

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE ARQUITECTURA



**Vivienda social progresiva y adaptable como alternativa para solucionar la
degradación del asentamiento humano 28 de Julio en Chiclayo**
TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ARQUITECTO

AUTOR

Luis Fernando Nuñez Ordoñez

ASESOR

Carlos Bauza Cortes

<https://orcid.org/0000-0002-8688-0146>

Chiclayo, 2024

**Vivienda social progresiva y adaptable como alternativa para
solucionar la degradación del asentamiento humano 28 de Julio en
Chiclayo**

PRESENTADA POR

Luis Fernando Nuñez Ordoñez

A la Facultad de Ingeniería de la
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo
para optar el título de

ARQUITECTO

APROBADA POR

María del Rosario Balcazar Lluncor

PRESIDENTE

José Carlos Arriaga Saavedra

SECRETARIO

Carlos Bauza Cortes

VOCAL

Dedicatoria

Dedicada a Dios por darme la fortaleza espiritual mental, para empezar y concluir mi proceso de formación universitaria , a mis padres Aurelio, Luisa y hermana Johanna que fueron mi soporte y consuelo cuando sentía que esta aventura académica no era la indicada para mí, a mis abuelos Betsabé, Ernesto y a mi tío Jony que no pudieron verme profesionalmente pero que desde el cielo iluminaron mi camino, finalmente a mí, por demostrarme que con perseverancia puedo alcanzar grandes cosas, que mientras tengamos objetivos en la vida, está la esperanza de que en algún momento será alcanzado.

Agradecimientos

A Dios por saber colocar a las personas correctas en mi etapa de crecimiento profesional, a mis formadores espirituales, Rvdo. P. Franco, Ricardo y Javier, a los tres muchas gracias por la confianza y contribuir en la consolidación de mi proyecto de vida y a toda mi familia que de alguna u otra manera aportaron en mi camino.

NUÑEZ ORDOÑEZ LUIS FERNANDO

INFORME DE ORIGINALIDAD

16%

INDICE DE SIMILITUD

15%

FUENTES DE INTERNET

3%

PUBLICACIONES

3%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	4%
2	tesis.usat.edu.pe Fuente de Internet	1%
3	www.comecso.com Fuente de Internet	1%
4	repositorio.urp.edu.pe Fuente de Internet	1%
5	repositorio.uta.edu.ec Fuente de Internet	<1%
6	issuu.com Fuente de Internet	<1%
7	dspace.palermo.edu Fuente de Internet	<1%
8	repositorio.unheval.edu.pe Fuente de Internet	<1%
9	atfpa3y4.wordpress.com Fuente de Internet	<1%

Índice

Resumen	6
Abstract	7
Introducción	8
Revisión de literatura	11
Materiales y métodos	20
Resultados y discusión	24
Conclusiones	51
Recomendaciones.....	52
Referencias	53
Anexos.....	56

Resumen

El estudio aborda la problemática habitacional en el Asentamiento Humano 28 de Julio en Chiclayo, proponiendo soluciones basadas en la vivienda social progresiva y adaptable. Se examina la evolución histórica y conceptual de la vivienda social en Perú y América Latina, destacando su importancia en la mejora de la calidad de vida de poblaciones desfavorecidas. Se adopta un enfoque metodológico mixto que combina análisis cuantitativos y cualitativos, este enfoque se sustenta en la investigación aplicada, que integra teoría y práctica para abordar la problemática planteada en el estudio, se utiliza un diseño descriptivo-correlacional para proporcionar una explicación detallada de los fenómenos sociales en un contexto temporal específico y determinar la relación entre variables clave. Se analiza la situación actual del asentamiento, identificando desafíos en términos de infraestructura, habitabilidad y organización espacial. Y finalmente se proponen estrategias urbanas y arquitectónicas para abordar estas necesidades, incluyendo la revitalización de vías de conexión, la integración de equipamientos educativos y comerciales, y la implementación de tipologías de vivienda específicas, estas medidas buscan fortalecer la infraestructura y el entorno comunitario, promoviendo un desarrollo urbano más inclusivo y sostenible.

Palabras clave: Vivienda Social, Progresividad, Adaptabilidad, Degradación Urbana.

Abstract

The study addresses the housing problem in the 28 de Julio Human Settlement in Chiclayo, proposing solutions based on progressive and adaptable social housing. The historical and conceptual evolution of social housing in Peru and Latin America is examined, highlighting its importance in improving the quality of life of disadvantaged populations. A mixed methodological approach is adopted that combines quantitative and qualitative analyses. This approach is based on applied research, which integrates theory and practice to address the problems raised in the study. A descriptive-correlational design is used to provide a detailed explanation of the social phenomena in a specific temporal context and determine the relationship between key variables. The current situation of the settlement is analyzed, identifying challenges in terms of infrastructure, habitability and spatial organization. And finally, urban and architectural strategies are proposed to address these needs, including the revitalization of connecting roads, the integration of educational and commercial facilities, and the implementation of specific housing typologies. These measures seek to strengthen the infrastructure and community environment, promoting a more inclusive and sustainable urban development.

Keywords: Social Housing, Progressivity, Adaptability, Urban Degradation.

Introducción

La vivienda social progresiva surge como una respuesta innovadora a los desafíos habitacionales en un mundo marcado por la urbanización acelerada y la desigualdad socioeconómica. Este enfoque busca trascender las limitaciones de la vivienda social convencional al promover la flexibilidad y adaptabilidad en el diseño y la construcción de viviendas, permitiendo su evolución con el tiempo y las necesidades cambiantes de los habitantes. Más que proporcionar un simple techo, la vivienda social progresiva aspira a crear entornos urbanos inclusivos y sostenibles, con infraestructuras adecuadas y servicios básicos, contribuyendo así a mejorar la calidad de vida de las comunidades y a promover un desarrollo urbano más equitativo y resiliente.

La vivienda social progresiva constituye un campo de estudio en constante evolución, donde diversas perspectivas y enfoques teóricos convergen para comprender su naturaleza dinámica y su impacto en las comunidades. En este contexto, autores como Gelabert Abreu, Juan Timána, Soler, Giorgi, Basten y Couret han contribuido significativamente a la comprensión de este fenómeno. Gelabert Abreu, destaca la vivienda progresiva como un organismo vivo en constante crecimiento, nacido de necesidades económicas y sociales, mientras que Juan Timána, profundiza en su evolución histórica para entender su desarrollo a lo largo del tiempo. Soler, analiza la relación entre espacialidad y arquitectura flexible, resaltando la capacidad de adaptación de la vivienda a las necesidades cambiantes de sus habitantes. (Giorgi,2009) conceptualiza el prototipo de vivienda como un servicio destinado a albergar actividades humanas, y Basten, enfatiza la importancia del planeamiento urbano como indicador clave en el estudio de la vivienda social. Finalmente, Couret, explora los conceptos de progresividad y flexibilidad, subrayando cómo la vivienda progresiva se adapta al proceso evolutivo de las familias. Estas perspectivas serán explicadas más adelante en la revisión de la literatura.

En América Latina, el acceso a la vivienda ha sido un problema especialmente para los grupos más pobres en entornos urbanos. Según la CEPAL, la mayoría de la población regional vive en áreas urbanas, con un alto porcentaje de personas en situación de pobreza, incluyendo un gran número de indigentes. Al inicio de la presente década, alrededor de 400 millones de individuos residían en zonas urbanas de la región, representando casi el 76% del conjunto poblacional. Dentro de este grupo considerable, se identifica una proporción significativa de personas en situación de pobreza, cifrada en aproximadamente 138 millones, de los cuales 46 millones se encuentran en estado de indigencia (CEPAL, 2004).

Esta pobreza se concentra principalmente en las ciudades, influyendo significativamente en su estructura. La escasez y dificultad de acceso a la vivienda en la región se debe a una

combinación de factores económicos, sociales, culturales y políticos, incluyendo un crecimiento urbano descontrolado, la especulación del mercado inmobiliario y la disminución del papel del Estado en la provisión y regulación de viviendas sociales y el desarrollo urbano.

En Perú, la mayoría de la población enfrenta un problema de vivienda que se centra en la necesidad de mejorar las condiciones de habitabilidad, lo que se conoce como déficit cualitativo. Este déficit afecta al 74% de la población, lo que significa que en la mayoría de los casos las viviendas ya están construidas, pero carecen de condiciones adecuadas para habitar.

En el caso específico del asentamiento humano 28 de julio en Chiclayo, la vivienda es el principal problema debido al crecimiento espontáneo, estructuras deficientes y condiciones desfavorables, como se menciona en el mismo texto. Esto ha generado deterioro del paisaje urbano y marginalidad, lo que plantea la necesidad de definir criterios arquitectónicos para diseñar viviendas sociales que sean progresivas y adaptables.

Por lo tanto, esta investigación revela el proceso evolutivo de la vivienda social en el contexto peruano, destacando su importancia en la satisfacción de las necesidades habitacionales de poblaciones desfavorecidas. Desde los primeros registros históricos durante el virreinato hasta las tipologías actuales, como los conventillos, barrios obreros y construcciones estatales, la vivienda social ha sido fundamental para grandes núcleos familiares. Los criterios de progresividad y adaptabilidad, como la autoconstrucción, modularidad y crecimiento horizontal, han demostrado ser esenciales para su desarrollo, permitiendo que las familias generen sus propias modificaciones y contribuyan a una estética popular propia. Además, es crucial comprender el estado de conservación del área de estudio y considerar los equipamientos urbanos, como escuelas y espacios sociales, para garantizar una intervención integral y sostenible. En este sentido, el estudio identificó dos tipologías de vivienda, flat y dúplex, que satisfacen las necesidades básicas de los habitantes y contribuyen positivamente al desarrollo urbano y social de la comunidad.

Problema

¿Cuáles son los criterios arquitectónicos que debe tener un agrupamiento de vivienda social, que pueda ser progresiva y adaptable ante la degradación del Asentamiento Humano 28 de Julio?

Problemas específicos

- ¿De qué manera la vivienda social ha ido evolucionando a través del tiempo en Perú y Sudamérica?

- ¿Cómo las características progresiva y adaptable se pueden integrar en la vivienda social?
- ¿Cuál es el tipo de usuario y en qué características físicas, sociales y ambientales se encuentra el asentamiento humano 28 de Julio?
- ¿Qué estrategia relacionadas con la vivienda social adaptable y progresiva se puede aplicar en el asentamiento humano 28 de Julio?

Objetivo general

Determinar los criterios arquitectónicos que serán usados para el diseño de un agrupamiento de vivienda social progresiva y adaptable ante la degradación urbana del Asentamiento Humano 28 de Julio, situado en la ciudad de Chiclayo.

Objetivos específicos

- Estudiar la evolución de la vivienda social en el Perú y Sudamérica a través del tiempo para identificar cuáles son sus factores positivos y su posible implantación en el Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.
- Definir de acuerdo con el concepto de la vivienda social los criterios arquitectónicos necesarios para que la vivienda sea progresiva y adaptable en el Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.
- Diagnosticar las características físicas, sociales y ambientales para identificar la degradación del espacio urbano en el Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.
- Definir las estrategias arquitectónicas relacionadas con la vivienda social progresiva y adaptable para aplicarlas en el Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.

Justificación

El proyecto de investigación sobre la vivienda social progresiva en el Asentamiento Humano 28 de Julio en Chiclayo es conveniente y pertinente debido a su potencial para abordar un problema concreto y significativo en la comunidad. Este asentamiento enfrenta desafíos socioeconómicos y físicos, incluyendo densificación, baja calidad de las estructuras, falta de espacios habitables adecuados y condiciones ambientales deficientes.

El estudio se enfoca en la determinación de criterios arquitectónicos para el diseño de viviendas sociales progresivas y adaptables, lo que permitirá mejorar las condiciones de vida

de los residentes. La investigación servirá como un medio para identificar soluciones concretas y efectivas para el problema de vivienda en el Asentamiento Humano 28 de Julio.

Revisión de literatura

Antecedentes

Cazar, M., 2021, en su tesis “*Diseño de prototipos de vivienda progresiva en el barrio de Atucucho*”, tuvo como objetivo desarrollar un proyecto de vivienda progresiva como solución al problema de vivienda informal, que permita a los residentes acceder a viviendas dignas y personalizables, adaptadas a sus necesidades y recursos, sin comprometer la estética del entorno. La metodología se dividió en 4 fases, diagnóstico, teórico, analítico, proceso de diseño. Como resultado se obtuvo modelos de vivienda progresiva que ofrecen una solución adaptable y flexible a las necesidades de los usuarios, permitiendo la personalización de los espacios según sus posibilidades y requerimientos. Además, destacan por su capacidad de integrar áreas de trabajo en el hogar, especialmente relevantes en comunidades donde las actividades agrícolas y emprendimientos son comunes. La inclusión de servicios como guarderías, cafeterías y minimercados, junto con equipamientos recreativos como canchas sintéticas, fomenta la autogestión y la generación de empleo dentro de la comunidad, contribuyendo al financiamiento y mantenimiento del proyecto. Este enfoque responde al desafío habitacional generado por los asentamientos informales, con el objetivo de brindar a una población vulnerable el acceso a viviendas dignas y seguras, que puedan adaptarse y crecer con el tiempo. La propuesta, que comprende tres tipologías de vivienda distribuidas en bloques, busca garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y promover la integración comunitaria sin sacrificar la privacidad de los residentes. En última instancia, el proyecto aspira a materializar el derecho de los usuarios a una vivienda digna, enfocándose tanto en la calidad de vida como en la satisfacción de las necesidades básicas, y promoviendo la apropiación del espacio habitacional por parte de las familias.

Velez, L., (2020), “*Vivienda progresiva una alternativa para la construcción de hábitat en sectores de origen informal centro poblado rural El Porvenir I, Itagüí Antioquia*”. Este trabajo surge de la necesidad de comprender y abordar los territorios informales, caracterizados por surgir de manera espontánea debido a diversas dinámicas sociales, económicas y políticas, sin la planificación urbana adecuada para la construcción de hábitats dignos. En particular, se centra en el municipio de Itagüí, vereda El Porvenir, centro poblado El Porvenir I. El análisis se estructura en un marco teórico conceptual que explora la ciudad informal y su abordaje desde la práctica arquitectónica, con el objetivo de proyectar viviendas responsables con el medio

ambiente y eficientes, a través de la reutilización de RCD para promover la sostenibilidad. Se presenta un caso de estudio que define objetivos y criterios de intervención a diferentes escalas (macro, meso y micro), con énfasis en la vivienda como respuesta al riesgo de población ubicada en zonas no mitigables. Se propone un modelo de ocupación progresiva como solución arquitectónica, considerando los patrones urbanos y arquitectónicos característicos de la zona, para ofrecer una reubicación efectiva y valor agregado a la solución de vivienda.

Risso, E. (2023), “*Vivienda adaptable y paisaje urbano. Respuestas proyectuales asociadas al crecimiento urbano y la adaptabilidad.*”, Risso en su investigación exploró el papel crucial que la vivienda desempeña en la configuración urbana de las periferias, donde predomina el modelo de vivienda unifamiliar sobre lotes propios, contribuyendo así a la dispersión urbana y a la especialización funcional de estas áreas. Se planteó abordar el tema de la vivienda periférica considerando estrategias que promovieran la adaptabilidad y la sostenibilidad a lo largo de su vida útil. Para ello, se presentaron tres casos de vivienda unifamiliar en distintas áreas periféricas de la ciudad de La Plata, que se caracterizaban por haber sido construidas con bajo costo inicial y en superficies reducidas, dejando espacio para futuras expansiones. Se entendió el proyecto de arquitectura como una oportunidad para explorar estas premisas, donde las fisonomías de diseño se orientaron hacia una ocupación inicial mínima, con la flexibilidad para adaptarse a diversos usos y para crecer en superficie según las necesidades de los ocupantes. La adaptabilidad se posicionó como la estrategia principal de diseño, asegurando así la sostenibilidad, renovación y redensificación del tejido urbano en crecimiento.

Ramírez, S. (2022), “*Prototipo de vivienda taller de interés social con arquitectura ecológica en la Ciudad de Huánuco.* La tesis tuvo como objetivo el diseño de un prototipo de vivienda taller de interés social con arquitectura ecológica en Huánuco. Utilizando un enfoque cuantitativo y cualitativo, se emplearon métodos documentales y de campo, con encuestas dirigidas a los jefes de hogar en Marabamba. Los resultados, fundamentales para el diseño arquitectónico, se centran en abordar el déficit habitacional y las crisis medioambiental y sanitaria, proponiendo una vivienda de calidad, asequible y amigable con el medio ambiente. Basado en principios de arquitectura ecológica, el diseño busca satisfacer las necesidades de los ocupantes sin comprometer el entorno, promoviendo así un desarrollo sostenible y equitativo en la región.

Bases teóricas

Vivienda Social en el Perú. La vivienda social en el Perú, nace con los barrios obreros, surgidos a partir de la precariedad de finales del siglo XIX e inicios del siglo XX, expresadas

en problemas de hacinamiento e insalubridad, lo que llevó a iniciativas de vivienda económica. Una de las iniciativas fue durante el gobierno de Guillermo Billinghurst, donde llegaron a ceder lotes en el Callao a fin de desarrollar los proyectos que finalmente fueron truncados por el golpe de estado de 1914, y luego en el tercer militarismo, durante el gobierno de Oscar Benavides también se implementaron políticas sociales dirigidas a los obreros, incluyendo la vivienda, entre esta política figura: “viviendas amplias y económicas de entre dos a cuatro habitaciones, de material noble, con jardines, agrupadas en complejos urbanos, con centros deportivos, servicios, piscina y áreas de recreación” (Meza, 2016, p.38).

Durante el oncenio de Augusto B. Leguía, en 1935 se construyó el barrio obrero Frigorífico Nacional en el Callao, considerado uno de los primeros proyectos de urbanismo moderno (Orrego,2011).

Este barrio obrero contaba con 8 manzanas de 118 casas. 30 casas de 4 habitaciones, 60 casas de 3 habitaciones, 28 casas de 2 habitaciones. Se construyó además un local para cine de 400 personas, para los servicios médicos, botica, proveeduría, carnicería, una escuela para 300 niños, 8,000 m² de parques, una piscina de 18 x 8 m con servicio de duchas. (El Comercio, 1936; citado en Meza, 2016, p.40)

Otros barrios obreros desarrollados en Lima, fueron el Barrio obrero N°1, ubicado en la Victoria, consideraba losas deportivas, piscina de 25 metros y un pabellón atlético, llegó a proyectarse 61 viviendas unifamiliares de 120 a 336 m², legando albergar a 444 personas.

El barrio obrero N°2, ubicado en el distrito del Rímac, tenía proyectado 44 viviendas unifamiliares, además de un campo deportivo y un restaurante, los barrios obreros N°3 y 4, también desarrollados en el Rímac, ya no consideraron áreas de esparcimiento, fue únicamente para la construcción de viviendas, el barrio obrero N°3, desarrollo 254 viviendas, albergando un total de 1917 personas. El barrio obrero N°4, proyecto 374 viviendas, abasteciendo a 2691 personas. El barrio obrero N°5, consistió en 146 viviendas el cual se construyó para albergar a los damnificados del terremoto de 1940.

Corporación nacional de vivienda 1946, durante el gobierno de José Luis Bustamante y Rivero en 1946, se creó la Corporación Nacional de la Vivienda (CNV) mediante la Ley N° 10722, propuesta por el Arq. Fernando Belaúnde Terry. El Estado asumió la responsabilidad del diseño y construcción de viviendas. Se detallaron las atribuciones de la Corporación, como formular planes para urbanización y construcción de viviendas, emitir bonos hipotecarios, fomentar la construcción de viviendas, obtener fondos prestados o créditos, y adquirir bienes inmuebles

necesarios para sus fines. Se establecieron obligaciones para los beneficiarios, como el pago mensual de cuotas y la prohibición de vender o subarrendar la propiedad adquirida.

Se autorizó a la CNV a obtener inmuebles para urbanización o reconstrucción y a realizar operaciones de alquiler o compra según lo determinara el Directorio. Se promovió la agrupación de viviendas en comunidades completas con servicios complementarios.

Durante el ejercicio de la Corporación, a través de la donación de terrenos de parte del estado se construyó la Unidad Vecinal N°3, como un ejemplo significativo de esta época, diseñada para albergar a diversas tipologías de familias y promover una alta calidad de vida.

Banco de viviendas, 1962. En respuesta a la urgente necesidad de viviendas en la década de los 60, se creó el Banco de la Vivienda del Perú el 20 de noviembre de 1962 mediante Decreto Ley N° 14241, este banco, con sede en Lima y autoridad para abrir sucursales en el país o en el extranjero, tenía autonomía administrativa y su objetivo era financiar programas para resolver la escasez habitacional. Surgió en cumplimiento de un convenio con el Development Loan Fund de Washington D.C., que otorgó un crédito al Perú para desarrollar programas de vivienda. A diferencia de entidades anteriores el banco era financiero, no se dedicaba a ejecutar proyectos de vivienda sino a financiarlos a través de capitales públicos y privados.

Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), establecido durante el gobierno militar de Francisco Morales Bermúdez, surgió con el propósito de satisfacer la necesidad habitacional de los trabajadores en función de sus ingresos y del desarrollo económico del país. Sus recursos provendrían principalmente de contribuciones obligatorias de empleadores y trabajadores, así como de empresas constructoras y del Estado. Estos fondos se destinarían a la construcción de viviendas y al otorgamiento de créditos para vivienda a los trabajadores contribuyentes. Durante el gobierno de Belaúnde, se utilizaron los fondos del FONAVI para desarrollar viviendas para la clase media y conjuntos habitacionales en varias ciudades del país.

“...los proyectos más destacados en Lima se encuentran las Torres de San Borja, Precursores, Marbella, Limatambo, Pachacámac, la Ciudad Satélite de Santa Rosa, y el proyecto Carlos Cueto Fernandini. Se desarrolló un plan de viviendas para Lima y otras 36 ciudades. Se estima que el 56% de las viviendas construidas durante este periodo fueron en Lima y el 44% en provincias”. (Meza, 2016, p.52)

Sin embargo, con cambios políticos posteriores, la importancia del FONAVI se redujo y fue disuelto en 1998. A raíz de esto, surgió la Asociación Nacional de Fonavistas de los Pueblos del Perú, que solicitó la devolución de los fondos aportados por aquellos que no fueron beneficiados. Después de un proceso legal prolongado, se decidió devolver los fondos a los trabajadores mediante diferentes modalidades, incluyendo viviendas de interés social, terrenos

urbanizados, efectivo, bonos y compensaciones tributarias, según lo estipulado en la Ley N° 29625.

Vivienda Progresiva. En su libro "Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments" (1976), John F. C. Turner aborda el concepto de vivienda progresiva como parte de su teoría sobre la autoconstrucción y la participación de los habitantes en el proceso de diseño y construcción de sus viviendas. Turner propone que la vivienda no debe ser vista como un producto terminado y estático, sino como un proceso continuo y evolutivo que se desarrolla a lo largo del tiempo.

En su teoría, Turner destaca la importancia de empoderar a las comunidades para que tomen el control de su entorno construido, permitiéndoles participar activamente en la planificación, diseño y construcción de sus propias viviendas. Propone un enfoque bottom-up, donde los habitantes son los principales agentes de cambio en la mejora de sus condiciones de vida.

Turner (1976), examina las tres dificultades prácticas que enfrenta la política de vivienda: la elaboración de estrategias efectivas (cómo hacer las cosas); la identificación de herramientas políticas prácticas (los métodos); y el establecimiento de metas políticas alcanzables (los objetivos). La aplicación de estos tres elementos en la política de vivienda se puede comparar con la gestión de un equipo de fútbol profesional. Los directivos del equipo deben diseñar la mejor manera de aprovechar los recursos disponibles, planificando estrategias eficaces. Los jugadores, entrenadores y el equipo técnico, junto con los terrenos y el presupuesto, representan los medios, es decir, las herramientas políticas disponibles. El objetivo final es lograr el mayor número posible de goles.

Así como el propósito de un club de fútbol local no es simplemente proporcionar entretenimiento masivo, sino que radica en la recreación, donde tanto los jugadores como los espectadores tienen oportunidades equitativas de participar, la verdadera medida del valor de uso de la vivienda no se encuentra en su ajuste a las expectativas sociales convencionales, sino en su capacidad para servir al hogar. La participación activa en la provisión de vivienda no solo conduce a hogares más funcionales, sino que también tiende a generar soluciones habitacionales más efectivas a largo plazo, en contraposición al ideal de las "grandes ligas".

Además, señala el creciente interés en el sector informal de la economía, tanto en la vivienda como en la industria y el comercio locales, como un área potencial para la acción legislativa proscriptiva que proteja los derechos de los grupos marginados y fomente la autogestión. En última instancia, se enfatiza que la reformulación de problemas y la reorientación de objetivos

políticos en la política de vivienda y desarrollo urbano representan desafíos significativos, pero es esencial para avanzar hacia una sociedad más equitativa y sostenible.

Por otro lado, Alejandro Aravena, en su obra "Elemental: Incremental Housing and Participatory Design Manual" (2012), aborda el concepto de vivienda progresiva como parte de su enfoque en la arquitectura socialmente responsable y participativa. Aravena propone un modelo de diseño arquitectónico que permite a las comunidades participar en la construcción y mejora de sus viviendas de manera incremental y colaborativa.

Su teoría se centra en la idea de que la vivienda progresiva no debe ser concebida como un proyecto estático y completo desde el inicio, sino como un proceso evolutivo que puede desarrollarse a lo largo del tiempo, en función de las necesidades y recursos disponibles de los habitantes. Aravena defiende la idea de que la vivienda progresiva debe ser flexible y adaptable, permitiendo a las comunidades ampliar, mejorar y personalizar sus hogares a medida que sus circunstancias cambian.

Uno de los fundamentos que Aravena ofrece es que la vivienda progresiva puede ser más accesible y sostenible que los modelos convencionales de vivienda, ya que permite a las comunidades construir gradualmente según sus posibilidades económicas y necesidades específicas. Además, destaca que este enfoque fomenta la participación activa de los habitantes en la toma de decisiones sobre el diseño y la construcción de sus viviendas, lo que contribuye a fortalecer el sentido de pertenencia y la cohesión social en las comunidades.

Aravena también proporciona ejemplos concretos de proyectos de vivienda progresiva desarrollados por su firma de arquitectura Elemental. En 2009, la empresa forestal Arauco encargó el desarrollo de un plan para apoyar a sus trabajadores y contratistas a acceder a viviendas definitivas. Este plan implicaba la creación de tipologías de vivienda que se ajustaran a los programas habitacionales existentes, con el objetivo de ampliar la contribución al problema de la vivienda. Se diseñaron viviendas innovadoras y competitivas, aplicando el principio de proyecto incremental y concentración prioritaria en componentes complejas, con un piso inicial y techo final de crecimiento de mayor estándar. El financiamiento directo de Arauco permitió estas innovaciones, y se estimó una demanda de 9,000 unidades a implementarse en varias localidades, especialmente en poblados de 10,000 a 20,000 habitantes, donde el impacto de proyectos de vivienda es significativo debido a la menor calidad urbana observada en estos lugares. en Chile y otros países, destacando cómo estos proyectos han logrado mejorar las condiciones de vida de las comunidades marginadas al proporcionar viviendas dignas y asequibles que pueden ser ampliadas y adaptadas según las necesidades de los habitantes.

