

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
CARRERA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA



“CONJUNTO RESIDENCIAL PARA REDUCIR EL DÉFICIT HABITACIONAL EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE TACNA”

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
ARQUITECTO

PRESENTADO POR:

BACH. ARQ. JHONY EFRAIN MAQUERA TURPO

ASESOR:

ARQ. RENZA LOURDES GAMBETTA QUELOPANA

TACNA – PERU

2015

AGRADECIMIENTOS

Agradezco, eternamente, a todas aquellas personas que han estado a mi lado y que han colaborado en forjarme como persona.

A DIOS Por permitirme el don de la vida y en para alcanzar este sueño ya que tu bendición ha sido la esperanza de un mundo.

A MIS PADRES Por todo el amor y confianza que me han brindado y por todo el esfuerzo que han realizado para que yo pudiera cumplir esta meta.

A MI ESPOSA Por su amor, paciencia y apoyo incondicional en todo momento.

A MIS AMIGOS Por los momentos agradables que hemos pasado juntos contrayendo buenas relaciones que perduraran por siempre.

DEDICATORIA

*A todos aquellos que han estado a mi lado en el
transcurso de la vida, a quienes
con sus consejos y sus acciones me han completado.*

RESUMEN

Este proyecto de tesis tiene como objetivo el proponer una alternativa de solución al problema de vivienda que vive Tacna en los últimos años, en el que debido al acelerado crecimiento poblacional, que unido a una deficiente gestión urbanística y falta de habitabilidad y funcionalidad urbana, genera un déficit habitacional para las familias de estrato social medio y bajo.

Para ello se investigara y analizara la deficiencia de la vivienda como factor determinante de la inhabitabilidad de la población en zonas por consolidar, como también otros factores que inciden en el tema del déficit habitacional en que se viene observando en diferentes distritos de la ciudad de Tacna. Se analizara la ubicación del terreno, para así articular la propuesta arquitectónica al entorno mediato e inmediato, partiendo de identificar los principales problemas socios económicos a nivel macro y micro espacial.

Además se identificara los antecedentes a partir de diversos puntos de vista como el histórico, conceptual, contextual y teniendo siempre en cuenta lo normativo en cuanto a edificaciones de vivienda.

Para así finalmente obtener un diseño arquitectónico que cumpla con lo funcional, espacial y formal, generando viviendas de confort y calidad de vida para las familias de clase media en la ciudad de Tacna.

ABSTRACT

This thesis project aims to propose an alternative solution to the housing problem living Tacna in recent years, which due to the rapid residential growth, which coupled with poor urban management and lack of habitability and urban functionality, generates a housing shortage for families of low and middle social strata.

This is to investigate and analyze the deficiency of housing as a determinant of uninhabitable population areas to consolidate, as well as other factors affecting the issue of housing shortage that has been observed in different districts of the city of Tacna. The location of the land will be analyzed, thus articulating the architectural proposal to mediate and immediate environment, based on identifying key partners at the macro economic problems and spatial micro. Also identify the background from various viewpoints such as the historical, conceptual, contextual and always considering what policy regarding housing buildings.

And finally win an architectural design that meets the functional, spatial and formal, creating homes of comfort and quality of life for middle class families in the city of Tacna.

INDICE

Contenido

| | |
|---|----|
| CAPÍTULO I: GENERALIDADES..... | 9 |
| 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA | 9 |
| 1.2 DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO | 10 |
| 1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN..... | 12 |
| 1.4 OBJETIVOS | 13 |
| 1.4.1 OBJETIVO GENERAL..... | 13 |
| 1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS..... | 13 |
| 1.5 FORMULACION DE LA HIPÓTESIS | 13 |
| 1.6 VARIABLES..... | 14 |
| 1.6.1 VARIABLE INDEPENDIENTE | 14 |
| 1.6.2 VARIABLE DEPENDIENTE..... | 14 |
| 1.7 INDICADORES..... | 14 |
| 1.7.1 DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE | 14 |
| 1.7.2 DE LA VARIABLE DEPENDIENTE..... | 14 |
| 1.8 ESQUEMA METODOLÓGICO DE LA INVESTIGACIÓN..... | 15 |
| CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO..... | 16 |
| 2.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS | 16 |
| 2.1.1 LA VIVIENDA SOCIAL EN EL ESCENARIO EUROPEO | 16 |
| 2.1.2 LA VIVIENDA CONTEXTO LATINOAMERICANO..... | 17 |
| 2.1.3 LA VIVIENDA SOCIAL EN EL CONTEXTO NACIONAL (PERU)..... | 21 |
| 2.2. ANTECEDENTES CONCEPTUALES | 27 |
| 2.2.1 PRECISIONES CONCEPTUALES | 27 |
| 2.2.2 BASES TEÓRICAS | 29 |
| 2.3. ANTECEDENTES CONTEXTUALES..... | 32 |
| 2.3.1. EXPERIENCIAS CONFIABLES | 32 |
| 2.3.2. DIMENSIÓN SOCIO CULTURAL..... | 43 |
| 2.3.3. DIMENSIÓN ECONÓMICA..... | 56 |
| 2.3.5. DIMENSIÓN URBANO – AMBIENTAL | 58 |
| 2.3.6. DIMENSIÓN JURIDICO POLITICO | 59 |
| 2.4. ANTECEDENTES NORMATIVOS..... | 61 |
| 2.4.1. MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO – POLÍTICA Y PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL..... | 61 |

| | |
|--|----|
| CAPÍTULO III:..... | 62 |
| PROPUESTA ARQUITECTÓNICA..... | 62 |
| 3.1. ANÁLISIS DEL TERRENO..... | 63 |
| 3.1.2. ASPECTO FÍSICO AMBIENTAL..... | 63 |
| 3.1.3. ASPECTO URBANO..... | 63 |
| 3.1.4. ASPECTO TECNOLÓGICO CONSTRUCTIVO..... | 63 |
| 3.1.5. ASPECTO NORMATIVO..... | 64 |
| 3.2. SÍNTESIS PROGRAMÁTICA..... | 64 |
| 3.3. ZONIFICACION..... | 64 |
| 3.4. CONCEPTUALIZACIÓN..... | 64 |
| 3.5. DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO..... | 64 |
| 3.6. DESARROLLO DEL PROYECTO..... | 64 |
| CONCLUSIONES..... | 64 |
| RECOMENDACIONES..... | 65 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 66 |
| ANEXOS..... | 68 |

INTRODUCCIÓN

Debido al rápido crecimiento de la población en la ciudad de Tacna y según los estudios realizados por el INEI, revelan la necesidad de satisfacer el déficit habitacional que asciende a 23 mil 582 viviendas, considerando dos componentes principales, como son el déficit cuantitativo en lo que se refiere a medir en números reales la cantidad de viviendas necesarias y el déficit cualitativo que se refiere a las carencias de la calidad de la vivienda esto es materiales de construcción no durables, carencia de servicios básicos, hacinamiento, propagación de infecciones y enfermedades, entre otros, aquello que perjudique la estabilidad del hogar.

La vivienda social abarca un tema complejo con distintos factores de problemática, el crecimiento económico y la migración del área rural al área urbana con el objetivo de lograr una estabilidad y bienestar económico de la familia¹. Si bien el gobierno central mediante sus organismos estatales y programas sociales ha venido desarrollando diferentes proyectos de vivienda de interés social como alternativas de solución para suplir la demanda de viviendas para un sector económico de nivel medio, deja de lado el desarrollo de nuevas soluciones para un sector más bajo de nivel de pobreza con incapacidad de solventar la financiación de una vivienda.

Según el INEI 2007 se observa que la provincia de Tacna tiene el mayor índice de déficit habitacional frente a las otras provincias con una tasa de 89.7%, con dicho índice se hace necesario la debida intervención de programas de viviendas de carácter social para suplir la necesidad demandante de la población.

En el contexto a nivel distrital encontramos que el Distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa es el distrito con mayor déficit habitacional con una tasa de 42.9% según INEI 2007², este déficit es observado con mayor amplitud en el sector de VIÑANI, lugar que tuvo como escenario al crecimiento urbano descontrolado desde el sismo del 2001 y la reubicación de las familias damnificadas, de ahí su generación de invasión de terrenos de forma ilegal, a esto se le suma la deficiencia de calidad de vivienda por motivo de la autoconstrucción sin el asesoramiento técnico y procedimiento constructivo inadecuado, dado esto por el nivel de pobreza existente en el sector de VIÑANI. En la actualidad se

¹ Solar, J. C. (2004). *ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN EL PERÚ: LAMBAYEQUE UNA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN*. Obtenido de http://www.biblioteca.udep.edu.pe/bibvirudep/tesis/pdf/1_106_43_65_981.pdf

² (INEI, Perú: Mapa del Deficit Habitacional a Nivel Distrital 2007, 2009)

tiene que estos factores informales vienen generando diversos problemas en cuanto a salud, educación, carencia de servicios básicos, y la exclusión social frente a los diferentes programas de vivienda de los organismos estatales.

CAPÍTULO I: GENERALIDADES

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En la actualidad el Distrito Tacna es el segundo distrito con mayor déficit habitacional; pero con mayor densidad poblacional, según el INEI 2007 cuenta con el 35.94%³ de la población del departamento de Tacna y con una tasa de crecimiento de 2.5% anual, frente a este margen de evaluación se suma que es el segundo distrito con mayor déficit habitacional con 17.3%, dentro de los cuales el déficit cuantitativo es 45.9% y el déficit cualitativo es 54.1% según INEI 2007. Se menciona que en dicho distrito existen zonas con estado de consolidación, dados por factores de informales de ocupación de terrenos de forma ilegal, su respectivo panorama de expansión urbana se ha venido dando en el sureste del distrito de Tacna aledaño al **Aeropuerto** Internacional Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa. Según el plan director de Tacna 2010 dicha zona tiene un zonificación OU (otros usos), esperando su debido cambio de zonificación para la respectiva consolidación para hábitat de Tacna.

Siendo esta influencia negativa de expansión urbana observada por el Distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa, que tiene límites cercanos con el distrito de Tacna y en él también se viene desarrollando el tema de las invasiones urbanas. Dentro de los factores que inciden al déficit habitacional encontramos la deficiente gestión de desarrollo y planeamiento urbano del distrito y organismos gubernamentales en control del crecimiento urbano desordenado de la población.

La autoconstrucción de viviendas sin la adecuada orientación técnica y la aplicación de inadecuada de los procesos constructivos, es un factor del nivel de pobreza que asciende a un 9.51% y 0.82%⁴ en extrema pobreza, que existe en el distrito. Ante este factor determinado se hace imposible la obtención de funcionamiento de microcréditos para el mejoramiento y calidad de la vivienda.

³ (INEI, Perú: Mapa del Deficit Habitacional a Nivel Distrital 2007, 2009)

⁴ (INEI, Perú: Mapa del Deficit Habitacional a Nivel Distrital 2007, 2009)

El 11.8%⁵ del déficit habitación del distrito corresponde a la deficiente dotación de servicios básicos, que por ende trae como consecuencia el crecimiento de la tasa de morbilidad, la aparición de nuevas enfermedades. A su vez incrementa la exclusión social por la carencia de recursos necesarios para el desarrollo vital de la familia.

Esta problemática de la vivienda en el Distrito de Tacna es carácter de urgencia, para formular y desarrollar nuevas alternativas de solución que satisfaga en un mayor porcentaje al déficit habitacional existente en zona por consolidar, garantizando la habitabilidad y calidad de la viviendas con bajos costos y accesibles para las familias demandantes, proporcionando el mejoramiento de los servicios básicos, una guía técnica en el correcto uso de materiales y procesos constructivos.

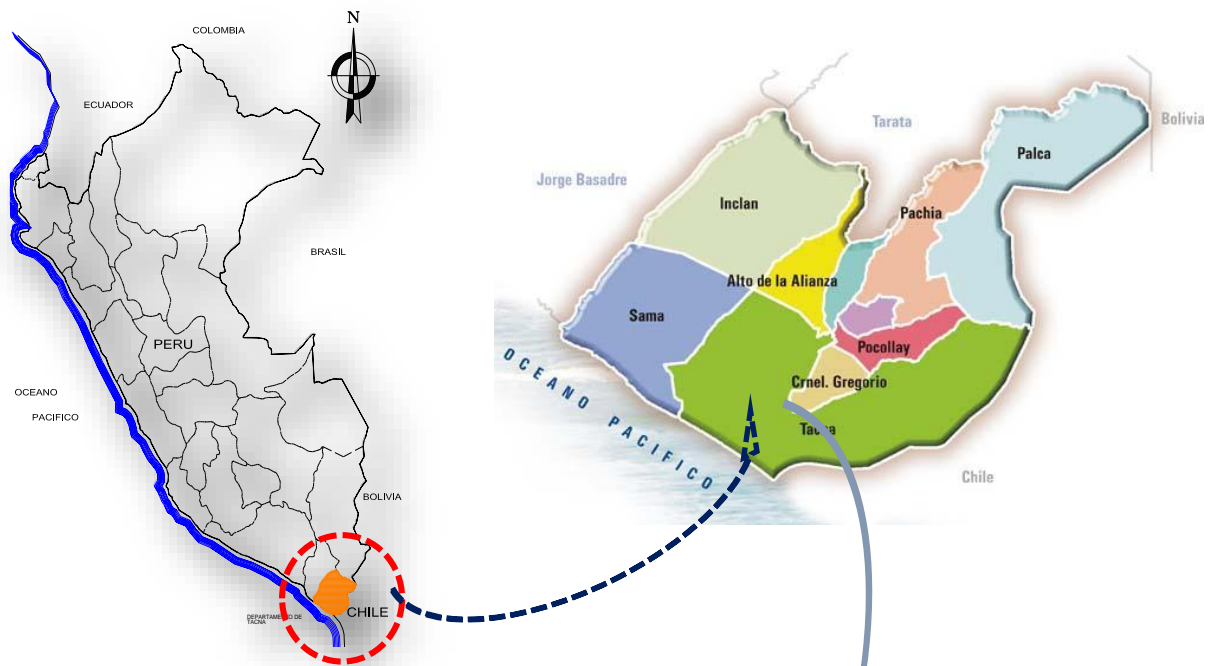
Esta alternativa de solución de un Conjunto Residencial, podrá adaptarse en diferentes zonas y distritos con mayor déficit habitacional, en el que faltan por consolidarse debido a razones de carencia económica para la debida asistencia técnica de profesionales, saneamiento físico legal de los terrenos adjudicados, abastecimiento de servicios básicos, infraestructura de equipamiento y vial, entre otros que consideren una buena calidad de vida de los pobladores de diferentes zonas del distrito.

1.2 DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO

El área de estudio tiene como desarrollo en el Sector Bohemia Tacneña LOTE O 2, Distrito Tacna - provincia de Tacna, en un terreno otorgado por el Gobierno Regional Tacna con un área de 3.5 has, con Zonificación actual "R3", según el nuevo Plan de Desarrollo Urbano Tacna 2014 – 2023⁶. En la actualidad aledaño al terreno se viene desarrollando un programa de vivienda social conocido con el nombre "300 CASAS" como alternativa de solución al déficit habitacional de la población demandante. Uno de los factores de la ubicación del terreno es que se sitúa en zonas con expansión urbana.

⁵ (INEI, Perú: Mapa del Deficit Habitacional a Nivel Distrital 2007, 2009)

⁶ (www.munitacna.gob.pe, 2014)



SECTOR BOEMIA TACNEÑA LOTE "O" 02

1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

La problemática de la vivienda en Tacna es uno de los temas más importantes a desarrollar, ya que implica analizar cuidadosamente las causas y consecuencias de las zonas con mayor déficit de viviendas y calidad habitacional, como es el caso del Distrito de Tacna, en el que existen zonas de viviendas en estado de consolidación, motivo de desarrollo de programas de viviendas sociales dados por organismos gubernamentales de la ciudad de Tacna, que adjudico terrenos para una parte de la población y con zonificación (OU) queda por resolver la formalización de estos terrenos, permitiéndoles una mejor calidad de vida deseable para el poblador afectado.

Es de notar que la ciudad de Tacna tiene una tasa de crecimiento anual de 2.5% lo que significa que en la actualidad se estimaría una población de 114 mil 625 habitantes en dicho distrito según INEI 2007⁷, lo que llama la atención de una planificación urbana para satisfacer las demandas de la población.

En la actualidad según el nuevo Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tacna 2014 - 2023⁸ ha realizado el cambio de zonificación tipo R1, R3, entre otros, permitiendo de esta manera poder realizar propuesta de conjuntos residenciales, disminuyendo así el crecimiento informal y posesiones ilegales de terrenos, el hacinamiento, mejorando la calidad de dotación de servicios básicos, la construcción progresiva par el hábitat de la de familia. Es por ello que debido esta problemática se propone desarrollar un conjunto residencial que a su vez pueda ser un modelo para las zonas que aún están por consolidarse, con el fin de minimizar el déficit habitacional de la vivienda y dar solución alternativa para lograr estándares de calidad y confort espacial.

⁷ (INEI, Perú: Estimaciones y Proyecciones de Población Total y Edades Quinquenales, según Departamento, Provincia y Distrito, 2005-2015, 2010)

⁸ (www.munitacna.gob.pe, 2014)

1.4 OBJETIVOS

1.4.1 OBJETIVO GENERAL

- Formular y desarrollar un Conjunto Residencial en el Distrito de Tacna para reducir el déficit habitacional y garantizar estándares de confort y calidad espacial de la vivienda.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Aplicar conceptos y tecnología sostenibles en procesos constructivos que posibilite el desarrollo de un conjunto residencial.
- Incluir y aplicar lineamientos según Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) para garantizar una adecuada Iluminación y Ventilación de la vivienda, a su vez el dimensionamiento necesario y confortable de los ambientes.
- Analizar los diferentes proyectos de conjuntos residenciales de carácter social que se vienen desarrollando en la actualidad de nuestra ciudad o país.
- Contribuir y validar en modelo de análisis para determinar la calidad de la vivienda en términos de habitabilidad y generar un modelo de flexibilidad espacial que pueda ser adaptable según las necesidades.
- Aplicar principios de eficiencia energética mediante el uso de energías renovables.

1.5 FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS

“El desarrollo de un Conjunto Residencial en el Distrito de Tacna va a reducir el déficit habitacional de Tacna garantizando estándar es de confort y calidad espacial de la vivienda”

1.5.1 HIPÓTESIS ESPECÍFICA

“Aplicando los lineamientos del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) se garantizara una adecuada iluminación y ventilación de los ambientes como su respectivos dimensionamientos”.

