. 750 a s/. 862
	s/. 862 a s/. 975

12. ¿Considero emplear los servicios de un arquitecto en el proyecto de su vivienda?

SI	NO

¿Por qué?: _____

Módulo 3: FAMILIA Y COMUNIDAD – FORMA DE VIDA

Objetivos:

- Conocer el modo de vida de la población del área a estudiar.
- Conocer las diferentes composiciones familiares.
- Conocer las diferentes actividades relacionadas a la vida barrial y el grado de apropiación hacia su barrio.

Cuestionario:

1. ¿Cómo se compone su familia?

	Padre	
	Madre	
	Hijos	
	Edades	
	Otros miembros	

2. ¿Quién representaría al jefe de la familia?

	Padre
	Madre
	Otro:_____

3. ¿Dentro de que rubro se encuentra su trabajo?

	AGRICULTURA	
	GANADERIA	
	INDUSTRIA	
	CONSTRUCCIÓN	
	COMERCIO	
	SERVICIOS	
		TRANSPORTE
		FINANCIERO
		TURISMO Y OCIO
		INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN
	OTROS:_____	

4. ¿En qué lugar se encuentra su centro de trabajo?

_____

5. ¿Cuántas horas de trabajo semanal realiza?

	7 a 10 horas
	10 a 20 horas
	20 a 30 horas
	+40 horas

6. De acuerdo a su uso del tiempo libre

SI	NO	REALIZA ACTIVIDADES DE OCIO Y RECREACIÓN EN SU TIEMPO LIBRE
SI	NO	SUELE REALIZAR ACTIVIDADES QUE LE AYUDEN A MANTENER RELACIONES SOCIALES
SI	NO	ORGANIZA O FORMA PARTE DE ACTIVIDADES GRUPALES DE RECREACIÓN EN SU BARRIO
SI	NO	INCENTIVA A SU FAMILIA A REALIZAR ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE
SI	NO	LE RESULTA FÁCIL ENCONTRAR ACTIVIDADES DE RECREACIÓN EN SU BARRIO
SI	NO	DISPONE DE MEDIOS SUFICIENTES (ECONÓMICOS, TIEMPO, APOYO FAMILIAR) PARA REALIZAR ACTIVIDADES RECREATIVAS
SI	NO	CONSIDERA IMPORTANTE ESTAS TIPO DE ACTIVIDADES IMPORTANTES PARA EL FORTALECIMIENTO DE UNA COMUNIDAD
SI	NO	CONSIDERA QUE A SU COMUNIDAD LE FALTAN ESPACIOS PARA REALIZAR ESTAS ACTIVIDADES

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7. De acuerdo a su vida en comunidad

SI	NO	CONOCE A SUS VECINOS
SI	NO	FORMA PARTE DE ALGUN GRUPO (JUNTA VECINAL, COMITÉ SEGURIDAD, ETC)
SI	NO	FORMA PARTE DE ACTIVIDADES GRUPALES EN SU COMUNIDAD
SI	NO	CONSIDERA QUE SU COMUNIDAD HACE ESFUERZOS POR MEJORAR SU ENTORNO BARRIAL

8. ¿Cuáles son las actividades que realiza durante los fines de semana? _____

Módulo 4: DESEABILIDAD –EXPECTATIVAS DEL LUGAR

Objetivos:

- Conocer las expectativas de los pobladores con respecto a su lugar de residencia
- Conocer la deseabilidad de los pobladores con respecto a una vivienda

Cuestionario:

1. ¿Se ve a usted mismo y a su familia viviendo en este lugar dentro de los próximos 10 años?
   SI | NO
   ¿Por qué?: _____
2. ¿Consideraría seguir viviendo en este lugar considerando una mejora del entorno barrial y sistema de transporte?
   SI | NO
   ¿Por qué?: _____
3. ¿Consideraría acceder a un crédito de vivienda para adquirir una vivienda en esta zona? Considerando una mejora del entorno urbano
   SI | NO
   ¿Por qué?: _____
4. ¿Usted cree que este sector va a desarrollarse en un futuro?
   SI | NO
   ¿Por qué?: _____
5. ¿Podría describir la vivienda adecuada para usted y su familia? _____

FICHA URBANA

FICHAS ANÁLISIS VIVIENDA					
CALLE				ALTURA EDIF.	
N. LOTE		ESTADO LOTE	OCUPADO	DESOCUPADO	% AREA LIBRE
TIPO CONSTRUCCIÓN	CASA	APARTAMENTO	TIPO CUARTO	OTRO	
CONDICIÓN OCUPACIÓN VIVIENDA	OCUPADA PERSONAS PRESENTES	OCUPADA PERSONAS AUSENTES	DESOCUPADA		
CERCO DE LA VIVIENDA	CERCADO TOTALMENTE CON TABIQUERIA	CERCADO TOTALMENTE ELEMENTOS METÁLICOS	CERCADO PARCIALMENTE CON TABIQUERIA	CERCADO PARCIALMENTE VEGETACIÓN	
ESTADO CONSOLIDACIÓN VIVIENDA	CASCO ROJO	ESTUCADO	ACABADO DE PINTADO		
ESTADO MANTENIMIENTO VIVIENDA	BUEN ESTADO	DAÑOS MINIMOS	DAÑOS MEDIOS	DAÑOS GRAVES	
DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD	SUELOS	CARPINTERIA EXTERIOR	PUERTAS	CUBIERTAS	TABIQUERIA
	CEMENTO PULIDO	MADERA	MADERA	LOSA ALIGERADA	LADRILLO
	CERAMICO	ACERO	METAL	ESTRUCTURA DE MADERA / METAL	BLOQUES DE CONCRETO / SILAR
	BLOQUES DE CONCRETO	ALUMINIO		ESTRUCTURA PRECARIA	MATERIALES PREFABRICADOS
				SIN CUBIERTA	
OBSERVACIONES					

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL

A. GENERALIDADES

La edificación materia de la presente memoria de cálculo se refiere a una estructura, cuyos ambientes están de acuerdo al proyecto arquitectónico.

Para proceder al diseño estructural se ha tenido en cuenta el Reglamento Nacional de Edificaciones, en lo referente a Concreto Armado, Albañilería Estructural y Sismo.

B. MEMORIA

La edificación tiene una estructuración del tipo Dual conformada por muros de albañilería, vigas y columnas de concreto armado.

Los techos son losas aligeradas de 0.20m de espesor. Se consideró sobrecargas de 200 Kg/m2

Presenta vigas chatas y peraltadas, cuyas dimensiones están de acuerdo a los requerimientos estructurales y arquitectónicos. Las columnas y muros de corte presentan secciones de acuerdo a los requerimientos arquitectónicos y estructurales. Para el análisis sísmico se ha considerando los siguientes parámetros:

- Z = 0.40.
- U = 1.00
- S = 1.20
- Tp = 0.60 s
- C = 2.50
- Rx = 3
- Ry= 3

Con estos datos se procedió a modelar la estructura en el programa de cómputo Etabs.

Se procedió ha hacer la verificación de los desplazamientos laterales en cada una de las direcciones principales de la Edificación, obteniéndose los siguientes resultados.

Desplazamiento "X" o "Y"

Relativos entre pisos : D/he<0.007(Según RNC Eje Y, Eje X)

Cargas para Sismo (D=100% L=25%)

C. DESPLAZAMIENTO DE NIVELES

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

DESPLAZAMIENTO (cm)

H=2.70m

NIVEL	SENTIDO X	SENTIDO Y
3	0.33	0.38
2	0.25	0.30
1	0.20	0.28

D. DESPLAZAMIENTOS RELATIVOS ENTRE PISOS

DESPLAZAMIENTO (cm)

H=2.70m

NIVEL	SENTIDO X	SENTIDO Y
3	0.002	0.005
2	0.002	0.004
1	0.001	0.002

Estos valores obtenidos los comparamos con los valores indicados en la norma y se tiene:

- Desplazamiento Relativo X-X = 0.0031
- Desplazamiento Relativo Y-Y = 0.0036

Por lo tanto la Edificación no tiene problema de desplazamientos puesto que éstos son menores a los permitidos por la Norma E-030 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Para el diseño de la cimentación se ha tenido en cuenta el Estudio de Mecánica de Suelos que indica una capacidad portante del suelo de 1.25 Kg/cm2 con una profundidad de desplante hasta encontrar estrato duro.

Con la estructuración indicada así como las secciones de los elementos estructurales se procedió a realizar el análisis estructural para fuerzas sísmicas de acuerdo al reglamento y fuerzas permanentes (Cargas de gravedad). Con la combinación de ambas y de acuerdo a las Normas de concreto armado se ejecutó el diseño de cada elemento.

MEMORIA DE INSTALACIONES SANITARIAS

TIPOLOGÍA 1

1. GENERALIDADES

El Edificio materia del presente Estudio se construirá sobre un lote que muestra las siguientes características:

UBICACIÓN: BALCONES DE CHILINA - ALTO SELVA ALEGRE

Provincia de Arequipa

Región Arequipa

A su vez el proyecto contempla la ejecución de los siguientes ambientes por cada piso:

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Planta1 : Cocina, Sala, Comedor, S.H, y Patio

Planta 2 : 2 Dormitorios, estudio y S.H.

2. AGUA POTABLE

2.01 CALCULO DEL CONSUMO PROMEDIO DIARIO

Las dotaciones de agua para viviendas unifamiliares estarán de acuerdo con el área del total del lote según se indica en la tabla N°14, esto corresponde a 207 m2 aproximadamente, por lo tanto corresponde a una dotación de 1700 l/d, se considera el valor recomendado por el RNC. El abastecimiento de agua potable se realizará mediante el sistema directo.

2.02 DEMANDA MÁXIMA INSTANTÁNEA

Según la cantidad de aparatos proyectados y teniendo en cuenta el Método de Hunter, recomendado por el RNC, se procederá al cálculo por cada nivel de las unidades de gasto teniendo en cuenta su uso privado ó público, y el sistema de abastecimiento. El valor total calculado nos dará el caudal en demanda máxima (según tablas en RNC); el detalle de los cálculos se muestra a continuación:

Segundo Piso

Aparato	Cantidad	UH x aparato	Sub total	
Inodoros	1.00	4.00	4.00	
Lavatorios	1.00	2.00	2.00	
Duchas	1.00	4.00	4.00	10.00

Primer Piso

Aparato	Cantidad	UH x aparato	Sub total	
Inodoros	1.00	4.00	4.00	
Lavatorios	1.00	2.00	2.00	
Duchas	1.00	4.00	4.00	
Lavaderos	1.00	2.00	2.00	12.00

Luego para la acometida a la red de distribución se tendrá una tubería de Ø 4”, en vista de tener un total de 54 UH que equivalen a un caudal de 2.04 lps.

2.03 VERIFICACIÓN DE PRESIÓN

El cálculo de la presión se considera tomando en cuenta el Método de Hunter, conforme recomienda el RNC, para tal efecto la presión no será menor de 2 metros de columna de agua en la salida, a continuación el detalle:

3.0 DESAGÜES

En concordancia con los niveles de la edificación se ha diseñado un sistema de evacuación de los desagües domésticos con diámetros convencionales y por gravedad. En total se tienen 03 cajas de registro de concreto simple y 7 montantes que descargan en estas cajas.

4.0 DESAGÜES PLUVIALES

Mediante la adecuación de las plantas de techos se ha considerado evacuar las aguas pluviales a través de 06 montantes de Ø 3” cada una. La descarga se hará directamente hacia patios ó jardines, no esta permitiéndose en ningún caso el empalme con el desagüe doméstico.

ESPECIFICACIONES GENERALES PARA INSTALACIONES SANITARIAS

AGUA FRÍA

Serán efectuadas de acuerdo a los planos correspondientes, usando para las redes de agua fría, tuberías y accesorios de cloruro de polivinilo (PVC) rígido clase 10 (150 lb/pulg 2), unión roscada hasta un diámetro de 1” y de este valor en adelante será con unión simple.

Las llaves de compuerta ó globo (Marca ITALY ó de similar calidad) serán de bronce con acabado

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

cromado, así como las llaves de riego que llevará acople en la salida para manguera, las que irán en cajas de 20cm x 20cm, para el caso de ir en pared llevará tapa de plancha de metal y para los grifos de riego llevará tapa de fierro con 02 uniones universales de plástico.

Las tuberías de agua se someterán a prueba de presión con bomba de mano, debiendo soportar una presión de 150 lb/pulg2, sin presentar escapes, por lo menos durante 15 minutos.

Debe destacar la importancia de una buena ejecución, particularmente en lo que se refiere a unión de tuberías, e instalación de accesorios, muy en especial en la tubería que quedará empotrada en falsos pisos y muros.

Estas uniones deberán sellarse con cinta teflón debiendo dar dos vueltas de cinta alrededor de la rosca macho, queda terminantemente prohibido el uso de pabilo y pintura esmalte. En caso de comprobarse su uso el inspector deberá ordenar el retiro de la instalación, la tubería retirada no podrá ser utilizada nuevamente.

Alturas de Salidas

Lavatorios 0.55 m.s.n.p.t.

Inodoros 0.30 m.s.n.p.t.

Lavaderos 0.80 m.s.n.p.t.

DESAGÜES

Para la red de desagües y ventilación se harán de acuerdo a los planos correspondientes y usando tubería PVC tipo SAL (standard americano liviano) debiendo soportar hasta una presión hidrostática instantánea de 10 kg/cm2 a 20 grados centígrados.

Durante el proceso constructivo las tuberías deberán mantenerse totalmente llenas de agua desde el mismo momento de su instalación hasta su entrega final.

Se construirán cajas de registro de 0.30 x 0.60 m y serán de albañilería y se fabricarán de acuerdo a las dimensiones interiores, las paredes serán de ladrillo KK de canto asentados con mezcla 1:4 cemento - arena; ésta se construye sobre un solado de concreto 1:8 (cemento - hormigón) de 10 cm de espesor, vaciado sobre suelo bien compactado. El interior de la caja irá tarrajeado y planchado con mezcla 1:3 (cemento - arena) con todas las esquinas boleadas.

El fondo llevará una media caña convenientemente formada con el mismo diámetro de la tubería, y las bermas inclinadas 1:2; la tapa será de concreto armado, cuando quede ubicada en jardín, para su fabricación se usará concreto de f'c = 175 kg/cm2 a los 28 días con 7 cm de espesor y con acero liso de 1/4" (5 piezas en lado 60 cm y 3 en el lado corto), deberá llevar dos agarraderas de 3/8" que se deslizan hasta enrasar con el borde superior de la tapa, en veredas también se usará tapa de concreto armado.

Se probará la tubería de la red interior llenándolas completamente de agua y sometidas a una presión de 50 lb/pulg 2 durante 30 minutos sin que se pierda la presión; de producirse pérdida de presión deberá detectarse la falla y de ser necesario cambiar la pieza defectuosa.

Para la red exterior se usará tubería de PVC – SAP con pendiente mínima de 1%. Antes de efectuarse el relleno de la zanja, se realizará la prueba por tramos comprendidos en dos cajas ó buzones consecutivos. La prueba se hará después de haber llenado el tramo con agua 08 horas antes, como mínimo, siendo la pérdida de carga de agua la prueba de fugas probables, de ser así se revisará el tramo hasta detectar la falla.

Las bajadas de lluvia serán de tubería PVC de 2" del tipo SAL, salvo las enterradas que serán de PVC – SAP.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

1.1.- GENERALIDADES

El presente proyecto está realizado en base a los planos de arquitectura, el proyecto desarrollado comprende el estudio y diseño integral de las Instalaciones Eléctricas, Comunicaciones y Seguridad, de "VIVIENDA UNIFAMILIAR INCREMENTAL", ubicado en la Balcones de Chilina , Alto Selva Alegre

1.2.- ALCANCES DEL PROYECTO

La edificación, está distribuido en tres (2) niveles, en toda el área a construirse se ha desarrollado las instalaciones eléctricas (Alumbrado general, alumbrado de emergencia, tomacorrientes, tensión estabilizada, salidas de fuerza), Comunicaciones.

La ejecución basada en este proyecto comprende:

Electricidad

• Una acometida desde el medidor de SEAL hasta el tablero general (TD-1), ubicada en el primer nivel.

• Los alimentadores desde el tablero general (TD-1) hasta los niveles.

• Suministro e instalación de materiales para la ejecución de las salidas eléctricas de alumbrado, tomacorrientes de tensión y fuerza.

• Suministro e instalación de todos los artefactos eléctricos de alumbrado indicados en los planos.

• Sistemas de puesta a tierra, uno para el sistema de fuerza conectado al TD-1 con una resistencia ≤ a 5 Ω, compuesto por un pozo tipo vertical.

Una vez alcanzados los niveles rasantes finales, se verificará los valores de resistividad del terrenos en el lugar preciso donde se ejecutara el pozo indicado en los planos

• Pruebas eléctricas de los sistemas implementados, emisión de los planos de replanteo, reportes y protocolos de prueba.

Comunicaciones

• Suministro e instalación de ductos y vías para la ejecución de la acometida telefónica así como las salidas para la central telefónica y teléfonos diversos, cuyo cableado será realizado por un especialista.

1.3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.3.1.- Red de alumbrado y toma corrientes

El presente proyecto considera toda la instalación eléctrica del tipo empotrado en las paredes y techo con obra de mampostería y del tipo empotrado y/o sobrepuesto en falso techo.

La instalación tiene una capacidad de reserva de 25%.

La demanda de estos últimos se incrementa de acuerdo a lo establecido por el CNE 2011 - sistemas de utilización.

Se ha desarrollado los sistemas de alumbrado, tomacorrientes con tensión comercial.

1.3.2.- Sistema de Iluminación

Se ha desarrollado un sistema flexible de circuitos para iluminación otorgando facilidad al usuario y

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

permitir una iluminación nocturna confortable, calculado con un nivel promedio de lux en ambientes, para lo cual se ha definido la utilización de artefactos equipados con lámparas incandecentes con un alto grado de rendimiento destinado para áreas de uso continuo. Los artefactos de iluminación, en su mayoría serán empotrados en el falso techo y cuando este no se instale, los artefactos se adosaran al techo.

1.4.- MÁXIMA DEMANDA

La máxima demanda calculada es: 3500 W, que será suministrada a una tensión monofasica.

La máxima demanda está determinada por la carga establecida de acuerdo al CNE 2011 "Sistemas de utilización".

Los cálculos están basados en la información disponible hasta el momento de realizar el proyecto. Si alguna de las demandas es variada durante el proceso de ejecución de la obra o durante el equipamiento futuro, existe la obligación de recalcular los conductores y las respectivas protecciones.

1.5.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y PLANOS

El carácter general y alcances de los trabajos, están ilustrados en los diversos planos de instalaciones y las especificaciones técnicas respectivas.

Detalles menores de trabajo y materiales no usualmente mostrados en planos, especificaciones y cantidades, pero necesarias para la instalación deben ser incluidos en el trabajo del Contratista, de igual manera que si hubiere sido mostrado en los documentos mencionados.

1.6.- MATERIALES

Los materiales y equipo a usarse en la ejecución de obra deberán ser nuevos, de reconocida calidad y certificados, de primer uso y de utilización actual en el mercado nacional e internacional. La modificación del desarrollo, así como de un material especificado en el proyecto releva de toda responsabilidad a la empresa proyectista.

1.7.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Deberá considerarse que el en los planos se indica el esquema general de conexiones de todo el sistema eléctrico, fuerza, iluminación, control, y las vías sugeridas para data, no siendo por tanto imprescindible que se siga exactamente en obra el trazo y ubicación exacta que se muestran. La ubicación de las cajas de salida, artefactos y otros detalles mostrados en los planos son solamente aproximados, la posición definitiva se fijará después de verificar las condiciones que se presentan en obra. En cualquier caso el ejecutor esta en la obligación de revisar detalladamente los planos de los otros trabajos que integran la construcción y establecer las coordinaciones en obra con el responsable para que la instalación se ejecute en la mejor forma posible, mas aun cuando esta comprometido el mobiliario.

1.8.- CODIGO Y NORMAS

El proyecto esta desarrollado de acuerdo a las normas vigentes

Ley de Concesiones Eléctricas y su Reglamento DL 25844, DS 009-93-EM

Código Nacional de Electricidad – Suministro RM 037-2011 MEM/DM

Código Nacional de Electricidad – Utilización RM 037-2011 MEM/DM

Normas DGE: Terminología en Electricidad RM Nº 091-202-EM/VME

Normas DGE: Símbolos gráficos en electricidad RM Nº 091-202-EM/VME.

1.10.- ALCANCES DE SEGURIDAD E HIGIENE OCUPACIONAL DEL SUB SUB SECTOR ELECTRICIDAD

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El contratista deberá tener en cuenta todas las recomendaciones de seguridad para la obra, así como los requerimientos mínimos para el desarrollo de las actividades por parte del personal de la obra. Todo el personal deberá estar Identificado, uniformados, con sus cascos correspondientes, zapatos aislantes y guantes para baja tensión cuando estos se requieran.

El contratista es el responsable de proveer los diferentes equipos y herramientas tales como los andamios, escaleras y demás implementos para realizar la correcta y oportuna ejecución de los trabajos. Éstos deberán estar en óptimas condiciones para evitar accidentes. Los trabajadores que se encuentran en las zonas altas deberán además contar con cinturones de seguridad con sus líneas de vida reglamentarias.

1.11.-PRUEBAS

Después de la instalación de equipos, artefactos y tableros, se efectuarán las pruebas de continuidad y aislamiento en toda la instalación así como las mediciones a los pozos a tierra, levantando en cada caso los protocolos correspondientes que formaran parte de los documentos de recepción de obra.

Las pruebas serán de aislamiento a tierra y de aislamiento entre conductores debiéndose efectuar las pruebas tanto en cada circuito como en cada alimentador y sub alimentador.

1.12.- PLANOS DE REPLANTEO

El contratista al final de la obra presentará los planos de replanteo indicando el estado final de la instalación.

TIPOLOGIA 1

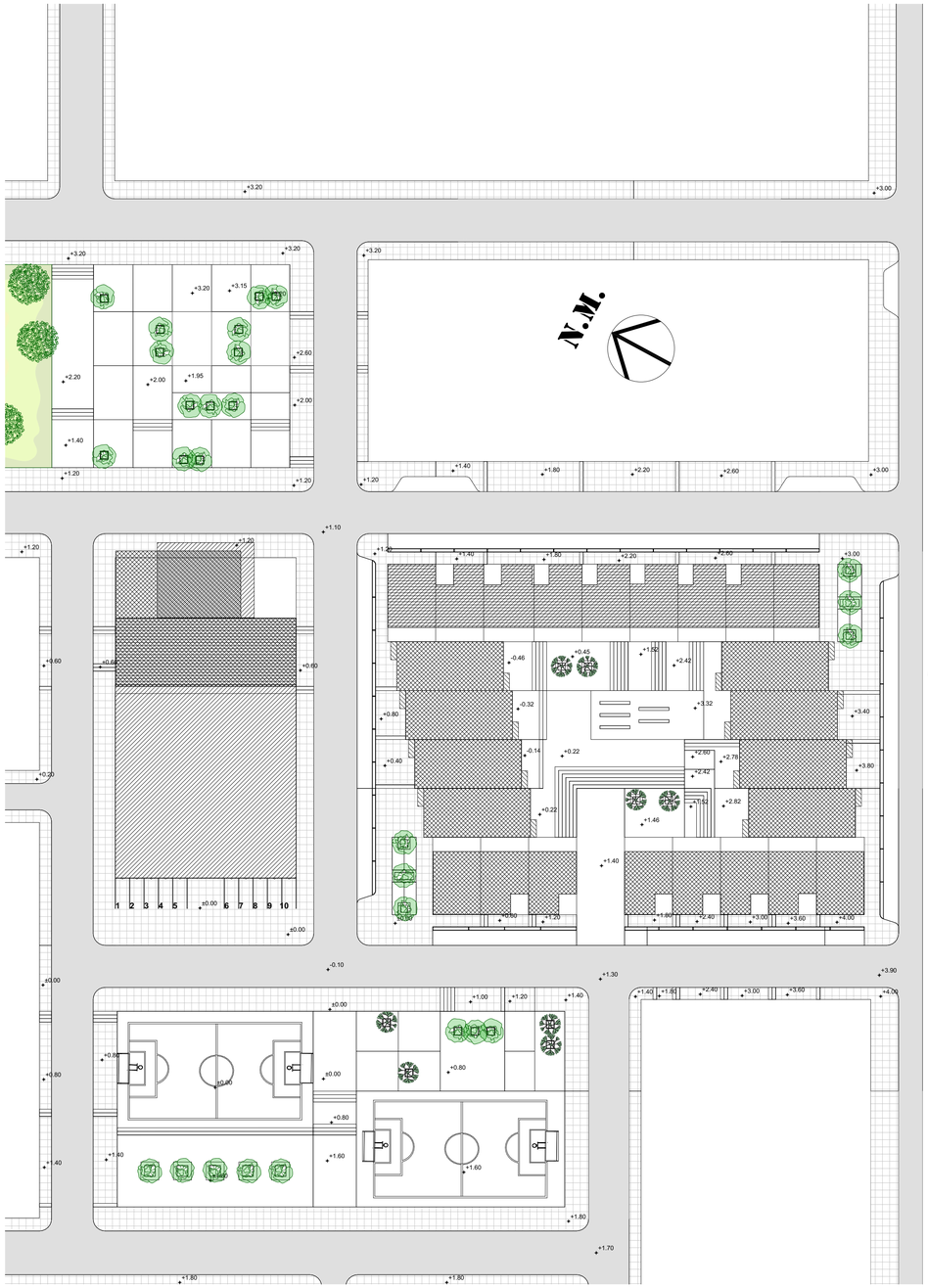
CUADRO DE CARGAS ÁREA COMUN TD-01

DESCRIPCION	*AREA CONSTRUIDA*	*P. I.*	*F.D.*		*M. D.*
			90.00 M2	*2500 W*	
ALUMB. TOMAC.	*122.54 M2 aprox.*		*32.54 M2*	*1000 W*	*3500 W*
		PRIMEROS 90 M2 =2500 W MAS: PARA LOS SGT. 90 M2 O FRACCION = 1000 W			
RESERVA		*0.00*	*1.00*		*0.00*
CONSUMO TOTAL		*3500 W*	*220 V*	*15.91/0.90 17.68 X 1.25*	*3500 W 22.10 AMP*

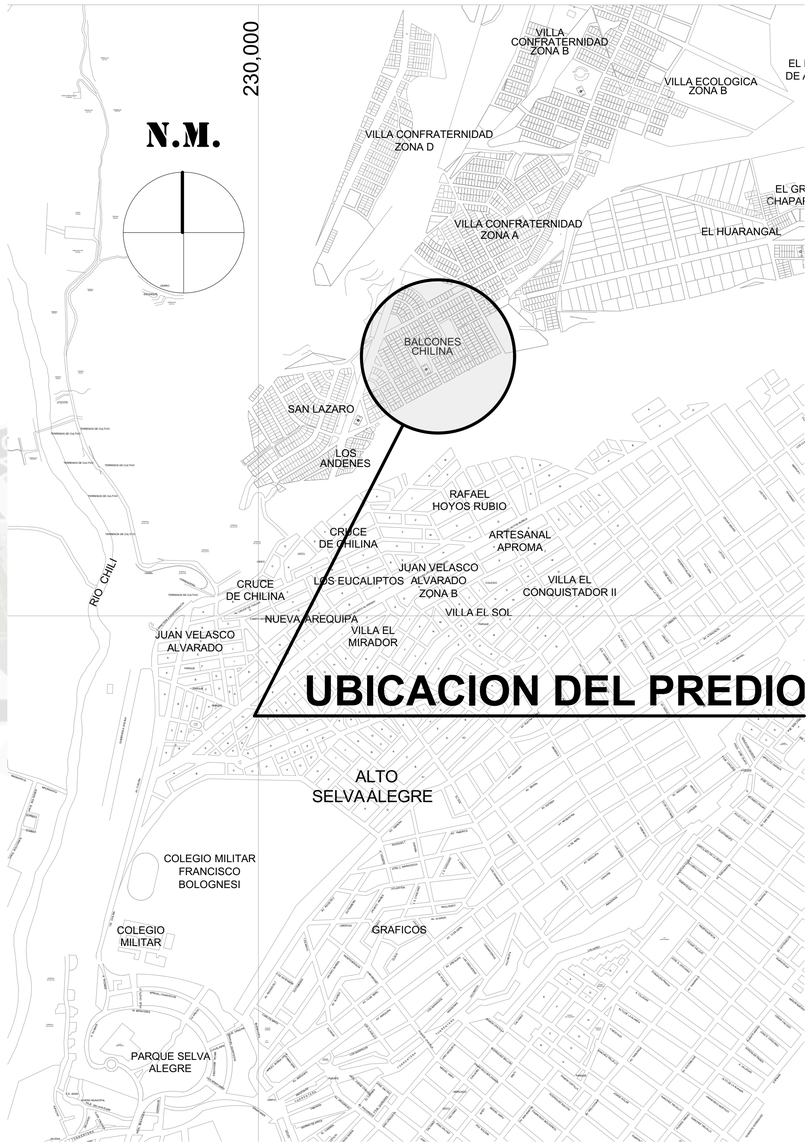
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

GRACIAS

Estefany Ramos Guerra



UBICACION **1:500**



LOCALIZACION **1:10000**

NIVELES

- 1ER. PISO
- 2DO. PISO
- 3ER. PISO A MAS

UBICACION - LOCALIZACION
URBANISMO

U-1

INDICADA

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 1

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



PAISAJE URBANO **1:500**

LEYENDA PISOS

- ADOCRETO BEIGE
- ADOCRETO GRIS OSCURO
- CONCRETO ACERA
- PISO PLAZA
- CESPED

LEYENDA

- MOLLE
- VILCO
- JACARANDA
- HUARANGUAY

N.M.

PAISAJE URBANO
URBANISMO

U-2

INDICADA

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 1

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



PRIMER PISO / PRIMERA ETAPA

1:200

LEYENDA PISOS

- ADOCRETO BEIGE
- ADOCRETO GRIS OSCURO
- CONCRETO ACERA
- PISO PLAZA
- CESPED

LEYENDA

- MOLLE
- VILCO
- JACARANDA
- HUARANGUAY

N.M.

PLANIMETRIA
ARQUITECTURA - PRIMERA ETAPA

A-1

INDICADA

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 1

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



PLANO DE TECHOS PRIMERA ETAPA 1:200

LEYENDA

- MOLLE
- VILCO
- JACARANDA
- HUARANGUAY

N.M.

PLANO DE TECHO
ARQUITECTURA - PRIMERA ETAPA

A-2

INDICADA

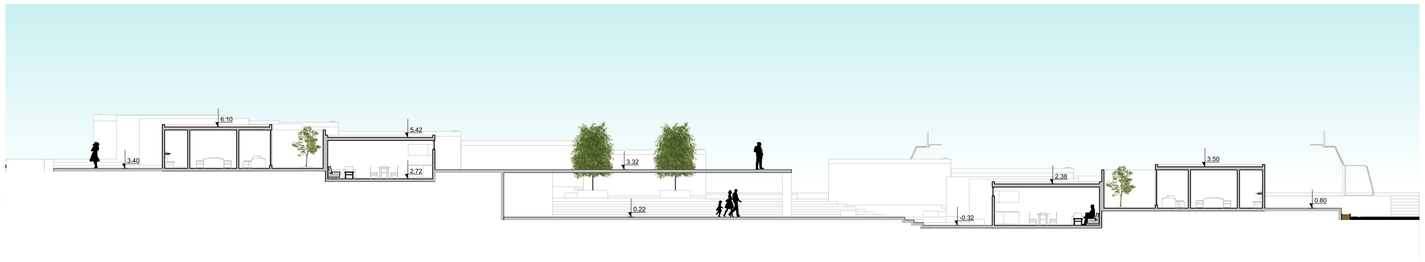
PLANO 1 DE 1

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

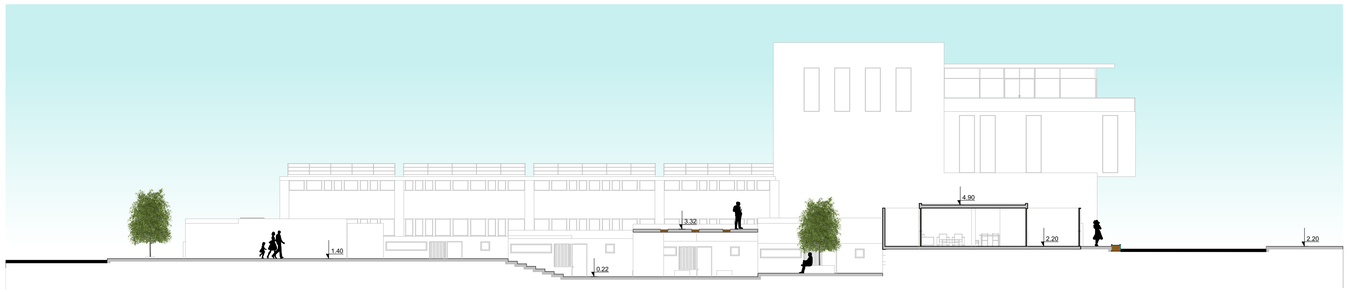
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

AREQUIPA MARZO 2016

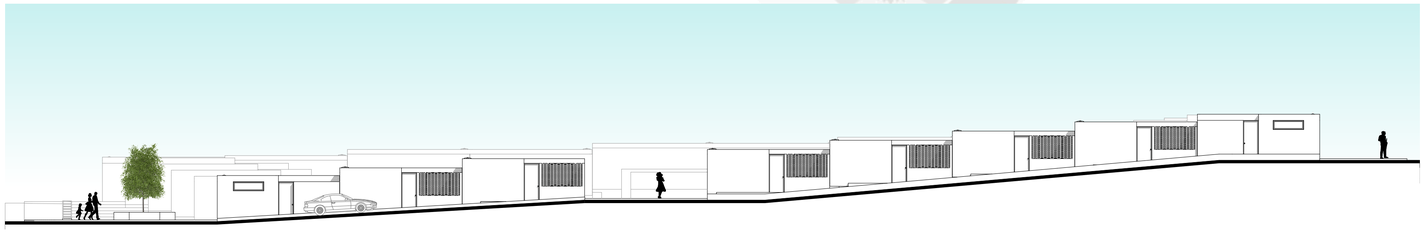
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



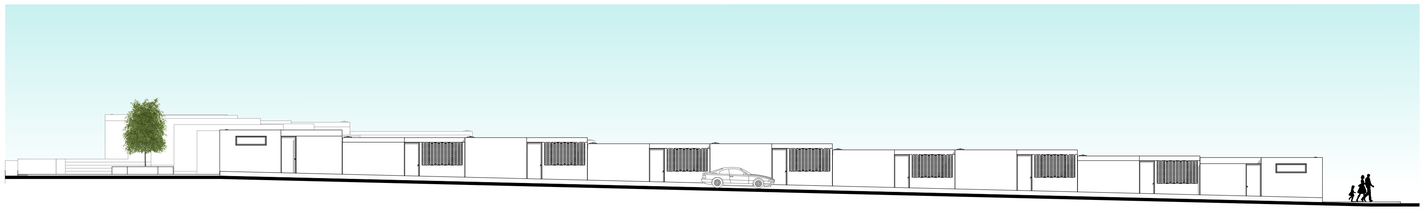
CORTE A-A **1:200**



CORTE B-B **1:200**



ELEVACION INGRESO PLAZA **1:200**



ELEVACION POSTERIOR **1:200**

CORTES - ELEVACIONES
ARQUITECTURA - PRIMERA ETAPA

A-3

INDICADA

ESCALA

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 1

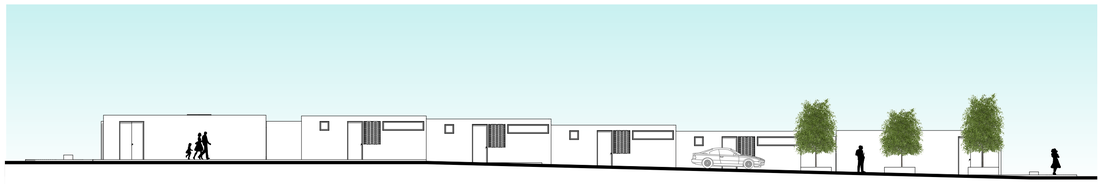
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILÍNA - ASA

AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA **1:200**



ELEVACION LATERAL DERECHA **1:200**



ISOMETRIA PRIMERA ETAPA

TIPOLOGIAS

- TIPOLOGIA 01
- TIPOLOGIA 02
- TIPOLOGIA 02

ELEVACIONES - TIPOLOGIAS
ARQUITECTURA - PRIMERA ETAPA

A-4

INDICADA

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 1

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



LEYENDA PISOS

- ADOCRETO BEIGE
- ADOCRETO GRIS OSCURO
- CONCRETO ACERA
- PISO PLAZA
- CESPED

LEYENDA

- MOLLE
- VILCO
- JACARANDA
- HUARANGUAY

N.M.

PRIMER PISO / PROYECTO FINAL 1:200

PLANIMETRIA
ARQUITECTURA - PROYECTO FINAL

A-5

INDICADA

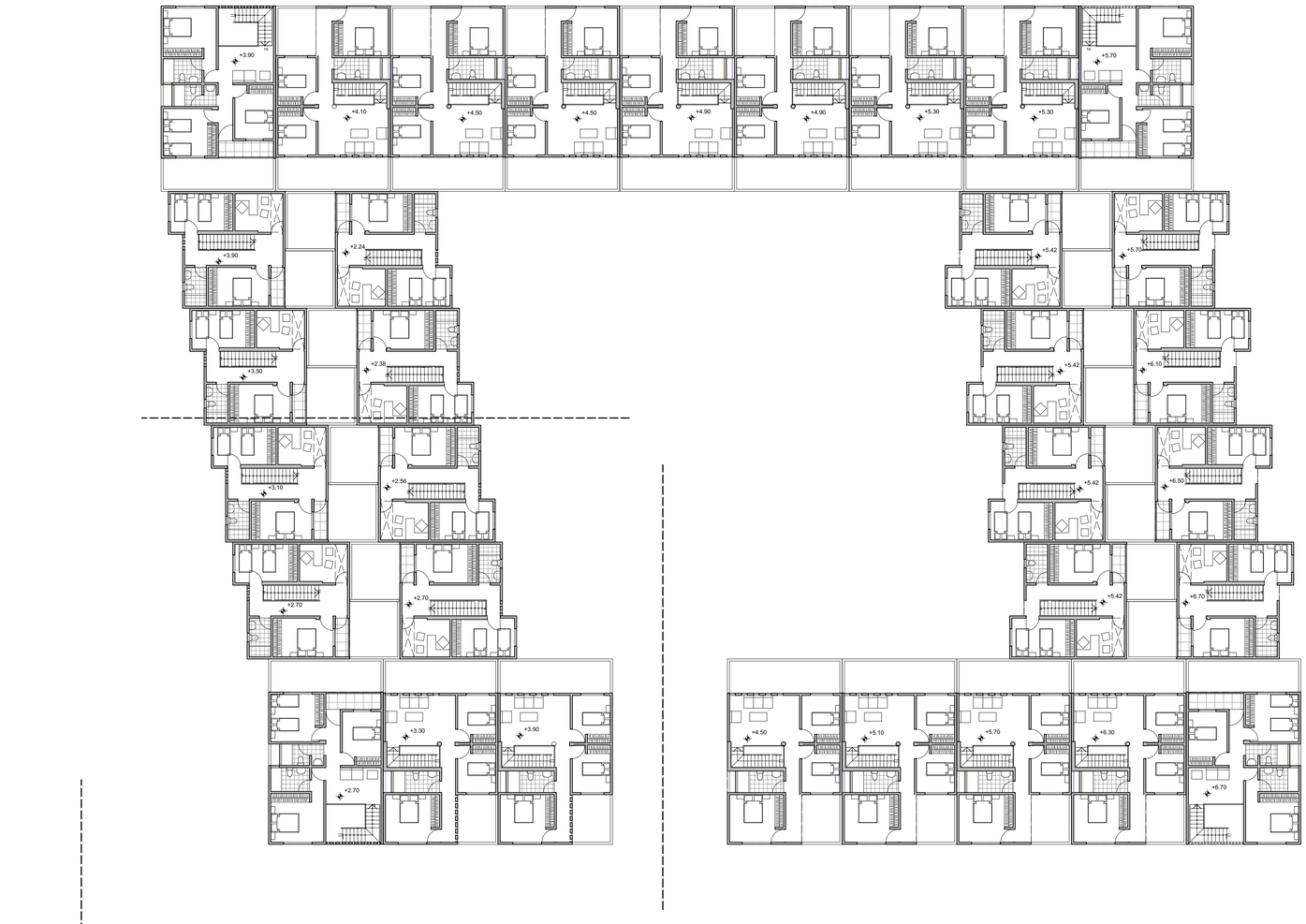
PLANO 1 DE 1

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

18



SEGUNDO PISO / PROYECTO FINAL

1:200

N.M.

SEGUNDO PISO
ARQUITECTURA - PROYECTO FINAL

A-6

INDICADA

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 1

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



PLANO DE TECHOS PROYECTO 1:200

N.M.