En resumen, la teoría de Aravena sobre la vivienda progresiva se basa en la idea de que el diseño arquitectónico debe ser participativo, adaptable y centrado en las necesidades de las comunidades, con el objetivo de proporcionar soluciones habitacionales que promuevan la inclusión social y la sostenibilidad a largo plazo.

También, Peter Ward, en su libro "Self-help Housing: A Critique" (1982), argumenta que existe una desconexión significativa entre investigadores, políticos y profesionales en el ámbito de la vivienda en países en desarrollo. Esta falta de comunicación ha obstaculizado el desarrollo de políticas efectivas y ha contribuido al estancamiento en la resolución de problemas habitacionales. Además, sugiere que las prácticas de vivienda han evolucionado influenciadas por diversas corrientes ideológicas y económicas, pero han sido ineficaces para abordar las necesidades de los más pobres. En este contexto, se destaca la urgente necesidad de restablecer el diálogo entre investigadores, formuladores de políticas y profesionales para promover avances tanto teóricos como prácticos en el campo de la vivienda.

Plantea que desde finales de la década de 1970 ha habido un creciente reconocimiento de que la vivienda de autoayuda ofrece un valor de uso a los residentes y usuarios, pero también tiene un valor de intercambio, es decir, el valor que tendría en el mercado. Se argumenta que este debate sobre la mercantilización de la vivienda fue central en la discusión entre Turner y otros durante esa época, ya que afectaba la forma en que se analizaba el problema de la vivienda y cómo se respondía a través de políticas. Por un lado, Turner subordinaba el valor de intercambio y daba primacía al valor de uso, lo que llevaba a enfoques de políticas que enfatizaban la autonomía, intervenciones a pequeña escala utilizando tecnología de diseño adecuada y el fomento de la producción de viviendas controladas por los usuarios. Por otro lado, aquellos que adoptaban una visión más estructural analizaban la vivienda dentro del marco del modo de producción de vivienda que condujo a su creación, considerando los intereses y las relaciones entre los actores involucrados. Se argumentaba que la expansión periférica del capitalismo resultaba en la transformación y penetración de las formas autoconstruidas de producción y consumo de viviendas por formas más industrializadas, lo que llevaba a la mercantilización de la vivienda de autoayuda. Este análisis planteaba desafíos en términos de cómo preservar el suministro de viviendas de bajo costo y desarrollar políticas que permitieran cierta entrada de procesos de mercado para mejorar la oferta sin comprometer la naturaleza de bajo costo del objeto en sí mismo.

Ward sostiene que la vivienda progresiva, aunque puede ofrecer una solución a corto plazo para las necesidades habitacionales de comunidades marginadas, también plantea desafíos

significativos en términos de calidad de vida, acceso a servicios básicos y desarrollo urbano sostenible.

Uno de los fundamentos que Ward ofrece es que la vivienda progresiva puede ser una estrategia efectiva para abordar la escasez de vivienda en contextos urbanos informales, permitiendo a las comunidades construir y mejorar sus hogares de manera gradual y autogestionada. Sin embargo, advierte que este enfoque puede llevar a la creación de asentamientos precarios y segregados, con viviendas de baja calidad y falta de acceso a infraestructura básica como agua potable, saneamiento y electricidad. También destaca que la vivienda progresiva puede generar tensiones sociales y conflictos dentro de las comunidades, especialmente en lo que respecta a la tenencia de la tierra, la propiedad de las viviendas y la distribución de recursos. Además, argumenta que este enfoque puede perpetuar la marginalidad y la exclusión de ciertos grupos de población, especialmente aquellos con menos recursos y poder político.

En resumen, Peter Ward ofrece una crítica reflexiva sobre la vivienda social progresiva, reconociendo sus beneficios potenciales, pero también señalando sus limitaciones y desafíos. Su análisis destaca la importancia de abordar de manera integral las necesidades habitacionales de las comunidades marginadas, considerando no solo la construcción de viviendas, sino también el acceso a servicios básicos, la tenencia de la tierra y la participación comunitaria en el proceso de desarrollo urbano.

Degradación Urbana. El término degradación, según la Real Academia Española (1992, p. 476), se refiere a la reducción o deterioro de las cualidades inherentes de personas o cosas, así como a su humillación, rebajamiento o envilecimiento, y a la transformación de una sustancia compleja en otra más simple. Sin embargo, para algunos expertos en el ámbito de espacios degradados, como señala Gómez (2004) este concepto es relativo y está sujeto a la valoración de un estado o situación particular en comparación con otro considerado satisfactorio. Esto implica que la degradación se percibe como una situación no deseada en relación con otra que se considera óptima, y dicha percepción varía según las circunstancias económicas, sociales y ambientales en las que se encuentre inserta (p.29).

Cuando se relaciona el concepto de degradación con el espacio, se establece una estrecha vinculación con el aspecto ambiental. La degradación ambiental, según Aguilar et al. (2015, p. 1), se refiere al deterioro del medio ambiente a través del agotamiento de recursos como el aire, el agua y el suelo, así como la destrucción de ecosistemas y la extinción de la vida silvestre, por lo que cualquier proceso de cambio o alteración en el medio ambiente que se perciba como perjudicial o indeseable se considera degradación ambiental.

Estos fenómenos de deterioro ambiental en los entornos urbanos son habituales en ciudades latinoamericanas, y suelen tener causas compartidas, aunque cada ciudad también exhibe características únicas que definen sus problemas específicos en la era moderna. Las ciudades contemporáneas de América Latina experimentan cambios urbanos que se desarrollan de manera tardía y distintiva en comparación con las de otras partes del mundo, como Europa, Asia y los Estados Unidos. Esto se explica por su posición como economías periféricas dentro del sistema mundial (Pradilla Cobos, 2014). Estos procesos de urbanización, que abarcan la expansión, densificación y consolidación, han resultado en ciudades notablemente heterogéneas e inequitativas. En general, las ciudades latinoamericanas se caracterizan por ser segregadas, expansivas, caóticas, privatizadas, estigmatizadas, afectadas por la degradación ambiental, inseguras y violentas (Pradilla Cobos, 2009; Elorza, 2014).

Desde otra perspectiva, la categoría de degradación referido a lo social estaría definido por áreas invadidas de pobreza extrema y abandono institucional de los gobiernos locales, La noción de degradación social implica una serie de procesos complejos que conducen a la disminución, ruptura y deterioro de las estructuras sociales y de los individuos que las integran.

Desde la perspectiva de Herrera (2016), este concepto abarca una amplia gama de fenómenos que afectan tanto a nivel colectivo como individual. Se refiere a situaciones en las cuales se observa un deterioro en las relaciones sociales, una pérdida de cohesión comunitaria y una disminución en la calidad de vida de las personas. Estos procesos pueden manifestarse de diversas formas, como el aumento de la desigualdad, la exclusión social, la marginalización de ciertos grupos, la pérdida de valores éticos y morales, entre otros. La degradación social puede tener múltiples causas, que van desde factores económicos y políticos hasta aspectos culturales y medioambientales. Es un fenómeno complejo que requiere un análisis detallado de sus diferentes dimensiones y de sus impactos en la sociedad en su conjunto.

Varios caminos conducen a la degradación urbana, como la insuficiente inversión en urbanización y equipamientos, deficiente planificación urbana, baja calidad constructiva, déficit de accesibilidad, abandono de los propietarios en búsqueda de mejores ambientes urbanos, llegada de moradores con menos recursos económicos que no están dispuestos a invertir en la mejora del entorno (Sorribes, et.al., 2003, p.88). Desde este punto de vista, la degradación física, en el contexto urbano, abarca el deterioro visible y tangible de la infraestructura y los espacios públicos dentro de un área determinada. Esto incluye, entre otros aspectos, el mal estado de las calles y aceras, la falta de mantenimiento de los edificios, la presencia de grafitis y vandalismo, así como la acumulación de basura y escombros en las vías y espacios comunes. Este proceso de degradación física puede ser consecuencia de la falta de

inversión en la conservación y mejora de la infraestructura, la ausencia de políticas de revitalización urbana y el abandono de áreas por parte de los residentes y las autoridades locales. El aumento de la degradación física en un área urbana no solo afecta su apariencia estética, sino que también tiene repercusiones en la seguridad, la salud y la calidad de vida de sus habitantes. Además, puede contribuir al aumento de la delincuencia, el deterioro económico y la disminución del atractivo de la zona para residentes y visitantes. Por lo tanto, es fundamental implementar medidas para abordar y mitigar la degradación física en las ciudades, incluyendo programas de mantenimiento y rehabilitación de infraestructuras, campañas de concientización ciudadana y proyectos de revitalización urbana.

En resumen, la degradación urbana abarca un amplio espectro de fenómenos que van desde la pérdida de cualidades inherentes en el área urbana hasta el deterioro del medio ambiente y las estructuras sociales. Este proceso está influenciado por diversas circunstancias económicas, sociales y ambientales, y es especialmente evidente en las ciudades latinoamericanas contemporáneas, que experimentan cambios urbanos tardíos y distintivos. Estos cambios, que incluyen la expansión, densificación y consolidación, han generado ciudades heterogéneas e inequitativas, caracterizadas por la segregación, el caos, la privatización y la inseguridad. La degradación social se manifiesta en áreas afectadas por la pobreza extrema y el abandono institucional, y conlleva la pérdida de cohesión comunitaria y una disminución en la calidad de vida de las personas. Por otro lado, la degradación física se refiere al deterioro visible de la infraestructura y los espacios públicos, lo que tiene implicaciones en la seguridad, la salud y la calidad de vida de los habitantes. Es fundamental implementar medidas para abordar y mitigar la degradación física en las ciudades, incluyendo programas de mantenimiento y rehabilitación de infraestructuras, campañas de concientización ciudadana y proyectos de revitalización urbana

Materiales y métodos

Para este estudio, se ha adoptado el tipo de investigación aplicada, según lo señalado por Lozada (2014), que implica la integración de teoría y práctica para abordar la problemática planteada. Se propone un enfoque mixto, como sugiere Hernández (2014), que permitirá combinar análisis cuantitativos y cualitativos para una comprensión más completa de la vivienda progresiva y actual en el asentamiento humano 28 de julio. Este enfoque mixto será esencial para validar suposiciones, analizar la relación entre variables y responder a los objetivos planteados en la investigación.

El nivel de investigación seleccionado es descriptivo-correlacional, según lo indicado por Villa (2015), lo que implica una explicación detallada de los fenómenos sociales en un contexto temporal específico, así como la determinación de la relación entre variables clave. Por otro lado, el diseño metodológico adoptado es no experimental, como afirma Sousa (2007), lo que implica una observación naturalista del problema sin intervención directa. Se recopilarán datos utilizando una variedad de instrumentos y técnicas, incluyendo observación, mapeo, encuestas y análisis documental, para abordar los objetivos planteados en la investigación. Estas actividades se organizarán en fases secuenciales, alineadas con los objetivos específicos del estudio, lo que garantizará un análisis riguroso y una interpretación precisa de los resultados obtenidos.

Fase 1. Estudiar la evolución de la vivienda social en el Perú y Sudamérica a través del tiempo para identificar cuáles son sus factores positivos y su posible implantación en el Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.

La fundamentación de este objetivo se basa en la descripción del contexto urbano histórico y las estrategias adaptadas por parte del gobierno y entidades privadas en la respuesta al déficit y precariedad de la vivienda en el Perú y Sudamérica durante el siglo XX, los hallazgos que se encuentren son importantes porque marcarán la pauta histórica y el modelo de desarrollo de la vivienda social implementados en el país a lo largo de los años, a fin de poder integrar esos conocimientos para definir las estrategias de diseño en el agrupamiento de la vivienda social para el asentamiento Humano 28 de Julio.

Este objetivo pertenece a la dimensión social, de la variable vivienda social progresiva y adaptable, se aborda desde la técnica del análisis documental, mediante la revisión de artículos científicos, libros y revistas y fichas de análisis. Se mide a través de 4 indicadores: evolución histórica, población, prototipos de vivienda y espacios colectivos.

Para el estudio de la evolución histórica, se empleó la línea de tiempo como recurso informativo. Esta línea de tiempo permitió reconocer el desarrollo histórico de la vivienda social en el Perú y cómo ha evolucionado a lo largo de los años (ver Anexo 01). Es importante destacar que este enfoque generó datos cualitativos, la información recopilada fue procesada utilizando herramientas tecnológicas (Adobe Photoshop), que facilitaron la organización cronológica de los distintos eventos relevantes para fundamentar la investigación. Para la población, se recopiló información acerca de la cantidad de habitantes que tenía cada unidad de vivienda, así mismo hacia qué tipo de población estaba destinada y cuántas viviendas que existían, para ello se utilizó el análisis documental. Para el prototipos de vivienda, se analizó como estaba

organizado funcionalmente y formalmente la unidad de vivienda, cuál fue el sistema constructivo empleado que garantizaba confianza para poder ser habitada, es por eso que para este indicador se empleó la técnica documental y como instrumento el registro fotográfico, es preciso expresar que para el procedimiento de los datos se utilizaron los siguientes instrumentos, Autocad (Redibujos de viviendas), así como Adobe Illustrator (Fotografías) en diferentes puntos de la ciudad. Y por último Espacios colectivos, es aquí donde se entenderá la relación entre volúmenes y los ambientes adicionales a la vivienda y la manera de como contribuía al usuario, es así que se obtuvieron datos cualitativos mediante la técnica de análisis documental y el registro fotográfico como instrumento, por último, la sistematización de los datos se realizó en el software de Autocad y Adobe Photoshop.

Fase 2. Analizar bajo el concepto de la vivienda social los criterios arquitectónicos necesarios para que la vivienda sea progresiva y adaptable en el Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.

Este objetivo tiene como propósito describir de los criterios arquitectónicos necesarios para que una vivienda sea considerada progresiva y adaptable, luego analizar los que menor se adapten al propósito del estudio para aplicarlos en las estrategias de diseño en el agrupamiento de la vivienda social para el asentamiento Humano 28 de Julio.

Este objetivo pertenece a la dimensión progresiva y adaptable de la variable vivienda social progresiva y adaptable, se aborda desde la técnica del análisis documental, mediante la revisión artículos científicos, modelos análogos, libros y revistas y fichas de análisis. Se estudia a través de 4 indicadores: Planeamiento urbano, entorno, evolución y modalidades de la vivienda.

Para el estudio del Planeamiento urbano, se empleó el análisis documental a partir del cual se define los criterios necesarios para una planificación urbana eficiente. Como segundo indicador está el entorno, en este punto se pudo identificar el modo de influencia positiva o negativa respecto a la unidad de vivienda, recordemos que esta investigación hace referencia a un sector degradado y mal visto ante el entorno inmediato. Respecto a la evolución de la vivienda, mediante el análisis documental se revisarán los conceptos de progresividad en relación con la manera que se produce la evolución en la vivienda. Y, por último, respecto a modalidades de la vivienda, estos se refieren a como la vivienda fue concebida, y cuál es su proceso histórico y crecimiento a lo largo de los años hasta su proceso de consolidación.

Fase 3. Diagnosticar las características físicas, sociales y ambientales para identificar la degradación del espacio actual en el Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.

Esta fase es importante porque mediante el análisis de las características físicas, sociales y ambientales, que son dimensiones de la degradación urbana, encontramos el estado inicial del asentamiento humano 28 de Julio y a partir de ese resultado proponer estrategias clave para abordar el diseño del agrupamiento de viviendas que responda de manera óptima al contexto que presenta. La técnica utilizada será la observación directa, se utilizarán instrumentos como cartografías y cuestionario, analizando los siguientes indicadores: dimensión física, social y ambiental.

Respecto a la dimensión física, se evaluará el estado actual del asentamiento 28 de Julio desde los usos de suelo, estado de conservación, estado de las vías, etc. Respecto a la dimensión social, se estudiará a la población, sus grados de afinidad, su composición familiar. Etc. Respecto a lo ambiental, se evaluará el estado de vulnerabilidad ambiental y las condiciones ambientales del entorno.

Fase 4. Definir las estrategias Arquitectónicas relacionadas con la vivienda social para contribuir en la mitigación de la degradación del Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.

Este apartado es importante para identificar y definir las estrategias arquitectónicas relacionadas con la vivienda social, mediante el análisis de los modelos análogos, en contextos similares al de Chiclayo. La técnica utilizada será el análisis documental, se utilizarán instrumentos como cartografías y, fichas de información, libros y revistas, analizando los siguientes indicadores: posicionamiento, funcionalidad, estabilidad diseño sustentable. Zonificación, en este primer indicador se analizará los usos de suelo del sector de estudio, datos referenciados del plan de desarrollo urbano de la ciudad de Chiclayo, y de mapeos en el área de estudio, por otro lado, esta información será procesada utilizando el software Autocad, Adobe Photoshop, Microsoft Excel. Así mismo se definió como segundo indicador Vías y Flujos, en este punto se analiza la jerarquía vial de las Av. Cieza de León y Av. Américas, que son colindantes al sector de estudio, de la misma manera se identifica la intensidad de los recorridos tanto peatonal y vehicular, estos datos se obtienen del plan de desarrollo urbano de la ciudad de Chiclayo y de las observaciones; la información obtenida se procesa en el programa Autocad y Adobe Illustrator. Para el tercer indicador Consolidación, se identifica las áreas construidas y no, así mismo los vacíos o

espacios de oportunidad que presentaba la zona de estudio, que garantizarían la posible intervención de las nuevas unidades de vivienda, es preciso mencionar que estas zonas no consolidadas serían favorables para la planificación futura, dicho análisis pudo ser sustentado mediante el plano de llenos y vacíos de la ciudad de Chiclayo, y que a su vez estos datos obtenidos fueron procesados en el software de Autocad. Finalmente, como cuarto indicador el Sistema Constructivo, en este último componente se analiza el sistema constructivo utilizado para la construcción de las viviendas, es así que esta información cualitativa recopila mediante la observación fruto del recorrido peatonal donde se obtiene un amplio registro fotográfico, por otro lado, esta información se procesa mediante el instrumento tecnológico como Adobe Photoshop.

Resultados y discusión

Resultados

Respecto al OE 01. Evolución de la vivienda social en el Perú y Sudamérica a través del tiempo para identificar cuáles son sus factores positivos y su posible implantación en el Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.

La vivienda social tiene un repertorio histórico que va desde mediados del siglo XIX, por ejemplo, figuras como Ebenezer Howard promovieron la idea de "ciudades jardín", que buscaban integrar viviendas asequibles con espacios verdes y comunitarios. (Lois, *et al.*, 2012, p.124) En el siglo XX, después de la Segunda Guerra Mundial, se desarrollaron programas de vivienda social en países como el Reino Unido y los Países Bajos, que se centraron en la construcción de unidades habitacionales asequibles, pero también en la creación de barrios completos con servicios e infraestructuras. A partir de los años 60 y 70, con el surgimiento del movimiento moderno y la arquitectura participativa, se intensificaron los esfuerzos por diseñar viviendas que pudieran adaptarse a las necesidades cambiantes de sus habitantes, como los proyectos de "vivienda incremental" en América Latina. En las últimas décadas, el enfoque en la vivienda social progresiva se ha fortalecido con la aplicación de nuevas tecnologías, materiales sostenibles y prácticas de diseño participativo, con ejemplos destacados en países como Chile, donde se han desarrollado proyectos como la Quinta Monroy de Alejandro Aravena, arquitecto que transformó el concepto de vivienda básica en la vivienda social progresiva, que consiste en ofrecer ambientes básicos de calidad óptima y accesibles, permitiendo su evolución y adaptación a las necesidades del usuario.

En el siglo XIX, con el crecimiento de las ciudades y la industrialización, la vivienda obrera se convirtió en un problema crucial. Países como Argentina y Chile respondieron construyendo las primeras viviendas sociales financiadas por el Estado para trabajadores de bajos ingresos. A principios del siglo XX, especialmente después de la Primera Guerra Mundial, se desarrollaron políticas de vivienda social más estructuradas en varios países sudamericanos, como el primer programa nacional de vivienda social implementado en Argentina en la década de 1920, (Sambricio, 2012). Surgieron movimientos sociales que demandaban viviendas dignas para los sectores más desfavorecidos a lo largo del siglo XX, con ocupaciones de tierras y edificios abandonados como formas de presión al gobierno para proporcionar soluciones habitacionales, especialmente en países como Brasil. Durante las décadas de 1950 y 1960, muchos países sudamericanos adoptaron políticas desarrollistas que incluían programas de vivienda masiva, como la construcción de Brasilia en Brasil y la creación del Banco Nacional de la Vivienda. Sin embargo, las dictaduras militares en la segunda mitad del siglo XX, particularmente en Chile, Argentina y Brasil, afectaron las políticas de vivienda, priorizando la inversión en infraestructura urbana y reprimiendo los movimientos sociales relacionados con la vivienda. Con el retorno a la democracia en las décadas de 1980 y 1990, se reforzaron los programas de vivienda social en muchos países sudamericanos, con políticas de regularización de asentamientos informales, subsidios y financiamiento para la construcción de viviendas de interés social.

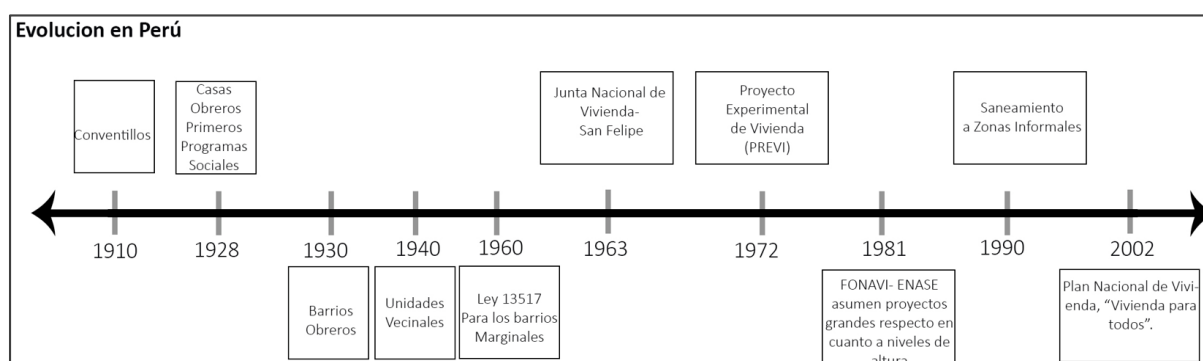
En el Perú, el proceso histórico de la vivienda social parte desde su aparición en 1910, con los conventillos, espacios de vivienda en la Lima republicana que albergaba varios grupos familiares. Posteriormente se desarrollan las casas de obreros, donde nacen los primeros programas sociales para albergar al proletariado. En 1930 nacen los barrios obreros, iniciativas estatales que buscaban dar solución de vivienda masiva (Orrego, 2011). En 1940, surgen las unidades vecinales como alternativa al crecimiento poblacional imperante, “son testigos de la transferencia de la teoría del neighbourhood-unit al Perú” (Caldas, 2016, p.2). En 1960 se instaura la Ley 13517, para los barrios marginales, el cual declara como necesidad pública e interés nacional la legalización de los barrios marginales. En 1963 se creó la junta nacional de vivienda, el cual priorizo la construcción de viviendas acabadas para la clase media del país, “Entre los proyectos impulsados por la JN destaca la Residencial San Felipe. Este proyecto de 1600 unidades de vivienda... se apuesta principalmente por la vivienda en altura, en edificios que superan los diez pisos”. (Haymes, et.al., 2016, p.131).

En 1972, nace el proyecto experimental de vivienda (PREVI), el cual parte como respuesta ante la precariedad y el deterioro de asentamiento espontáneos y algunos sectores de Lima. En 1981,

se crea la Empresa Nacional de Edificaciones (Enace), como empresa estatal, que buscaba planificar, financiar y ejecutar programas de habilitación urbana, construcción de viviendas y servicios complementarios al plan nacional de vivienda (PNV) de 1980-18985. (Haymes, et.al., 2016, p.132). En 1990, se instaura un modelo de libre mercado en el cual se considera promover la inversión privada y la empresa formal, y considera cuatro aspectos clave: “la política de vivienda y la política de titulación de la propiedad, ambos destinados a frenar la informalidad, la entrega de constancias o certificados de posesión municipal y, por último, el paso del predominio de invasiones al de mercados ilegales de tierras en el acceso al suelo” (Calderón, 2019, p.1). En el 2002, se crea el Plan Nacional de Vivienda, el cual tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de la población de menores recursos, estaba conformado “por cuatro componentes: el Fondo Mi vivienda, el Programa “Techo Propio”, el Programa de Apoyo a la Autoconstrucción del Banco de Materiales, y otros programas de renovación urbana y mejoramiento habitacional” (Instituto peruano de economía, 2022, p.3).

Figura N°1

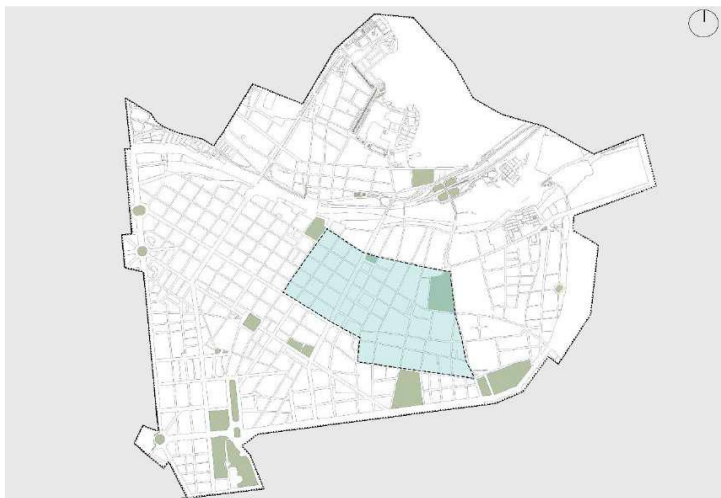
Línea de tiempo de la evolución de vivienda en el Perú.



En cuanto a la población que se asentaba en las viviendas, en el caso de los conventillos este estaba destinado a albergar grandes masas familiares, orientada mayormente al nivel socioeconómico bajo, se localizaban en su mayoría en Barrios Altos, por experimentarse en esa época la migración de las clases altas hacia la periferia.

Figura N°2

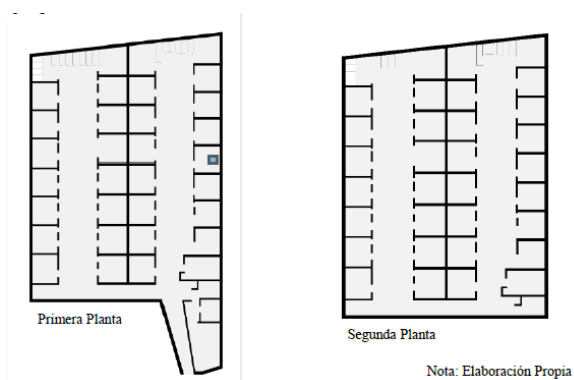
Barrios Altos -Lima



La vivienda se caracterizaba por tener un solo acceso, el cual descargaba a los pasillos de circulación, que servían como pasaje común hacia las habitaciones y hacia áreas comunes. Respecto al mobiliario, este era limitado por el reducido metraje y la precariedad económica de sus habitantes, pues la mayoría era personas solteras inmigrantes.