1.6 VARIABLES

1.6.1 VARIABLE INDEPENDIENTE

CONJUNTO RESIDENCIAL CON ESTÁNDARES DE CONFORT Y CALIDAD.

1.6.2 VARIABLE DEPENDIENTE

REDUCCIÓN DE DÉFICIT HABITACIONAL

1.7 INDICADORES

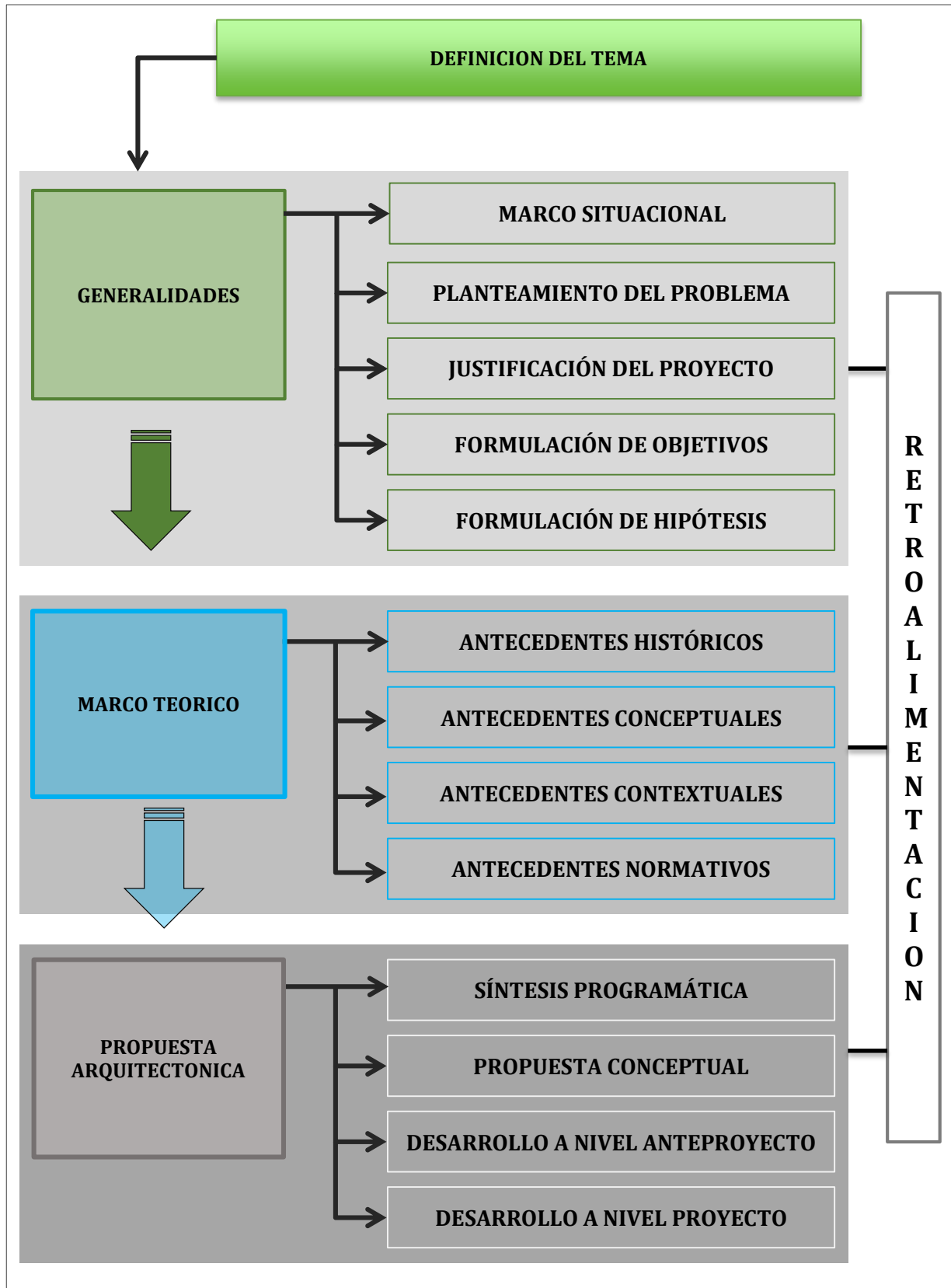
1.7.1 DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE

ILUMINACIÓN
VENTILACIÓN
DIMENSIONAMIENTO DE ESPACIOS.
ESTÁNDARES DE CALIDAD
EFICIENCIA ENERGÉTICA

1.7.2 DE LA VARIABLE DEPENDIENTE

INDICADOR DE DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA.

1.8 ESQUEMA METODOLÓGICO DE LA INVESTIGACIÓN



CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

2.1.1 LA VIVIENDA SOCIAL EN EL ESCENARIO EUROPEO

Durante los años veinte se produjeron importantes cambios en la vivienda europea que dieron lugar a una transformación sustancial en el modo de vivir y de entenderla, gran parte de los cuales continúan en la actualidad. En este marco se trataba de dar soluciones a las necesidades generadas por la Primera Guerra Mundial, en el que se propuso mediante el arquitecto Ernst May la construcción masiva de viviendas de calidad al menor costo.

En 1929 el congreso internacional de arquitectura moderna (CIAM) y el comité internacional para la resolución de los problemas arquitectónicos contemporáneos (CIRPAC), convocaron en Frankfurt su segundo congreso con el título de VIVIENDA MINIMA⁹, problema de interés principal en Europa tras la primera guerra mundial. En dicho congreso se propuso la búsqueda de nuevos tipos de vivienda con el intento de conseguir el confort máximo con parámetros económicos mínimos.

En un esfuerzo sin precedentes, se estudió la vivienda desde todos los puntos de vista posibles para reducir el tamaño de las distintas habitaciones, buscando nuevos módulos y sistemas constructivos que cumplieran las normas de la calidad óptima, máximo confort y rapidez de ejecución y, al mismo tiempo, permitieran abaratar los costes.

Se plantearon las soluciones más innovadoras en materia de “programas de necesidades”, tipos y disposiciones que contribuyeron a abaratar los costes y a situar la arquitectura en el primer orden de las disciplinas sociales y en motor del resurgimiento económico.

Europa se convirtió así en un muestrario de excelentes ejemplos de vivienda y en productora de los nuevos tipos que se exportaron al resto del mundo.

⁹ (CIAM 1929, *ORIGENES DE LA VIVIENDA MINIMA EN LA MODERNIDAD* 2014)

2.1.2 LA VIVIENDA CONTEXTO LATINOAMERICANO.

América Latina y el Caribe han experimentado en las últimas décadas un marcado proceso de urbanización frente al resto del mundo, aunque también es una de las menos pobladas en relación a su territorio. Casi el 80% de su población vive actualmente en ciudades, una proporción superior incluso a la del grupo de países más desarrollados¹⁰. El crecimiento demográfico y la urbanización, procesos que en el pasado fueron muy acelerados, han perdido fuerza. Actualmente, la evolución demográfica de las ciudades tiende a limitarse al crecimiento natural.

Según la CEPAL y PNUD las familias pobres no pueden acceder al mercado formal y deben recurrir a salidas no convencionales. Más aún, teniendo en cuenta que las posibilidades de acceso al suelo urbano por parte de los pobres son limitadas debido a que el mercado formal de tierras está orientado a sectores de ingresos medios y altos: las mejores tierras para urbanizar son acaparadas por las empresas inmobiliarias, obligando a las familias de menores recursos a localizarse en emplazamientos inadecuados.



SAO PAULO –BRASIL 2013

¹⁰ ONU-HABITAT. (2012). *ESTADO DE LA CIUDADES DE AMERICA LATINA Y EL CARIBE 2012*. BRASIL: ONU - HABITAT.

Las propias políticas de vivienda social suelen realizar sus proyectos en áreas de escaso valor urbano produciendo o consolidando condiciones de exclusión y de precariedad. Lo que explica por qué las familias que habitan en asentamientos precarios han aumentado significativamente, incrementándose al mismo tiempo la inseguridad de la tenencia y los desalojos forzosos¹¹.

Según estudios realizados en los países de América Latina y El Caribe el año 2010, informa una de las soluciones de vivienda más barata que ofrece el sector privado según precios y tiempo estimado de pago.

| Ciudad | Precio de la solución de vivienda más barata del sector privado (dólares americanos) | Número de meses de ingresos totales necesarios para comprar la vivienda más barata del sector privado |
|---------------------|---|--|
| Caracas | 54.054 | 31 |
| Buenos Aires | 44.228 | 45 |
| Santiago | 42.420 | 21 |
| São Paulo | 38.936 | 23 |
| Montevideo | 36.474 | 30 |
| Ciudad de Panamá | 31.795 | 25 |
| Santo Domingo | 21.105 | 24 |
| Quito | 20.000 | 18 |
| Ciudad de México | 19.697 | 16 |
| Lima | 18.120 | 24 |
| Ciudad de Guatemala | 17.766 | 16 |
| San José | 17.053 | 12 |
| Guadalajara | 15.095 | 12 |
| Tegucigalpa | 15.073 | 16 |
| San Salvador | 15.000 | 20 |
| Bogotá | 12.290 | 10 |
| Guayaquil | 12.000 | 13 |
| Managua | 12.000 | 20 |
| La Paz | 10.983 | 22 |

Fuente: Cálculos de los autores en Bouillon y Medellín (2011)

La asequibilidad es un poco mejor en la ciudad de Bogotá, donde la solución de mercado más barata equivale a aproximadamente US\$ 12.300 y los hogares deben destinar únicamente 10 meses de sus

¹¹ ALIANZA INTRNACIONAL DE HABITANTES (2013) *POLÍTICAS ALTERNATIVAS DE VIVIENDA EN AMERICA LATINA Y EL CARIBE*

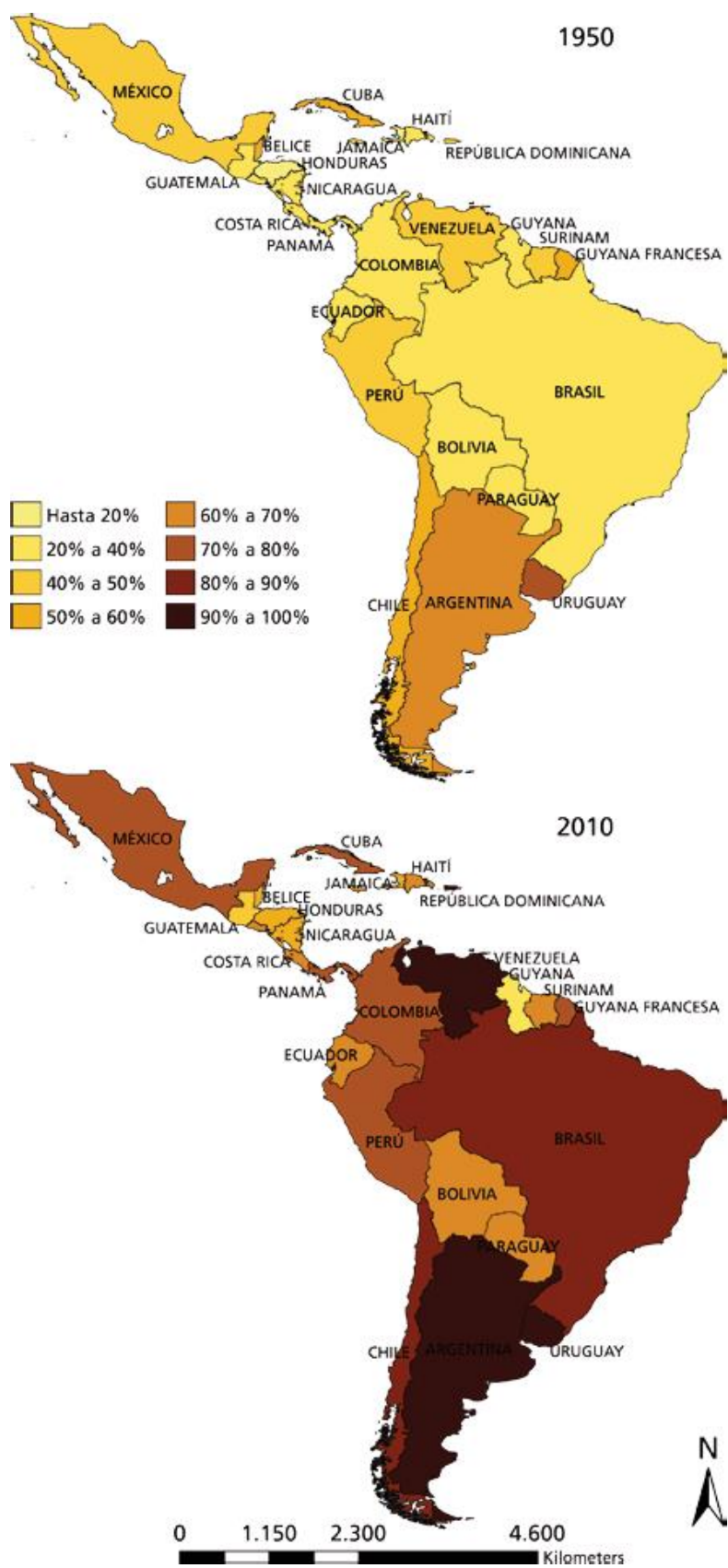
ingresos para pagarla. En cuanto a Caracas no solo tiene la solución más costosa, sino que además las familias deben ahorrar 31 meses de sus ingresos para comprarla. Nuestro país se encuentra en una de las soluciones de viviendas baratas que ofrece a las familias; pero a su vez muestra que en un periodo de 24 meses se podría pagar el costo total de la vivienda, lo que hace pensar que dichas familias deberían tener un ingreso de US\$ 755 con una equivalencia de S/2,340.50 nuevos soles según tipo de cambio, en este tipo de ingresos solo quedarían como beneficiarios familias tipo C.

El número de ciudades se ha multiplicado por seis en cincuenta años. La mitad de la población urbana reside hoy en ciudades de menos de 500.000 habitantes y el 14% en las mega ciudades (más de 222 millones en las primeras y 65 millones en las segundas). Los avances logrados en acceso a agua, saneamiento y otros servicios han aumentado el atractivo de las ciudades intermedias, lo que apunta a un mayor equilibrio del sistema de ciudades de los países.

El éxodo migratorio del campo a la ciudad ha perdido peso en la mayoría de los países. Las migraciones son ahora más complejas y se producen fundamentalmente entre ciudades, a veces traspasando las fronteras internacionales. También son relevantes los movimientos de población dentro de las ciudades, entre el centro de la ciudad y su periferia, así como entre centros urbanos secundarios.

Según el análisis de las tasas de urbanización en Latinoamérica desde el año 1950 hasta 2010 se observa el crecimiento masivo de la población por factores migratorios del área rural hacia el área urbana, ya que si bien América Latina y el Caribe se presenta como la región más urbanizada del mundo, también debe mencionarse que es una de las menos pobladas¹².

¹² ONU-HABITAT. (2012). *ESTADO DE LA CIUDADES DE AMERICA LATINA Y EL CARIBE 2012*. BRASIL: ONU - HABITAT.



MAPA DE CRECIMIENTO MASIVO POR EFECTOS DE LA MIGRACION DEL AREA RURAL AL AREA URBANA

2.1.3 LA VIVIENDA SOCIAL EN EL CONTEXTO NACIONAL (PERU).

A inicios del siglo XX, el Estado se centraba en resolver problemas públicos de zonas urbanas; por ese motivo, la cobertura de las políticas de vivienda fue por mucho tiempo dirigido a un bajo porcentaje de la población. Un ejemplo de lo mencionado son las políticas elaboradas durante el gobierno de Benavides (1933 - 1939) destinadas a las clases obreras como el programa de Barrios Obreros elaboradas por el Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento)¹³; la cual dio origen a nuevas viviendas pensada como complejos vecinales ubicadas en zonas de actividad industrial como en distritos como Rímac, La Victoria y Surquillo.

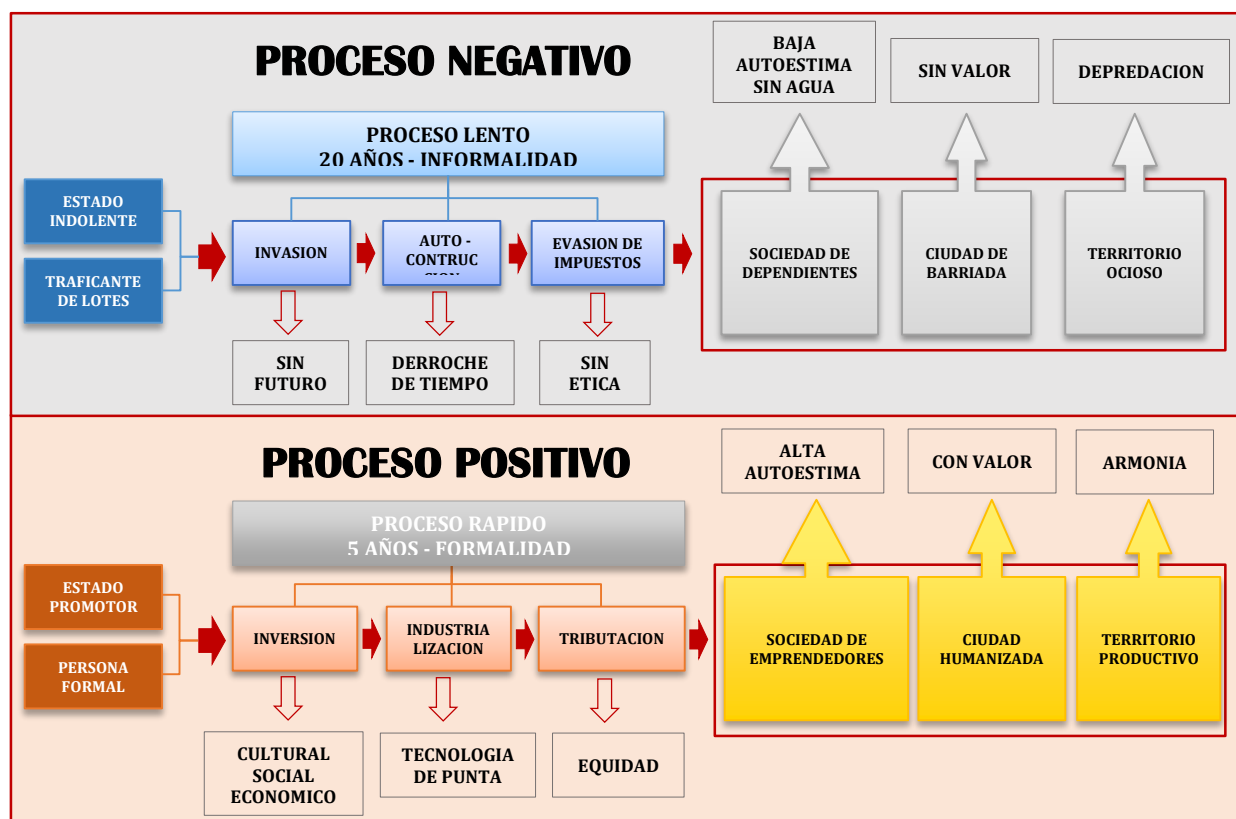
Hasta el año 1940, el Perú era un país en el que el 80% de la población vivía en zonas rurales, luego de ello se comenzó a reconfigurar la distribución poblacional debido a las grandes olas migratorias que ocurrieron a lo largo del siglo XX (Información obtenida del Plan Nacional de Desarrollo Urbano). Estos procesos se encontraron acompañados de una fuerte tendencia a la movilidad hacia las urbes, las cuales provocaron un déficit de viviendas y visibilizó la falta de cobertura y acceso a servicios básicos para la nueva población migrante, la cual comenzó la autoconstrucción de sus viviendas en zonas con riesgos vulnerables.