PLANO DE TECHOS
ARQUITECTURA - PROYECTO FINAL

A-7

INDICADA

PLANO 1 DE 1

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

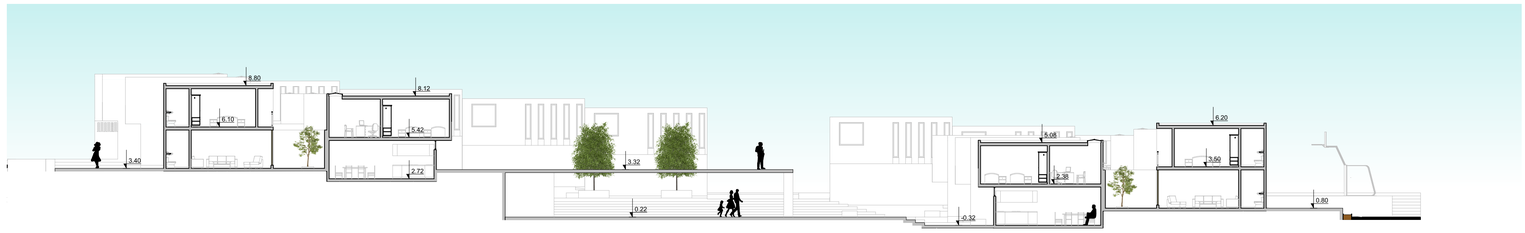
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

AREQUIPA MARZO 2016

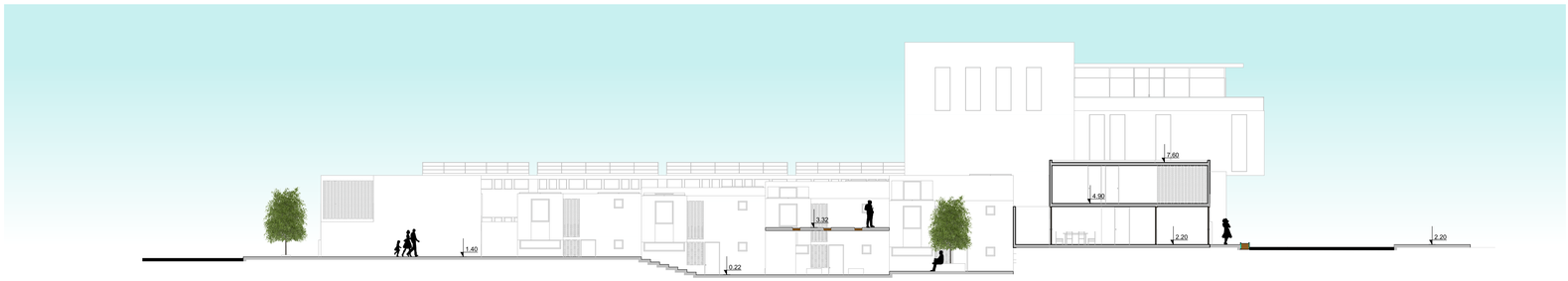
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA , ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE

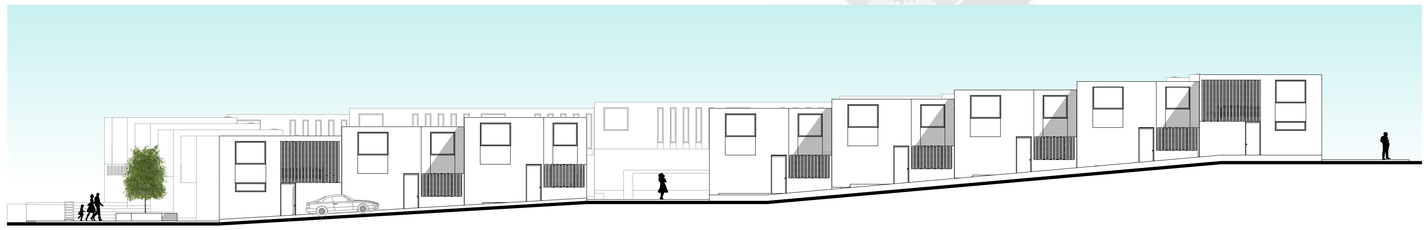
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



CORTE A-A **1:200**



CORTE B-B **1:200**



ELEVACION INGRESO PLAZA **1:200**



ELEVACION POSTERIOR **1:200**

CORTES - ELEVACIONES
ARQUITECTURA - PROYECTO FINAL

A-8

INDICADA
ESCALA

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 1

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILÍNA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA **1:200**



ELEVACION LATERAL DERECHA **1:200**



ISOMETRIA PROYECTO FINAL

TIPOLOGIAS

- TIPOLOGIA 01
- TIPOLOGIA 02
- TIPOLOGIA 02

ELEVACIONES - TIPOLOGIAS
ARQUITECTURA - PROYECTO FINAL

A-9

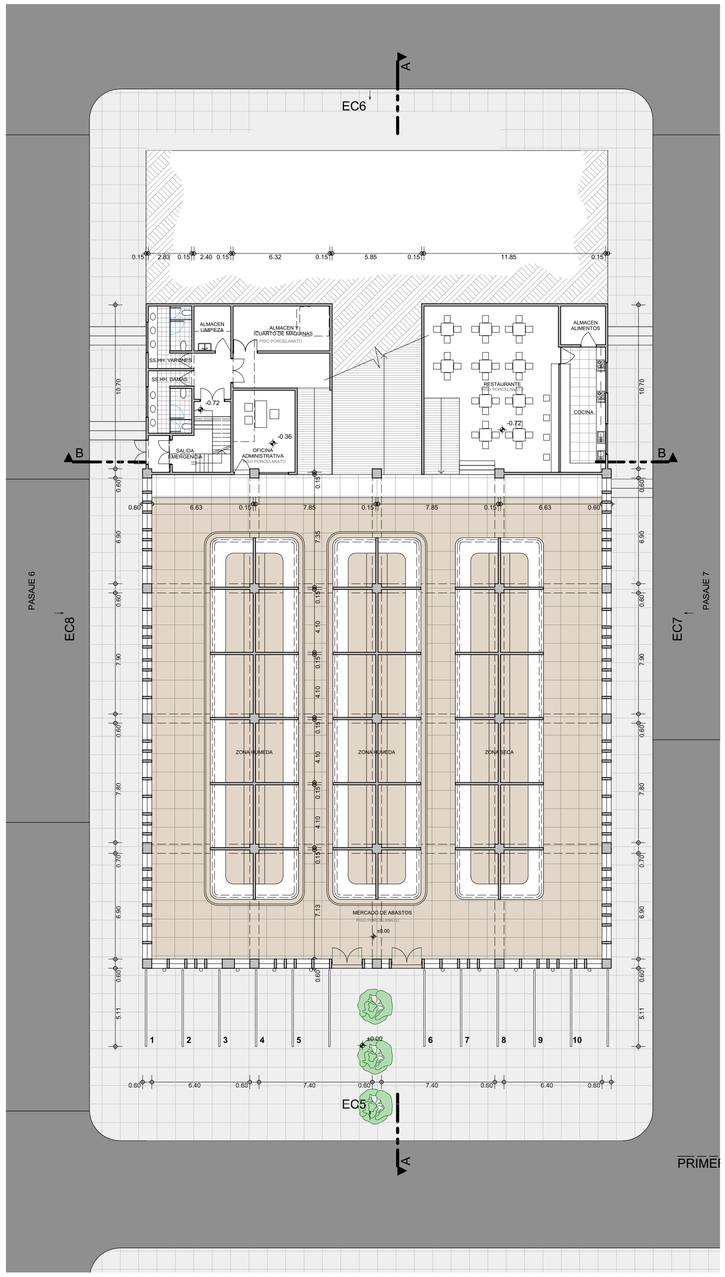
INDICADA

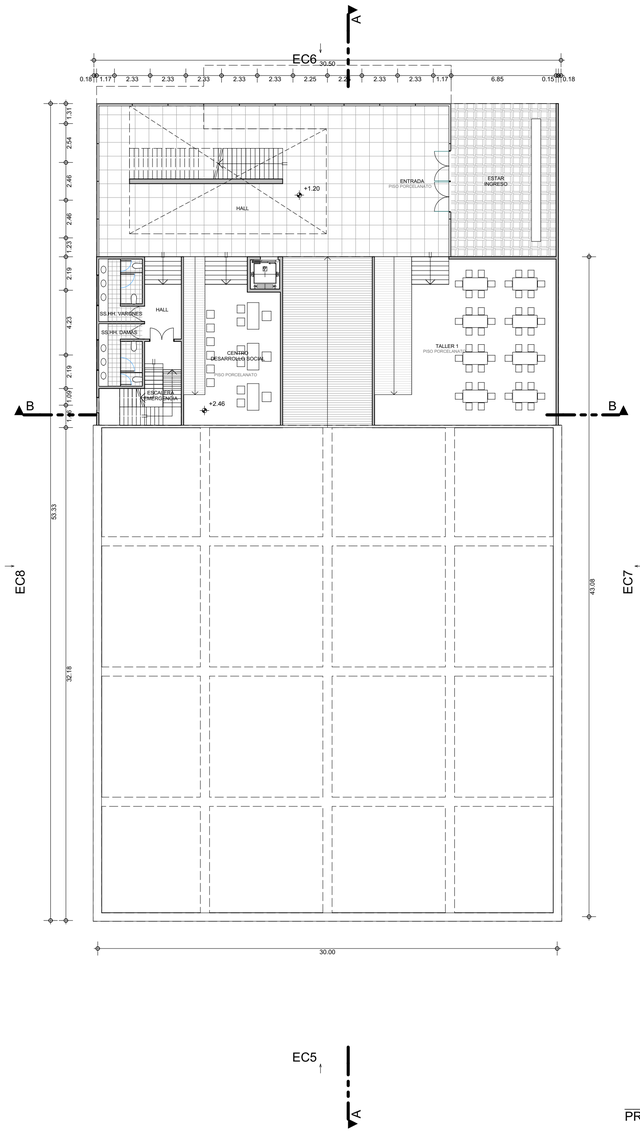
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 1

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

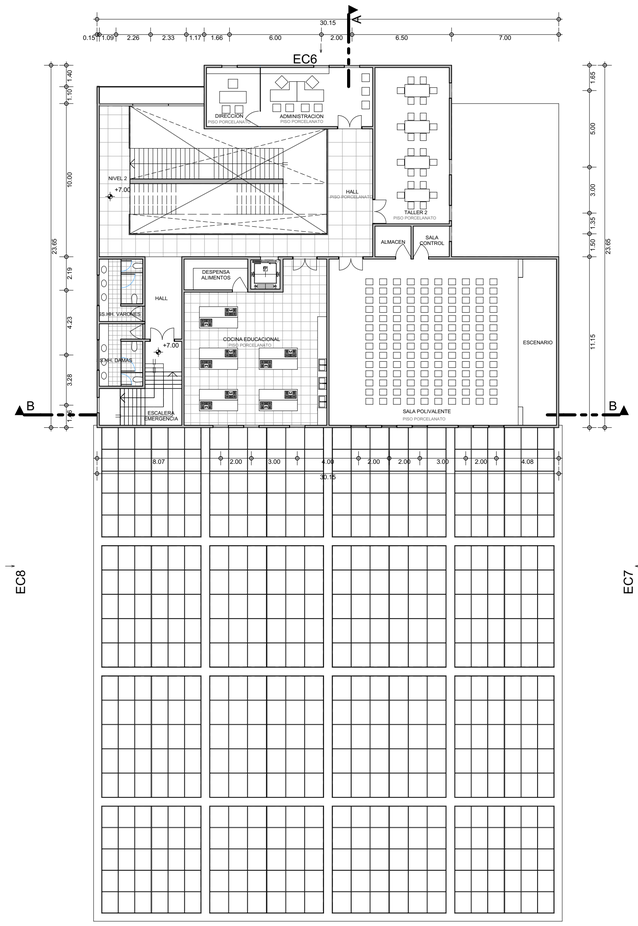
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

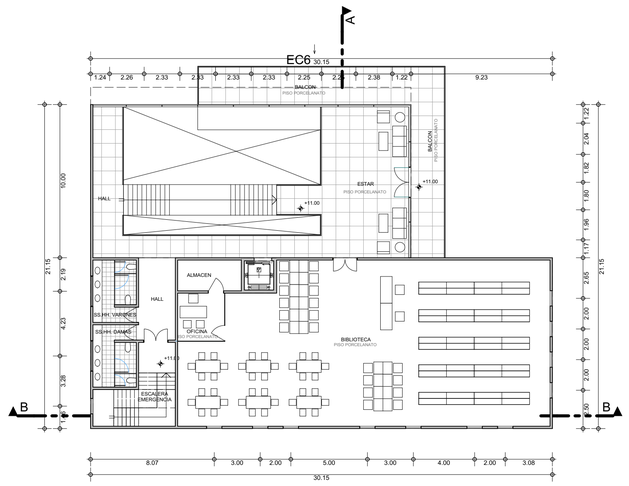




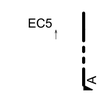
N.M.

PRIMER Y SEGUNDO PISO ARQUITECTURA - EQUIPAMIENTO	A-10	INDICADA ESCALA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 1 DE 1
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		

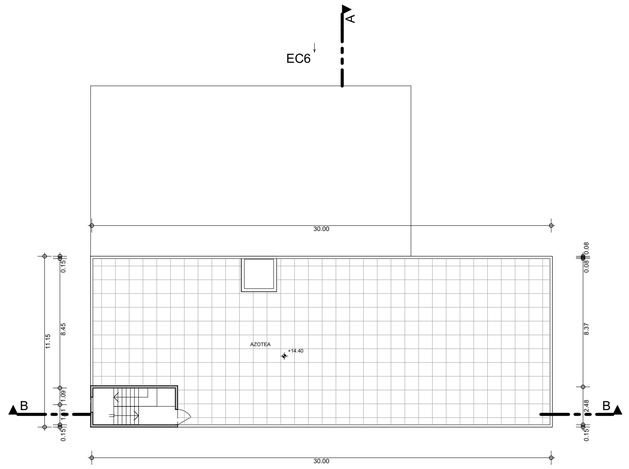




CUARTO PISO **1:200**



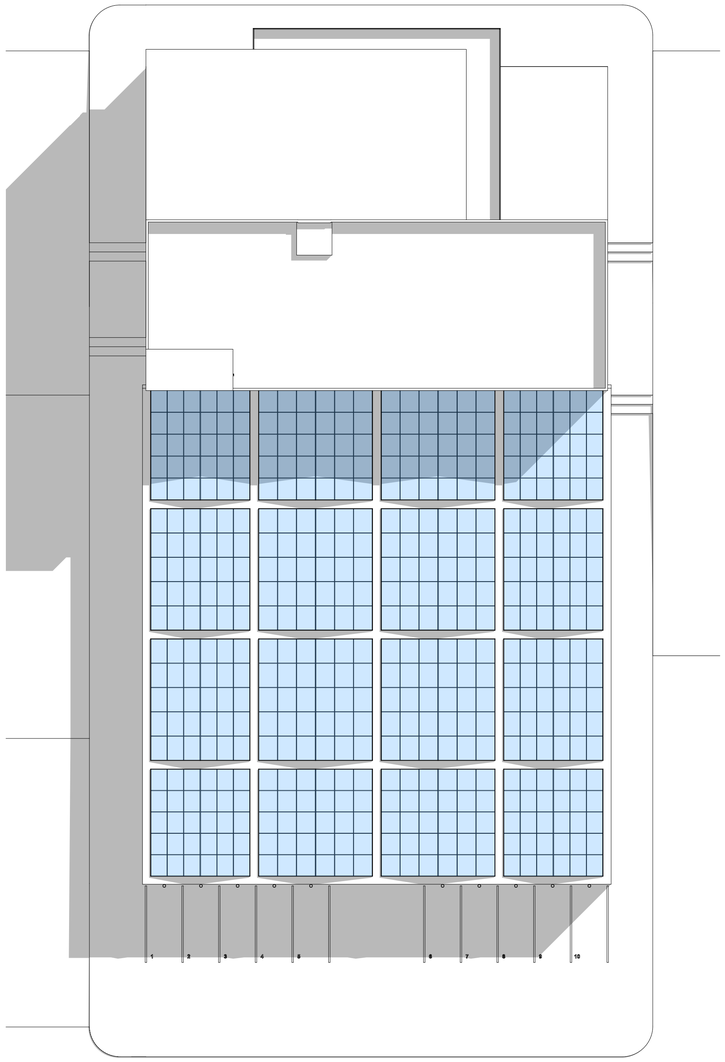
TERCER PISO **1:200**



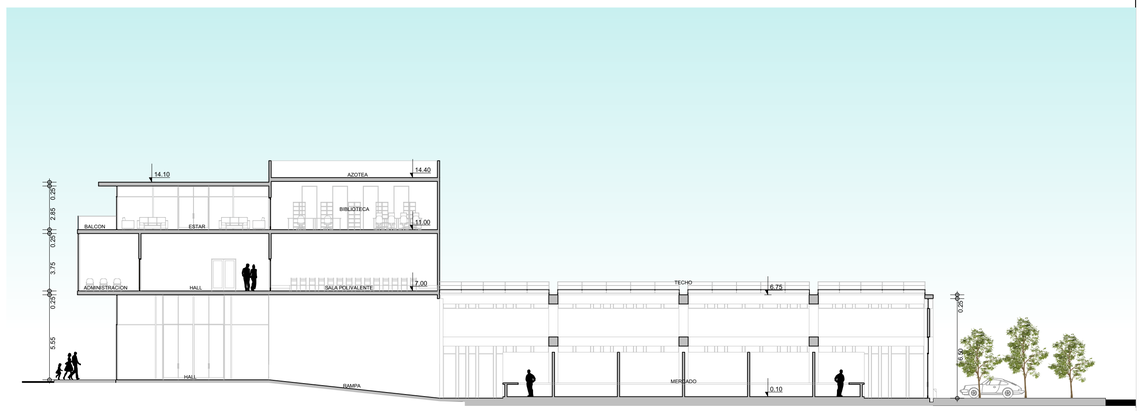
AZOTEA **1:200**

N.M.

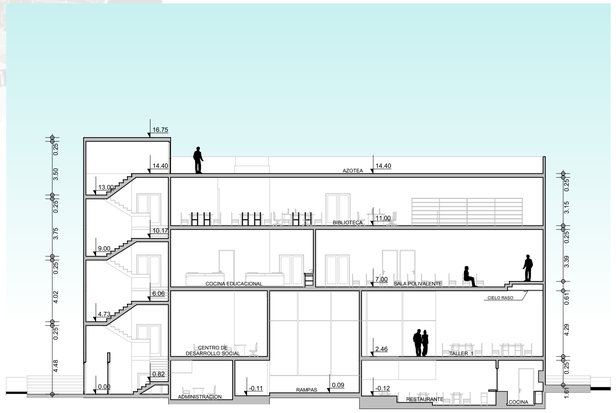
TERCER Y CUARTO PISO Y AZOTEA ARQUITECTURA - EQUIPAMIENTO	A-11	INDICADA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 1 DE 1
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA , ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		



PLANO DE TECHOS EQUIPAMIENTO **1:200**



CORTE A-A **1:200**



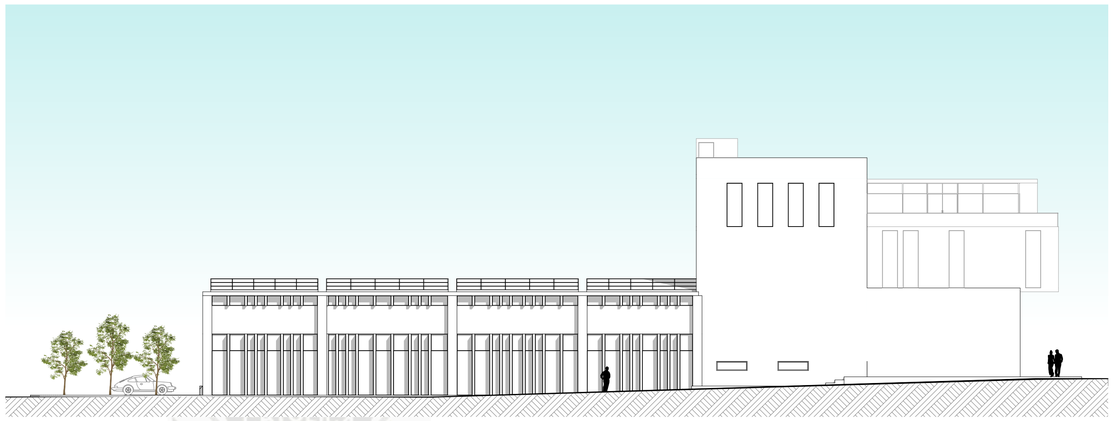
CORTE B-B **1:200**

N.M.

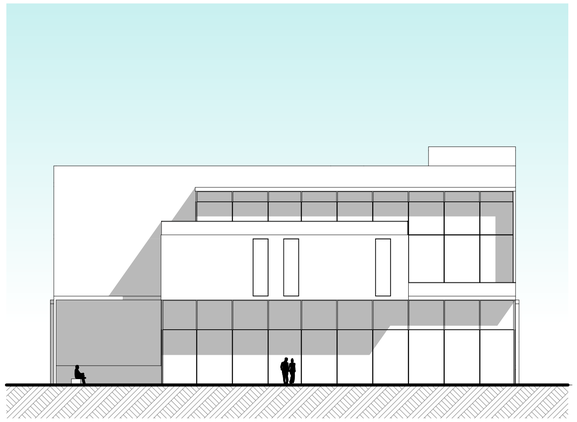
PLANO DE TECHOS Y CORTES ARQUITECTURA - EQUIPAMIENTO	A-12	INDICADA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		



ELEVACION MERCADO 1:200



ELEVACION LATERAL 1 1:200



ELEVACION EQUIPAMIENTO 1:200



ELEVACION LATERAL 2 1:200

ELEVACIONES
ARQUITECTURA - EQUIPAMIENTO

A-13

INDICADA

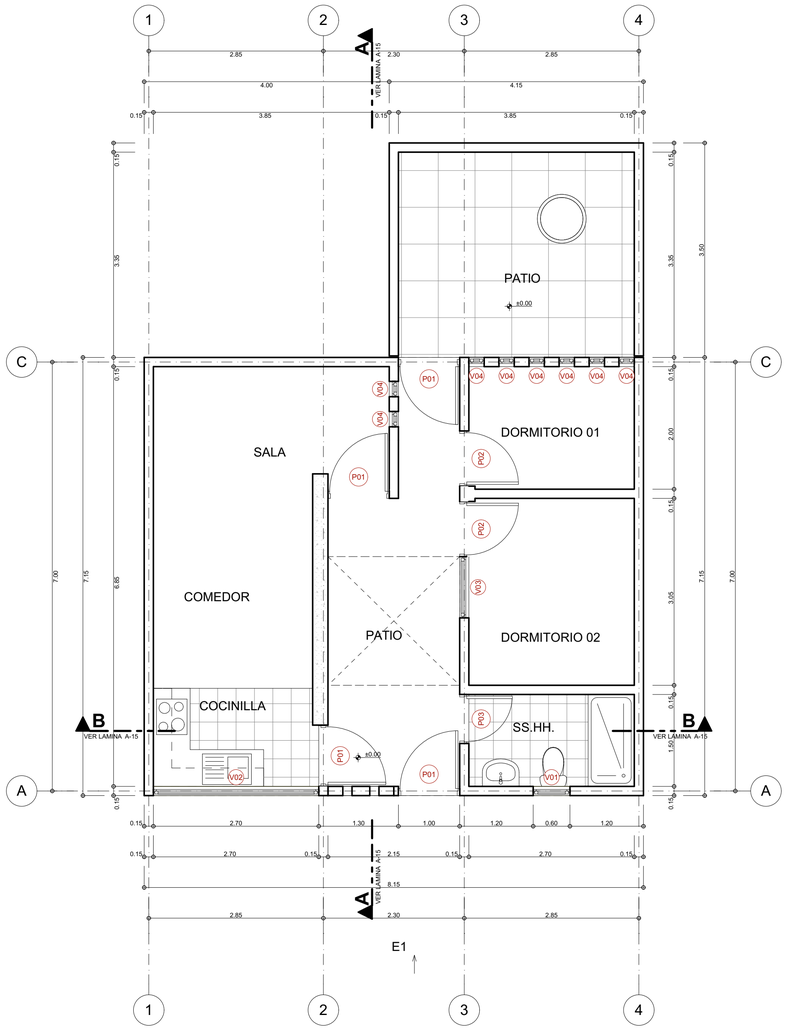
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

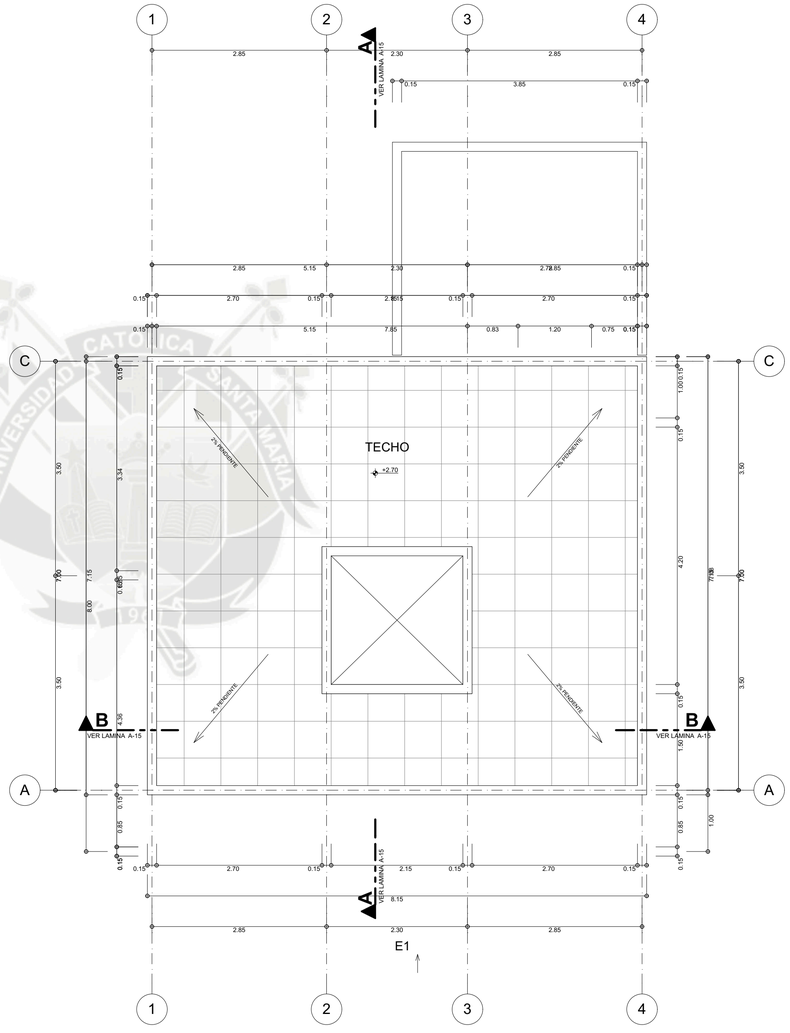
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

TIPOLOGIA 01



PRIMER PISO 1:50



SEGUNDO PISO 1:50

CUADRO DE VENTANAS					
Piso de Origen	ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZER	CANTIDAD
PRIMER PISO					
	V01	0.60	0.60	1.90	1
	V02	2.70	0.60	1.90	1
	V03	1.00	1.60	0.90	1
	V04	0.25	2.30	0.20	8
					11

CUADRO DE PUERTAS				
Piso de Origen	ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD
PRIMER PISO				
	P01	1.00	2.50	4
	P02	0.90	2.50	2
	P03	0.80	2.00	1
				7

ZONAS			PRIMER NIVEL										SEGUNDO NIVEL			
			FACHADA	Z. SOCIAL				Z. SERVICIO					ZONA INTIMA			
AMBIENTES / ACABADOS			INTERIOR	EXTERIOR	INGRESO	BAÑO	SALA	COMEDOR	PATIO	COCINA	COMEDOR	DORMITORIO	ESCALERA	DORMITORIOS	BAÑOS	ESTAR-FAMILIAR	PASILLO	BALCON
PISOS	CEMENTO PULIDO																	
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40 ANTIDESLIZANTE																	
	CESPED																	
MUROS Y ESTRUCTURA	LARILLO CARAVISTA																	
	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO PARA COLUMNAS Y VIGAS																	
	TARRAJEO FROTACHADO PARA ENCHAPE																	
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40																	
TECHO	TARRAJEO FROTACHADO PARA PINTURA																	
CARPINTERIA	MADERA	PUERTA CONTRAPLACADA DE MADERA PINO																
		PUERTA DE MADERA MACIZA DE PINO																
	CRISTALES	CRISTAL TEMPLADO DE 5MM., ACCESORIOS ALUMINIO																
		VENTANAS ALTAS CORRIDAS																
GRIFERIAS Y SANITARIOS	INODORO COMPACT COLOR BONE																	
	LAVATORIO FONTAINE COLOR BONE																	
	LLAVE DE LAVATORIO MEZCLADORA BRONCE 4"																	
	LLAVE MEZCLADORA BRONCE 8"																	
	MEZCLADORA DE DUCHA EMPOTRADA 8"																	
	LAVADERO ACERO INOXIDABLE 0.60*0.80																	
PINTURA	PINTURA LATEX BLANCO OSTRA PARA TECHO																	
	PINTURA LATEX CREMA PARA TECHO																	
	BARNIZ DE LADRILLO CARA VISTA																	

PRIMER Y SEGUNDO PISO
TIPOLOGIA 01 - ESTADO INICIAL

A-14

INDICADA

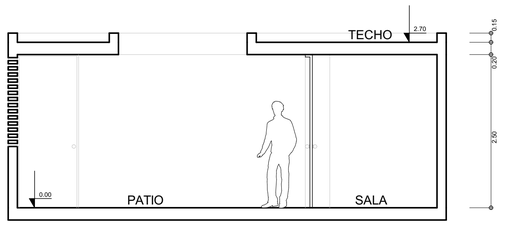
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 1

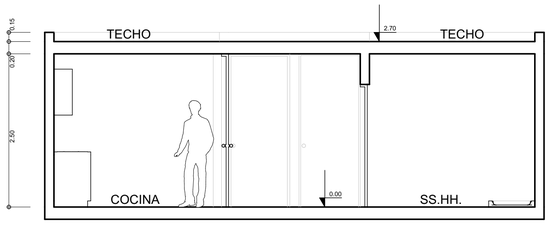
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

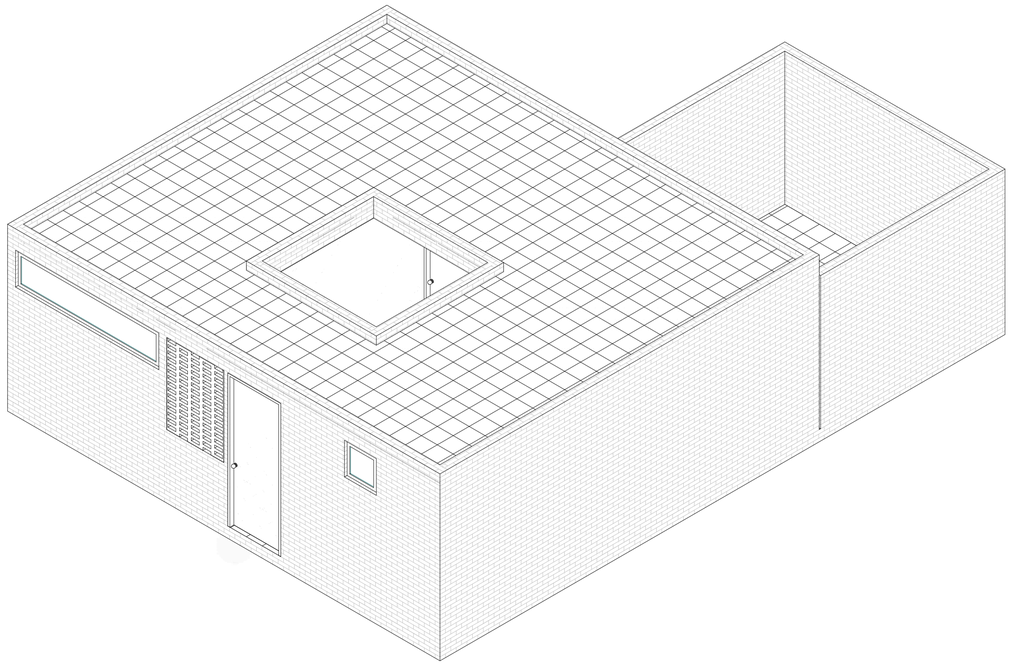
TIPOLOGIA 01



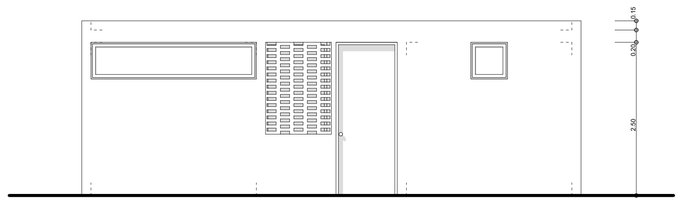
SECCION A-A' **1:50**



SECCION B-B' **1:50**



ISOMETRIA INICIAL **1:50**



ELEV FRONTAL **1:50**

ZONAS			PRIMER NIVEL										SEGUNDO NIVEL			
			FACHADA	Z. SOCIAL				Z. SERVICIO					ZONA INTIMA			
AMBIENTES / ACABADOS			INTERIOR	EXTERIOR	INGRESO	BAÑO	SALA	COMEDOR	PATIO	COCINA	COMPACTO	ESCRITORIO	ESCALERA	DORMITORIOS	BAÑOS	ESTAR FAMILIAR	PASILLO	BALCON
PISOS	CEMENTO PULIDO		■	■		■	■	■		■	■			■		■	■	
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40 ANTIDESLIZANTE				■				■			■			■			
	CESPED			■														
MUROS Y ESTRUCTURA	LARILLO CARAVISTA		■	■			■	■			■	■	■			■	■	
	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO PARA COLUMNAS Y VIGAS		■	■			■	■			■	■	■			■	■	
	TARRAJEO FROTACHADO PARA ENCHAPE				■				■	■					■			
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40				■				■	■					■			
TECHO	TARRAJEO FROTACHADO PARA PINTURA				■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■		
CARPINTERIA	MADERA	PUERTA CONTRAPLACAD DE MADERA PINO			■	■	■	■	■	■	■	■		■	■			
		PUERTA DE MADERA MACIZA DE PINO			■				■		■							■
	CRISTALES	CRISTAL TEMPLADO DE 5MM., ACCESORIOS ALUMINIO					■	■		■		■		■	■			
		VENTANAS ALTAS CORRIDAS			■				■		■				■			
GRIFERIAS Y SANITARIOS	INODORO COMPACT COLOR BONE				■				■						■			
	LAVATORIO FONTAINE COLOR BONE				■				■						■			
	LLAVE DE LAVATORIO MEZCLADORA BRONCE 4"				■				■						■			
	LLAVE MEZCLADORA BRONCE 8"								■									
	MEZCLADORA DE DUCHA EMPOTRADA 8"								■									
	LAVADERO ACERO INOXIDABLE 0.46*0.89								■									
PINTURA	PINTURA LATEX BLANCO DISTRA PARA TECHO			■		■		■		■	■			■		■	■	
	PINTURA LATEX CREMA PARA TECHO				■		■		■			■	■		■			
	BARNIZ DE LADRILLO CARA VISTA		■	■														

CORTES - ELEVACION - ISOMETRIA
TIPOLOGIA 01 - ESTADO INICIAL

A-15

INDICADA
ESCALA

PLANO 1 DE 1

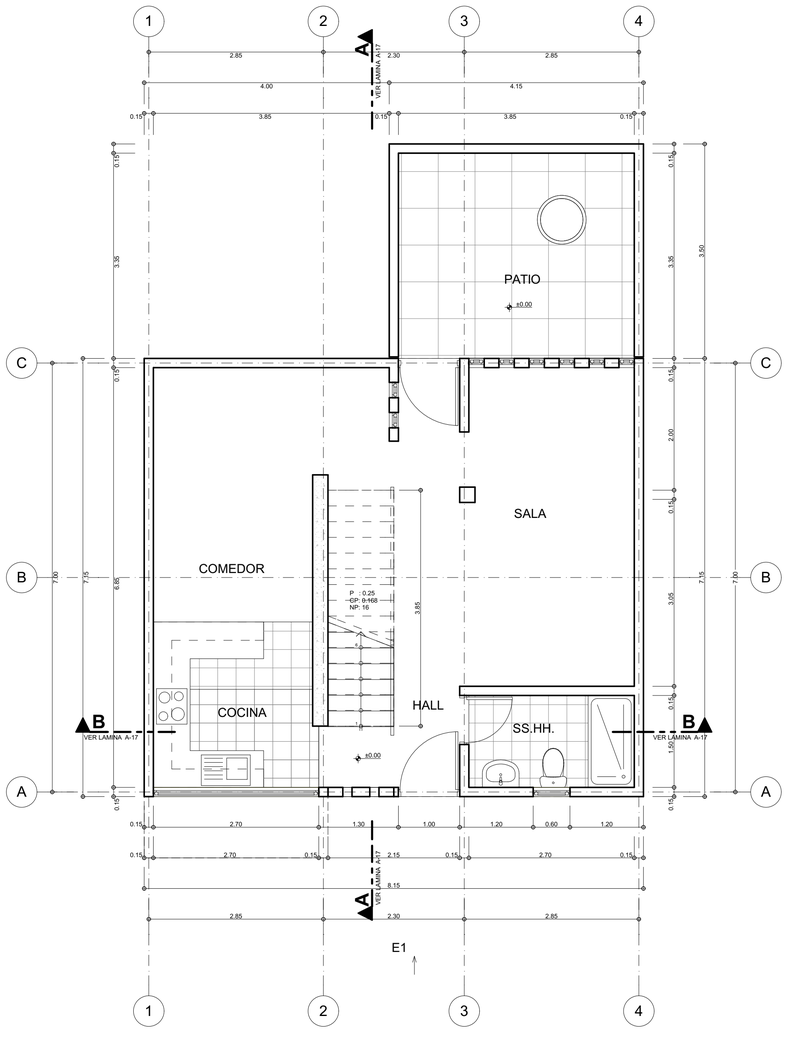
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

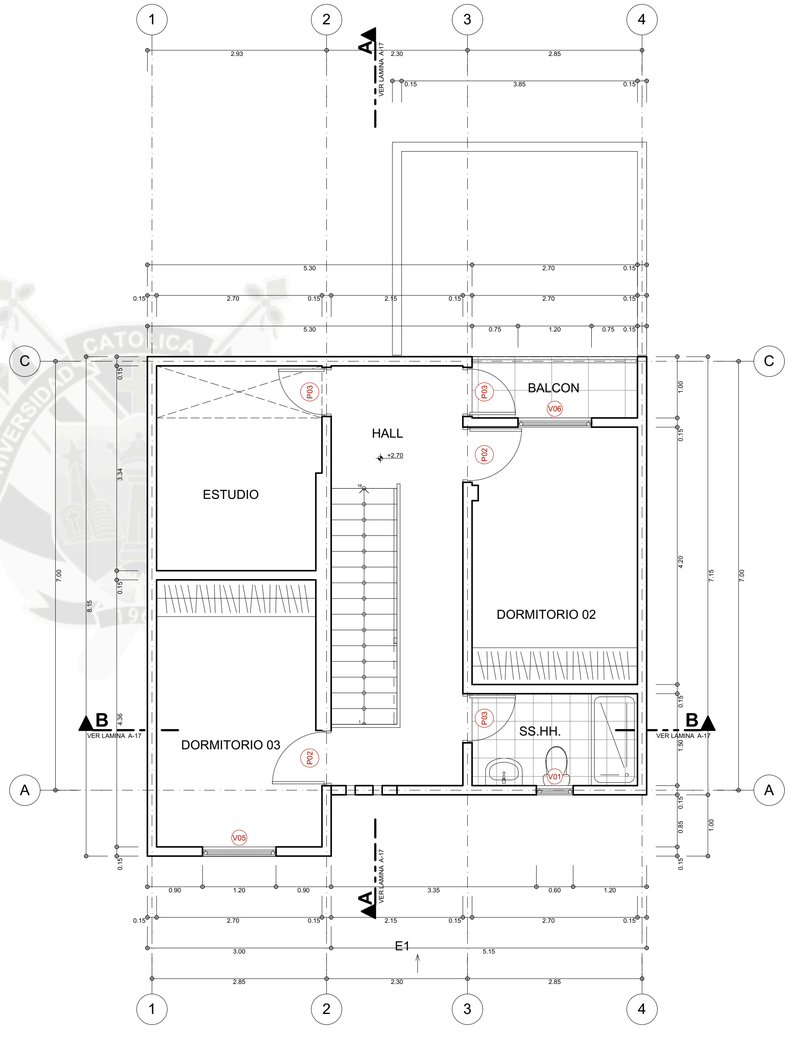
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

TIPOLOGIA 01



PRIMER PISO 1:50



SEGUNDO PISO 1:50

CUADRO DE VENTANAS

Piso de Origen	ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZER	CANTIDAD
PRIMER PISO					
	V01	0.60	0.60	1.90	1
	V02	2.70	0.60	1.90	1
	V04	0.25	2.30	0.20	8
					10
SEGUNDO PISO					
	V01	0.60	0.60	1.90	1
	V05	1.20	1.50	1.00	1
	V06	1.20	1.50	1.00	1
					3
					13

CUADRO DE PUERTAS

Piso de Origen	ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD
PRIMER PISO				
	P01	1.00	2.50	2
	P03	0.80	2.00	1
				3
SEGUNDO PISO				
	P02	0.90	2.10	2
	P03	0.80	2.10	3
				5
				8