Figura N°3

Tipología de Vivienda- Conventillo



En cuanto a los barrios obreros, estos fueron localizados en El Rímac, en el Puerto del Callao y la Victoria, su tipología era tipo callejones, casas de vecindad y quintas, El barrio obrero N°01 se presenta como una preexistencia histórica, construida en 1936, por Alfredo Dammert, esta unidad representa la primera tipología de su tipo. Ubicada en una antigua huerta (Mendoza) en el distrito de La Victoria, constaba de 61 viviendas distribuidas en dos manzanas, junto con espacios comunes aprovechados por los residentes. El área del terreno fue 50 000m², y el área

construida fue 4 100 m². Las plantas de las viviendas eran de dos y tres dormitorios, además contaban con sala, comedor, cocina, patio y servicio higiénico.

Figura N°4

Esquema tridimensional del Barrio Obrero N°1

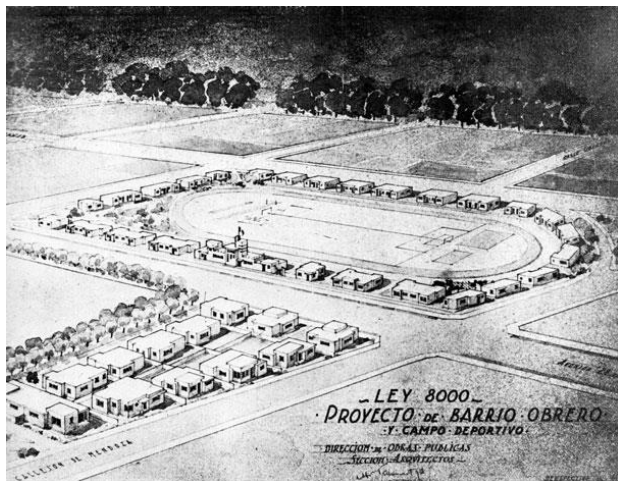


Figura N°5

Planos de la vivienda de dos y tres dormitorios



Otro ejemplo, es el Barrio Obrero N°3, construido en 1937, por el arquitecto Alfredo Dammert, desarrollado en la Av. Caquetá cuadra 5, se desarrollan diferentes alternativas en las 3 manzanas, 16 chalets independientes, 40 casas agrupadas en bloques, 198 departamentos en 2 plantas. Tenía 40 000 m² de área de terreno, donde se construyó 7390 m², el 12280 m² de área techada.

Figura N°6

Barrio obrero N°3

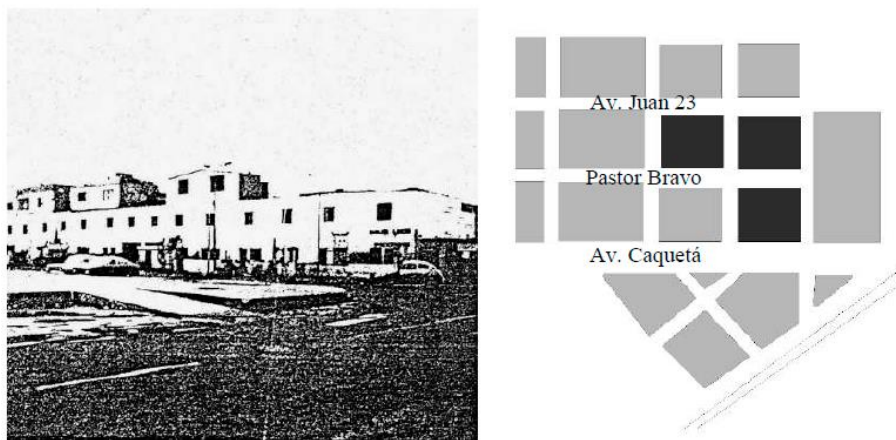
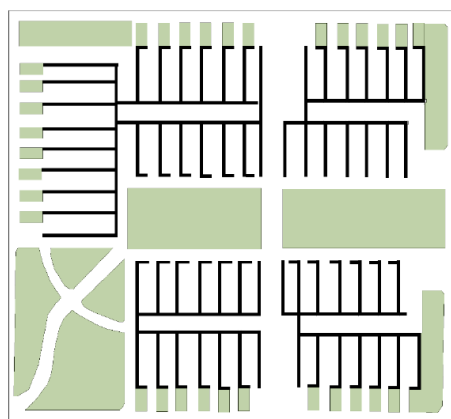


Figura N°7

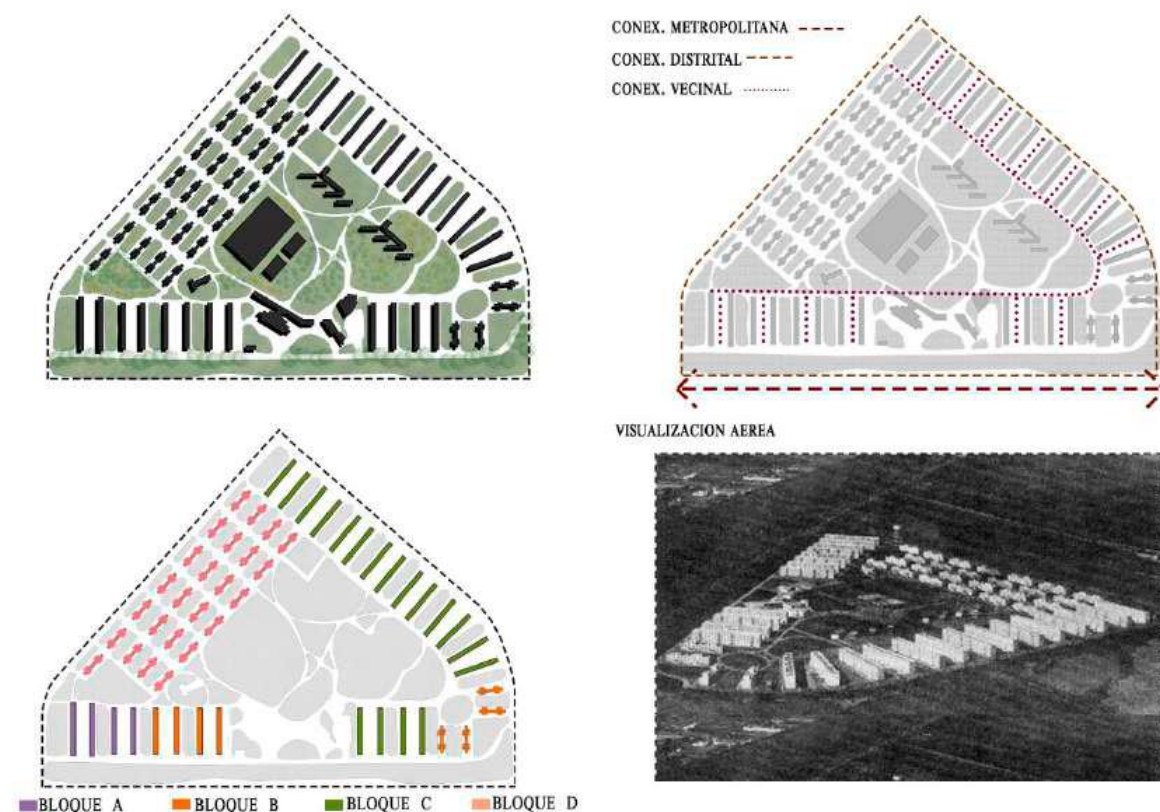
Distribución del barrio obrero N°3



En el caso de la vivienda denominada Unidad Vecinal, se sabe que esta aparece aproximadamente entre los años cuarenta, promovido por el Arq. Fernando Belaunde Terry, fue un prototipo de vivienda destinado a mitigar el crecimiento desordenado entre las clases media y obrera, que tenía un impacto significativo en la perspectiva urbana. Esta modalidad marcaba una clara distinción entre los barrios modernos y los solares hacinados e insalubres del centro de la ciudad. Como respuesta a esta problemática, se desarrollaron las unidades vecinales, concebidas como una solución para contrarrestar la creciente tugurización en el centro urbano. Una de las estrategias empleadas consistía en reubicar a los diversos núcleos familiares que habitaban en espacios degradados y limitados, con el propósito de brindarles viviendas dignas y confortables.

Figura N°8

Unidad vecinal N°3



La Unidad Vecinal N°3, localizada en el mercado de Lima, abarca un área construida de 40,59.63m². Internamente, esta unidad residencial se caracterizaba por contar con cuatro tipologías de diferentes alturas, diseñadas con el propósito de alojar a un mayor número de familias. Desde una perspectiva urbanística, el proyecto se encontraba rodeado por una zona central que incluía diversos equipamientos como centros educativos, espacios deportivos, mercados, templos, áreas de juegos infantiles y espacios verdes destinados al disfrute comunitario. En esencia, la unidad vecinal se concebía como una ciudad en miniatura, cuyo objetivo primordial era abordar los problemas relacionados con la habitabilidad, la educación, la salud y la recreación de sus habitantes.

Finalmente, como resultado de la primera fase del análisis, se examinó la última tipología de vivienda conocida como Construcción Estatal. Esta unidad residencial surgió en la década de los sesenta, con la Junta Nacional de Vivienda, época marcada por significativas transformaciones sociales, culturales e industriales. Su propósito era introducir una nueva manera de habitar, mediante la provisión de espacios abiertos y circulaciones que fomentaran la integración comunitaria, permitiendo que los núcleos familiares convivieran de manera armoniosa con su entorno inmediato. Además, se planteó la ejecución de cinco tipologías de

proyectos habitacionales, destinadas tanto a la clase media como a la clase económicamente baja, dotando a estas últimas de lotes con servicios básicos para garantizar una habitabilidad digna. Entre las tipologías consideradas en esta categoría se encuentran la Ciudad de los Constructores, ubicada en San Juan de Lurigancho, y la Unidad de Viviendas San Felipe, situada en Jesús María.

Es imprescindible destacar las Viviendas San Felipe como un referente residencial significativo. Estas unidades habitacionales experimentaron una evolución progresiva a lo largo de tres etapas distintas. La primera fase se remonta al año 1963, cuando se construyeron en el extremo suroeste del terreno preexistente. Esta etapa inicial se caracterizó por un planeamiento simétrico que comprendía cuatro edificios dispuestos alrededor de un espacio central conocido como ágora. Este diseño tenía como objetivo facilitar los recorridos peatonales dentro de la unidad, fomentando así la interacción y comunicación entre los vecinos.

Figura N°9

Conjunto habitacional San Felipe



La segunda etapa comenzó en 1965, motivada por la necesidad de ampliar la cantidad de viviendas a un menor costo. Finalmente, en la tercera etapa se consolidó el conjunto habitacional con la creación de nuevas unidades residenciales. Este proceso de desarrollo gradual permitió que las Viviendas San Felipe se convirtieran en un ejemplo emblemático de planificación urbana y diseño arquitectónico adaptado a las necesidades cambiantes de la comunidad.

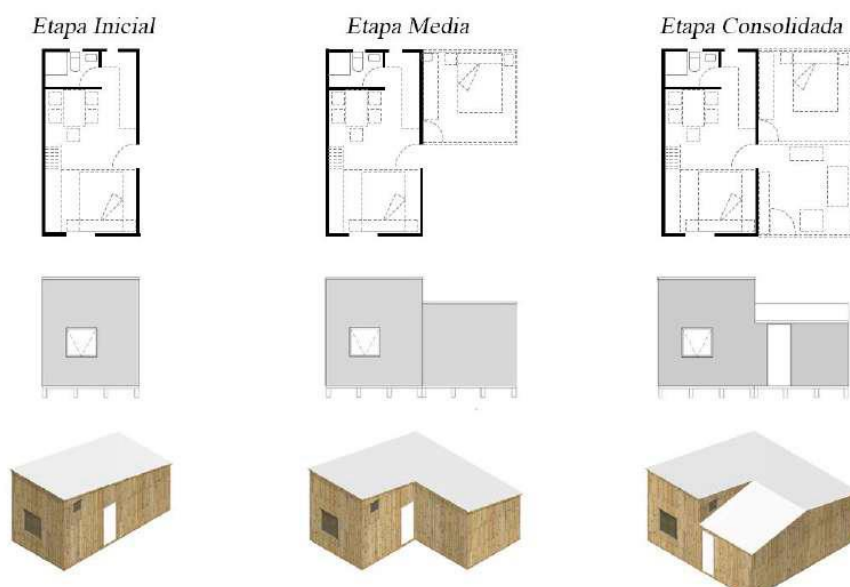
Respecto al OE 2. Analizar bajo el concepto de la vivienda social los criterios arquitectónicos necesarios para que la vivienda sea Progresiva y Adaptable en el Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.

En el Perú, el crecimiento desordenado de viviendas populares ha dado lugar al surgimiento de viviendas construidas de manera empírica por los propios habitantes. Estas viviendas presentan deficiencias estructurales, espacios inadecuados y carecen de acceso a servicios básicos como energía eléctrica y agua potable. Esta práctica, conocida como vivienda progresiva con participación social, implica que grupos de usuarios opten por la autoconstrucción de sus hogares, asumiendo la responsabilidad de planificar y ejecutar la edificación. Este proceso genera un fuerte vínculo de pertenencia entre los habitantes y sus viviendas.

En algunos casos, los asentamientos humanos logran acceder a servicios básicos y experimentan un desarrollo gradual. Aquí es donde la materialidad de las viviendas sufre una metamorfosis, pasando de materiales rudimentarios a materiales más nobles, y creciendo verticalmente en etapas, de acuerdo con las posibilidades económicas de los habitantes. Este proceso de evolución de la vivienda social progresiva se evidencia en diversos referentes, que exhiben características morfológicas peculiares, el cual expresa en su mayoría una falta de solidez estructural, falta de unidad morfológica y problemas funcionales.

Figura N°10

Vivienda progresiva.

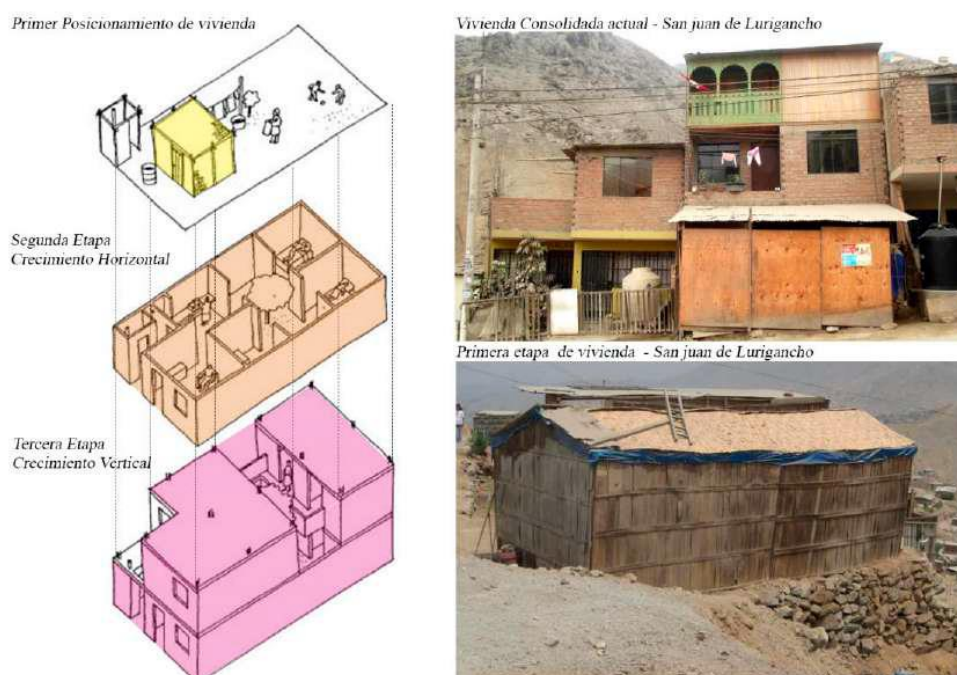


En el distrito de San Juan de Lurigancho, Lima, existe un considerable número de viviendas populares que han surgido de manera desordenada debido a la falta de planificación urbana.

Esta situación da lugar a una diversidad de realidades entre los habitantes, quienes, a pesar de las dificultades económicas, han optado por mejorar sus hogares como un lugar de refugio. Para embellecer estas viviendas, recurren a recursos simples como pintar esteras o utilizar adhesivos para agregar valor estético. Es importante destacar que, aunque la estructura de estas viviendas sea precaria, utilizando materiales como madera o esteras, los elementos decorativos adquieren un carácter provisional.

Figura N°11

Vivienda progresiva en San Juan de Lurigancho



Esta tipología de vivienda en San Juan de Lurigancho, Lima, se originó como una estructura provisional, caracterizada por una materialidad inicial que reflejaba las limitaciones económicas de sus habitantes. Sin embargo, con el paso del tiempo y el progreso financiero de los residentes, se ha consolidado una segunda etapa de desarrollo. Esta fase implica una transformación significativa en la materialidad de las viviendas, optando por materiales más robustos que ofrecen una mayor sensación de amplitud y confort.

Además, a medida que el núcleo familiar ha experimentado cambios a lo largo de los años, las viviendas han enfrentado una mayor densificación. Esta evolución ha impulsado la verticalización de esta tipología de vivienda. Una vez completada la consolidación del primer piso, se han implementado elementos estructurales de fierro para facilitar la conexión con las nuevas columnas proyectadas para la última etapa de expansión. Esta estrategia ha permitido

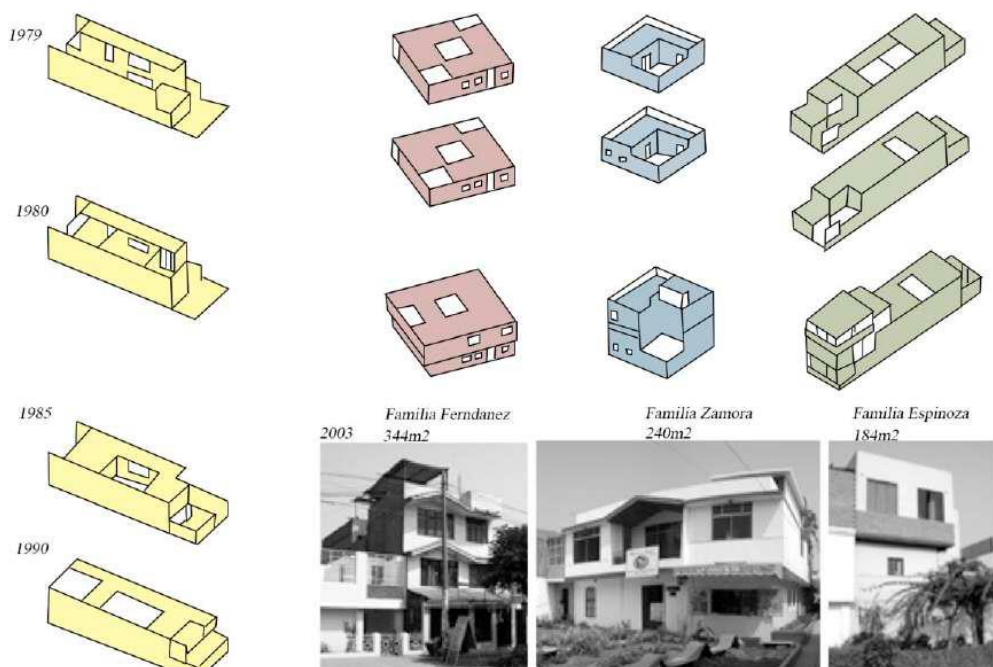
que las viviendas ganen área en un segundo nivel, adaptándose así a las crecientes necesidades de los usuarios integrados al núcleo familiar central.

Dentro del contexto del barrio y la ciudad, la urbe no se limita únicamente a intervenciones macro; también está compuesta por diversas transformaciones microscópicas que contribuyen a la complejidad del tejido social y a la integración urbana de los barrios populares. Por lo tanto, la ciudad se presenta como un ente vivo pero intrincado. Es fundamental comprender que un barrio no se define simplemente como un conjunto de casas, sino como una amalgama de equipamientos y viviendas, donde tanto la estructura urbana como la arquitectónica desempeñan un papel vital en la evolución del entorno residencial.

Considerando estas premisas, PREVI, reconocido como uno de los principales programas arquitectónicos que han contribuido a la consolidación de viviendas, se encargó de establecer diversos parámetros para garantizar que las disposiciones de las viviendas sean dinámicas y eficientes en el tiempo. Este programa, al mostrar la evolución de cuatro unidades de vivienda a lo largo del tiempo, evidencia cómo se transformaron con el único propósito de mejorar el confort y satisfacer progresivamente las necesidades de los habitantes.

Figura N°12

Evolución de viviendas PREVI



Así, la casa PREVI se destaca como una de las grandes transformaciones que se superponen de manera natural sobre la ciudad, mostrando una de las virtudes de este proyecto. Su flexibilidad permite adaptarse a las posibilidades económicas de cada familia, lo que a su vez se traduce en

cambios significativos. De esta manera, los usuarios no solo encuentran un lugar dentro de un barrio social, sino que también adquieren una identidad institucional al formar parte de un barrio popular integrado.

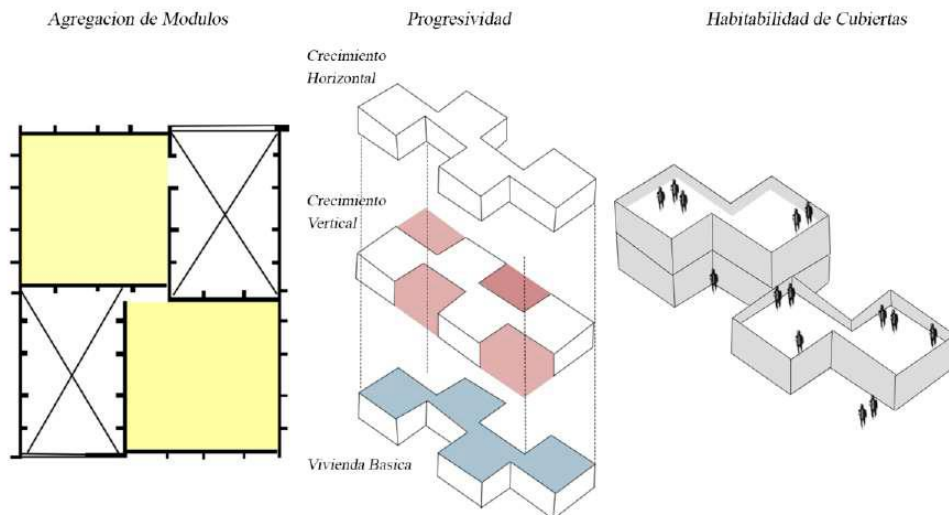
Luego de haber comprendido el proceso evolutivo de esta tipología de vivienda que en su gran mayoría están posicionados en sectores populares degradados y así mismo para contrarrestar esta realidad expuesta es preciso entender cuáles son los criterios de la vivienda social para que sea progresiva y adaptable, de esta manera obtendremos una vivienda más eficiente para satisfacer las necesidades de quienes habitan estos espacios.

“La vivienda progresiva mejorable no exige requerimientos específicos, espaciales o constructivos propios que influyan en el diseño futuro de las viviendas. Comprende una diversidad de acciones de alcance variable, desde más puntuales a otras de escala más abarcadora, con el objetivo de mejorar la calidad, durabilidad, resistencia, habitabilidad, funcionamiento o decoración”
(Gelabert et. al, 2013, p.21)

Uno de los criterios básicos para proyectar esta tipología es hablar de la Modularidad, , pues la estandarización de paneles geométricos resultaría la creación de módulos que posteriormente genera espacios habitables y replicables para futuros núcleos familiares , así mismo otro de los criterios utilizados dentro de la vivienda es el crecimiento horizontal , ya que la propuesta de una unidad de vivienda que transcurre a través de patios alternos inducirá a un primer y mayor crecimiento horizontal , de esta manera se logra controlar de adecuadamente el crecimiento vertical de la vivienda , reduciendo radicalmente las posibilidades de cambio sobre el perfil urbano planteado , sin afectar la posibilidad de flexibilidad de la construcción. Por otro lado, otro criterio necesario a entender la Utilidad espacial, a partir de la posibilidad de ocupación o de nuevo uso de los patios y cubiertas, de esta manera el objetivo de este criterio es que los futuros espacios se transformen y pueda adquirir nuevas formas de habitabilidad.

Figura N°13

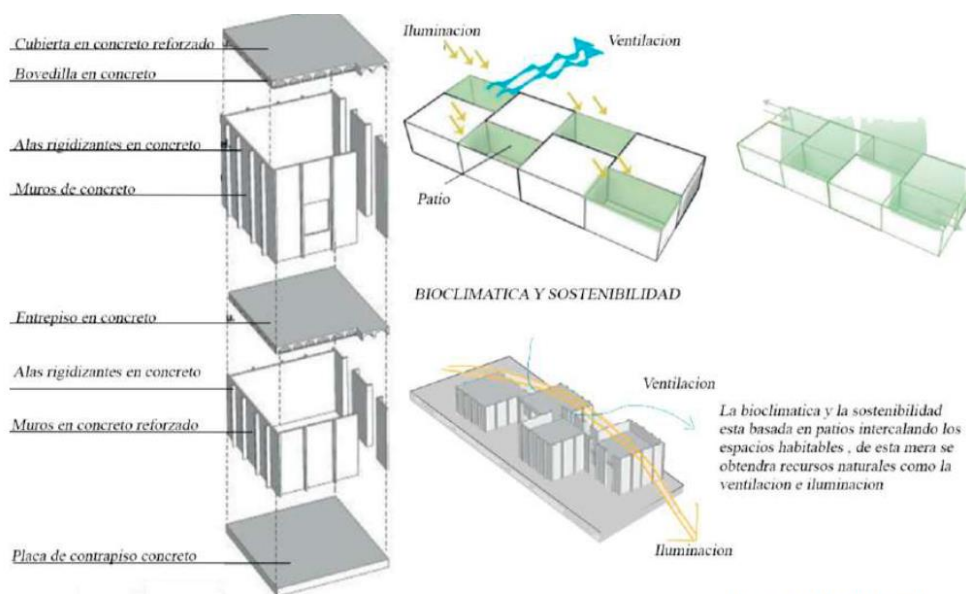
Criterios de la vivienda social



Otros criterios importantes a tener en consideración son el proceso constructivo y la elección de materiales, ya que estos elementos pueden influir en la evolución de la vivienda. Por lo general, muchas viviendas comienzan con la construcción de muros perimetrales utilizando materiales convencionales como el ladrillo, marcando así el inicio del proceso de creación del espacio habitable. Un aspecto crucial es la parte estructural, donde se recurre al concreto armado para garantizar resistencia ante posibles fenómenos naturales. Inicialmente, se utiliza material temporal para la cubierta, como el aluzinc, como una primera etapa en la formación de la vivienda.

Figura N° 14

Criterios de la vivienda social



Nota: Elaboración Propia

Es evidente que la selección de materiales desempeña un papel fundamental en el confort futuro de la vivienda. Materiales como el concreto, la mampostería, la fibra de vidrio, las columnetas

de concreto reforzado y el acero son vitales para asegurar la seguridad y la evolución progresiva de la vivienda.