Este proceso de migración, entre otros factores generó las famosas barriadas populares, donde en primera instancia, el territorio es invadido y en un segundo momento es dotado de servicios y obras complementarias como agua, desagüe; y posteriormente se dota de electricidad y de pavimentación y veredas alrededor, motivo de un deterioro de la calidad y habitabilidad de la vivienda provocando una sociedad cada vez excluida.

Frente a este nuevo fenómeno que fue expandiéndose con las llamadas “olas migratorias”, a partir de 1979 se observa una mayor cantidad de obras efectuadas por el Estado en temas de saneamiento e

¹³ PUCAP. (Agosto de 2014). *PERU DEBATE-Vivienda en la ciudad*. Obtenido de <http://eldebateabierto.org/productos/boletines/enero2014>

implementación de servicios básicos en la zona y ampliaciones y complementaciones del mismo distrito.



Fuente: CAPECO 2013

Es así que se comienza una etapa donde el Estado solo cumple una función de facilitador y mediador entre el sector privado y la población mientras que el sector inmobiliario a partir de 2002, se convierte en el constructor y planificador de viviendas. Es así que surgen iniciativas del sector público derivados por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento con respectivos programas como Mi vivienda, Techo Propio, Mi Barrio, entre otros¹⁴.

El primer programa mencionado apoyaba en sus inicios a la clase media tradicional, ya que era la que era sujeto de confianza para los préstamos bancarios; pero que luego se consiguió que la clase media emergente, ubicada en las antes llamadas “barriadas”, también se benefició de dicho

¹⁴ PUCAP. (Agosto de 2014). *PERU DEBATE-Vivienda en la ciudad*. Obtenido de <http://eldebateabierto.org/productos/boletines/enero2014>

programa. Mediante el Banco de Materiales, el Estado promovía la autoconstrucción ofreciendo para ella asesoría técnica, pero lo que ha sucedido es que el 50% de las viviendas limeñas son autoconstruidas sin planos ni maestros de obras capacitados para esta labor.

En la actualidad, el Plan de vivienda nacional 2006 – 2015, el cual representa un posicionamiento institucional estatal, busca en líneas generales, combatir la pobreza y generar proyectos sociales efectivos, para ello se entregará a la población bonos familiares habitacionales para que con ellos, puedan acceder a los programas propuestos por el Ministerio. De este modo, se puede observar un avance progresivo en llegar a más sectores de la población pero el rol del Estado como regulado de créditos hipotecarios es lo único de lo que se ocupa en términos de vivienda.

Según los resultados dados por los programa de vivienda de interés social, se observa que en los últimos años ha crecido progresivamente y con mayor influencia en la ciudad capital de Lima seguido de Piura e Ica, en cuanto a los beneficios de títulos de propiedad en el tema de regularización de la propiedad informal desde el años 2011 al febrero 2015 asciende a 284,025 en total de títulos, lo que ha repercutido en 1,420,125 de beneficiarios en todo el Perú.

Se debe informar que según avance de la reducción del déficit cuantitativo en el déficit habitacional del país, existen hasta la fecha 1150 asentamiento humanos localizados en zonas de riesgo solo en la ciudad de Lima.

MODALIDADES: CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, ADQUISIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

TECHO PROPIO

| DEPARTAMENTO | 2008 | | 2009 | | 2010 | | 2011 | | 2012 | | 2013 | | 2014 | | 2015 | | TOTAL | |
|---------------|--------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|--------------|--------------------|----------------|----------------------|
| | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. |
| Amazonas | 22 | 328,300 | 162 | 2,649,850 | 53 | 887,750 | 10 | 167,500 | 90 | 1,527,030 | 0 | 0 | 151 | 2,653,150 | 78 | 1,395,080 | 566 | 9,606,660 |
| Ancash | 55 | 884,400 | 433 | 7,212,550 | 164 | 2,805,740 | 790 | 13,550,090 | 515 | 8,641,965 | 682 | 11,882,225 | 2,145 | 37,602,955 | 442 | 7,864,945 | 5,226 | 90,444,870 |
| Apurímac | 17 | 274,030 | 120 | 1,973,150 | 44 | 733,650 | 2 | 26,800 | 25 | 423,705 | 62 | 1,070,895 | 231 | 4,700,395 | 18 | 485,435 | 519 | 9,688,060 |
| Arequipa | 123 | 1,502,140 | 1,001 | 17,210,770 | 389 | 6,845,750 | 92 | 1,647,250 | 472 | 6,964,900 | 190 | 3,255,185 | 471 | 8,313,270 | 68 | 1,208,370 | 2,806 | 46,947,635 |
| Ayacucho | 8 | 134,000 | 145 | 2,428,750 | 24 | 401,220 | 4 | 67,000 | 174 | 2,890,415 | 240 | 4,139,760 | 972 | 18,499,858 | 75 | 1,468,844 | 1,642 | 30,029,847 |
| Cajamarca | 14 | 234,500 | 113 | 1,892,750 | 61 | 1,021,750 | 1 | 16,750 | 52 | 902,770 | 230 | 3,982,085 | 244 | 4,285,225 | 48 | 857,280 | 763 | 13,193,110 |
| Callao | 830 | 13,182,250 | 1,063 | 17,259,870 | 666 | 10,995,589 | 370 | 6,314,650 | 193 | 3,148,640 | 337 | 5,795,805 | 920 | 16,220,405 | 91 | 1,624,790 | 4,470 | 74,541,999 |
| Cusco | 68 | 1,015,720 | 157 | 2,282,850 | 98 | 1,683,550 | 86 | 1,541,760 | 0 | 0 | 13 | 240,500 | 96 | 2,105,993 | 0 | 0 | 518 | 8,870,373 |
| Huancavelica | 58 | 911,200 | 105 | 1,698,450 | 84 | 1,407,050 | 34 | 568,020 | 24 | 411,315 | 0 | 0 | 361 | 8,827,291 | 75 | 2,016,967 | 741 | 15,840,293 |
| Huánuco | 47 | 629,800 | 2 | 26,800 | 1 | 17,750 | 49 | 882,000 | 99 | 1,666,315 | 101 | 1,771,785 | 383 | 6,959,980 | 96 | 1,707,980 | 788 | 13,662,410 |
| Ica | 2,833 | 43,598,910 | 7,835 | 125,504,080 | 8,467 | 141,973,041 | 5,983 | 102,009,035 | 9,070 | 157,433,056 | 6,925 | 122,510,016 | 10,678 | 188,629,824 | 1,252 | 22,341,265 | 53,143 | 904,004,227 |
| Junín | 1 | 6,700 | 106 | 1,775,650 | 100 | 1,715,900 | 62 | 1,092,250 | 259 | 4,409,075 | 1,027 | 17,640,745 | 4,313 | 24,205,723 | 132 | 2,945,528 | 3,000 | 53,791,571 |
| La Libertad | 1,727 | 26,359,140 | 5,886 | 98,470,510 | 2,828 | 48,694,485 | 1,920 | 33,597,800 | 1,884 | 34,234,000 | 5,015 | 88,436,230 | 8,070 | 143,935,285 | 2,049 | 36,473,810 | 29,379 | 510,201,320 |
| Lambayeque | 158 | 2,284,700 | 1,025 | 16,744,850 | 515 | 8,614,850 | 390 | 6,849,620 | 348 | 5,975,425 | 1,384 | 23,797,800 | 2,012 | 35,353,170 | 475 | 8,475,510 | 6,307 | 108,095,925 |
| Lima | 1,837 | 24,433,560 | 4,906 | 70,087,900 | 1,972 | 31,367,965 | 1,100 | 16,039,870 | 2,006 | 30,910,760 | 2,913 | 50,022,765 | 4,756 | 83,342,835 | 490 | 8,325,055 | 20,080 | 314,530,710 |
| Loreto | 49 | 288,770 | 348 | 5,517,450 | 229 | 3,808,950 | 8 | 134,000 | 280 | 4,788,385 | 107 | 2,218,400 | 309 | 5,598,758 | 21 | 373,180 | 1,321 | 22,707,893 |
| Madre de Dios | 103 | 1,357,420 | 33 | 538,010 | 1 | 13,400 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 53,580 | 0 | 0 | 140 | 1,962,410 |
| Moquegua | 62 | 920,580 | 87 | 1,443,850 | 27 | 442,200 | 13 | 217,750 | 25 | 423,470 | 107 | 1,860,730 | 275 | 4,854,630 | 14 | 250,040 | 610 | 10,413,250 |
| Pasco | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 51 | 862,920 | 24 | 417,360 | 60 | 1,058,910 | 0 | 0 | 135 | 2,339,190 |
| Piura | 199 | 3,242,130 | 2,115 | 35,372,800 | 1,268 | 21,402,100 | 648 | 11,271,850 | 1,200 | 20,453,360 | 3,603 | 62,196,230 | 6,512 | 114,377,095 | 794 | 14,175,255 | 16,339 | 282,490,820 |
| Puno | 58 | 777,200 | 137 | 2,399,650 | 143 | 2,572,750 | 410 | 7,390,000 | 143 | 2,577,250 | 40 | 722,525 | 85 | 1,510,130 | 34 | 606,770 | 1,050 | 18,546,275 |
| San Martín | 833 | 12,214,420 | 2,965 | 45,896,500 | 1,578 | 25,730,285 | 572 | 8,570,340 | 288 | 5,210,750 | 754 | 13,397,870 | 9,993 | 69,951,430 | 767 | 13,687,600 | 11,588 | 194,685,195 |
| Tacna | 10 | 120,600 | 33 | 552,750 | 21 | 351,750 | 0 | 0 | 30 | 504,430 | 1 | 17,155 | 91 | 1,625,260 | 104 | 1,857,440 | 290 | 5,029,385 |
| Tumbes | 0 | 0 | 30 | 502,500 | 1 | 16,750 | 0 | 0 | 131 | 2,216,400 | 5 | 86,950 | 468 | 8,146,040 | 13 | 232,760 | 646 | 11,202,820 |
| Ucayali | 6 | 100,500 | 18 | 301,500 | 1 | 16,750 | 0 | 0 | 143 | 2,422,145 | 154 | 2,646,570 | 531 | 9,509,540 | 39 | 696,540 | 892 | 15,693,455 |
| TOTAL | 9,288 | 134,797,970 | 28,725 | 459,743,790 | 18,735 | 313,570,975 | 12,494 | 211,944,335 | 17,500 | 298,985,481 | 23,914 | 418,109,646 | 45,138 | 802,330,641 | 7,175 | 129,047,864 | 162,969 | 2,768,530,702 |

Fuente: Fondo MIVIVIENDA (marzo 2015)

Elaboración: Oficina General de Estadística e Informática – Oficina de Estudios Estadísticos y Económicos

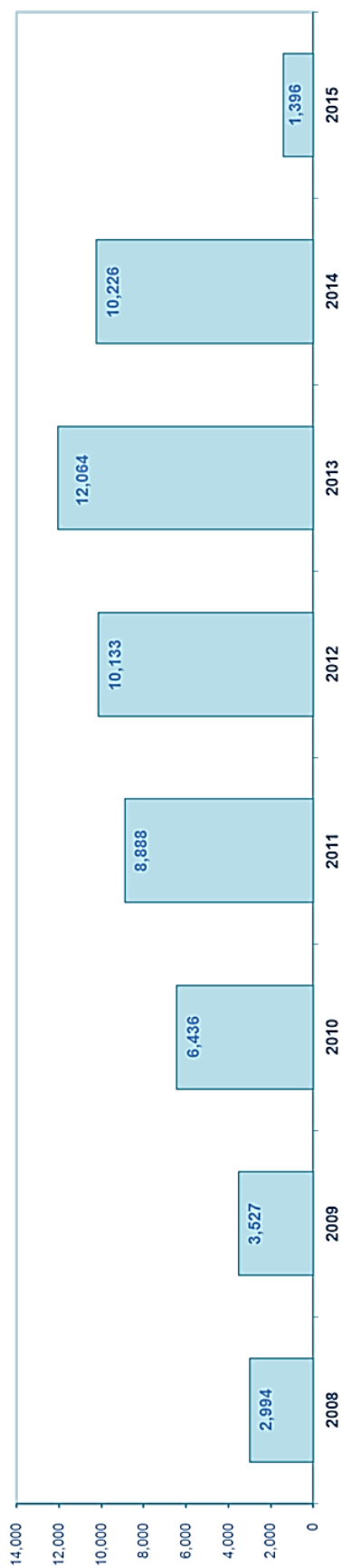
PROGRAMAS: NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA, MI CONSTRUCCIÓN Y MI CASA MÁS 1/

| DEPARTAMENTO | 2008 | | 2009 | | 2010 | | 2011 | | 2012 | | 2013 | | 2014 | | 2015 | | TOTAL | |
|--------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|-------|---------------|--------|---------------|
| | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. | Nro. | Inversión S/. |
| Amazonas | 8 | 499,460 | 8 | 528,741 | 1 | 55,000 | 22 | 1,796,405 | 43 | 4,086,416 | 18 | 1,759,286 | 27 | 2,165,198 | 84 | 7,697,107 | 276 | 20,464,976 |
| Ancash | 1 | 84,960 | 41 | 8,351,401 | 271 | 26,356,442 | 494 | 44,447,686 | 636 | 45,895,938 | 723 | 59,271,185 | 523 | 49,062,604 | 67 | 6,723,892 | 3,007 | 249,114,445 |
| Apurímac | 183 | 9,005,297 | 110 | 8,351,401 | 271 | 26,356,442 | 494 | 44,447,686 | 636 | 45,895,938 | 723 | 59,271,185 | 523 | 49,062,604 | 67 | 6,723,892 | 3,007 | 249,114,445 |
| Arequipa | 48 | 3,157,009 | 10 | 960,818 | 30 | 2,902,975 | 97 | 7,445,922 | 88 | 7,380,203 | 71 | 5,952,461 | 69 | 5,525,143 | 7 | 592,790 | 420 | 33,917,321 |
| Ayacucho | 231 | 17,006,517 | 80 | 7,474,565 | 276 | 27,799,357 | 402 | 44,033,302 | 713 | 87,555,795 | 711 | 100,069,481 | 445 | 58,264,266 | 38 | 5,513,962 | 2,886 | 347,717,284 |
| Cajamarca | 10 | 688,550 | 26 | 2,288,925 | 96 | 9,208,386 | 136 | 14,078,700 | 109 | 11,490,007 | 73 | 8,923,494 | 52 | 6,416,293 | 8 | 1,134,699 | 510 | 54,209,054 |
| Callao | 2 | 140,000 | 2 | 184,142 | 5 | 184,142 | 5 | 415,903 | 5 | 415,903 | 32 | 4,322,030 | 9 | 1,038,875 | 1 | 90,000 | 56 | 6,592,160 |
| Cusco | 62 | 3,494,263 | 104 | 7,343,757 | 92 | 8,073,894 | 387 | 26,424,567 | 481 | 38,033,451 | 631 | 54,712,645 | 764 | 60,813,323 | 135 | 11,406,195 | 2,656 | 210,302,096 |
| Huánuco | 56 | 3,130,371 | 101 | 7,196,697 | 193 | 16,564,362 | 166 | 16,917,051 | 112 | 12,495,568 | 139 | 15,739,496 | 116 | 13,917,385 | 17 | 2,054,066 | 900 | 88,015,026 |
| Ica | 197 | 11,117,793 | 131 | 10,131,963 | 217 | 20,825,190 | 470 | 42,478,091 | 501 | 46,093,296 | 487 | 48,602,603 | 525 | 60,839,938 | 79 | 9,328,298 | 2,607 | 249,417,172 |
| Junín | 100 | 5,824,640 | 150 | 9,183,440 | 263 | 19,484,889 | 292 | 24,606,587 | 581 | 52,524,702 | 717 | 69,320,159 | 597 | 65,370,961 | 99 | 10,597,191 | 2,799 | 256,912,570 |
| La Libertad | 1,846 | 121,260,773 | 2,758 | 194,673,372 | 4,818 | 442,060,349 | 6,227 | 664,219,836 | 6,089 | 734,247,922 | 7,154 | 930,694,892 | 5,866 | 755,902,306 | 742 | 101,378,319 | 35,500 | 3,944,437,768 |
| Lambayeque | 3 | 172,898 | 2 | 146,200 | 2 | 307,600 | 2 | 97,397 | 1 | 45,115 | 2 | 107,440 | 2 | 324,500 | 7 | 574,452 | 199 | 13,815,249 |
| Lima | 1 | 40,000 | 1 | 143,000 | 1 | 143,000 | 1 | 143,000 | 1 | 143,000 | 1 | 143,000 | 1 | 143,000 | 1 | 143,000 | 4 | 343,000 |
| Loreto | 231 | 12,350,506 | 39 | 2,445,549 | 86 | 8,561,690 | 115 | 11,069,658 | 552 | 34,888,846 | 808 | 52,089,113 | 799 | 63,089,852 | 113 | 9,756,082 | 2,743 | 194,251,296 |
| Moquegua | 6 | 301,934 | 2 | 105,000 | 4 | 259,500 | 66 | 2,355,384 | 193 | 8,058,180 | 145 | 6,205,901 | 36 | 2,120,900 | 452 | 19,406,800 | 452 | 19,406,800 |
| Pasco | 7 | 395,927 | 3 | 211,091 | 31 | 2,125,726 | 65 | 6,204,803 | 61 | 5,430,692 | 58 | 4,644,220 | 30 | 2,800,461 | 3 | 271,906 | 258 | 22,084,834 |
| Piura | 2 | 150,900 | 2 | 132,680 | 4 | 353,646 | 3 | 319,230 | 1 | 15,000 | 18 | 585,028 | 17 | 855,200 | 3 | 170,000 | 40 | 1,673,228 |
| Puno | 2,994 | 188,821,800 | 3,527 | 251,204,198 | 6,436 | 588,735,194 | 8,888 | 904,889,714 | 10,133 | 1,089,841,918 | 12,064 | 1,382,110,630 | 10,226 | 1,171,603,201 | 1,396 | 164,863,020 | 55,664 | 5,742,069,674 |
| Tacna | 2 | 150,900 | 2 | 132,680 | 4 | 353,646 | 3 | 319,230 | 1 | 15,000 | 18 | 585,028 | 17 | 855,200 | 3 | 170,000 | 40 | 1,673,228 |
| Tumbes | 1 | 50,000 | 1 | 50,000 | 1 | 50,000 | 1 | 50,000 | 1 | 50,000 | 1 | 50,000 | 1 | 50,000 | 1 | 50,000 | 34 | 3,166,950 |
| Ucayali | 2,994 | 188,821,800 | 3,527 | 251,204,198 | 6,436 | 588,735,194 | 8,888 | 904,889,714 | 10,133 | 1,089,841,918 | 12,064 | 1,382,110,630 | 10,226 | 1,171,603,201 | 1,396 | 164,863,020 | 55,664 | 5,742,069,674 |
| TOTAL | 2,994 | 188,821,800 | 3,527 | 251,204,198 | 6,436 | 588,735,194 | 8,888 | 904,889,714 | 10,133 | 1,089,841,918 | 12,064 | 1,382,110,630 | 10,226 | 1,171,603,201 | 1,396 | 164,863,020 | 55,664 | 5,742,069,674 |