ZONAS / AMBIENTES / ACABADOS			PRIMER NIVEL: FACHADA	PRIMER NIVEL: Z. SOCIAL INTERIOR	PRIMER NIVEL: Z. SOCIAL INGRESO	PRIMER NIVEL: Z. SERVICIO BAÑO	PRIMER NIVEL: Z. SERVICIO SALA	PRIMER NIVEL: Z. SERVICIO COMEDOR	PRIMER NIVEL: Z. SERVICIO PATIO	PRIMER NIVEL: Z. SERVICIO COCINA	PRIMER NIVEL: Z. SERVICIO COMPACTO	PRIMER NIVEL: Z. SERVICIO ESCRITORIO	PRIMER NIVEL: Z. SERVICIO ESCALERA	SEGUNDO NIVEL: ZONA INTIMA DORMITORIOS	SEGUNDO NIVEL: ZONA INTIMA BAÑOS	SEGUNDO NIVEL: ZONA INTIMA ESTAR FAMILIAR	SEGUNDO NIVEL: ZONA INTIMA PASILLO	SEGUNDO NIVEL: ZONA INTIMA BALCÓN
PISOS	CEMENTO PULIDO																	
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40 ANTIDESLIZANTE																	
	CESPED																	
MUROS Y ESTRUCTURA	LARILLO CARAVISTA																	
	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO PARA COLUMNAS Y VIGAS																	
	TARRAJEO FROTACHADO PARA ENCHAPE																	
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40																	
TECHO	TARRAJEO FROTACHADO PARA PINTURA																	
CARPINTERIA	MADERA	PUERTA CONTRAPLACADO DE MADERA PINO																
		PUERTA DE MADERA MACIZA DE PINO																
	CRISTALES	CRISTAL TEMPLADO DE 5MM., ACCESORIOS ALUMINIO																
		VENTANAS ALTAS CORRIDAS																
GRIFERIAS Y SANITARIOS	INODORO COMPACT COLOR BONE																	
	LAVATORIO FONTAINE COLOR BONE																	
	LLAVE DE LAVATORIO MEZCLADORA BRONCE 4"																	
	LLAVE MEZCLADORA BRONCE 8"																	
	MEZCLADORA DE DUCHA EMPOTRADA 8"																	
	LAVADERO ACERO INOXIDABLE 0.60*0.80																	
PINTURA	PINTURA LATEX BLANCO OSTRA PARA TECHO																	
	PINTURA LATEX CREMA PARA TECHO																	
	BARNIZ DE LADRILLO CARA VISTA																	

PRIMER Y SEGUNDO PISO
TIPOLOGIA 01 - ESTADO FINAL

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

A-16

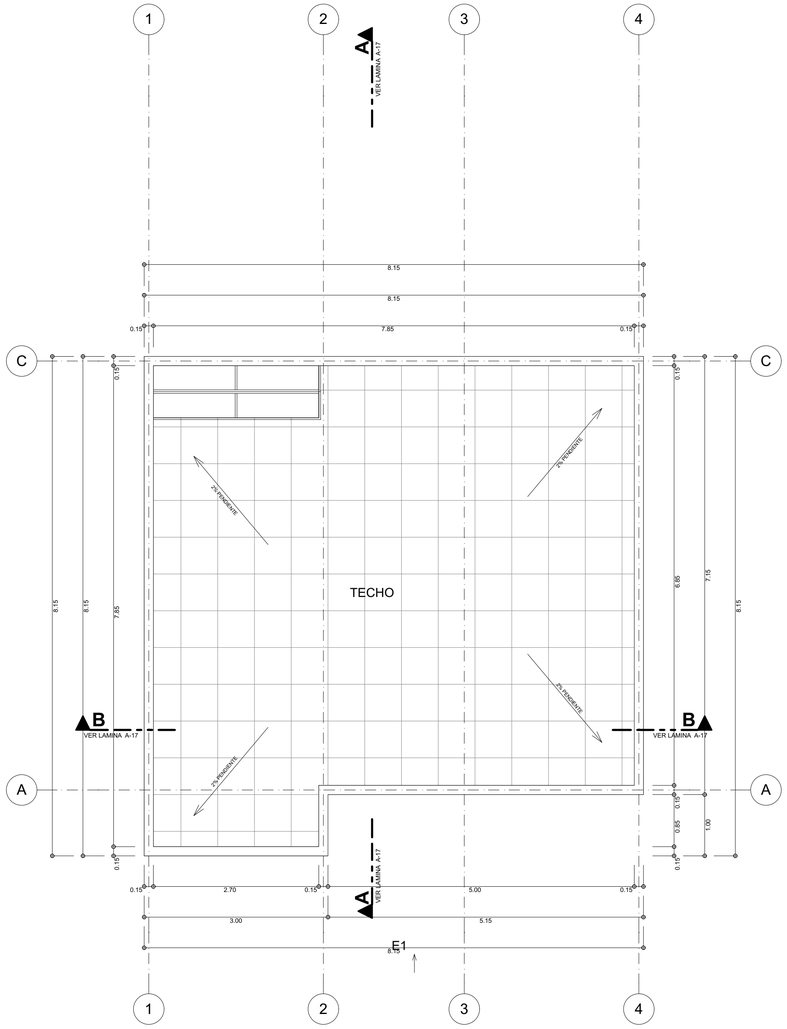
INDICADA

PLANO 1 DE 1

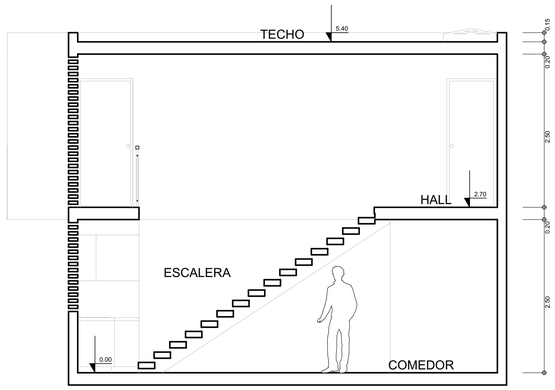
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

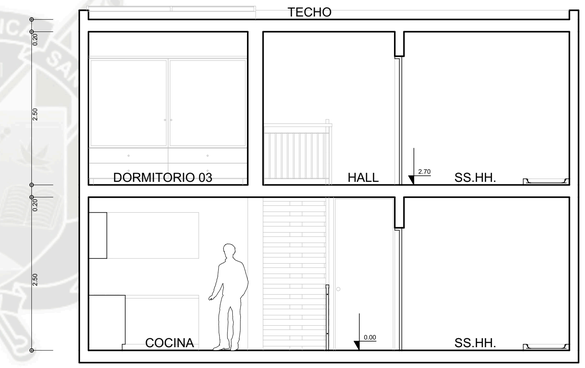
TIPOLOGIA 01



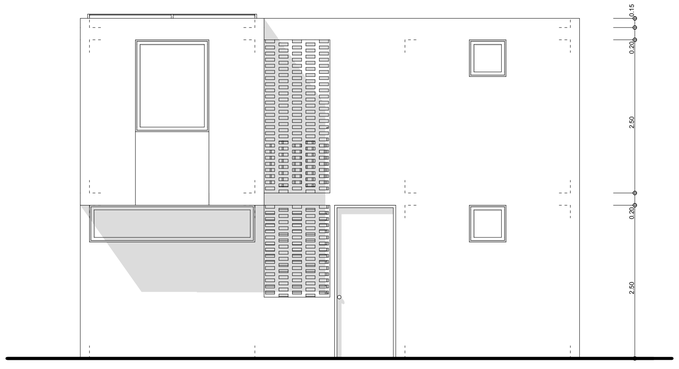
TECHO 1:50



SECCION A-A' 1:50



SECCION B-B' 1:50



ELEV FRONTAL 1:50

ZONAS			PRIMER NIVEL										SEGUNDO NIVEL		
			FACHADA	Z. SOCIAL				Z. SERVICIO					ZONA INTIMA		
AMBIENTES / ACABADOS			INTERIOR	EXTERIOR	INGRESO	BAÑO	SALA	COMEDOR	PATIO	COCINA	DORMITORIO	ESCRITORIO	ESCALERA	SERVIDUMBRE	BAÑO	ESTAR-PASILLAR	PASILLO	BALCÓN
PISOS	CEMENTO PULIDO																	
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40 ANTIDESLIZANTE																	
	CESPED																	
MUROS Y ESTRUCTURA	LARILLO CARAVISTA																	
	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO PARA COLUMNAS Y VIGAS																	
	TARRAJEO FROTACHADO PARA ENCHAPE																	
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40																	
TECHO	TARRAJEO FROTACHADO PARA PINTURA																	
CARPINTERIA	MADERA	PUERTA CONTRAPLACAD DE MADERA PINO																
		PUERTA DE MADERA MACIZA DE PINO																
	CRISTALES	CRISTAL TEMPLADO DE 5MM., ACCESORIOS ALUMINIO																
		VENTANAS ALTAS CORRIDAS																
GRIFERIAS Y SANITARIOS	INODORO COMPACT COLOR BONE																	
	LAVATORIO FONTAINE COLOR BONE																	
	LLAVE DE LAVATORIO MEZCLADORA BRONCE 4"																	
	LLAVE MEZCLADORA BRONCE 8"																	
	MEZCLADORA DE DUCHA EMPOTRADA 8"																	
	LAVADERO ACERO INOXIDABLE 0.46*0.89																	
PINTURA	PINTURA LATEX BLANCO OSTRA PARA TECHO																	
	PINTURA LATEX CREMA PARA TECHO																	
	BARNIZ DE LADRILLO CARA VISTA																	

TECHO - CORTES Y ELEVACION
TIPOLOGIA 01 - ESTADO FINAL

A-17

INDICADA

ESCALA

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 1

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

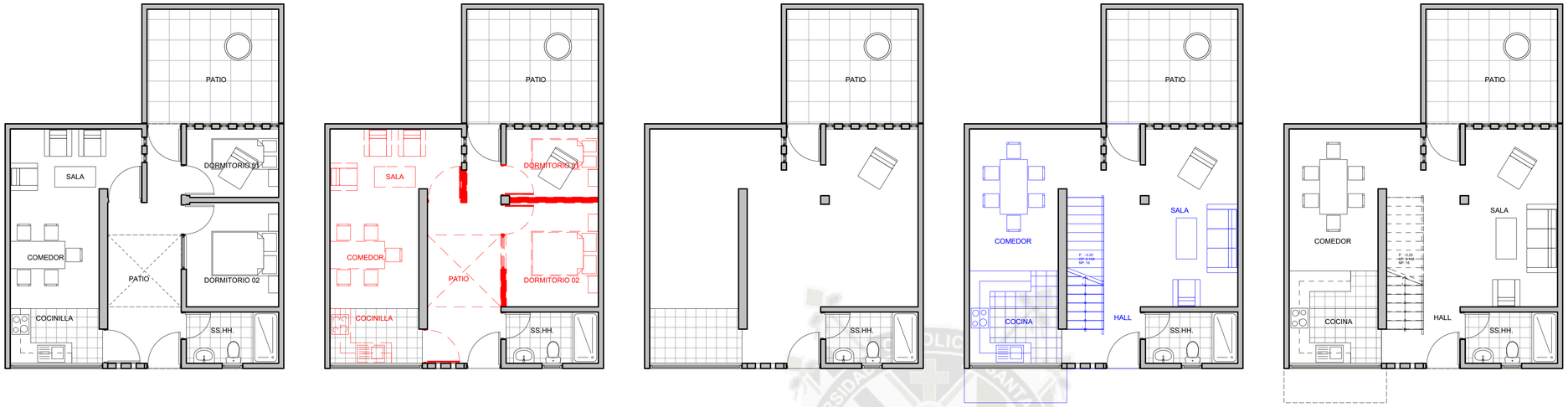
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE

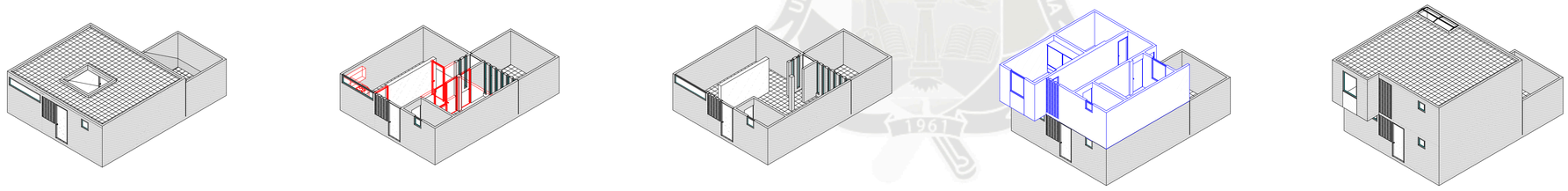
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

TIPOLOGIA 01

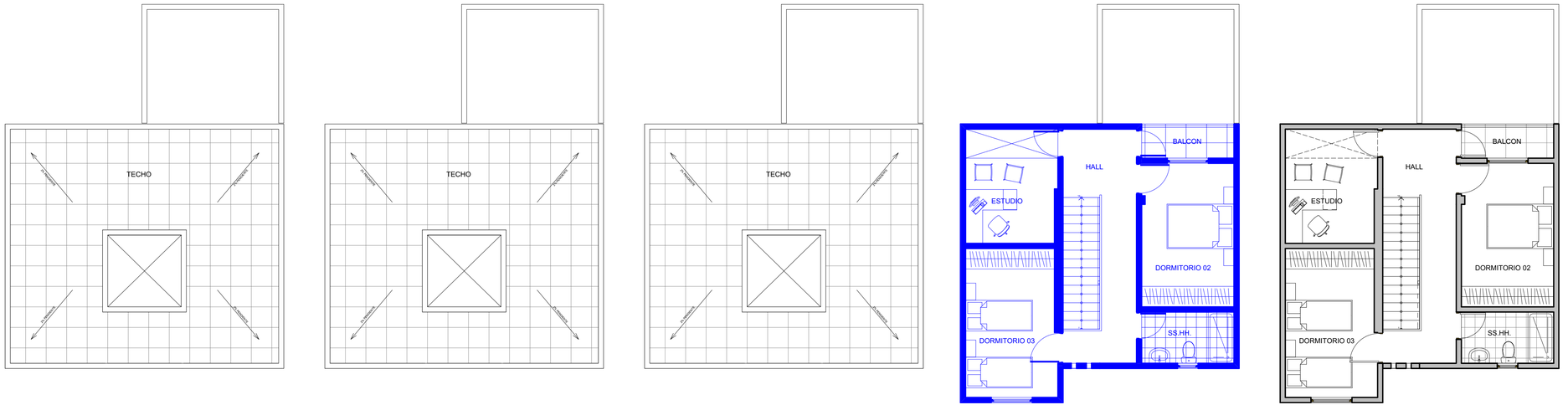
PRIMERA ETAPA | A DEMOLER | DESPUES DE DEMOLICION | A AMPLIAR | PROPUESTA CON AMPLIACION

PRIMER PISO





SEGUNDO PISO



FASES CONSTRUCCION

- ETAPA INICIAL
- A DEMOLER / MODIFICAR
- A AMPLIAR / NUEVO

PROCESO POR PISOS
PROCESO AMPLIACION

A-18

INDICADA

PLANO 1 DE 1

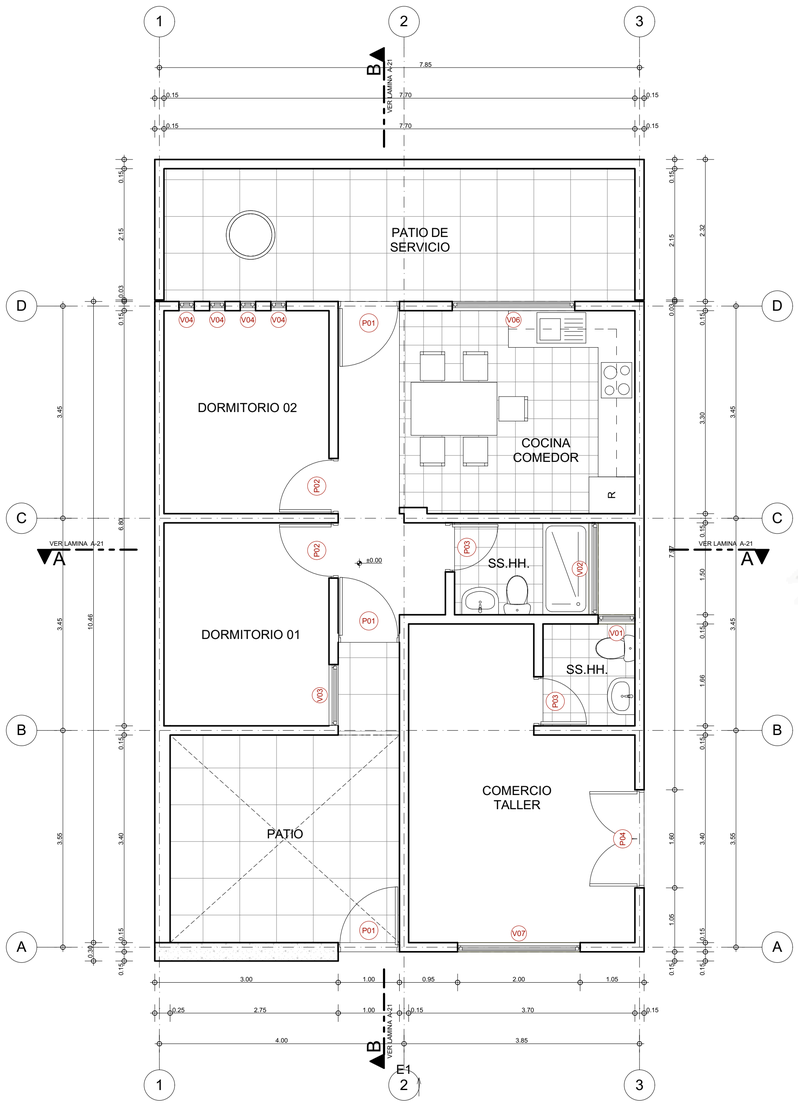
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

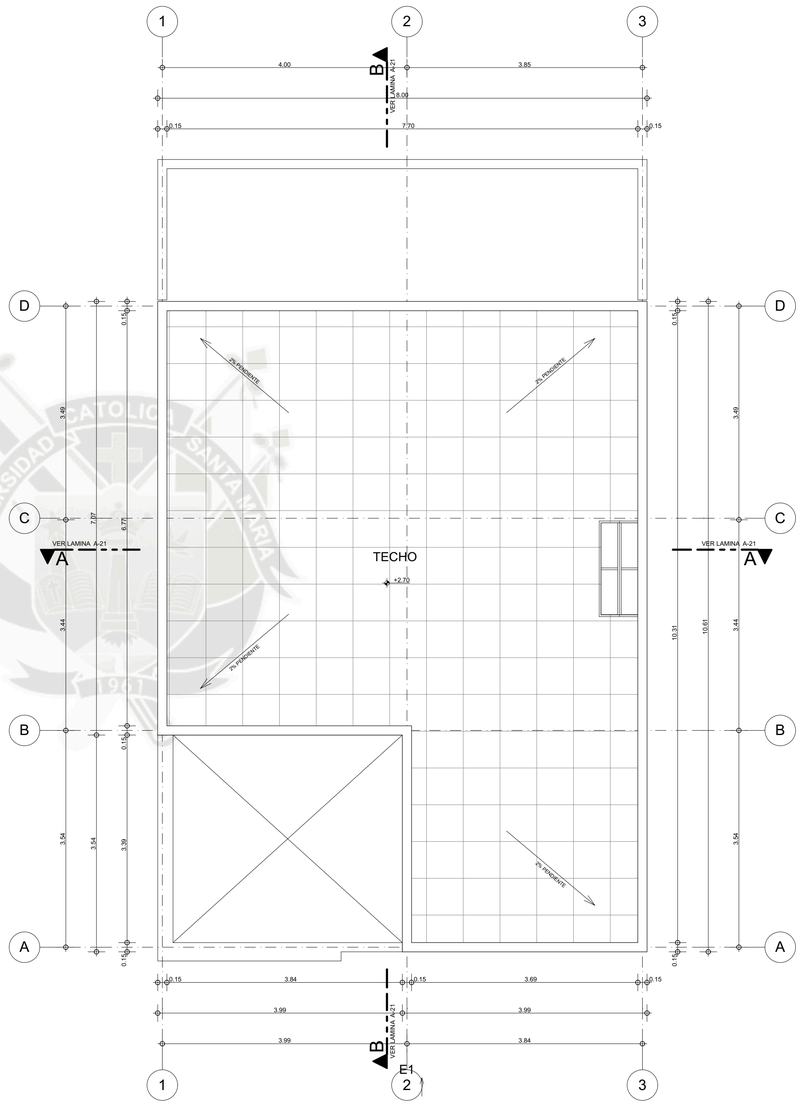
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA , ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

TIPOLOGIA 02



PRIMER PISO 1:50



SEGUNDO PISO 1:50

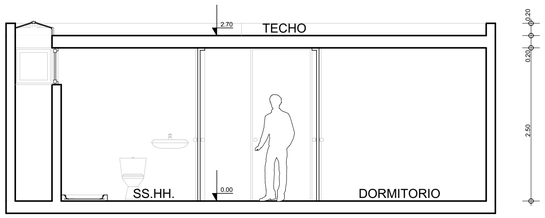
CUADRO DE VENTANAS					
Piso de Origen	ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZER	CANTIDAD
PRIMER PISO					
	V01	0.60	0.60	1.90	1
	V02	1.50	0.60	1.90	1
	V03	1.00	1.60	0.90	1
	V04	0.25	2.30	0.20	4
	V06	2.00	1.50	1.00	1
	V07	2.00	0.60	1.90	1
					9

CUADRO DE PUERTAS				
Piso de Origen	ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD
PRIMER PISO				
	P01	1.00	2.50	3
	P02	0.90	2.50	2
	P03	0.80	2.50	2
	P04	1.60	2.50	1
				8

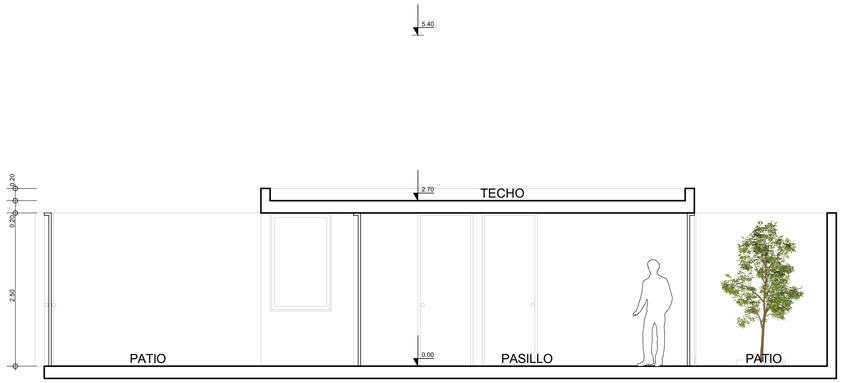
ZONAS			PRIMER NIVEL										SEGUNDO NIVEL		
			FACHADA		Z. SOCIAL			Z. SERVICIO					ZONA INTIMA		
AMBIENTES / ACABADOS			ANTEPECHO	EXTERIOR	PASADIZO	BAÑO	SALA	COMEDOR	PATIO	COCINA	COMERCIO	ESCRITORIO	ESCALERA	DORMITORIOS	BAÑO(S)	ESTAR FAMILIAR	PASILLO	BALCÓN
PISOS	CEMENTO PULIDO																	
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40 ANTIDESLIZANTE					■				■					■			
	CESPED			■														
MUROS Y ESTRUCTURA	LARILLO CARAVISTA		■	■			■	■		■	■	■	■			■	■	
	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO PARA COLUMNAS Y VIGAS		■	■			■	■		■	■	■	■			■	■	
	TARRAJEO FROTACHADO PARA ENCHAPE				■				■									
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40				■				■									
TECHO	TARRAJEO FROTACHADO PARA PINTURA			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
CARPINTERIA	MADERA	PUERTA CONTRAPLACADA DE MADERA PINO												■				
		PUERTA DE MADERA MACIZA DE PINO		■				■		■		■						■
	CRISTALES	CRISTAL TEMPLADO DE 5MM., ACCESORIOS ALUMINIO					■	■		■		■		■	■			
		VENTANAS ALTAS CORRIDAS				■					■					■		
GRIFERIAS Y SANITARIOS	INODORO COMPACT COLOR BONE					■									■			
	LAVATORIO FONTAINE COLOR BONE					■									■			
	LLAVE DE LAVATORIO MEZCLADORA BRONCE 4"					■									■			
	LLAVE MEZCLADORA BRONCE 8"					■									■			
	MEZCLADORA DE DUCHA EMPOTRADA 8"								■									
	LAVADERO ACERO INOXIDABLE 0.46*0.89								■									
PINTURA	PINTURA LATEX BLANCO OSTRA PARA TECHO			■			■	■		■	■	■				■	■	
	PINTURA LATEX CREMA PARA TECHO					■									■			
	BARNIZ DE LADRILLO CARA VISTA		■	■														

PRIMER Y SEGUNDO PISO TIPOLOGIA 02 - ESTADO INICIAL	**A-19**	INDICADA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 1 DE 1
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		

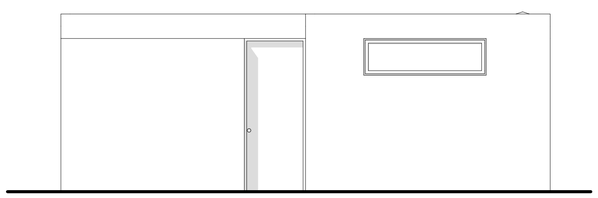
TIPOLOGIA 02



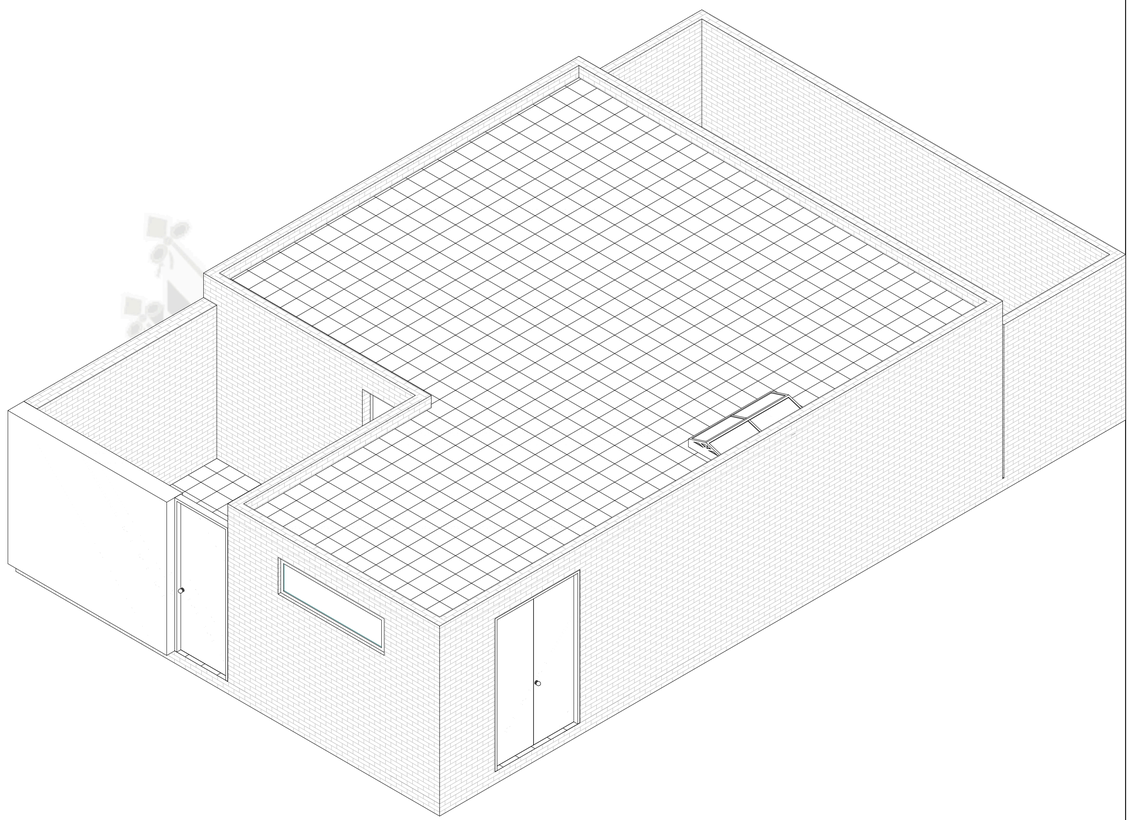
SECCION A-A' **1:50**



SECCION B-B' **1:50**



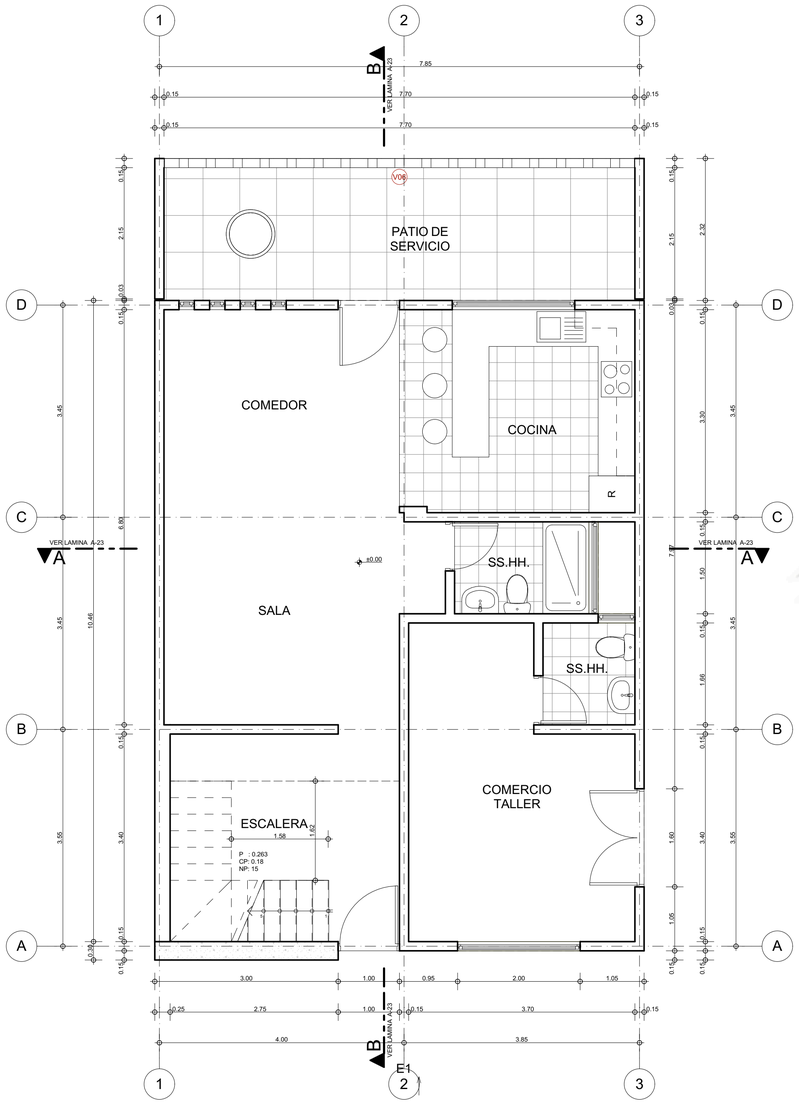
ELEV FRONTAL **1:50**



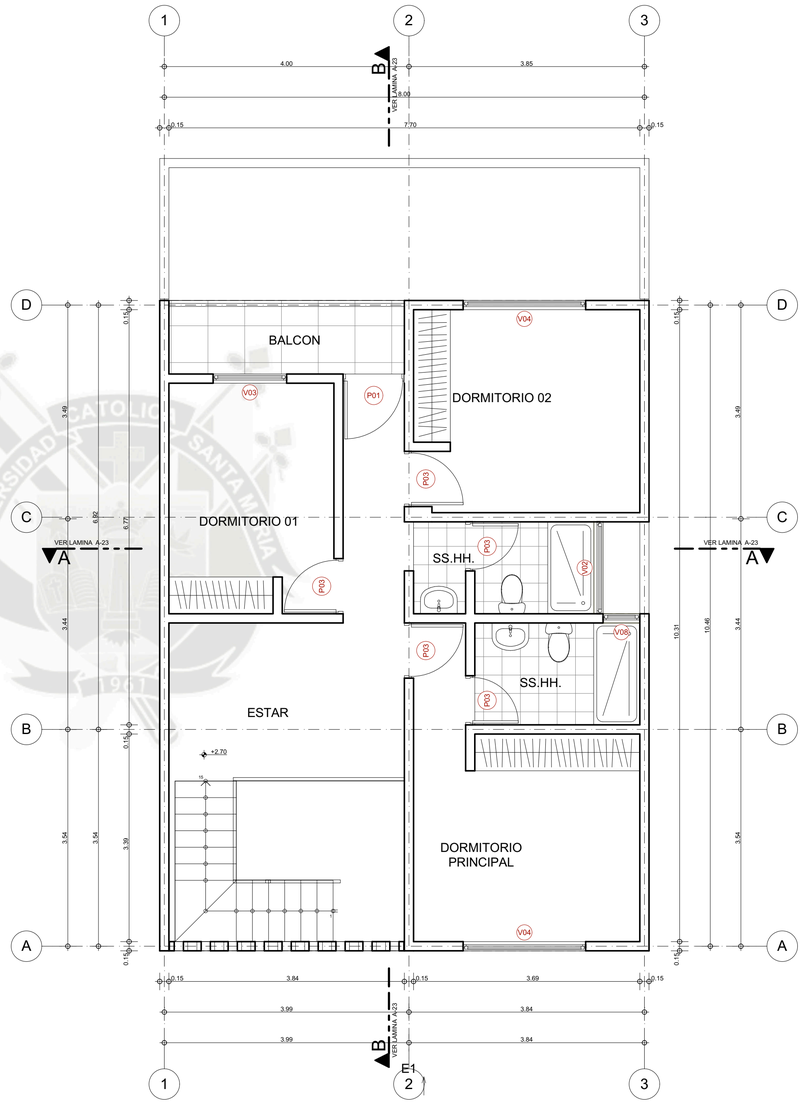
ISOMETRIA INICIAL **1:50**

CORTES - ELEVACION - ISOMETRIA TIPOLOGIA 02 - ESTADO INICIAL	A-20	INDICADA ESCALA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 1 DE 1
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		

TIPOLOGIA 02



PRIMER PISO 1:50



SEGUNDO PISO 1:50

CUADRO DE VENTANAS

Piso de Origen	ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZER	CANTIDAD
PRIMER PISO					
	V01	0.60	0.60	1.90	1
	V02	1.50	0.60	1.90	1
	V04	0.25	2.30	0.20	4
	V06	2.00	1.50	1.00	1
	V06	7.69	0.60	1.80	1
	V07	2.00	0.60	1.90	1
					9
SEGUNDO PISO					
	V02	1.50	0.60	1.90	1
	V03	1.20	1.50	1.00	1
	V04	2.00	1.50	1.00	2
	V08	0.60	0.60	1.90	1
					5
					14

CUADRO DE PUERTAS

Piso de Origen	ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD
PRIMER PISO				
	P01	1.00	2.50	2
	P03	0.80	2.50	2
	P04	1.60	2.50	1
				5
SEGUNDO PISO				
	P01	1.00	2.50	1
	P03	0.80	2.00	2
	P03	0.90	2.50	3
				6
				11

ZONAS / AMBIENTES / ACABADOS			PRIMER NIVEL: FACHADA	PRIMER NIVEL: Z. SOCIAL				PRIMER NIVEL: Z. SERVICIO				SEGUNDO NIVEL: ZONA INTIMA			
			EXTERIOR	INGRESO	BAÑO	SALA	COMEDOR	PATIO	COCINA	COMEDOR	ESCRITORIO	ESCALERA	DORMITORIOS	BAÑO	ESTAR-FAMILIAR	PASILLO	BALCON
PISOS	CEMENTO PULIDO																
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40 ANTIDESLIZANTE																
	CESPED																
MUROS Y ESTRUCTURA	LADRILLO CARAVISTA																
	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO PARA COLUMNAS Y VIGAS																
	TARRAJEO FROTACHADO PARA ENCHAPE																
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40																
TECHO	TARRAJEO FROTACHADO PARA PINTURA																
CARPINTERIA	MADERA	PUERTA CONTRAPLACADO DE MADERA PINO															
		PUERTA DE MADERA MACIZA DE PINO															
	CRISTALES	CRISTAL TEMPLADO DE 5MM,, ACCESORIOS ALUMINIO															
		VENTANAS ALTAS CORRIDAS															
GRIFERIAS Y SANITARIOS	INODORO COMPACT COLOR BONE																
	LAVATORIO FONTAINE COLOR BONE																
	LLAVE DE LAVATORIO MEZCLADORA BRONCE 4"																
	LLAVE MEZCLADORA BRONCE 8"																
	MEZCLADORA DE DUCHA EMPOTRADA 8"																
	LAVADERO ACERO INOXIDABLE 0.46*0.89																
PINTURA	PINTURA LATEX BLANCO OSTRA PARA TECHO																
	PINTURA LATEX CREMA PARA TECHO																
	BARNIZ DE LADRILLO CARA VISTA																

PRIMER Y SEGUNDO PISO
TIPOLOGIA 02 - ESTADO FINAL

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

A-21

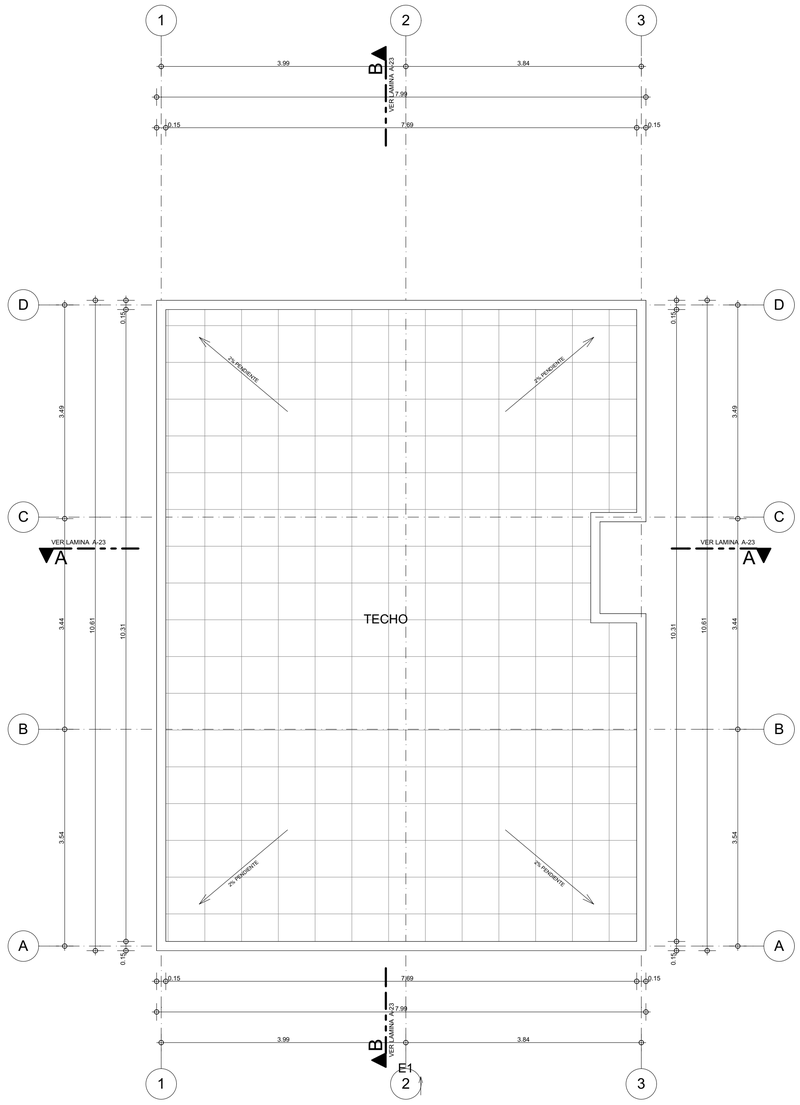
INDICADA
ESCALA

PLANO 1 DE 1

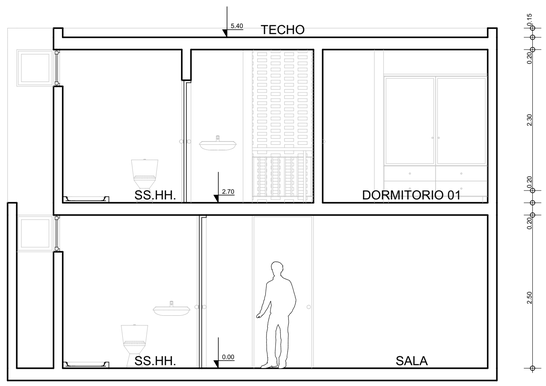
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