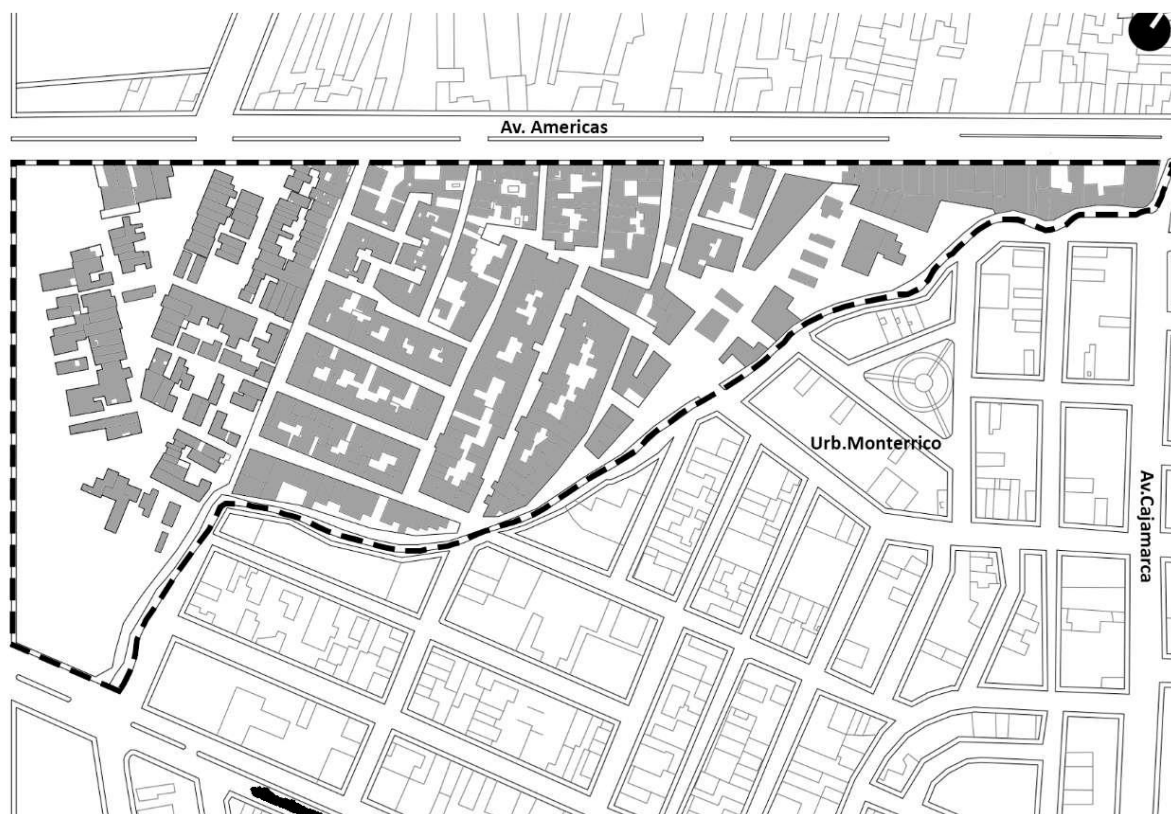
Además, se consideran criterios de sostenibilidad y bioclimáticos. Es esencial que la vivienda cuente con una buena iluminación en todos sus espacios, estableciendo una conexión directa entre el interior y el exterior mediante aberturas adecuadas. La ventilación también es prioritaria, especialmente en áreas como la cocina y los servicios sanitarios, para garantizar la circulación del aire y evitar la acumulación de humedad. La integración de patios dentro de la vivienda es otro aspecto relevante, ya que estos espacios proporcionan iluminación y ventilación adecuadas, además de ofrecer la posibilidad de ser utilizados como jardines o terrazas, generando así un mayor confort visual.

Respecto al OE 3. Diagnosticar las características físicas, sociales y ambientales para identificar la degradación del espacio actual en el Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.

El sector N°21 de Chiclayo se localiza dentro del asentamiento humano 28 de Julio, marcado por la presencia de dos vías clave en la metrópoli: la Avenida Cieza de León y la Avenida Américas, conocidas por su actividad comercial. Este sector abarca aproximadamente 450 lotes, albergando a unas 350 familias en condiciones habitacionales precarias. A pesar de los desafíos que enfrenta, como la existencia de un canal contaminado, estas familias han elegido establecerse aquí debido a sus necesidades y a las limitaciones económicas. Sin embargo, es importante reconocer que este sector se ve afectado por diversos factores sociales que contribuyen a su degradación y lo distancian de su entorno urbano.

Figura N°15

Asentamiento Humano 28 de Julio



Respecto a la zonificación, se identificaron tres zonas distintas: la principal, siendo la residencial, donde se ubican los espacios destinados a vivienda. La segunda zonificación corresponde a la zona comercial, donde se encuentran pequeños emprendimientos de los residentes, quienes utilizan estos medios para generar ingresos económicos. Dentro de esta categoría se incluyen viviendas comerciales que ofrecen productos básicos, así como pequeños talleres mecánicos dedicados al mantenimiento de mototaxis. La última zona identificada está destinada a otros usos, como dos comedores infantiles abastecidos por comités sociales que atienden a un total de 60 niños. En consecuencia, se concluye que la zona residencial es la predominante en el área de estudio.

Figura N°16

Zonificación actual del AA. HH 28 de Julio



Respecto al sistema vial, se observa que la afluencia vehicular en la zona es baja, ya que la mayoría de las personas se desplazan a pie. Esto se debe a las restricciones de circulación vehicular impuestas por la estrechez de los pasajes, aunque estos espacios peatonales a menudo se utilizan para almacenar herramientas de trabajo, como mototaxis.

En cuanto al entorno, se nota un mayor flujo vehicular en la Avenida Américas en comparación con la Avenida Cieza de León, a pesar de que la infraestructura vial en esta última es limitada y no está adecuadamente tratada. Además, se destaca el intenso flujo peatonal dentro del asentamiento humano, impulsado por actividades de socialización entre los vecinos. Esta dinámica contrasta con la situación en otros sectores residenciales, como Palmas o Monterrico, donde se ha manifestado un deseo de separación o reubicación debido a preocupaciones sobre seguridad y comportamiento delictivo.

Con respecto a las vías urbanas cercanas, se observa un estado de conservación regular a deteriorado, lo cual contribuye negativamente al sector, ya que el tráfico vehicular levanta polvo que ingresa a las viviendas. En resumen, si bien la actividad vial dinamiza el asentamiento humano, el mal estado de las vías tiene un impacto negativo en la calidad de vida de sus residentes.

Figura N° 17

Estado vial del AA.HH. 28 de Julio



Respecto al uso de las áreas no consolidadas de suelo urbano, se identificaron diversos espacios que no están siendo aprovechados de manera adecuada, existen áreas residuales que, en su mayoría, funcionan como depósitos de residuos sólidos y escombros de construcciones cercanas, donde se depositan montículos de tierra. Estos espacios no tratados adecuadamente también son utilizados como lugares de recreo por los niños, quienes carecen de áreas de juego adecuadas.

Como resultado, se han generado problemas que afectan la calidad del entorno. Sin embargo, en relación con el entorno inmediato, se sugiere que estos espacios vacíos podrían tener un uso más beneficioso para la comunidad. Se plantea la posibilidad de construir un centro comunal que ofrezca talleres y programas sociales para promover el desarrollo del sector. Se concluye que estas áreas no consolidadas están contribuyendo a la degradación del sector debido a la contaminación presente en cada uno de estos espacios.

Figura N°18

Estado de consolidación del AA.HH. 28 de Julio



Respecto al sistema constructivo, en este punto del estudio se identificaron dos subcategorías relevantes. En primer lugar, se analizó la materialidad empleada en la construcción de las viviendas, donde se observó que algunas familias optaron por utilizar el material tradicional, ladrillo con columnas de concreto, aunque este sistema se limita principalmente al perímetro del lote, ya que, al realizar la reconstrucción planimétrica, se evidenció que, para dividir los ambientes, se empleaban cortinas o incluso el mobiliario disponible, como estantes o muebles de madera. Por otro lado, se encontraron viviendas construidas con adobe, indicando menores ingresos económicos y condiciones internas deficientes. La mayoría de estos residentes cuentan con corrales en la parte trasera de sus viviendas, donde crían animales para generar ingresos adicionales. Estas viviendas no suelen estar recubiertas con enlucido, lo que las hace más vulnerables a las inclemencias del tiempo, especialmente durante la temporada de lluvias. Se recopilaron testimonios que reflejan las dificultades que enfrentan los residentes debido a la calidad de los materiales empleados en sus viviendas.

La segunda subcategoría analizada fue la tipología de vivienda. Se identificaron dos unidades principales, cada una con dimensiones geométricas particulares. La vivienda tipo "tripa", con dimensiones de 5x15 metros, suele estar mal organizada funcionalmente y cuenta con una sola batería de baño para varias personas. Por otro lado, la vivienda de dimensiones 8x15 metros, más ancha, a menudo alberga un pequeño comercio utilizado como fuente de ingresos. Estas viviendas suelen tener dos niveles y dos baterías de baño, pero presentan una organización

funcional deficiente cuando albergan a dos núcleos familiares, con habitaciones mal iluminadas y ventiladas.

En resumen, estos resultados destacan el desafío diario que enfrentan los núcleos familiares en términos de habitabilidad, aunque valoran el espacio como un refugio indispensable, a pesar de sus limitaciones.

Figura N°19

Altura de edificación del AA.HH. 28 de Julio



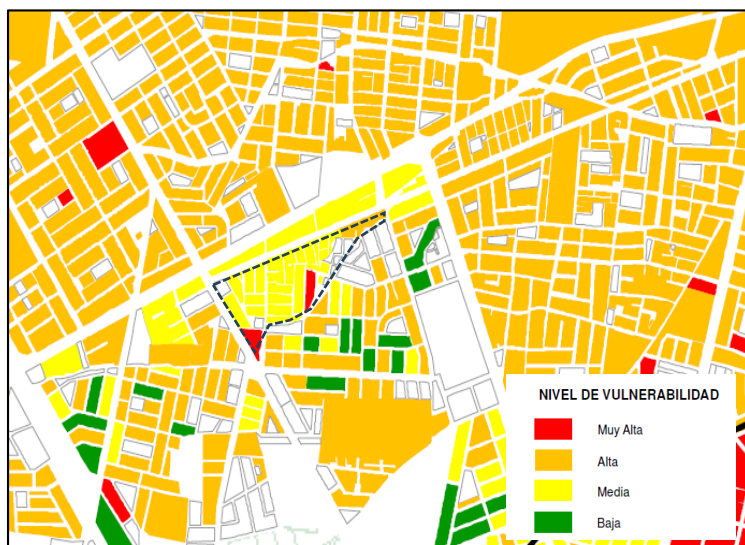
Respecto al análisis social, este análisis considera el número de habitantes y su distribución por grupo etario, especialmente aquellos entre 0-15 años y de 64 años en adelante. Además, se examina el acceso de la población a servicios básicos como agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, así como el grado de organización comunitaria frente a desastres y el nivel educativo de los habitantes.

En el asentamiento Humano 28 de Julio, la vulnerabilidad social es de nivel medio- alto, la población expuesta en este entorno varía entre 81 y 160 habitantes por manzana. Dentro de esta población, se destaca la presencia significativa de personas en los grupos etarios de 10 a 14 años y de 50 a 59 años, en el rango medio y de 5 a 9 años y de 60 a 64 años en el rango alto.

En términos de acceso a servicios básicos, se observa que la comunidad se abastece de agua principalmente a través de camiones-cisterna u otros medios similares. El sistema de alcantarillado se basa en pozos ciegos o negros, y para la provisión de energía eléctrica se recurre a generadores.

Figura N°20

Vulnerabilidad social en el área de estudio



Nota. Elaboración propia en base al PDU-Chiclayo.

La organización de la población frente a desastres se caracteriza como malo y regular, lo que indica la necesidad de fortalecer las medidas de preparación y respuesta en caso de emergencia. Sin embargo, es importante destacar que el nivel educativo predominante en la comunidad es primaria- secundario, lo que sugiere un potencial para mejorar la capacidad de respuesta y resiliencia frente a situaciones adversas (PDM Chiclayo 2022-2032).

Respecto al análisis ambiental, el Asentamiento Humano 28 de Julio en Chiclayo enfrenta una desfavorable situación ambiental caracterizada por la presencia constante de botaderos de basura en sus calles, lo que refleja una gestión inadecuada de los residuos sólidos. Esta problemática no solo contribuye a la contaminación ambiental y la degradación del entorno urbano, sino que también representa riesgos para la salud pública de los residentes. Para abordar eficazmente esta situación, se requiere una intervención integral que incluya mejoras en la infraestructura de gestión de residuos, programas de educación ambiental y participación comunitaria, y el establecimiento de políticas ambientales efectivas.

Figura N°21

Evidencias de contaminación por residuos sólidos en el AA.H. 28 de Julio



Respecto al OE 4. Definir las estrategias Arquitectónicas relacionadas con la vivienda social para contribuir en la mitigación de la degradación del Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.

La definición de estrategias consiste en considerar elementos eficientes que ayuden posicionar un conjunto de viviendas que sean productivas para la zona de estudio, entre las estrategias urbanas se encuentran, la conectividad, para ello es necesario revitalizar las vías alternas que conectan el área de estudio con el resto de la ciudad, como la Av. Las Américas, y Cieza de león. Identificando los cruces viales clave por donde se ingresa al proyecto, para reformularlo y dotarle de un mejor diseño. Otra estrategia es la articulación de equipamientos educativos y comerciales, que tienen como eje principal de desplazamiento la Av. Cieza de León, el cual bordea al proyecto.

Otra estrategia urbana importante es la continuidad de ejes intermedios, que articulan las calles aleñadas con el proyecto, además de la integración de espacios verdes y por último la incorporación de paraderos para el transporte público.

Figura N°22

Principales estrategias urbanas del proyecto.



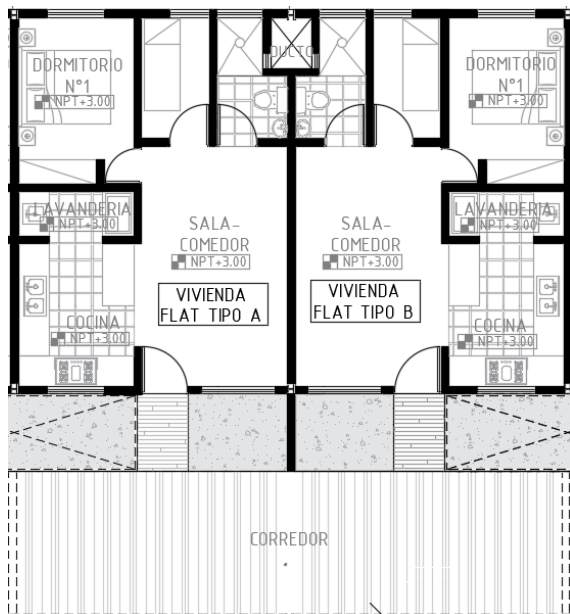
Por otro lado, en cuanto a las estrategias arquitectónicas, considerando que el contexto del área de estudio comprende aproximadamente 250 viviendas en condiciones precarias y con una altura máxima de uno a dos niveles, se ha implementado una estrategia para proporcionar módulos adecuados para dos tipologías específicas: viviendas planas (flat) y dúplex.

Es necesario entender que el área de estudio se clasifica como zona R6 según el Reglamento Nacional de Edificaciones. Por lo tanto, la estrategia propuesta tiene como objetivo la densificación de la población para garantizar espacios de interacción adecuados. En este contexto, se establece un área mínima proyectada de 50 m² para la tipología flat, que incluye espacios geoméricamente definidos y destinados a la construcción de viviendas. Estas viviendas cuentan con ambientes sociales, como sala-comedor, así como con un paquete de servicios que incluye cocina, baños y lavandería. Además, se reserva un área íntima que alberga dos habitaciones, una principal y otra secundaria, diseñadas para optimizar la iluminación y la ventilación natural.

Es importante mencionar que cada espacio propuesto responde a las necesidades específicas de los usuarios, con el objetivo de mejorar gradualmente su calidad de vida y satisfacer sus requerimientos habitacionales de manera integral.

Figura N°23

Tipología de vivienda propuesta, tipo flat.

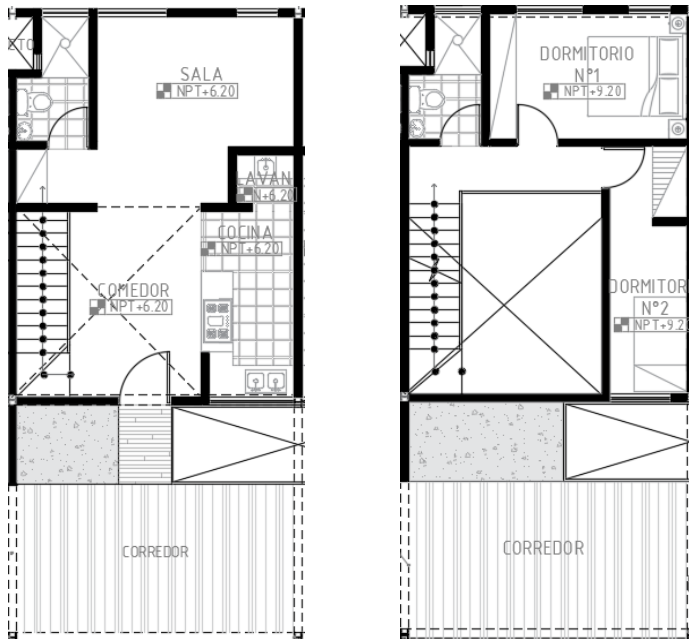


Asimismo, esta tipología consta de 19 unidades de vivienda, donde cada bloque tiene una altura máxima de 5 niveles, lo que significa que cada bloque alberga a 16 familias. En la primera planta, que se mantiene libre, se encuentran los accesos principales junto con actividades flexibles adicionales.

Otra tipología que contribuyó a mejorar la densificación en el área de estudio es la vivienda mediante pabellones, aquí se desarrollaron viviendas dúplex que alcanzan un área de 72 m² por unidad. En la primera planta, se destinó el espacio a la zona social, incluyendo la sala-comedor, la conexión vertical entre el primer y segundo nivel de la vivienda actúa como elemento articulador, además, esta planta incluye la cocina y un baño de visitas. Por otro lado, en el segundo nivel se encuentra la zona íntima, donde destaca la sala de estar, que cumple una función receptiva, junto con dos dormitorios principales y secundarios, cada uno con su respectivo paquete de servicios. Es importante resaltar que estas viviendas dúplex cuentan con sistemas de iluminación y ventilación natural.

Figura N°24

Tipología de vivienda tipo dúplex, primer y segundo nivel



Esta tipología de pabellón consta de cinco unidades, liberando la primera planta para albergar talleres híbridos destinados a la comunidad. Cada pabellón tiene una altura máxima de cinco niveles, de esta manera, el primer y segundo nivel albergan aproximadamente a doce familias, lo que representa un total de 24 núcleos familiares.

La estrategia implementada dentro de la unidad de vivienda contribuyó significativamente a la generación de espacios públicos adicionales. Al optar por suspender el pabellón, se le otorga una gran importancia a la composición volumétrica dentro del área de estudio. Esto permitió una integración eficiente con el entorno inmediato, compuesto por viviendas ya consolidadas. Además, se planificó la instalación de equipamiento urbano adecuado, como paneles informativos, bancas, pérgolas y sistemas de iluminación, entre otros elementos.

Por otro lado, se propuso la estrategia de usos mixtos para abordar la problemática educativa que enfrentaba la zona de estudio. Se observó un déficit educativo significativo, especialmente entre los estudiantes expuestos a esta situación. Para atender estas necesidades culturales, se planteó la construcción de un centro educativo. Este centro, con un área de 2778.32 m², responde al 3% del requisito establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones. El bloque educativo alberga una plataforma deportiva, así como espacios lúdicos y recreativos diseñados para promover un aprendizaje eficaz entre los usuarios.

Asimismo, esta estrategia busca satisfacer las necesidades culturales de otros grupos demográficos, como las madres de familia que participan en la colaboración de los comedores

para niños. Estas personas, en su mayoría, carecen de formación académica. Para apoyarlas, se propuso la creación de un centro de desarrollo social, este edificio, con un área de 3704.42 m², responde al 4% de otros usos según el Reglamento Nacional de Edificaciones. El centro ofrece diversos talleres y consultorios destinados a la formación comunitaria, incluyendo áreas como psicología, sociología y asesoría legal. Además, se ofrecen talleres prácticos en manualidades, gastronomía, bisutería, costura, danza, pintura, música, teatro y lectura para adultos.

Figura N°25

Ubicación de los equipamientos en el proyecto



Discusión

Según los hallazgos encontrados se pudo encontrar que el proceso evolutivo de la vivienda social en el Perú adquirió diferentes denominaciones y características arquitectónicas, donde la finalidad de cada una de ellas era garantizar beneficios que trasciendan las necesidades básicas del habitante, en ese sentido los cuatro prototipos de vivienda responden ante el cuestionamiento de entender como los antiguos usuarios afrontaban la realidad para adquirir un espacio de refugio donde subsistir, este resultado guarda relación con lo que sostiene (Toro,

2010) y (Timana, 2019) quienes señalan que dentro de la historia del Perú la vivienda social se inició con los conventillos, así mismo el segundo cambio que presenta son los barrios obreros y finalmente en los últimos años se contextualizó con las unidades vecinales y construcción estatal. Por otro lado los resultados de esta investigación no concuerdan con lo que afirma (Guardia, 2018) y (Parra, 2016), ya que estos últimos autores afirman que dentro del proceso evolutivo de la vivienda social, esta adquirió otras denominaciones y características arquitectónicas que fueron influenciadas por inspiración europea y fueron denominadas como casa colectiva, barrios de viviendas y barrios parques, denominaciones que no existieron en el contexto peruano, de esta manera se entiende que estas tipologías no se encuentran como resultado dentro de esta investigación.

Así mismo se obtuvo que una vivienda social puede desarrollarse progresivamente y adaptarse frente a las necesidades de los usuarios, pues el concepto de vivienda y los criterios fundamentales que se necesitan para que la unidad de vivienda vaya consolidándose eficientemente responde a la concientización que necesitan distintos usuarios para conocer la forma adecuada de edificar su vivienda, es así que los resultados obtenidos se asemejan con lo que sostiene (Schachter, 2015), (Avila, 2018), (Martínez, 2010) y (Vanegas, 2021) quienes dan a conocer que existen cuatro criterios para que la vivienda sea progresiva y adaptable, que son: la modularidad, crecimiento horizontal, utilidad espacial y el proceso constructivo para percibir el sistema estructural, materialidad y confort térmico.

Es necesario resaltar que los resultados que presenta esta investigación difieren con la teoría y criterios que aplica (Soler, 2016), pues este autor define que los criterios que se deben emplear para que la vivienda pueda desarrollarse progresivamente son el espacio exterior propio, orientación, espacio de guardado, utilización de cubiertas, integración de vegetación, diversidad tipológica accesibilidad, volumen y diversidad de usos. En ese sentido estos criterios planteados por este último investigador no son estarán documentados dentro de este estudio.

Otro resultado de significativa relevancia consiste en la identificación de las características físicas del área de estudio. Se reconoce que este sector se halla en un estado de degradación y desconexión con el entorno urbano circundante. Por lo tanto, el análisis de la delimitación del área de estudio, su zonificación, estado vial, nivel de consolidación y desarrollo edilicio proporcionó, en primer término, información fundamental acerca del estado presente del ámbito en cuestión, estos resultados siguen las premisas que plantea (Boyona, 2005) y (Osiris, 2015), quienes expresan que para proyectar cualquier solución arquitectónica primero es necesario

realizar un diagnóstico de cómo es la dinámica y en qué situación física se encuentra el área de estudio, de esta manera se entiende al usuario residente más el estado de conservación del entorno, buscando contribuir positivamente en la sociedad. No obstante, este hallazgo no se relaciona con el estudio mencionado (Larenas, 2019), el cual, en su investigación, emplea datos estadísticos como población, superficie, densidad, índices de pobreza a nivel de Lima, déficit habitacional y viviendas en situación de vulnerabilidad. Es importante destacar que el análisis de esta investigación se lleva a cabo en una escala territorial más amplia, dado que abarca un distrito de carácter popular dentro de la provincia de Lima. Por lo tanto, los resultados obtenidos por este último investigador no fueron incorporados en el presente análisis investigativo.

Finalmente, un hallazgo crucial para garantizar la implementación efectiva de las tipologías de vivienda fue la adopción de estrategias urbanas específicamente diseñadas para la vivienda social progresiva. Estas estrategias no solo se limitaron a la construcción de viviendas, sino que abarcaron una gama de intervenciones destinadas a mejorar el entorno residencial en su conjunto. Por ejemplo, se plantea a cabo un tratamiento integral del pavimento, se implementaron ciclovías para fomentar la movilidad sostenible, se aumentó la arborización para mejorar la calidad ambiental, se instalaron paraderos para el transporte público, se crearon áreas verdes para el esparcimiento comunitario, y se dotó de equipamiento urbano para satisfacer las necesidades de los residentes.

Estas medidas no solo mejoran la infraestructura básica del asentamiento humano, sino que también transforman la percepción del entorno por parte de sus habitantes. El diseño urbano integral no solo se enfoca en aspectos funcionales, sino que también se esfuerza por crear un sentido de pertenencia y comunidad. En este sentido, el módulo de vivienda y usos mixtos fue diseñado de manera progresiva para adaptarse a las necesidades cambiantes de los residentes, promoviendo así la inclusión y la cohesión social.

Estos resultados están estrechamente vinculados con las reflexiones de investigadores como Lloret (2010), Haeger (2015) y Aravena (2018), quienes enfatizan la importancia de no solo proporcionar soluciones habitacionales técnicamente eficientes, sino también de crear entornos urbanos que fomenten la integración y el bienestar de los habitantes. En definitiva, se reconoce que la vivienda es solo una parte de un ecosistema urbano más amplio, y su éxito depende en gran medida de su integración armónica con el entorno físico y social que la rodea.

Conclusiones

La vivienda social en Perú y Sudamérica ha experimentado una evolución significativa a lo largo del tiempo, reflejando los cambios socioeconómicos y políticos en la región. Desde las primeras iniciativas en el siglo XIX hasta los programas modernos del siglo XXI, se evidencia un continuo esfuerzo por proporcionar viviendas dignas y accesibles para todos los ciudadanos. En el caso peruano, desde los conventillos hasta las modernas unidades residenciales, se ha buscado constantemente mejorar la calidad de vida de los sectores más desfavorecidos. Esta evolución demuestra la importancia de la vivienda social como instrumento clave para el desarrollo humano y la inclusión social en la región.

Las características progresivas y adaptables en la vivienda social representa un enfoque innovador para abordar las necesidades habitacionales en contextos como el Perú. El surgimiento de viviendas construidas de manera empírica por los propios habitantes refleja la necesidad de soluciones flexibles y participativas. Estas viviendas, aunque inicialmente presentan deficiencias estructurales y espaciales, se convierten en un lienzo en constante evolución, donde los residentes transforman sus hogares de acuerdo con sus necesidades y recursos. En este proceso, la materialidad de las viviendas experimenta una metamorfosis gradual, desde materiales rudimentarios hasta opciones más robustas y duraderas. El crecimiento vertical se convierte en una estrategia clave para aprovechar al máximo el espacio disponible y satisfacer las crecientes necesidades familiares. Además, la adaptación de las viviendas a través del tiempo se ve impulsada por criterios como la modularidad, el crecimiento horizontal y la utilidad espacial, que permiten una planificación flexible y una mejor integración con el entorno urbano.

En el análisis del asentamiento humano 28 de Julio en Chiclayo revela una compleja interacción de factores físicos, sociales y ambientales que influyen en la calidad de vida de sus habitantes. La zonificación del área destaca la predominancia de actividades residenciales y comerciales, mientras que el estado de las vías y el entorno refleja la necesidad de mejorar la infraestructura urbana para garantizar una movilidad segura y un entorno saludable. La diversidad en los materiales de construcción y las tipologías de vivienda subraya las disparidades socioeconómicas de la comunidad, con desafíos significativos en términos de habitabilidad y organización espacial.