Fuente: Fondo MIVIVIENDA (marzo 2015)

Elaboración: Oficina General de Estadística e Informática e informática – Oficina de Estudios Estadísticos y Económicos

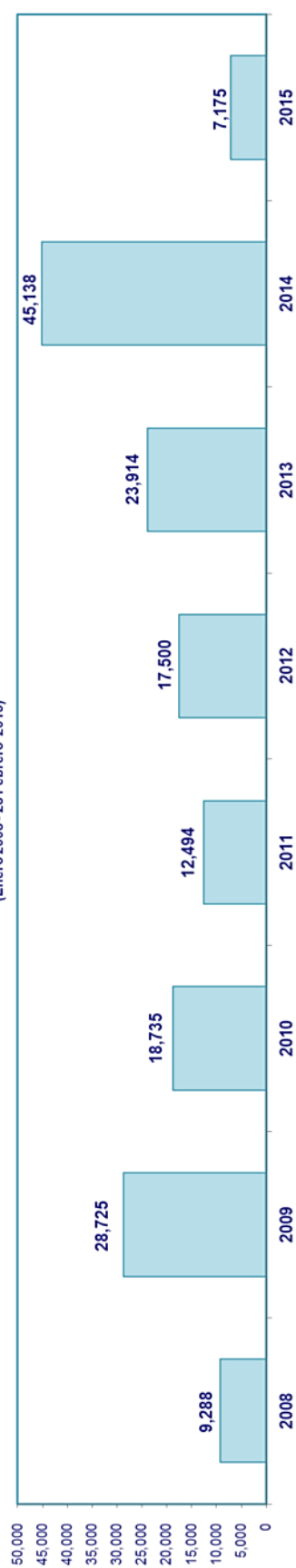
FONDO MIVIVIENDA: TOTAL DE CRÉDITOS NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA ^{1/}, MI CONSTRUCCIÓN Y MI CASA MÁS OTORGADOS POR AÑO
(Enero 2008 - Diciembre 2015)



Fuente: Fondo MIVIVIENDA (marzo 2015)

Elaboración: Oficina General de Estadística e informática – Oficina de Estudios Estadísticos y Económicos

TECHO PROPIO: TOTAL DE BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS OTORGADOS POR AÑO
(Enero 2008 - 28 Febrero 2015)



Fuente: Fondo MIVIVIENDA (marzo 2015)

Elaboración: Oficina General de Estadística e informática – Oficina de Estudios Estadísticos y Económicos

2.2. ANTECEDENTES CONCEPTUALES

2.2.1 PRECISIONES CONCEPTUALES

Vivienda: (CEPAL, 2013) Es una edificación o unidad de edificaciones independientes, construidas, adaptadas o convertidas para ser habitadas por una o más personas en forma permanente o temporal. Debe tener acceso directo e independiente desde la calle o a través de espacios de uso común para circulación como pasillos, patios o escaleras. Generalmente debe estar separada por paredes y tener un techo para que las personas que vivan en ella, se aíslen de otras, con el fin de preparar y consumir sus alimentos, dormir y protegerse del medio ambiente.

Vivienda Saludable: (INEI, Perú: Mapa del Deficit Habitacional a Nivel Distrital 2007, 2009) Significa referirse a una vivienda que propicie por sus condiciones satisfactorias una mejor salud para sus moradores, lo cual implica reducir al máximo los factores de riesgo existentes en su contexto geográfico, económico, social y técnico, a fin de promover una adecuada orientación y control para su ubicación, edificación, habilitación, adaptación, manejo y uso de la vivienda por parte de sus residentes.

Prototipo: (CEPAL, 2013) Un prototipo es un modelo (representación, demostración o simulación) fácilmente ampliable y modificable de un sistema planificado, probablemente incluyendo su interfaz y su funcionalidad de formas sostenibles.

Déficit Habitacional: (INEI, Perú: Mapa del Deficit Habitacional a Nivel Distrital 2007, 2009) Es el conjunto de requerimientos que tiene la población para contar con una vivienda digna. Estos requerimientos pueden ser de diferente tipo como: demanda de los hogares que aspiran a adquirir nuevas viviendas, reemplazar o reponer las viviendas ya existentes que no cuentan con las condiciones mínimas para ser consideradas como viviendas dignas, mejoramiento de viviendas que carecen de una estructura material o espacial adecuada así como también, viviendas que no tengan acceso a los servicios básicos.

Déficit Cuantitativo: (INEI, Perú: Mapa del Deficit Habitacional a Nivel Distrital 2007, 2009) Se considera déficit cuantitativo a la carencia de viviendas aptas para cubrir las necesidades habitacionales de los hogares que no poseen viviendas, equivalentemente corresponde a la cantidad de viviendas que se necesitan construir de tal manera que cada vivienda pueda albergar en su interior a un solo hogar. Adicionalmente el déficit cuantitativo cuantifica a las viviendas que no cumplen con las funciones de protección a los habitantes y no son adecuadas para ser habitadas.

Déficit Cualitativo: (INEI, Perú: Mapa del Deficit Habitacional a Nivel Distrital 2007, 2009) El déficit cualitativo considera las deficiencias en la calidad de la vivienda ya sea materialidad (paredes y pisos), espacio habitable (hacinamiento) y servicios básicos (agua potable, desagüe y electricidad). Este cálculo busca determinar (identificar) aquellas viviendas que requieren ser mejoradas en cuanto a su infraestructura en los aspectos mencionados.

Hacinamiento: (INEI, Perú: Mapa del Deficit Habitacional a Nivel Distrital 2007, 2009) Aglomeración excesiva de un número de personas en un mismo lugar, el presente estudio define como hacinamiento a la relación existente entre la cantidad de personas que habitan una vivienda y el número de habitaciones o piezas de la vivienda sin considerar el baño, la cocina y el garaje. Se considera como viviendas hacinadas aquellas en las que habitan más de 3 personas por habitación.

Vivienda Improvisada: (INEI, Perú: Mapa del Deficit Habitacional a Nivel Distrital 2007, 2009) Es todo albergue o construcción independiente, construida provisionalmente con materiales ligeros (estera, caña chancada, etc.), materiales de desecho (cartón, plástico, etc), ladrillo o adobes superpuestos, generalmente se encuentra en las zonas periféricas de las ciudades, formando asentamientos humanos, pueblos jóvenes, etc.

Habitabilidad: (INEI, Perú: Mapa del Deficit Habitacional a Nivel Distrital 2007, 2009) Es el conjunto de condiciones físicas y no físicas que

permiten la permanencia humana en un lugar, su supervivencia y en un grado u otro la gratificación de la existencia.

La calidad de la vivienda: en términos de habitabilidad, se define como el conjunto de condiciones físicas y no físicas que garantizan la vida humana en condiciones de dignidad. Es decir las características funcionales, espaciales, constructivas y técnicas.

2.2.2 BASES TEÓRICAS

2.2.2.1. BASES TEÓRICAS SOBRE VIVIENDAS SOCIALES

A partir de las conclusiones de HABITAT I de Vancouver en 1976, la vivienda se entiende no sólo como la unidad que acoge a la familia, sino como un sistema integrado además por el terreno, la infraestructura de urbanización y de servicios, y el equipamiento social - comunitario dentro de un contexto cultural, socio-económico, político, físico-ambiental. Al mismo tiempo tiene su manifestación en diversas escalas y lugares, esto es: localización urbana o rural, barrio y vecindario, conjunto habitacional, entorno y unidades de vivienda.

Los derechos Humanos de las naciones unidas, hace parte de los derechos humanos económicos y sociales, el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y mantener un hogar y una comunidad, seguros de que pueden vivir con paz y dignidad y es un elemento fundamental para la dignidad humana, la salud física y mental y sobre todo la calidad de vida que permite el desarrollo del individuo. En toda vivienda se deben considerar (ONU).

- Un área adecuada para dormir, que incluya el espacio necesario para el mobiliario de almacenamiento de ropa, como medida de protección de las condiciones de salud de los miembros del hogar.
- El espacio y el mobiliario necesario para el aseo personal y de la ropa; por lo que toda vivienda debe tener una unidad sanitaria que brinde: disposición sanitaria de excretas, aseo

personal en ducha y lavamanos y una zona de lavado, secado y planchado de ropa.

- Una unidad de alimentación, que incluya el espacio necesario y el mobiliario para el almacenamiento, limpieza, procesamiento y consumo de los alimentos.

Adicionalmente, en la vivienda los miembros del hogar desarrollan otro tipo de actividades relacionadas con el ocio y la generación de ingresos, conocerlas previamente a la elaboración del diseño del proyecto es relevante para su sostenibilidad

2.2.2.2 BASES TEÓRICAS SOBRE LA CALIDAD Y HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA SOCIAL

El concepto de lo cualitativo emerge frente a lo cuantitativo, siendo este último lo relativo a la cantidad, o sea la "propiedad de lo que es capaz de número y medida" (Diccionario de la Lengua Española).

La calidad de la vivienda, que forma parte del concepto más amplio de calidad de vida, es una manera más específica de enfrentar lo distintivo de la vivienda y su entorno; pudiendo entenderse como la percepción y valoración que diversos observadores y participantes le asignan a los factores componentes de un asentamiento humano en sus interacciones mutuas y con el contexto donde se inserta; estableciendo distintas jerarquizaciones de acuerdo a variables esencialmente de orden social, cultural, económico y político.

La O.P.S. (Organización Panamericana de la Salud) define a la vivienda de calidad adjuntándola con la vivienda saludable; en la que significa referirse a una vivienda que propicie por sus condiciones satisfactorias una mejor salud para sus pobladores, lo cual implica reducir al máximo los factores de riesgo existentes en su contexto geográfico, económico, social y técnico, a fin de promover una adecuada orientación y control para su ubicación, edificación, habilitación, adaptación, manejo y uso de la vivienda

por parte de sus residentes. Algunas características que identifican la vivienda saludable:

- Acceso a un entorno habitacional adecuado
- Protección contra enfermedades transmisibles
- Protección contra traumatismos, intoxicaciones y enfermedades crónicas.
- Reducción al mínimo de los factores de estrés psicológico y social.
- Educación para una vivienda saludable.

2.2.2.3 BASES TEÓRICAS SOBRE EL USO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES

Los proyectos de vivienda deben comprometerse con el uso sostenible de los recursos naturales, por esta razón la ubicación, el diseño de los espacios, el aprovechamiento de la vegetación, deben ser pensados para reducir el consumo de energía y de agua, situaciones que contribuyen a la sostenibilidad de los recursos naturales y a la disminución de los gastos de las familia (ONU).

- **Consumo del agua:** El uso adecuado del agua exige al diseño de vivienda la reducción del consumo y considerar alternativas que permita el reciclaje y aprovechamiento de aguas lluvias en usos diferentes a la preparación de alimentos, cuidado e higiene del cuerpo, lavaplatos y ducha.
- **Consumo de energía:** El diseño de la vivienda debe contribuir a la reducción del consumo de energía. Un diseño adecuado de la vivienda garantiza el uso eficiente de energía disminuyendo los costos de consumo con espacios naturalmente ventilados e iluminados, evitando a los hogares el uso de sistemas mecánicos de calefacción o ventilación.
- **Vivienda segura y eficiente:** La normativa reciente a este respecto, contenida en el reglamento técnico para

instalaciones eléctricas y el reglamento técnico de iluminación y alumbrado Público, reglamentos de instalaciones eléctricas y de iluminación y alumbrado público, dispone requisitos en materia de pérdidas de energía y de ahorro como forma de vivienda segura al no producir pérdidas de energía (por ejemplo entre otros, el sobrecalentamiento de cables). la casa eficiente hoy involucra la utilización de iluminación, equipamiento eficiente y de energías renovables, tales como: paneles y calentadores solares.

- **Adecuado aprovechamiento y disposición de los residuos sólidos:** El uso adecuado y aprovechamiento de los residuos sólidos exige, al diseño del conjunto habitacional, espacios adecuados dentro del amoblamiento urbano para el acopio y disposición de los residuos sólidos.

2.3. ANTECEDENTES CONTEXTUALES

2.3.1. EXPERIENCIAS CONFIABLES

2.3.1.1. Proyecto Experimental de Vivienda (PREVI) - PERÚ.

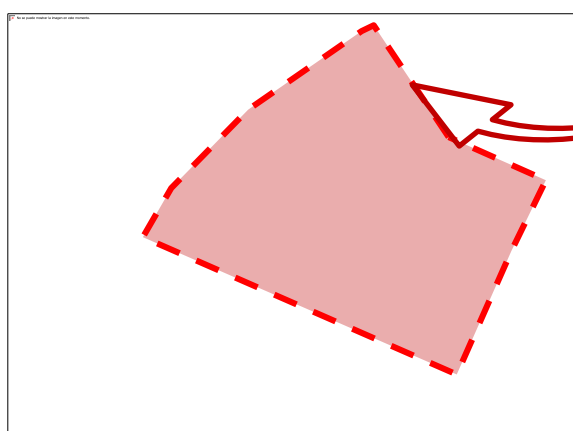
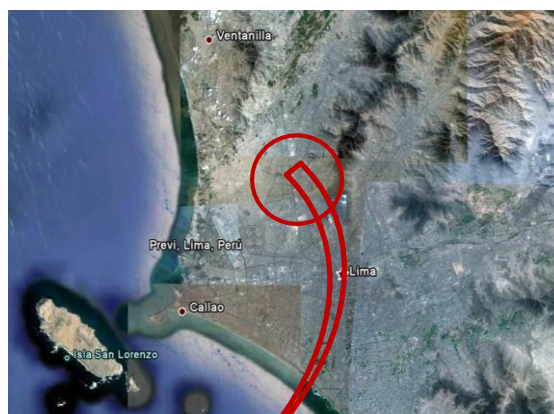


Figura 12. Vista aérea - PREVI
Fuente: PREVI Lima y la experiencia del tiempo

PREVI [proyecto de vivienda experimental], fue concebido en Lima a mediados de la década de 1960. En 1965 el presidente de Perú, el arquitecto Fernando Belaunde Terry inició una serie de consultas para explorar nuevas formas de controlar el flujo de personas migrantes que llegaban a la ciudad y evitar la propagación de proyectos de auto-construcción en los barrios informales en Lima. El Gobierno y el PNUD [Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo] convocaron al arquitecto inglés Peter Land para que asesorase las políticas de vivienda social a través del Banco de la Vivienda del Perú. De esta convocatoria surgió la forma inicial del PREVI con sus tres proyectos piloto, los cuales intentaban enfrentar el problema de la vivienda desde perspectivas complementarias. Las propuestas se presentaron al PNUD en 1966 y fueron aprobadas en 1967. Los trabajos se iniciaron en 1968 con la intención de llevar a cabo tres proyectos piloto en tres años¹⁵.

UBICACIÓN:

El proyecto se encuentra ubicado en Lima capital de Perú, situada en la costa central de país, a orillas del Océano Pacífico.



¹⁵ PREVI. (Agosto de 2013). *PREVI Lima. Proyecto Experimental de Vivienda*. Obtenido de <http://quaderns.coac.net/es/2013/05/previ-lima/>

En el concurso participaron 13 arquitectos internacionales invitados, que fueron: Toivo Korhonan, Charles Correa, Christopher Alexander, Iniguez de Ozono & Vazquez de Castro, Georges Candilis, Alexis Josic, Shandrach Woods, James Stirling, Esquerra & Samper, Aldo van Eyck, Kikutake, Kurokawa & Maki, Svenssons, Hanson & Hatloy, Herbert Ohl, Atelier 5 5. (Jose Antonio Coderch era uno de los miembros del jurado.) El jurado se reunió en 1969 y se eligieron tres proyectos ganadores de los 13 arquitectos internacionales; Kikutake-Kurokawa-Maki; Atelier 5 y Herbert Ohl.