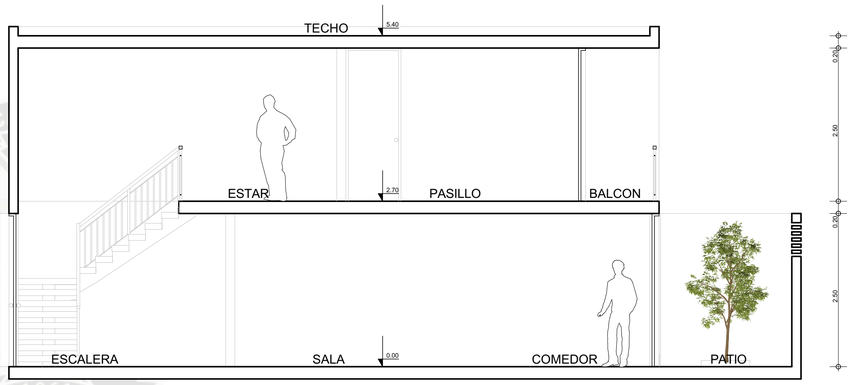
TIPOLOGIA 02



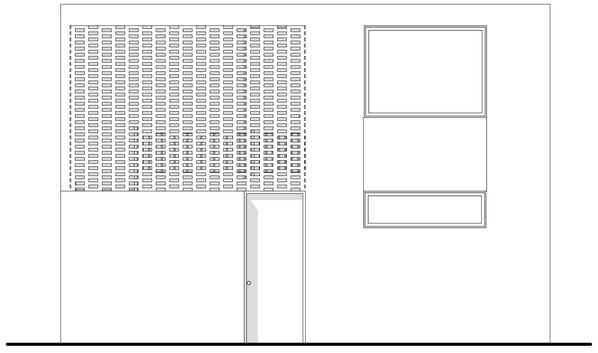
TECHO 1:50



SECCION A-A' 1:50



SECCION B-B' 1:50



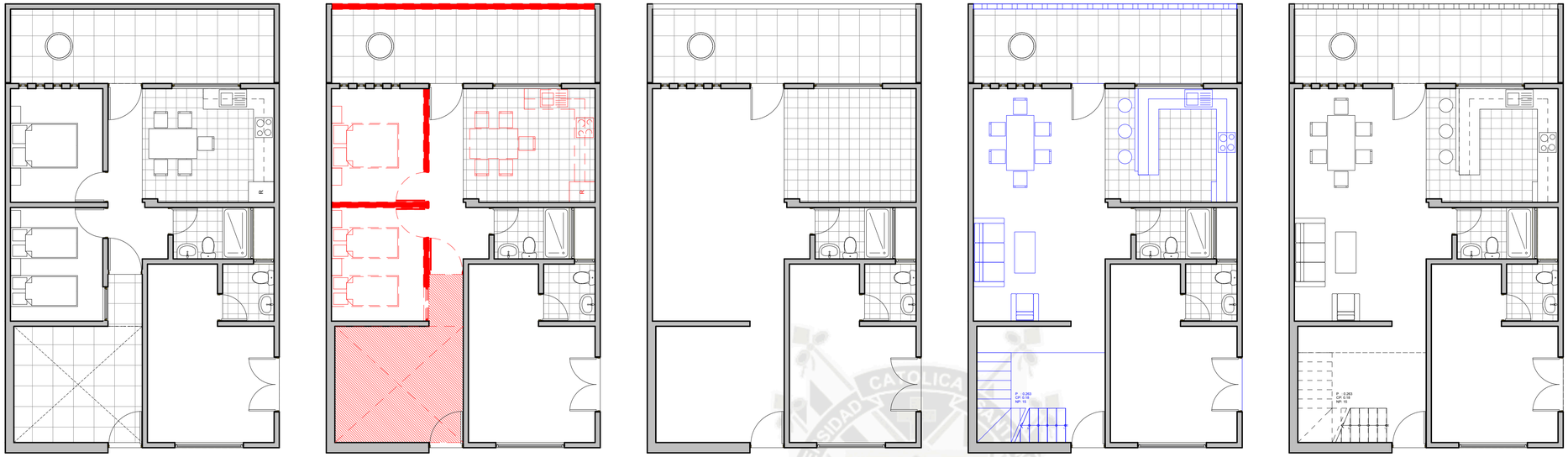
ELEV FRONTAL 1:50

TECHO - CORTES Y ELEVACION TIPOLOGIA 02 - ESTADO FINAL	A-22	INDICADA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 1 DE 1
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		

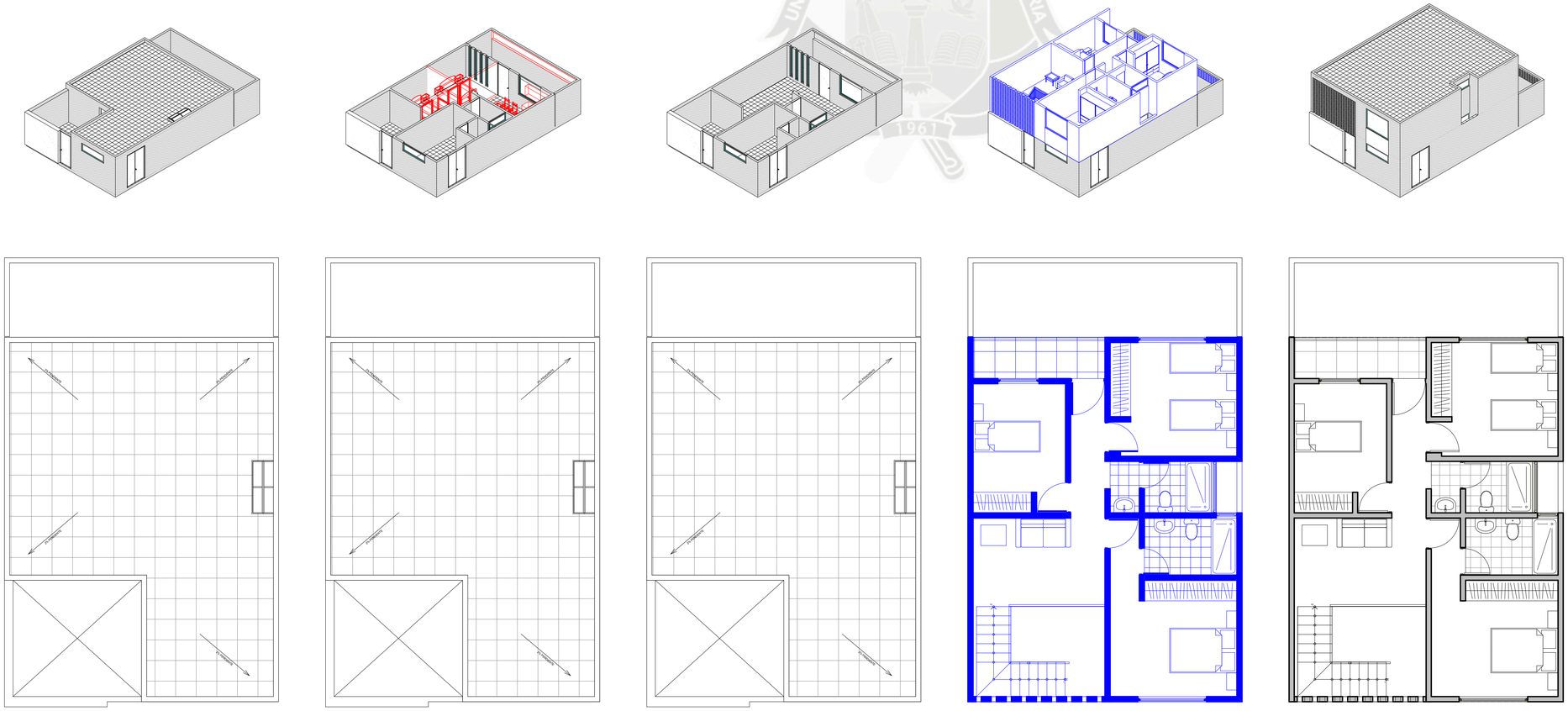
TIPOLOGIA 02

PRIMERA ETAPA | A DEMOLER | DESPUES DE DEMOLICION | A AMPLIAR | PROPUESTA CON AMPLIACION

PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



FASES CONSTRUCCION

- ETAPA INICIAL
- A DEMOLER / MODIFICAR
- A AMPLIAR / NUEVO

PROCESO POR PISOS
PROCESO DE AMPLIACION

A-23

INDICADA

ESCALA

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 1

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

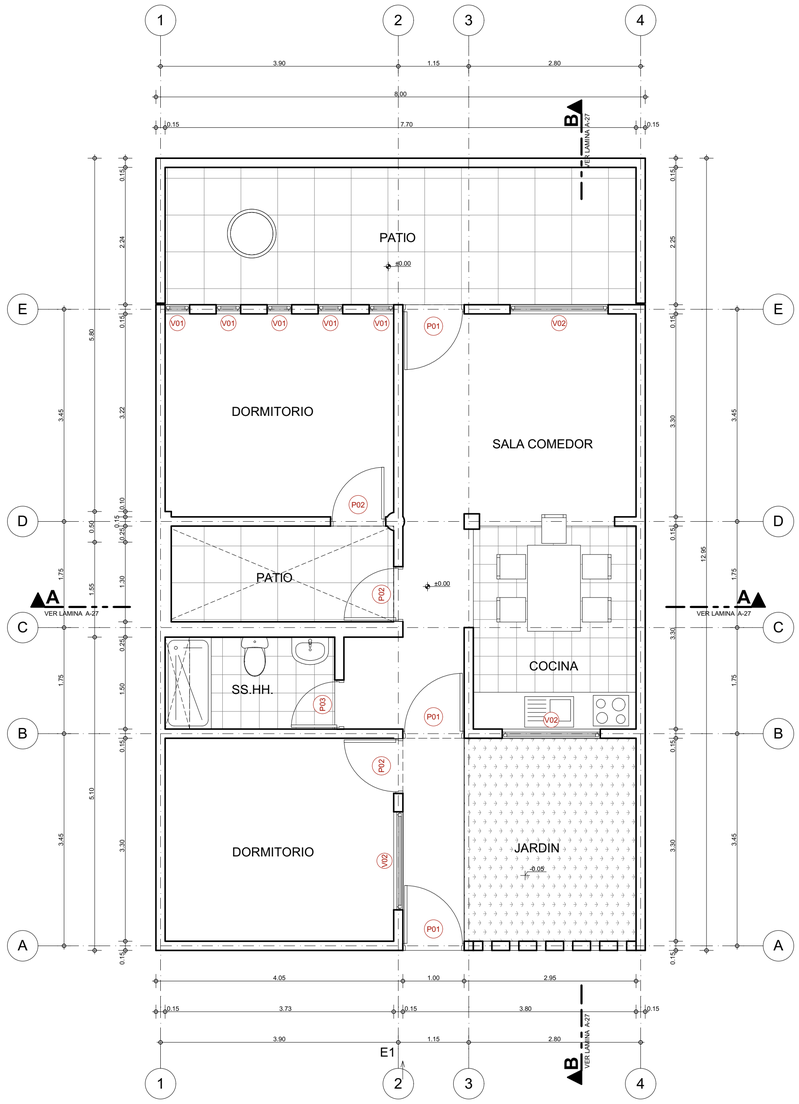
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

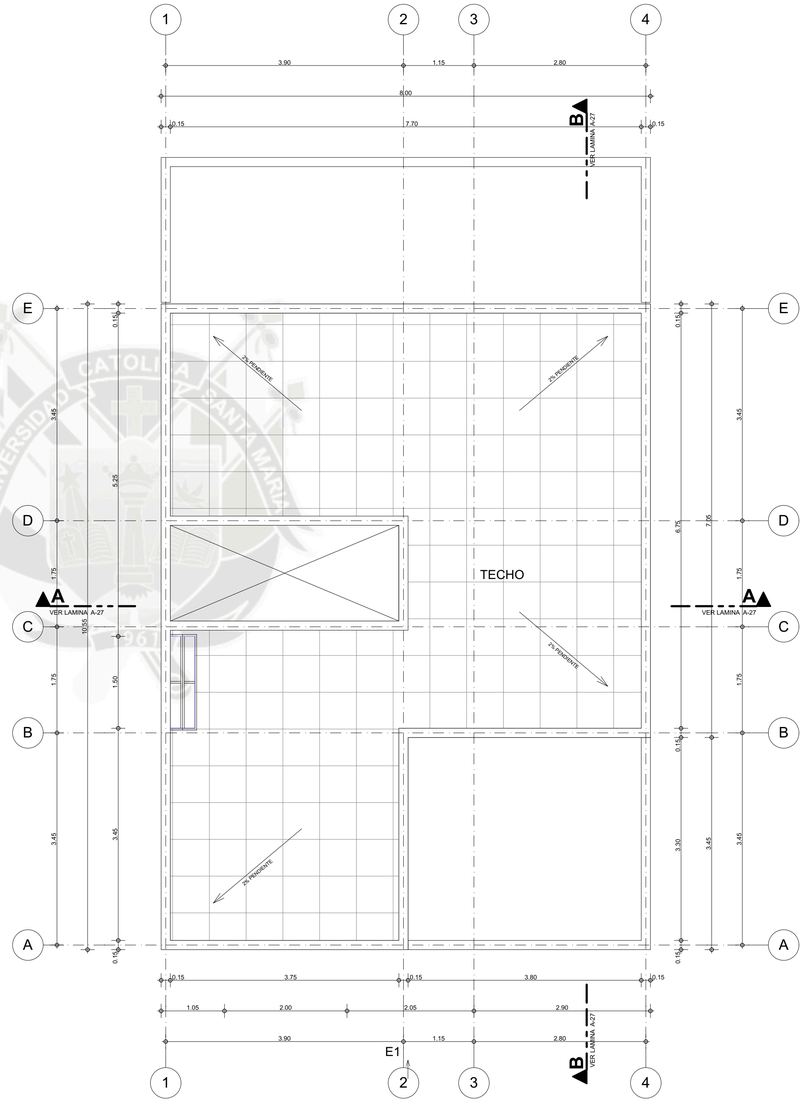
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

TIPOLOGIA 03



PRIMER PISO 1:50



SEGUNDO PISO 1:50

CUADRO DE VENTANAS

Piso de Origen	ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZER	CANTIDAD
PRIMER PISO					
	V01	0.40	2.30	0.20	5
	V02	1.60	1.50	1.00	3
					8

CUADRO DE PUERTAS

Piso de Origen	ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD
PRIMER PISO				
	P01	1.00	2.50	3
	P02	0.90	2.50	3
	P03	0.80	2.50	1
				7

ZONAS / AMBIENTES / ACABADOS			PRIMER NIVEL: FACHADA: EXTERIOR	Z. SOCIAL: INGRESO	Z. SOCIAL: BAÑO	Z. SOCIAL: SALA	Z. SOCIAL: COMEDOR	Z. SERVICIO: COCINA	Z. SERVICIO: AREA DE LAVADO	Z. SERVICIO: COMERCIO	ESCALERA	SEGUNDO NIVEL: ZONA INTIMA: DORMITORIOS	BAÑOS	ESTAR-MANSARA	PASILLO	BALCÓN
			INTERIOR													
PISOS	CEMENTO PULIDO					■	■									
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40 ANTIDESLIZANTE				■			■					■			
	CESPED		■	■												
MUROS Y ESTRUCTURA	LARILLO CARAVISTA		■			■	■									
	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO PARA COLUMNAS Y VIGAS		■			■	■		■	■	■		■			
	TARRAJEO FROTACHADO PARA ENCHAPE				■			■								
TECHO	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40				■			■					■			
	TARRAJEO FROTACHADO PARA PINTURA				■	■	■		■	■	■		■	■	■	
CARPINTERIA	MADERA	PUERTA CONTRAPLACAD DE MADERA PINO			■	■	■	■	■	■			■			
		PUERTA DE MADERA MACIZA DE PINO			■			■	■	■						■
	CRISTALES	CRISTAL TEMPLADO DE 5MM., ACCESORIOS ALUMINIO				■	■		■				■			
		VENTANAS ALTAS CORRIDAS							■					■		
GRIFERIAS Y SANITARIOS	INODORO COMPACT COLOR BONE				■								■			
	LAVATORIO FONTAINE COLOR BONE				■								■			
	LLAVE DE LAVATORIO MEZCLADORA BRONCE 4"				■								■			
	LLAVE MEZCLADORA BRONCE 8"				■				■							
	MEZCLADORA DE DUCHA EMPOTRADA 8"								■							
	LAVADERO ACERO INOXIDABLE 0.46*0.89								■							
PINTURA	PINTURA LATEX BLANCO OSTRA PARA TECHO			■	■	■	■		■	■	■		■	■	■	
	PINTURA LATEX CREMA PARA TECHO					■										
	BARNIZ DE LADRILLO CARA VISTA		■	■	■		■	■	■	■	■		■	■	■	

PRIMER Y SEGUNDO PISO
TIPOLOGIA 03 - ESTADO INICIAL

A-24

INDICADA

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

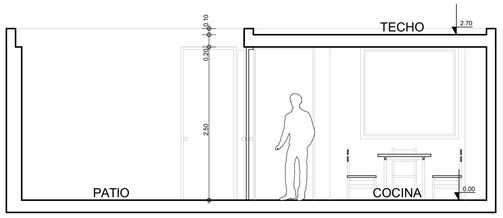
PLANO 1 DE 1

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

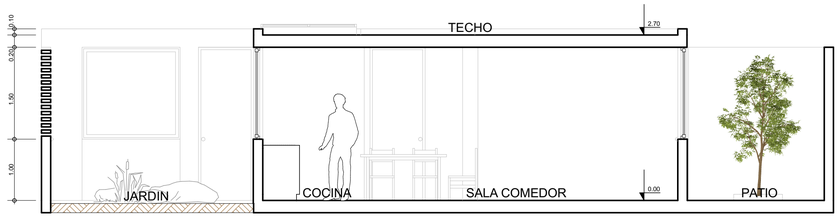
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA , ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

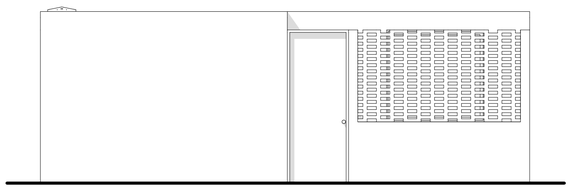
TIPOLOGIA 03



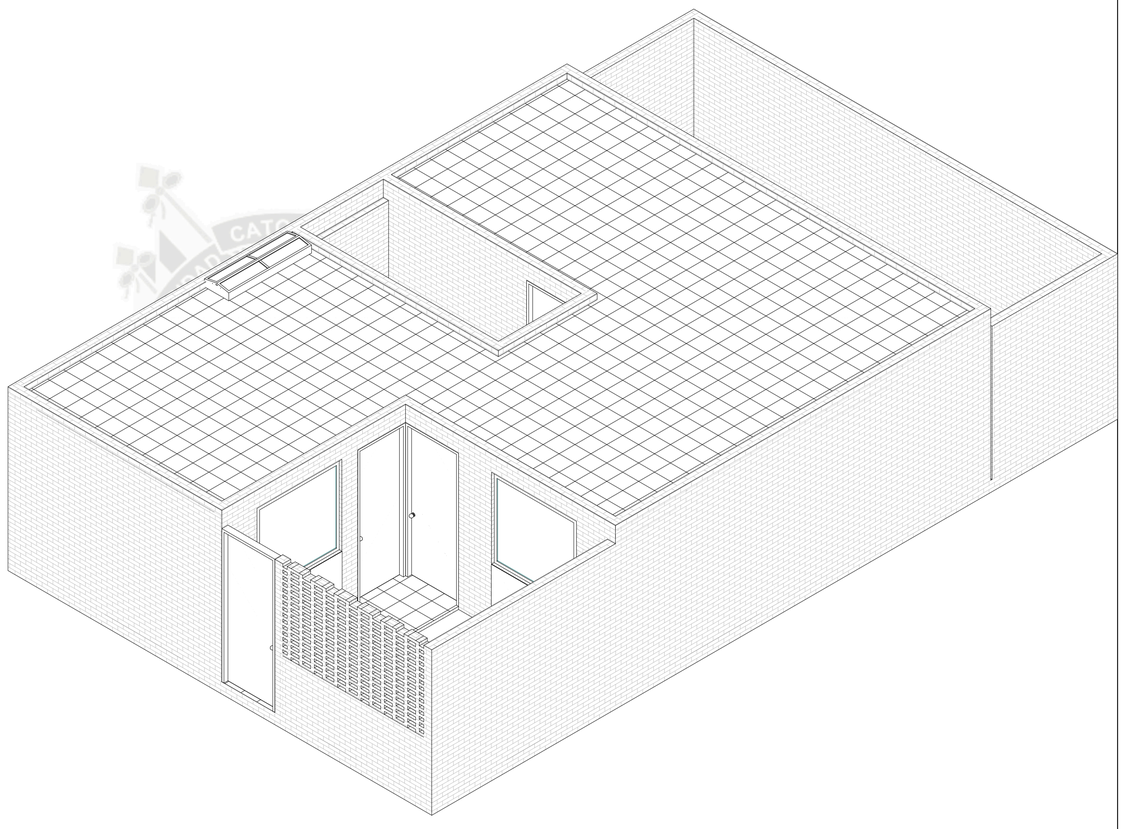
SECCION A-A' **1:50**



SECCION B-B' **1:50**



ELEV FRONTAL **1:50**



Perspectiva Axonométrica **1:50**

CORTES - ELEVACION - ISOMETRIA
TIPOLOGIA 03 - ESTADO INICIAL

A-25

INDICADA

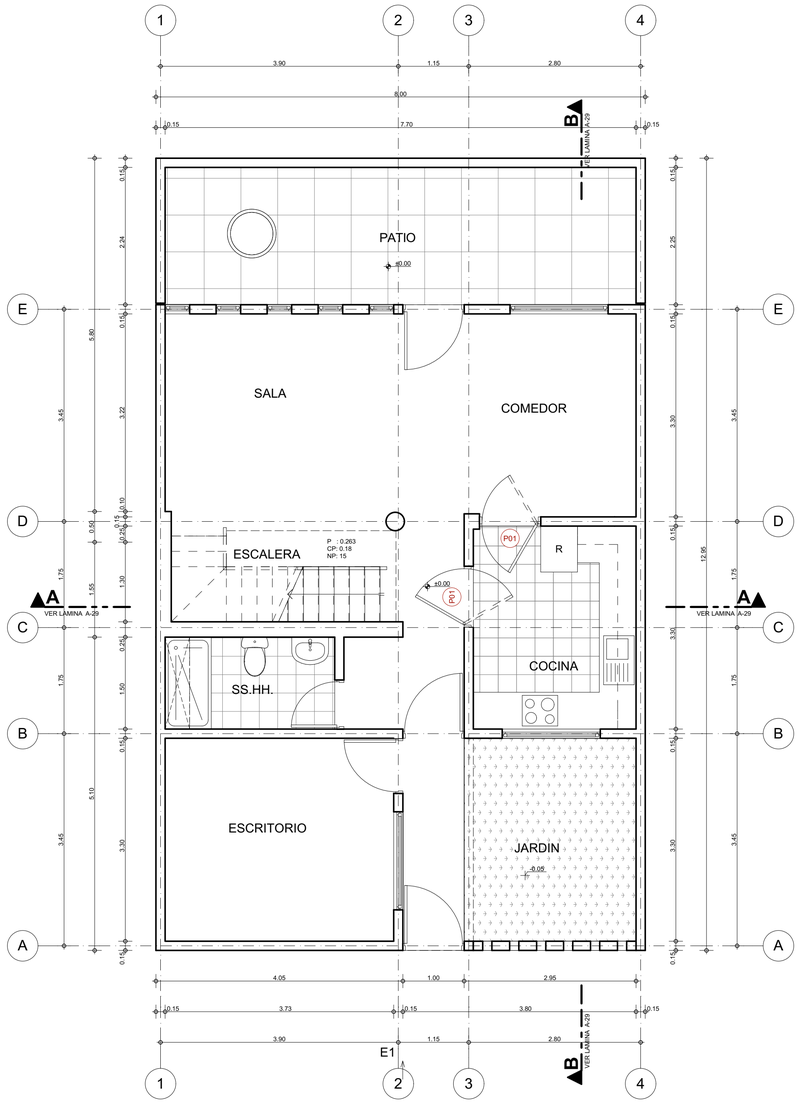
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 1

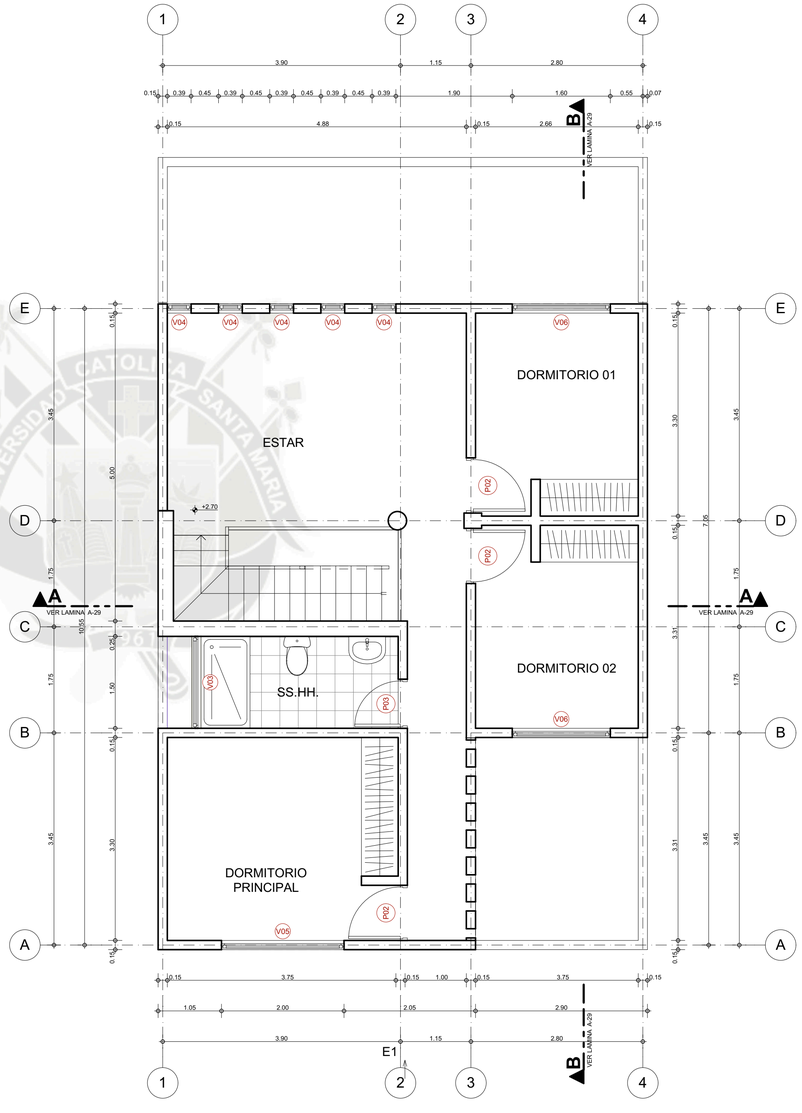
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

TIPOLOGIA 03



PRIMER PISO 1:50



SEGUNDO PISO 1:50

CUADRO DE VENTANAS					
Piso de Origen	ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZER	CANTIDAD
PRIMER PISO					
	V01	0.40	2.30	0.20	5
	V02	1.60	1.50	1.00	3
					8
SEGUNDO PISO					
	V03	1.50	0.60	1.90	1
	V04	0.39	2.30	0.20	5
	V05	2.00	1.50	1.00	1
	V06	1.60	1.50	1.00	2
					9
					17

CUADRO DE PUERTAS				
Piso de Origen	ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD
PRIMER PISO				
	P01	1.00	2.50	5
	P02	0.90	2.50	1
	P03	0.80	2.50	1
				7
SEGUNDO PISO				
	P02	0.90	2.50	3
	P03	0.80	2.50	1
				4
				11

ZONAS / AMBIENTES / ACABADOS		PRIMER NIVEL: FACHADA (EXTERIOR)	Z. SOCIAL (INGRESO, BAÑO, SALA, COMEDOR)	Z. SERVICIO (ESTAR, COCINA, COMEDOR, SS.HH.)	SEGUNDO NIVEL: ZONA INTIMA (DORMITORIOS, BAÑO, ESTAR FAMILIAR, PASILLO, BALCON)
PISOS	CEMENTO PULIDO				
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40 ANTIDESLIZANTE				
	CESPED				
MUROS Y ESTRUCTURA	LARILLO CARAVISTA				
	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO PARA COLUMNAS Y VIGAS				
	TARRAJEO FROTACHADO PARA ENCHAPE				
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40				
TECHO	TARRAJEO FROTACHADO PARA PINTURA				
CARPINTERIA	MADERA: PUERTA CONTRAPLACADA DE MADERA PINO				
	MADERA: PUERTA DE MADERA MAIZA DE PINO				
	CRISTALES: CRISTAL TEMPLADO DE 5MM., ACCESORIOS ALUMINIO				
	CRISTALES: VENTANAS ALTAS CORRIDAS				
GRIFERIAS Y SANITARIOS	INODORO COMPACT COLOR BONE				
	LAVATORIO FONTAINE COLOR BONE				
	LLAVE DE LAVATORIO MEZCLADORA BRONCE 4"				
	LLAVE MEZCLADORA BRONCE 8"				
	MEZCLADORA DE DUCHA EMPOTRADA 8"				
	LAVADERO ACERO INOXIDABLE 0.64*0.80				
PINTURA	PINTURA LATEX BLANCO OSTRA PARA TECHO				
	PINTURA LATEX CREMA PARA TECHO				
	BARNIZ DE LADRILLO CARA VISTA				

PRIMER Y SEGUNDO PISO
TIPOLOGIA 03 - ESTADO FINAL

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

A-26

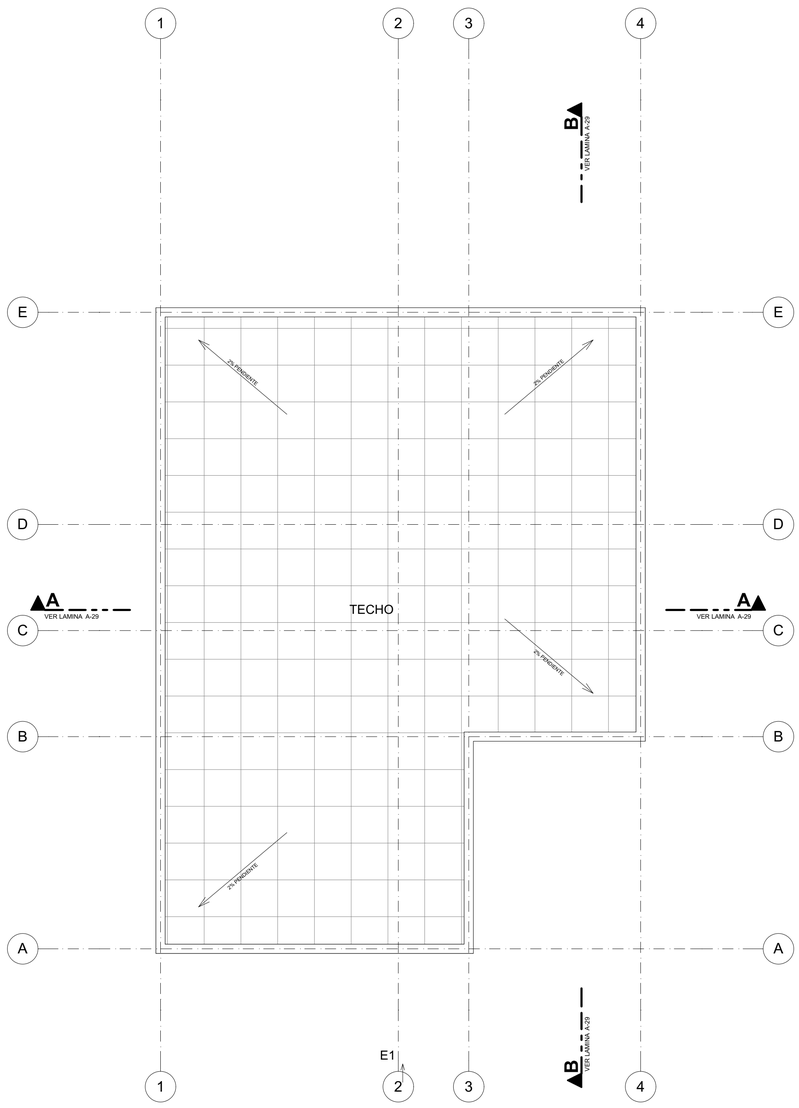
INDICADA
ESCALA

PLANO 1 DE 1

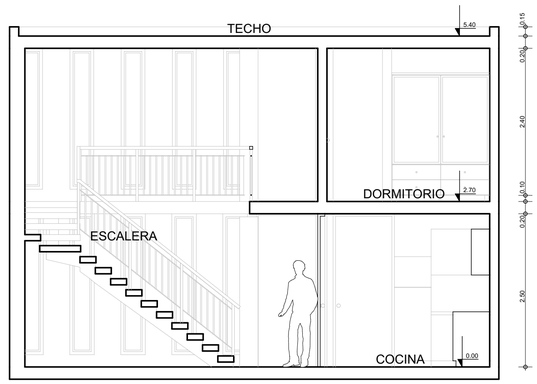
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

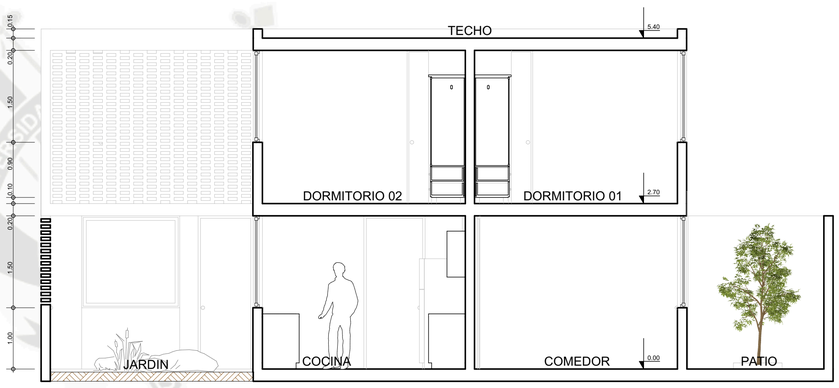
TIPOLOGIA 03



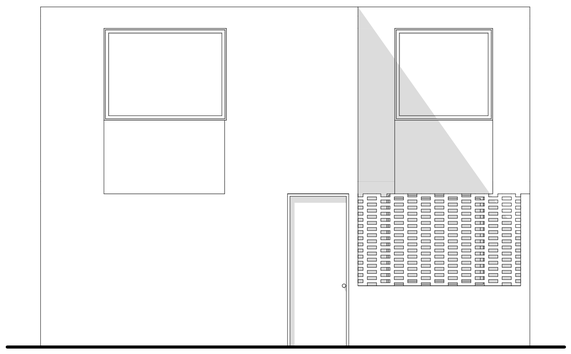
TECHO **1:50**



SECCION A-A' **1:50**



SECCION B-B' **1:50**



ELEV FRONTAL **1:50**

ZONAS			PRIMER NIVEL										SEGUNDO NIVEL			
			FACHADA	Z. SOCIAL				Z. SERVICIO			ZONA INTIMA					
AMBIENTES / ACABADOS			INTERIOR	EXTERIOR	INGRESO	SALA	COMEDOR	ESTUDIO	COCINA	COMPLEMENTO	SSHH	ESCALERA	DORMITORIO	ESTAR FAMILIAR	PASILLO	BALCÓN
PISOS	CEMENTO PULIDO															
	MAYOLICA BEGE 0.40*0.40 ANTIDESLIZANTE															
	CESPED															
MUROS Y ESTRUCTURA	LARILLO CARAVISTA															
	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO PARA COLUMNAS Y VIGAS															
	TARRAJEO FROTACHADO PARA ENCHAPE															
	MAYOLICA BEGE 0.40*0.40															
TECHO	TARRAJEO FROTACHADO PARA PINTURA															
CARPINTERIA	MADERA	PUERTA CONTRAPLACADA DE MADERA PINO														
		PUERTA DE MADERA MACIZA DE PINO														
	CRISTALES	CRISTAL TEMPLADO DE 5MM,, ACCESORIOS ALUMINIO														
		VENTANAS ALTAS CORRIDAS														
GRIFERIAS Y SANITARIOS	INODORO COMPACT COLOR BONE															
	LAVATORIO FONTAINE COLOR BONE															
	LLAVE DE LAVATORIO MEZCLADORA BRONCE 4"															
	LLAVE MEZCLADORA BRONCE 8"															
	MEZCLADORA DE DUCHA EMPOTRADA 8"															
	LAVADERO ACERO INOXIDABLE 0.46*0.89															
PINTURA	PINTURA LATEX BLANCO DISTRA PARA TECHO															
	PINTURA LATEX CREMA PARA TECHO															
	BARNIZ DE LADRILLO CARA VISTA															

TECHO - CORTES Y ELEVACION
TIPOLOGIA 03 - ESTADO FINAL

A-27

INDICADA
ESCALA

PLANO 1 DE 1

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

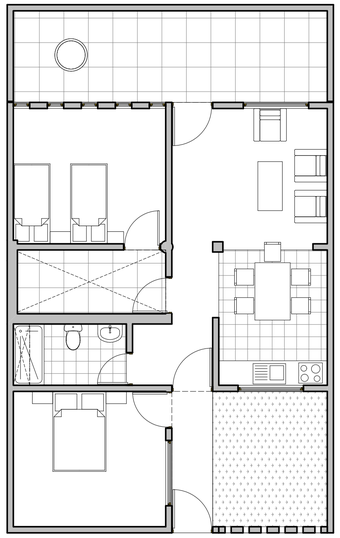
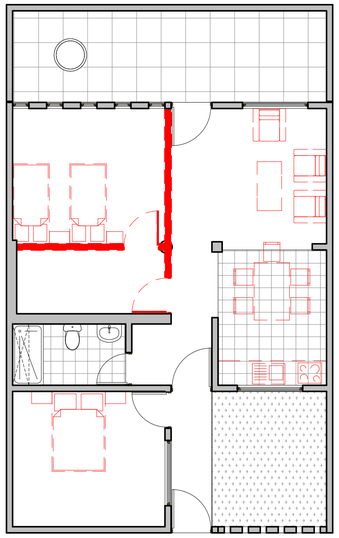
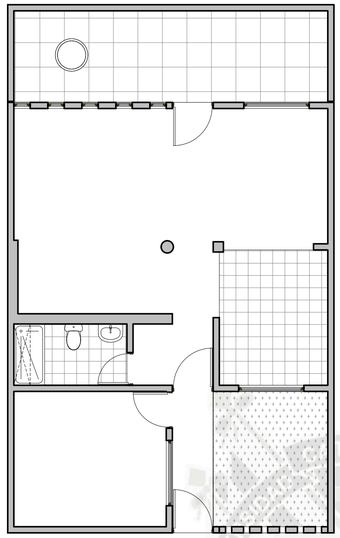
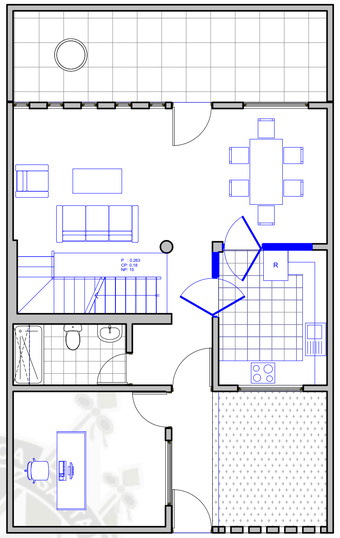
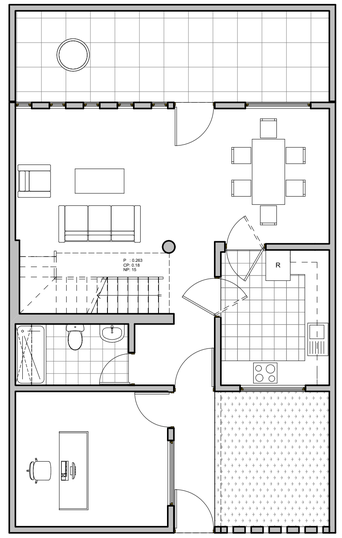
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

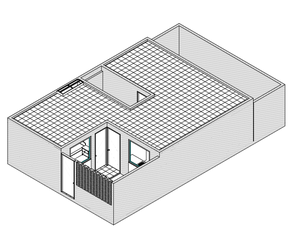
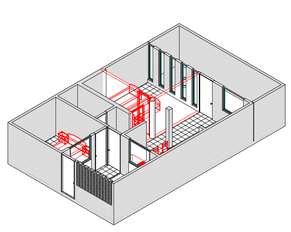
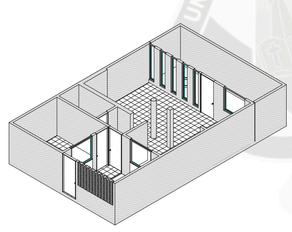
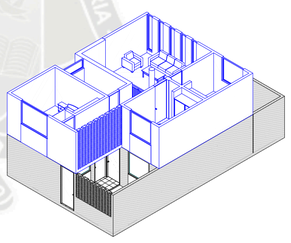
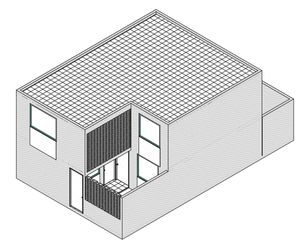
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA

TIPOLOGIA 03

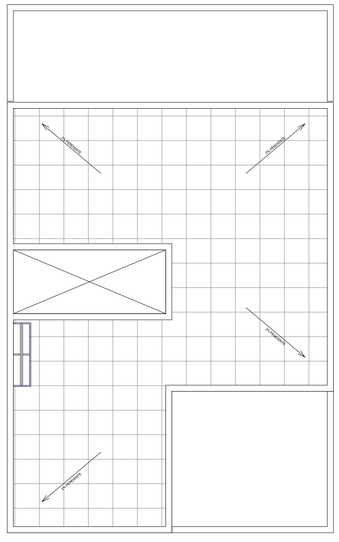
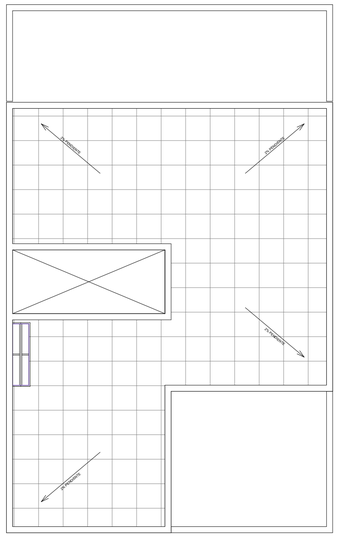
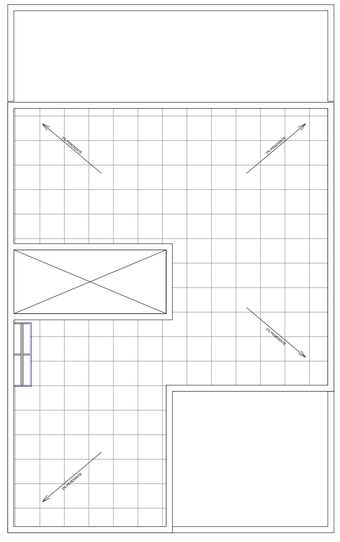
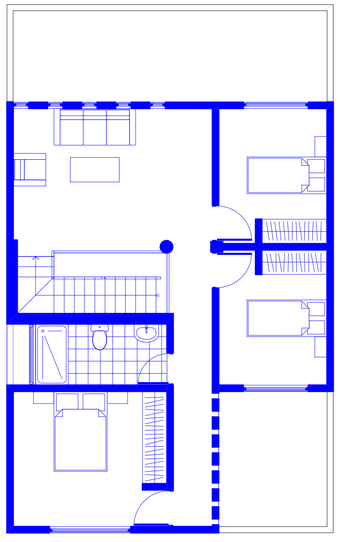
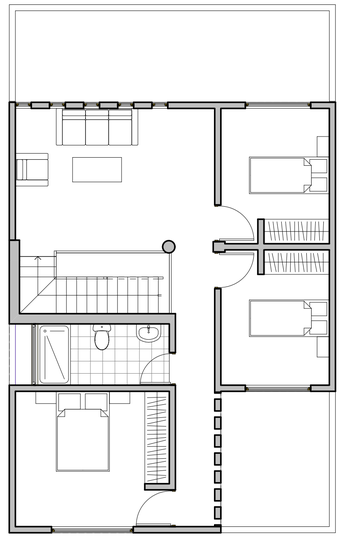
PRIMERA ETAPA | A DEMOLER | DESPUES DE DEMOLICION | A AMPLIAR | PROPUESTA CON AMPLIACION

PRIMER PISO

SEGUNDO PISO

FASES CONSTRUCCION

- ETAPA INICIAL
- A DEMOLER / MODIFICAR
- A AMPLIAR / NUEVO

PROCESO POR PISOS
PROCESO DE AMPLIACION

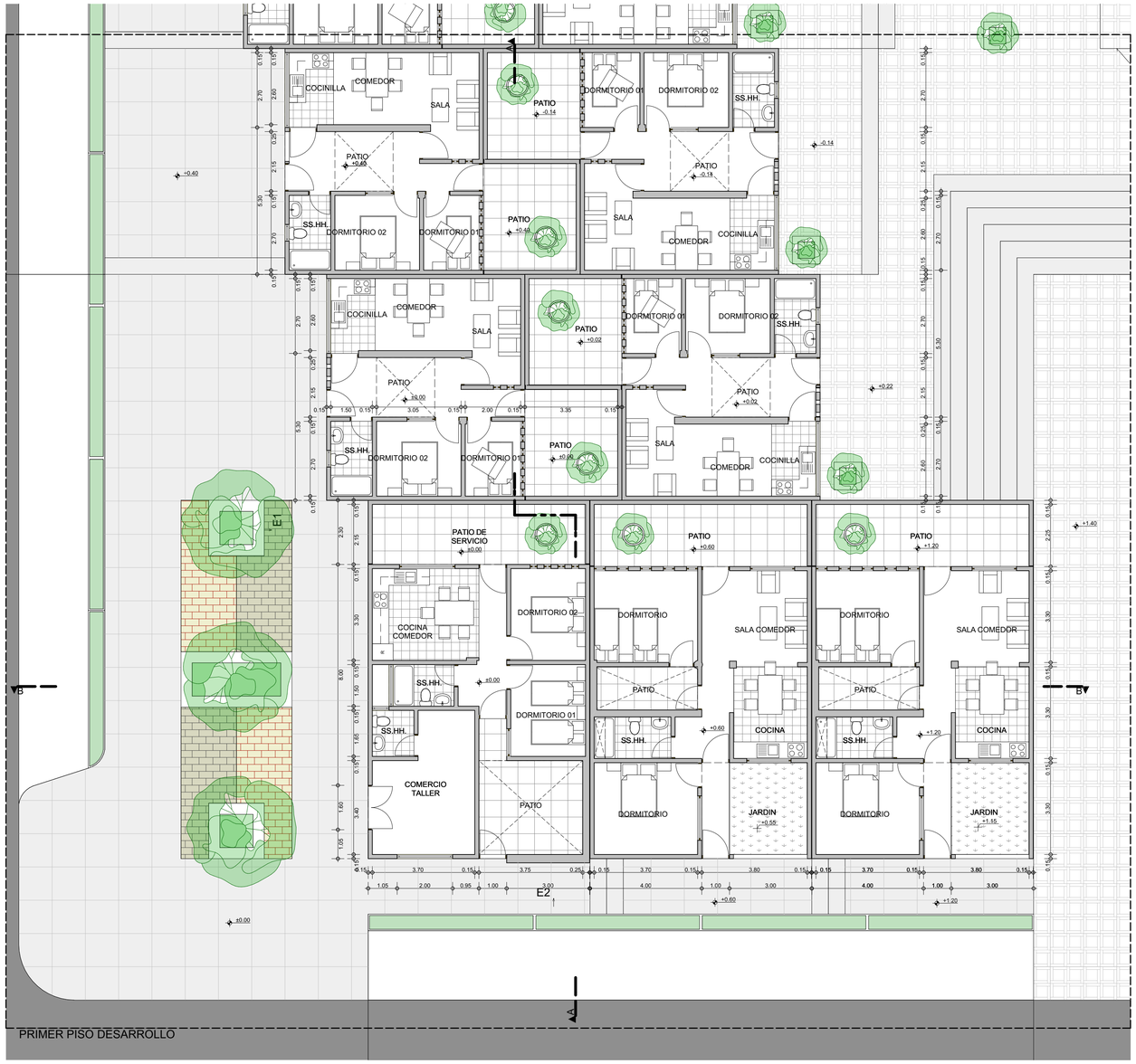
A-28

INDICADA

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



PRIMER PISO ESTADO INICIAL 1:100

LEYENDA PISOS

- ADOCRETO BEIGE
- ADOCRETO GRIS OSCURO
- CONCRETO ACERA
- PISO PLAZA
- CESPED

LEYENDA

- MOLLE
- VILCO
- JACARANDA
- HUARANGUAY

N.M.