Desde una perspectiva social, se identifican vulnerabilidades en el acceso a servicios básicos y en la capacidad de respuesta comunitaria frente a desastres, aunque el nivel

educativo predominante ofrece un potencial para fortalecer la resiliencia y promover un desarrollo más inclusivo. Por último, la gestión inadecuada de residuos sólidos y la contaminación ambiental representan riesgos para la salud pública y requieren intervenciones integrales y coordinadas para abordar eficazmente estos desafíos. En conjunto, estos hallazgos subrayan la necesidad de políticas y acciones que promuevan un desarrollo urbano sostenible, equitativo y resiliente en el asentamiento humano 28 de Julio y áreas similares.

Y por último, para abordar las necesidades de vivienda social adaptable y progresiva en el asentamiento humano 28 de Julio, se proponen estrategias tanto urbanas como arquitectónicas. En el ámbito urbano, se destaca la revitalización de las vías de conexión clave y la articulación de equipamientos educativos y comerciales para mejorar la accesibilidad y promover la integración social. La continuidad de ejes intermedios y la incorporación de espacios verdes y paraderos para el transporte público también son medidas importantes para fortalecer la infraestructura y el entorno comunitario.

En cuanto a las estrategias arquitectónicas, se plantea la implementación de tipologías de vivienda específicas para el área de estudio, como viviendas planas (flat) y dúplex, con el objetivo de optimizar el uso del espacio y satisfacer las necesidades habitacionales de los residentes. Estas tipologías se diseñan considerando los estándares de densificación y las condiciones socioeconómicas de la comunidad, garantizando ambientes funcionales y confortables. Además, se propone la incorporación de usos mixtos para atender las necesidades educativas y sociales de la población, promoviendo así un desarrollo integral y sostenible en el Asentamiento Humano 28 de Julio.

Recomendaciones

Establecida la conclusión se recomienda que, es esencial reunir información complementaria sobre el proceso evolutivo de la vivienda social en el Perú. Explorar cómo otros factores estéticos, estructurales y funcionales, así como las realidades de los habitantes, han influido en la transformación de la vivienda a lo largo del tiempo proporcionará una comprensión más profunda. Este enfoque fomenta el aprendizaje y consolida la investigación al permitirnos adquirir un conocimiento más completo de la evolución de las viviendas sociales en el contexto peruano.

Es fundamental propiciar el interés investigativo en otros criterios relacionados con la vivienda, centrándose en la progresividad y adaptabilidad. Explorar nuevas modalidades de diseño, materialidad y formas de vida en la sociedad moderna puede abrir nuevas perspectivas

en el desarrollo de la vivienda social. Este estudio puede catalizar el interés de otros investigadores, ampliando así el campo de investigación y promoviendo la importancia de la vivienda social en los sectores populares.

Además, se debe prestar especial atención a otros sectores populares degradados, donde la marginalidad afecta a los diversos usuarios y representa un desafío social y urbanístico. Dentro de la metrópoli de Chiclayo, es crucial considerar los diferentes asentamientos humanos que no están integrados al tejido urbano y carecen de áreas verdes y habilitación vial. El proceso de análisis de esta investigación puede servir como modelo para desarrollar investigaciones similares y abordar la degradación paisajística en la ciudad.

Finalmente, es importante proveer en la ciudad edificaciones sociales que aborden las diversas realidades problemáticas que enfrentan los sectores socioeconómicos más bajos de Chiclayo. Esto incluye el fomento del desarrollo de espacios públicos y equipamientos urbanos, utilizando los espacios no consolidados dentro de la urbe. Estas acciones contribuirán a mejorar la calidad de vida de los residentes y a mitigar los problemas asociados con la falta de infraestructura adecuada en estos sectores.

Referencias

- Aravena, A. (2018). *Elemental*, 1-4.
- Avila, M. B. (2018). *Paisaje urbano y espacio público como expresión de la vida cotidiana*, 1-18.
- Aguilar, J., Badii, M., Guillen, A., Lugo, O., & Zurruta, A. (2015). *Factores causantes de degradación ambiental*. Daena: International Journal of Good Conscience, 10(3), 1-9.
- Basten, V. G. (2005). *Sobre sistemas, tipologías y estándares de áreas verdes en el planeamiento urbano*, 1-22.
- Barahona, U. (2019). *Desarrollo de una Unidad vecinal de Interés social en la ciudad de Ica Lima – Perú*.
- Boyona, H. C. (2005). *Habitat popular y programas de mejoramiento: Intervenir escenarios en procesos de consolidación*, 1-27.
- Castro, P. (2018). *Diseño y factibilidad de un conjunto de viviendas multifamiliares sostenibles y de bajo costo en Chaclacayo Lima – Perú*.
- CEPAL. (2004). *Una década de desarrollo social en América Latina, 1990-1999*.
- Couret, D. G.-D. (2013). *Progresividad y flexibilidad en la vivienda. Enfoques Teóricos*, 1-15.

- Cruz, J. E. (2017). *Diseño Arquitectónico de viviendas progresivas de interés social. Loja - Ecuador.*
- Elorza, A. (2014). *Segregación residencial en la ciudad de Córdoba. Dinámica y efectos en la calidad de vida de la población pobre segregada.* Trabajo Especial de Doctorado, Universidad Nacional de Cuyo.
- Gelabert, D., & González, D. (2013). *Progresividad y flexibilidad en la vivienda.* *Arquitectura y Urbanismo*, 34(1), 17-31.
- Gelabert, A. (2015). *Vivienda social Progresiva en zonas urbanas centrales de La Habana*, 2-3.
- Giorgi, N. V. (2009). *Prototipo de Vivienda*, 1-10.
- Gómez Orea, D. (2004). *Recuperación de espacios degradados.* Barcelona: Artes Gráficas Cuesta, S.A.
- Granados, A. J. (2020). *La Vivienda Progresiva*, 1-25.
- Guardia, M. D. (2018). *Precariedad urbana, desalojos y vivienda en el centro histórico de Lima*, 1-26.
- Haeger, C. C. (2015). *Enseñanza, Sustentabilidad, Arquitectura*, 1-14.
- Haymes, F., & Pelaez, E. (2016). *La obra de ENACE, el epílogo de la vivienda social construida por el Estado.*
- Haro, P. A. (2019). *Satisfacción Residencial: Objetivo final del diseño participativo en la vivienda social*, 1-6.
- Hidalgo, R. (2017). *La espacialidad neoliberal de la producción de vivienda social en las áreas metropolitanas de Valparaíso y Santiago*, 1-24.
- Larenas, P. P. (2019). *Vivienda social progresiva en Villa Salvador*, 58-59.
- Lloret, S. G. (2010). *Espacios y Funcionalidad en las viviendas.* *Espacios de vida*, 1-26.
- Lois R., Gonzales J., Escudero L. (2012). *Los espacios urbanos: El estudio geográfico de la ciudad y la urbanización.* Madrid: Biblioteca Nueva.
- Lozada, J. (2014). *Investigación Aplicada Definición, Propiedad Intelectual e Industria.* *CienciAmérica: Revista de divulgación científica de la Universidad Tecnológica Indoamérica*, ISSN-e 1390-9592, Vol. 3, N°. 1, 2014, págs. 47-50
- Martínez, L. A.-B. (2010). *Arquitectura, vejez y calidad de vida. Satisfacción residencial y Bienestar social*, 1-15.

Meza, S. (2016). *La vivienda social en el Perú: Evaluación de las políticas y programas sobre vivienda de interés social. Caso de estudio: Programa "Techo Propio"*. Universidad Politécnica de Catalunya.

Montero, M. M. (2012). *Vivienda social progresiva en Quito: La vivienda a través del tiempo*, 25-26.

Orrego, J. (2011, 14 de abril). *Barrios obreros y vivienda popular en Lima*. Blog de Juan Luis Orrego Penagos. <http://blog.pucp.edu.pe/blog/juanluisorrego/2011/04/14/barrios-obreros-y-vivienda-popular-en-lima/>

Osiris, O. Q. (2015). *Propuesta de un sistema constructivo sustentable y aplicable*. Oaxaca de Juárez.

Parra, S. K. (2016). *La vivienda social en el Perú*, 105.

Pradilla Cobos, E. (1981). *Desarrollo capitalista dependiente y proceso de urbanización en América Latina*. *Revista Interamericana de Planificación*, 15(57).

Sambricio (2012). *Ciudad y vivienda en América Latina 1930-1960*. Recuperado de https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/3016807/mod_resource/content/1/SAMBRICIO_Ciudad_vivienda_AL.pdf

Schachter, S. (2015). *Violencia y Degradación Urbana*, 1-22.

Sepúlveda, R. (2005). *Vivienda social: Tecnologías apropiadas y proceso de cambio residencial*, 2-3.

Sharif, S. K. (2015). *Utopías construidas: Las unidades vecinales de Lima*. Lima – Perú.

Soler, A. F. (2016). *Arquitectura Adaptable, Flexible y Colectiva*, 1-34.

Sorribes J., Perelló S. (2003). *Hacia un sistema de indicadores de movilidad urbana*. *Revista Castellano-Manchega de Ciencias Sociales*, 6, 87-103.

Toro, H. M. (2010). *Los barrios obreros de la Junta Pro Desocupados: Nuevas formas de plantear lo urbano en Lima en la década del 30*, 1-20.







Timana, J. (2019). *Factores determinantes en la selección de vivienda social en el Perú: El caso Chincha*. Lima: ESAN.

Vanegas, C. (2021). *Concurso Proyecto Experimental de Vivienda*, 200-202.

Anexos

A continuación, se visualizarían los diferentes instrumentos que fueron creados a partir de una necesidad investigativa y que a su vez para que tenga sentido y valor dicha investigación se complementó con la validación de dos especialistas, el Arq. Juane Vargas y el Arq. Gonzalo Echeandia, quienes dieron credibilidad a estos instrumentos para que sean eficientes y responda positivamente, es así que dichos instrumentos ayudaron a la recopilación e información para cada uno de las diferentes fase y e indicadores planteados, así mismo se estará archivando los instrumentos en el orden correlativo de los cuatro objetivos específicos, por otro lado se adjunta el proceso metodológico que se empleó para poder definir los diferentes objetivos específicos, esto comprende al cuadro de coherencia y la ruta de procesamiento de datos , finalmente se visualizara el registro fotográfico que fue empelado para entender mejor al sector y ver la realidad actual de la zona de estudio

A 01		FICHA DE ANALISIS			
		OBJETIVO ESPECIFICO N1			
		EVOLUCION DE VIVIENDA SOCIAL			
Objetivo Estudiar la evolucion de la vivienda social a traves del tiempo para identificar cuales son los factores positivos y su posible implantacion en el asentamiento humano 28 de julio.		Variable: Vivienda Social Progresiva y Adaptable		Dimension: Morfologico	
				Autor: Nuñez Ordoñez Luis	
				Asesor: Carlos Bauza Cortes	
Accesibilidad	Poblacional	Entorno	Espacios Colectivos		
La capacidad que los usuarios podian acceder a un espacio donde habitar	Diferentes grupos sociales a quienes estaban destinados las viviendas	Poximidades naturales o residenciales donde se podian ubicar las viviendas	Areas limitadas y precarias donde desarrollaban la funcion recreacional		
Evolucion Historica de la vivienda					
Evolucion en Sudamerica-Chile					
Evolucion en Perú					
Conclusiones					
<p>Se pudo entender que con el paso del tiempo la vivienda a ido evolucionando de forma no tan favorable , esto logicamente viene afectando a las personas con nivel socioeconomia bajo ,a pesar de la diferentes problematica encontrada en cada zona , pero que optaron emplear estos espacios para atenuar en cierto grado la necesidad de donde refugiarse y protegerse</p>					

FICHA DE ANALISIS			
OBJETIVO ESPECIFICO N1			
EVOLUCION DE VIVIENDA SOCIAL			
A 02	Objetivo Estudiar la evolucion de la vivienda social a través del tiempo para identificar cuales son los factores positivos y su posible implantacion en el asentamiento humano 28 de julio.	Variable: Vivienda Social Progresiva y Adaptable	Dimension: Morfologico
			Autor: Nuñez Ordoñez Luis
			Asesor: Carlos Bauza Cortes
Evolucion en Perú-Conventillos-Cercado de Lima		Descripcion	
		Conventillos, esta es la primera tipología referenciada que data desde el virreinato y que estaba destinada albergar grandes masas familiares, sin embargo uno de lo causantes que degradaban a este tipología era la turgurizarian pues se caracterizaba por ser un espacio con hacinamiento, materiales inadecuados , limitaciones en el acceso a servicios básicos, vulnerabilidad en la propiedad. De la misma manera se identificó mediante un esquema gráfico el área perimetral donde se posicionaban estas unidades de vivienda,	
Registro fotografico			
			
Evolucion en Peru-Barrios Obreros- Callao		Descripcion	
		se sabe que los primeros datos encontrados datan del siglo xx y que estaban posicionados en las localidades del Rímac y en el puerto del callo, ahora bien, se sabe que la vivienda obrera era aquella que costaba 50 soles al mes, en esta categoría se incluían a los callejones. casas de vecindad y quintas, como pre existencia histórica se encuentra el barrio obrero N°1 , este unidad fue construida en el año 1937 y fue la primera tipología en construirse , además se sabe que esta unidad fue construida en una antigua huerta (Mendoza)	
Registro fotografico			
			

FICHA DE ANALISIS			
OBJETIVO ESPECIFICO N1			
EVOLUCION DE VIVIENDA SOCIAL			
A 03	Objetivo Estudiar la evolucion de la vivienda social a traves del tiempo para identificar cuales son los factores positivos y su posible implantacion en el asentamiento humano 28 de julio.	Variable: Vivienda Social Progresiva y Adaptable	Dimension: Morfologico
			Autor: Nuñez Ordoñez Luis
			Asesor: Carlos Bauza Cortes
Evolucion en Peru-Unidades Vecinal- Cerdado de Lima		Descripcion	
		<p>se sabe que esta vivienda aparece aproximadamente entre los años cuarenta y que fue promovido por el Arq. Fernando Belaunde Terry, este prototipo de vivienda también conocido como "barrio unidad" donde el objetivo de esta unidad era de ir atenuando el crecimiento que se daba entre la clase media y obrera que repercutía drásticamente en la perspectiva urbana , pues marcaba la diferencia entre los barrios modernos y los hacinados e insalubres solares del centro de lima.</p>	
Registro Fotografico			
			
Evolucion en Peru-Construccion Estatal- San Juan de Lurigancho		Descripcion	
		<p>se sabe esta unidad de vivienda aparece entre los años sesenta y para ese entonces ya se veía las transformaciones sociales, culturales e industriales, esta unidad de vivienda pretendía generar una nueva forma de habitar, dotando de espacios abiertos así como circulaciones que permitan generar barrialidad , donde los núcleos familiares coexistan de una manera agradable integrándose con el entorno inmediato, además se se planteó la ejecución de cinco tipologías</p>	
Registro Fotografico			
			

A 06	FICHA CARTOGRAFICA		
	OBJETIVO ESPECIFICO N3		
	ANALISIS DE USUARIO		
	Objetivo Analizar las características físicas para identificar cual es la realidad actual en el asentamiento humano 28 de julio	Variable: Degradacion Urbana	Dimension: Social Autor: Nuñez Ordoñez Luis Asesor: Carlos Bauza Cortes

Afluencia Peatonal



Analisis Externo **Analisis Interno**



Registro Fotografico

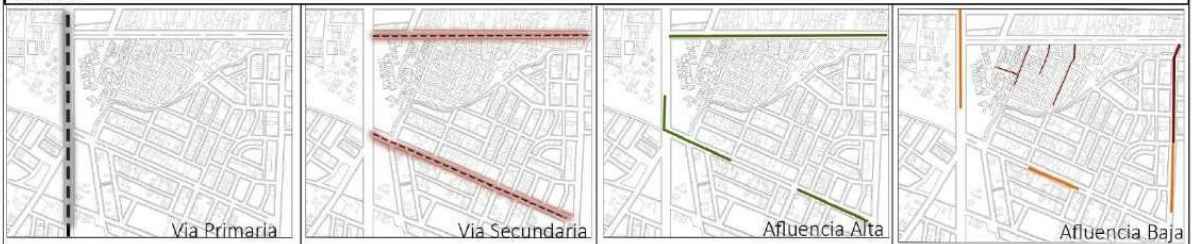


A 05	FICHA CARTOGRAFICA		
	OBJETIVO ESPECIFICO N3		
	ANALISIS DE USUARIO		
	Objetivo Analizar las características físicas para identificar cual es la realidad actual en el asentamiento humano 28 de julio	Variable: Degradacion Urbana	Dimension: Social Autor: Nuñez Ordoñez Luis Asesor: Carlos Bauza Cortes

Afluencia Vial



Analisis

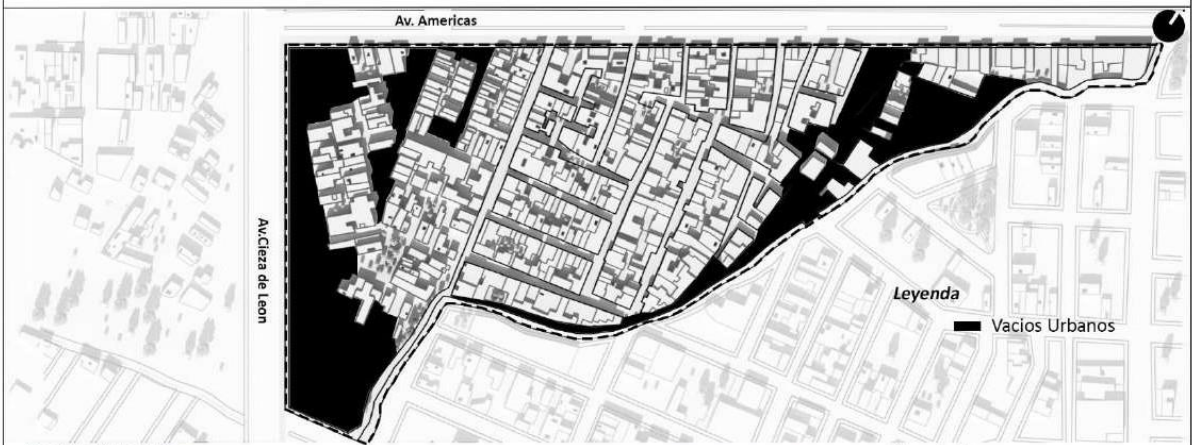


Registro Fotografico



A 05	FICHA CARTOGRAFICA		
	OBJETIVO ESPECIFICO N3		
	ANALISIS DE USUARIO		
	Objetivo Analizar las características físicas para identificar cual es la realidad actual en el asentamiento humano 28 de julio	Variable: Degradacion Urbana	Dimension: Social Autor: Nuñez Ordoñez Luis Asesor: Carlos Bauza Cortes

Espacios No Consolidados



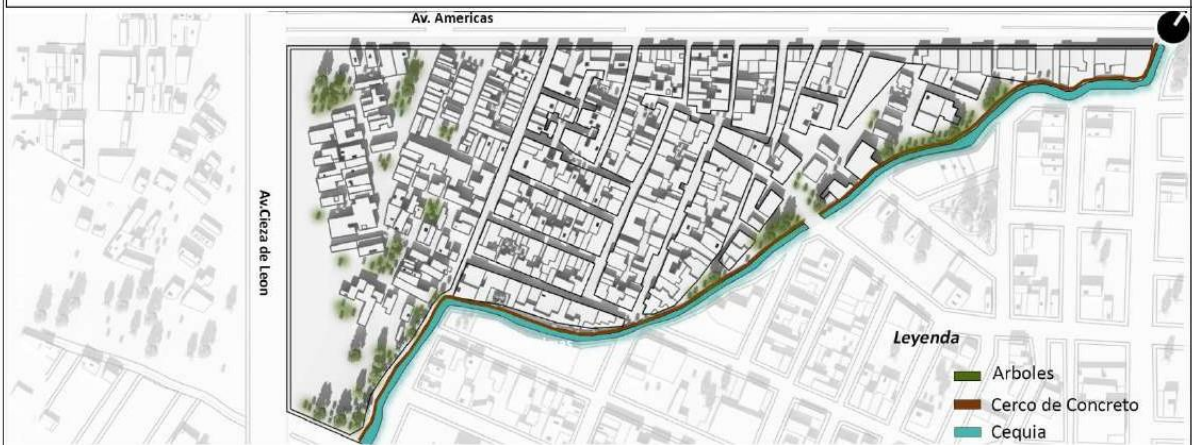
Registro Fotografico



Descripcion

Existen diferentes vacios urbanos en donde se puede encontrar elementos residuales como monticulos de basura, que son generados por los mismos residentes del sector.

Elementos Pre Existentes



Registro Fotografico

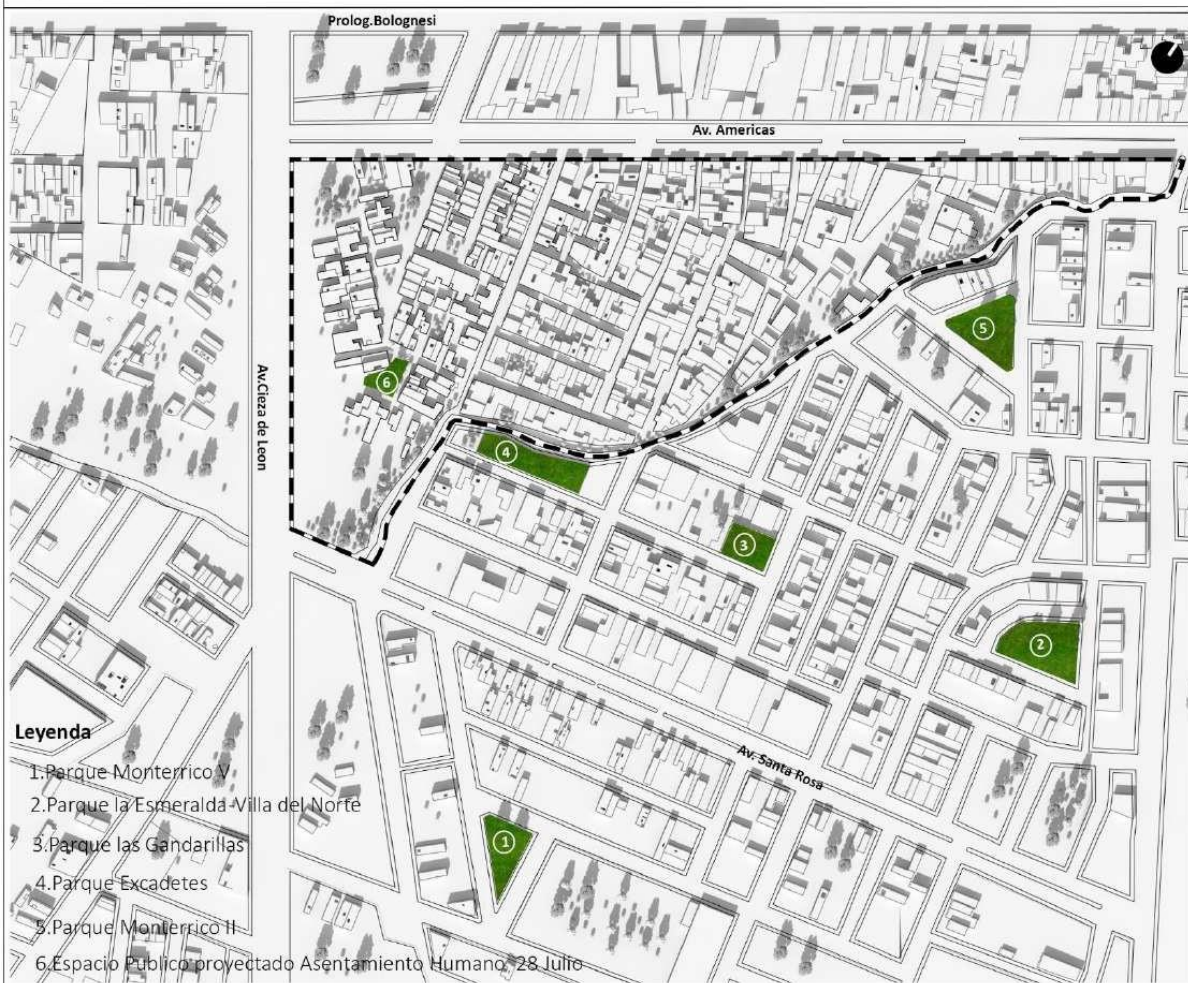


Descripcion

Se pueden visualizar diferentes elementos pre existentes como el canal que es el primer foco contaminante dentro de la zona de estudio.

A 05	FICHA CARTOGRAFICA		
	OBJETIVO ESPECIFICO N3		
	ANALISIS DE USUARIO		
	Objetivo Analizar las características físicas para identificar cual es la realidad actual en el asentamiento humano 28 de julio	Variable: Degradacion Urbana	Dimension: Social Autor: Nuñez Ordoñez Luis Asesor: Carlos Bauza Cortes

Espacio Publico



Leyenda

- 1. Parque Monterrico V
- 2. Parque la Esmeralda-Villa del Norte
- 3. Parque las Gandarillas
- 4. Parque Excadetes
- 5. Parque Monterrico II
- 6. Espacio Publico proyectado Asentamiento Humano 28 Julio

Analisis



Registro Fotografico



A 05		FICHA CARTOGRAFICA																						
		OBJETIVO ESPECIFICO N3																						
		ANALISIS DE USUARIO																						
Objetivo	Analizar las características físicas para identificar cual es la realidad actual en el asentamiento humano 28 de julio	Variable: Degradación Urbana	Dimension: Social	Autor: Nuñez Ordoñez Luis Asesor: Carlos Bauza Cortes																				
Tipología de Vivienda A																								
Primera Planta	Segunda Planta	Descripcion																						
		<p>En la tipología Tipo A, por lo general viven hasta dos familias, cada familia integrada de 5 a 6 personas donde se puede observar un diseño no favorable, este prototipo de vivienda es escaso, pues existen aproximadamente entre 10 a 15 lotes de vivienda de este prototipo.</p> <p>Programa</p> <table border="0"> <tr> <td>100 - Comedor</td> <td>200 - Cocina</td> </tr> <tr> <td>101 - Sala</td> <td>201 - Sala - Comedor</td> </tr> <tr> <td>102 - Cocina</td> <td></td> </tr> <tr> <td>103 - Escalera</td> <td>202 - Dormitorio</td> </tr> <tr> <td>104 - D.Principal</td> <td>203 - Dormitorio Secundario</td> </tr> <tr> <td>105 - D.Secundario</td> <td></td> </tr> <tr> <td>106 - Dormitorio</td> <td>204 - S.H.</td> </tr> <tr> <td>107 - S.H.</td> <td>205 - Dormitorio</td> </tr> <tr> <td>108 - Patio</td> <td>206 - Dormitorio</td> </tr> <tr> <td>109 - S.H.Principal</td> <td>207 - S.H.</td> </tr> </table> <p>Dimension 8x15m</p>			100 - Comedor	200 - Cocina	101 - Sala	201 - Sala - Comedor	102 - Cocina		103 - Escalera	202 - Dormitorio	104 - D.Principal	203 - Dormitorio Secundario	105 - D.Secundario		106 - Dormitorio	204 - S.H.	107 - S.H.	205 - Dormitorio	108 - Patio	206 - Dormitorio	109 - S.H.Principal	207 - S.H.
100 - Comedor	200 - Cocina																							
101 - Sala	201 - Sala - Comedor																							
102 - Cocina																								
103 - Escalera	202 - Dormitorio																							
104 - D.Principal	203 - Dormitorio Secundario																							
105 - D.Secundario																								
106 - Dormitorio	204 - S.H.																							
107 - S.H.	205 - Dormitorio																							
108 - Patio	206 - Dormitorio																							
109 - S.H.Principal	207 - S.H.																							
Registro Fotografico																								

Av.Cieza de LeonResidencial

A 05	FICHA CARTOGRAFICA		
	OBJETIVO ESPECIFICO N3		
	ANALISIS DE USUARIO		
	Objetivo Analizar las características físicas para identificar cual es la realidad actual en el asentamiento humano 28 de julio	Variable: Degradacion Urbana	Dimension: Social Autor: Nuñez Ordoñez Luis Asesor: Carlos Bauza Cortes



Primera Planta	Circulacion	Servicios Complementarios	Descripcion
			<p>En la tipología B se visualiza la materialidad y estado de conservación de la vivienda, por lo general en este prototipo de vivienda llegan radica una familia que esta integrada hasta 5 personas, donde se percibe la limitación en cuanto confort y calidad de vida.</p> <p>Programa</p> <ul style="list-style-type: none"> 100 - Comedor 101 - Sala 102 - Cocina 104 - D.Principal 105 - Hall 106 - S.H. 107 - Lavanderia 108 - Corral <p>Dimension 5x15m</p>



Av.Cieza de LeonResidencial

A 05	FICHA CARTOGRAFICA		
	OBJETIVO ESPECIFICO N3		
	ANALISIS DE USUARIO		
	Objetivo Analizar las características físicas para identificar cual es la realidad actual en el asentamiento humano 28 de julio	Variable: Degradacion Urbana	Dimension: Social Autor: Nuñez Ordoñez Luis Asesor: Carlos Bauza Cortes

Tipologia de Usuario Obrero

Registro Fotografico

Abstraccion Esquematica

Descripcion

Existe usuarios que tienen como fuente de trabajo la construcción donde se puede percibir que utilizan el espacio público para colocar herramientas como andamios o elementos de construcción.

Tipologia de Usuario Mecanico

Registro Fotografico




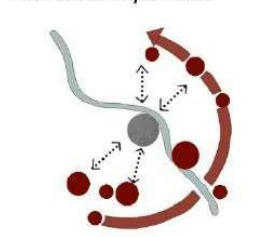
Abstraccion Esquematica

Descripcion





Usuarios que utilizan como espacio de trabajo las vías vehiculares y que no permiten una circulación fluida dentro de la Av.americas , además de generar degradación residual y perjudicar al entorno inmediato.

A 05	FICHA CARTOGRAFICA		
	OBJETIVO ESPECIFICO N3		
	ANALISIS DE USUARIO		
	Objetivo Analizar las características físicas para identificar cual es la realidad actual en el asentamiento humano 28 de julio	Variable: Degradacion Urbana	Dimension: Social Autor: Nuñez Ordoñez Luis Asesor: Carlos Bauza Cortes

Tipologia de Usuario Comercial

		
Registro Fotografico 	Abstraccion Esquematica 	Descripcion Usuarios que decidieron colocar dentro de sus vivienda un espacio comercial con la finalidad de generar ingresos economicos en la familia y asi poder subsistir. 100 - Comedor

Tipologia de Usuario Transportista

		
Registro Fotografico 	Abstraccion Esquematica 	Descripcion Usuarios que utilizan como fuente de trabajo el medio de transporte como lo es la mototaxi , es asi que utilizan los pasajes para estacionar su medio de transporte

A 05	FICHA CARTOGRAFICA		
	OBJETIVO ESPECIFICO N3		
	ANALISIS DE USUARIO		
	Objetivo Analizar las características físicas para identificar cual es la realidad actual en el asentamiento humano 28 de julio	Variable: Degradacion Urbana	Dimencion: Social Autor: Nuñez Ordoñez Luis Asesor: Carlos Bauza Cortes

Zonificacion

Analysis

 Residencial	 Comercial	 Otros Usos	 Educativa
-----------------	---------------	----------------	---------------

Registro Fotografico

 Av. Caza de Leon 1	 2	 3	 4
------------------------	-------	-------	-------

<h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">A 06</h1>		FICHA CARTOGRAFICA	
		OBJETIVO ESPECIFICO N3	
		ANALISIS DE ARBORIZACION	
Objetivo Analizar las características físicas para identificar cual es la realidad actual en el asentamiento humano 28 de julio	Variable: Degradacion Urbana	Dimension: Social Autor: Nuñez Ordoñez Luis Asesor: Carlos Bauza Cortes	
Afluencia Peatonal			
Leyenda Algarrobo Faique Molle Sapote Palmera			
<p>El algarrobo es un árbol perenne, grande, de hasta 10 metros, aunque su altura media es de 5 a 6 metros. Tiene las hojas: alternas, compuestas, y pinnadas.</p>	<p>El faique es un árbol perenne, grande, de hasta 9.5 metros, aunque su altura media es de 7 metros. Especie utilizada para la recuperación de suelos, cercos vivos, construcciones rurales, vacuno y equinos</p>	<p>El molle es un árbol leñoso arborecente de hojas perennes perteneciente a la familia Anacardiaceae, es una de las 15 especies diferentes del género Schinus</p>	<p>La palmera llega a medir unos 3 metros, una altura que, si se compara con el tamaño que alcanzan las demás (más de 5 metros), es bastante menor. Sus hojas son palmeadas y se parecen a un abanico.</p>
Ubicacion			
<p style="text-align: center;">Afluencia 65%</p>	<p style="text-align: center;">Afluencia 10%</p>	<p style="text-align: center;">Afluencia 15%</p>	<p style="text-align: center;">Afluencia 1%</p>
Registro Fotografico			
<p style="text-align: right; font-size: 0.8em;">1</p>	<p style="text-align: right; font-size: 0.8em;">2</p>	<p style="text-align: right; font-size: 0.8em;">3</p>	<p style="text-align: right; font-size: 0.8em;">4</p>

A 04	FICHA DE ANALISIS		
	OBJETIVO ESPECIFICO N1		
	REGISTRO FOTOGRAFICO		
	Objetivo Estudiar la evolucion de la vivienda social a traves del tiempo para identificar cuales son los factores positivos y su posible implantacion en el asentamiento humano 28 de julio.	Variable: Vivienda Social Progresiva y Adaptable	Dimension: Morfologico Autor: Nuñez Ordoñez Luis Asesor: Carlos Bauza Cortes

ASENTAMIENTO HUMANO 28 DE JULIO




INSTRUMENTO PARA OBEJTIVOS Nº1
EVALUACIÓN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO POR EXPERTO O ESPECIALISTA

De acuerdo con los ítems antes mencionados, se les solicita en base a su experiencia y/o especialidad inferir en lo siguiente:
¿encuentra usted...

Relación del instrumento con la pregunta de investigación?		Relación del instrumento con el Objetivo General y el objetivo específico?		Relación del problema con las variables y el instrumento?	
SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable (X) Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellidos y nombres del evaluador: Cárdenas Rojas Juan Enrique

Grado académico del evaluador: Titulado

Pertinencia: Si el ítem pertenece a la dimensión.
 Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.
 Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del contenido.


INSTRUMENTO PARA OBJETIVO Nº3
EVALUACIÓN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO POR EXPERTO O ESPECIALISTA

De acuerdo con los ítems antes mencionados, se les solicita en base a su experiencia y/o especialidad inferir en lo siguiente:
 ¿encuentra usted...

Relación del instrumento con la pregunta de investigación?		Relación del instrumento con el Objetivo General y el objetivo específico?		Relación del problema con las variables y el instrumento?	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
SI	NO	SI	NO	SI	NO


Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable (x) Aplicable después de corregir () No aplicable ()

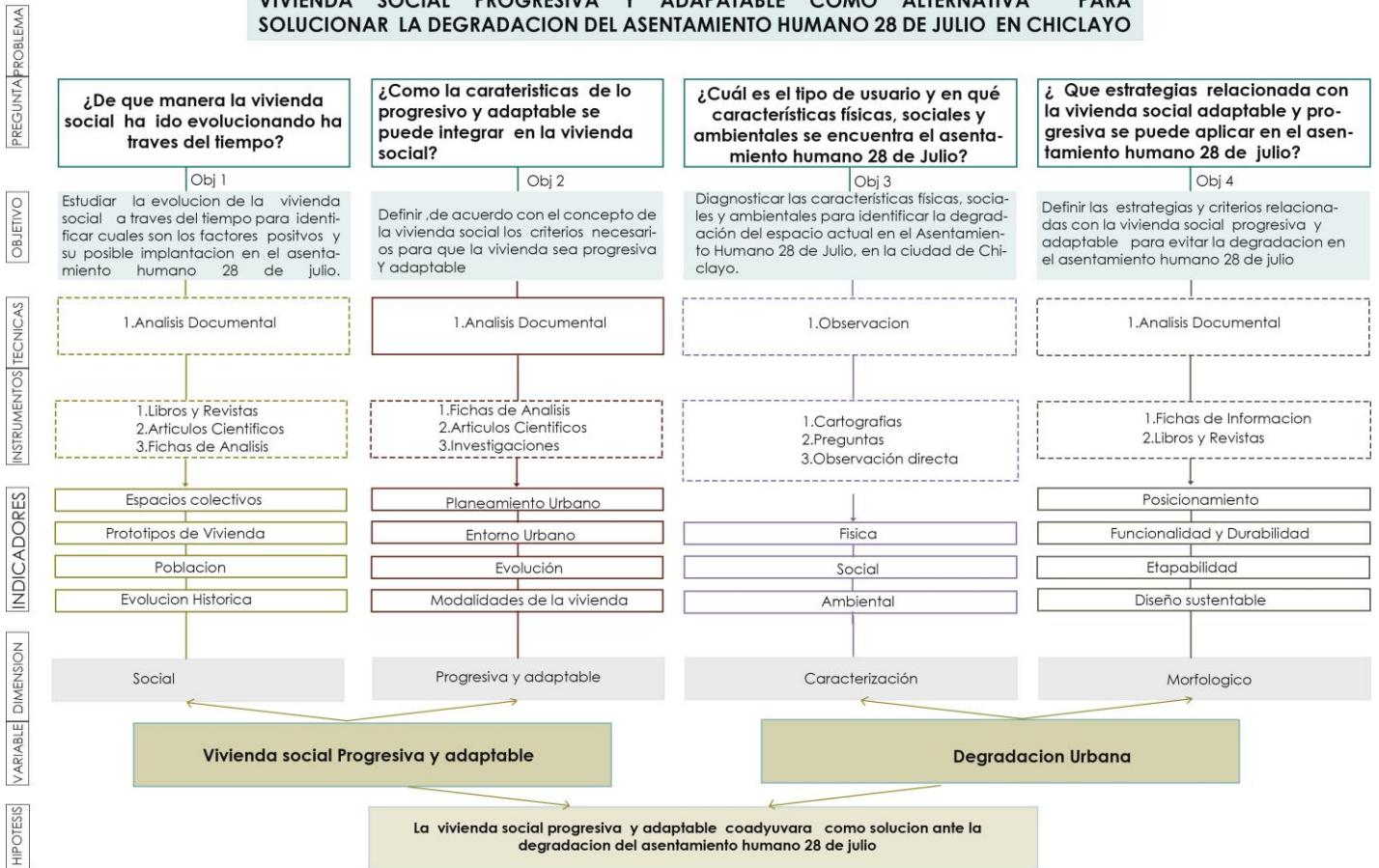
Apellidos y nombres del evaluador: Arq. Gonzalo Echeandia V

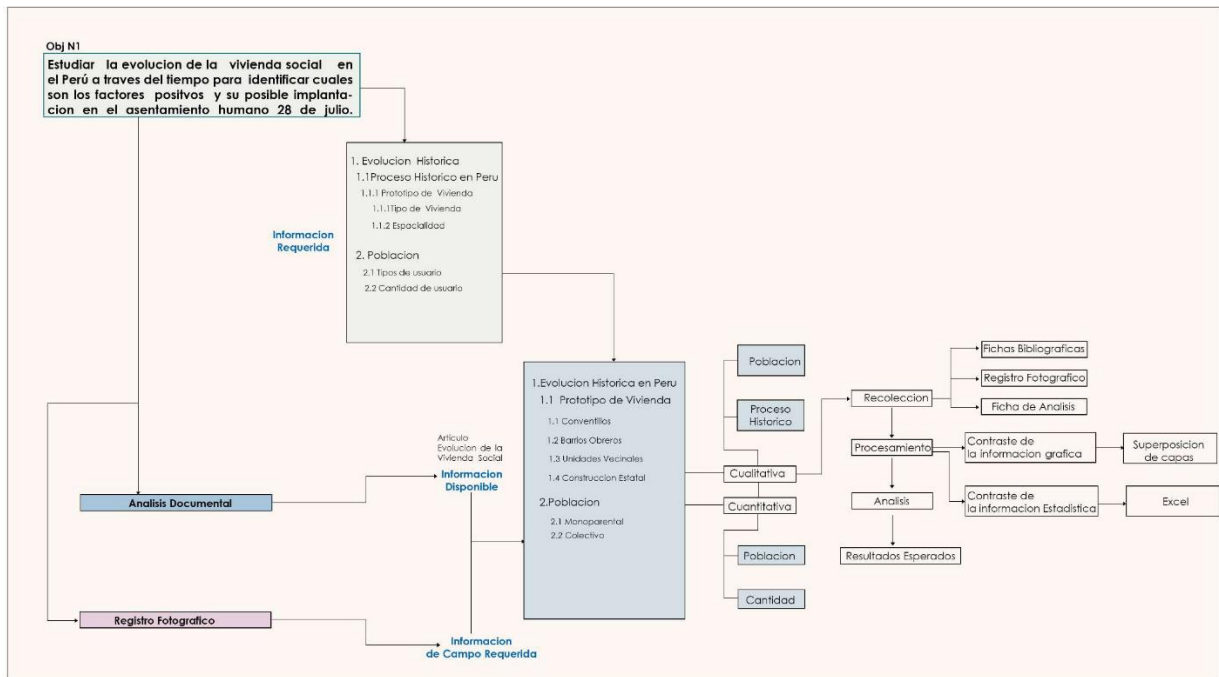
Grado académico del evaluador: Mgtr

Pertinencia: Si el ítem pertenece a la dimensión.
 Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.
 Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del contenido.

 Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo Facultad de Ingeniería <i>Escuela Profesional de Arquitectura</i>							
MATRIZ DE CONSISTENCIA							
Diseño de un agrupamiento de vivienda social progresiva y adaptable en el asentamiento humano 28 julio en Chiclayo							
AUTOR: Niñez Ordoñez Luis Fernando							
PROBLEMA	ENUNCIADO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	VARIABLES	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN	
<p>En Chiclayo, el asentamiento humano 28 de julio la problemática radica en la vivienda social, pues es un sector vulnerable a nivel socioeconómico y físico, cuyos viviendas, debido al crecimiento espontaneo evolucionan de forma desfavorable. Las causas visualizadas es la densificación, estructuras deficientes, calidad espacial no óptima, ventilación e iluminación deteriorada, cabe mencionar que todo lo expuesto genera como consecuencia deterioro del paisaje urbano, condiciones físicas degradadas, marginalidad, familias cuyas viviendas están alejadas a canales que actualmente son considerados como foco infeccioso debido a la presencia de montículos residuales.</p> <p>Para ello es necesario plantear el diseño de un agrupamiento de vivienda social que sea progresiva, donde contribuya a una adecuada forma de habitar pero que además sea adaptable pues la vivienda debe tener la particularidad de no alterar los modos de vivir, es aquí donde la familia progresivamente con el transcurso del tiempo podrá contribuir la consolidación de su edificación, respondiendo sus propias necesidades y desarrollando una calidad de vida eficiente.</p>	<p>General</p> <p>¿Cuáles son los criterios arquitectónicos que debe tener un agrupamiento de vivienda social para que pueda ser progresiva y adaptable en el asentamiento humano 28 julio?</p>	<p>General</p> <p>Determinar los criterios arquitectónicos que serán utilizados para el diseño de un agrupamiento de vivienda social que sea progresiva y adaptable en el asentamiento humano 28 de julio</p>	<p>Variable Independiente (X) ó Variable 01</p>	<p>Vivienda social, progresiva y adaptable</p>	<p>La vivienda social es aquella que se forma y evoluciona espontáneamente en la práctica social originada y planeada por política gubernamental, la cual se desarrolla en el tiempo y contexto determinando al canalizar la capacidad de construcción de sus habitantes. (Wisniewski, 2001)</p>	<p>Forma o tipo de la Investigación: Aplicada</p> <p>Esfuerzo de la Investigación: Mixto</p> <p>Nivel de la Investigación: Descriptiva- Correlacional</p> <p>Diseño de la Investigación: No experimental</p>	
	<p>Problemas Específicos</p> <p>PE 1</p> <p>¿De qué manera la vivienda social ha ido evolucionando a través del tiempo en Perú y Sudamérica?</p>	<p>Objetivos Específicos</p> <p>OE 1</p> <p>Estudiar la evolución de la vivienda social en el Perú y Sudamérica a través del tiempo para identificar cuáles son sus factores positivos y su posible implantación en el Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.</p>	<p>Variable Dependiente (Y) ó Variable 02</p>	<p>Degradación urbana</p>	<p>La degradación se percibe como una situación no deseada en relación con otro que se considera óptimo, y dicha percepción varía según las circunstancias económicas, sociales y ambientales en las que se encuentre inserta. (Gomez, 2004, p.29)</p>	<p>Para medir la variable vivienda social se utiliza el instrumento de observación desde se promueve la sucesión del alojamiento, término que engloba la libertad del usuario en la disposición de su hogar como medio para otorgar bienestar. (Tunser, 1977)</p>	<p>Técnicas e Instrumentos de recolección de datos</p> <p>OE 1</p> <p>Técnicas Observación</p> <p>Instrumentos Cartografías Ficha de Observación Fotografías</p>
	<p>PE 2</p> <p>¿Cómo las características progresiva y adaptable se pueden integrar en la vivienda social?</p>	<p>OE 2</p> <p>Definir de acuerdo con la teoría de la vivienda social los criterios necesarios para que la vivienda sea progresiva y adaptable</p>				<p>Para medir la variable degradación urbana, es necesario realizar un diagnóstico del entorno urbano a nivel físico, social y ambiental. (Gomez, 2004).</p>	<p>OE 2</p> <p>Técnicas Observación</p> <p>Instrumentos Fichas de medición Mapas</p>
	<p>PE 3</p> <p>¿Cuál es el tipo de usuario y en qué características físicas, sociales y ambientales se encuentra el asentamiento humano 28 de Julio?</p>	<p>OE 3</p> <p>Diagnosticar las características físicas, sociales y ambientales para identificar la degradación del espacio urbano en el Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.</p>				<p>Para medir la variable degradación urbana, es necesario realizar un diagnóstico del entorno urbano a nivel físico, social y ambiental. (Gomez, 2004).</p>	<p>OE 3</p> <p>Técnicas Observación</p> <p>Instrumentos Cartografías</p>
<p>¿Qué estrategia relacionadas con la vivienda social adaptable y progresiva se puede aplicar en el asentamiento humano 28 de Julio?</p>	<p>Definir las estrategias arquitectónicas relacionadas con la vivienda social progresiva y adaptable para aplicarlas en el Asentamiento Humano 28 de Julio, en la ciudad de Chiclayo.</p>					<p>OE 4</p> <p>Técnicas Mapeo</p> <p>Instrumentos Fotografías Cuaderno de apuntes</p>	

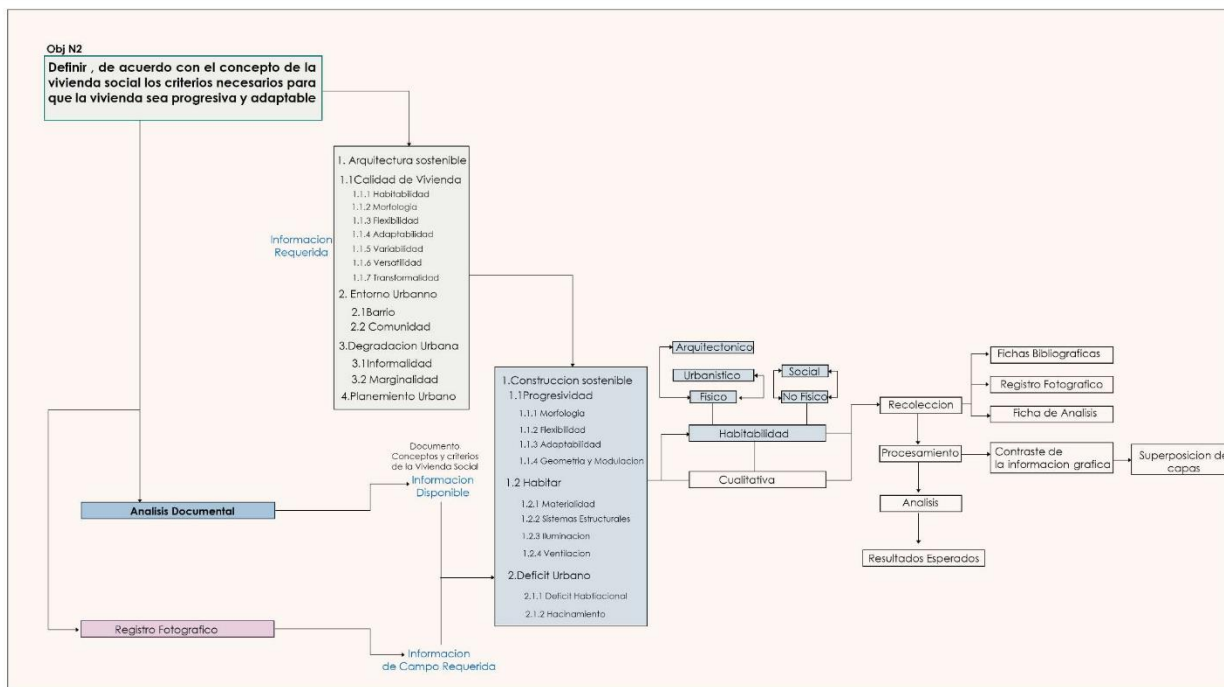
VIVIENDA SOCIAL PROGRESIVA Y ADAPTABLE COMO ALTERNATIVA PARA SOLUCIONAR LA DEGRADACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO 28 DE JULIO EN CHICLAYO





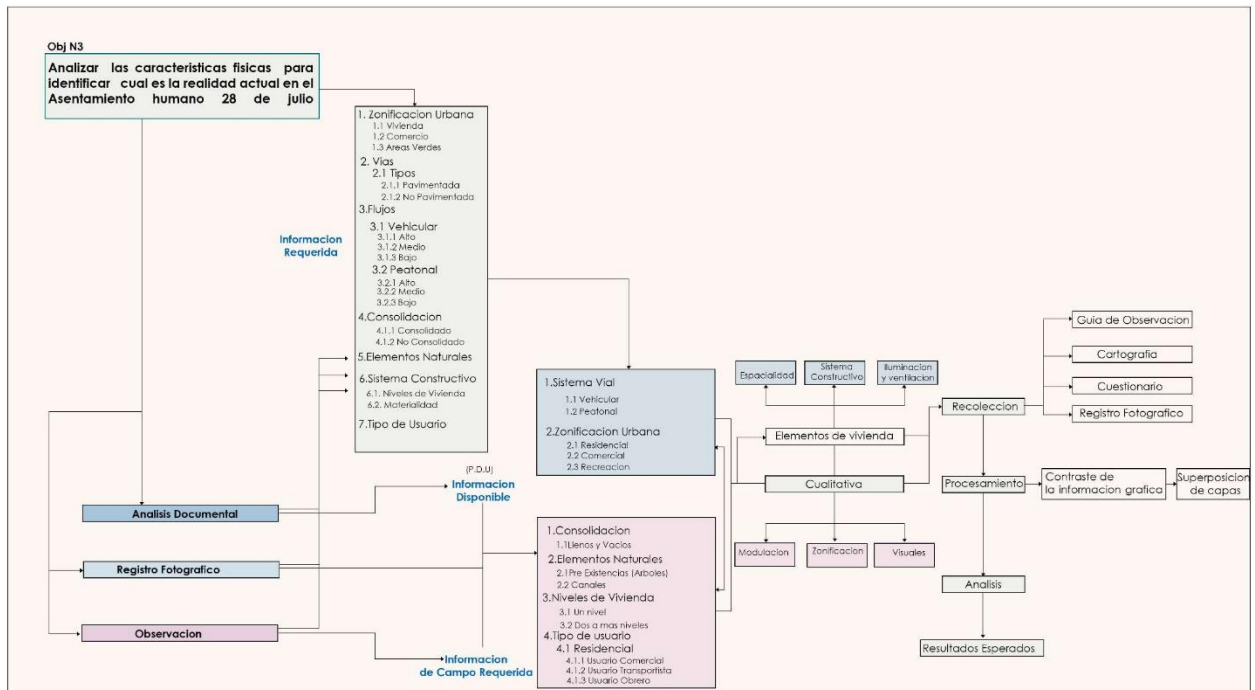
CUADRO N°1

Cuantitativa					
Estudiar la evolución de la vivienda social a través del tiempo para identificar cuales son los factores positivos y su posible implantación en el asentamiento humano 28 de julio.					
OE 1	Evolución Histórica	Población	Prototipo de vivienda	Espacialidad	
Evolución Histórica		A			A. Evolución Progresiva de la población y el prototipo de vivienda
Población				B	B Niveles de uso de los espacios colectivos en la Población
Prototipo de vivienda		C			C. Nivel de Espacialidad arquitectónica según el Prototipo de vivienda
Espacialidad					



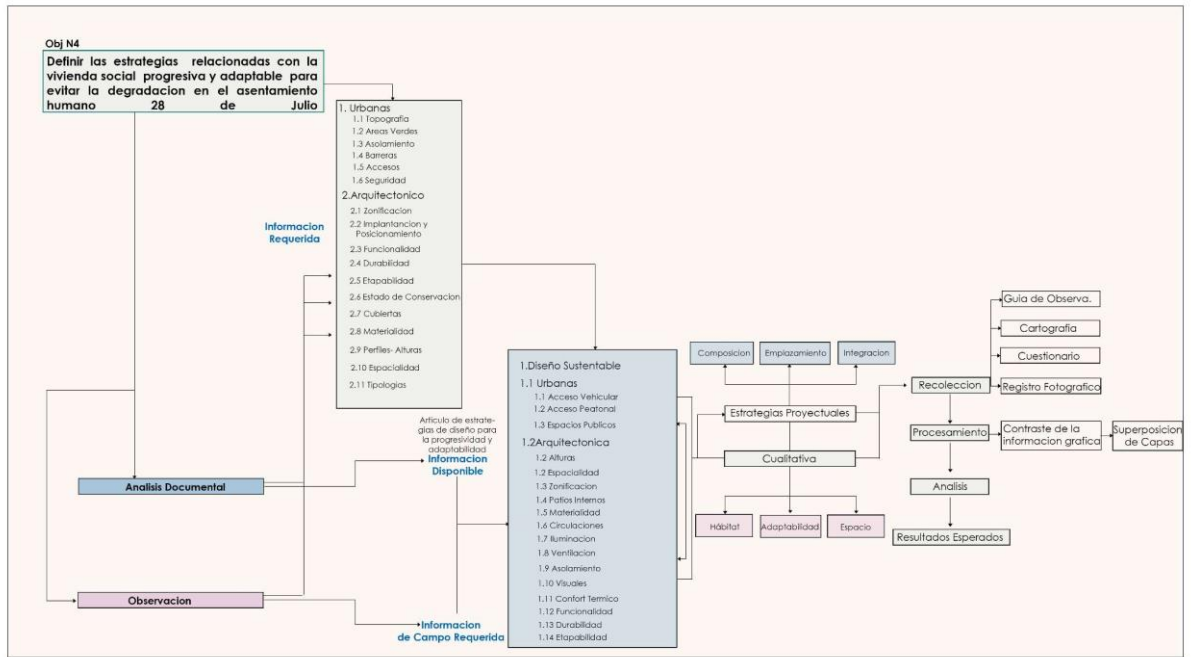
CUADRO N°2

Cuantitativa					
Definir, de acuerdo con el concepto de la vivienda social los criterios necesarios para que la vivienda sea Progresiva y Adaptable					
OE 2	Calidad de vivienda	Entorno Urbano	Degradación Urbana	Planeamiento Urbano	
Calidad de vivienda			A		A. Degradación urbana generada por la calidad de vivienda
Entorno Urbano	B				B. Calidad de vivienda influida por el entorno Urbano
Degradación Urbana				C	C. Nivel de Habitabilidad ante la degradación Urbana
Planeamiento Urbano		D			D. Jerarquía en el entorno urbano



CUADRO N°3

Cuantitativa					
Analizar las características físicas para identificar cual es la realidad actual en el Asentamiento humano 28 de julio					
OE 3	Zonificación	Vías y Flujos	Consolidación	Sistema Constructivo	
Zonificación			A		A.Zonificación generada por la consolidación Urbana
Vías y Flujos	B				B.Nivel de vías y flujos generada por zonificación
Consolidación				C	C.Niveles de espacialidad respecto a la consolidación
Sistema Constructivo					



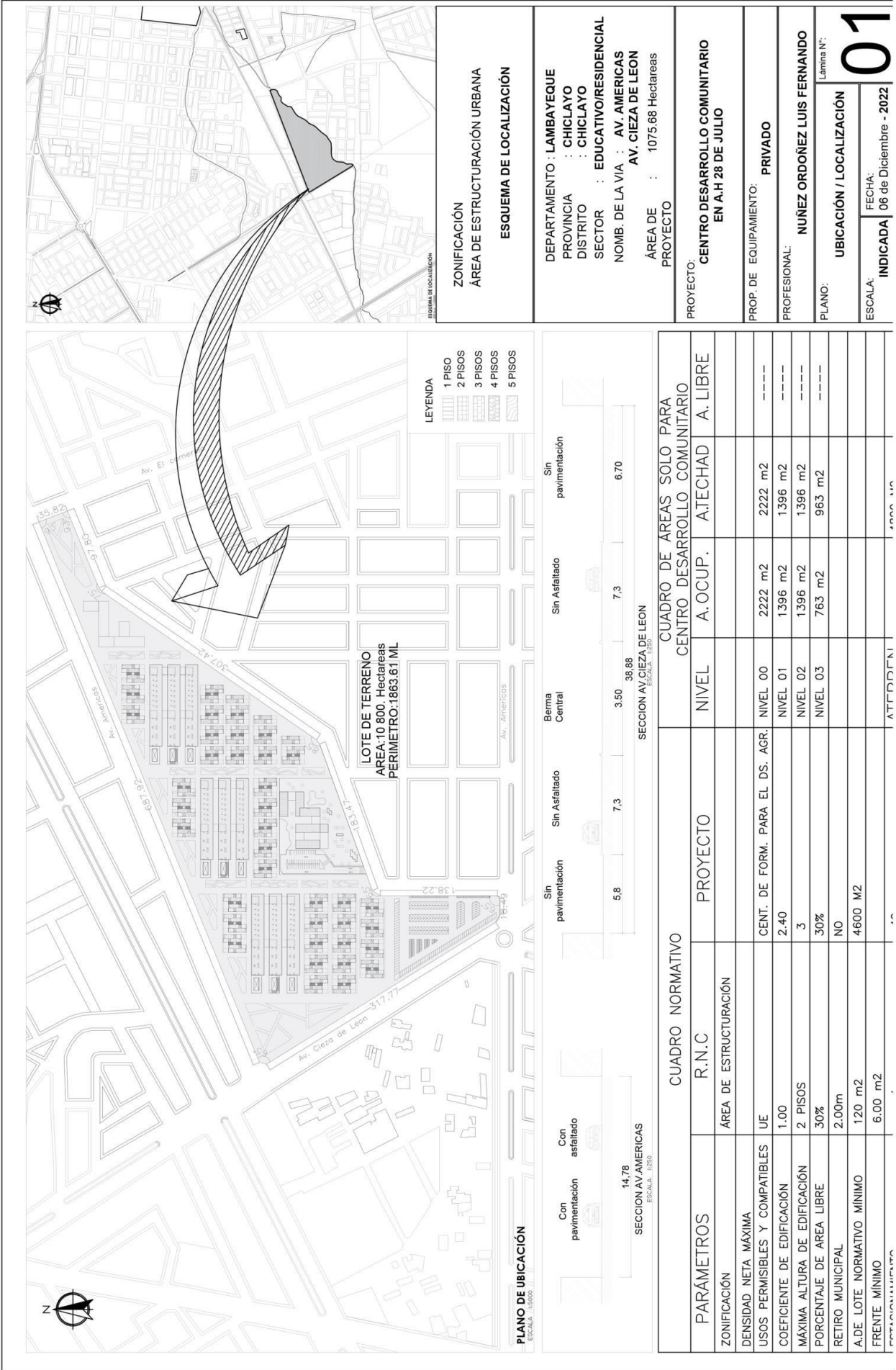
CUADRO N°4

Cuantitativa					
Determinar las Estrategias relacionadas con la vivienda social progresiva y adaptable para evitar la degradación en el Asentamiento Humano 28 de julio					
OE 4	Implantación y Posicionamiento	Funcionalidad y Durabilidad	Etapabilidad	Diseño sustentable	
	Implantación y Posicionamiento			A	A. Generación de Edificio sostenible
	Funcionalidad y Durabilidad	B			B. Diversificación inherente arquitectónica
	Etapabilidad				C. Niveles de sostenibilidad Urbana
	Diseño sustentable		C		

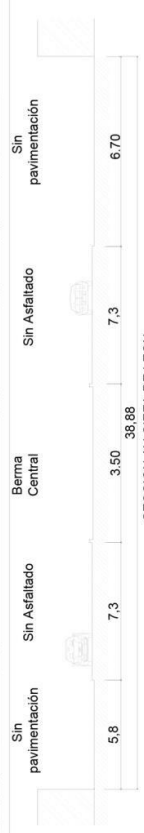
USAT Universidad Católica Santo Toribio Mogrovejo		UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO ESCUELA DE ARQUITECTURA				SEMINARIO DE TFGS I Dr. Arqu. César Vázquez Martín Ortega Chaza	
CUADRO DE COHERENCIAS							
Nombres y Apellidos							
Título del trabajo de Investigación		VIVIENDA SOCIAL, PROGRESIVA Y ADAPTABLE COMO ALTERNATIVA PARA SOLUCIONAR LA DEGRADACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO 28 DE JULIO EN CHIC					
Línea de Investigación		Ciudades y comunidades sostenibles con énfasis en infraestructura.					
Campo de Investigación OCDE		Ciudades y comunidades Sostenibles					
Objetivo Desarrollo ONU		Asentamiento Humano 28 de Julio					
Objeto de estudio		Asentamiento Humano 28 de Julio					
PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN relevantes, ligadas a objetos específicos	PREGUNTAS DE INVESTIGACIONES relevantes, ligadas a objetos específicos	HIPÓTESIS: posible respuesta a pregunta de investigación	OBJETIVOS GENERAL: Debe tener las siguientes características: Objetivo: verbo en infinitivo - Lenguado 1 + Lenguado 2 Lim: Describir, Analizar, Comparar + Al qué + Responder al para qué	OBJETIVOS ESPECÍFICOS Y LOGROS ASOCIADOS. Debe tener las siguientes características: Objetivo: verbo en infinitivo - Lenguado 1 + Lenguado 2 Lim: Describir, Analizar, Comparar + Al qué + Responder al para qué	TÉCNICA	INSTRUMENTO	
¿Cuáles son los criterios arquitectónicos que debe tener un agrupamiento de vivienda social que pueda ser progresiva y adaptable ante la degradación del asentamiento humano 28 de julio?	P.E. 1 ¿De que manera la vivienda social ha ido evolucionando ha través del tiempo?	La vivienda social progresiva y adaptable contribuye en la degradación del asentamiento humano 28 de julio	Determinar los criterios arquitectónicos que serán utilizados para el diseño de un agrupamiento de vivienda social que sea progresiva y adaptable ante la degradación del asentamiento humano 28 de julio	O.E. 1 Finalizar la evolución de la vivienda social en el Perú a través del tiempo para identificar cuáles son los factores políticos y su posible implicación en el asentamiento humano 28 de julio.	Análisis Documental	Últros y Revistas Artículos Científicos Fichas de análisis (documentos particulares) (diagramas) Libros y Revistas Artículos Científicos Investigaciones	
	P.E. 2 ¿Como la características de lo progresivo y adaptable se puede integrar en la vivienda social?			O.E. 2 Definir de acuerdo con el concepto de la vivienda social los criterios necesarios para que la vivienda sea progresiva y adaptable.			
	P.E. 3 ¿Cual es el tipo de usuario y en que características físicas se encuentran el asentamiento humano 28 de julio?			O.E. 3 Analizar las características físicas para a identificar cuál es la realidad actual en el asentamiento humano 28 de julio.			
	P.E. 4 ¿ Que estrategias relacionada con la vivienda social adaptable y progresiva se puede aplicar en el asentamiento humano 28 de julio.			O.E. 4 Definir las estrategias relacionadas con la vivienda social progresiva y adaptable para evitar la degradación en el asentamiento humano 28 de julio.			
VARIABLE	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	TÉCNICA	INSTRUMENTO	
Vivienda Social Progresiva y Adaptable	La vivienda social se desarrolla de forma progresiva debido a razones económicas, ya que permite reducir la inversión inicial necesaria para habitarla habitable y a la vez, ir mejorando y cumpliendo poco a poco según las necesidades y posibilidades de la familia. Galabert ,Dayra(2016)	Para poder medir esta variable es necesario realizar un levantamiento de información de las dimensiones físico espaciales de todos los prototipos existentes en los desarrollos seleccionados, y así conocer el impacto que tienen en estas dimensiones en el nivel de satisfacción de los usuarios. Hernandez ,Gustavo(2014)	Social	Indicador Histórico Pulsación Prototipo de vivienda Especialidad	1.Análisis Documental	Artículos científicos Registro fotográfico Ficha de análisis Investigaciones	
			Sostenible	Calidad de vivienda Entorno Urbano Integración Urbana			
Degradación urbana	La degradación se percibe como una situación no deseada en relación con otra que se considera óptima y dicha percepción varía según las circunstancias económicas, sociales y ambientales en las que se encuentra inmersa. (Gomez, 2004, p.29)	Para realizar la medición adecuada a esta variable, es necesario emplear representaciones gráficas que permitan identificar las dimensiones de la calidad de vida del usuario y la morfología urbana. Rojas ,Andriela(2014)	Arquitectónico	Planamiento Urbano Justificación Vías y hitos Construcción	1.Observación	Cartografía Cuestionario	
			Morfológico	Sistema Constructivo Implantación y readaptamiento Funcionalidad Ergonomía			
				durabilidad		Libros y revistas	

Anexos 02

Aquí se visualizará los diferentes recursos informativos empleados como laminas resúmenes de la dinámica proyectada en la zona de estudio, plantas, cortes, elevaciones y visualización arquitectónica que permitirá entender mejor el resultado final para el diseño del proyecto agrupamiento de vivienda social para el Asentamiento Humano 28 de Julio.



CUADRO NORMATIVO		CUADRO DE ÁREAS SOLO PARA CENTRO DESARROLLO COMUNITARIO	
PARÁMETROS	R.N.C	PROYECTO	NIVEL
ZONIFICACIÓN	ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN	A. OCUP.	A. TECHAD
DENSIDAD NETA MÁXIMA			
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	UE	2222 m2	2222 m2
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	1.00	1396 m2	1396 m2
MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN	2 PISOS	1396 m2	1396 m2
PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE	30%	763 m2	963 m2
RETIRO MUNICIPAL	2.00m		
A.DE LOTE NORMATIVO MÍNIMO	120 m2		
FRENTE MÍNIMO	6.00 m2		



CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO MAS VIVIENDA SOCIAL COMO RESPUESTA ANTE LA DEGRADACION DEL HABITAD EN EL ASENTAMIENTO HUMANO 28 DE JULIO EN CHICLAYO

Ubicacion de la Zona de estudio

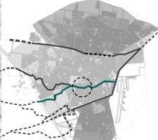


Localizacion Lambayeque



La region de Lambayeque se compone de 12 distritos, la provincia de Chiclayo comprende 20 distritos y en la provincia de Ferrelate existen 6 distritos.

Estructuracion Urbana Chiclayo



La estructura urbana de la ciudad de Chiclayo, en la cual se muestra una trama muy heterogenea y esta determinada sobre la base del rio, donde se acientan acequias y canales que definen ejes viales principales, es asi que la acequia cois, pulen y yourtuque separan los distritos de Chiclayo, JLO y la Victoria.

Sectorizacion de Chiclayo



La ciudad de Chiclayo cuenta con 38 sectores en todo su extension, de esta manera la zona de estudio, se encuentra ubicada dentro de la zona N22 de la ciudad, como se sabe se encuentra rodeada por otros asentamientos humanos y zonas residenciales consolidadas.

Densidad Poblacional: 380 Personas **Familias:** Aproximadamente 200 Familias **Lotes:** 250 Lotes **Area:** 17.000 metros cuadrados **Estado:** Degradado

Problematica Actual

El caso del Asentamiento Humano 28 de Julio, se ve reflejado dentro de los sectores socioeconomicos más bajos, es decir que presenta numerosas complejidades, tanto de orden cuantitativo (numero de viviendas necesarias para cubrir la necesidad habitacional) como cualitativo (insuficiencia en la calidad de la vivienda regida por su materialidad, acceso a servicios básicos y espacial).

- Fragmentation de Manzanas
- Deterioro del Paisaje Urbano
- Carencia de Espacio Publico
- Contaminacion Residual
- Uso de suelo Desorganizado
- Marginalidad
- Ausencia de Equipamiento Urbano
- Calidad espacial no optima
- Nivel social educativo Degradado

Sexo	Cantidad	%
Hombre	170	40%
Mujer	210	60%
Total	350	100%

Se puede observar que el sexo que predomina en la zona de estudio son mujeres, que van desde las edades desde los 3 años hasta los 75 años, en su gran mayoría las mayorías que residen en este sector se dedican a la colaboración de actividades en los tres comedores infantiles y los ambientes que son destinados para la educación.

Indice de Pobreza
Se pudo analizar que la mayoría de familias cuentan con un elevado indice de pobreza, todo ello se ve reflejado en sus ambientes, que son destinados como viviendas, es así que el estado de conservación se ve reflejado en ello.

Registro Fotografico



Analisis Actual

Usos de Suelo



Espacio Publico



Afluencia Peatonal



Afluencia Vial



Lenos y Vacios



Indicadores Sociales

Dimensiones sociales Comunes

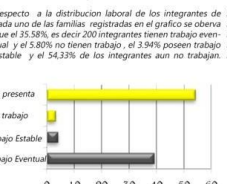
La población en el asentamiento humano 28 de julio muestra: La población es 550 habitantes aproximadamente, en su rango de exclusión social, con fuertes indicadores de donde el 55% pertenece al sexo femenino y al 45% al sexo masculino, la población es considerada joven como lo muestra grafico el 53% de la población tiene entre 0 a 10 años de edad, la edad mínima se ubican entre los recién nacidos y la edad máxima es de 71 años.



Poblacion



Empleo



Distribucion por Empleo



Distribucion por Nivel de Educacion

Nivel Alcanzado	Porcentaje
Sin nivel	15%
Inicial	10%
Primaria	35%
Secundaria	37%
Superior No universitaria Incompleta	2.5%
Superior No universitaria completa	1.5%
Superior universitaria Incompleta	No cuenta
Superior universitaria completa	No cuenta

Tipo de Usuario

Usuario Comercial
Usuarios que decidieron colocar dentro de sus viviendas un espacio comercial con la finalidad de generar ingresos economicos en la familia y así poder subsistir.

Especificaciones
Mujeres: 40 a 70 años
15% de la zona de estudio

Usuario Transportista
Usuarios que utilizan como fuente de trabajo el medio de transporte como lo es la mototaxi, es así que utilizan el espacio publico para estacionar su medio de transporte.

Especificaciones
Hombres: 30 a 50 años
7% de la zona de estudio

Usuario Obrero-Artesano
Existen usuarios que tienen como fuente de trabajo la construcción donde se puede percibir que utilizan el espacio publico para colocar herramientas como andamios o elementos de construcción.

Especificaciones
Hombres: 25 a 65 años
10% de la zona de estudio

Usuario Colaborador
Este es un tipo de usuario caracterizados por los mismos residentes de la zona que se dedican a la ayuda social presionando servicio, apoyando en los tres comedores y centros a que no cuentan con equipamientos educativos cercanos para los niños.

Especificaciones
Mujeres: 40 a 60 años
10% de la zona de estudio

Usuario Estudiante
Este usuario se caracteriza por niños desde los 5 años hasta los 12 años que son aquellos que se dedican a estudiar, debiéndoles tener la obligación de caminar distancia a muy prolongadas.

Especificaciones
Niños: 7 a 12 años
17% de la zona de estudio

USAT
FACULTAD DE INGENIERIA
ESCUELA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

Proyecto:
Reestructuración Urbana
Centro comunitario de desarrollo social como respuesta ante la degradación del habitad en el Asentamiento Humano 28 de Julio en Chiclayo.

Alumno:
Núñez Ordoñez Luis Fernando
Catedra:
Arq. Irigoin Delgado Justiniano
Arq. Karina Suarez Chillón

Plano Clave:
Nivel:
Master Plan

Descripción
El proyecto de Investigación se encuentra ubicado en el Asentamiento humano 28 de julio en la ciudad de Chiclayo, entre dos vías con jerarquía a nivel metropolitana, como lo son la Av. Ciega de León y la Av. Américas, es aquí donde se dio inicio a la realidad problemática, como se sabe este fue un sector vulnerable a nivel socioeconómico y físico, cuyas viviendas, debido al crecimiento espontaneo evolucionaron de forma desfavorable y en donde se pudo visualizar demoliciones, estructuras deficientes, calidad espacial no optima y ventilación e iluminación deteriorada.

Lamina:
A - 01

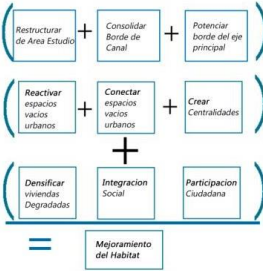
SINTESIS DE DIAGNOSTICO- REALIDAD PROBLEMÁTICA

Problemas Urbano - Social

El deterioro del hábitat en zonas precarias como la que se estudia en esta investigación, responde a un proceso degenerativo en donde se unen el crecimiento económico segmentado, el crecimiento poblacional en periferias y la ausencia e incapacidad de la administración pública, el proceso comienza cuando existe un crecimiento económico segmentado de la ciudad dejando de lado a la población menos favorecida, se suma el crecimiento poblacional en periferias del canal o evolución vegetativa y finalmente la ausencia e incapacidad de administración pública complementa la plataforma en donde la segregación espacial y exclusión social actúan para deteriorar el hábitat de la zona. El diagnóstico urbano, en cuanto al aspecto físico-ambiental, determina que el área estudiada muestra altos índices de servicios no satisfactorios, el cual comprende en el déficit del equipamiento recreativo, educativo y comunal, el casi nulo tratamiento de pavimentos en el suelo público, el uso inadecuado del suelo urbano a través de la travesía de la acumulación de residuos sólidos, estacionamiento de transporte público generando contaminación ambiental y visual de la zona. En lo social, la zona se caracteriza por la exclusión social, donde la población tiene dificultad para acceder a los servicios públicos, a derechos fundamentales, así como la poca participación en la vida social, económica y cultural de la ciudad, encontramos una población con altos índices de analfabetismo, pobreza extrema, desempleo con bajo nivel educativo con rasgos de drogadicción y delincuencia.



¿Que se Busca?



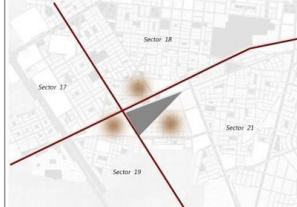
El objetivo de esta metodología consiste en controlar el crecimiento, consolidar el corredor acuático pre existente y redefinir las viviendas en estado de deterioro, reactivar los espacios vacíos, conectar estos espacios y crear centralidades, además de gestionar, desarrollar un proceso de construcción viable con la participación ciudadana. Esta metodología de intervención en barrios informales para la apropiación y el dominio sobre un espacio, se convierte en estrategias físico ambientales y sociales como nos refiere Lefebvre, la construcción del hábitat requiere de dos fases, la apropiación de dominio sobre un espacio, estas dos fases son la base material e imaginaria que reproduce y desarrolla física y socialmente el asentamiento humano, ya sea urbano o social.

Mejoramiento Barrial

Lineas	Dimension Territorial	Dimension Social
Ordenamiento del territorio	Ordenamiento Urbano	Cultura ciudadana
Desarrollo social y comunitario	Medio ambiente	Apropiación social de la infraestructura
Agrupamiento de barrios Urbanos degradados	Espacios publicos de recreación	Aprovechamiento de la oferta recreativa
Desarrollo de las capacidades locales	Vías de comunicación	Atención a población vulnerable

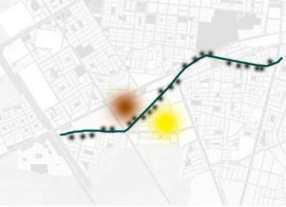


Desarticulación en el tejido Urbano



Uno de los grandes factores que perjudican la zona de estudio es el canal que esta considerado como un elemento infeccioso debido al gran cumulo de basura que se genera día a día, por otro lado es un elemento que si bien es cierto puede ser aprovechado como elemento paisajista en la actualidad cumple la función de delimitar dos zonas residenciales, una que sufre la marginalidad y la otra que es la zona residencial ya consolidada que goza de espacios publicos.

Fragmentación Paisajista



La zona de estudio esta rodeada por viviendas ya consolidadas que servirán como estrategia para jerarquizar y consolidar de una manera positiva en el tejido urbano, como se sabe el asentamiento humano es el mas expuesto a la marginalidad que trae como consecuencia problemas sociales y perjudica paisajísticamente, de esta manera la zona de estudio pierde valor ante la gran ubicación donde se encuentra.

Zona de Hábitat no Jerarquizada



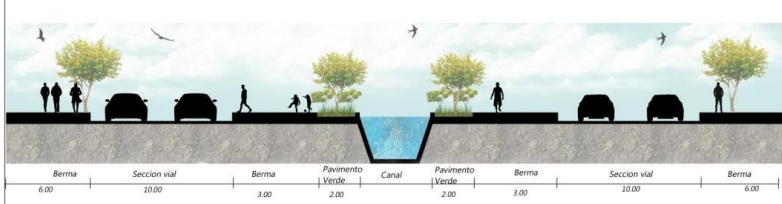
Como se sabe dentro del asentamiento humano solo cuenta con viviendas en estado de precariedad, mas no cuentan con equipamientos educativos y sociales que aportan a los usuarios que radican en este sector, es así que los usuarios que viven allí optan por salir de su zona para satisfacer una de sus grandes necesidades como son las sociales, educativas y recreativas, es por eso que se deben de emplear estrategias que faciliten estas actividades para garantizar el bienestar del usuario.

Déficit de Equipamiento urbano

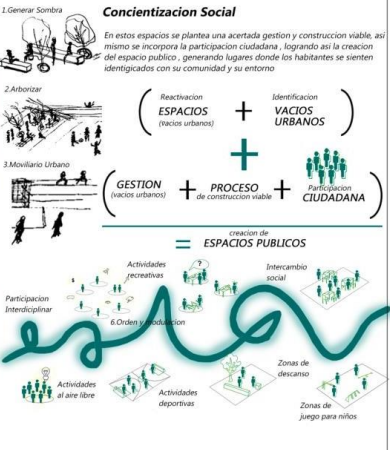
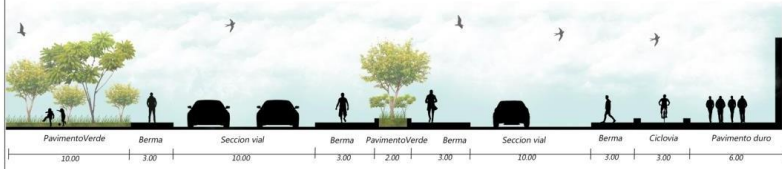


Estrategias para la Integración Paisajística y Participación Ciudadana

Propuesta sección vial Av. Santa Rosa



Propuesta sección vial Av. Cieza de Leon



USAT FACULTAD DE INGENIERIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	Proyecto: Reestructuración Urbana: Centro comunitario de desarrollo social como respuesta ante la degradación del hábitat en el Asentamiento Humano 28 de julio en Chiclayo.	Alumno: Nuñez Ordóñez Luis Fernando	Plano Clave: Nivel: Master Plan	Descripción: El proyecto de investigación se encuentra ubicado en el Asentamiento humano 28 de julio en la ciudad de Chiclayo, entre dos vías con jerarquía a nivel metropolitana, como lo son la Av. Cieza de León y la Av. Américas, es aquí donde se dio inicio a la realidad problemática, como se sabe este fue un sector vulnerable a nivel socioeconómico y físico, cuyas viviendas, debido al crecimiento espontáneo evolucionaron de forma desfavorable y en donde se pudo visualizar: identificación, estructuras deficientes, calidad espacial no óptima y ventilación e iluminación deteriorada.	Lamina: A - 02
--	--	---	---	--	---------------------------------

PROPUESTA MASTER PLAN

Estrategias Físico - Ambientales

Sistema Estructural Vial



Leyenda
 Ejes Principales: Av. Americas - Av. Cieze de Leon
 Ejes Secundarios: Vía de Evitamiento
 Ejes Terciarios: Prol. Calle cajamarca

Articulación de Equipamientos Educativos



Ejes Educativo Nivel: Primario- Secundario
 Existe un eje articulador educativo el cual puede servir como preexistencia proyectual para poder posicionar el nuevo bloque educativo, de esta manera se forma una red cultural que contribuya a la zona de estudio.

Articulación de Equipamientos Comercial



Ejes Comercial Nivel: Centro de Abastos
 El objetivo es utilizar corredores existentes con la finalidad de construir ejes estructuradores, así mismo existe un eje comercial que esta compuesto por mercados temporales y que sirve para dar funcionalidad al edificio.

Integración de Equipamientos Verdes



Ejes Sostenible Articular con el resto de espacios Abiertos
 La zona de estudio sirve como infraestructura sostenible para poder integrar con el resto de las zonas residenciales ya consolidadas, así mismo se encuentra posicionado dentro de una red verde que potenciará al sector.

Recomposición de Pre existencia



Leyenda
 1. Canal Pullen
 2. Canal Helechos
 Es necesario la recomposición de orientación del canal, de esta manera se integrará mejor con la zona residencial consolidada.

Incorporación de Ciclovías



La composición de ciclovías dará mayor beneficio a los usuarios tanto del sector y al entorno, de esta manera existirá un medio de transporte sostenible que contribuya positivamente dentro de la metrópoli.

Incorporación de Paraderos



Como existen ejes viales con jerarquía es necesario plantear paraderos que ayuden una mejor organización, de esta manera se evitara de manera progresiva el congestionamiento vehicular y darle prioridad al peatón.

Continuidad de Ejes



Leyenda
 1. Av. el ejercito
 2. Calle virgen de chapi
 3. Pasaje Tupa Amaru
 4. Pasaje Los nararjos
 5. Pasaje Los laureles
 6. Calle el Comercio

MASTER PLAN



Esc:1/5000

USAT
 FACULTAD DE INGENIERIA
 ESCUELA PROFESIONAL
 DE ARQUITECTURA

Proyecto: Reestructuración Urbana: Centro comunitario de desarrollo social como respuesta ante la degradación del hábitat en el Asentamiento Humano 28 de julio en Chiclayo.

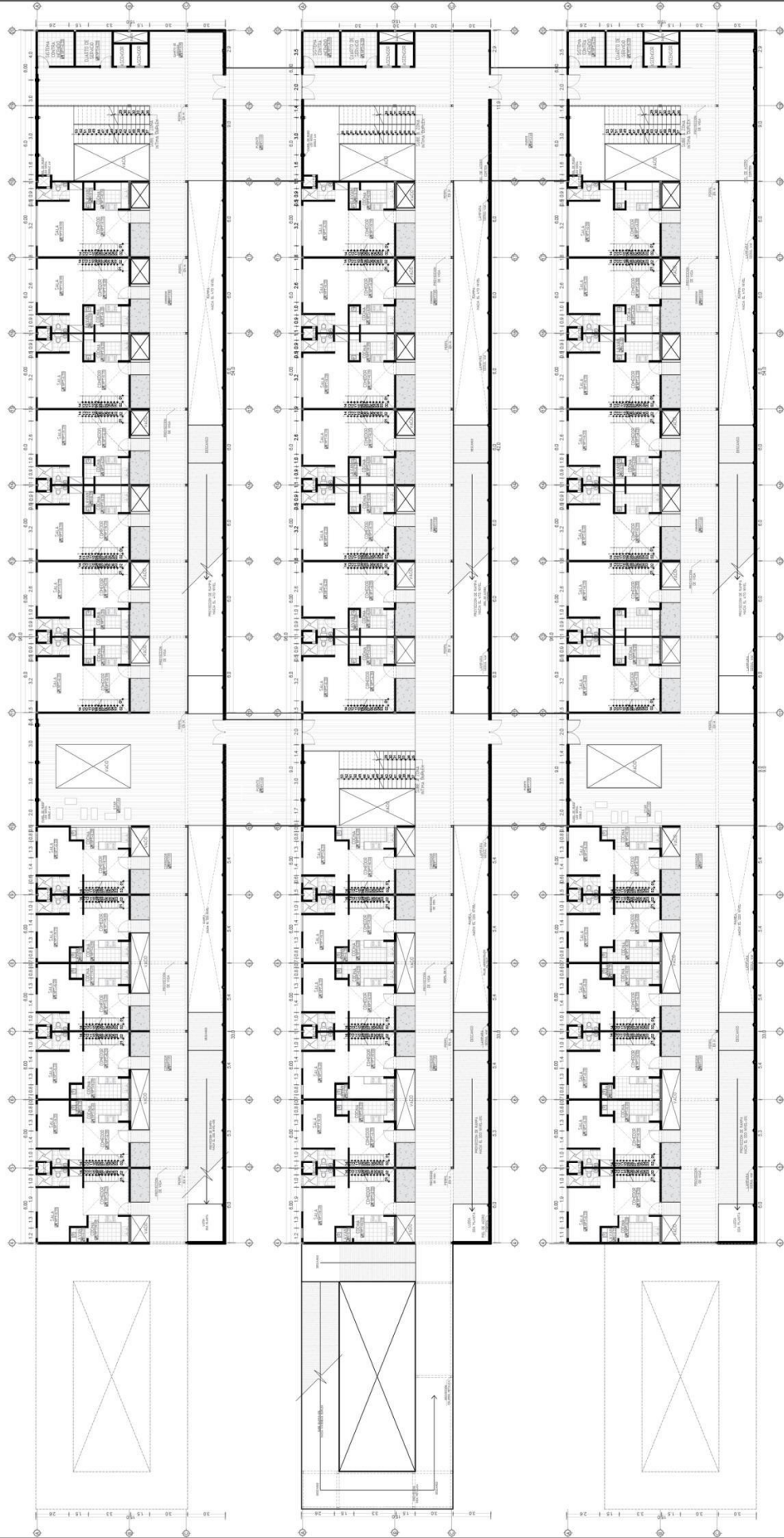
Alumno: Nuñez Ordoñez Luis Fernando
Catedra: Arq. Irigoin Delgado Justinián
 Arq. Karina Suarez Chillón

Plano Clave:
 Nivel: Master Plan

Descripción: El proyecto de Investigación se encuentra ubicado en el Asentamiento humano 28 de julio en la ciudad de Chiclayo, entre dos vías con jerarquía a nivel metropolitano, como lo son la Av. Cieza de Leon y la Av. Americas, es aquí donde se dio inicio a la realidad problemática, como se sabe este fue un sector vulnerable a nivel socioeconómico y físico, cuyas viviendas, debido al crecimiento espontáneo evolucionaron de forma desfavorable y en donde se pudo visualizar: identificación, estructuras deficientes, calidad espacial no óptima y ventilación e iluminación deteriorada.

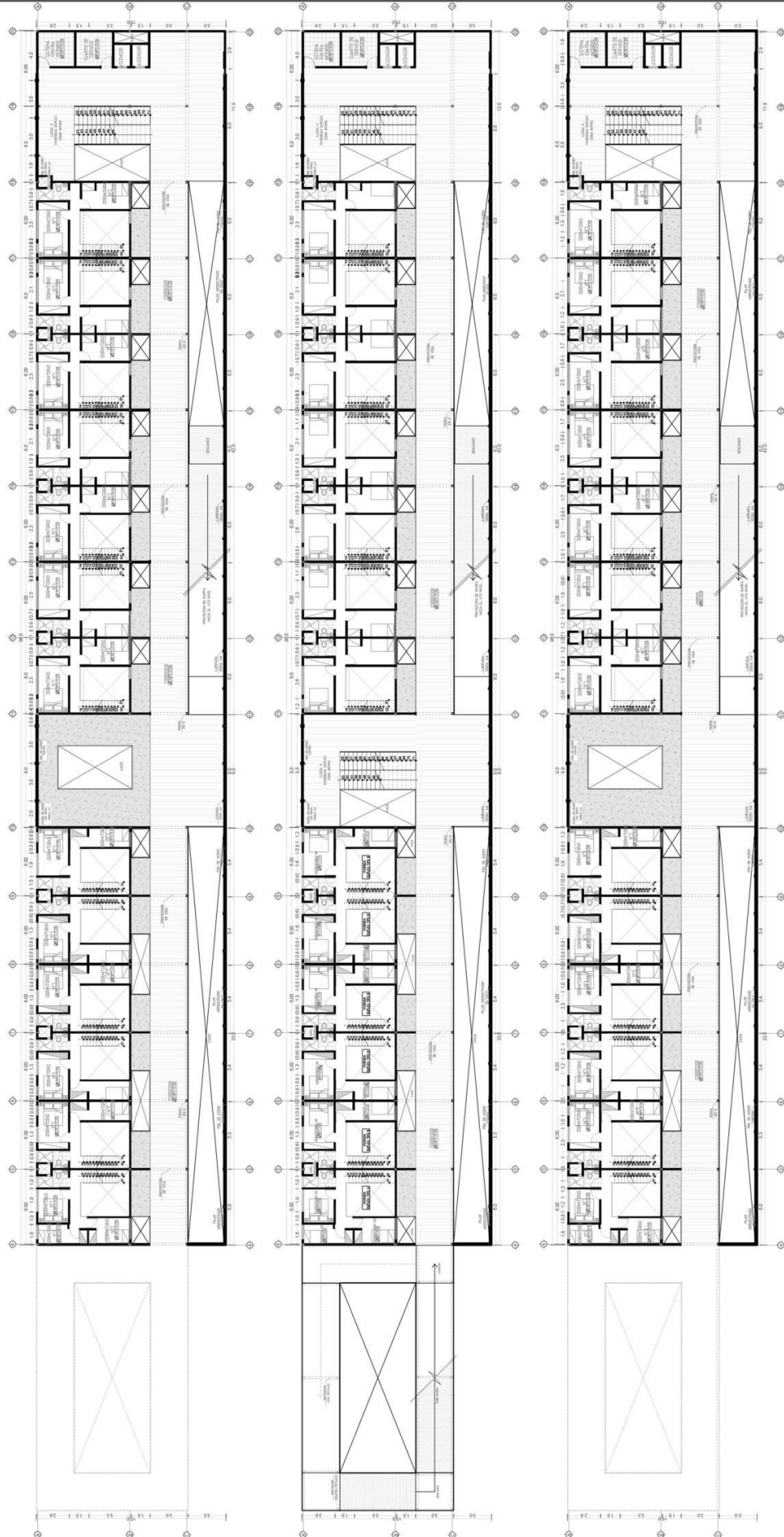
Lamina:
A -03

PLANTA SEGUNDA NP+0.20- VIVIENDA DUPEX-TIPOLOGIA A/B-ZONA SOCIAL / PLANTA BAJA



USAT	FACULTAD DE INGENIERIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	PROYECTO: CENTRO DESARROLLO COMUNITARIO REPÚBLICA ANITA SORIANO CALLE 1000 N. CHICLAYO HIRAWAY 28 DE JULIO EN CHICLAYO	DIPARTAMENTO: LAMAYOQUE	UBICACION: DISTRITO DE CHICLAYO	PLANO: PLANTA BAJA COMERCIO NP+0.15	ORIENTACION: N	PLANO CLAVI: 107-000-000000-01 107-000-000000-02 107-000-000000-03 107-000-000000-04 107-000-000000-05 107-000-000000-06 107-000-000000-07 107-000-000000-08 107-000-000000-09 107-000-000000-10 107-000-000000-11 107-000-000000-12	PROGRAMA ARQUITECTONICO: 107-000-000000-01 107-000-000000-02 107-000-000000-03 107-000-000000-04 107-000-000000-05 107-000-000000-06 107-000-000000-07 107-000-000000-08 107-000-000000-09 107-000-000000-10 107-000-000000-11 107-000-000000-12	CAMBIO DE VAMOS: MAYOR: 100, 150, 200, 250, 300, 350, 400, 450, 500, 550, 600, 650, 700, 750, 800, 850, 900, 950, 1000 MENOR: 100, 150, 200, 250, 300, 350, 400, 450, 500, 550, 600, 650, 700, 750, 800, 850, 900, 950, 1000	ALUMNO: HUGO OSORIO LUIS BARRADO	CATEDRA: DISEÑO DE INTERIORES ING. DAVID PARRA CANALES ING. JOSE LOREN FALCÓN	ESCALA: 1:100	FECHA: 15/04/2024	LAMINA: L-34

PLANTA TERCERA NP1+9.20- VIVIENDA DUPLEX-TIPOLOGIA A/B-ZONA INTIMA / PLANTA ALTA



USAT

FACULTAD DE INGENIERIA
ESCUELA PROFESIONAL DE
INGENIERIA

PROYECTO:
CENTRO DEARQUITECTONICO
ESTADIA ANTE LA DESGRACIA
HUMANIZANDO EL ESPACIO
HUMANIZANDO EL ESPACIO EN CONCRETO

DIFERAMBIRO
LABORATORIO

UBICACION
DISTRITO DE CHICLAYO

PLANO
PLANIMETRIA
COMERCIO DE PIPERILE

ORIENTACION
N

PROGRAMA ARQUITECTONICO
100 AREA COMERCIAL PIP
100 AREA COMERCIAL PIP
100 AREA COMERCIAL PIP
100 AREA COMERCIAL PIP
100 AREA COMERCIAL PIP
100 AREA COMERCIAL PIP

CUADRO DE VANDOS

VANDOS	VERGAS	
	ATERR.	ALTA.
1	1.00	1.00
2	1.00	1.00
3	1.00	1.00
4	1.00	1.00
5	1.00	1.00
6	1.00	1.00
7	1.00	1.00
8	1.00	1.00
9	1.00	1.00
10	1.00	1.00
11	1.00	1.00
12	1.00	1.00
13	1.00	1.00
14	1.00	1.00
15	1.00	1.00
16	1.00	1.00
17	1.00	1.00
18	1.00	1.00
19	1.00	1.00
20	1.00	1.00
21	1.00	1.00
22	1.00	1.00
23	1.00	1.00
24	1.00	1.00
25	1.00	1.00
26	1.00	1.00
27	1.00	1.00
28	1.00	1.00
29	1.00	1.00
30	1.00	1.00
31	1.00	1.00
32	1.00	1.00
33	1.00	1.00
34	1.00	1.00
35	1.00	1.00
36	1.00	1.00
37	1.00	1.00
38	1.00	1.00
39	1.00	1.00
40	1.00	1.00
41	1.00	1.00
42	1.00	1.00
43	1.00	1.00
44	1.00	1.00
45	1.00	1.00
46	1.00	1.00
47	1.00	1.00
48	1.00	1.00
49	1.00	1.00
50	1.00	1.00
51	1.00	1.00
52	1.00	1.00
53	1.00	1.00
54	1.00	1.00
55	1.00	1.00
56	1.00	1.00
57	1.00	1.00
58	1.00	1.00
59	1.00	1.00
60	1.00	1.00
61	1.00	1.00
62	1.00	1.00
63	1.00	1.00
64	1.00	1.00
65	1.00	1.00
66	1.00	1.00
67	1.00	1.00
68	1.00	1.00
69	1.00	1.00
70	1.00	1.00
71	1.00	1.00
72	1.00	1.00
73	1.00	1.00
74	1.00	1.00
75	1.00	1.00
76	1.00	1.00
77	1.00	1.00
78	1.00	1.00
79	1.00	1.00
80	1.00	1.00
81	1.00	1.00
82	1.00	1.00
83	1.00	1.00
84	1.00	1.00
85	1.00	1.00
86	1.00	1.00
87	1.00	1.00
88	1.00	1.00
89	1.00	1.00
90	1.00	1.00
91	1.00	1.00
92	1.00	1.00
93	1.00	1.00
94	1.00	1.00
95	1.00	1.00
96	1.00	1.00
97	1.00	1.00
98	1.00	1.00
99	1.00	1.00
100	1.00	1.00

ALUMNO
NOMBRE COMPLETO DEL INGENIERO

CATERIA
AÑO DE GRADUACION
NOMBRE DEL TITULO
NOMBRE DEL TITULO

FECHA
15/04/2019

ESCALA
1/100

LAMINA
L-35

USAT

FACULTAD DE INGENIERIA
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA
 PROYECTO:
 CENTRO DESARROLLO COMUNITARIO •
 VIVIENDA SOCIAL

UBICACIÓN:
 DISTRITO DE CHICLAYO

ORIENTACIÓN:

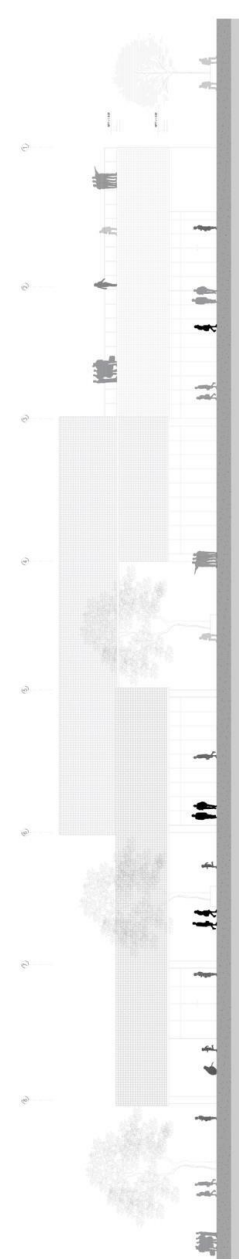

PLANO C/AV/1/1



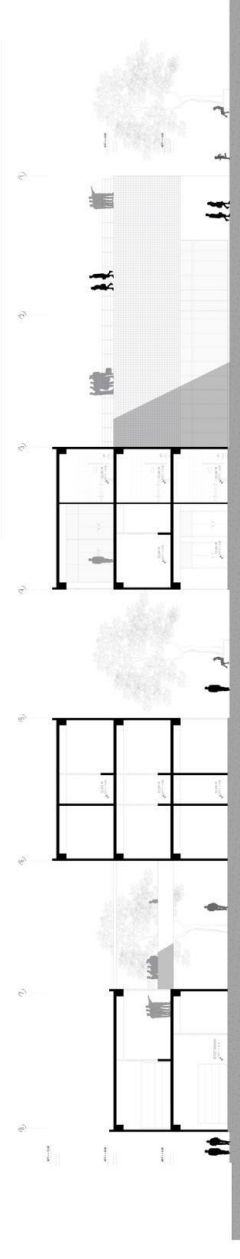
ACABADOS:

- A. DE PORCELANATO ANARANADO COLOR NEGRO
- B. DE CERÁMICO AZULADO COLOR NEGRO
- C. DE CERÁMICO AZULADO COLOR NEGRO
- D. DE CERÁMICO AZULADO COLOR NEGRO
- E. DE CERÁMICO AZULADO COLOR NEGRO
- F. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- G. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- H. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- I. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- J. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- K. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- L. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- M. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- N. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- O. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- P. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- Q. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- R. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- S. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- T. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- U. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- V. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- W. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- X. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- Y. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS
- Z. CONTRATELAZO BRANCO 1/2 INCHAS COLOR GRIS

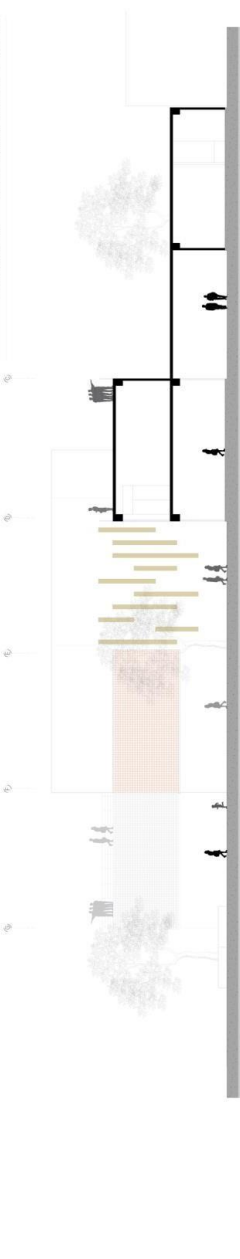
TIPS	ANCHO	ALTEZA	ALFILER
P ₁	1000	3000	*****
P ₂	1000	3000	*****
P ₃	1000	3000	*****
P ₄	1000	3000	*****
P ₅	1000	3000	*****
P ₆	1000	3000	*****
P ₇	1000	3000	*****
P ₈	1000	3000	*****
P ₉	1000	3000	*****
P ₁₀	1000	3000	*****
P ₁₁	1000	3000	*****
P ₁₂	1000	3000	*****
P ₁₃	1000	3000	*****
P ₁₄	1000	3000	*****
P ₁₅	1000	3000	*****
P ₁₆	1000	3000	*****
P ₁₇	1000	3000	*****
P ₁₈	1000	3000	*****
P ₁₉	1000	3000	*****
P ₂₀	1000	3000	*****
P ₂₁	1000	3000	*****
P ₂₂	1000	3000	*****
P ₂₃	1000	3000	*****
P ₂₄	1000	3000	*****
P ₂₅	1000	3000	*****
P ₂₆	1000	3000	*****
P ₂₇	1000	3000	*****
P ₂₈	1000	3000	*****
P ₂₉	1000	3000	*****
P ₃₀	1000	3000	*****



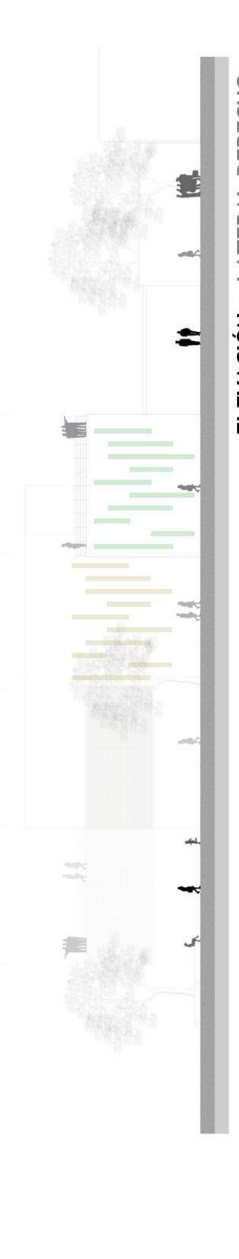
ELEVACIÓN: FRONTAL



CORTE - ELEVACIÓN : C-C



CORTE - ELEVACIÓN - 4



ELEVACIÓN : LATERAL DERECHO

ALUMNO:
 LUIS FERNANDO NÚÑEZ RODRÍGUEZ

CÁTEDRA:
 ARQ. REGIÓN DEL CAJALIBO - AYacuCHO
 ANGE MARINA SUAREZ CHILÉN

ESCALA:
 1:100

FECHA:
 04 DE JULIO DEL 2022

LÁMINA N.º:
L-16

Vista Av. Americas



Vista Interna de Vivienda en Pabellon



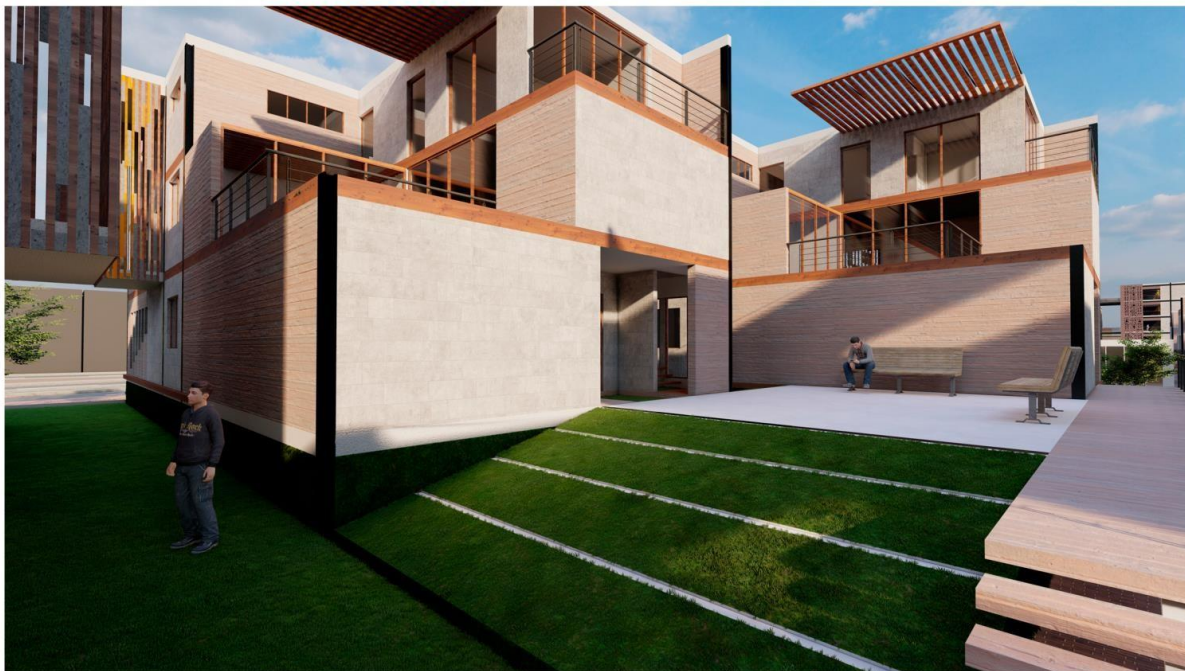
Vista Interna de Plazuelas y Pabellones



Vista desde Av.americas y Av. Cieza de Leon



Vista de Vivienda en Bloque



Vista de Ingreso a Viviendas en Bloque mediante Graderias



Vista Elevacion Frontal de Vivienda en Bloque



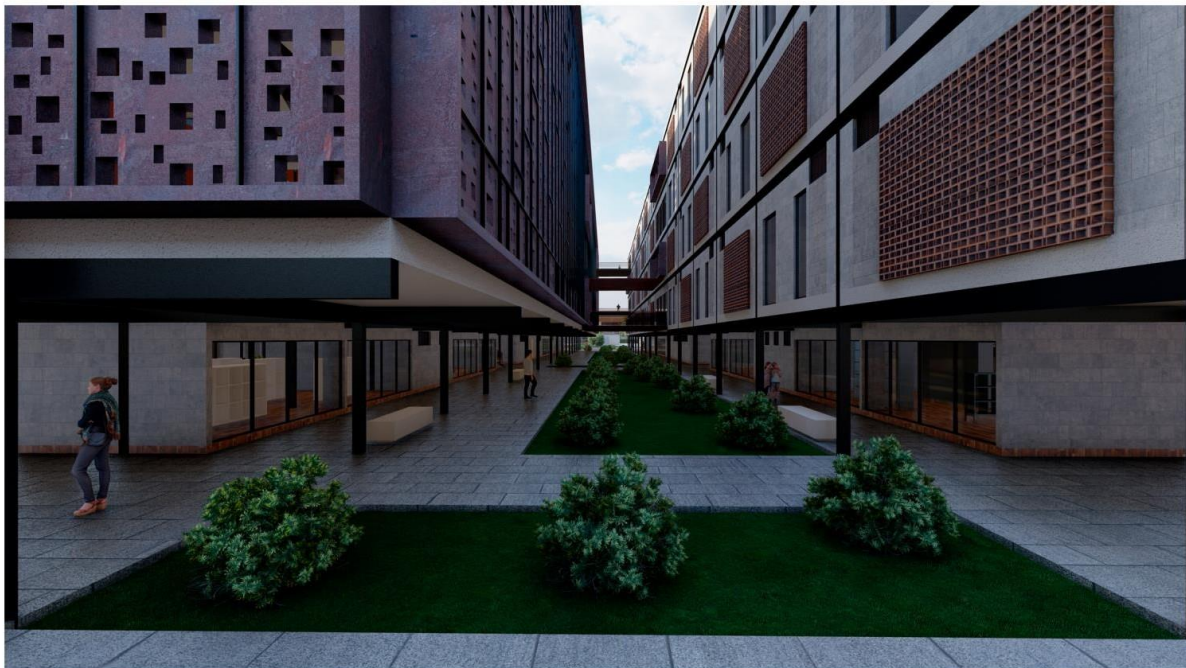
Vista de Ingreso a Plazoletas entre Viviendas



Vista Elevacion lateral Vivienda en Pabellon



Vista de Comercio en Primera Planta



Vista Interior de Pabellon



Vista de Rampa y Corredor



Vista de Ingreso a Diferentes Viviendas



Vista de Ingreso Mediante Rampa



Vista de Sala - comedor Tipo Flat en Pabellon



Vista de Sala - Comedor



Vista de Dormitorio Principal Tiplo Flat



Vista de Dormitorio N°2 Tipo Flat



Vista



Vista