PREMISAS DE DISEÑO:

- Entre los conceptos propuestos por las bases del concurso estaban la racionalización, modulación, tipificación, crecimiento progresivo, flexibilidad y función. Cada tipología propuesta por los arquitectos de ambos concursos, planteaba versiones distintas para diferentes grupos familiares: las casas debían alojar de cuatro a seis personas en una primera etapa, y de ocho a diez personas en una segunda, para lo cual cada proyecto proponía su sistema de crecimiento.
- **PROPUESTA: Proyecto Piloto 1.**
Diseño y construcción de un nuevo asentamiento urbano de viviendas de bajo costo, con servicios comunales, basados en la investigación y desarrollo de soluciones de diseño y tecnología, nuevas o mejoradas buscando aumentar la eficiencia de los recursos utilizados en la construcción y reducir sus costos directos. Se ubicó en el Km 17 de la Panamericana Norte, en el fundo El Naranjal, actual distrito de Los Olivos.
- **PROPUESTA: Proyecto Piloto 2.**
Planificación y programación de sistemas de renovación urbana y mejoramiento de las “barriadas” destinada a mejorar las condiciones sociales y materiales en zonas seleccionadas y la rehabilitación efectiva en una primera etapa de unas 150

viviendas, dentro de la comunidad a la que pertenezcan. Luego de hacer un estudio de los tugurios de la gran lima, se acogió para el proyecto cuatro manzanas tugurizadas en el distrito de Barranco.

- **PROPUESTA: *Proyecto Piloto 3.***

Planificación y programación de un sistemas de “lotes y servicios” para el asentamiento de familias migrantes y decapantes sin título, con muy bajos ingresos, en un lugar seleccionado con este fin y la construcción, en una primera etapa de 200 viviendas, mediante el esfuerzo propio con asistencia técnica, inclusive los servicios públicos y edificios básicos para la comunidad. El pp3 se ubicó en el fundo Bocanegra, en el Callao.

- **PROPUESTA: *Proyecto Piloto 4.***

Cuando se estaban iniciando los tres proyectos de PREVI, en mayo de 1970, se produjo un sismo de desastrosas consecuencias en Huaras, al norte de Lima, en la que murieron 70mil habitantes aproximadamente y perdieron sus viviendas alrededor de un millón y medio de personas.

La ciudad de Yungay quedo totalmente enterrada por una avalancha de nieve debido al desprendimiento de una masa de más de un millón de toneladas de hielo y nieve del Huascarán, el pico nevado más alto del Perú (6,700msnm).

Se vio entonces la conveniencia de ampliar los objetivos los objetivos de PREVI, a un cuarto proyecto que experimentaría dos programas de auto fabricación y auto construcción en ciudades que fueron prácticamente arrasado por el sismo: uno en la costa (Casma) y otra en la sierra (Catac)¹⁶.

¹⁶ PREVI. (Agosto de 2013). *PREVI Lima. Proyecto Experimental de Vivienda*. Obtenido de <http://quaderns.coac.net/es/2013/05/previ-lima/>

PROPUESTAS DE DISEÑO:

Las diferentes propuestas de diseño arquitectónico basándose en las premisas de diseño y características de proyecto PREVI, conllevaron a generar soluciones satisfactorias que hasta el día de hoy se observa su crecimiento y comportamiento frente al éxito de la vivienda.



Figura 12. Propuesta y Alternativas de diseño.
Fuente: PREVI Lima y la experiencia del tiempo

JAMES STIRLING

El proceso de transformación de esta casa se desarrolla aprovechando su particular localización en el barrio. El mayor flujo de peatones dada su ubicación en esquina, se aprovecha en una primera fase para construir un comercio en el patio en esquina¹⁷.

Tras la ampliación de las plantas primera y segunda, la planta baja se destina a oficinas de alquiler (una consulta médica y un estudio) y a una guardería que administra la hija. Se aprovechan de esta manera el excedente de superficie por la migración de dos de los hijos y la ubicación de la casa frente a una plaza de vecindad.

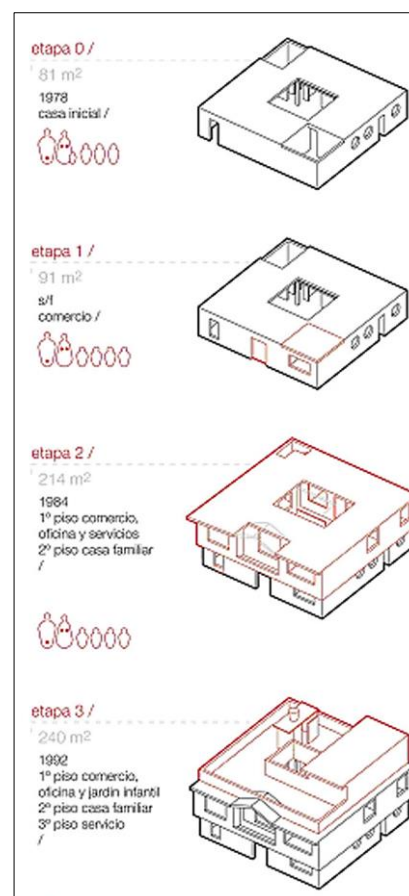


Figura 12. Propuesta James Stirling
Fuente: PREVI Lima y la experiencia del tiempo

¹⁷ PREVI. (Agosto de 2013). *PREVI Lima. Proyecto Experimental de Vivienda*. Obtenido de <http://quaderns.coac.net/es/2013/05/previ-lima/>

OBJETIVO E IMPORTANCIA DEL PREVI:

El proyecto PREVI¹⁸ fue concebido para responder y atender tres realidades existentes en Lima metropolitana, la ciudad con mayor población del Perú:

- La necesidad de atender el déficit existente de viviendas, para lo que se requiere construir más viviendas.
- La urgencia de mejorar las condiciones habitacionales de las zonas tugurizadas de las grandes ciudades, que tienen un grave deterioro y que alojan en una mínima área (a veces una sola habitación) a toda una familia.
- Adelantarse u orientar la formación de asentamientos humanos incontrolados en zonas marginales, que no tienen servicios públicos ni vías de acceso, en los cuales se construye por autoconstrucción, entendiéndose por esta las diferentes modalidades que utiliza la población de menores ingresos: el esfuerzo propio, la autoayuda o la autogestión. En Lima se da especialmente esta última.

MATERIALES:

Una gama de soluciones de diseño de viviendas que cumplen los parámetros de diseño propuestos: crecimiento progresivo, coordinación modular, etc.

Se tomó especial interés en experimentación de **sistemas constructivos** adaptables a las condicionantes económicas de los grupos humanos de mínimos ingresos. La variedad de sistemas experimentados permitió evaluar las diferentes posibilidades, dando por resultado que cualquiera de los sistemas construidos pueden ser empleado con éxito, dependiendo de variables, tales como volumen de construcción, disponibilidad y costo de materiales, costo de la

¹⁸ PREVI. (Agosto de 2013). *PREVI Lima. Proyecto Experimental de Vivienda*. Obtenido de <http://quaderns.coac.net/es/2013/05/previ-lima/>

mano de obra, etc.; lo que significa lo que es posible utilizarlos en soluciones para distintos niveles económicos, incluso para aquellos de ingresos eventuales

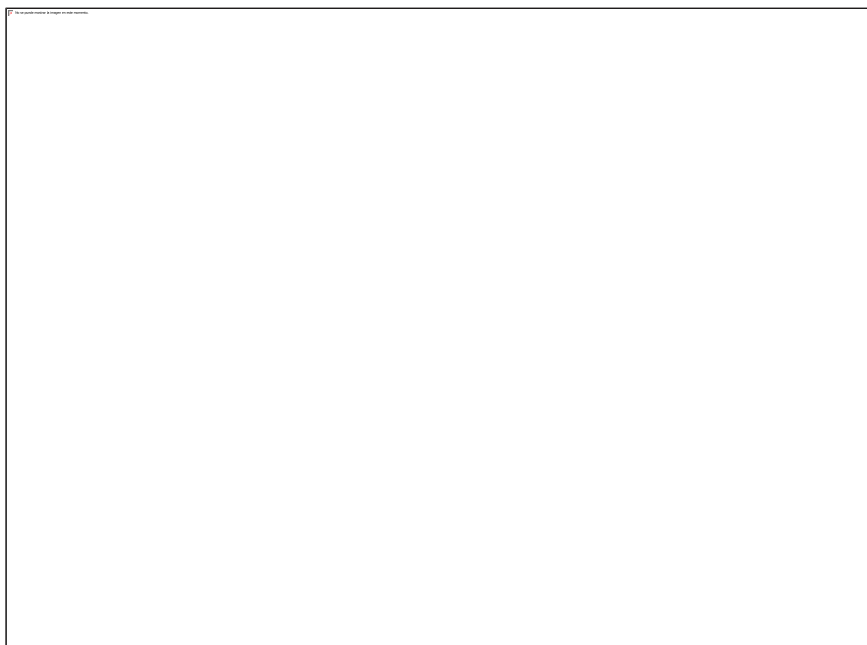


Figura 12. Albañilería armada. Proyecto P-18: Arquitecto Eduardo Orrego
Fuente: PREVI Lima y la experiencia del tiempo

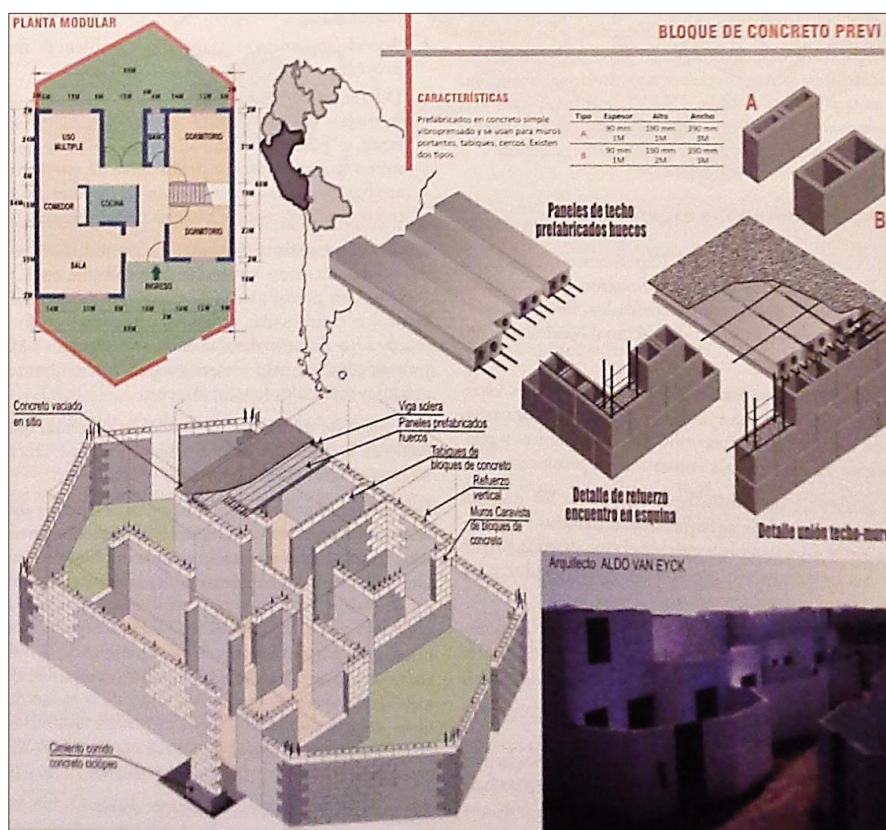


Figura 12. Albañilería armada. Proyecto del equipo Holandés
Fuente: PREVI Lima y la experiencia del tiempo

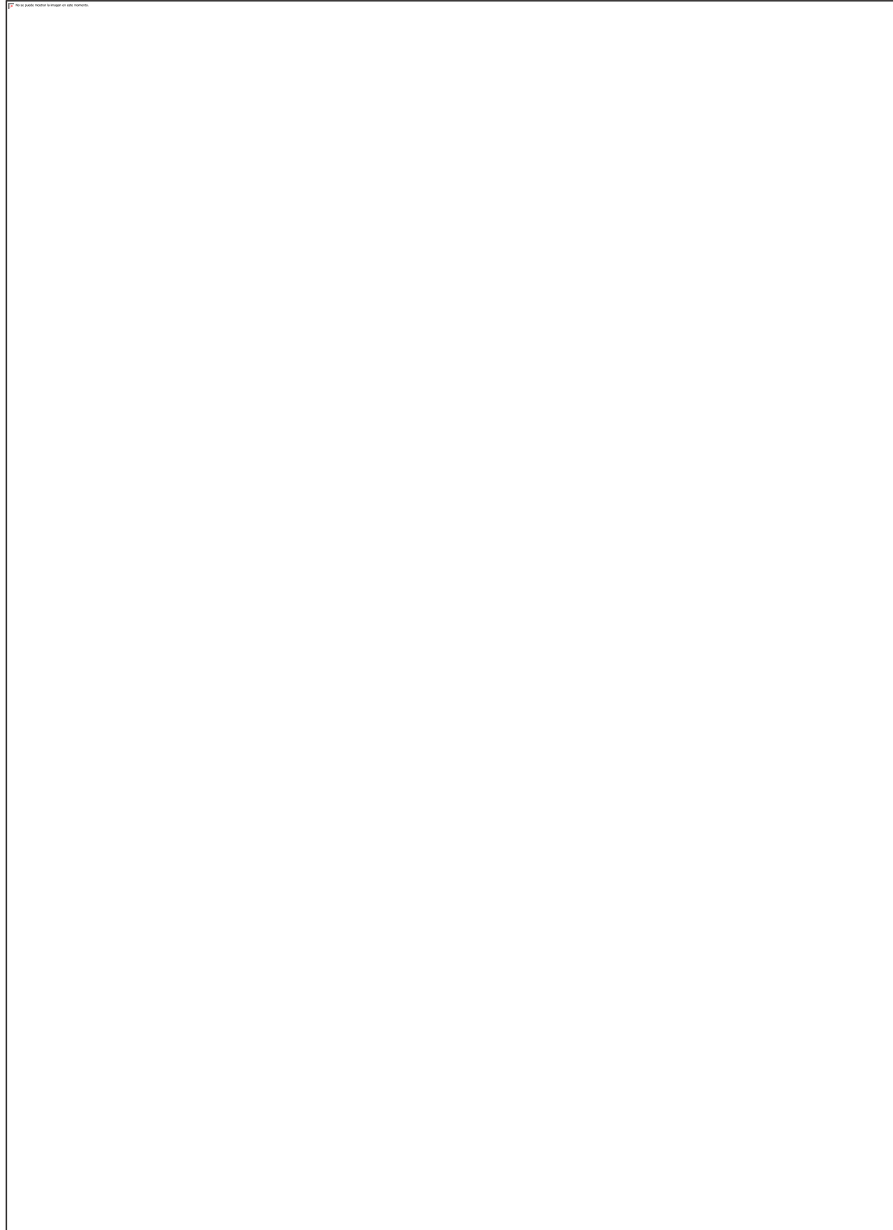


Figura 12. Albañilería armada. Proyecto del equipo Holandés
Fuente: PREVI Lima y la experiencia del tiempo

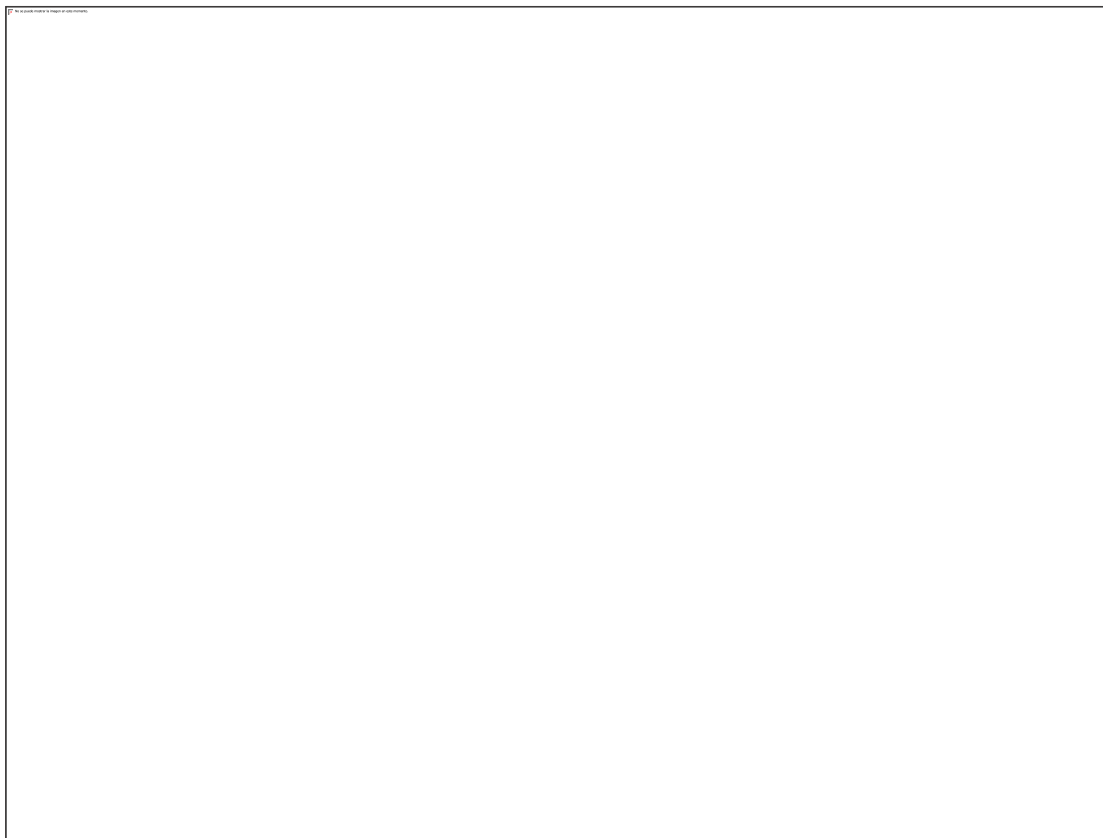


Figura 12. Albañilería armada. Proyecto del equipo Danés
Fuente: PREVI Lima y la experiencia del tiempo

El proyecto PREVI fue concebido de forma diferente a los contemporáneos proyectos institucionales de vivienda, que en aquellos años usualmente heredaban y respondían a las problemática de posguerra. Es por eso que se ha convertido en todo un precedente, que incluye el concepto de “vivienda progresiva”¹⁹ y que entiende la casa como un punto de partida que responderá, con el paso del tiempo, a las necesidades de sus habitantes y creará barrios heterogéneos. Estas circunstancias han dado origen a diversas situaciones urbanas, que enriquecen no solo el ámbito habitacional, si no también, los espacios públicos del barrio.