ZONAS			PRIMER NIVEL										SEGUNDO NIVEL		
			FACHADA		Z. SOCIAL			Z. SERVICIO					ZONA INTIMA		
AMBIENTES / ACABADOS			INTERIOR	EXTERIOR	INGRESO	BAÑO	SALA	COMEDOR	PATIO	COCINA	DORMITORIO	ESCALERA	DORMITORIO	BAÑO	ESTAR-FAMILIAR	PASILLO	BALCÓN
PISOS	CEMENTO PULIDO																
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40 ANTIDESLIZANTE																
	CESPED																
MUROS Y ESTRUCTURA	LADRILLO CARAVISTA																
	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO PARA COLUMNAS Y VIGAS																
	TARRAJEO FROTACHADO PARA ENCHAPE																
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40																
TECHO	TARRAJEO FROTACHADO PARA PINTURA																
CARPINTERIA	MADERA	PUERTA CONTRAPLACADA DE MADERA PINO															
		PUERTA DE MADERA MACIZA DE PINO															
	CRISTALES	CRISTAL TEMPLADO DE 5MM., ACCESORIOS ALUMINIO															
		VENTANAS ALTAS CORRIDAS															
GRIFERIAS Y SANITARIOS	INODORO COMPACT COLOR BONE																
	LAVATORIO FONTAINE COLOR BONE																
	LLAVE DE LAVATORIO MEZCLADORA BRONCE 4"																
	LLAVE MEZCLADORA BRONCE 8"																
	MEZCLADORA DE DUCHA EMPOTRADA 8"																
	LAVADERO ACERO INOXIDABLE 0.40*0.89																
PINTURA	PINTURA LATEX BLANCO OSTRA PARA TECHO																
	PINTURA LATEX CREMA PARA TECHO																
	BARNIZ DE LADRILLO CARA VISTA																

PRIMER PISO
DESARROLLO 1/100 ESTADO INICIAL

A-29

INDICADA

PLANO Y DIB.T

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

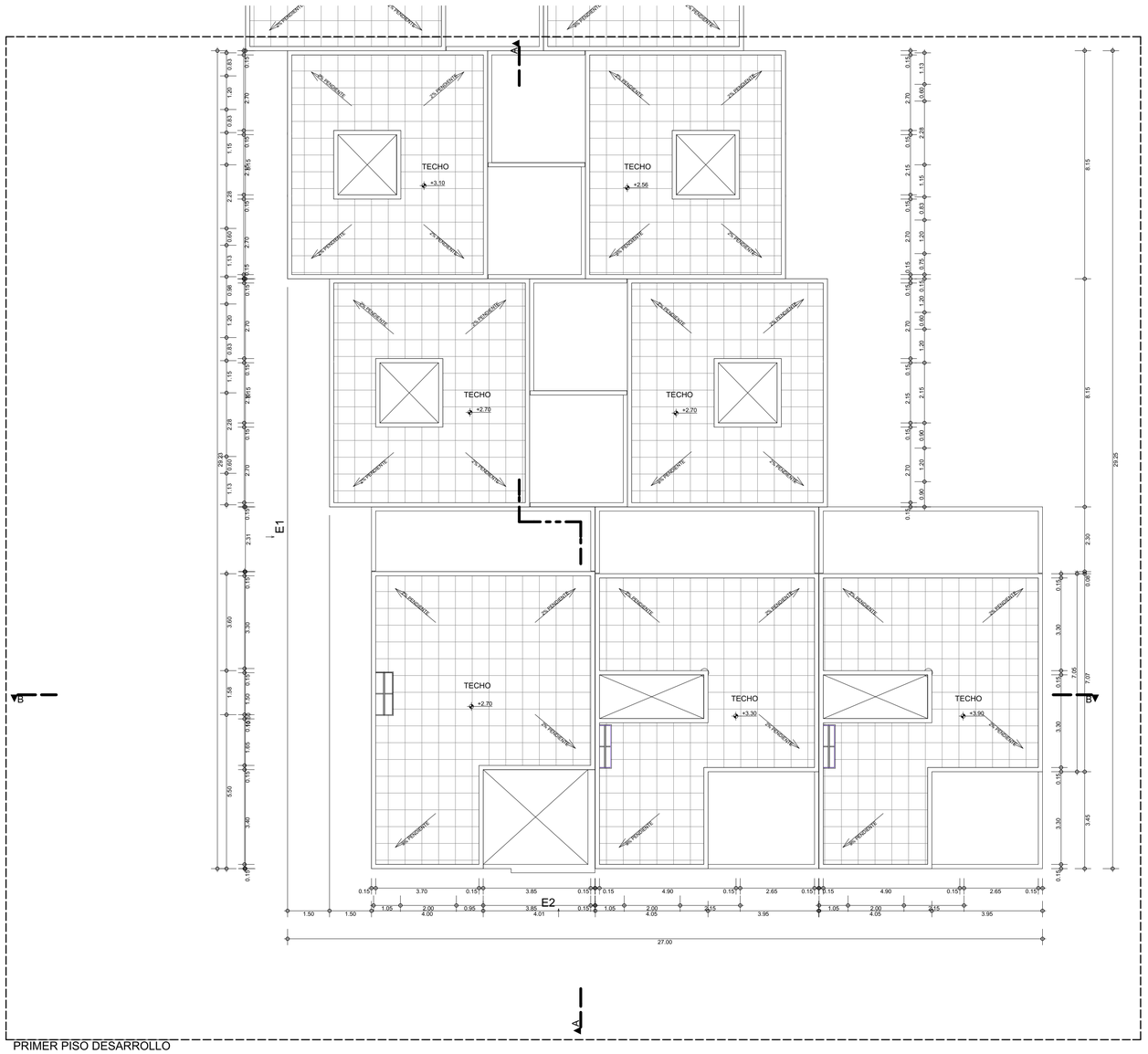
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



PRIMER PISO DESARROLLO

SEGUNDO PISO ESTADO INICIAL

1:100

N.M.

ZONAS			PRIMER NIVEL										SEGUNDO NIVEL			
			FACHADA	Z. SOCIAL				Z. SERVICIO					ZONA INTIMA			
ACABADOS		AMBIENTES	INTERIOR	EXTERIOR	INGRESO	BAÑO	SALA	COMEDOR	COCINA	COMPARTIDO	DESPUESTO	ESCALERA	DORMITORIOS	BAÑO	ESTAR-FAMILIAR	PASILLO	BALCON
PISOS	CEMENTO PULIDO																
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40 ANTIDESLIZANTE																
	CESPED																
MUROS Y ESTRUCTURA	LARILLO CARAVISTA																
	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO PARA COLUMNAS Y VIGAS																
	TARRAJEO FROTACHADO PARA ENCHAPE																
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40																
TECHO	TARRAJEO FROTACHADO PARA PINTURA																
CARPINTERIA	MADERA	PUERTA CONTRAPLACADO DE MADERA PINO															
		PUERTA DE MADERA MAIZA DE PINO															
	CRISTALES	CRISTAL TEMPLADO DE 5MM., ACCESORIOS ALUMINIO															
		VENTANAS ALTAS CORRIDAS															
GRIFERIAS Y SANITARIOS	INODORO COMPACT COLOR BONE																
	LAVATORIO FONTAINE COLOR BONE																
	LLAVE DE LAVATORIO MEZCLADORA BRONCE 4"																
	LLAVE MEZCLADORA BRONCE 8"																
	MEZCLADORA DE DUCHA EMPOTRADA 8"																
	LAVADERO ACERO INOXIDABLE 0.60*0.80																
PINTURA	PINTURA LATEX BLANCO OSTRA PARA TECHO																
	PINTURA LATEX CREMA PARA TECHO																
	BARNIZ DE LADRILLO CARA VISTA																

SEGUNDO PISO
DESARROLLO 1/100 ESTADO INICIAL

A-30

INDICADA
ESCALA

PLANO 1 DE 1

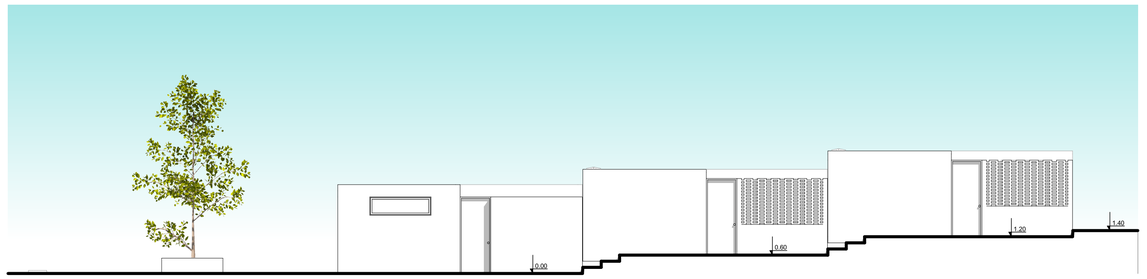
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

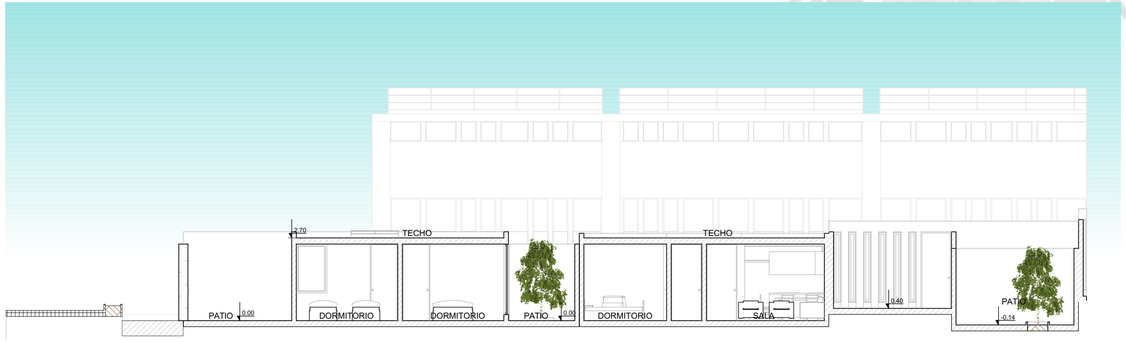
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



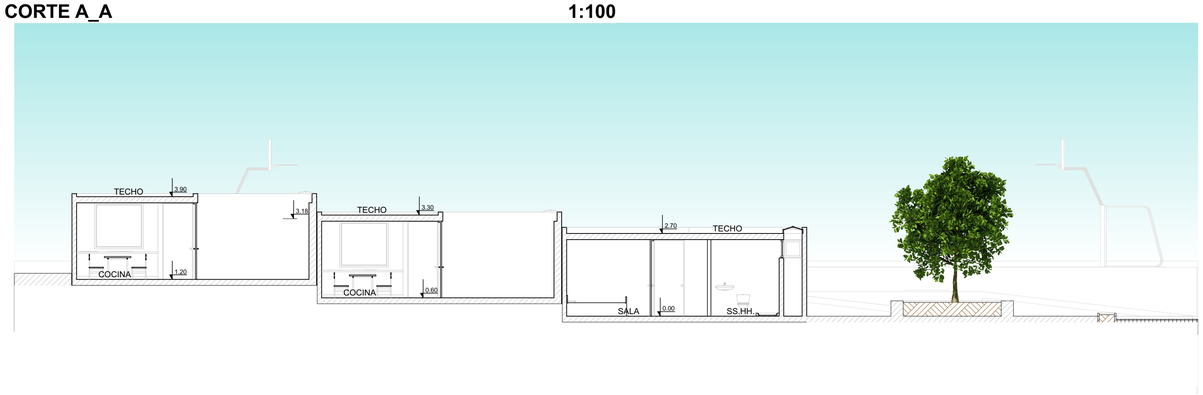
ELEVACION PASAJE 7 **1:100**



ELEVACION PASAJE 14 **1:100**



CORTE A_A **1:100**



CORTE B_B **1:100**

CORTES Y ELEVACIONES
DESARROLLO 1/100 ESTADO INICIAL

A-31

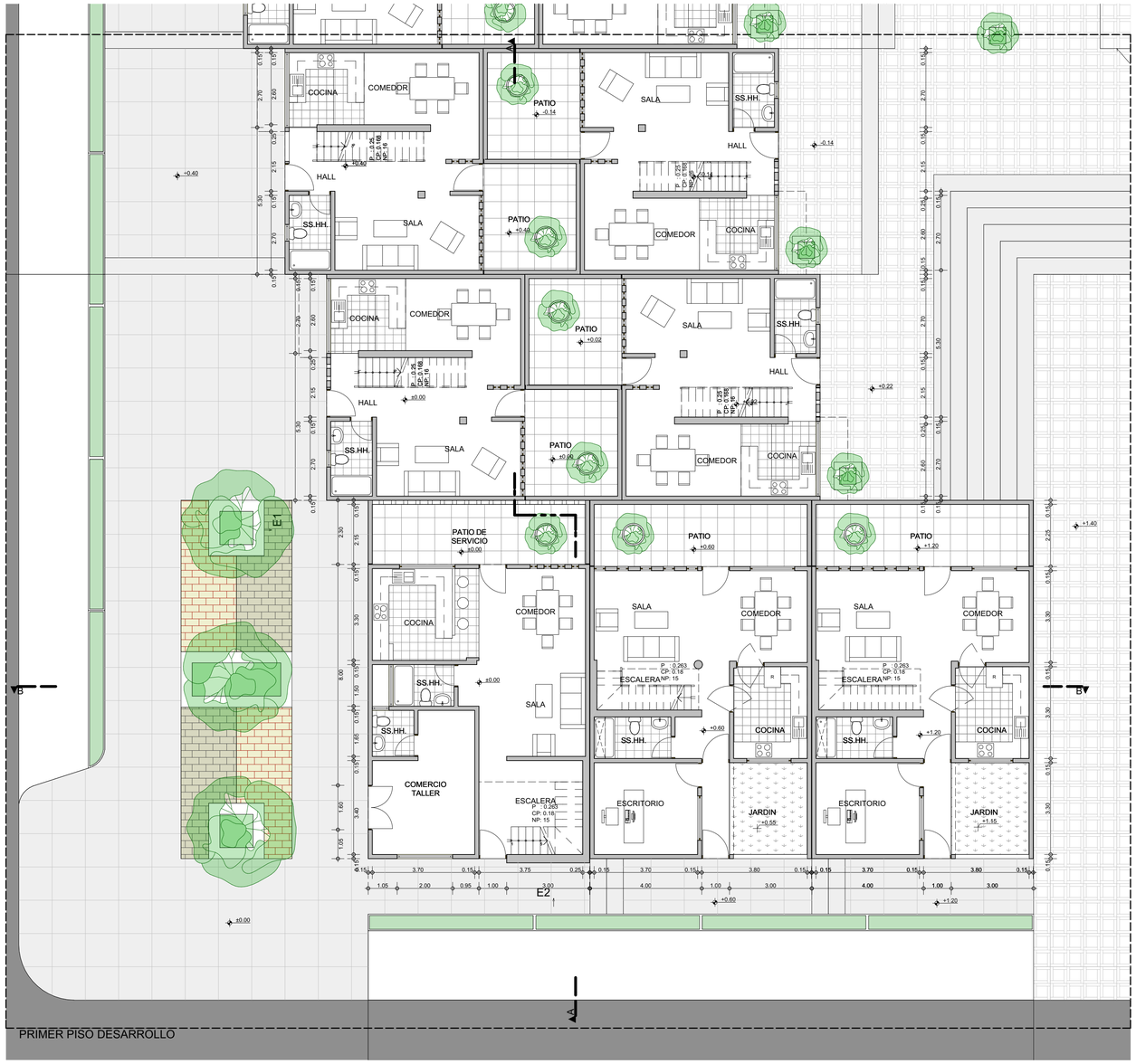
INDICADA
ESCALA

PLANO 1 DE 1

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILÍNA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



PRIMER PISO ESTADO FINAL **1:100**

LEYENDA PISOS

- ADOCRETO BEIGE
- ADOCRETO GRIS OSCURO
- CONCRETO ACERA
- PISO PLAZA
- CESPED

LEYENDA

- MOLLE
- VILCO
- JACARANDA
- HUARANGUAY

N.M.

ZONAS / AMBIENTES / ACABADOS			PRIMER NIVEL: FACHADA	PRIMER NIVEL: Z. SOCIAL				PRIMER NIVEL: Z. SERVICIO				SEGUNDO NIVEL: ZONA INTIMA			
			INTERIOR	EXTERIOR	INGRESO	BAÑO	SALA	COMEDOR	PATIO	COCINA	DORMITORIO	ESCALERA	DORMITORIO	BAÑO	ESTAR-FAMILIAR	PASILLO	BALCÓN
PISOS	CEMENTO PULIDO																
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40 ANTIDESLIZANTE																
	CESPED																
MUROS Y ESTRUCTURA	LARILLO CARAVISTA																
	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO PARA COLUMNAS Y VIGAS																
	TARRAJEO FROTACHADO PARA ENCHAPE																
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40																
TECHO	TARRAJEO FROTACHADO PARA PINTURA																
CARPINTERIA	MADERA	PUERTA CONTRAPLACADA DE MADERA PINO															
		PUERTA DE MADERA MACIZA DE PINO															
	CRISTALES	CRISTAL TEMPLADO DE 5MM., ACCESORIOS ALUMINIO															
		VENTANAS ALTAS CORRIDAS															
GRIFERIAS Y SANITARIOS	INODORO COMPACT COLOR BONE																
	LAVATORIO FONTAINE COLOR BONE																
	LLAVE DE LAVATORIO MEZCLADORA BRONCE 4"																
	LLAVE MEZCLADORA BRONCE 8"																
	MEZCLADORA DE DUCHA EMPOTRADA 8"																
	LAVADERO ACERO INOXIDABLE 0.40*0.89																
PINTURA	PINTURA LATEX BLANCO OSTRA PARA TECHO																
	PINTURA LATEX CREMA PARA TECHO																
	BARNIZ DE LADRILLO CARA VISTA																

PRIMER PISO
DESARROLLO 1/100 ESTADO FINAL

A-32

INDICADA

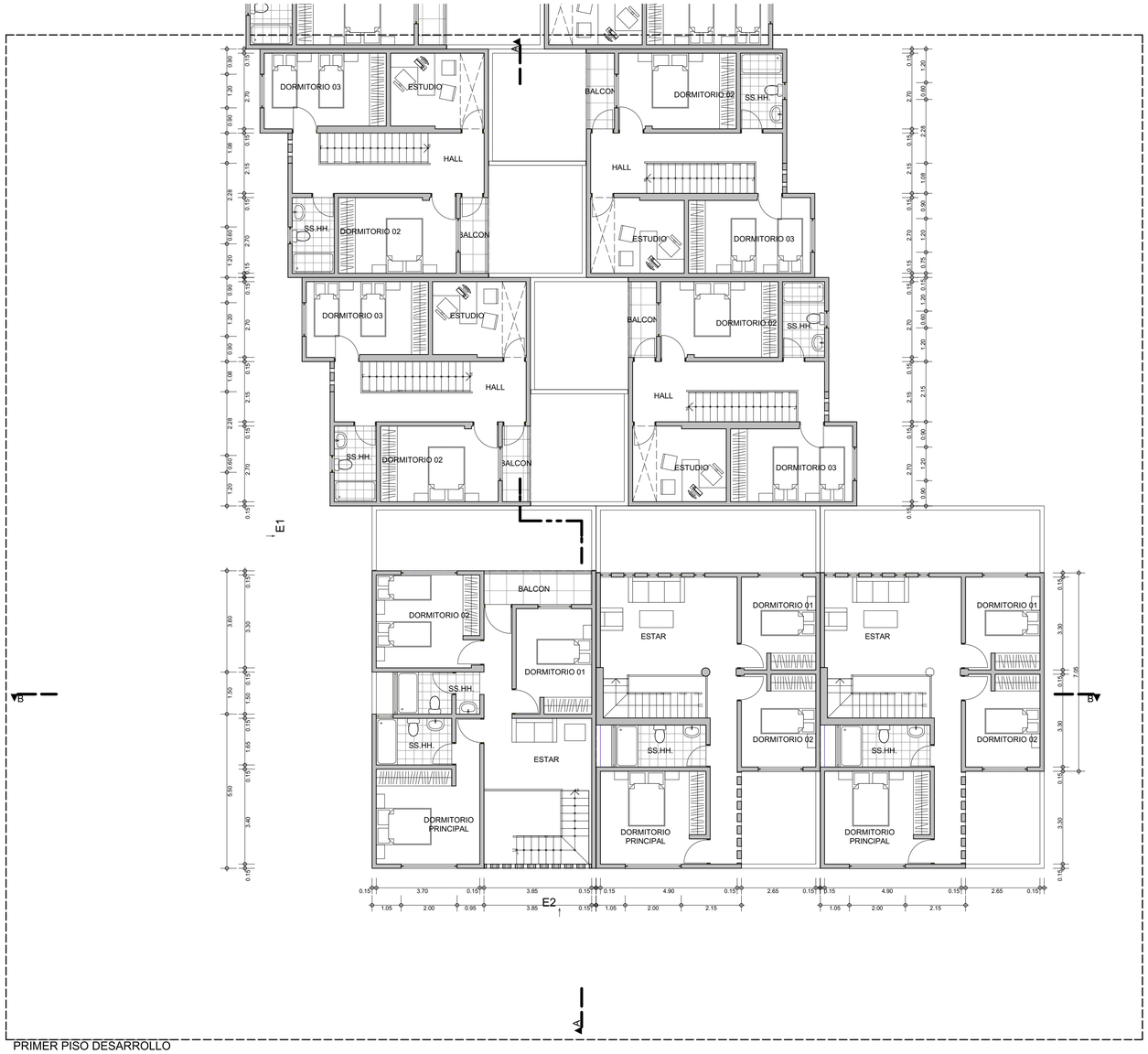
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO Y DE T

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



PRIMER PISO DESARROLLO

SEGUNDO PISO ESTADO FINAL

1:100

N.M.

LEYENDA PISOS

- ADOCRETO BEIGE
- ADOCRETO GRIS OSCURO
- CONCRETO ACERA
- PISO PLAZA
- CESPED

LEYENDA

- MOLLE
- VILCO
- JACARANDA
- HUARANGUAY

ZONAS			PRIMER NIVEL									SEGUNDO NIVEL			
			FACHADA	Z. SOCIAL				Z. SERVICIO				ZONA INTIMA			
ACABADOS	AMBIENTES		INTERIOR	EXTERIOR	INGRESO	BAÑO	SALA	COMEDOR	ESTAR	COCINA	COMEDOR	DORMITORIOS	BAÑO	ESTAR-FAMILIAR	PASILLO	BALCON
PISOS	CEMENTO PULIDO															
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40 ANTIDESLIZANTE															
	CESPED															
MUROS Y ESTRUCTURA	LARILLO CARAVISTA															
	TARRAJEO IMPERMEABILIZADO PARA COLUMNAS Y VIGAS															
	TARRAJEO FROTACHADO PARA ENCHAPE															
	MAYOLICA BEIGE 0.40*0.40															
TECHO	TARRAJEO FROTACHADO PARA PINTURA															
CARPINTERIA	MADERA	PUERTA CONTRAPLACADA DE MADERA PINO														
		PUERTA DE MADERA MAZIZA DE PINO														
	CRISTALES	CRISTAL TEMPLADO DE 5MM., ACCESORIOS ALUMINIO														
		VENTANAS ALTAS CORRIDAS														
GRIFERIAS Y SANITARIOS	INODORO COMPACT COLOR BONÉ															
	LAVATORIO FONTAINE COLOR BONE															
	LLAVE DE LAVATORIO MEZCLADORA BRONCE 4"															
	LLAVE MEZCLADORA BRONCE 8"															
	MEZCLADORA DE DUCHA EMPOTRADA 8"															
	LAVADERO ACERO INOXIDABLE 0.60*0.80															
PINTURA	PINTURA LATEX BLANCO OSTRA PARA TECHO															
	PINTURA LATEX CREMA PARA TECHO															
	BARNIZ DE LADRILLO CARA VISTA															

SEGUNDO PISO
DESARROLLO 1/100 ESTADO FINAL

A-33

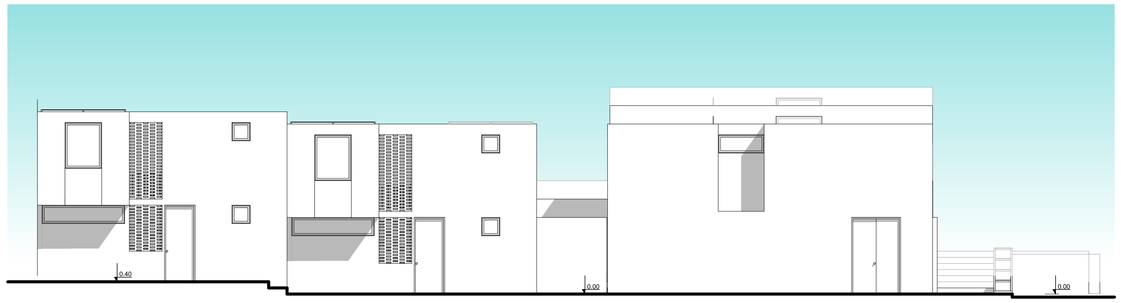
INDICADA
ESCALA

PLANO 1 DE 1

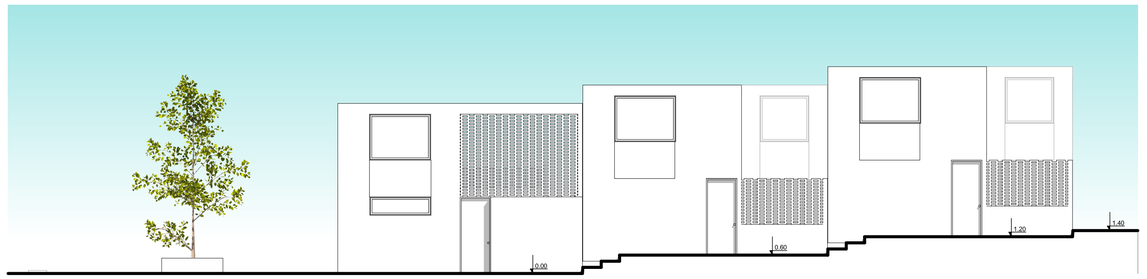
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



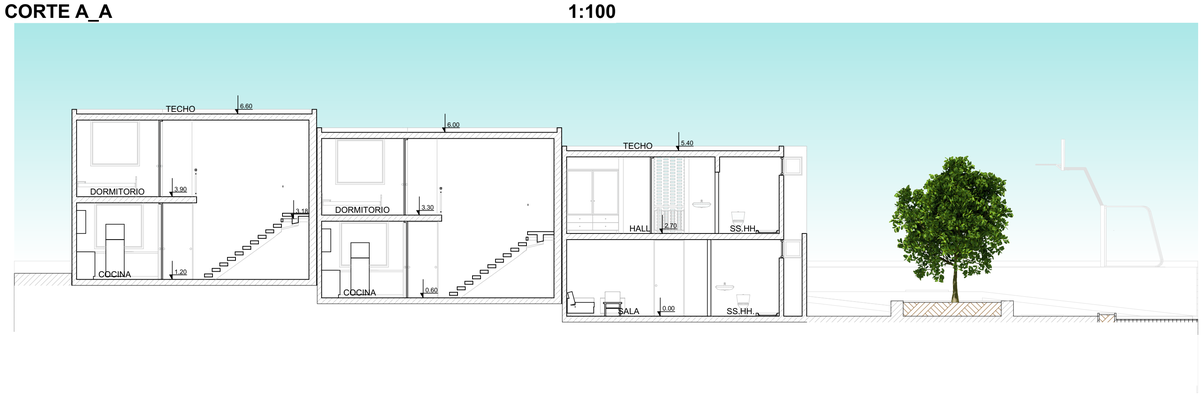
ELEVACION PASAJE 7 **1:100**



ELEVACION PASAJE 14 **1:100**



CORTE A_A **1:100**



CORTE B_B **1:100**

CORTES Y ELEVACIONES
DESARROLLO 1/100 ESTADO FINAL

A-34

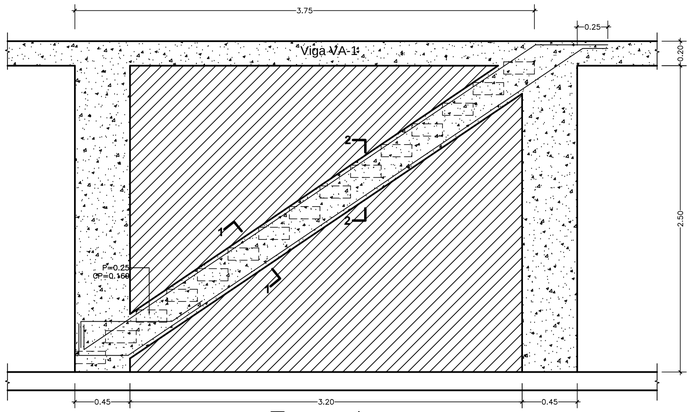
INDICADA
ESCALA

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 1

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILÍNA - ASA
AREQUIPA MARZO 2016

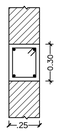
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



Tramo 1

ESCALERA FLOTANTE

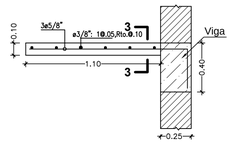
s/c = 300 kg/m².



4ø5/8"

ø3/8": 1@.05,Rto.@.10

CORTE 1-1



CORTE 2-2

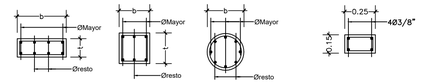


3ø5/8"

ø3/8": 1@.05,Rto.@.20

CORTE 3-3

PISO 2º	Ø	tr&m. s/ continuo	tr&m. s/ continuo	tr&m. s/ continuo	tr&m. s/ continuo	tr&m. s/ continuo
	bxt					
PISO 1º	Ø	4 Ø 5/8" + 2 Ø 1/2"	4 Ø 5/8"	6 Ø 1/2"	6 Ø 1/2"	6 Ø 1/2"
	bxt	0.25 x 0.45	0.25 x 0.25	0.15 x 0.60	0.15 x 0.50	0.15 x 0.45
		tipo 1	tipo 2	tipo 2	tipo 2	tipo 2
TIPO		C 1	C 2	C 3	C 4	C 5



Distribucion Tipica Ø's Columnas

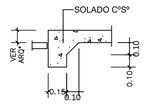
ESC : 1/25

☐ TIPO 3

CA

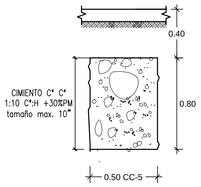
ESC : 1/25

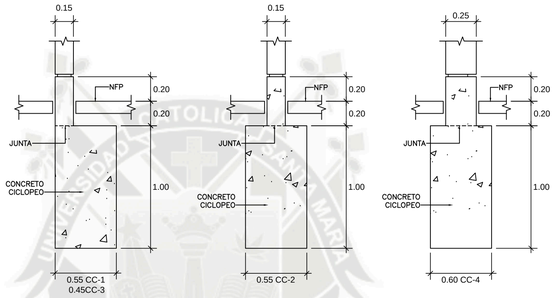
CUADRO DE ESTRIBOS EN COLUMNAS		
TIPO	Ø	ESPACIAMIENTO
1	3/8"	1 @ 0.05, 6 @ 0.10, 4@0.15,RTO. @ 0.25 C/EXT.
2	3/8"	1 @ 0.05, 5 @ 0.10, 3@ 0.15, RTO. @ 0.25 C/EXT.
3	1/4"	1 @ 0.05, 6 @ 0.10, 3@0.15, RTO. @ 0.20 C/EXT.



Sardinel S-1

ESC : 1/25





Corte Cimientos

ESC : 1/25

ESPECIFICACIONES TECNICAS

A) CONCRETO : USAR CEMENTO PORTLAND IP - YURA

CIMIENTOS C° C° : fc=100 kg/cm2 + 30% P.G. 6" MAX.
SOBRECIMIENTOS C° C° : fc=140 kg/cm2 + 25% P.MED. 3" MAX.
ESTRUCTURAS C° A° : fc=210 kg/cm2
FALSO PISO C° S° : 1:10 (C:H) e = 4"

B) ACERO :
EN GENERAL : fy = 4,200 kg/cm2
ASTM - A615 GRADO 60

C) CARGA DE TRABAJO DEL TERRENO :
CAPACIDAD PORTANTE : St=1.50kg/cm2 (Verificar en Obra)
PROFUNDIDAD DE CIMENTACION : Df=2.00 m (Zapatas) Df=1.00 (cimientos)
FACTOR DEL SUELO (S) : 1.20
PERIODO DE VIBRACION Ts(S) : 0.6 seg

D) ALBAÑILERIA : LADRILLO KK = TIPO IV
DIM.= 24 x 14 x 9cm
f'm = 40 kg/cm2
JUNTA = 15 mm max.
MORTERO = 1.5 c/a (TIPO 2)

E) CARGAS : ACABADOS Y PISOS _____ 0.100 TON/M2
EQUIVALENTE TABIQUERIA _____ 0.100 TON/M2
LADRILLO HUECO _____ 0.070 TON/M2
SOBRECARGA _____ INDICADO EN ENCOFRADOS

F) RECUBRIMIENTOS MINIMOS :
VIGAS , COLUMNAS y PLACAS _____ 3.0 cm
LOSAS _____ 2.5 cm
ZAPATAS _____ INDICADO
MUROS C° A° _____ 4.0 cm

G) CUADRO DE TRASLAPES Y ESTRIBOS :

ø	MUROS (mm)	VIGAS (mm)	ESTRIBOS (mm)	GANCHOS (mm)	Diámetro Doblado(mm)	
					VARILLA	ESTRIBOS
6mm	350	350	65	150	30	30
8mm	400	400	75	200	57	40
3/8"	400	400	100	200	57	40
1/2"	450	450	200	250	76	50
5/8"	600	600	–	300	95	65
3/4"	700	700	–	350	115	–
1"	1250	1250	–	450	200	–
Esquema	L	L		L		

H) PARAMETROS DE DISEÑO SISMORESISTENTE

1) ZONA : 3 FACTOR DE ZONA : Z = 0.40
2) PERIODO - FACTOR SUELO S = 1.20 (Suelo Intermedio) Tp = 0.60
3) FACTOR DE USO : U = 1.00 (VIVIENDA COMUN)
4) AMPLIFICACION SISMICA : C = Según Análisis Dinámico RNE < 2.5
5) SISTEMA ESTRUCTURAL : DUAL PLACAS CONCRETO ARMADO + PORTICOS +ALBAÑILERIA
6) COEFICIENTE DE REDUCCION : R = 3.00 (Albañilería - Eje X e Y)
7) DESPLAZAMIENTO "X" ó "Y" RELATIVOS ENTRE PISOS : D / he < 0.005 (Según RNE Eje Y , Eje X)

I) PROYECTO : CARGAS PARA SISMO (D = 100% L = 25%)

I.2) DESPLAZAMIENTOS RELATIVOS ENTREPISOS

NIVEL	SENTIDO X	SENTIDO Y
3	0.002	0.005
2	0.002	0.004
1	0.001	0.002

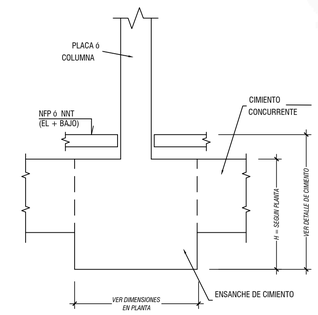
H = 2.70

I.1) DESPLAZAMIENTO DE NIVELES

NIVEL	DESPLAZAMIENTOS (cm)	
	SENTIDO X	SENTIDO Y
3	0.33	0.38
2	0.25	0.30
1	0.20	0.28

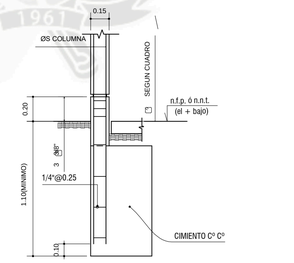
H = 2.70

CIMENTACION



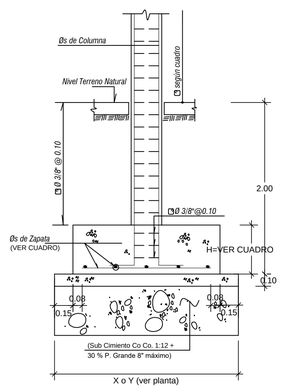
ENSANCHE DE CIMIENTO

(escala 1:25)

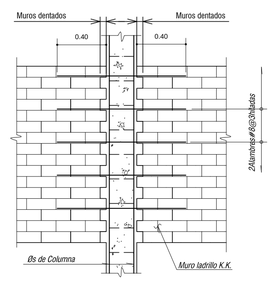


INICIO DE COLUMNA EN CIMENTACION (C° C°)

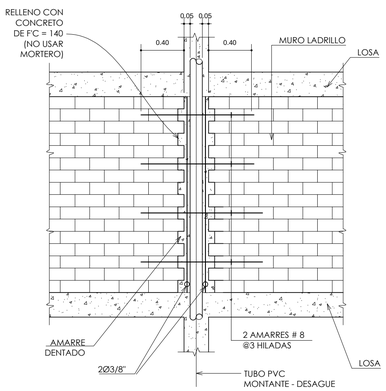
(escala 1:25)



ELEVACION TIPO ZAPATA



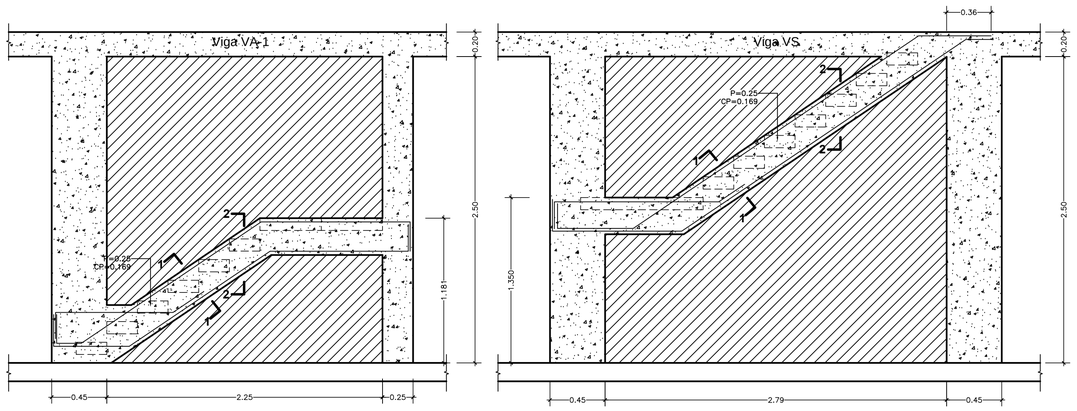
DETALLE DE AMARRE COLUMNA Y MURO



DETALLE DE FALSA COLUMNA MONTANTES DESAGUE

(S/ESC)

ESTRUCTURAS - CIMENTACION TIPOLOGIA 1	E-01	1/50 ESCALA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 1 DE 2
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		

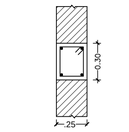


Tramo 1

Tramo 2

ESCALERA FLOTANTE

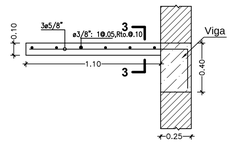
s/c = 300 kg/m².



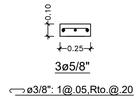
4ø5/8"

ø3/8": 1@.05,Rto.@.10

CORTE 1-1



CORTE 2-2

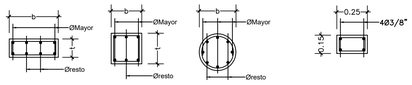


3ø5/8"

ø3/8": 1@.05,Rto.@.20

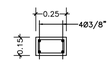
CORTE 3-3

PISO 2°	ø	10cm s/ continua	10cm s/ continua	10cm s/ continua
	bxt			
PISO 1°	ø	4 Ø 5/8" + 2 Ø 1/2"	4 Ø 5/8" + 2 Ø 1/2"	6 Ø 1/2"
	bxt	0.25 x 0.45	0.15 x 0.60	0.15 x 0.60
		tipo 1	tipo 1	tipo 2
TIPO		C 1	C 2	C 3



Distribucion Tipica Ø's Columnas

ESC : 1/25

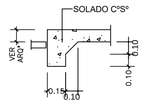


☐ TIPO 3

CA

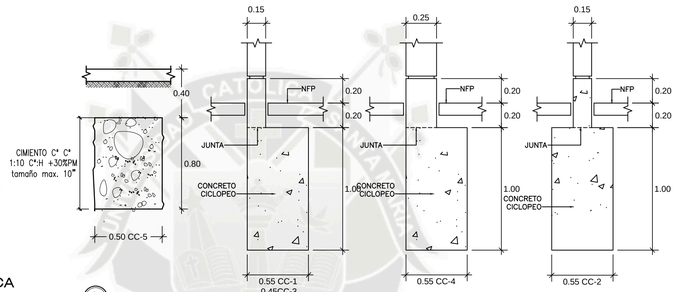
ESC : 1/25

CUADRO DE ESTRIBOS EN COLUMNAS		
TIPO	Ø	ESPACIAMIENTO
1	3/8"	1 @ 0.05, 6 @ 0.10, 4@0.15,RTO. @ 0.25 C/EXT.
2	3/8"	1 @ 0.05, 5 @ 0.10, 3@ 0.15, RTO. @ 0.25 C/EXT.
3	1/4"	1 @ 0.05, 6 @ 0.10, 3@0.15, RTO. @ 0.20 C/EXT.



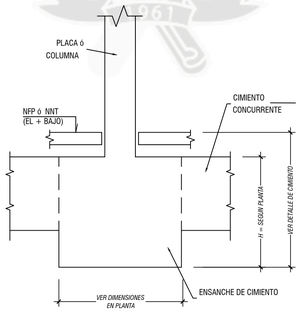
Sardinel S-1

ESC : 1/25



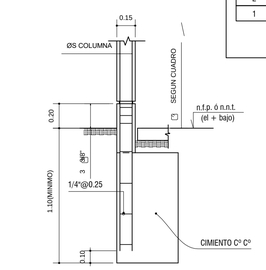
Corte Cimientos

ESC : 1/25



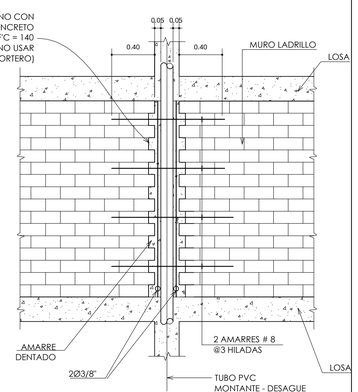
ENSANCHE DE CIMIENTO

(escala 1:25)



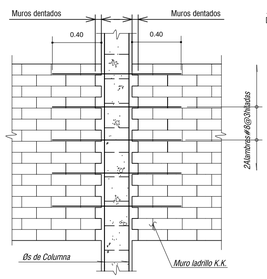
INICIO DE COLUMNA EN CIMENTACION (C° C°)

(escala 1:25)

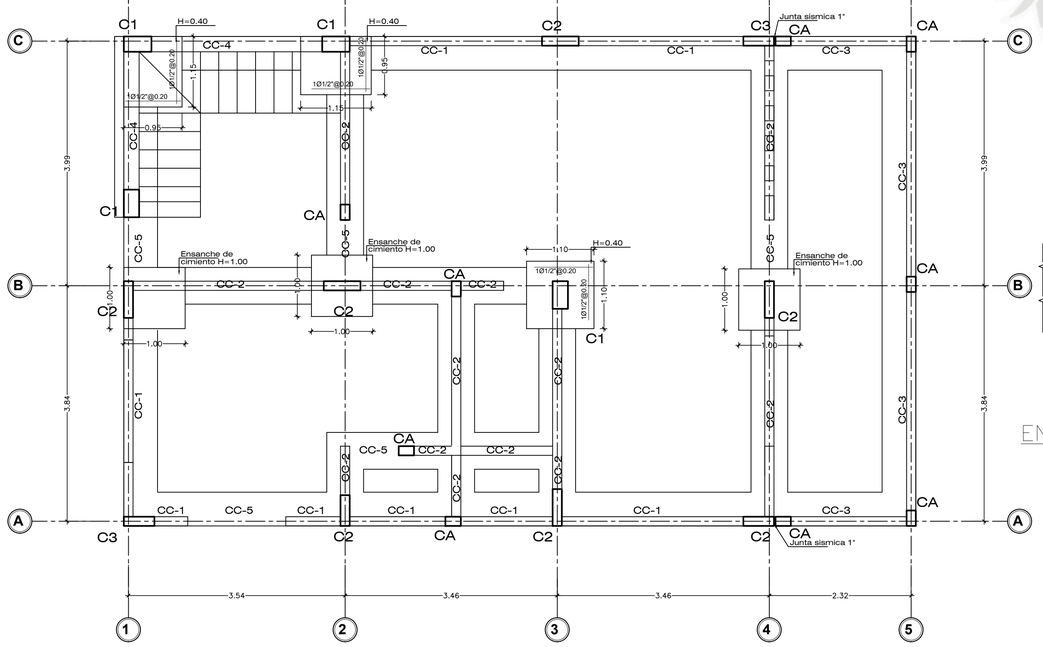


DETALLE DE FALSA COLUMNA MONTANTES DESAGUE

(S/ESC)



DETALLE DE AMARRE COLUMNA Y MURO



CIMENTACION

ESPECIFICACIONES TECNICAS

A) CONCRETO : USAR CEMENTO PORTLAND IP - YURA

CIMIENTOS C° C° : f'c=100 kg/cm2 + 30% P.G. 6" MAX.
SOBRECIMIENTOS C° C° : f'c=140 kg/cm2 + 25% P.MED. 3" MAX.
ESTRUCTURAS C° A° : f'c=210 kg/cm2
FALSO PISO C° S° : 1:10 (C:H) e = 4"

B) ACERO :
EN GENERAL : f'y = 4,200 kg/cm2
ASTM - A615 GRADO 60

C) CARGA DE TRABAJO DEL TERRENO :
CAPACIDAD PORTANTE : St=1.50kg/cm2 (Verificar en Obra)
PROFUNDIDAD DE CIMENTACION : Df=2.00 m (Zapatas) Df=1.00 (cimientos)
FACTOR DEL SUELO (S) : 1.20
PERIODO DE VIBRACION Ts(S) : 0.6 seg

D) ALBAÑILERIA : LADRILLO KK = TIPO IV
DIM.= 24 x 14 x 9cm
f'm = 40 kg/cm2
JUNTA = 15 mm max.
MORTERO = 1:5 c/a (TIPO 2)

E) CARGAS : ACABADOS Y PISOS _____ 0.100 TON/M2
EQUIVALENTE TABIQUERIA _____ 0.100 TON/M2
LADRILLO HUECO _____ 0.070 TON/M2
SOBRECARGA _____ INDICADO EN ENCOFRADOS

F) RECUBRIMIENTOS MINIMOS :
VIGAS , COLUMNAS y PLACAS _____ 3.0 cm
LOSAS _____ 2.5 cm
ZAPATAS _____ INDICADO
MUROS C° A° _____ 4.0 cm

G) CUADRO DE TRASLAPES Y ESTRIBOS :

ø	MUROS (mm)	VIGAS (mm)	ESTRIBOS (mm)	GANCHOS (mm)	Diámetro Doblado(mm)	
					VARILLA	ESTRIBOS
6mm	350	350	65	150	30	30
8mm	400	400	75	200	57	40
3/8"	400	400	100	200	57	40
1/2"	450	450	200	250	76	50
5/8"	600	600	–	300	95	65
3/4"	700	700	–	350	115	–
1"	1250	1250	–	450	200	–
Esquema	L	L		L		

H) PARAMETROS DE DISEÑO SISMORESISTENTE

1) ZONA : 3 FACTOR DE ZONA : Z = 0.40
2) PERIODO - FACTOR SUELO S = 1.20 (Suelo Intermedio) Tp = 0.60
3) FACTOR DE USO : U = 1.00 (VIVIENDA COMUN)
4) AMPLIFICACION SISMICA : C = Según Análisis Dinámico RNE < 2.5
5) SISTEMA ESTRUCTURAL : DUAL PLACAS CONCRETO ARMADO + PORTICOS +ALBAÑILERIA
6) COEFICIENTE DE REDUCCION : R = 3.00 (Albañilería - Eje X e Y)
7) DESPLAZAMIENTO "X" ó "Y"
RELATIVOS ENTRE PISOS : D / he < 0.005 (Según RNE Eje Y , Eje X)

I) PROYECTO : CARGAS PARA SISMO (D = 100% L = 25%)

I.2) DESPLAZAMIENTOS RELATIVOS ENTREPISOS

NIVEL	SENTIDO X	SENTIDO Y
3	0.002	0.005
2	0.002	0.004
1	0.001	0.002

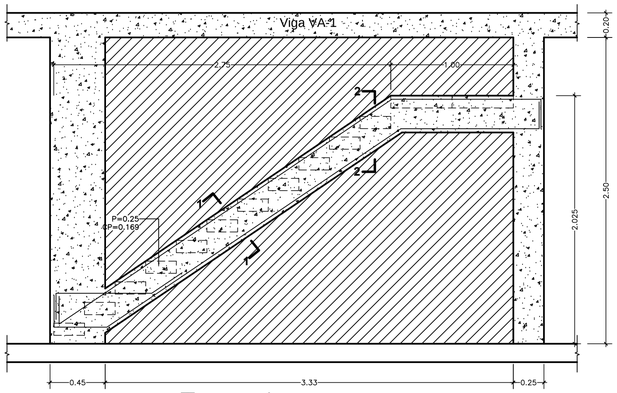
H = 2.70

I.1) DESPLAZAMIENTO DE NIVELES

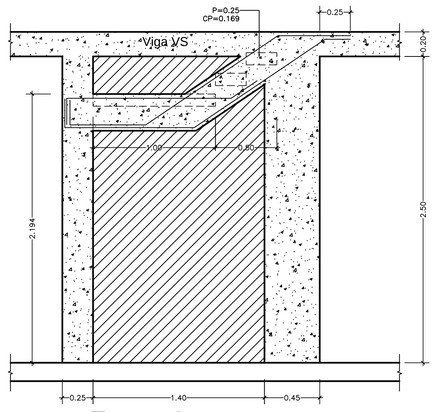
NIVEL	DESPLAZAMIENTOS (cm)	
	SENTIDO X	SENTIDO Y
3	0.33	0.38
2	0.25	0.30
1	0.20	0.28

H = 2.70

ESTRUCTURAS - CIMENTACION TIPOLOGIA 2	E-02	1/50 ESCALA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 1 DE 2
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		



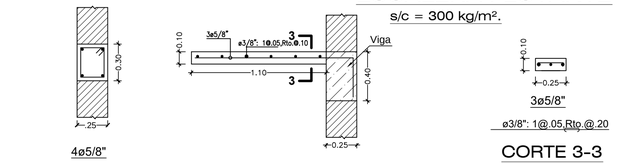
Tramo 1



Tramo 2

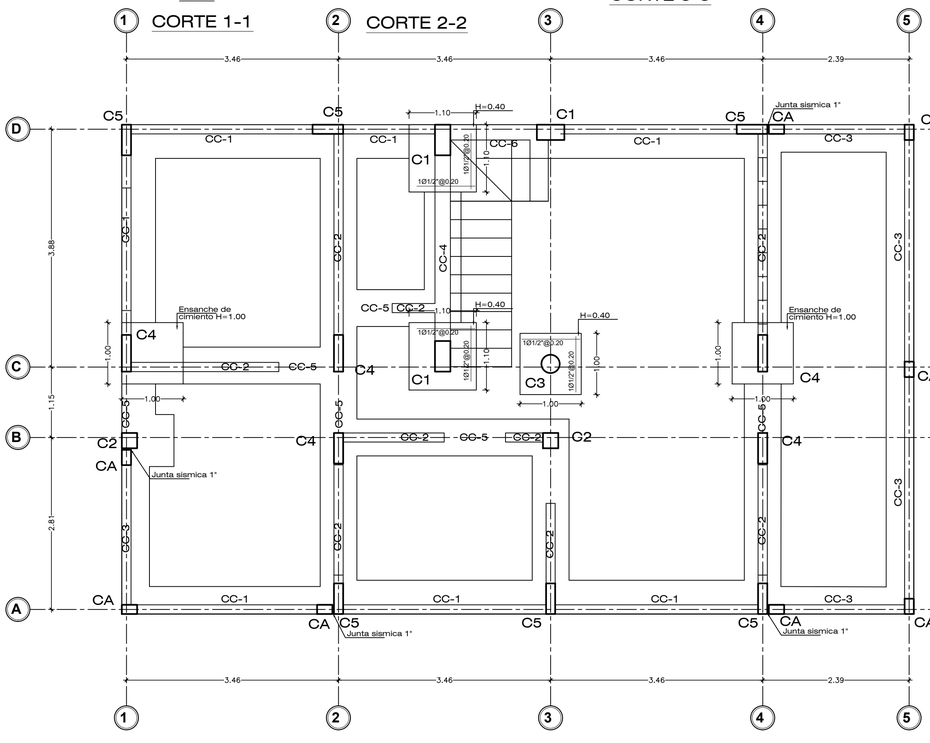
ESCALERA FLOTANTE

s/c = 300 kg/m².

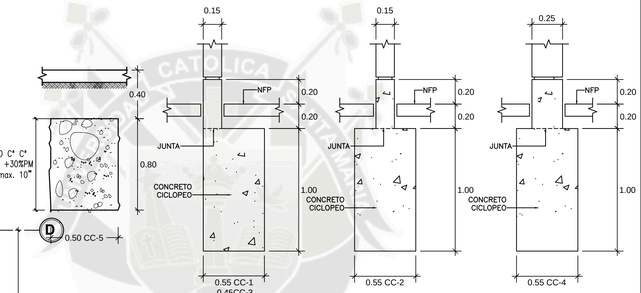


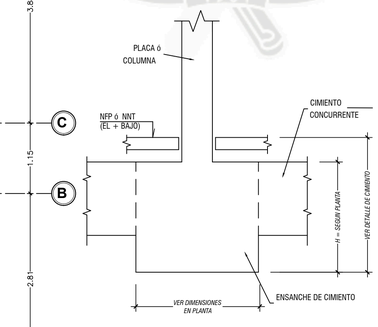


CORTE 3-3



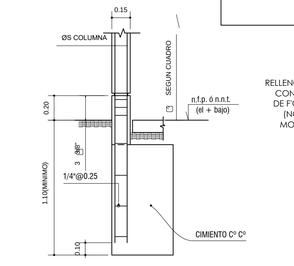
CIMENTACION





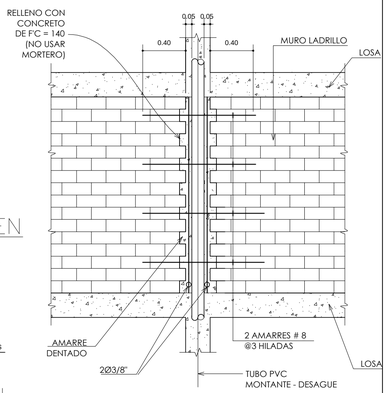
ENSANCHE DE CIMIENTO

(escala 1:25)



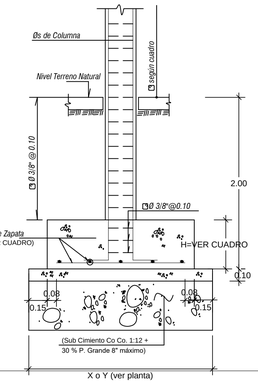
INICIO DE COLUMNA EN CIMENTACION (C° C°)

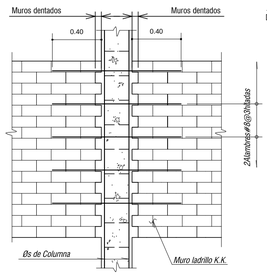
(escala 1:25)



DETALLE DE FALSA COLUMNA MONTANTES DESAGUE

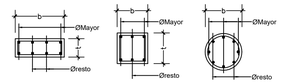
(S/ESC)





DETALLE DE AMARRE COLUMNA Y MURO

PISO 2°	Ø	t/cm. s/ continuo	t/cm. s/ continuo	t/cm. s/ continuo	t/cm. s/ continuo	t/cm. s/ continuo
	bxt					
PISO 1°	Ø	4 Ø 5/8" + 2 Ø 1/2"	4 Ø 5/8"	6 Ø 1/2"	6 Ø 1/2"	6 Ø 1/2"
	bxt	0.25 x 0.45	0.25 x 0.25	D=0.30	0.15 x 0.60	0.15 x 0.50
		tipo 1	tipo 2	tipo 2	tipo 2	tipo 2
TIPO		C 1	C 2	C 3	C 4	C 5



Distribucion Tipica Ø's Columnas

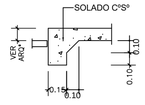
ESC : 1/25

☐ TIPO 3

CA

ESC : 1/25

CUADRO DE ESTRIBOS EN COLUMNAS		
TIPO	Ø	ESPACIAMIENTO
1	3/8"	1 @ 0.05, 6 @ 0.10, 4@0.15,RTO. @ 0.25 C/EXT.
2	3/8"	1 @ 0.05, 5 @ 0.10, 3@ 0.15, RTO. @ 0.25 C/EXT.
3	1/4"	1 @ 0.05, 6 @ 0.10, 3@0.15, RTO. @ 0.20 C/EXT.



Sardinel S-1

ESC : 1/25

ESPECIFICACIONES TECNICAS

A) CONCRETO : USAR CEMENTO PORTLAND IP - YURA

CIMIENTOS C° C° : f'c=100 kg/cm2 + 30% P.G. 6" MAX.
SOBRECIMIENTOS C° C° : f'c=140 kg/cm2 + 25% P.MED. 3" MAX.
ESTRUCTURAS C° A° : f'c=210 Kg/cm2
FALSO PISO C° S° : 1:10 (C:H) e = 4"

B) ACERO :
EN GENERAL : f'y = 4,200 kg/cm2
ASTM - A615 GRADO 60

C) CARGA DE TRABAJO DEL TERRENO :
CAPACIDAD PORTANTE : St=1.50kg/cm2 (Verificar en Obra)
PROFUNDIDAD DE CIMENTACION Df=2.00 m (Zapatas) Df=1.00 (cimientos)
FACTOR DEL SUELO (S) : 1.20
PERIODO DE VIBRACION Ts(S) : 0.6 seg

D) ALBAÑILERIA : LADRILLO KK = TIPO IV
DIM.= 24 x 14 x 9cm
f'm = 40 kg/cm2
JUNTA = 15 mm max.
MORTERO = 1.5 c/a (TIPO 2)

E) CARGAS : ACABADOS Y PISOS _____ 0.100 TON/M2
EQUIVALENTE TABIQUERIA _____ 0.100 TON/M2
LADRILLO HUECO _____ 0.070 TON/M2
SOBRECARGA _____ INDICADO EN ENCOFRADOS

F) RECUBRIMIENTOS MINIMOS :
VIGAS , COLUMNAS y PLACAS _____ 3.0 cm
LOSAS _____ 2.5 cm
ZAPATAS _____ INDICADO
MUROS C° A° _____ 4.0 cm

G) CUADRO DE TRASLAPES Y ESTRIBOS :

ø	MUROS (mm)	VIGAS (mm)	ESTRIBOS (mm)	GANCHOS (mm)	Diámetro Doblado(mm)	
					VARILLA	ESTRIBOS
6mm	350	350	65	150	30	30
8mm	400	400	75	200	57	40
3/8"	400	400	100	200	57	40
1/2"	450	450	200	250	76	50
5/8"	600	600	–	300	95	65
3/4"	700	700	–	350	115	–
1"	1250	1250	–	450	200	–
Esquema	L	L		L		

H) PARAMETROS DE DISEÑO SISMORESISTENTE

1) ZONA : 3 FACTOR DE ZONA : Z = 0.40
2) PERIODO - FACTOR SUELO S = 1.20 (Suelo Intermedio) Tp = 0.60
3) FACTOR DE USO : U = 1.00 (VIVIENDA COMUN)
4) AMPLIFICACION SISMICA : C = Según Análisis Dinámico RNE < 2.5
5) SISTEMA ESTRUCTURAL : DUAL PLACAS CONCRETO ARMADO + PORTICOS +ALBAÑILERIA
6) COEFICIENTE DE REDUCCION : R = 3.00 (Albañilería - Eje X e Y)

7) DESPLAZAMIENTO "X" ó "Y"
RELATIVOS ENTRE PISOS : D / he < 0.005 (Según RNE Eje Y , Eje X)

I) PROYECTO : CARGAS PARA SISMO (D = 100% L = 25%)

I.2) DESPLAZAMIENTOS RELATIVOS ENTREPISOS

NIVEL	SENTIDO X	SENTIDO Y
3	0.002	0.005
2	0.002	0.004
1	0.001	0.002

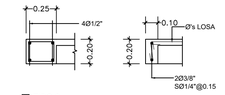
H = 2.70

I.1) DESPLAZAMIENTO DE NIVELES

NIVEL	DESPLAZAMIENTOS (cm)	
	SENTIDO X	SENTIDO Y
3	0.33	0.38
2	0.25	0.30
1	0.20	0.28

H = 2.70

ESTRUCTURAS - CIMENTACION TIPOLOGIA 3	E-03	1/50 ESCALA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 1 DE 2
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		



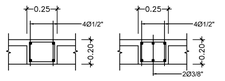
☐ TIPO 3

VS

ESC : 1/25

VB

ESC : 1/25



☐ TIPO 2

VA

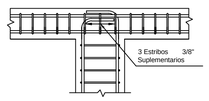
ESC : 1/25

☐ TIPO 1

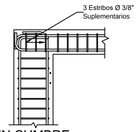
VA-1

ESC : 1/25

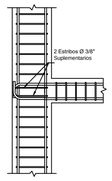
CUADRO DE ESTRIBOS EN VIGAS		
TIPO	Ø	ESPACIAMIENTO
1	3/8"	1 @ 0.05, 6 @ 0.10, 4@0.15,RTO. @ 0.25 C/EXT.
2	3/8"	1 @ 0.05, 5 @ 0.10, 3@ 0.15, RTO. @ 0.25 C/EXT.
3	1/4"	1 @ 0.05, 4 @ 0.10, 4@0.15, RTO. @ 0.20 C/EXT.



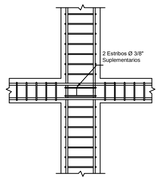
EN CUMBRE
EN TE



EN CUMBRE
EN ELE

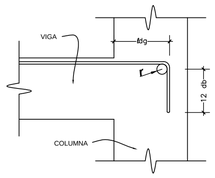


EN TE



EN CRUZ

DETALLE VIGA - COLUMNA



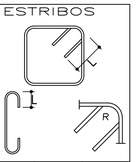
LONG. DE ANCLAJE CON GANCHO (Ldg)

1/25

Longitud de Anclaje con Gancho (l dg)		
Ø	f'c = 210 Kg/cm2	f'c = 280 Kg/cm2
3/8"	23 cm	23 cm
1/2"	30 cm	30 cm
5/8"	35 cm	30 cm
3/4"	42 cm	36 cm

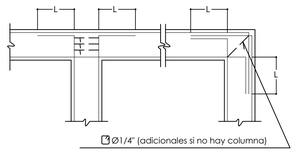
TRASLAPES Y EMPALMES				
Ø A	LOSAS VIGAS	COLUM.	LOSAS Y VIGAS	EN COLUMNAS
1/4"	30		No se permitiran empalmes del refuerzo superior (negativo) en una long. de 1/4 de luz de la losa o viga a cada lado de la columna o apoyo	Los empalmes L se ubicaran en el tercio central. No se empalmaran mas del 50% de la armadura en una misma seccion
3/8"	40	30		
1/2"	50	40		
5/8"	60	50		
3/4"	70	60		
1"	1.80	1.00		

ESTRIBOS



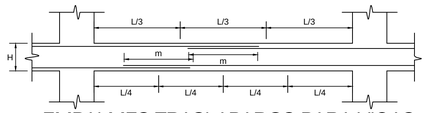
Ø	L	R min
1/4"	6 cm	1.5 cm
3/8"	10 cm	2.0 cm

CUADRO EMPALMES TRASLAPES PARA VIGAS (m)			
Ø	REFUERZO INFERIOR	REFUERZO SUPERIOR	
	H : CUALQUIERA	H < 0.30	H ≥ 0.30
3/8"	0.40 m	0.30 m	0.45 m
1/2"	0.40 m	0.35 m	0.50 m
5/8"	0.50 m	0.40 m	0.60 m
3/4"	0.65 m	0.50 m	0.70 m



PLANTA CRUCE DE Øs DE VIGAS

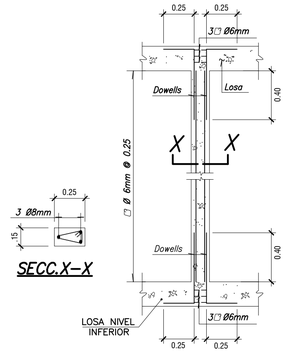
1/25



EMPALMES TRASLAPADOS PARA VIGAS

ESCALA S/E

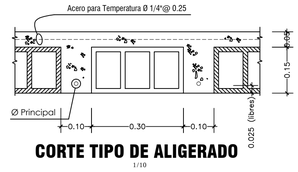
Valores de L	
Ø	L1/L2
3/8"	0.40
1/2"	0.45
5/8"	0.60



SECC.X–X

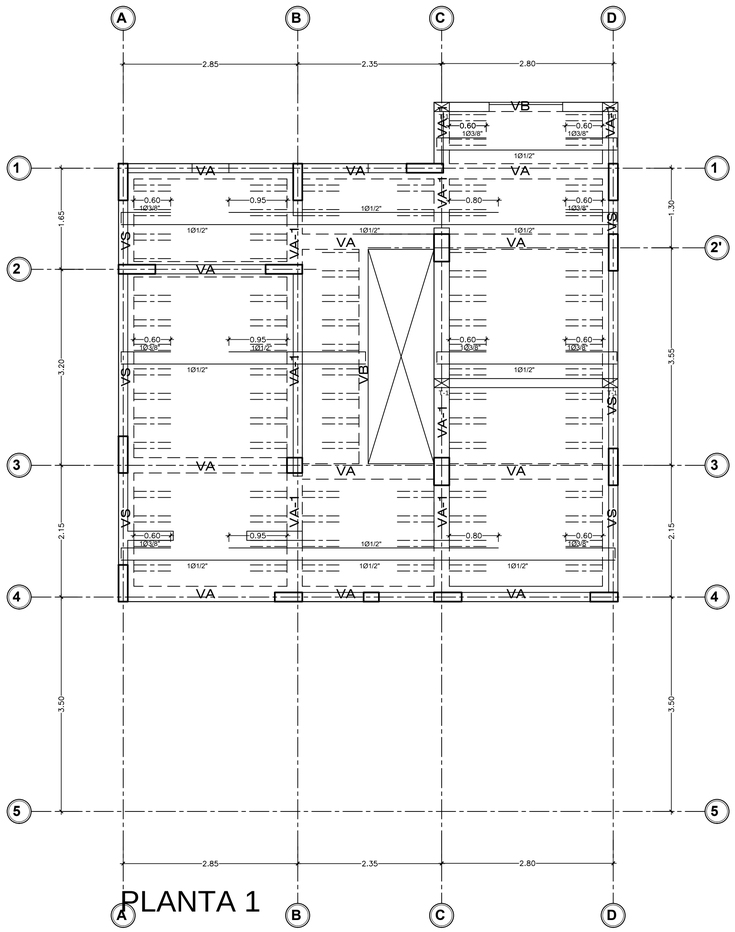
DETALLE DE TENSOR T–1

(esc. 1:25)



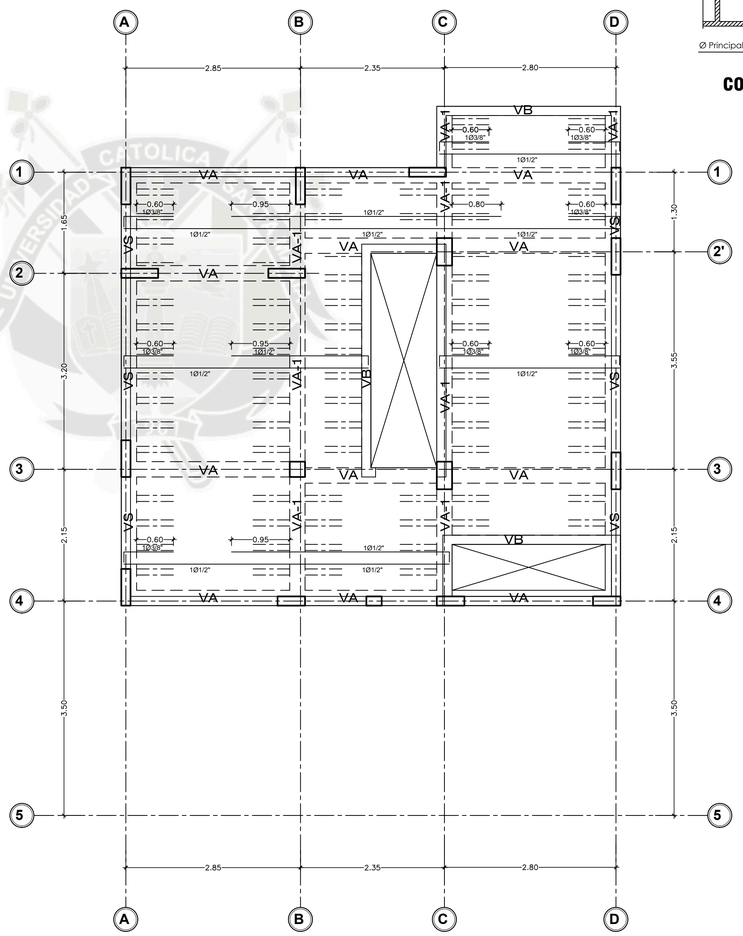
CORTE TIPO DE ALIGERADO

1/10



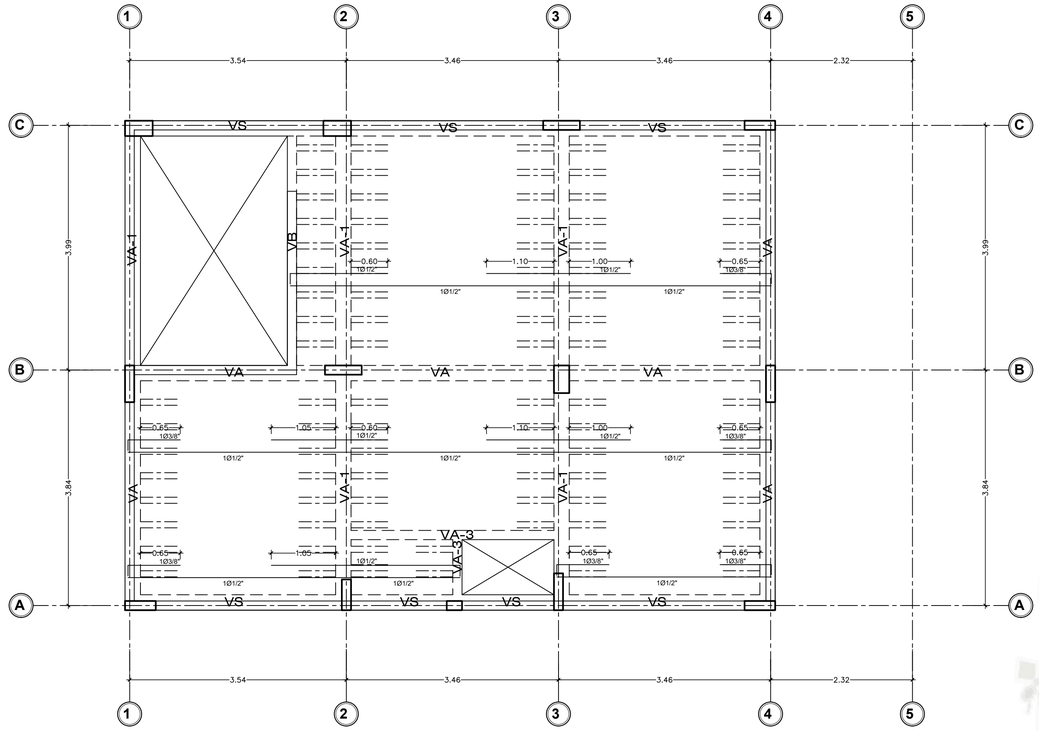
PLANTA 1

ENCOFRADO PRIMER NIVEL
SC: 200Kg/m2

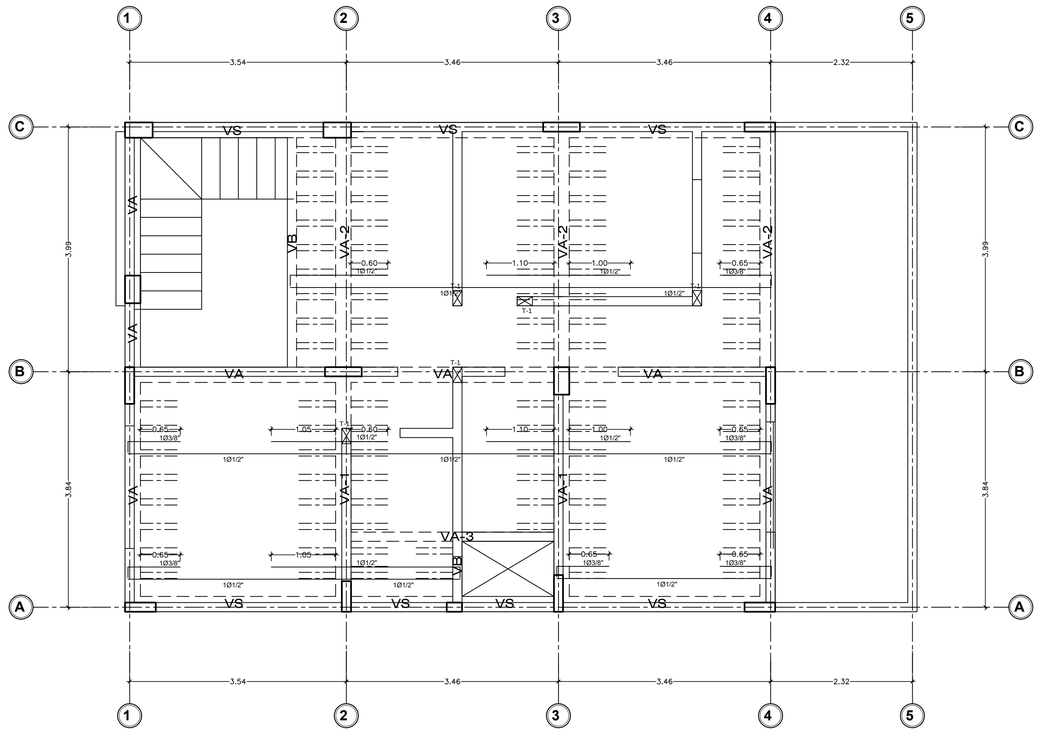


ENCOFRADO SEGUNDO NIVEL
SC: 200Kg/m2

ESTRUCTURAS - ALIGERADO Y DETALLES TIPOLOGIA 1	E-04
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA	1/50 ESCALA
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA	PLANO 2 DE 2
AREQUIPA MARZO 2016	
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA	
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE	
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA	



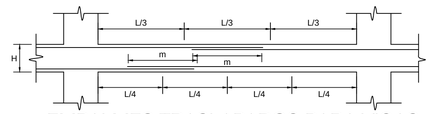
ENCOFRADO SEGUNDO NIVEL
SC: 200Kg/m2



ENCOFRADO PRIMER NIVEL
SC: 200Kg/m2

TRASLAPES Y EMPALMES					ESTRIBOS
ø A	LOSAS VIGAS	COLUM.	LOSAS Y VIGAS	EN COLUMNAS	
1/4"	30		No se permitiran empalmes del refuerzo superior (negativo) en una long. de 1/4 de luz de la losa o viga a cada lado de la columna o apoyo	Los empalmes L se ubicaran en el tercio central. No se empalmaran mas del 50% de la armadura en una misma seccion	
3/8"	40	30			
1/2"	50	40			
5/8"	60	50			
3/4"	70	60			
1"	1.80	1.00			

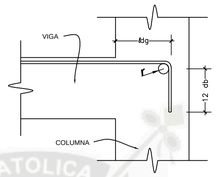
ø	L	R min
1/4"	6 cm	1.5 cm
3/8"	10 cm	2.0 cm



EMPALMES TRASLAPADOS PARA VIGAS
ESCALA S/E

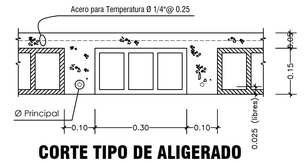
Valores de L

Ø	L1/L2
3/8"	0.40
1/2"	0.45
5/8"	0.60

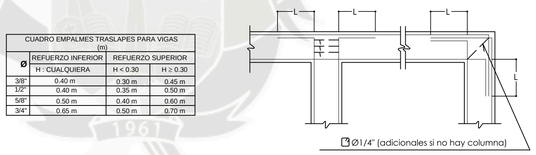


LONG. DE ANCLAJE CON GANCHO (Ldg)
1/25

Longitud de Anclaje con Gancho (l dg)		
Ø	f'c = 210 Kg/cm2	fc = 280 Kg/cm2
3/8"	23 cm	23 cm
1/2"	30 cm	30 cm
5/8"	35 cm	30 cm
3/4"	42 cm	36 cm

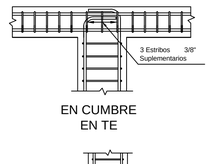


CORTE TIPO DE ALIGERADO
1/10

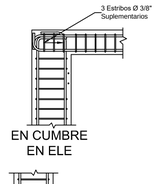


PLANTA CRUCE DE Øs DE VIGAS
1/25

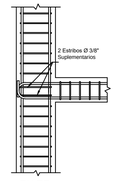
CUADRO EMPALMES TRASLAPES PARA VIGAS (m)			
ø	REFUERZO INFERIOR	REFUERZO SUPERIOR	
	H ' CUALQUIERA	H < 0.30	H ≥ 0.30
3/8"	0.40 m	0.30 m	0.45 m
1/2"	0.40 m	0.35 m	0.50 m
5/8"	0.50 m	0.40 m	0.60 m
3/4"	0.65 m	0.50 m	0.70 m



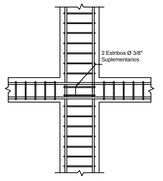
EN CUMBRE
EN TE



EN CUMBRE
EN ELE

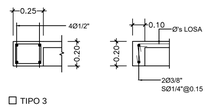


EN TE



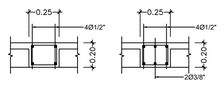
EN CRUZ

DETALLE VIGA - COLUMNA



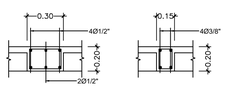
☐ TIPO 3
VS
ESC : 1/25

VB
ESC : 1/25



☐ TIPO 2
VA
ESC : 1/25

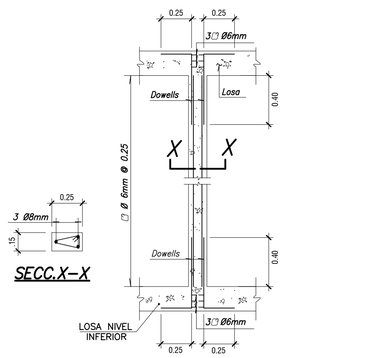
☐ TIPO 1
VA-1
ESC : 1/25



☐ TIPO 1
VA-2
ESC : 1/25

☐ TIPO 3
VA-3
ESC : 1/25

CUADRO DE ESTRIBOS EN VIGAS		
TIPO	Ø	ESPACIAMIENTO
1	3/8"	1 @ 0.05, 6 @ 0.10, 4@0.15,RTO. @ 0.25 C/EXT.
2	3/8"	1 @ 0.05, 5 @ 0.10, 3@ 0.15, RTO. @ 0.25 C/EXT.
3	1/4"	1 @ 0.05, 4 @ 0.10, 4@0.15, RTO. @ 0.20 C/EXT.