¹⁹ PREVI. (Agosto de 2013). *PREVI Lima. Proyecto Experimental de Vivienda*. Obtenido de <http://quaderns.coac.net/es/2013/05/previ-lima/>

RESULTADOS DEL PREVI

- La ejecución de PREVI se vio enfrentada a circunstancias políticas que retrasaron diversas fases de su desarrollo. Las crisis institucionales de los setenta fueron un obstáculo para la continuidad del proyecto. Aun así, el Grupo de Desarrollo fue capaz de llevar a cabo los proyectos, y hacer un seguimiento detallado de los procesos constructivos, demostrado su viabilidad en términos económicos, entre otros aspectos. Las tensiones PREVI-gobierno de turno, tuvieron como resultado final, un retraso en el proceso de adjudicación de las viviendas, discontinuidad en los procesos de asesoría y, finalmente, un cierto olvido voluntario de la importancia de la experiencia.
- Según el doctor Julián Salas del Instituto Eduardo Torroja de España, especialista en el tema de viviendas de bajo costo, dice "... el Proyecto PREVI, es un proyecto viejo, que ha envejecido bien, porque, a pesar de los años transcurridos, tiene muchos resultados relevantes que aún pueden ser aplicadas en programas de viviendas de bajo costo".
- Es importante destacar el hecho que por tratarse de un proyecto experimental basado en la investigación y el desarrollo de nuevas técnicas, componentes y materiales, así como el mejoramiento de las prácticas existentes, la experiencia tecnológica de este proyecto puede ser aplicada directamente o proyectada a todo tipo de programas destinados a sectores mayoritarios.
- El proyecto PREVI trajo consigo nuevos valores respecto al urbanismo. Destacaron las macro manzanas; pero peatonales, así como también las áreas verdes. Ambas impulsan la caminata, el ejercicio, los encuentros entre vecinos y de esa forma se promueve el bienestar y la salud física y mental de la población²⁰.

²⁰ (PREVI, 2013). *PREVI Lima. Proyecto Experimental de Vivienda*. Obtenido de <http://quaderns.coac.net/es/2013/05/previ-lima/>

2.3.2. DIMENSIÓN SOCIO CULTURAL

2.3.2.1. ASPECTO POBLACIONAL: POBLACIÓN

A. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Según los resultados del último censo XI Censo Nacional Poblacional 2007, la población censada de la provincia de Tacna fue de 278,469 habitantes con un crecimiento anual de 2.12 %. Según el nuevo censo realizado en por el INEI –TACNA hasta marzo del 2015 es de 316964 habitantes.

| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| PROVINCIA TACNA | 278469 | 283424 | 288306 | 293181 | 298044 | 302852 | 307608 | 312311 | 316964 |
| TACNA | 101024 | 99403 | 97635 | 95755 | 93794 | 91847 | 89707 | 87496 | 85228 |
| ALTO DE LA ALIANZA | 37657 | 37988 | 38272 | 38519 | 38730 | 38900 | 39030 | 39123 | 39180 |
| CALANA | 2787 | 2846 | 2901 | 2954 | 3006 | 3055 | 3102 | 3146 | 3189 |
| CIUDAD NUEVA | 36386 | 36682 | 36934 | 37150 | 37330 | 37471 | 37573 | 37639 | 37671 |
| INCLAN | 4251 | 4596 | 4962 | 5352 | 5766 | 6205 | 6670 | 7162 | 7684 |
| PACHIA | 2134 | 2115 | 2095 | 2075 | 2054 | 2032 | 2010 | 1987 | 1964 |
| PALCA | 1611 | 1622 | 1631 | 1639 | 1646 | 1653 | 1659 | 1664 | 1669 |
| POCOLLAY | 18119 | 18556 | 18981 | 19395 | 19800 | 20189 | 20566 | 20929 | 21278 |
| SAMA | 2556 | 2562 | 2568 | 2574 | 2580 | 2586 | 2592 | 2598 | 2604 |
| CRNEL.GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA | 71944 | 77054 | 82327 | 87768 | 93338 | 98914 | 104699 | 110567 | 116497 |

Figura 12: Aspecto demográfico Anual por distrito
Fuente: INEI Tacna – Población y Vivienda – MARZO 2015

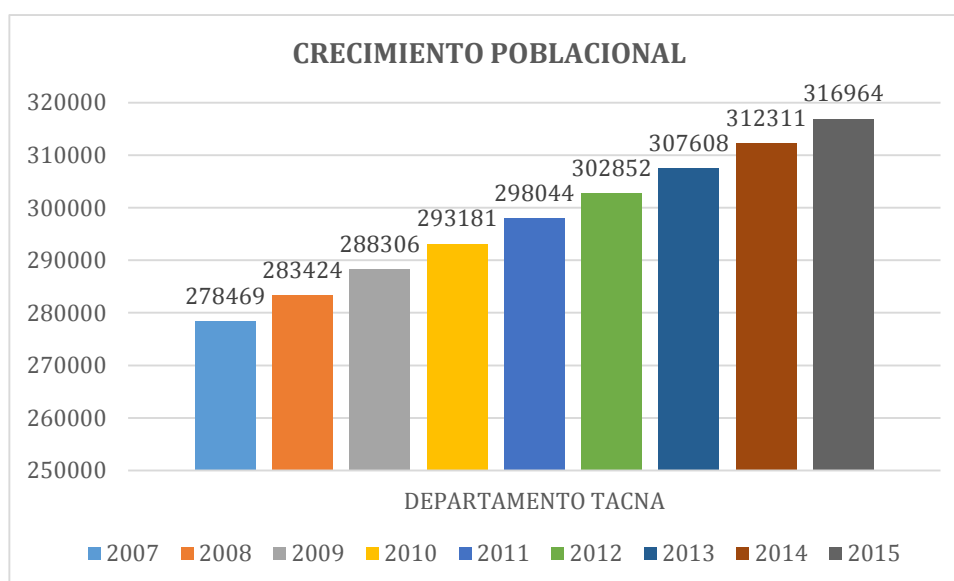


Figura 12: Aspecto demográfico Anual por distrito
Fuente: INEI Tacna – Población y Vivienda – MARZO 2015

B. POBLACIÓN MIGRANTE EXTERNO

La ciudad de Tacna constituye una de las ciudades con mayor tasa de crecimiento poblacional en el país. Este crecimiento poblacional en la ciudad de Tacna se debe a altos factores de migración. El 42% proveniente del departamento de Puno, el 16.5 % procedente del departamento de Lima, el 4.5 % procedente de los departamentos de Arequipa, Cusco, Ica, Piura, entre otros.

En el último censo nacional realizado en el año 2007 se observa que la inmigración hacia la ciudad de Tacna es mayor que la población emigrante.

| Departamento | 1940 | | 1961 | | 1972 | | 1981 | | 1993 | | 2007 | |
|--------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|
| | INMG. | EMIG. | INMIG. | EMIG. | INMIG. | EMIG. | INMIG. | EMIG. | INMIG. | EMIG. | INMIG. | EMIG. |
| TACNA | 7 684 | 6 741 | 24 059 | 10 861 | 34 610 | 16 117 | 58 160 | 23 231 | 94 553 | 28 827 | 106 018 | 28 908 |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) - Censos Nacionales de Población y Vivienda de 1940, 1961, 1972, 1981, 1993 y 2007.

Figura 12. INEI – POBLACION MIGRANTE

Fuente: INEI – Censo Nacional Población y Vivienda 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2007

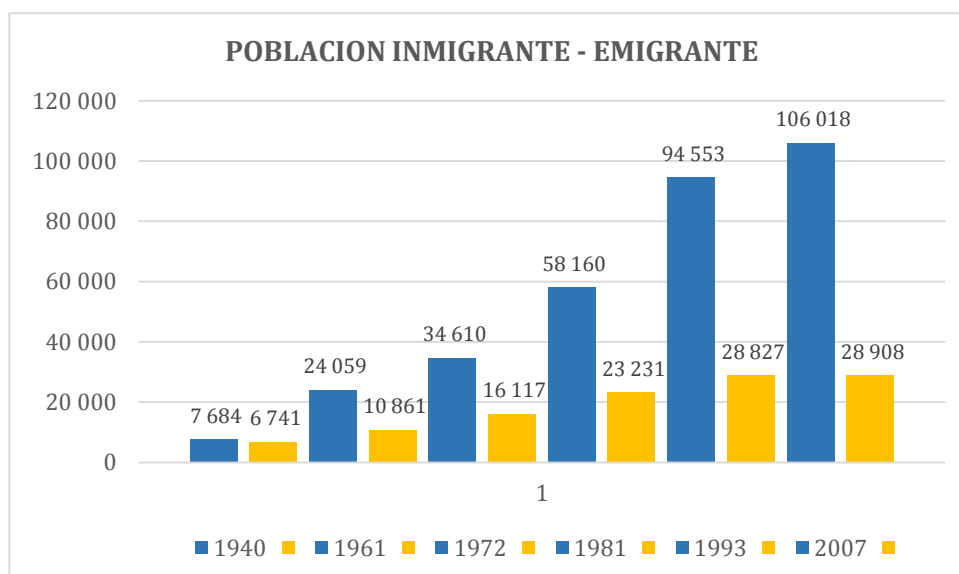


Figura 12. INEI – POBLACION MIGRANTE

Fuente: INEI – Censo Nacional Población y Vivienda 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2007

C. POBLACIÓN POR GÉNERO

En la población de distrito de Tacna el género predominante es el de las mujeres según el censo del 2007, pues arrojo un resultado de y 48,290 (50.4%) mujeres y 46,138 (49.6%) de hombres. Cifras que indican que en el Distrito de Tacna predomina la población femenina, Así como en la mayoría de distritos del Departamento de Tacna, lo que generará una alta tasa de natalidad, y el continuo crecimiento del Distrito, requerimiento nuevos establecimientos y diferentes equipamientos de infraestructura.

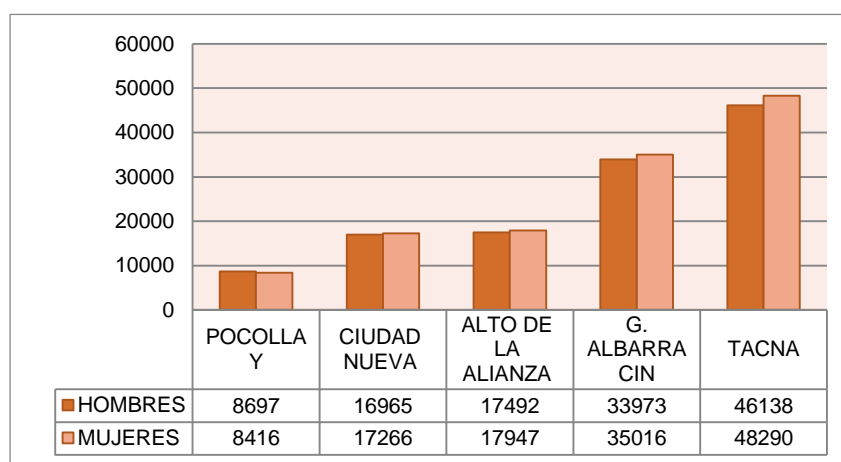


Figura 12. INEI – POBLACION POR GÉNERO Y SEXO

Fuente: INEI – Censo Nacional Población y Vivienda 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2007

D. POBLACIÓN EDAD

La principal población del Distrito de Tacna (15-64 años) pertenece mayoritariamente a la PEA, lo que produce que el distrito tenga un constante índice de desarrollo, basado en sus principales actividades económicas como el comercio y trabajos técnicos, haciendo de este un distrito autosuficiente, aunque sin dejar de lado la participación del gobierno central del Departamento de Tacna. El número de población anciana (60 y más años) es poco más de 1400 para las que se tiene que proyectar lugares de estadía durante los últimos años de vida en caso de inexistencia o insuficiencia.

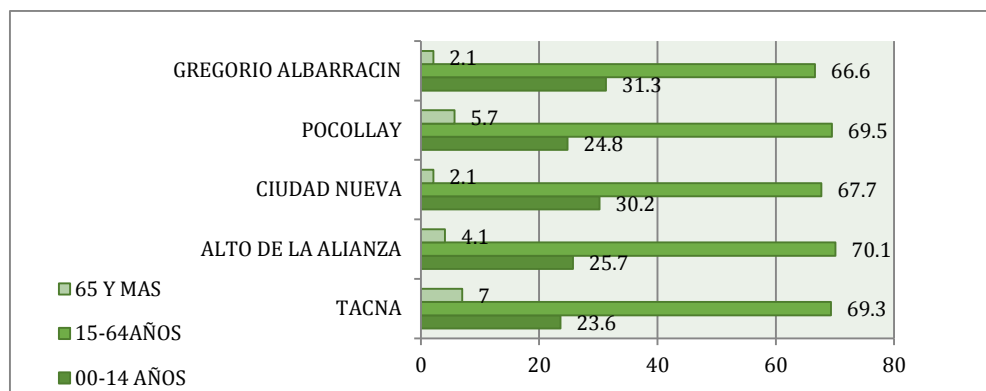


Figura 12. INEI – POBLACION POR EDAD
Fuente: INEI – Censo Nacional Población y Vivienda 2007

E. NIVELES DE POBREZA

La población en la provincia de Tacna con incidencia de Pobreza es de 48,675, y de pobreza extrema de 5,793. En el cuadro se observa que porcentualmente y de acuerdo a sus respectivas poblaciones, los distritos de mayor pobreza son Palca e Inclán con 963 y 1608 pobladores (63.77 % y 39.57%), resultado que se repite en la situación de pobreza extrema ascendente a 450 y 422 habitantes (29.80% y 10.38%).

| DISTRITOS | POBLACION | POBLACION EN POBREZA | | POBLACION POBREZA EXTREMA | | Promedio de gasto per cápita(S/.) |
|-----------------|-----------|----------------------|-------|---------------------------|-------|-----------------------------------|
| | | HABITANTES | % | HABITANTES | % | |
| TACNA | 94428 | 8984 | 9.51 | 770 | 0.82 | 548.90 |
| ALTO ALIANZA | 35439 | 5850 | 16.5 | 389 | 1.10 | 388.40 |
| CALANA | 2625 | 866 | 32.99 | 171 | 6.51 | 250.40 |
| CIUDAD NUEVA | 34231 | 9498 | 27.75 | 738 | 2.16 | 313.20 |
| INCLAN | 4064 | 1608 | 39.57 | 422 | 10.38 | 230.30 |
| PACHIA | 1945 | 526 | 27.04 | 75 | 3.86 | 244.90 |
| PALCA | 1510 | 963 | 63.77 | 450 | 29.80 | 151.70 |
| POCOLLAY | 17113 | 3790 | 22.15 | 387 | 2.26 | 385.00 |
| SAMA | 2387 | 356 | 14.91 | 37 | 1.55 | 341.40 |
| CNEL ALBARRACIN | 68989 | 16234 | 23.53 | 2354 | 3.41 | 368.50 |
| TOTAL | 262731 | 48675 | | 5793 | | |

Figura 12. INEI – NIVELES DE POBREZA
Fuente: INEI – Censo Nacional Población y Vivienda 2007

2.3.3.2. EDUCACIÓN

Es de destacarse el nivel de educación superior que posee la población de la provincia de Tacna (78,763) el cual supera al sistema educativo regular (71,297), situación que posibilita de un lado, una mayor oportunidad de acceso al trabajo, y a la parte contratante, el poder contar con un personal con conocimientos y en mejores condiciones para un adecuado desempeño, resultado que a nivel de distritos me presenta a continuación:

| Distritos | Sistema educativo regular (6 a 24 años) | | | | Población con educación superior (15 y más años) | | |
|--------------------|--|---------|---------|--------|---|--------|--------|
| | 6 a 11 | 12 a 16 | 17 a 24 | Total | Hombre | Mujer | Total |
| Distrito Tacna | 8,593 | 7,718 | 7,581 | 23,892 | 19,025 | 19,662 | 38,687 |
| Alto de la Alianza | 3,430 | 3,178 | 2,926 | 9,534 | 4,834 | 4,436 | 9,270 |
| Calana | 219 | 213 | 176 | 608 | 326 | 239 | 565 |
| Ciudad Nueva | 3,961 | 3,972 | 2,750 | 10,683 | 3,187 | 2,497 | 5,684 |
| Inclán | 446 | 357 | 203 | 1,006 | 501 | 302 | 803 |
| Pachía | 159 | 165 | 129 | 453 | 215 | 141 | 356 |
| Palca | 146 | 112 | 48 | 306 | 209 | 99 | 308 |
| Pocollay | 1,682 | 1,354 | 1,210 | 4,246 | 2,804 | 2,572 | 5,376 |
| Sama | 188 | 183 | 94 | 465 | 311 | 244 | 555 |
| CRL Albarracín | 8,283 | 7,054 | 4,767 | 20,104 | 8,943 | 8,216 | 17,159 |
| Total Provincial | 27,107 | 24,306 | 19,884 | 71,297 | 40,355 | 38,408 | 78,763 |

Figura 12. INEI – POBLACIÓN Y VIVIENDA - EDUCACIÓN
Fuente: INEI – Censo Nacional Población y Vivienda 2007

2.3.3.3. SALUD

A. TASA DE MORBILIDAD

Principales causas de la Morbilidad:

- **Infecciones respiratorias:** Infección que ataca las vías respiratorias producida por bacterias, virus y tóxicos en el ambiente. La incidencia de esta enfermedad se da por la falta de educación de la población sobre la prevención de las infecciones e invasiones desprotegidas de la intemperie (polvo y

humedad). También es ocasionado por la ausencia de áreas verdes y falta de consolidación de hechos arquitectónicos.