DETALLE DE TENSOR T–1
(esc.1:25)

ESTRUCTURAS - ALIGERADO Y DETALLES TIPOLOGIA 2

E-05

1/50 ESCALA

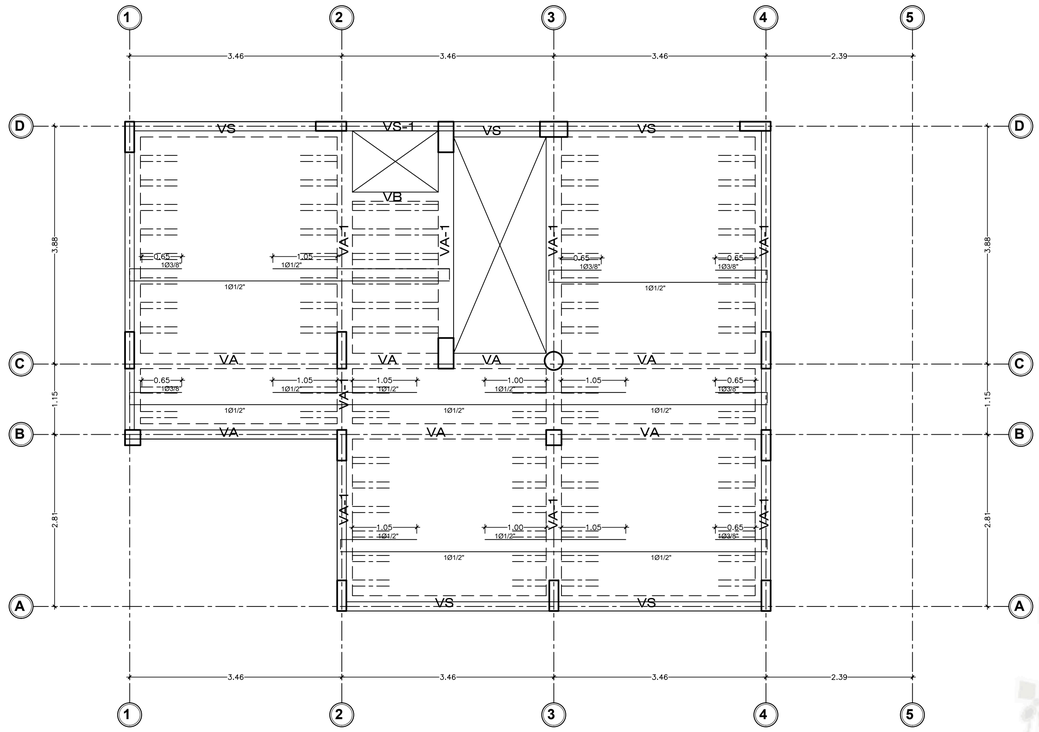
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 2 DE 2

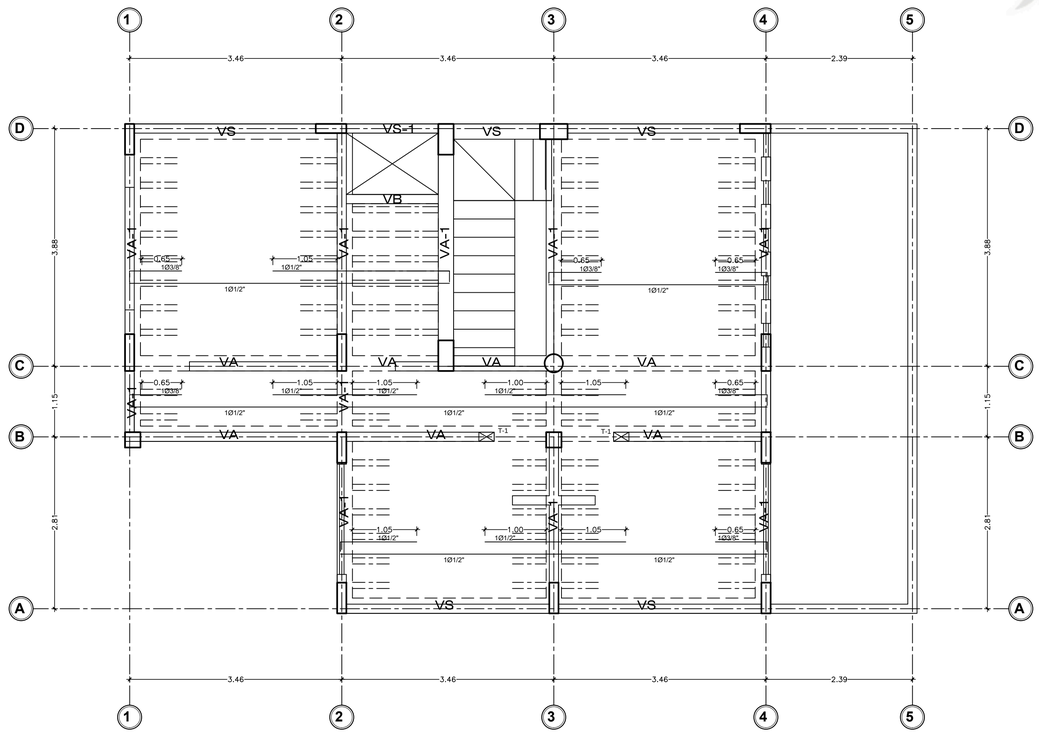
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



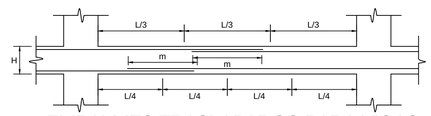
ENCOFRADO SEGUNDO NIVEL
SC: 200Kg/m2



ENCOFRADO PRIMER NIVEL
SC: 200Kg/m2

TRASLAPES Y EMPALMES					ESTRIBOS
ø A	LOSAS VIGAS	COLUM.	LOSAS Y VIGAS	EN COLUMNAS	
1/4"	30		No se permitiran empalmes del refuerzo superior (negativo) en una long. de 1/4 de luz de la losa o viga a cada lado de la columna o apoyo	Los empalmes L se ubicaran en el tercio central. No se empalmaran mas del 50% de la armadura en una misma seccion	
3/8"	40	30			
1/2"	50	40			
5/8"	60	50			
3/4"	70	60			
1"	1.80	1.00			

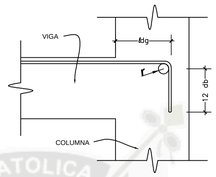
ø	L	R min
1/4"	6 cm	1.5 cm
3/8"	10 cm	2.0 cm



EMPALMES TRASLAPADOS PARA VIGAS
ESCALA S/E

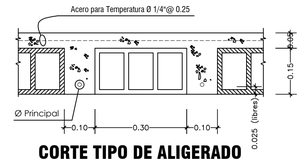
Valores de L

Ø	L1/L2
3/8"	0.40
1/2"	0.45
5/8"	0.60



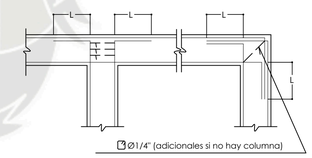
LONG. DE ANCLAJE CON GANCHO (Ldg)
1/25

Longitud de Anclaje con Gancho (l dg)		
Ø	f'c = 210 Kg/cm2	fc = 280 Kg/cm2
3/8"	23 cm	23 cm
1/2"	30 cm	30 cm
5/8"	35 cm	30 cm
3/4"	42 cm	36 cm

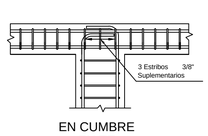


CORTE TIPO DE ALIGERADO
1/10

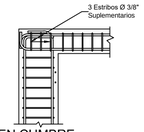
CUADRO EMPALMES TRASLAPES PARA VIGAS (m)			
ø	REFUERZO INFERIOR	REFUERZO SUPERIOR	
	H ' CUALQUIERA	H < 0.30	H ≥ 0.30
3/8"	0.40 m	0.30 m	0.45 m
1/2"	0.40 m	0.35 m	0.50 m
5/8"	0.50 m	0.40 m	0.60 m
3/4"	0.65 m	0.50 m	0.70 m



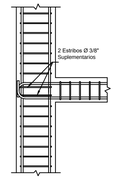
PLANTA CRUCE DE Øs DE VIGAS
1/25



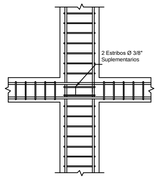
EN CUMBRE
EN TE



EN CUMBRE
EN ELE

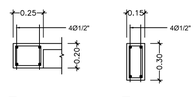


EN TE



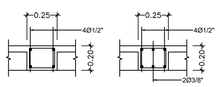
EN CRUZ

DETALLE VIGA - COLUMNA



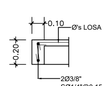
☐ TIPO 3
VS
ESC : 1/25

☐ TIPO 3
VS-1
ESC : 1/25



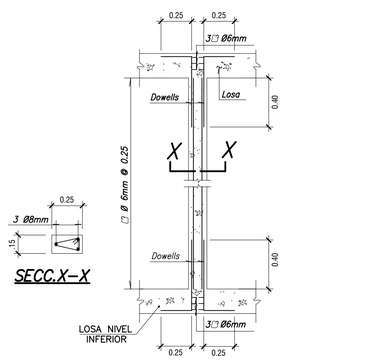
☐ TIPO 2
VA
ESC : 1/25

☐ TIPO 1
VA-1
ESC : 1/25



1-1
ESC : 1/25

CUADRO DE ESTRIBOS EN VIGAS		
TIPO	Ø	ESPACIAMIENTO
1	3/8"	1 @ 0.05, 6 @ 0.10, 4@0.15,RTO. @ 0.25 C/EXT.
2	3/8"	1 @ 0.05, 5 @ 0.10, 3@ 0.15, RTO. @ 0.25 C/EXT.
3	1/4"	1 @ 0.05, 4 @ 0.10, 4@0.15, RTO. @ 0.20 C/EXT.



DETALLE DE TENSOR T-1
(esc.1:25)

ESTRUCTURAS - ALIGERADO Y DETALLES TIPOLOGIA 2

E-06

1/50 ESCALA

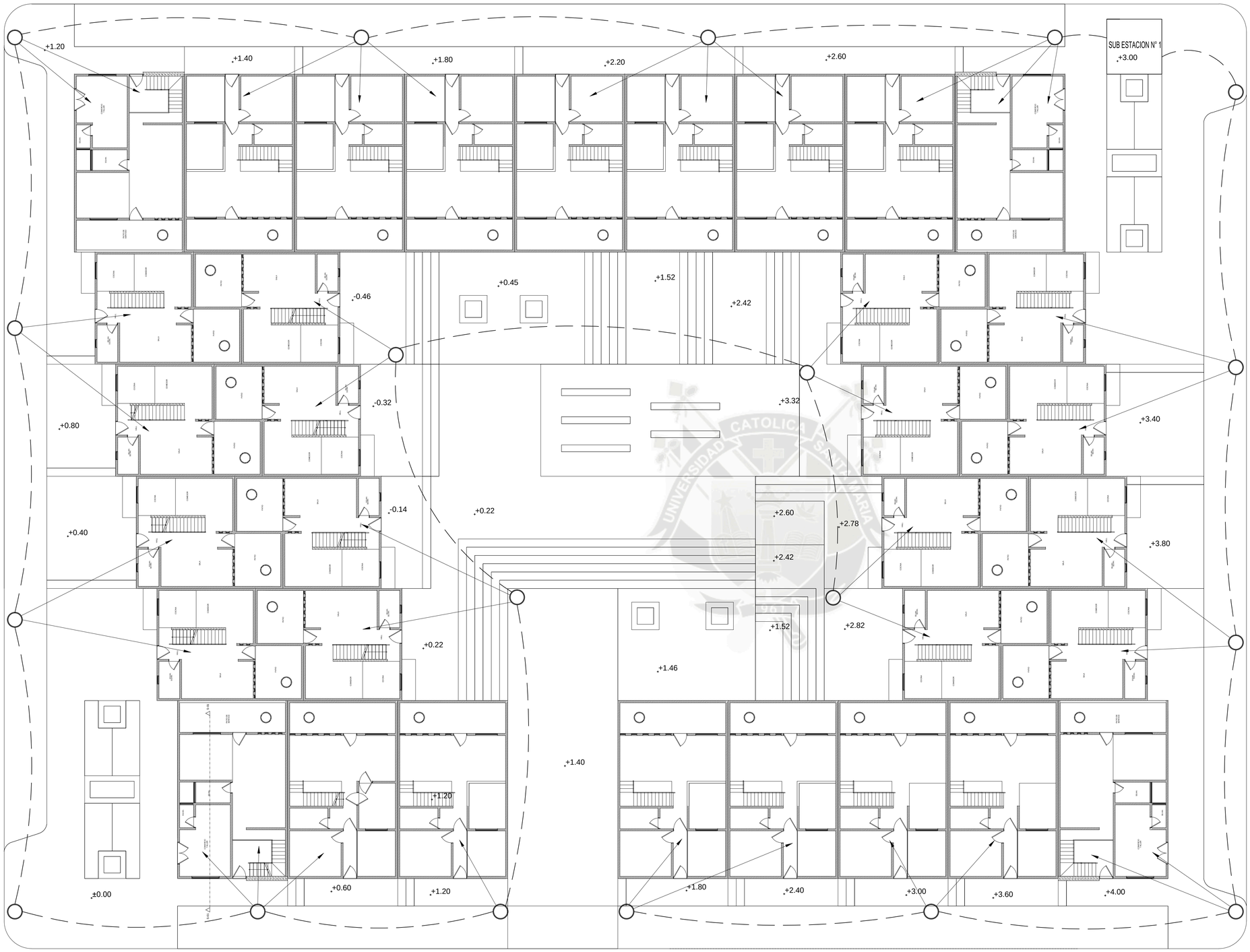
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 2 DE 2

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

AREQUIPA MARZO 2016

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



PLANIMETRIA

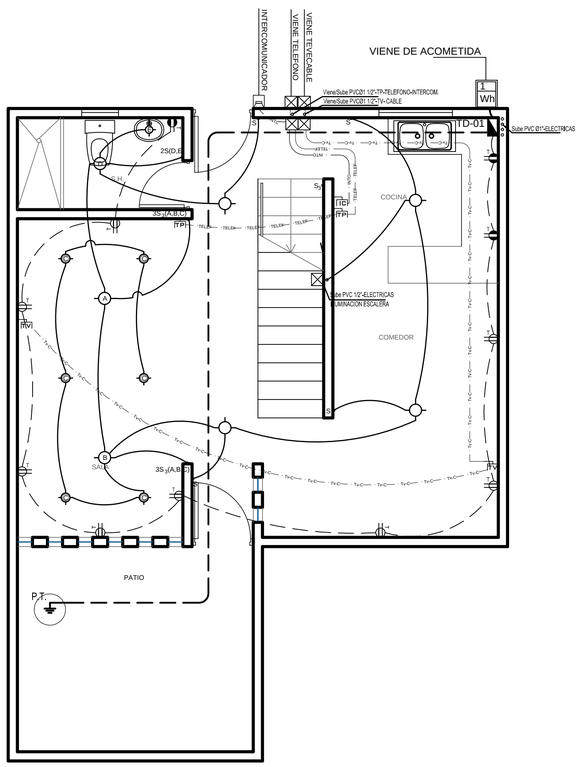
INSTALACIONES - ELECTRICAS SUB ESTACION	IE-01	1/150 ESCALA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 1 DE 1
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA		
AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		

ESPECIFICACIONES TECNICAS

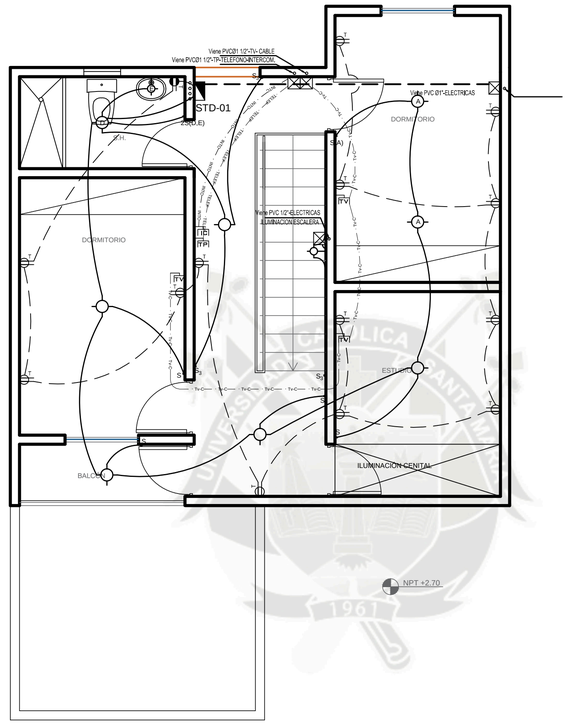
TUBERIA: plástica tipo liviano (PVC-L y PVC-P), el diámetro a emplearse mínimo es de 20 mm.Ø respectivamente, salvo indicación.
CAJAS: de fierro galvanizado tamaño estandar para empotrar, tipo pesado.
CONDUCTORES PARA DEPARTAMENTOS: alambre de cobre electrolítico con forro aislante THW para 600 v., su calibre se medirá en mm2, el mínimo a emplearse será de 2.5 mm2, los conductores mayores de 6.0 mm2 serán de tipo cableado y los de menor ó igual a 6.0 mm2 sólido.
CONDUCTORES PARA SERVICIOS COMUNES: Los conductores serán del Tipo no propagador del incendio, con baja emisión de humos, libre de halógenos y ácidos corrosivos, conductores de cobre electrolítico con aislante NH-80, Tensión Nominal 450/750 V., su calibre se medirá en mm2. el mínimo a emplearse será de 2.5 mm2., los conductores mayores de 6.00 mm2. serán del Tipo Cableado y los de menor ó igual a 6.0 mm2. del Tipo Sólido.
TABLERO GENERAL: gabinete de PVC ó metal galvanizado para emplear con marco y puerta metálica y chapa con interruptores termomagnéticos con capacidad de ruptura de 10 KA
PLACAS: telefónicas, TV Cable, interruptores, tomacorrientes de la serie MAGIC ó similar.
INTERRUPTORES Y TOMACORRIENTES: del tipo para empotrar TICINO ó similar con placas de plástico de la serie MAGIC de ISA-220 v.

LEYENDA INSTALACIONES ELECTRICAS

SIMBOLO	DESCRIPCION	CAJAS (mm.)	ALTURAS (m.t / e)	SIMBOLO	DESCRIPCION	CAJAS (mm.)	ALTURAS (m.t / e)
	SALIDA DE ARTEFACTO ADOSADO EN EL TECHO O CENTRO DE LUZ	OCTOGONAL 100x55	TECHO		CAJA DE PASO O INTERCONEXION EN LA PARED	MADERA 200 x 200 x 100	0.40
	SALIDA PARA ARTEFACTO EN LA PARED - BRAQUETE	OCTOGONAL 100x55	2.00 SALVO IND.		SALIDA INTERCOMUNICADOR UNIDAD EXTERNA (SFERA) 01 Módulo (Terraneo	ESPECIAL	1.60
	ARTEFACTO EMPOTRADO EN EL TECHO O SPOT LIGHT	OCTOGONAL 100x55	TECHO		SALIDA INTERCOMUNICADOR UNIDAD - Ticino) INTERNA P/S82008	RECTANGULAR 100x55x50	1.40
TE1TE	TABLERO o CENTRO DE DISTRIBUCION EMPOTRADO EN LA PARED / ADOSADO				SALIDA PARA TELEFONO / ANEXO	RECTANGULAR 100x55x50	0.40
Wh	MEDIDOR Watts-hora (SUMINISTRADA E INSTALADA POR CONSECIONARIO)		1.00		INTERCONEXION TV-CABLE / SALIDA PARA TV	RECTANGULAR 100x55x50	0.40
	INTERRUPTOR DIFEERENCIAL				CAJA DE INTERCONEXION TELEFONICA	CUADRADA 250x250x100	0.40
	TOMACORRIENTE MONOFASICO	RECTANGULAR 100x55x50	40 / 1.20		POZO PUESTA A TIERRA	VER DETALLE	0.40
	TOMACORRIENTE MONOFASICO CON PUESTA A TIERRA	RECTANGULAR 100x55x50	40 / 1.20		CIRCUITO EN CONDUCTO EMBUTIDO EN EL TECHO Y PARED	---	---
	TOMACORRIENTE SALIDA PARA MICROONDAS	RECTANGULAR 100x55x50	1.20		CIRCUITO EN CONDUCTO EMBUTIDO EN EL PISO Y PARED	---	---
	TOMACORRIENTE SALIDA PARA COCINA	RECTANGULAR 100x55x50	1.20		ACOMETIDA ELECTRICA	---	---
S 2S a,b 3S a,b,c	INTERRUPTOR UNIPOLAR DE 1, 2 Y 3 GOLPES	RECTANGULAR 100x55x50	1.40	INTERCOM.	CONDUCTO EMBUTIDO EN LA PARED PARA RED DE INTERCOMUNICADOR / TIMBRE	---	---
S 3	INTERRUPTOR DE 3 VIAS	RECTANGULAR 100x55x50	1.40	TELEF.	CONDUCTO EMBUTIDO EN LA PARED PARA RED DE TELEFONOS	---	---
	CAJA DE PASO Y EMPALME EN LA PARED	OCTOGONAL 100x55	2.10 / 0.40	TV-CABLE	CONDUCTO EMBUTIDO EN EL PISO PARA TV-CABLE	---	---

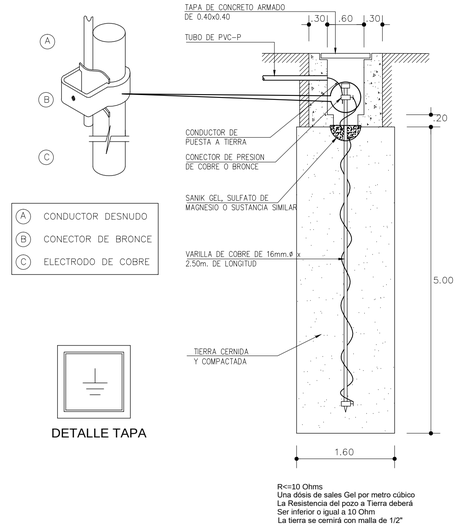


PLANTA 1



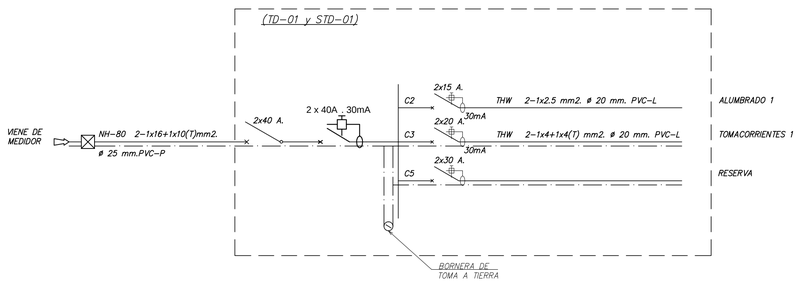
PLANTA 2

ELECTRICAS



DETALLE POZO A TIERRA
Detalle 2

DIAGRAMA UNIFILAR (TD- 01 y STD-01)



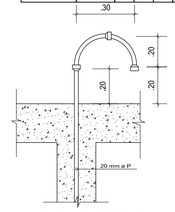
CUADRO DE CARGAS ÁREA COMUN TD-01

DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA	P. I.	F.D.		M. D.
ALUMB. TOMAC.	122.54 M2 aprox.		90.00 M2	2500 W	3500 W
			32.54 M2	1000 W	
		PRIMEROS 90 M2 = 2500 W MAS; PARA LOS 5521. 90 M2 CI FRACCION = 1000 W			
RESERVA		0.00	1.00		0.00
CONSUMO TOTAL		3500 W	220 V	15.91/0.90 17.68 X 1.25	3500 W 22.10 AMP

TENSION = 220 V , 60 Hz MONOFASICO
Ø = 0.9

NUMERO DE CONDUCTORES POR DUCTO

TIPO DE CONDUCTORES	DIAMETRO mm / SECCION mm²	13	15	20	25	35	40	50
TW – XHHW & SIMILARES	1.5	7	9	16	27	47	64	105
	2.5	5	7	13	21	37	51	84
	4	4	5	10	16	28	39	64
	6	1	2	4	7	13	18	30
TW THW THHW FEP® RHW RHH SIN CUBIERTA EXTERNA & SIMILARES	10	1	1	3	5	9	12	20
	16	1	1	1	4	7	9	15
	25	1	1	1	2	4	6	11
	35	–	1	1	2	4	5	9
	50	–	–	1	1	2	2	5
	70	–	–	1	1	1	2	4
	95	–	–	–	1	1	1	3
	120	–	–	–	1	1	1	2



ACOMETIDA TELEFONICA AEREA

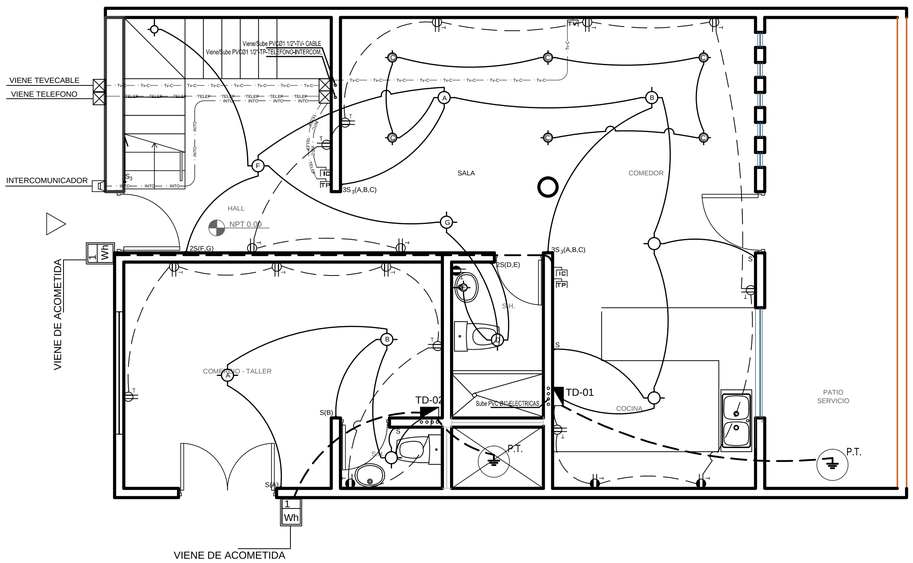
INSTALACIONES - ELECTRICAS TIPOLOGIA 1	IE-01	1/50 ESCALA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 1 DE 2
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		

ESPECIFICACIONES TECNICAS

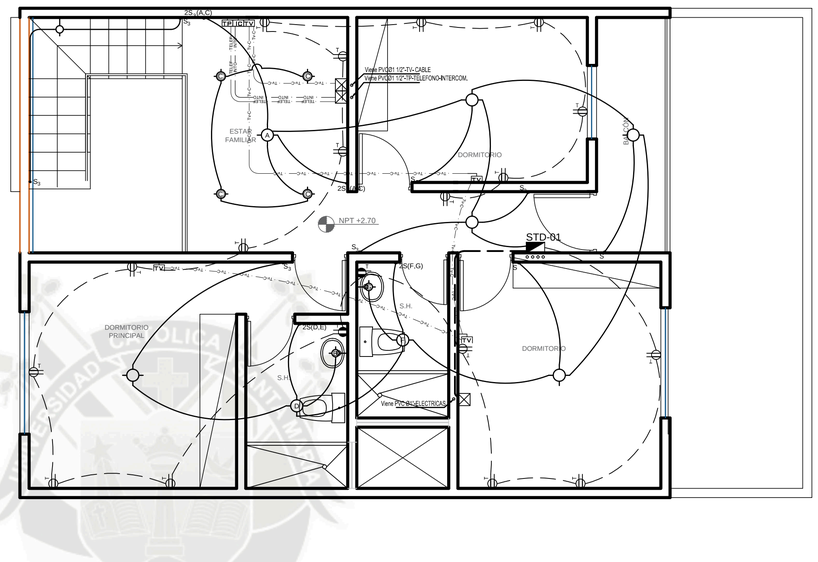
TUBERIA: plástica tipo liviano (PVC-L y PVC-P), el diámetro a emplearse mínimo es de 20 mm.Ø respectivamente, salvo indicación.
CAJAS: de fierro galvanizado tamaño estandar para empotrar, tipo pesado.
CONDUCTORES PARA DEPARTAMENTOS: alambre de cobre electrolítico con forro aislante THW para 600 v., su calibre se medirá en mm2, el mínimo a emplearse será de 2.5 mm2, los conductores mayores de 6.0 mm2 serán de tipo cableado y los de menor ó igual a 6.0 mm2 sólido.
CONDUCTORES PARA SERVICIOS COMUNES: Los conductores serán del Tipo no propagador del incendio, con baja emisión de humos, libre de halógenos y ácidos corrosivos, conductores de cobre electrolítico con aislante NH-80, Tensión Nominal 450/750 V., su calibre se medirá en mm2. el mínimo a emplearse será de 2.5 mm2., los conductores mayores de 6.00 mm2. serán del Tipo Cableado y los de menor ó igual a 6.0 mm2. del Tipo Sólido.
TABLERO GENERAL: gabinete de PVC ó metal galvanizado para emplear con marco y puerta metálica y chapa con interruptores termomagnéticos con capacidad de ruptura de 10 KA
PLACAS: telefónicas, TV Cable, interruptores, tomacorrientes de la serie MAGIC ó similar.
INTERRUPTORES Y TOMACORRIENTES: del tipo para empotrar TICINO ó similar con placas de plástico de la serie MAGIC de ISA-220 v.

LEYENDA INSTALACIONES ELECTRICAS

SIMBOLO	DESCRIPCION	CAJAS (mm.)	ALTURAS (m.t. / e)	SIMBOLO	DESCRIPCION	CAJAS (mm.)	ALTURAS (m.t. / e)
	SALIDA DE ARTEFACTO ADOSADO EN EL TECHO O CENTRO DE LUZ	OCTOGONAL 100x55	TECHO		CAJA DE PASO O INTERCONEXION EN LA PARED	MADERA 200 x 200 x 100	0.40
	SALIDA PARA ARTEFACTO EN LA PARED - BRAQUETE	OCTOGONAL 100x55	2.00 SALVO IND.		SALIDA INTERCOMUNICADOR UNIDAD EXTERNA (SFERA) 01 Módulo (Terraneo	ESPECIAL	1.60
	ARTEFACTO EMPOTRADO EN EL TECHO O SPOT LIGHT	OCTOGONAL 100x55	TECHO		SALIDA INTERCOMUNICADOR UNIDAD - Ticino) INTERNA P/6820/68	RECTANGULAR 100x55x50	1.40
TE1P	TABLERO o CENTRO DE DISTRIBUCION EMPOTRADO EN LA PARED / ADOSADO			TV	SALIDA PARA TELEFONO / ANEXO	RECTANGULAR 100x55x50	0.40
Wh	MEDIDOR Watts-hora (SUMINISTRADA E INSTALADA POR CONSECIONARIO)		1.00	TV	INTERCONEXION TV-CABLE / SALIDA PARA TV	RECTANGULAR 100x55x50	0.40
	INTERRUPTOR DIFEREENCIAL				CAJA DE INTERCONEXION TELEFONICA	CUADRADA 250x250x100	0.40
	TOMACORRIENTE MONOFASICO	RECTANGULAR 100x55x50	40 / 1.20		POZO PUESTA A TIERRA	VER DETALLE	0.40
	TOMACORRIENTE MONOFASICO CON PUESTA A TIERRA	RECTANGULAR 100x55x50	40 / 1.20		CIRCUITO EN CONDUCTO EMBUTIDO EN EL TECHO Y PARED	---	---
	TOMACORRIENTE SALIDA PARA MICROONDAS	RECTANGULAR 100x55x50	1.20		CIRCUITO EN CONDUCTO EMBUTIDO EN EL PISO Y PARED	---	---
	TOMACORRIENTE SALIDA PARA COCINA	RECTANGULAR 100x55x50	1.20		ACOMETIDA ELECTRICA	---	---
S $S_{2S\,a,b}$ $S_{3S\,a,b,c}$	INTERRUPTOR UNIPOLAR DE 1, 2 Y 3 GOLPES	RECTANGULAR 100x55x50	1.40	TV/COM	CONDUCTO EMBUTIDO EN LA PARED PARA RED DE INTERCOMUNICADOR / TIMBRE	---	---
S_3	INTERRUPTOR DE 3 VIAS	RECTANGULAR 100x55x50	1.40	TELEF	CONDUCTO EMBUTIDO EN LA PARED PARA RED DE TELEFONOS	---	---
	CAJA DE PASO Y EMPALME EN LA PARED	OCTOGONAL 100x55	2.10 / 0.40	TV/COM TELEF	CONDUCTO EMBUTIDO EN EL PISO PARA TV-CABLE	---	---



PLANTA 1

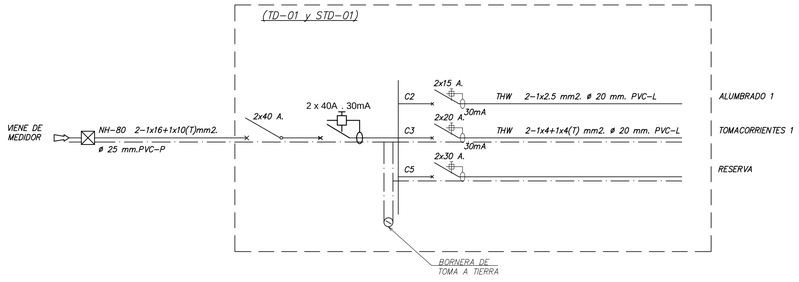


PLANTA 2

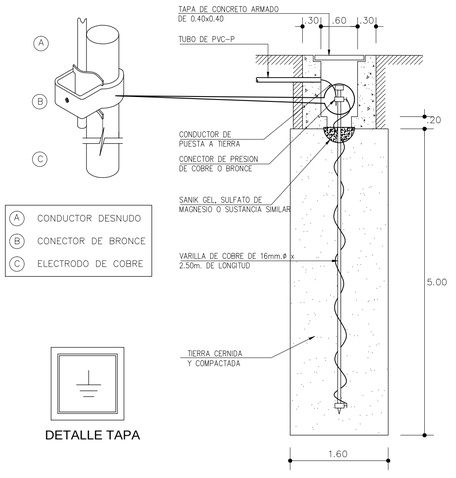
CUADRO DE CARGAS ÁREA COMUN TD-01					
DESCRIPCION	ÁREA CONSTRUIDA	P. I.	F.D.		M. D.
ALUMB. TOMAC.	169.52 M2 aprox.		90.00 M2	2500 W	3500 W
			79.52 M2	1000 W	
		PRIMEROS 90 M2 =2500 W MAS; PARA LOS SGT. 90 M2 O FRACCION = 1000 W			
RESERVA		0.00	1.00		0.00
CONSUMO TOTAL		3500 W	220 V	15.91(0.90) 17.68 X 1.25	3500 W 22.10 AMP

TENSION = 220 V , 60 Hz MONOFASICO
Ø = 0.9

DIAGRAMA UNIFILAR (TD– 01 y STD–01)



ELECTRICAS

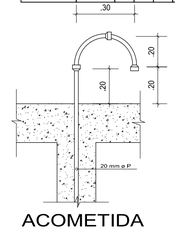


DETALLE TAPA

R<=10 Ohms
Una dósis de sales Gel por metro cúbico
La Resistencia del pozo a Tierra deberá
Ser inferior o igual a 10 Ohm
La tierra se cernirá con malla de 1/2"

DETALLE POZO A TIERRA
Detalle 2

NUMERO DE CONDUCTORES POR DUCTO								
TIPO DE CONDUCTORES	DIAMETRO mm / SECCION mm²	13	15	20	25	35	40	50
TW – XHHW & SIMILARES	1.5	7	9	16	27	47	64	105
	2.5	5	7	13	21	37	51	84
	4	4	5	10	16	28	39	64
	6	1	2	4	7	13	18	30
TW THW THHW FEPB RHW RHH SIN CUBIERTA EXTERNA & SIMILARES	10	1	1	3	5	9	12	20
	16	1	1	1	4	7	9	15
	25	1	1	1	2	4	6	11
	35	–	1	1	2	4	5	9
	50	–	–	1	1	2	2	5
	70	–	–	1	1	1	2	4
	95	–	–	–	1	1	1	3
	120	–	–	–	1	1	1	2



ACOMETIDA TELEFONICA AEREA

INSTALACIONES - ELECTRICAS TIPOLOGIA 2	IE-02	1/50 ESCALA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 2 DE 3
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		

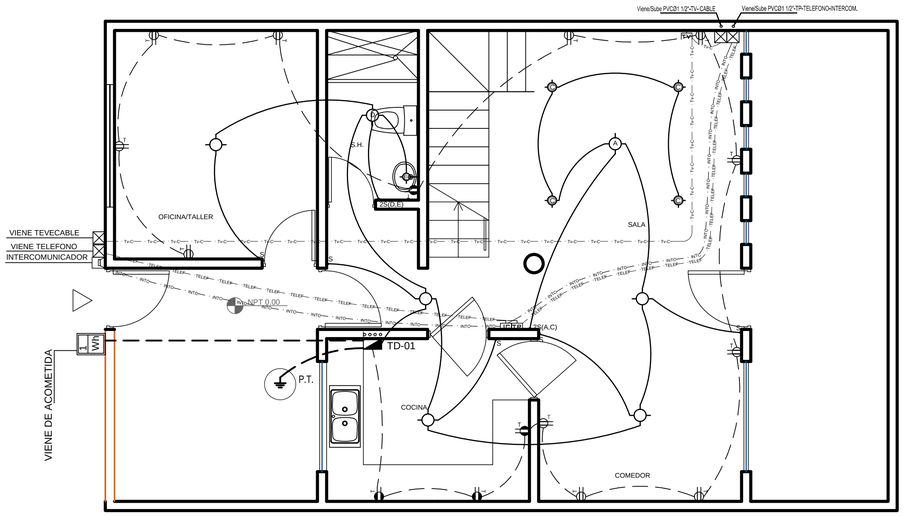
ESPECIFICACIONES TECNICAS

TUBERIA: plástica tipo liviano (PVC-L y PVC-P), el diámetro a emplearse mínimo es de 20 mm.Ø respectivamente, salvo indicación.
CAJAS: de fierro galvanizado tamaño estandar para empotrar, tipo pesado.
CONDUCTORES PARA DEPARTAMENTOS: alambre de cobre electrolítico con forro aislante THW para 600 v., su calibre se medirá en mm2, el mínimo a emplearse será de 2.5 mm2, los conductores mayores de 6.0 mm2 serán de tipo cableado y los de menor ó igual a 6.0 mm2 sólido.
CONDUCTORES PARA SERVICIOS COMUNES: Los conductores serán del Tipo no propagador del incendio, con baja emisión de humos, libre de halógenos y ácidos corrosivos, conductores de cobre electrolítico con aislante NH-80, Tensión Nominal 450/750 V., su calibre se medirá en mm2. el mínimo a emplearse será de 2.5 mm2., los conductores mayores de 6.00 mm2. serán del Tipo Cableado y los de menor ó igual a 6.0 mm2. del Tipo Sólido.
TABLERO GENERAL: gabinete de PVC ó metal galvanizado para emplear con marco y puerta metálica y chapa con interruptores termomagnéticos con capacidad de ruptura de 10 KA
PLACAS: telefónicas, TV Cable, interruptores, tomacorrientes de la serie MAGIC ó similar.
INTERRUPTORES Y TOMACORRIENTES: del tipo para empotrar TICINO ó similar con placas de plástico de la serie MAGIC de ISA-220 v.