- **Trastornos Maternos (Embarazo):** Infección que ataca las vías respiratorias producida por bacterias, virus y tóxicos en el ambiente. Las mujeres embarazadas necesitan 9 controles prenatales, pero la mala educación natal que reciben las pacientes, con lleva a que no acudan a sus controles; siendo mortal para la madre y el niño.
- **Enfermedades del Sistema Urinario:** Se genera por la mala higiene y deficiencia inmunológica. Estas infecciones del tracto urinario están asociadas a la Diabetes, enfermedades intestinales, desnutrición que son de alta incidencia en este distrito.
- **Obesidad:** La obesidad se genera por la mala alimentación que produce la mala canalización de los nutrientes al cuerpo humano. Producido por sedentarismo y también por personas de bajos recursos económicos que tienden a creer que una alimentación buena se basa en la cantidad que contiene un plato de comida y no la calidad del mismo (equilibrio entre verduras, carnes, cereales).
- **Enfermedades Intestinales:** Se genera principalmente por la mala higiene que genera el consumidor del alimento. Producido por sedentarismo y también por personas de bajos recursos económicos que tienden a creer que una alimentación buena se basa en la cantidad que contiene un plato de comida y no la calidad del mismo (equilibrio entre verduras, carnes, cereales).
- **Dermatitis y Eczema:** Producido por el mal higiene la piel, el contacto con hongos o sustancias tóxicas que degeneran células epiteliales. La exposición severa al sol y la mala utilización de los reservorios de agua genera la contaminación del mismo.

La principal causa de infecciones respiratorias se debe a la desprotección de la vivienda frente a las amenazas de la intemperie, este problema surge de una raíz social, personas de bajos recursos económicos que invaden áreas no habilitadas para residencia, La falta de atención de la municipalidad en las zonas de bajos recursos económicos, origina des mantenimiento e incremento de desperdicios domésticos que se encuentran en contacto con las personas, originando segundas enfermedades como hepatitis, cirrosis. El desempleo y en general la crisis económica generan los problemas más considerables en Pampa de Viñani.

| N# | ENFERMEDAD | CASOS | PORCENTAJE |
|----|--|--------|------------|
| | TOTAL | 326920 | 100% |
| 1 | Infecciones respiratorias agudas | 79478 | 24.3% |
| 2 | Enfermedades de la cavidad bucal, glándulas salivales, y maxilares | 43485 | 13.3% |
| 3 | Obesidad y otros de hiperalimentación | 26198 | 8.0% |
| 4 | Enfermedades infecciosas intestinales | 16032 | 4.9% |
| 5 | Trastornos maternos relacionados con el embarazo | 13442 | 4.1% |
| 6 | Enfermedades del esófago, estómago y el duodeno | 10099 | 3.1% |
| 7 | Enfermedades crónicas de las vías respiratorias inferiores | 9871 | 3.0% |
| 8 | Síntomas y signos generales | 7970 | 2.4% |
| 9 | Dermatitis y eccema | 6640 | 2.0% |
| 10 | Otras enfermedades del sistema urinario | 5939 | 1.8% |
| 11 | Todas las demás | 107766 | 33.0% |

Figura 12. MINISTERIO DE SALUD – TASA DE MORBILIDAD
Fuente: MINSA 2007

B. TASA DE NATALIDAD

Se observa la falta de centros de salud destinados a la atención de partos, lo que hace que la población de este distrito se traslade hacia el distrito de Tacna, ya que ahí si encuentra lugares donde atender estos casos, se observa claramente que los centros de salud no abastecen los nacimientos ocurridos, específicamente en Viñani. Y se hace muy difícil el traslado desde zonas tan lejanas a hospitales de Tacna o Pocollay.

| | POBLACIÓN | N° NACIMIENTOS | TASA DE NATALIDAD X 1000HAB. |
|------------|-----------|----------------|------------------------------|
| Tacna | 97033 | 1950 | 20,10 |
| A. Alianza | 36901 | 538 | 14,58 |
| C. Nueva | 38959 | 575 | 14,76 |
| Albarracín | 69989 | 1396 | 17,21 |
| Pocollay | 17805 | 200 | 11,23 |

Figura 12. MINISTERIO DE SALUD – TASA DE NATALIDAD
Fuente: MINSA 2007

2.3.3.4. VIVIENDA

La particularidad de la Provincia de Tacna es que el 93,6% de la población provincial habita en ciudades (245,930 habitantes), dentro de los cuales más del 92% vive en el conglomerado urbano de Tacna incluyendo los distritos de Tacna, Gregorio Albarracín, Ciudad Nueva y Alto de la Alianza. Por el contrario, las capitales distritales de Sama, Inclán, Palca y Pachía, albergan únicamente a menos del 5 % de la población urbana.

Dicha particularidad refleja un desarrollo desequilibrado e inorgánico del Territorio provincial, no sólo por el marcado centralismo y altos niveles de periferización²¹ de la Ciudad de Tacna, sino por las limitaciones técnicas, económicas y políticas de los distritos para el aprovechamiento de los recursos existentes en la provincia. En este contexto, las ciudades capitales distritales sólo cumplen parcialmente al rol dinamizador de intercambio y generación de capacidades.

A. DEFICIT HABITACIONAL DE LA VIVIENDA

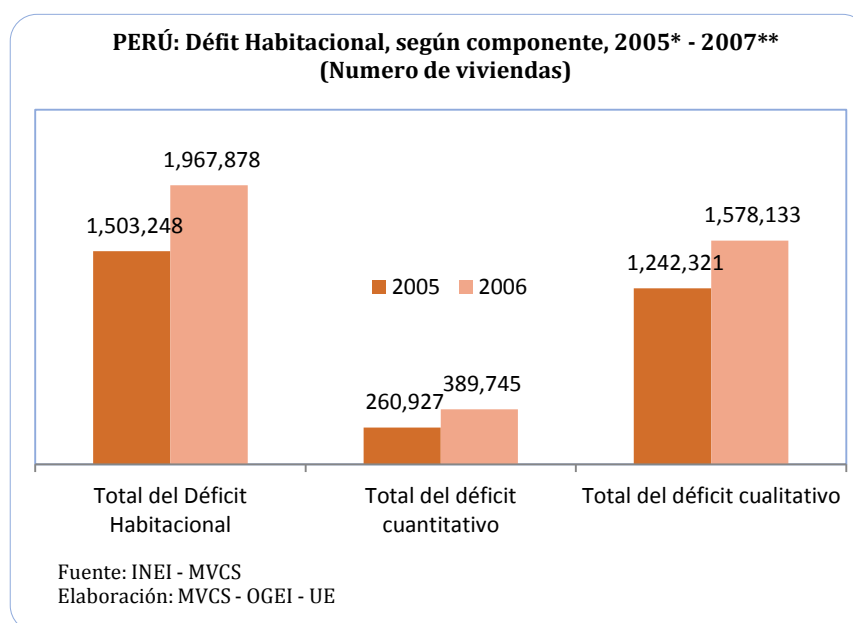
Según las estadísticas del INEI y MVSC los índices de déficit habitacional en el Perú han ascendido de manera progresiva a pesar de los diferentes programas de interés social que se suman a la reducción del déficit.

²¹ El termino periferización se emplea para indicar el ritmo de crecimiento muy superiores a la capacidad de la ciudad.

Es de notar que los factores del déficit cuantitativo y cualitativo difieren en un incremento del año 2005 al 2007, según el cuadro observamos que el déficit cualitativo es mayor en 4 veces al déficit cuantitativo, porque existe una preocupación latente en la calidad de vivienda de las familias.

| Tipo de déficit | Componentes | 2005* | 2007** |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|
| TOTAL DEL DÉFICIT HABITACIONAL | | 1,503,248 | 1,967,878 |
| TOTAL DEL DÉFICIT CUANTITATIVO | | 260,927 | 389,745 |
| Cuantitativo | Déficit tradicional | 195,532 | 353,943 |
| | Viviendas no adecuadas para la habitación humana | 65,395 | 35,802 |
| Total del déficit cualitativo | | 1,242,321 | 1,578,133 |
| Cualitativo | Índice de materialidad | 67,528 | 257,231 |
| | Hacinamiento | 639,913 | 804,619 |
| | Acceso a los servicios básicos | 534,880 | 516,283 |

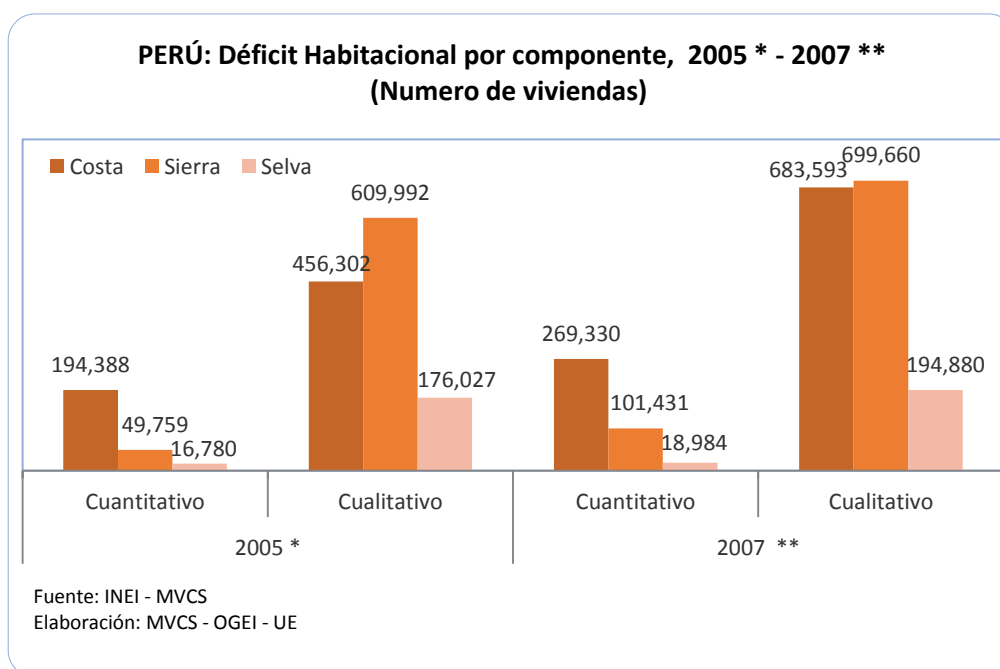
Figura 12. DEIFICIT HABITACIONAL 2005 - 2007
Fuente: INEI - MVCS



Según las estadísticas del INEI y MVSC los índices de déficit habitacional en el Perú y según la tres regiones del país indica que la región mayor porcentaje de déficit habitacional corresponde a la región Costa seguido de la región Sierra y Selva, por lo que la mayor concentración de proyectos de vivienda de interés social se centran en la capital de Lima, y demás departamentos pertenecientes a la región Costa.

| PERÚ: Déficit Habitacional por componente, según región natural, 2005 * - 2007 ** | | | | | | |
|---|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| Departamento | 2005 * | | | 2007 ** | | |
| | Cuantitativo | Cualitativo | Total | Cuantitativo | Cualitativo | Total |
| Total | 260,927 | 1,242,321 | 1,503,248 | 389,745 | 1,578,133 | 1,967,878 |
| Costa | 194,388 | 456,302 | 650,690 | 269,330 | 683,593 | 952,923 |
| Sierra | 49,759 | 609,992 | 659,751 | 101,431 | 699,660 | 801,091 |
| Selva | 16,780 | 176,027 | 192,807 | 18,984 | 194,880 | 213,864 |

Figura 12. DEIFICIT HABITACIONAL 2005 - 2007
Fuente: INEI - MVCS



En lo que consta a la departamento de Tacna el déficit habitacional alcanzo un total de 23582 viviendas según el Censo del 2007, al igual que los otros departamentos el factor cualitativo es mayor con 18430 viviendas, frente al factor cuantitativo con 5152 viviendas.

En el déficit habitacional por distritos de la provincia de Tacna observamos que el mayor índice de déficit habitacional corresponde al distrito CNEL Gregorio Albarracín Lanchipa con déficit de 94424, con un 92.8% de déficit cualitativo, seguido encontramos al distrito de Tacna con un déficit de 4071 viviendas, con 54.1% de déficit cualitativo. Por lo tanto es de conveniente centrar la preocupación de programas de viviendas de interés social con mejores condiciones de habitabilidad con un costo que pueda ser asequible a la las familias más necesitadas.

| DEFICIT HABITACIONAL (2007) | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------|---------------------|------------------------|-------------|----------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| Departamento y Área de residencia | TOTAL | CUANTITATIVO | | | CUALITATIVO | | | |
| | | Total | Déficit Tradicional | Viviendas no adecuadas | Total | Material Irrecuperable (paredes) | Viviendas hacinadas | servicios básicos deficitarios |
| TACNA | 23582 | 5152 | 4568 | 584 | 18430 | 8596 | 4499 | 5335 |
| Urbana | 20510 | 4910 | 4357 | 553 | 15600 | 7784 | 3831 | 3985 |
| Rural | 3072 | 242 | 211 | 31 | 2830 | 812 | 668 | 1350 |

Figura 12. DEIFICIT HABITACIONAL 2005 - 2007
Fuente: INEI - MVCS

| DEFICIT HABITACIONAL (2007) (%) | | | | | | | | |
|---|-------|--------------|------------------------|------------------------------|-------------|--|------------------------|--------------------------------------|
| DEPARTAMENTO O ÁREA DE RESIDENCIA | Total | CUANTITATIVO | | | CUALITATIVO | | | |
| | | Total | Déficit Tradicional | Viviendas no adecuadas | Total | Material Irrecuperable (paredes) | Viviendas hacinadas | servicios básicos deficitarios |
| TACNA | 4071 | 45.9 | 43.8 | 2.1 | 54.1 | 18.4 | 23.9 | 11.8 |
| ALTO ALIANZA | 2436 | 49.4 | 45.8 | 3.6 | 50.6 | 25.0 | 16.7 | 8.9 |
| CALANA | 180 | 25.0 | 23.3 | 1.7 | 75.0 | 8.9 | 26.7 | 39.4 |
| CIUDAD NUEVA | 1882 | 25.7 | 24.0 | 1.8 | 74.3 | 38.3 | 33.4 | 2.6 |
| INCLAN | 668 | 5.8 | 5.5 | 0.3 | 94.2 | 14.7 | 24.7 | 54.8 |
| PACHIA | 158 | 19.0 | 18.4 | 0.6 | 81.0 | 20.9 | 25.3 | 34.8 |
| PALCA | 133 | 13.5 | 10.5 | 3.0 | 86.5 | 4.5 | 38.3 | 43.6 |
| POCOLLAY | 1868 | 20.9 | 14.2 | 6.7 | 79.1 | 52.1 | 9.0 | 18.0 |
| SAMA | 327 | 7.0 | 5.5 | 1.5 | 93.0 | 67.9 | 9.2 | 15.9 |
| CNEL ALBARRACIN | 94424 | 7.2 | 5.1 | 2.2 | 92.8 | 48.8 | 15.7 | 28.3 |

Figura 12. DEIFICIT HABITACIONAL 2005 - 2007
Fuente: INEI - MVCS

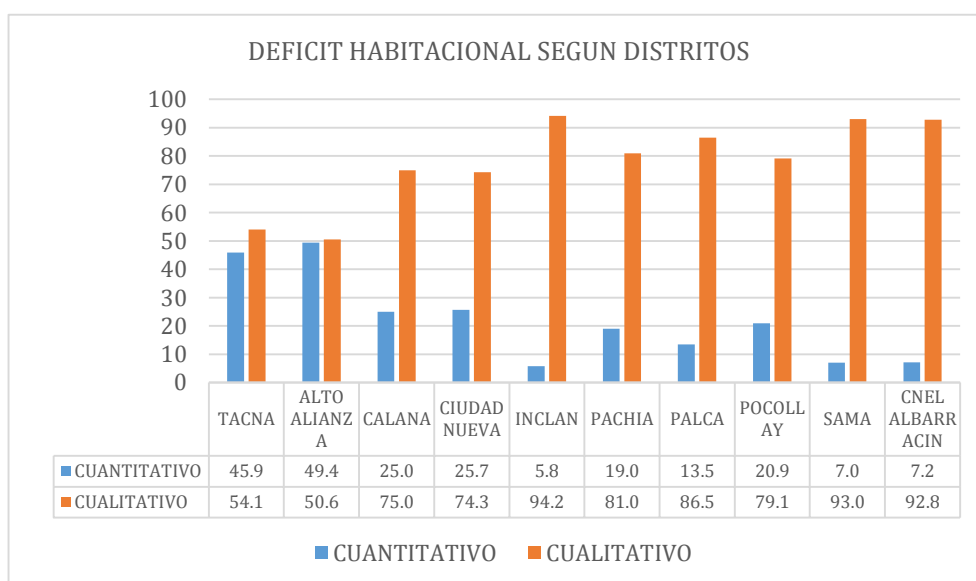


Figura 12. DEIFICIT HABITACIONAL 2005 - 2007
Fuente: INEI - MVCS

B. INDICADORES DE DEFICIENCIA DE DOTACIÓN DE DEFICIT DE AGUA Y SANEAMIENTO BASICO

De un total de 71,553 viviendas censadas en la provincia de Tacna, 50,215 (70,17%) constan con red pública dentro de la vivienda, 2,611 (3,65%), constan con red pública fuera de la vivienda y 11,471 (16,03%) con pilón de uso público y 7,256 (10,1%) no cuentan con ningún tipo de servicio.

| DISTRITOS | Total de viviendas | Red pública dentro de la vivienda | Red pública fuera de la vivienda | Pilón de uso publico | Viviendas con abastecimiento de agua |
|----------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| TACNA | 24632 | 20004 | 1016 | 953 | 21973 |
| ALTO ALIANZA | 8257 | 7270 | 293 | 275 | 7838 |
| CALANA | 751 | 321 | 135 | 18 | 474 |
| CIUDAD NUEVA | 8275 | 7347 | 214 | 531 | 8092 |
| INCLAN | 1153 | 5 | 3 | | 8 |
| PACHIA | 575 | 173 | 41 | 28 | 242 |
| PALCA | 447 | 47 | 28 | 129 | 204 |
| POCOLLAY | 4655 | 2780 | 97 | 1065 | 3942 |
| SAMA | 830 | 182 | 17 | 33 | 232 |
| CNEL ALBARRACIN | 21978 | 12086 | 767 | 8439 | 21292 |
| TOTAL GENERAL | 71553 | 50215 | 2611 | 11471 | 64297 |

Figura 12. DEIFICIT HABITACIONAL 2005 - 2007
Fuente: INEI - MVCS

C. INDICADORES DE DEFICIENCIA DE DEFICIT DE ENERGIA ELECTRICA.

| DISTRITOS | Total de viviendas | Viviendas con alumbrado publico | | Viviendas sin alumbrado eléctrico |
|-----------------|--------------------|---------------------------------|------|-----------------------------------|
| | | cantidad | % | |
| TACNA | 24632 | 22723 | 92.2 | 1909 |
| ALTO ALIANZA | 8257 | 7579 | 91.8 | 678 |
| CALANA | 751 | 489 | 65.1 | 262 |
| CIUDAD NUEVA | 8275 | 7737 | 93.5 | 538 |
| INCLAN | 1153 | 405 | 35.1 | 748 |
| PACHIA | 575 | 392 | 68.2 | 183 |
| PALCA | 447 | 221 | 49.4 | 226 |
| POCOLLAY | 4655 | 3311 | 71.1 | 1344 |
| SAMA | 830 | 596 | 71.8 | 234 |
| CNEL ALBARRACIN | 21978 | 15532 | 70.7 | 6446 |

Figura 12. DEIFICIT HABITACIONAL 2005 - 2007
Fuente: INEI - MVCS

2.3.3. DIMENSIÓN ECONÓMICA

2.3.4.1. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

En lo que se refiere al PEA con edad mayor a los 14 años, podemos señalar que el distrito de Tacna tiene la mayor tasa de ocupación (44814 personas) siguiendo el distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa (30593 personas), a diferencia de los distritos con menos tasa de ocupación como es el caso del distrito de Palca e Inclán.

El PEA masculino es mayor al PEA femenino, lo mismo que en el distrito Cnel. Gregorio Albarracín Lanchipa.

| DISTRITOS | Población Económicamente Activa (PEA) | PEA OCUPADA | | |
|-----------------|---|-------------|---------|-------|
| | | Hombres | Mujeres | Total |
| TACNA | 44814 | 23776 | 18975 | 42751 |
| ALTO ALIANZA | 16385 | 8726 | 6502 | 15228 |
| CALANA | 1354 | 805 | 456 | 1261 |
| CIUDAD NUEVA | 14377 | 7368 | 5292 | 12660 |
| INCLAN | 1940 | 1296 | 544 | 1840 |
| PACHIA | 1015 | 621 | 365 | 986 |
| PALCA | 647 | 422 | 184 | 606 |
| POCOLLAY | 8379 | 4579 | 3203 | 7782 |
| SAMA | 1234 | 837 | 358 | 1195 |
| CNEL ALBARRACIN | 30593 | 16239 | 12547 | 28786 |

Figura 12. INEI – POBLACIÓN Y VIVIENDA - EDUCACIÓN
Fuente: INEI – Censo Nacional Población y Vivienda 2007

2.3.4.2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS (PBI)

Entre los años 2001 y 2007, el PBI de la Región de Tacna el PBI registró una tasa de crecimiento promedio anual de 4.9%. En el 2008 el crecimiento fue menor con 4,2%, siendo las actividades de mayor crecimiento la agricultura, caza y silvicultura con 24.7%, electricidad y agua con 12.9% y restaurantes y hoteles con 11.8%.

| ACTIVIDADES | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|------------------------------------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|
| Producto Bruto Interno | 4.0 | 6.4 | 5.9 | 3.8 | 4.2 | 6.1 | 4.2 |
| Agricultura, caza | -2.7 | 8.9 | 4.3 | 4.5 | 3.4 | -2.3 | 24.7 |
| Pesca | 62.3 | -4.2 | 42.3 | 70.9 | -92.4 | -73.8 | -68.2 |
| Minería | 4.7 | 15.6 | 13.1 | -3.0 | -2.7 | -6.9 | 20.1 |
| Manufactura | 6.0 | 3.1 | -3.9 | 0.5 | 11.9 | 19.8 | 7.7 |
| Electricidad y agua | 0.7 | 6.7 | 4.8 | -0.08 | -19.1 | -9.4 | 12.9 |
| Construcción | 2.7 | -2.6 | 5.2 | 3.5 | 36.2 | 10.5 | 10.2 |
| Comercio | 3.7 | 2.6 | 3.1 | 5.5 | 6.2 | 8.1 | 8.5 |
| Transporte y Comunicaciones | 4.8 | 4.9 | 5.4 | 7.5 | 3.0 | 18.5 | 8.9 |
| Restaurantes y Hoteles | 3.5 | 5.2 | 4.1 | 5.5 | 5.5 | 8.7 | 11.8 |
| Servicios Gubernamentales | 3.8 | 8.8 | 5.0 | 8.6 | 6.9 | 5.2 | 3.3 |
| Otros Servicios | 4.5 | 3.7 | 4.2 | 5.6 | 5.9 | 7.8 | 8.0 |

Figura 12. INEI – POBLACIÓN Y VIVIENDA - EDUCACIÓN
Fuente: INEI – Censo Nacional Población y Vivienda 2007

2.3.5. DIMENSIÓN URBANO – AMBIENTAL

2.3.6. DIMENSIÓN JURIDICO POLITICO

2.3.6.1. POLITICA DE VIVIENDA EN EL PERU

Actualmente la Dirección Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento, es la institución encargada de proponer a la población viviendas dignas, el Plan de vivienda Tacna; está concebido como un instrumento de planeamiento y gestión de la política habitacional hasta el año 2014, garantizando la presencia del Estado, con la intervención del Gobierno Regional y Gobiernos Locales.

A. PROGRAMA DE VIVIENDA TACNA

Concebido dentro del Plan de vivienda Tacna, y conjuntamente ejecutado con el Fondo Mi Vivienda y TECHO PROPIO.

Es un proyecto que ha sido elaborado, mediante la DRVCyS del Gobierno Regional de Tacna, que en mi condición de practicante fue supervisada por los responsables del área de la Sub Dirección de vivienda y urbanismo.

Las bases del PROMUVI (Programa Municipal de Vivienda); que el Gobierno Regional de Tacna con la autonomía política, económica y administrativa, mediante ordenanza municipal, promueve dar vivienda a los más necesitados mediante el procedimiento de adjudicaciones de lotes de terreno pertenecientes al Gobierno Regional de Tacna.

Asimismo en su:

Art 2: Alcance:

Tiene como primer alcance establecer los parámetros en la zona urbana y expansión urbana, de la Provincia de Tacna pertenecientes PROMUVI destinados a viviendas.

Art 3: Base Legal:

- La base legal que respalda el PROMUVI son:

- La constitución Política de 1993.
- Decreto supremo N°004.85V.C.
- Ley orgánica de Municipalidades N°27972/art.59.

Art 4:

-Conforme a la ley orgánica de Municipalidades N°27972, Art 59, dice que el proceso de adjudicación del beneficiario y comprador, el cual debe presentar requisitos que lo califiquen como postulante apto.

2.3.6.2. POLITICAS DE FINANCIAMIENTO

El estado ofrece el financiamiento para la vivienda a través de programas como TECHO PROPIO, EL CREDITO MI VIVIENDA, y LAS CAJAS MUNICIPALES los cuales ofrecen créditos hipotecarios.

A. TECHO PROPIO

Los fines del programa TECHO PROPIO son promover los mecanismos que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, en concordancia con sus posibilidades económicas, y estimular la participación del sector privado en la construcción masiva de viviendas de interés social.

B. CREDITO MI VIVIENDA

El año 2007 mediante Ley N°29033 , se crea el Bono del buen pagador (BBP) como una de las acciones de política de acceso de la población a la vivienda, con el objetivo de incentivar y promover el cumplimiento oportuno de los pagos mensuales del crédito MIVIVIENDA otorgado en nuevos soles.

El BBP consiste en la ayuda económica directa no reembolsable por un monto máximo de S/.10.000, que se otorga a las personas como premio de buen pagador de sus cuotas del crédito MIVIVIENDA, de acuerdo con las condiciones determinadas por el Fondo MIVIVIENDA S.A. por medio de las instituciones financieras.

2.4. ANTECEDENTES NORMATIVOS

2.4.1. MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO – POLÍTICA Y PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL.

- Ley N° 29090 “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones” de fecha 25 de setiembre de 2007.
- Código Civil.
- Decreto Legislativo N° 822 – Ley Sobre el Derecho de Autor, y sus modificaciones.
- Convenios internacionales suscritos por el Perú en materia de propiedad intelectual.
- Resolución Ministerial N° 102-2012-VIVIENDA, “Reglamento Operativo de Acceso al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda”.

| ANEXO A3 | CUADRO DE REQUERIMIENTOS MINIMOS |
|---|--|
| PARA SISTEMAS CONSTRUCTIVOS CONVENCIONALES INDUSTRIALIZADOS | ALBAÑILERIA CONFINADA, ALBAÑILERIA ARMADA, PLACAS DE CONCRETO CON MALLA ELECTROSOLDADA |
| PARA SISTEMAS CONSTRUCTIVOS TRADICIONALES | ADOBE, QUINCHA, TAPIAL, MADERA, BAMBÚ, ETC. |
| MUROS Y TABIQUERIA INTERIORES | APROBADOS POR VIVIENDA |
| CIMENTACIONES | EL PROYECTO DEBERA INDICAR CUALES SON LAS CONDICIONES DEL SUELO QUE SOPORTAN CADA PROPUESTA. |
| TECHOS | APROBADO POR VIVIENDA |
| PISOS | DE CEMENTO SEMI PULIDO O PULIDO |
| | EN BAÑOS, CERAMICO, INCLUIDO FONDO DE DUCHA Y SARDINEL |
| REVOQUES Y PINTURA (CONVENCIONALES INDUSTRIALIZADOS) | EN FACHADA TARRAJEO Y PINTURA O LADRILLO CARAVISTA |
| | CERAMICO EN ZONAS HUMEDAS: H= 1.80 EN DUCHA, 1.20 EN RESTO |
| REVOQUES Y PINTURA (TRADICIONALES) | EN FACHADA SOLO EN CASO DE MADERA Y BAMBÚ (MATERIAL EXPUESTO CON LA PROTECCIÓN INDICADA) PARA EL RESTO DE SISTEMAS REVOQUES |
| | MATERIAL IMPERMEABILIZANTE EN ZONAS HÚMEDAS H= 1.80 EN DUCHA, 1.20 EN RESTO |
| CARPINTERIA | PUERTA PRINCIPAL, MADERA MACIZA. INTERIORES, CONTRAPLACADA. |
| | VENTANAS CON MARCO EN HOJAS, Y VIDRIO DE 6MM. |
| CERRAJERIA | 2 GOLPES EN PUERTA PRINCIPAL. DOBLE PERILLA EN PUERTAS INTERIORES |
| APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA | INODORO Y LAVATORIO DE LOZA. LAVADERO DE COCINA, DE ACERO. LAVADERO DE ROPA DE GRANITO O FIBRA DE VIDRIO. |
| | GRIFERÍA METÁLICA CROMADA O SIMILAR EN BAÑO. |
| INSTALACIONES ELECTRICAS | TABLERO GENERAL CON MINIMO 3 LLAVES, TUBERIAS EMPOTRADAS, PLACAS EN TOMACORRIENTES E INTERRUPTORES Y WALL SOCKETS EN SALIDAS DE LUZ. |
| INSTALACIONES SANITARIAS | RED DE DESAGUE DEBERA PERMITIR EL REGISTRO A TRAVÉS DE CAJA, DESDE LA CUAL SE EVACUARÁ A LA RED PÚBLICA |

CAPÍTULO III:

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

3.1. ANÁLISIS DEL TERRENO

3.1.2. ASPECTO FÍSICO AMBIENTAL

3.1.2.1. UBICACIÓN DEL TERRENO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

3.1.2.2. TOPOGRAFÍA

3.1.2.3. CLIMA

3.1.2.4. ASOLEAMIENTO

3.1.2.5. EDAFOLOGÍA

3.1.2.6. CAPACIDAD PORTANTE

3.1.2.7. ILUMINACIÓN

3.1.2.8. VENTILACIÓN

3.1.2.9. ACUSTICA

3.1.2.10. VEGETACION

3.1.2.11. CONTAMINACION

3.1.3. ASPECTO URBANO

3.1.3.1. PERFIL URBANO

3.1.3.2. VOLUMETRÍA

3.1.3.3. VIALIDAD Y ACCESOS

3.1.3.4. TRANSPORTE

3.1.3.5. ÁNGULOS DE MAYOR IMPACTO VISUAL

3.1.4. ASPECTO TECNOLÓGICO CONSTRUCTIVO

3.1.4.1. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

3.1.4.2. TECNOLOGÍA CONSTRUCTIVA

3.1.5. ASPECTO NORMATIVO

3.2. SÍNTESIS PROGRAMÁTICA

3.3. ZONIFICACION

3.4. CONCEPTUALIZACIÓN

3.5. DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO

3.6. DESARROLLO DEL PROYECTO

CONCLUSIONES

- El planeamiento de un Conjunto Residencial en su emplazamiento o ubicación estratégica, es ideal para aprovechar el contexto, y el manejo de diseño arquitectónico, el cual lo hace más interesante, atractivo e innovador.
- El espacio abierto juega un rol importante dentro del diseño de un conjunto, el uso vital de este, recrea el cuerpo y la imaginación, es el espacio público abierto de desenvolvimiento y a partir del cual se ordena la vivienda, donde se liga el espacio interior y el exterior y dependen uno del otro.
- Las circulaciones también son elementos claves de ordenamiento y desplazamiento del usuario, que junto al sistema de espacios públicos y vivienda hacen el buen funcionamiento.
- El empleo del sistema constructivo aporricado, ofrece mejores condiciones sísmicas en una edificación.
- El empleo de tecnologías de sistemas de protección sísmica para las torres de viviendas, ofrece la oportunidad de nuevas viviendas con lo último en tecnología antisísmica, que le da un valor agregado, generando reducir el daño estructural ante un eventual sismo en un 80%.

- La vivienda se configura en torno al lugar donde se ubica, se adapta sin romper con su entorno y forma parte de él, relacionándose con lo ya existente.

RECOMENDACIONES

- Se debe aprovechar las oportunidades que genera la globalización, la diversificación de inversiones privadas y las intervenciones que vienen desde el gobierno nacional.
- Los gobiernos locales y regionales son las entidades que deben liderar este proceso, sobre todo en el aspecto habitacional.
- Es importante contar con recursos técnicos (instrumentos de planeamiento y gestión) y humanos adecuados a los nuevos desafíos.
- Esta visión permite reducir conflictos y generar esquemas de colaboración entre diferentes entidades (locales, regionales y nacionales) así como con el sector privado.

BIBLIOGRAFÍA

- ASOCIADOS, A. Y. (setiembre de 2012). *Fondo Mivivienda S.A.* Obtenido de <http://www.mivivienda.com.pe/PortalCMS/archivos/documentos/ApoyoAsociadosInformeSep2012.pdf>
- BID. (2009). *CONSTRUIR CIUDADES: Mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana*. Washington.DC: Oficina de Relaciones Externas del BID.
- CEPAL. (mayo de 2013). *Políticas alternativas de vivienda en América Latina y el Caribe*. Obtenido de <http://esp.habitants.org/content/download/215740/2752323/file/pdf>
- CIAM. (2014). *Origenes de la Vivienda Mínima en la Modernidad*. Obtenido de <http://www.bdigital.unal.edu.co/12802/1/98765541.2014.pdf>
- INEI. (agosto de 2008). *Perfil Sociodemográfico del Perú*. Obtenido de http://www.inei.gov.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1136/libro.pdf
- INEI. (diciembre de 2009). *Perú: Mapa del Deficit Habitacional a Nivel Distrital 2007*. Obtenido de http://www.inei.gov.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib0868/libro.pdf
- INEI. (noviembre de 2010). *Perú: Estimaciones y Proyecciones de Población Total y Edades Quinquenales, según Departamento, Provincia y Distrito, 2005-2015*. Obtenido de <http://www.unfpa.org.pe/publicaciones/publicacionesperu/INEI-Peru-Bol21-Estimaciones-Proyecciones-2005-2015.pdf>
- INEI. (noviembre de 2013). *Encuesta Demográfica y de Salud Familiar 2012 Departamento de Tacna*. Obtenido de <http://proyectos.inei.gov.pe/endes/2012/Libro.pdf>
- M.D.C.G.A.L. (21 de junio de 2013). *PLAN DE DESARROLLO LOCAL CONCERTADO DEL DISTRITO CRNEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA 2011-2021*. Obtenido de <http://www.munialbarracin.gob.pe/mdcgal->

pw/admin/getf.v3.php?t=pdf&f=dbfiles/dbo.det_contenido/1382711045.pdf

- Mivivienda, F. (s.f.). *MARCO LEGAL*. Obtenido de <http://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/fondo-MIVIVIENDA/pagina.aspx?idpage=3#FMV>
- ONU-HABITAT. (2012). *ESTADO DE LA CIUDADES DE AMERICA LATINA Y EL CARIBE 2012*. BRASIL: ONU - HABITAT.
- PREVI. (Agosto de 2013). *PREVI Lima. Proyecto Experimental de Vivienda*. Obtenido de <http://quaderns.coac.net/es/2013/05/previ-lima/>
- PUCAP. (Agosto de 2014). *PERU DEBATE-Vivienda en la ciudad*. Obtenido de <http://eldebateestaabierto.org/productos/boletines/enero2014>
- Rio, J. P. (12 de diciembre de 2011). *El lugar de la vivienda social en la ciudad: Un análisis de la política habitacional desde el mercado de localizaciones intra-urbanas y las trayectorias residenciales de los habitantes*. Obtenido de <http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.464/te.464.pdf>
- RNE. (9 de mayo de 2014). *Reglamento nacional de edificaciones*. Obtenido de http://www.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/Estudios_Normalizacion/Normalizacion/normas/DS-005-2014-VIVIENDA.pdf
- Salud, R. P. (12 de noviembre de 2008). *LA INICIATIVA DE VIVIENDA SALUDABLE EN EL PERÚ*. Obtenido de http://www.scielo.org.pe/scielo.php?pid=S1726-46342008000400013&script=sci_arttext
- Solar, J. C. (2004). *ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN EL PERÚ: LAMBAYEQUE UNA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN*. Obtenido de http://www.biblioteca.udep.edu.pe/bibvirudep/tesis/pdf/1_106_43_65_981.pdf
- Sprovieri, E. J. (2011). *La vivienda de interés social y la tecnología*. Argentina: Bibliografía de Voros S.A.
- Tacna, M. P. (2010). *PLAN ESTRATEGICO INSTITUCIONAL 2010 - 2013*. Obtenido de <http://www.munitacna.gob.pe/docs/PEIMPT2013.pdf>
- www.munitacna.gob.pe. (setiembre de 2014). *MSOTTAC*.

ANEXOS