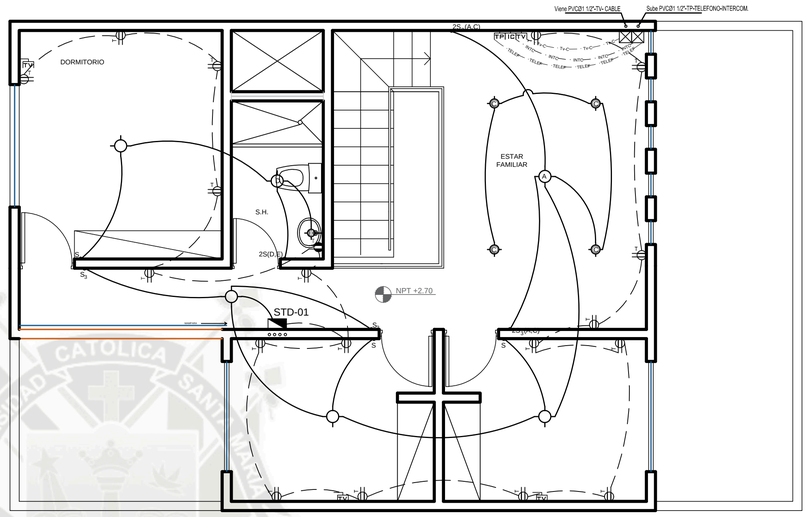
LEYENDA INSTALACIONES ELECTRICAS

SIMBOLO	DESCRIPCION	CAJAS (mm.)	ALTURAS (m.t / e)
	SALIDA DE ARTEFACTO ADOSADO EN EL TECHO O CENTRO DE LUZ	OCTOGONAL 100x55	TECHO
	SALIDA PARA ARTEFACTO EN LA PARED - BRAQUETE	OCTOGONAL 100x55	2.00 SALVO IND.
	ARTEFACTO EMPOTRADO EN EL TECHO O SPOT LIGHT	OCTOGONAL 100x55	TECHO
TD-01	TABLERO o CENTRO DE DISTRIBUCION EMPOTRADO EN LA PARED / ADOSADO		
Wh	MEDIDOR Watts-hora (SUMINISTRADA E INSTALADA POR CONSECIONARIO)		1.00
	INTERRUPTOR DIFEREENCIAL		
	TOMACORRIENTE MONOFASICO	RECTANGULAR 100x55x50	40 / 1.20
$_1$	TOMACORRIENTE MONOFASICO CON PUESTA A TIERRA	RECTANGULAR 100x55x50	40 / 1.20
$_2$	TOMACORRIENTE SALIDA PARA MICROONDAS	RECTANGULAR 100x55x50	1.20
	TOMACORRIENTE SALIDA PARA COCINA	RECTANGULAR 100x55x50	1.20
S 2S a,b 3S a,b,c	INTERRUPTOR UNIPOLAR DE 1, 2 Y 3 GOLPES	RECTANGULAR 100x55x50	1.40
S 3	INTERRUPTOR DE 3 VIAS	RECTANGULAR 100x55x50	1.40
P	CAJA DE PASO Y EMPALME EN LA PARED	OCTOGONAL 100x55	2.10 / 0.40

SIMBOLO	DESCRIPCION	CAJAS (mm.)	ALTURAS (m.t / e)
	CAJA DE PASO 0 INTERCONEXION EN LA PARED	MADERA 200 x 200 x 100	0.40
	SALIDA INTERCOMUNICADOR UNIDAD EXTERNA (SFERA) 01 Módulo (Terraneo	ESPECIAL	1.60
	SALIDA INTERCOMUNICADOR UNIDAD - Ticino) INTERNA P/S620W8	RECTANGULAR 100x55x50	1.40
TEL	SALIDA PARA TELEFONO / ANEXO	RECTANGULAR 100x55x50	0.40
TV	INTERCONEXION TV-CABLE / SALIDA PARA TV	RECTANGULAR 100x55x50	0.40
	CAJA DE INTERCONEXION TELEFONICA	CUADRADA 250x250x100	0.40
	POZO PUESTA A TIERRA	VER DETALLE	0.40
INTC TELEF	CIRCUITO EN CONDUCTO EMBUTIDO EN EL TECHO Y PARED	---	---
INTC TELEF	CIRCUITO EN CONDUCTO EMBUTIDO EN EL PISO Y PARED	---	---
INTC TELEF	ACOMETIDA ELECTRICA	---	---
INTC TELEF	CONDUCTO EMBUTIDO EN LA PARED PARA RED DE INTERCOMUNICADOR / TIMBRE	---	---
TELEF	CONDUCTO EMBUTIDO EN LA PARED PARA RED DE TELEFONOS	---	---
Tv C	CONDUCTO EMBUTIDO EN EL PISO PARA TV-CABLE	---	---



PLANTA 1



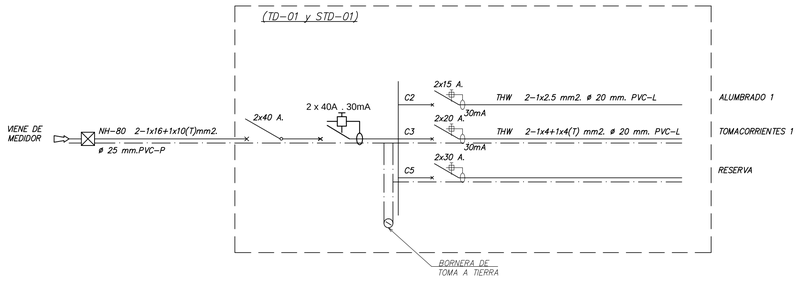
PLANTA 2

CUADRO DE CARGAS ÁREA COMUN TD-01

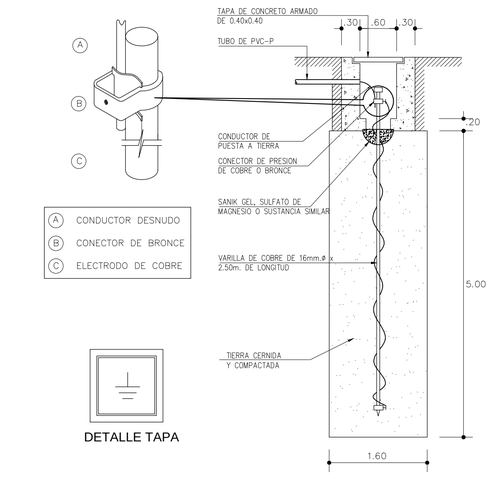
DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA	P. I.	F.D.		M. D.
ALUMB. TOMAC.	139.28 M2 aprox.	PRIMEROS 90 M2 = 2500 W MAS: PARA LOS SIG?. 90 M2 Ó FRACCION = 1000 W	90.00 M2	2500 W	3500 W
			48.28 M2	1000 W	
RESERVA		0.00	1.00		0.00
CONSUMO TOTAL		3500 W	220 V	15.91/0.90 17.68 X 1.25	3500 W 22.10 AMP

TENSION = 220 V , 60 Hz MONOFASICO
Ø = 0.9

DIAGRAMA UNIFILAR (TD- 01 y STD-01)



ELECTRICAS



A CONDUCTOR DESNUDO
B CONECTOR DE BRONCE
C ELECTRODO DE COBRE

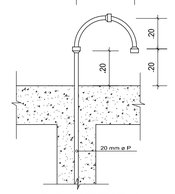
DETALLE TAPA

R<=10 Ohms
Una dósis de sales Gel por metro cúbico
La Resistencia del pozo a Tierra deberá
Ser inferior o igual a 10 Ohm
La tierra se cernirá con malla de 1/2"

DETALLE POZO A TIERRA
Detalle 2

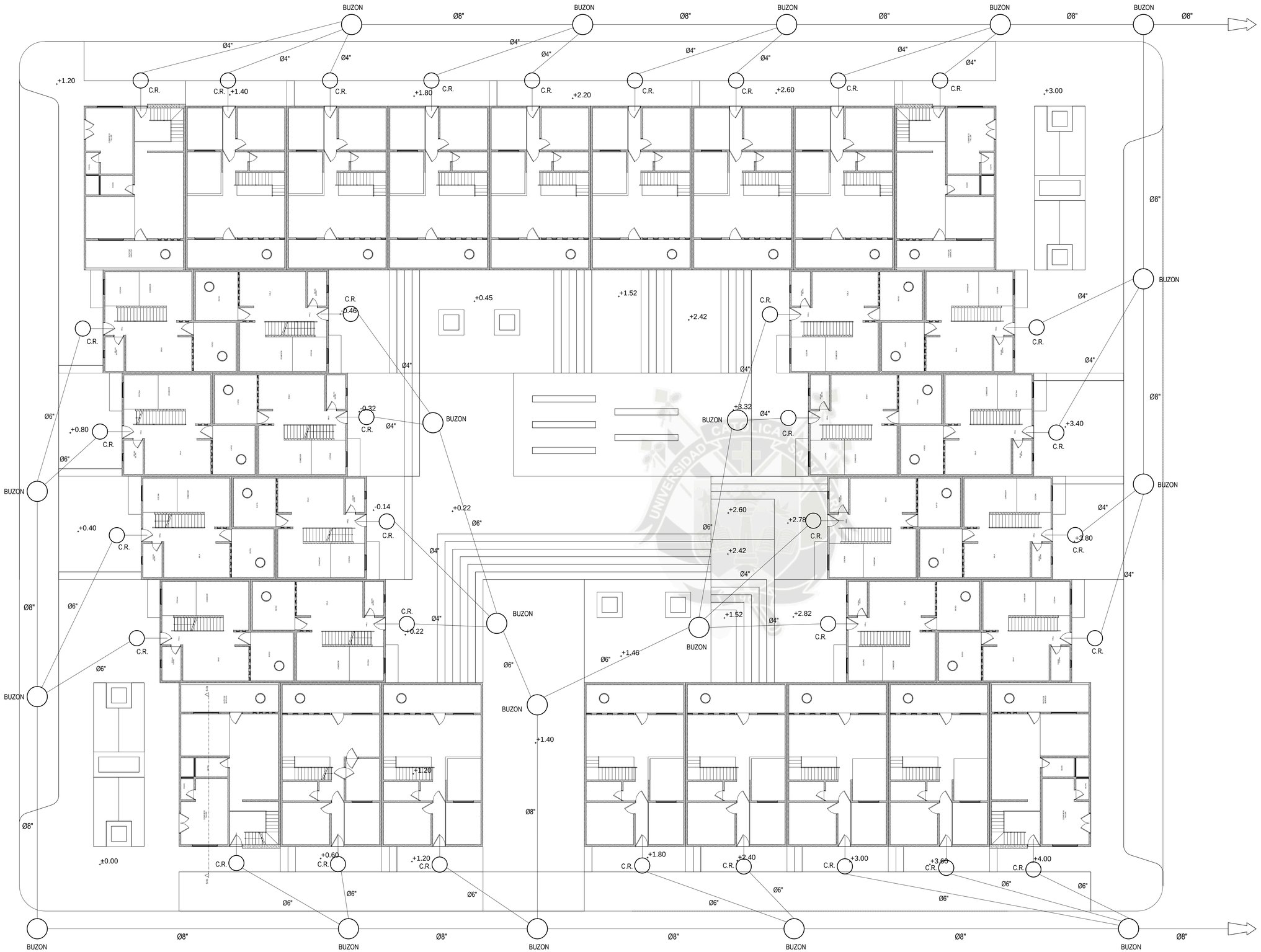
NUMERO DE CONDUCTORES POR DUCTO

TIPO DE CONDUCTORES	DIAMETRO mm / SECCION mm²	13	15	20	25	35	40	50
TW – XHHW 6 SIMILARES	1.5	7	9	16	27	47	64	105
	2.5	5	7	13	21	37	51	84
	4	4	5	10	16	28	39	64
	6	1	2	4	7	13	18	30
TW THW THW FEP8 RHW RHH SIN CUBIERTA EXTERNA 6 SIMILARES	10	1	1	3	5	9	12	20
	16	1	1	1	4	7	9	15
	25	1	1	1	2	4	6	11
	35	–	1	1	2	4	5	9
	50	–	–	1	1	2	2	5
	70	–	–	1	1	1	2	4
	95	–	–	–	1	1	1	3
	120	–	–	–	1	1	1	2



ACOMETIDA TELEFONICA AEREA

INSTALACIONES - ELECTRICAS TIPOLOGIA 3	IE-03	1/50 ESCALA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 3 DE 3
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		



PLANIMETRIA

INSTALACIONES - SANITARIAS DESAGUE

IS-01

1/150 ESCALA

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

PLANO 1 DE 3

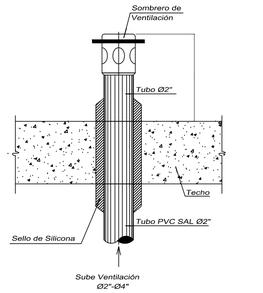
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

AREQUIPA MARZO 2016

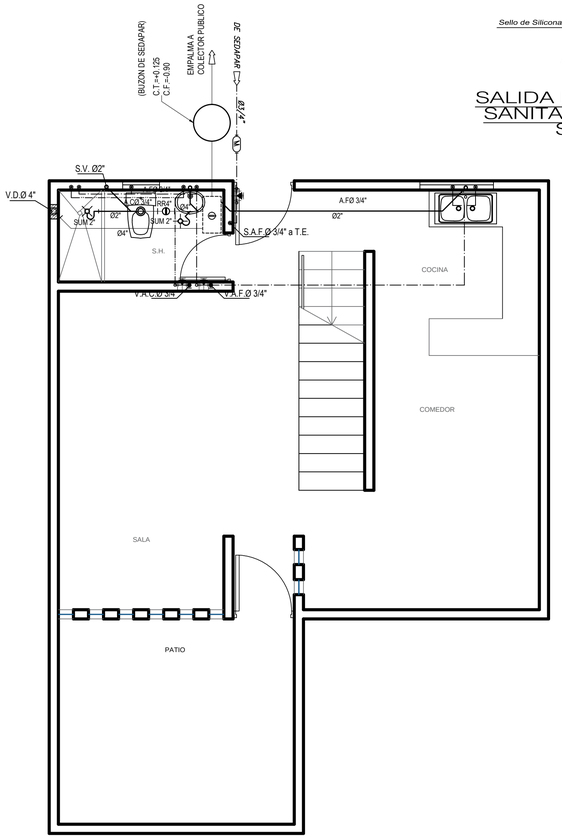
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE

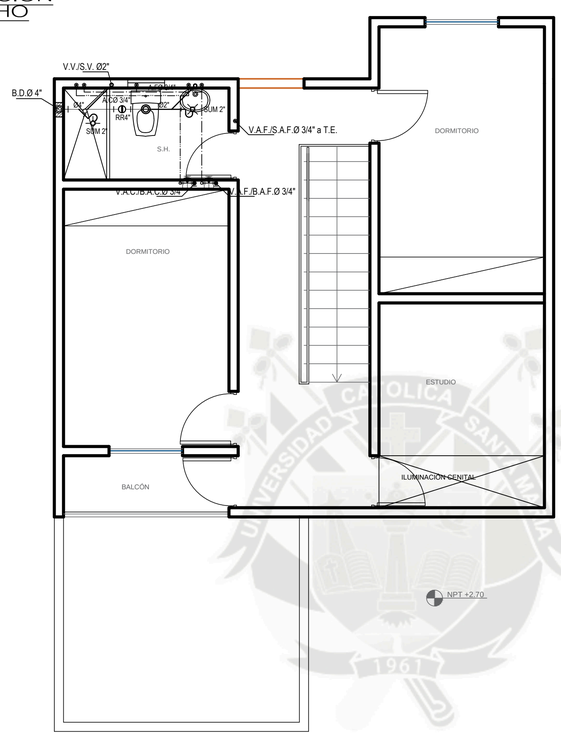
PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



SALIDA DE VENTILACION SANITARIA EN TECHO S/E



PLANTA 1



PLANTA 2

LEYENDA

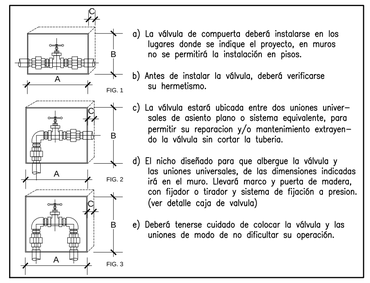
SIMBOLO	DESCRIPCION	SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA PARA AGUA FRIA P.V.C.		GRIFO DE RIEGO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE HIDRO 3		TRAMPA "P"
	TUBERIA PARA DESAGUE P.V.C.		CALENTADOR DE AGUA
	V.ALVULA DE COMPUERTA	V.D./B.D.	VIENE Y/O BAJA DESAGUE
	UNION UNIVERSAL	V.V./S.V.	VIENE Y/O SUBE VENTILACION
M	MEDIDOR DE AGUA	V.A.F./B.A.F./S.A.F.	VIENE Y/O BAJA Y/O SUBE AGUA FRIA
1	CAJA DE REGISTRO	V.A.C./B.A.C.	VIENE Y/O BAJA AGUA CALIENTE
	REGISTRO DE BRONCE	V.D.P./B.D.P.	VIENE Y/O BAJA DESAGUE PLUVIAL
	DIRECION DE EVACUACION PLUVIAL		

ESPECIFICACIONES TECNICAS

AGUA.
1. Las tuberias y accesorios de aguà fria seran de PVC-SAP tipo pesado, clase 10 Kg/cm simple presion.
2.-Las tuberias y accesorios de agua caliente seran de Hidro 3 Saladillo reforzado y ensamblado a thermofusion.
3.-Los accesorios para puntos de salida seran de F°G°
4.-Las valvulas de compuerta en pared se instalaran entre 2 uniones universales y en nichos adecuadamente costruidos.
5.-El uso del pegamento debe ser adecuado en calidad y cantidad, para garantizar la impermeabilizacion de las unidades.

DESAGUE.
1.-Las tuberias y accesorios de desague seran de PVC tipo pesado con espiga y campana.
2.-Los accesorios para sumidero y registros roscados seran de bronce e instalados a nivel de piso terminado.

3.-Las cajas de Registro seran con media caña en la base, construidas de albañileria o concreto prefabricado, con tarrajeo pulido en ambos casos.
4.-El sistema de Ventilacion debe tener y garantizar la presion atmosferica en cada aparato sanitario y proteger el sello de agua correspondiente.
5.-La Pendiente minima en los ramales colectores, seran del 1%.



a) La válvula de compuerta deberá instalarse en los lugares donde se indique el proyecto, en muros no se permitirá la instalación en pisos.

b) Antes de instalar la válvula, deberá verificarse su hermetismo.

c) La válvula estará ubicada entre dos uniones universales de asiento plano o sistema equivalente, para permitir su reparacion y/o mantenimiento extrayendo la válvula sin cortar la tuberia.

d) El nicho diseñado para que albergue la válvula y las uniones universales, de las dimensiones indicadas irá en el muro. Llevará marco y puerta de madera, con fijador o tiradar y sistema de fijación a presion. (ver detalle caja de valvula)

e) Deberá tenerse cuidado de colocar la válvula y las uniones de modo de no dificultar su operación.

FIG. 1 FIG. 2 FIG. 3

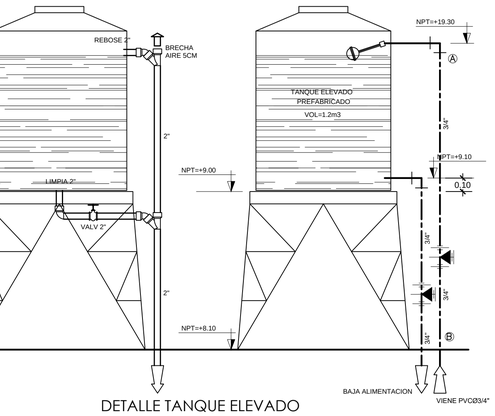
DET. VALVULA DE COMPUERTA
ESC. S/E

FIG. 1

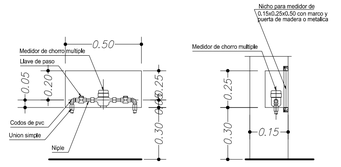
Ø	A	B	C
1/2"	0,20	0,15	0,07
3/4"	0,25	0,15	0,07
1"	0,25	0,20	0,10

FIG. 2 Y 3

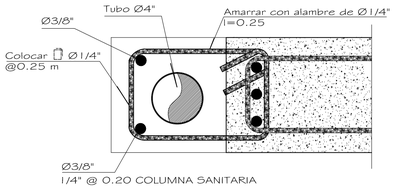
Ø	A	B	C
1/2"	0,20	0,20	0,07
3/4"	0,20	0,20	0,07
1"	0,25	0,25	0,10



DETALLE TANQUE ELEVADO

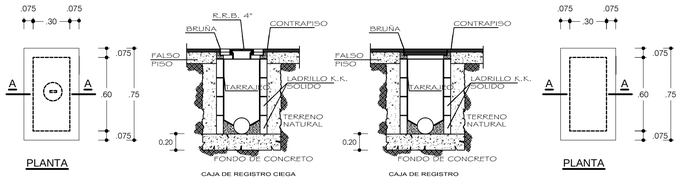


DET. MEDIDOR EN PARED
S/E



BAJADA DE DESAGUE
ESCALA = S/E

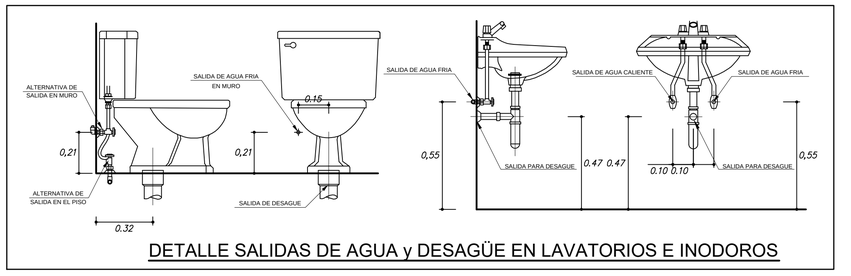
COLUMNA SANITARIA



DETALLE DE CAJA DE REGISTRO
ESCALA *S/E*

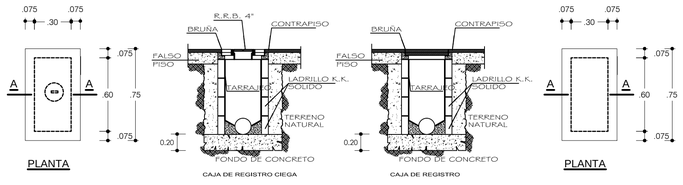
CAJA DE REGISTRO
ASENTAR LADRILLO K.K. SOLIDO DE CANTO CON LAS DIMENSIONES INTERIORES DE LA CAJA Y HASTA 10 cm. POR DEBAJO DE LA COTA DE TAPA

EFECTUAR EL TARRAJEO PULIDO DEL INTERIOR Y MEDIA CAÑA DE FONDO, CON ESQUINAS REDONDAS COLOCAR MARCO Y TAPA CON MORTERO 1:4 C:A



DETALLE SALIDAS DE AGUA y DESAGÜE EN LAVATORIOS E INODOROS

INSTALACIONES - SANITARIAS TIPOLOGIA 1	IS-01	1/50 ESCALA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 1 DE 3
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		



DETALLE DE CAJA DE REGISTRO

ESCALA *S/E*

CAJA DE REGISTRO

ASENTAR LADRILLO K.K. SOLIDO DE CANTO CON LAS DIMENSIONES INTERIORES DE LA CAJA Y HASTA 10 cm. POR DEBAJO DE LA COTA DE TAPA

EFECTUAR EL TARRAJEO PULIDO DEL INTERIOR Y MEDIA CAÑA DE FONDO, CON ESQUINAS REDONDAS COLOCAR MARCO Y TAPA CON MORTERO 1:4 C:A

ESPECIFICACIONES TECNICAS

AGUA:

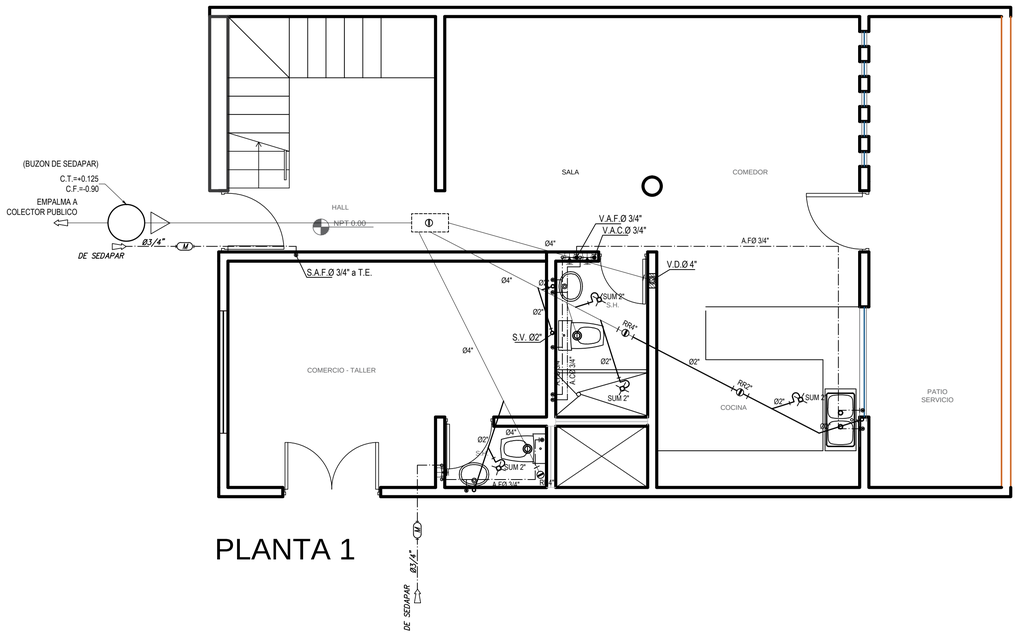
1. Las tuberias y accesorios de aguå fria seran de PVC-SAP tipo pesado, clase 10 Kg/cm simple presion.
2. -Las tuberias y accesorios de agua caliente seran de Hidro 3 Saladillo reforzado y ensamblado a thermofusion.
3. -Los accesorios para puntos de salida seran de F°G°
4. -Las valvulas de compuerta en pared se instalaran entre 2 uniones universales y en nichos adecuadamente costruidos.
5. -El uso del pegamento debe ser adecuado en calidad y cantidad, para garantizar la impermeabilizacion de las unidades.

DESAGUE.

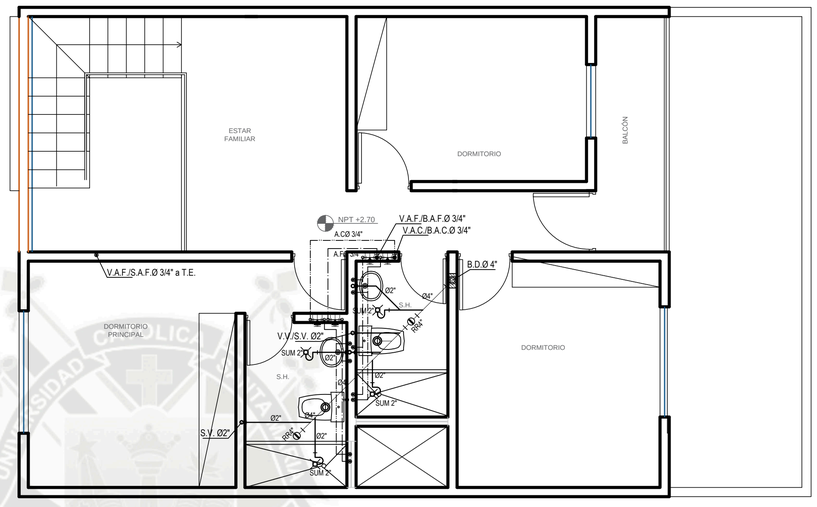
1. -Las tuberias y accesorios de desague seran de PVC tipo pesado con espiga y campana.
2. -Los accesorios para sumidero y registros roscados seran de bronce e instalados a nivel de piso terminado.
3. -Las cajas de Registro seran con media caña en la base, construidas de albañileria o concreto prefabricado, con tarrajeo pulido en ambos casos.
4. -El sistema de Ventilacion debe tener y garantizar la presion atmosferica en cada aparato sanitario y proteger el sello de agua correspondiente.
5. -La Pendiente minima en los ramales colectores, seran del 1%.

LEYENDA

SIMBOLO	DESCRIPCION	SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA PARA AGUA FRIA P.V.C.		GRIFO DE RIEGO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE HIDRO 3		TRAMPA "P"
	TUBERIA PARA DESAGUE P.V.C.		CALENTADOR DE AGUA
	V.ALVULA DE COMPUERTA	V.D./B.D.	VIENE Y/O BAJA DESAGUE
	UNION UNIVERSAL	V.V./S.V.	VIENE Y/O SUBE VENTILACION
M	MEDIDOR DE AGUA	V.A.F./B.A.F./S.A.F.	VIENE Y/O BAJA Y/O SUBE AGUA FRIA
1	CAJA DE REGISTRO	V.A.C./B.A.C.	VIENE Y/O BAJA AGUA CALIENTE
	REGISTRO DE BRONCE	V.D.P./B.D.P.	VIENE Y/O BAJA DESAGUE PLUVIAL
	DIRECION DE EVACUACION PLUVIAL		

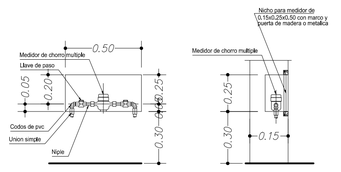


PLANTA 1



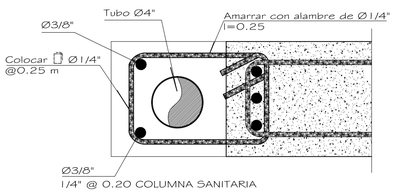
PLANTA 2

DETALLE TANQUE ELEVADO



DET. MEDIDOR EN PARED

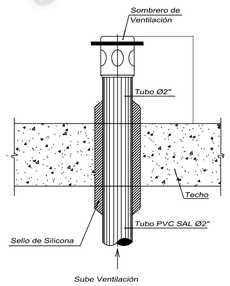
S/E



BAJADA DE DESAGUE

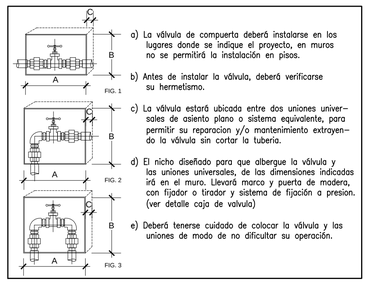
ESCALA = S/E

COLUMNA SANITARIA



SALIDA DE VENTILACION SANITARIA EN TECHO

S/E



a) La válvula de compuerta deberá instalarse en los lugares donde se indique el proyecto, en muros no se permitirá la instalación en pisos.

b) Antes de instalar la válvula, deberá verificarse su hermetismo.

c) La válvula estará ubicada entre dos uniones universales de asiento plano o sistema equivalente, para permitir su reparacion y/o mantenimiento extrayendo la válvula sin cortar la tuberia.

d) El nicho diseñado para que albergue la válvula y las uniones universales, de las dimensiones indicadas irá en el muro. Llevará marco y puerta de madera, con fijador o tirador y sistema de fijación a presion. (ver detalle caja de valvula)

e) Deberá tenerse cuidado de colocar la válvula y las uniones de modo de no dificultar su operación.

DET. VALVULA DE COMPUERTA

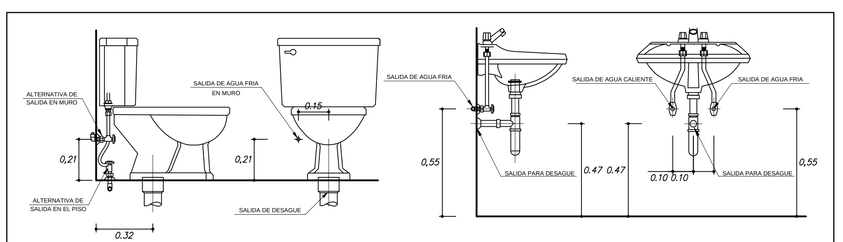
ESC. S/E

FIG. 1

Ø	A	B	C
1/2"	0,20	0,15	0,07
3/4"	0,25	0,15	0,07
1"	0,25	0,20	0,10

FIG. 2 Y 3

Ø	A	B	C
1/2"	0,20	0,20	0,07
3/4"	0,20	0,20	0,07
1"	0,25	0,25	0,10



DETALLE SALIDAS DE AGUA y DESAGÜE EN LAVATORIOS E INODOROS

INSTALACIONES - SANITARIAS TIPOLOGIA 2

BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA

AREQUIPA MARZO 2016

IS-02

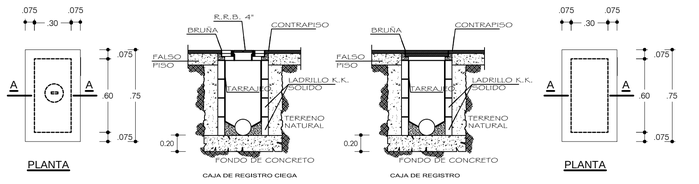
1/50 ESCALA

PLANO 2 DE 3

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA



DETALLE DE CAJA DE REGISTRO

ESCALA S/E

CAJA DE REGISTRO

ASENTAR LADRILLO K.K. SOLIDO DE CANTO CON LAS DIMENSIONES INTERIORES DE LA CAJA Y HASTA 10 cm. POR DEBAJO DE LA COTA DE TAPA

EFECTUAR EL TARRAJEO PULIDO DEL INTERIOR Y MEDIA CAÑA DE FONDO, CON ESQUINAS REDONDAS COLOCAR MARCO Y TAPA CON MORTERO 1:4 C:A

ESPECIFICACIONES TECNICAS

AGUA:

1. Las tuberias y accesorios de aguâ fria seran de PVC-SAP tipo pesado, clase 10 Kg/cm
   simple presion.
2. -Las tuberias y accesorios de agua caliente seran de Hidro 3 Saladillo reforzado y
   ensamblado a thermofusion.
3. -Los accesorios para puntos de salida seran de F°G°
4. -Las valvulas de compuerta en pared se instalaran entre 2 uniones universales y en
   nichos adecuadamente costruidos.
5. -El uso del pegamento debe ser adecuado en calidad y cantidad, para garantizar la
   impermeabilizacion de las unidades.

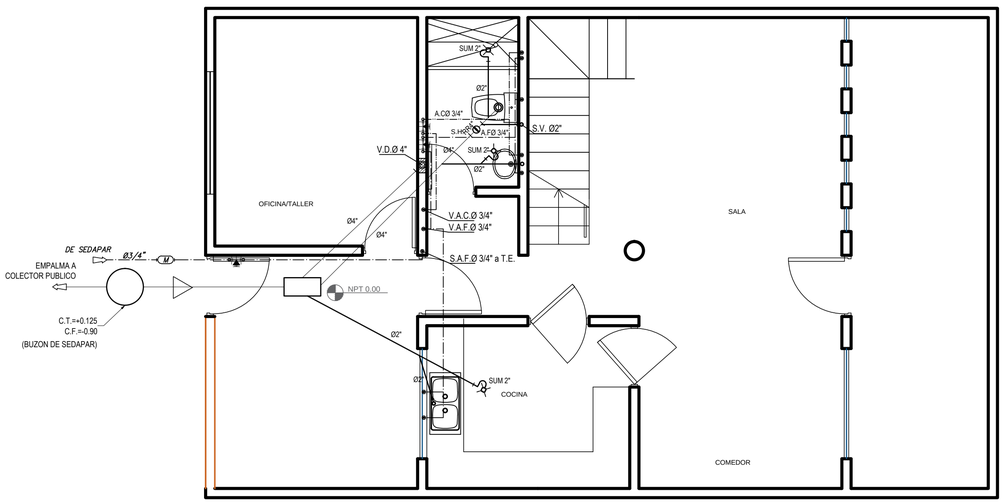
DESAGUE.

1. -Las tuberias y accesorios de desague seran de PVC tipo pesado con espiga y campana.
2. -Los accesorios para sumidero y registros roscados seran de bronce e instalados a nivel de piso terminado.

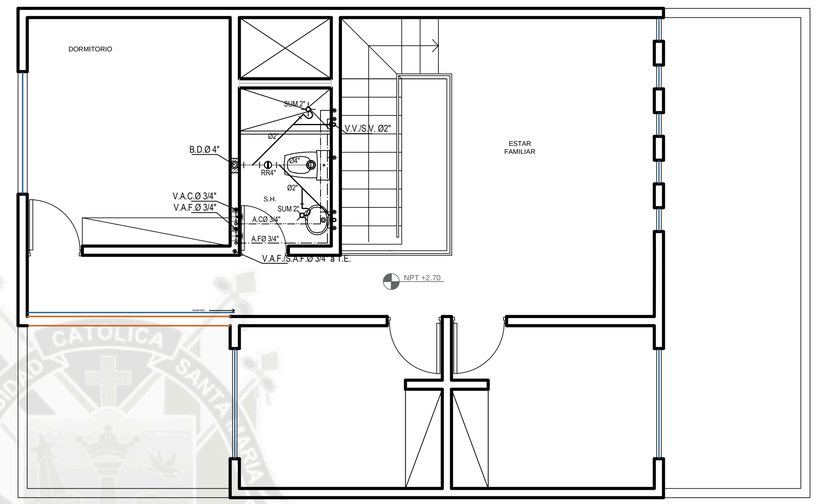
3. -Las cajas de Registro seran con media caña en la base, construidas de albañileria o
   concreto prefabricado, con tarrajeo pulido en ambos casos.
4. -El sistema de Ventilacion debe tener y garantizar la presion atmosferica en cada aparato
   sanitario y proteger el sello de agua correspondiente.
5. -La Pendiente minima en los ramales colectores, seran del 1%.

LEYENDA

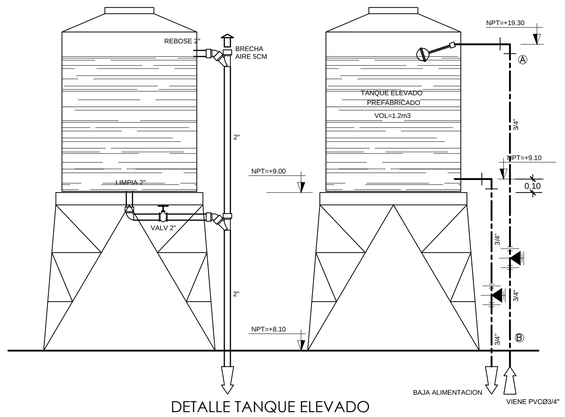
SIMBOLO	DESCRIPCION	SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA PARA AGUA FRIA P.V.C.		GRIFO DE RIEGO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE HIDRO 3		TRAMPA "P"
	TUBERIA PARA DESAGUE P.V.C.		CALENTADOR DE AGUA
	VALVULA DE COMPUERTA	V.D./B.D.	VIENE Y/O BAJA DESAGUE
	UNION UNIVERSAL	V.V./S.V.	VIENE Y/O SUBE VENTILACION
M	MEDIDOR DE AGUA	V.A.F./B.A.F./S.A.F.	VIENE Y/O BAJA Y/O SUBE AGUA FRIA
1	CAJA DE REGISTRO	V.A.C./B.A.C.	VIENE Y/O BAJA AGUA CALIENTE
	REGISTRO DE BRONCE	V.D.P./B.D.P.	VIENE Y/O BAJA DESAGUE PLUVIAL
	DIRECION DE EVACUACION PLUVIAL		



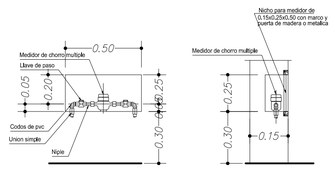
PLANTA 1



PLANTA 2

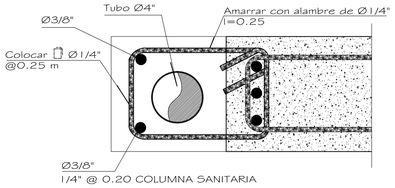


DETALLE TANQUE ELEVADO



DET. MEDIDOR EN PARED

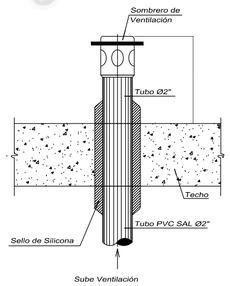
S/E



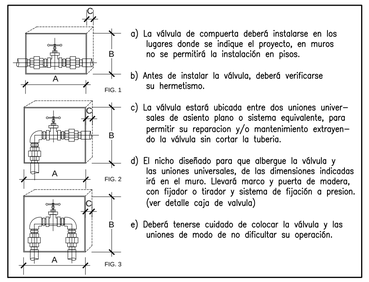
BAJADA DE DESAGUE

ESCALA = S/E

COLUMNA SANITARIA



SALIDA DE VENTILACION SANITARIA EN TECHO S/E



a) La válvula de compuerta deberá instalarse en los lugares donde se indique el proyecto, en muros no se permitirá la instalación en pisos.

b) Antes de instalar la válvula, deberá verificarse su hermetismo.

c) La válvula estará ubicada entre dos uniones universales de asiento plano o sistema equivalente, para permitir su reparacion y/o mantenimiento extrayendo la válvula sin cortar la tuberia.

d) El nicho diseñado para que albergue la válvula y las uniones universales, de las dimensiones indicadas irá en el muro. Llevará marco y puerta de madera, con fijador o tirador y sistema de fijación a presion. (ver detalle caja de valvula)

e) Deberá tenerse cuidado de colocar la válvula y las uniones de modo de no dificultar su operación.

DET. VALVULA DE COMPUERTA

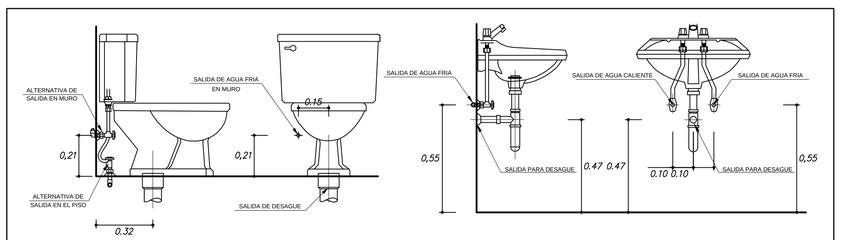
ESC. S/E

FIG. 1

Ø	A	B	C
1/2"	0,20	0,15	0,07
3/4"	0,25	0,15	0,07
1"	0,25	0,20	0,10

FIG. 2 Y 3

Ø	A	B	C
1/2"	0,20	0,20	0,07
3/4"	0,20	0,20	0,07
1"	0,25	0,25	0,10



DETALLE SALIDAS DE AGUA y DESAGÜE EN LAVATORIOS E INODOROS

INSTALACIONES - SANITARIAS TIPOLOGIA 3	IS-03	1/50 ESCALA
BACH. ARQ. ESTEFANY RAMOS GUERRA		PLANO 3 DE 3
VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BALCONES DE CHILINA - ASA AREQUIPA MARZO 2016		
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ING. CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA		