



UNIVERSIDAD RICARDO PALMA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



TESIS PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

HECTOR FLORES TIMOTEO

UNIDAD VECINAL - URBANA EN TABLADA DE LURIN

ARQ. ENRIQUE ALEGRE SALAZAR

LIMA - PERU, 2016

Dedicado a las personas de Tablada de Lurín.

Necesitamos hacer cambio en la forma
en la que nos apropiamos de nuestra ciudad.

Gracias a todos los que me apoyaron.

Héctor Flores

SILABO

| | |
|--|----|
| Introducción..... | 5 |
| Capítulo 1: Generalidades..... | 8 |
| Tema..... | 8 |
| Justificación del Problema: Problema y Solución..... | 8 |
| Objetivo General..... | 10 |
| Objetivos Específicos..... | 10 |
| Alcances..... | 11 |
| Limitaciones..... | 11 |
| Capítulo 2: Investigación General..... | 12 |
| Marco Teórico..... | 12 |
| La Vivienda..... | 12 |
| Urbanismo..... | 14 |
| El Desarrollo Urbano..... | 19 |
| Ciudad - Comunidad - Vivienda..... | 22 |
| Factores Impelentes y de Arrastre..... | 24 |
| Necesidades Habitacionales y Configuración..... | 25 |
| Marco Conceptual..... | 27 |
| Antecedentes de Vivienda Económica..... | 30 |
| Marco Referencial..... | 37 |
| Tablada..... | 37 |
| Alrededores..... | 39 |
| Territorio..... | 40 |

| | |
|--|-----|
| Clima..... | 45 |
| Configuración Espacial..... | 46 |
| Conclusiones y Diagnóstico..... | 48 |
| Capítulo III: Calidad de Vida y Tecnología..... | 51 |
| Necesidades Básicas..... | 51 |
| Tecnología..... | 55 |
| Proactividad Comunal – Conceptos de Barrio..... | 64 |
| Economía Urbana..... | 67 |
| Perspectivas Futuras..... | 68 |
| Conclusiones y Diagnóstico..... | 69 |
| Capítulo IV: Identidad..... | 70 |
| Identidad Cultural..... | 70 |
| Proceso de aculturación..... | 71 |
| Identidad Social – Urbana..... | 72 |
| Evolución de la identidad Arquitectónica Limeña..... | 74 |
| Como Recuperarla en el Ambiente Actual..... | 78 |
| Conclusiones y Diagnóstico..... | 81 |
| Capítulo V: Imagen Urbana..... | 83 |
| Tablada en Lima Metropolitana..... | 83 |
| Características y Actividades..... | 83 |
| Imagen a Proponer..... | 112 |
| Conclusiones y Diagnóstico..... | 113 |
| Capítulo VI: Conceptualización-Propuesta y Programación..... | 116 |

| | |
|--|-----|
| Concepto..... | 116 |
| Programa Arquitectónico..... | 119 |
| Caracterización de cada Ambiente..... | 121 |
| Capítulo VII: Factibilidad..... | 125 |
| Programa de Habilitación Urbana..... | 125 |
| Política de Reasentamiento..... | 126 |
| Magnitud..... | 127 |
| Usuario a Servir..... | 128 |
| Vulnerabilidades..... | 134 |
| Estimación de Costos..... | 135 |
| Calculo..... | 137 |
| Capítulo VIII: Propuesta Arquitectónica..... | 139 |
| Memoria Arquitectónica..... | 139 |
| Anexo..... | 148 |
| Bibliografía..... | 149 |

INTRODUCCIÓN

Lima, capital del Perú, se encuentra bastante descuidada. El Perú tiene una cultura arraigada desde tiempos prehispánicos, pero esta no se plasma en sus ciudades. Nuestro país estos años ha estado creciendo desordenadamente y específicamente en Lima, ciudad que debía ser modelo, esta planificación nunca se dio íntegramente. ¿Sabemos porque Lima es así en estos momentos?

Desde que llego a irrumpir el urbanismo hispánico dejamos de entender a la ciudad como algo que se forma del mismo territorio, "*perdimos la dialéctica entre arteificio/naturaleza*"¹ tan utilizada en la cosmovisión preincaica que determinó ciudades como Ollantaytambo, Kuelap y demás.

Ahora buscamos tejer una ciudad a la fuerza, con jardines y chacras en el desierto quitándole su naturaleza convirtiéndola cada vez más artificial. Para luego tener una ciudad sin parques urbanos, jardines en cautiverio al interior de las casas, tornando el paisaje a árido y polvoriento. El modelo que se utilizó para nuestra ciudad fue extranjero y se implanto encima del desierto que es Lima, y es la conversación (mejor dicho, discusión) entre este desierto interno (edificaciones) y el desierto externo (ciudad) que configuraron la ciudad que ahora conocemos.

Vemos en la actualidad como cada día decaemos en calidad de vida, vemos como desgastamos nuestros recursos, como no desarrollamos nuevas actividades, como no invertimos bien nuestro dinero, como no obtenemos un beneficio vitalicio sino más bien un beneficio momentáneo porque al instante que compramos o adquirimos algo ya se está actualizando una nueva versión. Gastamos nuestros ahorros en el celular más moderno, en el carro más amplio y vistoso, hasta en el departamento más chico, donde la razón de nuestra compra es porque está bien ubicado simplemente. Pero ¿a qué está bien ubicado? A los comercios, a los bancos y las instituciones, pero no a la población. Podemos estar muy cerca a nuestros vecinos por las nuevas medidas empleadas en la construcción, pero a la vez estamos en mundos distintos.

Si vemos cómo evolucionó Lima, hay un momento en que se perdió el interés por la vivienda, y ahora solo es un espacio para cenar, dormir y almorzar los domingos con la familia en el mejor de los casos. ¿Por qué se ha dado esto? **¿Por qué ya no tenemos vida barrial?** ¿Por qué ya no

¹ POLIS, visiones y versiones de Lima a inicios del siglo 21, editorial La Moderna, pág. 30.

conocemos a nuestros vecinos o no hablamos con ellos ya hace más de 1 o 2 años?, **¿qué ha pasado en la ciudad?**, esa es la pregunta motriz que genera esta investigación.

La vivienda en Lima de antaño no solo tenía patios internos, que eran más amplios que las habitaciones lo que brindaba a los usuarios el carácter de que la vida en conjunto y con su comunidad era más importante que aislarse en una habitación. A su vez tenía soluciones hacia su exterior, donde se conectaba directamente con la calle, como eran los conocidos balcones, estos reflejaban el espíritu de la familia, siendo una carta de presentación hacia la calle de la vivienda en cuestión.

Pero ahora ya no se da así. En eso se basa esta tesis, en dilucidar el porqué de estos resultados, en comprender el ambiente urbano necesario para surgir los conos barriales y plantear una propuesta integral que tenga en cuenta todos estos aspectos, así como las características específicas de la urbanización de Tablada de Lurín.

GENERALIDADES **CAPITULO I**

TEMA

La tesis busca desarrollar una Unidad Vecinal Urbana que comprende un complejo de vivienda económica, centro comunal y espacios barriales en la zona antigua de Tablada de Lurín, esto en el campo de la vivienda y desarrollo urbano del lugar.

Tablada de Lurín (**TdL**), necesita un proyecto guía para los diversos cambios y problemas a los que se está enrumbando, el barrio va a tener un papel importante a futuro, por lo cual es primordial que se fortalezca con un buen planeamiento urbano que ayude a TdL a hacer simbiosis con la ciudad.

JUSTIFICACIÓN DEL TEMA: PROBLEMA Y SOLUCIÓN

Se ve como principal problema, un barrio desvinculado, así como la dilación en la configuración de TdL con la ciudad, deterioro de las viviendas, las relaciones sociales y las actividades urbanas escasean. La vivienda no está siendo aprovechada ya que Tablada se ha convertido en una ciudad dormitorio, hay un desaprovechamiento general de la urbanización, esto se ve en mayor grado en la población joven ya que desarrollan su vida en las afueras y tienen la casa para solamente dormir.

Esto se da por el poco interés que existe en la población por la vivienda y por algo muy importante que es el barrio, las relaciones personales, con el territorio y equipamientos que siempre tienen que existir para sentir que nuestra casa es propia a nosotros y a la ciudad ya que la usamos.

Villa María del Triunfo tiene la dificultad de ser un distrito periférico casi como el último distrito del sur de Lima. Esta dificultad se ve en mayor grado en la urbanización de Tablada de Lurín, ya que esta se encuentra más alejada ya limitando con los distritos de Pachacamac y Lurín. Esto ha hecho

que se formara una vida de distrito accesorio, donde la gente permanece pocas horas en su barrio y las actividades que realiza la familia, que se queda en la vivienda, no produce ninguna actividad barrial.

Las viviendas tienen deterioros, no se construye mucho, ya que no es necesario para las actividades que se realizan en ella, una cocina y una pequeña sala son suficientes. Aquí se da una característica muy particular del barrio, la gente mayor usa la calle para sociabilizar con su barrio. Las sillas salen a las veredas y la gente conversa de casa a casa mientras los pequeños juegan en la pista. Canicas y trompo son los deportes de los niños preferidos ya que el deterioro de las pistas ayuda para hacer más divertidos estos juegos.

Como solución para empezar la gente necesita nutrir su cultura, que ingrese en su mente que hay un sentido de superación, que este se refleja en la vivienda y el aprovechamiento de su vida. La vivienda se ve como primer factor a resolver, comprender una vivienda completamente funcional pero que tenga todo lo necesario y que en un espacio menor se puedan realizar todas las actividades familiares necesarias, dando cabida al espacio mayor social. Este espacio social será el principal no solo en área sino también en actividad y nexo del proyecto.

En el proyecto, la vivienda que es mínima por la poca necesidad de permanencia buscará su expansión urbana en su exterior.

La solución tiene que venir a partir de un núcleo que sería la vivienda en un contexto urbano propuesto, con actividades inducidas y necesarias para el poblador, para su desarrollo urbano y relaciones barriales que se den en el futuro. Tablada tiene que estar preparado para la evolución de la vivienda en Lima, pero eso no quiere decir que se va a regir a los estándares que se dan por los ministerios de vivienda actuales. Lo que se necesita es un desarrollo integral que vaya de la mano con un modelo de vivienda proactiva que converse con el exterior en todo momento.

OBJETIVO GENERAL

Se quiere generar una unidad vecinal que ayude a satisfacer las necesidades urbanas y de vivienda para el poblador de San Francisco de la Tablada de Lurín, ya que hace falta un desarrollo en estos ámbitos y es altamente necesaria una actualización para el futuro de Tablada de Lurín.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Analizar a la población de la zona antigua de **TdL**, así como comprender las poblaciones anexas y dilucidar su conjugación entre ellas.
- Evaluar los datos que se obtendrán para tener un panorama integrador y lograr un proyecto que sirva a mayor cantidad de población.
- Proponer mejoras para la calidad de vida del poblador, dándole actualizaciones de tecnología, materiales y actividades urbanas y culturales
- Recuperar la identidad de la gente de Tablada, aprovechando su territorio al máximo y vinculándose a los pobladores. Fortaleciendo el tejido social de la zona. A su vez introducir la idea de sostenibilidad y autoconstrucción dándole tecnología a este sector.
- Incorporar la imagen urbana del barrio y asentamientos humanos próximos; mejorarla, dotarla de los servicios necesarios y conjugarla con el espacio urbano-barrial a generarse.
- Programar un proyecto integral. De vivienda principalmente y de espacios comunales para el barrio a servir articulando la vivienda, el comercio, el servicio y el deporte.
- Lograr que el proyecto sea un hito, un nodo y un barrio para la ciudad, que satisfaga no solo al usuario de vivienda sino a toda la comunidad barrial haciendo que el urbanismo en la zona sea el adecuado para

esta. Implementando un proyecto donde prime lo urbano y que esta actividad urbana, genere los espacios y edificios que se propondrán.

ALCANCES Y LIMITACIONES

ALCANCES

Los alcances de la propuesta los definirá el territorio y todas las redes intrínsecas que por el momento hilvanan esta urbanización. El estudio urbano, como también el de casos, se realizará avocando principalmente la zona antigua y la nueva de Tablada de Lurín. Se dará énfasis en puntualizar las necesidades específicas de la población a tratar, así como entender sus actividades y relaciones características con sus caracteres urbanísticos del sector antiguo y nuevo de Tablada de Lurín. Solo en el punto de vista de vialidad el proyecto si se verá abarcando el sector sur del distrito Villa María del Triunfo y conexiones distritales inmediatas (Villa el Salvador).

LIMITACIONES

No se dispone de certificado de parámetros ni plano topográfico, eso se elaborará particularmente. Se marcaran límites en el proyecto arquitectónico así como en temas de territorio, de programa arquitectónico, estos serán para potenciar la idea y darle un mejor entendimiento ya que no se quiere que se pierda la finalidad del proyecto en otros temas siempre presentes en nuestro entorno de ciudad.

INVESTIGACION GENERAL **CAPITULO II****MARCO TEORICO****LA VIVIVENDA**

La vivienda ha evolucionado con la actividad del hombre. Desde un comienzo la vivienda ha sido el lugar para protegerse y planificar su día a día. La vivienda siempre ha sido utilizada para alimentarse, para dormir y plantear el día siguiente, es una especie de base para el hombre, es un lugar donde se tiene todo lo necesario para vivir. No solo alimento sino también cobijo y relaciones interpersonales.

Al comienzo de los días las casas eran pequeñas ya que la actividad era moverse constantemente y no se necesitaba una vivienda amplia donde se pueda almacenar muchas cosas, el hombre era nómada aún. Luego se asentó por la agricultura y necesitaba estar siempre cerca para cuidar los cultivos. Cambio algo importante, se comenzó a cocinar dentro de la casa, entonces se le dio a la vivienda una evolución tecnológica se utilizó el techo para propiciar una ventilación y constante renovación de aire así como también espacios de depósito y dormitorio para cobijarse del frío.

Se puede a ver asentamientos urbanos en Egipto, ya que se comenzó a hacer edificios que servían distintas actividades en el misma arquitectura y poco a poco la vivienda se fue convirtiendo en especializada para su actividad, con habitaciones protegiéndose del exterior, cocinas con escalera para tener en los niveles superiores despensa y terraza para almacenar y el secado de los alimentos respectivamente.

Así, podemos encontrar viviendas distintas en cada país ya que las condiciones climatológicas variaban, encontramos distintos techos y coberturas, ventanas más grandes o más chicas, espacios principales como la sala o cocina variaban según las culturas. La vivienda ha sido muy

versátil pero siempre con el mismo concepto de protección y para la realización de actividades cotidianas.

Desde Roma, las viviendas tomaron otro carácter, necesitaban ser amplias y tener fachada. Darle una fachada a la calle, así comenzaron a aparecer los patios interiores que determinaban la circulación y se dotó de *atrios*² para recorrerlo perimetralmente e ingresar a las habitaciones. La vivienda se comenzó a embellecer y se le recubría de mármoles, la pavimentación de las circulaciones se hacía con mosaicos. Lo más importante, se comenzó a solucionar estructuralmente con columnas y vigas los atrios y poco a poco se le dio a cada una un embellecimiento arquitectónico dándole seguridad y estabilidad para mejoras futuras.

En el Perú evolucionamos de otra forma; en la antigüedad, la casa no destacaba, lo que tenía importancia eran los espacios ceremoniales. La vivienda ha visto muchos cambios, el más drástico fue con la llegada de los españoles. Ya que más que cambiarles su espacio, se les cambió su actividad, invadiéndose su cultura (esto afectó sus creencias y sus espacios ceremoniales y de reunión, que era hacia donde estaban resueltas sus viviendas) y con esto al final perjudicó el uso innato y particular que se le daba a la vivienda; ahora los pobladores indígenas sobre-trabajaban para los españoles y se depredaban los recursos naturales. Si antes el indígena tenía una dispersión espacial, esta se frenó totalmente esto con la llegada de los españoles. La vivienda desde ahí fue impuesta por el gobierno, sin una lógica de locación ni de actividad. El espacio público para sociabilizar dejó de existir sino más bien se fabricó la plaza que era para tenerle miedo a la guerra y para asegurarse en los toques de queda; la vivienda entonces se vio disgregada a este espacio, a esta sociedad, ya que se rompió la conversación entre estos 2 entes tan importantes para el desarrollo comunitario.

² Atrio (del latín atrium) fue el patio de la domus (casa rica romana) y de algunos templos romanos. De la arquitectura romana pasó a la paleocristiana y de esta a la medieval.

Ahora, con la evolución o involución mejor dicho, Lima se está llenando de departamentos mínimos, con escasos espacios públicos, comunales o culturales; podemos ver que en la antigüedad la vivienda también era pequeña, pero se tenía espacios amplios de llegada y de circulación, ahora este espacio está invadido por el automóvil cubriéndose las fachadas con las maleteras de los autos y la circulación y espacios comunes ahora cada vez son más mínimos por motivos de terreno del lote.

Cada vez buscamos la mejor solución para que con menos espacio se viva cómodamente. ¿Pero, es este nuestro verdadero problema?

En las ciudades actualmente, casi todas las de Latinoamérica, aumenta su población urbana, se dice pero no aumentan sus equipamientos, servicios de las viviendas e infraestructura. Esto ocasiona un problema muy serio que a la larga va a ser imposible remediar teniendo en cuenta que cada año la densidad de las ciudades crece y los equipamientos son insuficientes.

URBANISMO

El Urbanismo en las ciudades se ha ido modificando por las etapas sociales y económicas de las ciudades. En algunos casos podemos asegurar que ha evolucionado pero en otros encontramos una involución o simplemente ha quedado estático sin posibilidad a funcionar correctamente a la densidad poblacional actual. Vamos a entender los modelos teóricos de Latinoamérica desde un punto de vista conceptual que se han desarrollado a lo largo de los años para luego comparar estos con Lima.

- *La ciudad compacta* (1535-1820), el modelo teórico de ciudad compacta consistía en un centro administrativo que se formaba a partir de una cuadrícula que permitía administrar mejor la ciudad, esta consideración no se dio exactamente en Lima ya que el río Rímac aparece haciendo que esta cuadrícula crezca más hacia el sur. Esta característica no meya la extensión del centro pero si la

continuidad de este hacia extensiones y desarrollo futuros³. El centro de la cuadrícula era la *plaza de armas*⁴ que organizaba las redes viales en la ciudad. El nivel de riqueza o nivel socioeconómico actual era medido por la cercanía a la plaza. En Lima el último anillo que debería ser el de los más pobres no fue continuo dándose en mayor concentración en la zona sureste del centro ahora conocido como el distrito de La Victoria, esto se debió a que la mayor parte de los indígenas no vivían en zonas urbanas sino más bien en zonas alejadas o rurales donde se encontraban las chacras y huertos de sus patrones. Este modelo se puede expandir con la teoría urbanística de *modelo concéntrico*⁵ o, como comúnmente se le conoce, modelo de anillos; el cual habla de una ciudad constituida por anillos concéntricos, donde el centro sería de negocios donde se ubicaría el centro administrativo, centro financiero y económico de la ciudad; luego vendría el anillo industrial, y residencial, mientras que las afueras se conocerían como suburbios entendiendo de este que sería una ciudad que funciona con un flujo de afuera hacia dentro.

- *La ciudad sectorial* (1820-1950), este modelo se da al romper el esquema rígido de la cuadrícula mediante el vehículo luego de la era republicana, dándole un carácter lineal a la infraestructura. Esto se dio ya que las clases altas de la ciudad compacta comenzaron a separarse del centro mayormente por corredores ferroviarios. Estos núcleos comerciales generaron a su vez *corredores industriales*⁶.

³ Podemos ver que hasta ahora el distrito del Rímac no se ha desarrollado como los distritos que se encuentran al sur de damero de Pizarro.

⁴ Plaza de armas, este nombre se le da ya que en la antigüedad era utilizada para reuniones de la población en tiempo de guerra, era también el lugar donde se dirigían las estrategias a usar en ellas. En la colonia se utilizó de mercado y plaza de toros. También fue el lugar donde se declaró la independencia del Perú.

⁵ Burgess, E. W. (1936). "Protecting the public by parole and by parole prediction". *American Institute of Criminal Law and Criminology*, volumen 27(4), pag. 491-502.

⁶ Podemos ver un ejemplo claro en la avenida Argentina y Colonial hacia el Callao, conectando el centro de negocios con el puerto del Callao, donde se encuentra el terminal marítimo.

Dándose un fenómeno importante que explica la actualidad de nuestra ciudad, al dejar el centro las clases altas, este fue ocupado por clases socioeconómicas más bajas, las condiciones de vida se hacen muy bajas ya que más gente quiere ingresar y al ser los terrenos caros terminan hacinándola bajando estrepitosamente su calidad de vida. Este modelo también nos dice que la clase media se debe ubicar en los corredores, casos como este vemos en la avenida Arequipa que une en centro con Miraflores, ubicándose los distritos de Lince y Jesús María. Los distritos de clase alta son los de los nuevos centros como San Isidro, Miraflores y Barranco. Las zonas residenciales de clase baja deberían encontrarse en un último anillo periférico a todos pero en el caso de Lima estos están focalizados en 2 lugares extremos y contrarios que son Callao y Chorrillos.

- *La ciudad polarizada* (1950-1990), teniendo en cuenta lo que ocurrió en el modelo anterior, donde las clases altas salieron del centro generando la suburbanización, esta se incrementó al añadir la inmigración desde el interior del país. Generando urbanizaciones más compactas (más densidad) donde aparecen centros comerciales. Aparecen a su vez con la inmigración viviendas a bajo costo en las afueras generando los primeros barrios que no contemplaron acceso total a servicios. También vemos que el centro de negocios ya no está concentrado en un solo punto sino más bien se extiende sobre una vía importante, esto podemos verlo en la avenida Paseo de la República que plantea a la ciudad unir el centro administrativo con el centro comercial de Miraflores haciendo un centro financiero en San Isidro, especializándose así el recorrido de esta vía. Se generan más zonas industriales aparte de la del Callao, que son la carretera Central (Santa Anita) y la Panamericana Norte. Aparecen una zona importante residencial de clase alta que es La Molina y esta se une a San Isidro mediante la

avenida Javier Prado que ahora la conocemos por ser multifacética donde se encuentran la mayor parte de centros financieros y de oficina de la ciudad. La zona residencial de clase media sigue los parámetros anteriores de aparecer alrededor de la alta, ejemplos San Luis y San Borja mientras que la zona de clase baja tiene dos tipos de asentamiento, uno es en las afueras como modelos anteriores (San Miguel, San Juan de Lurigancho) y la otra es cerca al centro administrativo que acrecenta sus problemas de tugurización (Breña, Barrios Altos) Podemos compararlo con el *modelo policéntrico*⁷ que llega a ser el modelo de ciudad más realista y completo de todos, entendemos acá una ciudad con varios centros, algunos más importantes que los otros, con sus propias características y funciones determinadas, estos nuevos núcleos se forman ya que las personas que se alejaron necesitaban un centro (como en el primer modelo) para funcionar. Ejemplos en Lima pueden ser los distritos de San Isidro (distrito empresarial) o Miraflores (distrito comercial-ocio).

- *La ciudad fragmentada* (1990- hasta la actualidad), este modelo es el que une todos los antes mencionados, cambiando las causas de estos cambios antes vistos. El automóvil toma un papel muy importante en el urbanismo ya que en crecimiento está condicionado a las vías y corredores que se construyen para este, el crecimiento ya no se da por un planeamiento para la ciudad sino más bien para una mejora vehicular. Se consolida San Isidro como centro financiero de la ciudad ubicándose bancos y transnacionales mientras que Miraflores se convierte en el centro comercial de la ciudad consolidando una zona de comercio interdistrital. Otro cambio es la forma de asentamiento, ya no hay

⁷Harris, Chauncy D.; Ullman, Edward L. (1945). The Nature of Cities. *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*. 242: 7–17.

distinción entre clase media-alta y baja las personas se asientan por necesidades de estar cerca de su trabajo, pudiendo encontrar distritos como Surquillo donde se puede observar este fenómeno, teniendo en cuenta que este distrito se encuentra flanqueado entre tres distritos residenciales de clase Alta (Miraflores, San Borja y San Isidro) pero no se contagia de ellos. Estos barrios o distritos, como el caso de Surquillo, terminan viéndose fragmentados ya que hay cambios claramente observables en su infraestructura, o hasta podemos verlo actualmente en el muro entre Pamplona Alta y Las Casuarinas. Aparte podemos ver un gran problema que está determinando la actualidad de la ciudad, los barrios de vivienda social no se generan ya que los gobiernos no llevan a cabo políticas de vivienda pública, aparecen las rejas que cierran barrios condicionando los flujos naturales de crecimiento, esto debido a la inseguridad que infringe en la ciudad. A su vez se generan zonas suburbanas que se refiere a zonas alejadas de su lugar de labores, esto hace que la gente tenga que viajar mucho de su lugar de residencia a su trabajo ocasionando gastos innecesarios personales y las horas punta de tráfico vehicular. Se desarrollan también nuevas zonas industriales en la ciudad, más pequeñas y concentradas que las antes mencionadas, como es el caso de Villa el Salvador, distrito industrial especializado en muebles en madera, así también vemos en victoria la industria de Gamarra, especializada en textilería. Ocurre también un fenómeno debido a la mejora económica en el país, encontramos que el comercio interdistrital ahora se evoluciona en centros comerciales metropolitanos, ya que ahora sirven a la ciudad en su totalidad, casos como este vemos en el Jockey Plaza en el centro de la ciudad (Santiago de Surco) o Plaza Lima Sur (Chorrillos).



Imagen 1. Foto del muro levantado por la urbanización Las Casuarinas para impedir el ingreso de sus vecinos de Pamplona Alta. (Foto extraída del portal del diario La República)

EL DESARROLLO URBANO

En la actualidad las ciudades tienen que apuntar a esta medida no solo para asegurar estabilidad sino también para trascender a futuro (sostenibilidad). Se tiene que mejorar también la calidad de vida de las urbes.

El desarrollo urbano se plantea desde tres puntos básicos, vivienda, infraestructura y servicios públicos, estos van de la mano con el crecimiento urbano tenemos que entender que el crecimiento poblacional en la actualidad está en ascenso. En Lima en el año 1950, había un 15% de representatividad de la ciudad, mientras que en el 2000 esta creció a 35%. En 10 años solamente la población crecerá a 11.5 millones de personas⁸,

⁸ Hardoy, Jorge E. (1974). El Proceso de Urbanización en América Latina. El Futuro y sus Exigencias. *Oficina Regional de Cultura para América Latina y el Caribe*. Pág. 30-32.

esto se podría ver como algo bueno, ya que es crecimiento, pero en realidad los recursos, la infraestructura y servicios serán más escasos.

Los servicios, entendamos como redes de agua, saneamiento, electricidad y alcantarillado aun no son escasos para el sector medio mientras que para el sector de bajos recursos a veces es inexistente y otras mínimo, pero el 2030 la demanda va a crecer debido al crecimiento poblacional, entonces podemos atravesar que la demanda se multiplique por 25 veces y teniendo en cuenta que los recursos van a ajustarse, esto se ve prácticamente imposible.

Para contemplar un plan urbano se tiene que ver la ciudad en tres niveles: macro, meso y micro en otras palabras país, ciudad y barrio respectivamente. Para lograr esto el gobierno central y los gobiernos municipales tienen que tener el mismo rumbo. El gobierno central tiene más recursos y un aspecto demostrativo que los gobiernos municipales no poseen, también pueden aumentar la escala de programas y llevarlos a lugares olvidados de ciudades. Los Gobiernos municipales por otro lado son mejores en el ajuste y focalización de programas municipales, entendiendo prioridades urbanas, manejan la información, datos y estadísticas más precisas y específicas; a su vez orientan técnicamente dando asistencia a los ejecutores de los planes urbanos en sectores de la ciudad donde al tener una particularidad no pueden ser replicados en otros.

La ciudad es la forma de crecer ya que dentro de ella tenemos la posibilidad del comercio, de facilitar actividades económicas; en un barrio las actividades comerciales son más pequeñas pero no por eso menos significativas ya que estas lo ayudan a fortalecer su infraestructura y sus espacios ayudándola a crecer y convertirse en un distrito unificado a la ciudad.

¿Porque crecen las ciudades? Podemos ver del mismo modo que el modelo de transición demográfica⁹ ha ocurrido una transición urbana, con una dirección de rural a urbano. En la antigüedad los pueblos estaban divididos entre el pueblo rural y urbano mientras que ahora las ciudades son cada vez más urbanas, entendiendo que eso significa menos servicios e infraestructura para más personas. Entendiendo la edad antigua como 1950 con un 40% de zonas urbanizadas podemos ver que esta transición se dio desde el año 2000 con estimaciones de 50% y ahora tenemos un 80%. Se concluye que esta transición está siendo muy rápida en estos años. Más gente viene a vivir a las ciudades en busca de oportunidades.

⁹ *Modelo de Transición Demográfica*, se refiere a la comparación de la demografía antigua y la moderna donde se ve que la mortalidad y natalidad bordeaban el 50% en la antigüedad mientras que ahora estas no pasan del 15%, pasando por 2 etapas de transición donde primero bajó la mortalidad gracias a la ciencia y medicina logradas, en la segunda etapa baja la natalidad. Punto aparte es entender que antes la mortalidad era muy variable e inestable mientras que ahora la natalidad se muestra así. Modelo estudiado por el estadounidense Warren Thompson en el año 1929.

| Régimen Demográfico Antiguo | Transición Demográfica I | Transición Demográfica II | Régimen Demográfico Moderno I | Régimen Demográfico Moderno II |
|---|---|---|---|---|
| Características: <ul style="list-style-type: none"> • Natalidad muy alta • Mortalidad muy Alta • Mortalidades catastróficas | Características: <ul style="list-style-type: none"> • Revolución Agraria e Industrial • Desaparecen enfermedades catastróficas • Desciende mortalidad en General | Características: <ul style="list-style-type: none"> • Desciende la Natalidad | Características: <ul style="list-style-type: none"> • Natalidad muy baja • Mortalidad muy baja | Características: <ul style="list-style-type: none"> • Fenómenos migratorios • Población envejecida • Restricción a los nacimientos • Desciende natalidad • Aumenta mortalidad |
| Resultado: <ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento natural débil • Esperanza de vida baja • Poblaciones jóvenes | Resultado: <ul style="list-style-type: none"> • Explosión Demográfica | Resultado: <ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento natural débil • Sube la esperanza de vida • Población en proceso de envejecimiento | Resultado: <ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento Natural muy débil | Resultado: <ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento cero o regresivo |

Grafico 1. Cuadro de Modelo de Transición Demográfica (Elaboración Propia)

CIUDAD – COMUNIDAD - VIVIENDA

La ciudad es el área administrativa donde la autoridad u gobierno de turno administra los bienes delimitando las relaciones comerciales y urbanas de un territorio, esta puede abarcar diversas entidades administrativas a menor escala que en nuestra ciudad se les determina como distritos. Se encarga de administrar los servicios en mayor escala como el transporte, la educación, servicios de salud, policía y bomberos. La ciudad puede tener varios sectores económicos, varias especializaciones, es el conjunto

de ellas, normalmente las ciudades que atacan pocos sectores económicos son más débiles frente a ciudades diversificadas en donde todos los sectores tienen una importancia similar. Normalmente la ciudad se delimita por el área construida, pero su área total puede ser mayor ya que las ciudades también tienen área rural. La ciudad determina el crecimiento ya que alberga el capital, trabajo y avance tecnológico haciendo que se avance o frene el crecimiento urbano. Las ciudades abarcan normalmente distritos caracterizados por una actividad como distritos financieros (San Isidro), distritos comerciales (Miraflores) distritos industriales (Santa Anita) distritos históricos (Cercado de Lima), etc.

La comunidad podemos entenderla como los municipios de la ciudad y puede llegar a ser una comunidad participativa, mejorando la calidad de la infraestructura y de los servicios para este sector. Alberga los talentos de sus individuos mediante el capital social de esta. Este capital tiene la capacidad de organizarse y de resolver problemas de la comunidad ya que tienen en común las costumbres y visión del mundo a tratar haciendo de esta más fácil de tratar y organizar. Una comunidad está unida por la búsqueda de un bien común que puede ser una necesidad o mejora, la podemos entender también como un barrio. Es necesaria la proximidad con el prójimo y una igualdad social entre ellos. Las comunidades en nuestra ciudad tienen varios grupos vulnerables, hay muchos casos de violencia contra la mujer, indígenas o afro-descendientes que sufren de racismo, personas que tienen algún tipo de discapacidad física o mental y la juventud en riesgo que son los jóvenes homicidas, ladrones; todos estos grupos determinan un costo social y económico para la comunidad y a su vez a la ciudad ya que generan un desbalance entre sus partes.

Una vivienda se refiere a todo local de mínimo un cuarto destinado al alojamiento y refugio a las personas. Una vivienda puede también ser un local utilizado para el alojamiento (oficina, depósito, área de trabajo). Está estructuralmente separada de las demás personas que conforman la comunidad mediante paredes o tapias. Es el núcleo de la ciudad, la parte

más pequeña y a la vez más importante. La vivienda arma las comunidades y estas a su vez complementan a la ciudad con el carácter obtenido mediante estas. Todas estas conforman el área urbana de un territorio. La vivienda puede generar una característica en la comunidad, la disgregación, está referida a la inequidad socio-espacial de un núcleo o conjunto de ellos que no se encuentren asociados a la comunidad.

FACTORES IMPELENTES Y DE ARRASTRE

Los factores de crecimiento se dan por dos casos principalmente, por factores impelentes y de arrastre. Los primeros se deben a la migración del ámbito rural al ámbito urbano y se entienden como las deficiencias propias del lugar del cual salir, vemos que hay un alto nivel de desempleo en el campo, la economía que se logra mediante cultivos y actividades extractivas no abastece los gastos generando un alto nivel de pobreza, también hay muchos casos de violencia haciendo que también hayan casos que el desplazamiento sea por estos motivos y también Falta de Equipamientos como escuelas y hospitales que son muy necesarios en estos lugares.

Los segundos son los factores de arrastre que son los que incitan a la población rural a desplazarse, estos se deben a que ven en la ciudad más oportunidades para educación, mejores servicios a los que tienen (agua, electricidad, saneamiento, etc.), hay mejores condiciones de vida en la ciudad, las cosas están al alcance de todos, hay una movilidad socioeconómica que genera más empleo para las personas.

Pero que ocurre con estas migraciones, al llegar a la ciudad no encuentran esto, más bien encuentran que hacen traslaciones de pobreza, no consiguen trabajo fijo, su sueldo es escaso y hay mucha inseguridad. En lima deberíamos ver que a más población hay más trabajo, más servicios e infraestructura que hacer lo que conllevaría más ganancia y recaudo municipal dinamizando la economía, pero eso es una asunción de libro

ya que las municipalidades ponen trabas para construir vivienda legalmente, los pueblos jóvenes se dan por barriadas o invasiones no consiguiendo servicios ni acceso a la ciudad a la que vienen a pertenecer. El futuro que se debe lograr es no solo crear barrios nuevos dando acceso logístico y urbano a la ciudad sino también mejorar los existentes uniéndolos a la ciudad ya que sin barrios antiguos no se puede funcionar.

NECESIDADES HABITACIONALES Y CONFIGURACION

La vivienda tiene unas necesidades habitacionales, o más bien es el conjunto de estas. En Lima, el 72% de viviendas sufren algún tipo de carencia habitacional. Estos se dividen en dos principales¹⁰.

- *El déficit cualitativo*, se refiere a la calidad del producto en este caso es la vivienda. Los materiales en la actualidad no son los óptimos para nuestro ambiente¹¹, las estructuras sufren mucho en los movimientos telúricos ya que la carga es mucha, lo cual respondería a que es un material que responde bien al aislamiento de la intemperie, pero en nuestra ciudad no es así, la vivienda es frágil y las enfermedades atacan con mucha facilidad a los menores del hogar. También se refiere a problemas de hacinamiento, donde muchas personas viven en el mismo espacio, este es un problema ya que muchas personas resultan en menor calidad de vida y menor calidad de vida. La titulación en barrios nuevos producto de invasiones es muy difícil para esta población joven que no tiene acceso a la información necesaria para formalizar sus propiedades impidiendo que se dé un vínculo con su propiedad que genere mejoras en las mismas.

¹⁰ Gilbert, Alan (2001). La Vivienda en América Latina. *Departamento de Integración y Programas Regionales Instituto Interamericano para el Desarrollo Social*. Tabla 2, Déficit Estimado de Vivienda en América Latina en 1995. Tabla 13, Gasto Público para la Vivienda por País, 1980-1995. Estimación de 12% de déficit de materiales, 6% de hacinamiento, 21% en temas de infraestructura y 11% en problemas de titulación de propiedad. Datos obtenidos de estudios del BID para América Latina y el Caribe.

- *El déficit cuantitativo*, este se refiere la demanda insatisfecha o la oferta cuando no es accesible a la población. En Lima hay una falta de hogares y de servicios para estos. Las viviendas se generan informalmente propiciando que sean inadecuadas emplazándose en lugares de riesgo. Lamentablemente estas viviendas al ser débiles como vimos en el punto anterior terminan en estado irreparable.

En las viviendas los espacios mínimos necesarios son.

- *Sala (espacio social privado)*, La sala y corredores son los espacios destinados a albergar a los usuarios para relacionarse entre ellos y la realización de actividades. Este espacio debe tener una buena iluminación pero debe ser cerrado, por eso debe tener ventanas amplias. A su vez, este espacio debe estar relacionado con todos, debe ser el primer espacio al ingresar y de donde se puede ingresar a todos los demás.
- *Cocina-Comedor*, este espacio sirve para la producción que requiere un espacio de preparación y almacenaje de productos alimenticios. Requiere de ventanas para refrescar amplias y altas favoreciendo la ventilación de aire caliente más rápida.
- *Dormitorios (espacio privado)*, este espacio contiene actividades personales y tiene que ser flexible a la adecuación personal ya que requiere crear una relación con el usuario. Tiene que tener una buena circulación, donde los muebles no interrumpen el libre recorrido. En dormitorios de medidas pequeñas las paredes albergan closets, armarios, etc. aprovechando el reducido espacio.

MARCO CONCEPTUAL

- *Economía.* Es la ciencia social que estudia la extracción, producción, intercambio, distribución, consumo de bienes y servicios. Busca también la forma de satisfacer las necesidades inmediatas del hombre con los recursos y/o posibilidades que tiene. En la tesis la economía se encargara de que la producción y el intercambio con el usuario sea efectivo y rentable para los futuros usuarios del producto.
- *Urbanismo.* El urbanismo se refiere a la utilización de las áreas urbanas de una ciudad. El urbanismo o la urbanidad sirven tanto desde el principio o desde el momento en que una ciudad es fundada, así también a lo largo de su historia, cuando cambios, mejoras o innovaciones en su espacio deben ser llevados a cabo.
- *Desarrollo.* Se trata de incrementar, agrandar, extender, ampliar o aumentar alguna característica de algo físico (concreto) o intelectual (abstracto). En esta tesis este término será determinado por el desarrollo urbano y vecinal que se tendrá.
- *Hogar,* Domicilio habitual de una persona y en el que desarrolla su vida privada o familiar. Ambiente familiar que se desarrolla en la vivienda habitual.
- *Sociedad,* Conjunto de personas que se relacionan entre sí, de acuerdo a unas determinadas reglas de organizaciones jurídicas y consuetudinarias, y que comparten una misma cultura o civilización en un espacio o un tiempo determinados. Sistema organizado de relaciones que se establecen entre este conjunto de personas.
- *Comunidad,* Se denomina comunidad a aquel grupo o conjunto que puede estar conformado por personas o animales y que ciertamente comparten una serie de cuestiones como ser el idioma, las costumbres, valores, tareas, roles, estatus y zona geográfica, entre otras. Grupo social del que forma parte una persona.
- *Centro Comunal,* El centro comunal, es un centro de participación de la comunidad perteneciente a una asociación barrial o hasta un distrito. Es

de uso público y busca fomentar las actividades comunales y culturales, así como también innovaciones laborales básicas. Apoya a la población a ser independiente y valerse por sí misma para afrontar las dificultades de la comunidad haciendo una educación participativa integrada en educación e investigación.

- *Sostenibilidad*, Calidad de sostenible, especialmente las características del desarrollo que asegura las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de futuras generaciones. La sostenibilidad es por lo tanto una necesidad en este tiempo.
- *Mercado*, Este es el lugar donde se realizan las transacciones de compra y venta de bienes y servicios, determinando sus precios de cada uno. Los mercados funcionan de esta manera, mediante dos agentes. Los productores y empresas, ellos representan la oferta del bien y los consumidores o personas que representan la demanda.
- *Espacio Público*, Se refiere a cualquier territorio que puede ser usado y recorrido por cualquier persona, sin necesidad de ser propietaria del lugar. Estos pueden ser abiertos: como parques, plazas, alamedas, calles; o cerrados: como bibliotecas, centros culturales, comunitarios. En Lima el espacio público se utiliza como lugar de trabajo y vemos las calles y parques llenos de puestos ambulantes lo cual genera un debate si pueden ir de la mano esta actividad y lugar.
- *Pro actividad*, La pro actividad es la actitud en la que la persona asume el pleno control de su conducta vital de modo activo, lo que implica la toma de iniciativa en el desarrollo de acciones creativas y audaces para generar mejoras.
- *Entorno*, Conjunto de espacios, flujos, actividades o factores sociales, culturales, económicos, etc. que rodean y acompañan un edificio o colectivo de ellos influyendo en su desarrollo y uso.
- *Sinergia*, se refiere a una acción que se realiza entre varios entes para realizar una función. Se obtiene un resultado mayor ya que es la suma de las partes involucradas.

-
- *Sistema*, método para la realización de una actividad, este método es determinado antes de la acción y se rige por el planeamiento. Un sistema resulta en un producto emergente por la suma de trabajos involucrados.
 - *Actividades*, es la capacidad de obrar y producir un efecto deseado. Pueden ser actividades planteadas y también fortuitas.
 - *Reactivar*, volver a hacer funcionar un mecanismo. Dando más intensidad o mejorándolo. La reactivación implica que el mecanismo se haya dañado o se requiera mejorar para poder funcionar acorde a las necesidades del mismo.
 - *Identidad*, se entiende por identidad a los elementos que permiten identificarnos, caracterizarnos, mostrar que podemos tener en común y que nos diferencia de otros pueblos, ciudades o países.
 - *Cultura*, se refiere a los elementos materiales, espirituales y costumbres que se organizan involucrando la lógica, conocimiento, creencias, arte, moral, etc. de un conjunto de personas. La identidad y la cultura no necesariamente van de la mano ya que por ejemplo, en el Perú tenemos mucha diversidad cultural pero no una identidad clara.¹²
 - *Calidad*, es darle un valor a un producto, dándole una serie de propiedades inherentes a una cosa que pueden hacer que se aprecie como mejor, igual o peor a otra relacionada a esta.
 - *Igualdad*, desde un punto de vista en ámbito social se refiere a la base común de derechos y responsabilidades que corresponden a todos los miembros de la sociedad. Igualdad se refiere a una característica común compartida.
 - *Equidad*, símil al concepto de igualdad pero esta considera la especificidad y diferencia. La equidad considera las características de las

¹² La aprovechamiento de la cultura define la identidad que vamos a mostrar, en nuestro país, a causa de la desaparición de la enseñanza de arte en la educación, la ausencia de proyectos que ayuden a difundirla y diversos motivos desde los programas de tv hasta la falta de difusión apuesta por espectáculos culturales hace que el peruano no tenga clara su identidad y esto produce que no nos sintamos identificados con nuestro país dejando de lado nuestras raíces, valores, etc.

partes a comparar para equiparar sus desempeños y lograr un balance entre ambos.

ANTECEDENTES DE LA VIVIENDA ECONOMICA

La vivienda, como antes mencionaba, se ha caracterizado por embellecer sus exteriores y conversar constantemente con su calle. El espacio público y semipúblico es justamente lo que permitía esta sinergia calle-vivienda, podemos ver en el centro de Lima como los patios de las casas son 4espacios semipúblicos ya que se ofrecen visualmente al peatón; este justamente se enriquecía a cada paso que daba de cada uno de los mundos internos de cada vivienda conforme avanzaba en su recorrido urbano.

La vivienda limeña de la clase alta siempre ha sido la más embellecida, ya sea por sus materiales o sus espacios, podemos ver casas con amplios jardines, capillas internas, salones vastos de grandes mesas y muebles de la mejor madera y con diseños extraordinarios. Luego del derrumbamiento de las murallas, la ciudad se extendió hacia el mar, desarrollando los distritos de Miraflores, Surco, Magdalena y Barranco.

Con el establecimiento del Virreinato en Lima, comenzó un crecimiento tecnológico europeo y esto impulso a la construcción de fábricas e industrias que se ubicaron siguiendo los caudales de los ríos Huatica y Magdalena para aprovechar su fuerza y sacando un brazo de agua se movían las ruedas de las maquinarias.

Estas industrias a su vez sirvieron de modelo para que años después por su constitución arquitectónica del corredor interno, sirvan de modelo para los conocidos "callejones de un solo caño" ya que en los terrenos usados por las industrias, se ubicaban también las viviendas de los trabajadores que permanecían 24 horas al día en el trabajo.

Con el establecimiento del virreinato peruano, la población obrera tuguizó la vivienda, poniendo como necesidad y a veces aprovechamiento de los partidos políticos la idea de vivienda comunitaria y económica para la población de menos recursos. Así es como tenemos los siguientes ejemplos: (algunos no se encuentran cronológicamente ya que se sobre propusieron en el mismo tiempo y algunos más antiguos duraron más que los actuales)

- *La Ranchería y el callejón.* A comienzos de los años 1600, en la zona entre el centro de Lima y el pueblo joven de cercado, se formaron viviendas que servían para el descanso y la faena nocturna en los amplios terrenos de chacras y huertas, esto debido a los bajos ingresos económicos de esta población que no les daba para tener una vida acaudalada como en el centro de la ciudad.

La vivienda estaba formada por un callejón largo central o lateral y una cantidad variable de células o unidades de dormitorio. La construcción se hacía con adobe los muros estructurales y de tapias o madera los muros secundarios. En el aspecto de actividad, la vivienda contaba con 3 a 5 habitaciones; la primera del ingreso era la sala comedor con muebles en las paredes para almacenar, en la misma crujía en la parte posterior se encontraba la cocina, que al no tener patio ni pisos superiores no necesitaba techo fijo, normalmente se aligeraba un techo de paja en un sector para proteger del polvo los utensilios de cocina. Luego en la crujía lateral se colocaban 1 o 2 habitaciones, a una se ingresaban desde la sala y a la segunda habitación se ingresaba desde la primera. Podía ser habitación o sino un cuarto de depósito o quizá algo también muy empleado, se podía tener la habitación posterior como habitación principal y la habitación con ventana al callejón como una tienda o lugar de trabajo. La vivienda se daba por necesidad y se sabía aprovechar en su totalidad.

Este tipo de vivienda es mediante el pasaje común con las células que se adhieren a este pasaje, la primera expresión de vivienda rural y familiar colectiva de la época del Virreinato y comienzos de la República.

- *El Solar*. Debido al crecimiento de la ciudad, cada vez más apresurado. En terrenos de La Victoria se intenta trasladar la antigua cuadrícula a este territorio careciendo de servicios e infraestructura. Generando callejones y vivienda colectiva que podemos determinar cómo solar.

En este tipo de solución se da a al callejón un segundo nivel, generando un balcón corrido en todo el 2do nivel, este funcionaba como espacio de circulación y distribución de las células del segundo piso. Los servicios se compartían con todos los residentes del inmueble. Esta vivienda apareció en los primeros 20 años del siglo XX y se presentó en distritos como La Victoria, El Rímac y la provincia constitucional del Callao.

- *La quinta de beneficencia*. En paralelo con el plan de los barrios obreros hecho por el gobierno, se dio esta institución no estatal que desarrolla una solución para las familias que necesitaban una vivienda con urgencia. Es la primera vez que la beneficencia avoca su ayuda al sector de familias de obreros en vez de los ancianos o a la salud.

Este tipo de vivienda es muy importante ya que es el primero que se preocupa por la vida en comunidad y familiar, formando la relación **familia – espacio libre – comunidad**. Se dota al espacio de cada célula así como también al espacio común de servicios de agua y luz, siendo este consumido y pagado en conjunto de todos los residentes.

Este tipo de vivienda tiene un sentido comunal bastante importante, tiene un espacio libre comunitario interno y centrado, que distribuía a todos los departamentos, dotado de jardines y espacios de permanencia rápida. Lamentablemente con el paso de los años estos espacios se fueron transformando, pavimentando todo y estrechando los corredores para tener más vivienda. Esto propicio que el espacio

comunal se perdiera convirtiéndose en pasadizos y posos de luz simplemente.

- *El Barrio Obrero.* En Lima, hasta la década de 1930, los barrios obreros serían la solución de vivienda masiva para dar alojamiento a este sector de la población. Su origen sería diverso: planificado o no, así como en las modalidades de gestión (pública, cooperativa, privada, o simplemente ilegal).

En el año 1936, en el 2do gobierno de Benavides, se da un barrio de vivienda en La Victoria, tenía 60 casas en un terreno situado en las inmediaciones de la Escuela de Artes y Oficios (Hoy Politécnico José Pardo), entre los jirones Andahuaylas, García Naranjo, 28 de Julio, Obreros y el antiguo callejón de la Huerta de Mendoza. Contaba con campos deportivos, piscina, agua potable y parques.

En el Rimac se da el segundo barrio obrero, que contaba con 44 casas en las tierras de la Huerta Samar, sobre la margen derecha del río Rimac, vecino de la Alameda de los Próceres, arteria principal de la nueva urbanización del Rimac. También tenía campos deportivos y pileta de natación, calzadas con alumbrado y jardines circundantes, en este barrio se alternaran viviendas de 1 o 2 pisos.

En el tercer barrio que se ubicó en la zona de Caquetá, barrio populoso de San Martín de Porres. Aquí se desarrolló la vivienda en base de un trazado reticular de manzaneo. Las células se alineaban una al costado de la otra formando manzanas y sirviéndose de un espacio libre común con la otra manzana a su lado, este espacio solo servía para circulación.

- *Agrupamiento de Vivienda.* En el año 1943, se da en Lima en dos lugares, en la av. Aramburu cuando esta era uno de los ejes principales de expansión hacia el sur de Lima, se encuentra en el cruce de Paseo de la Republica con Aramburu. Estuvo constituida para la clase media limeña, con 102 departamentos de 2, 3 y 4 dormitorios; esta solución de

vivienda contaba con mucha área verde pero sin equipamiento urbano. El otro ejemplo se da en el distrito de Jesús María a una cuadra del Campo de Marte, encontramos a la Agrupamiento Angamos, construido en el año 1948, esta solución de vivienda cuenta con 6 bloques de vivienda que se agrupan formando patios por un lado y por el otro convirtiendo el espacio en una continuación o ampliación de la calle hacia el conjunto.

- *La unidad vecinal.* En los años 1940, se abandonó el concepto del barrio obrero para darle cabida a un concepto más totalizador. Con la formación de la Corporación Nacional de Vivienda en el gobierno de Bustamante y Rivero se implanto una política habitacional consecuente con la campaña electoral. La unidad vecinal se planteó como una agrupación barrial, donde todas las necesidades básicas y urbanas se encuentran en su disposición. Tenemos como ejemplo principal a la Unidad Vecinal #3 que se encuentra en la av. Colonial, hoy av. Mariscal Oscar Benavides. Se le conoce como la primera "ciudad en miniatura", está conformada por 1112 unidades de vivienda distribuidas en más de 26 bloques rectangulares, cuenta además con un Centro Comercial con veinte tiendas y un mercado; un Centro Cívico con oficina de correos, agencia municipal, puesto de policía y posta sanitaria; un Edificio Recreativo con teatro, restaurant y club; una iglesia y finalmente dos Escuelas. Esta es el proyecto insignia en lo que refiere a complejos de vivienda urbano, ya que además de abastecer las necesidades básicas teniendo en cuenta la economía ofrece edificios proactivos para el poblador, lo cual la hace única para la ciudad.
- *Intermedio 1945 a 1979*
- *Enace.* Creada en 1981 de acuerdo a su Ley de creación y a sus estatutos, se encargaba de promover, planificar, financiar, proyectar, ejecutar y adjudicar programas de habilitación urbana, construcción de vivienda, servicios complementarios y todo tipo de edificación dentro del ámbito nacional. Enace también tenía la facultad de realizar

todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus fines. Las Torres de San Borja (2 405 departamentos); las Torres de Limatambo (2 316 departamentos); Santa Rosa (4 060 viviendas); Los Precursores (720 casas); Julio C. Tello (600 departamentos); Marbella (300 departamentos).

En el gobierno de Alan García se reorientó al FONAVI, dejando de ser un fondo solidario para pasar a ser un fondo prestamista para construcción de viviendas de clase con mayor solvencia, dando ahora al poblador un subsidio estatal para los proyectos privados.

Cuando termina el régimen de García en el poder, se encontraron problemas con el proyecto en Ventanilla, tugurio Huerta Perdida, donde se encontraron fallas estructurales y problemas con la ley de inquilinato. El 7 de mayo de 1992, pasó a formar parte del sector institucional del Ministerio de la Presidencia.

- *Cofopri PDPU*, En 1998 se aprobó el Proyecto de Derechos de la Propiedad Urbana (PDPU) a través de un convenio entre el BIRF y el gobierno peruano. El objetivo del proyecto es la formalización integral de los derechos de propiedad dando a los propietarios de lotes la titulación respectiva para el uso vivencial, comercial, comunal entre otros. Entre 1996 y 2004 solamente en Lima se otorgaron 635.851 títulos. De la totalidad de estos los mayores beneficiados eran propietarios de viviendas en barriadas, luego a propietarios en asociaciones y cooperativas de vivienda, población de programas de vivienda del Estado, organizaciones de base y entidades titulares de lotes comunales y de equipamiento urbano, lotes comerciales, mercados en barriadas y mercados públicos¹³.
- *Fonavi*. Este fue un fondo que se impuso como un fondo de solidaridad en 1979 a fines del gobierno militar del Presidente Morales Bermúdez,

¹³ Clichevsky, Nora (2009). Bitácora 14. Algunas reflexiones sobre la informalidad y regularización del suelo urbano. Magnitud y formas de regularización/mejora urbana.

que provenía de los descuentos de planilla de trabajadores y aportes de empleadores así como también aportes facultativos de independientes, funcionando así un sistema de préstamo para alquiler o compra para la construcción de viviendas, también se otorgó créditos con fines de vivienda para los trabajadores.

En 1992 el rumbo de los préstamos para la vivienda cambio, con un 75% para obras de vivienda y 25% para obras de saneamiento. En marzo de este mismo año la administración fue a parar al Ministerio de Presidencia construyéndose principalmente obras de infraestructura sanitaria, electrificación; **teniendo una mejora la de construcción, ampliación y refacción de centros comunales y recreativos, tratamiento de vías locales e interdistritales.** En 1997, se cambia la norma solo en lo que refiere a las vías, ya que ahora se trabaja para las vías nacionales y locales a su vez.

En el año 1998, se ordena la liquidación del Fonavi, se crea el impuesto Extraordinario de Solidaridad, sustituyéndolo. En el año 2002 se formula la ley de Uso de los Recursos de Liquidación del Fonavi, los fondos serán intangibles y serán utilizados por el MEF para financiar la construcción de viviendas de interés social, remodelación de viviendas y préstamos para ampliación de casa única. También para financiar la adquisición de terrenos de interés social y materiales de construcción. Con estos préstamos se generó el programa Mi Vivienda, Techo Propio y Mi Barrio, con los cuales se intentó recuperar la democracia olvidando la dictadura de carreteras impuesta gobiernos anteriores.¹⁴

¹⁴ Córdova Valdivia, Adolfo (2005). El estado y el Problema de la Vivienda, 1945-2005. 50 años de vivienda en el Perú. Lima.

MARCO REFERENCIAL

TABLADA

Antes de la creación del distrito de Villa María del Triunfo, Tablada de Lurín y la Villa Poeta José Gálvez Barrenechea, eran los 2 núcleos humanos del sur de Lima.

La primera ocupación del territorio de Tablada ocurrió entre los años 7600 – 2700 a.C., en estos años sucedieron lo que se conoce como los Campamentos Pre-cerámicos. En estos tiempos, podemos concluir que el asentamiento de los pobladores ocurrió por la extracción de los recursos que daba las lomas, más la recolección de moluscos, caza de fauna y pesca (Tablada se encuentra a solo 7km como máximo de la costa limeña) hacían de este lugar muy propicio para el asentamiento. Por sus características tecnológicas y sus preferencias de la dieta de los pobladores podemos concluir que provenían del interior del valle Lurín.

Hay pruebas de asentamientos aproximadamente en los años 900 a.C. Entre los años 200 a.C. y 100 d.C., en un área que excede las 20 ha. Se han encontrado alrededor de 957 entierros en pozo de individuos sentados, su ajuar funerario se encuentra a los lados del mismo y al frente de él. En los siguientes 300 años encontramos cementerio de tumbas funerarias, estos están contruidos en piedra semi-canteada, en profundidades máximas de 3m., su techo era te laja sobre largas vigas de piedra que eran soportadas mediante ménsulas en el terreno. Las estructuras excavadas contenían hasta 23 esqueletos y luego del entierro del último individuo la rampa de acceso se llenaba de ofrendas, sellándose la superficie mediante lajas. En los años siguientes se encuentran evidencias de que el pueblo de Tablada funciono como una ciudad dormitorio, como lo es ahora, mediante permanencias breves y evidencias de transito poblacional hasta los tiempos de la colonia y Virreinato.

En tiempos del Virreinato, Tablada de Lurín y los lugares contiguos debido a la abundante fauna y vegetación se convirtió en lugares de caza, y cuando no, en zona de refugio de salteadores y esclavos que fugaban de sus amos.

Ya, en el siglo XX, en tiempos modernos, debido a la abundante vegetación en las estación de mayo a octubre por el efecto de las nieblas, (hoy en día aún podemos ver este ecosistema en las lomas de Villa María) podemos rastrear la presencia de colonos por los años 1910 en adelante. De 1919 a 1964, su territorio es surcado por el tren Lima-Lurín inaugurado por el Presidente José Pardo y Barreda el 29 de diciembre de 1918 en el poblado de Pachacamac; en Tablada de Lurín, la estación se encontraba aproximadamente a la altura del paradero 12 de la av. 27 de diciembre, lugar donde ahora se encuentra una iglesia Santa Rosa, el mercado del mismo nombre, cruzando la pista transversal, y un gran espacio público frente a la iglesia hasta el momento abandonado, solo se encuentra una losa deportiva en el centro de este.

Este Tablazo que va hasta la loma de Corvina en Villa El Salvador, fue zona de ejercicio de nuestras fuerzas armadas, para posteriormente ser lugar de salto en paracaídas de FAP, hasta la conformación de Villa El Salvador (Distrito ahora más grande y consolidado que Tablada de Lurín)

En el año 1971 durante el gobierno del Gral. Juan Velasco Alvarado se da un paso en su regularización legal al otorgársele mediante Resolución Directoral N° 145-71-VI-PCU, de fecha 27 de diciembre de 1971, categoría de Pueblo Joven.

En el aspecto urbanístico Tablada de Lurín se caracterizó desde un inicio por ser desordenada. Los lotes son de gran tamaño van de 500m² a 2000m², a veces estos lotes abarcaban el total de una manzana, aunque con la titulación de COFOPRI se han tenido que subdividir, aun así son grandes y muchos de ellos están en situación de abandono, la mayoría de sus calles se encuentra sin asfaltar, las veredas no son continuas, los desmontes están

en medio de las pistas y veredas, lo que conlleva a un desorden urbanístico y propicia un flujo condicionado.

Tablada de Lurín, representa ahora la 5ta. Zona administrativa de la municipalidad de Villa María del Triunfo.

ALREDEDORES

Tablada de Lurín limita con los siguientes lugares. (Ver plano GR-01 en anexo)

- *Por el Norte*, con la zona nueva de Tablada de Lurín y la zona Nueva Esperanza, más allá se encuentra el mercado del pesquero y finalmente terminando el radio inmediato el hospital María Auxiliadora. Ahora entre la zona de Nueva Esperanza y el mercado del Pesquero está funcionando el hospital Nueva Esperanza, equipado modernamente.
- *Por el Sur*, con Santa Rosa de las Conchitas; esta urbanización es anexa a la zona antigua de Tablada de Lurín. También se encuentran más al sur los asentamientos humanos de Puyucsa, Nuevo Amanecer, Cielo Azul y el bio-huerto Santa Teresita. Todo esto se encuentra en el sector Nuevo Milenio. Las ruinas de Pachacamac y el distrito de Lurín los encontramos también hacia el sur.
- *Por el este*, encontramos la fábrica de cemento Atocongo, que podría ser una mini ciudad ya que cuenta con Iglesia, bodegas, colegio, estación de bomberos, etc. Bajo la fábrica encontramos la urbanización José Gálvez, donde se encuentra el parque de la Bandera conocido por su glorieta central, también cuenta con diversos establecimientos, un centro cultural y un centro de esparcimiento *El Paraíso Escondido*.

- *Por el oeste*, limita con distrito de Villa El Salvador, dividiéndolos la Av. Pachacutec, esta avenida es la troncal hacia el sur, recorriendo desde Surquillo, hasta las ruinas de Pachacamac con los nombres Tomas Marzano, Los Héroes y Pachacutec.

Si continuamos la calle Vidal, vía que conecta Tablada de Lurín con Villa el Salvador, llegaremos a la zona de bancos hasta el mercado conocido como *"la Chanchería"*. También encontramos la feria de muebles, característica por sus grandes aserraderos y fabricantes de piezas de triplay así como también muebles y carpintería en general. Hacia el norte podemos encontrar el *Senati*, instituto donde se enseñan cursos técnicos de manufactura y metal mecánica; también se han inaugurado últimamente 2 grandes establecimientos, *Maestro* y *Sodimac*, justamente especializados para servir a las pequeñas y grandes industrias de Villa el Salvador. Podemos ver que Tablada de Lurín limita por el oeste con una fuerte zona industrial y comercial.
(Ver plano GT-01 en el anexo)

TERRITORIO

Tablada de Lurín tiene de por extensión Territorial 15.06 Km² y una población aproximada de 65,000 habitantes, con una densidad poblacional de 4316.07 habitantes por km².

Plano de Terreno en verde con el mercado de Tablada en color rojo. Marco las vías principales, La calle Vidal (rojo) y Calle San Martín (amarillo). El terreno a plantear tiene una conexión directa con el mercado de la urbanización y es el nexo entre TdL asentada en ladera y el área urbanizada. Se debe plantear como un nodo urbano en base a las necesidades del lugar.



Imagen 1. Terreno a plantear. (Fondo extraído de Google Earth)

Terreno arenoso, cargado de conchitas, muy bueno para la agricultura. En TdL las plantas crecen sin ser regadas la humedad y las condiciones atmosféricas aportan para esto. Por su cercanía al mar y considerando que en algún momento fue playa muchos años atrás, el territorio está lleno de conchitas y moluscos.

Sismos que ocurrieron en Lima a lo largo de los años, Tablada de Lurín al no tener mucha infraestructura hasta estos días, no sufrió grandes devastes con los sismos que fustigaron el país

- **1586**, ocurrió en julio de este año y azoto a Lima y Callao. Este Terremoto fue aproximadamente 50 años después de la fundación de Lima. Varias

construcciones se derrumbaron, fue de grandes proporciones, la torre de la catedral, el terreno se agrieto derrumbándose piedras del cerro San Cristóbal, en ese año aún no se encontraba poblado como lo vemos ahora. Esto generó un maremoto que llegó hasta 3 metros de alto que hizo que el Callao se derrumbe de muelles y almacenes en la costa de este distrito; la tierra no dejó de temblar ni el mar dejó de ingresar a la ciudad por 2 meses. Este sismo ocurrió después que el rey de España mandara como decreto la ordenanza para que no se construya excediendo la altura de 5 metros entre pisos viendo lo acontecido en el sismo 1552 en el cual se destruyó mucha parte de Arequipa, hasta la fecha del sismo del 1586 ocurrieron varios sismos más de menor intensidad pero para las estructuras de la época eran muy perjudiciales para la población.

- **1687**, este sismo fue muy fuerte y el pánico que se sintió no solo fue por su magnitud sino también la duración se prolongó por bastante tiempo, se cayeron muchos edificios entre ellos iglesias, mansiones, las grietas se extendieron por las vías públicas, hasta el Palacio de Gobierno colapso; estos edificios en su mayoría estaban contruidos en bóvedas, arcos y cruceros de iglesia contruidos en adobe, por lo cual se generalizó el uso de la quincha, que es caña tejida con barro, material que ya era utilizado por los pobladores prehispánicos años antes. Esto se debió al poco peso y fácil construcción, esta fue la mejor forma de reconstruir la ciudad. El Callao volvió a soportar un tsunami que esta vez fue peor que el anterior ya que sus olas llegaron de 5 a 10 metros de altura inundándose gran parte de este distrito y quedando completamente destruido. Los campos en Lima dedicados al cultivo de trigo también se vieron afectados teniendo que Este sismo siguió atacando la ciudad hasta comienzos de diciembre.
- **1746**, el sismo considerado como el mayor terremoto ocurrido en Lima provocó ruinas y un maremoto que borro al Callao, duro de 3 a 4

minutos causando la destrucción prácticamente total de la ciudad afectando a sus 60 mil habitantes de ese entonces y a sus 3'000 viviendas, Lima aún no se había expandido y por la estructura de sus edificaciones la pérdida fue casi total. Se estima que murieron más de 10'000 personas, 1/6 de la población total. Este terremoto fue el más devastador en Lima perdiéndose mucha arquitectura limeña de las 3'000 edificaciones antes mencionadas solo se mantuvieron totalmente en pie 25. El sismo no solo provocó pérdidas materiales también hubieron saqueos por parte de otras clases económicas ya que la Lima de ese entonces se encontraba bastante sectorizada, en otras palabras era una ciudad desarticulada. Todo esto motivó a que se normalice el uso de la quincha, la vivienda necesitaba de una estructura más fuerte.

- **1940**, el terremoto de este año también fue fuerte, afectó en gran proporción las edificaciones realizadas en adobe y quincha mientras que los edificios altos pero con estructura de concreto y ladrillo si resistieron mejor los movimientos. Este sismo no afectó como el anterior ya que la ciudad se estaba renovando con una expansión y crecimiento urbano que aplicó modernidad y seguridad en sus estructuras por lo cual habían muchos edificios que respondieron bien a las circunstancias. También el Callao soportó un nuevo maremoto afectando principalmente los muelles y azotó a las viviendas de bajos recursos. Como consecuencia arquitectónica prohibió el uso de la quincha dejando paso al ladrillo y concreto para la construcción en Lima. TdL aún no se termina de actualizar a este material, encontrando ahora viviendas de quincha, adobe (a veces cartón corrugado, triplay y plástico) pero como son construcciones menores al terreno no tienen mucha carga y por lo tanto no se afectan gravemente con los sismos.
- **1974**, este sismo afectó más los distritos de la Molina que tienen un terreno arenoso y necesitaba usar una estructura singular a la usada en Lima. También afectó a la Lima antigua como Cercado, Barranco y

a distritos del litoral como La Perla y Miraflores. Este terremoto afecto a viviendas de adobe y también edificaciones antiguas de concreto pero como estas eran menores en número a la modernidad no afecto tanto a la ciudad.

- **2007**, el sismo con epicentro en el mar de Pisco llego a Lima con una magnitud de 6.4, sintiéndose con más fuerza en la parte sur de la capital, lugar donde se encuentra TdL. Este sismo afectó con mayor intensidad el sur de Lima, a lugares como Cañete, Pisco, Ica. Los distritos limeños donde repercutió el sismo causando daños menores fueron La Molina, San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo, esos tienen un terreno arenoso que causo que el terreno pareciera un mar vibrando por los casi dos minutos que duro. TdL no tuvo destrozos considerables en edificaciones ya que las viviendas más afectadas se reconstruyeron a los días.



Imagen 2. Vivienda en ladera en TdL. (Fotografía Propia)

CLIMA

El clima de Lima está influenciado directamente por la presencia del mar frío, este ocasiona que el clima sea muy estable con una temperatura media de 24,6°C en épocas más calientes y de 14,2°C en las épocas más frías del año. El promedio de humedad relativa en la ciudad a lo largo del año también es de 82,8% lo que hace que la temperatura se estabilice¹⁵. En Lima no llueve, solo 5,9mm³ en todo el año pudiendo aumentar por el fenómeno del niño, dado que el clima se puede catalogar como desértico prácticamente puro llama la atención que llueva tanto que en realidad es una llovizna o neblina húmeda. La ciudad no está preparada para lluvias fuertes, aumentando la precipitación, en un caso imaginario, a 10 mm³ afectaría a todos los asentamientos humildes e invasiones de la ciudad mientras que si sube a 25 mm³ las consecuencias serían catastróficas.¹⁶

Tablada tiene un clima templado todo el año, con bastante calor en verano, pero garuas esporádicas y en invierno hay salidas de sol esporádicas también. La humedad es intensa en invierno, la niebla baja hasta 40cm sobre el suelo aproximadamente. En verano y otoño más bien la humedad no es tan alta, el clima a veces puede llegar a ser semiseco. Es un clima propicio para la agricultura ya que prácticamente todo el año es templado. El terreno, gracias a su alta cantidad de minerales, favorece este factor.

Las lluvias de invierno son moderadas tendiendo a altas pocas veces llegan a ser fuertes o tormentosas aunque mucha agua se acumula en los techos rápidamente convirtiéndose en vegetación por las características antes mencionadas.

¹⁵ Wieser Rey (1999). Cuadernos 14 Consideraciones bioclimáticas en el diseño arquitectónico: el caso peruano. El confort térmico, 7-10. Recomendaciones Generales de diseño, 54-65.

¹⁶ Capel Molina, José Jaime (1999). Lima, un clima de desierto litoral. Anales de Geografía de la Universidad Complutense, 19: 25-45.

Se concluye que Lima y TdL comparten el mismo tipo de clima con condiciones específicas distintas, TdL puede ser más semejante al sector de Miraflores más cercano al mar que se inunda de neblina en épocas de invierno. Lo que si varia es las precipitaciones que si bien no son tan fuertes si son significativas para los techos de las viviendas, motivo por el cual en muchos casos se prefieren los techos de calamina para drenar el agua fácilmente y a un costo menor.

CONFIGURACION ESPACIAL

La configuración espacial de Tablada, se da en este terreno árido antes mencionado de manera espontánea como la mayor parte de Lima. Tablada de Lurín se generó (apuntes) en el gobierno de Augusto B. Leguía, como un laboratorio para generar cosechas sin riego ya que Tablada es una zona muy húmeda y su constante neblina hace cualquier material agrícola. Se consideró esta zona exclusivamente para vivienda-agrícola propiciando así los experimentos a la tierra con esta técnica antes descrita.

Luego tablada fue dejado de lado al declararse como pueblo joven en el gobierno de Velasco en el año 68, lo que propicio las invasiones dejándose de lado la primera intención con el lugar, teniendo en cuenta que hace 95 años TdL era conocida como la SUNCTL (Sociedad Unión Nacional de Colonización de la Tablada de Lurín) donde se entendía una sociedad de trabajadores y colonos que aprovecharon su territorio.

Con el paso del tiempo, Tablada de Lurín se comenzó a caracterizar como una ciudad dormitorio siendo el lugar de trabajo Villa el Salvador, caracterizándose por abundar los negocios de construcción, específicamente las madereras y las fábricas de muebles. Con los años se incluyeron la melanina y triplay. Últimamente hubo problemas con los locales que vendían casas prefabricadas al adueñarse de la av. Pachacutec como lugares de venta, siendo constantemente retirados. TdL

es un pueblo donde se asientan actividades de servicio, hay varios colegios en la parte más cercana a la av. Pachacutec, los menús y farmacias también se encuentran en ese sector; las actividades se concentran hacia la avenida antes mencionada, por tanto su configuración espacial en la zona más adentro no está determinada ni hilvanada. El sector este del barrio se encuentra desocupado de actividades cosa que es incongruente ya que ahí se concentra más cantidad de gente, teniendo en cuenta las invasiones en los cerros y los asentamientos humanos del sur, la relación entre todos estos entes está distorsionada. Mientras que las relaciones en la parte oeste si están más consolidadas se encuentran debilitadas por el comercio ambulatorio y el deterioro del ornato público. Hacia el norte las relaciones no están bien determinadas ya que no existen vías que conecten esperamos que el nuevo parque zonal Flor de Amancaes fortalezca estas uniones. Si este parque es apropiado por la población se hilvanaría directamente con la parte sur del barrio, zona que mencionábamos se encuentra en desuso, ya que haría una actividad que reformaría el transporte y daría una salida rápida a la avenida 26 de diciembre que conecta al área comercial y ferial de Villa el Salvador.

CONCLUSIONES – DIAGNOSTICO

- Se concluye del marco teórico que las poblaciones van creciendo y los recursos y servicios no crecen, motivo por el cual es necesario y obligatorio tener un plan urbano que considere el crecimiento poblacional y plantee las estrategias para afrontar el problema en el futuro. Por otro lado la vivienda la entendemos como el núcleo urbano, lo más importante y necesario para el hombre, por lo tanto es el producto a lograr. La vivienda es la necesidad impelente de la familia hacia la urbe o a veces ha sido considerada como un lugar de refugio, en contextos de violencia y pobreza. Un plan urbano brinda a la población protección, equidad en servicios y oportunidades hacia su ciudad, por lo cual es ineludible su utilización. Fortalece su economía ya que la ciudad es la principal consumidora de productos y donde se innova la tecnología, se mejora la competitividad, se genera ganancias por el crecimiento que asegura las economías de aglomeración. Además asegura un capital social que fortalece la cultura del barrio y promueve la diversidad de la misma.
- Años anteriores la vivienda tuvo muchos intentos para evolucionar desde La Ranchería en el año 1600 hasta los fondos que se planificaron en 1979 podemos ver que el sector vivienda es el ámbito donde se ha buscado encontrar estrategias y mejoras. En todos estos años se plantearon soluciones para la vivienda colectiva, de los cuales entendemos que la vivienda no puede ser considerada como unidad por si sola sino más bien como un núcleo dentro de un sistema urbano. Los planes de vivienda económica anteriores involucran en común al espacio público, tratado de distinta manera. Aunque con el paso del tiempo esta condición ha ido debilitándose hasta prácticamente desaparecer ya que tenemos bloques de vivienda con un uso nulo o condicionado de su espacio barrial. La vivienda tiene que tener una sinergia formulando un sistema entre ella y su espacio, no solo interno

sino con mayor interés el exterior. A su vez la vivienda necesita de actividades, ya no solo servir como habitación sino debe ser una plataforma para todas las posibilidades económicas, culturales, deportivas, sociales que le permita su barrio.

- Considerando que TdL hace más de 8'000 años fue una zona boscosa con una fauna considerable asentándose una población considerado por muchos libros como el primer asentamiento urbano del país. Luego tuvo unos contratiempos históricos que poco a poco fueron desmedrando el emplazamiento haciendo de TdL cada vez más separada. Se necesitaba volver a integrar de la mano de su identidad histórica el barrio, para así asegurar la reocupación del territorio y su aprovechamiento.
- TdL está rodeado de diversas actividades, destacando la construcción y mueblería. Ahora en su territorio se desarrollan actividades económicas de servicio: menús, librerías, locutorios, farmacias, etc. y algunas actividades especializadas como ferreterías o centros de salud pequeños. TdL puede consolidarse como un distrito de servicios en este panorama urbano. Los servicios como vimos en el marco teórico son muy beneficiosos para la economía de aglomeración que brindan muchas mejoras de accesibilidad, infraestructura. Se tiene que tener en cuenta que una explosión de esta economía podría ser perjudicial al barrio, ya que puede conmutarse a un comercio informal o ambulante. Por lo tanto se tiene que asegurar infraestructura para evitar eso.
- El territorio en TdL es arenoso y suelto, implica una estructura particular en el lugar. La infraestructura se ha debilitado con el tiempo y no hay mejoras sustanciales en la estructuración de las casas para afrontar de mejor manera los sismos que suceden de manera constante en nuestra ciudad. TdL necesita un cambio estructural urgente si quiere conservar su arquitectura. Para esto se tiene que afrontar el terreno, que es muy

suelto, y por esto aparte de la estructuración se debe tener en cuenta estudiar el suelo concluyendo la cimentación adecuada.

- El clima, este es un punto a aprovechar en TdL ya que se comprende que al ser un clima distinto al resto de la ciudad tiene sus propias herramientas de diseño. Teniendo en cuenta el tema agrícola, no se puede perder esta condición, ya que es algo positivo del barrio, se tiene que actualizar. El clima en el mundo está cambiando por el fenómeno del calentamiento global y es necesario tener en cuenta que la vida y condiciones naturales pueden reestablecerse hasta llegar a ser inviables.
- Teniendo en cuenta la configuración actual del barrio se tiene que proyectar la parte este. Esta área tiene mucha población, cada una con distintas formas de asentarse, por lo cual se necesita un uso mixto bien planteado en el lugar. Entendemos que el Parque Zonal Flor de Amancaes atraerá mucha población vinculando al ser el punto medio entre la zona antigua (a proyectar en la tesis) y la zona nueva de TdL. La zona nueva está mejor expandida y tiene sus propias dificultades urbanas pero positivamente esta mejor relacionada con su entorno mientras que la zona antigua necesita una articulación para su mejor desempeño en el lugar.

CALIDAD DE VIDA Y TECNOLOGIA **CAPITULO III****NECESIDADES BASICAS**

Comencemos por entender que es la vida, en cualquier diccionario vamos a encontrar como concepto que la vida: "*se refiere a la propiedad o cualidad esencial de los animales y las plantas, por la cual evolucionan, se adaptan al medio, se desarrollan y se reproducen*¹⁷". La necesidad primordial del hombre siempre ha sido la subsistir. Desde el momento que nos convertimos en un embrión comienza la necesidad innata del ser viviente de velar por su perseverancia. Podemos ver que desde el momento que estamos dentro de nuestra madre o padre, según nuestra especie de ser vivo, ellos son los que velan por nuestra supervivencia, pero es el hecho que sintamos la necesidad de alimentarnos y nutrinos lo que nos hace querer estar vivos.

Entonces estamos claros que la primera necesidad básica del ser vivo y del hombre es la vida, estar y continuar estando vivo. Pero, ¿porque hay suicidios?, entendemos que hay factores que hacen que continuemos viviendo y con ganas de subsistir. La vida no puede ser buena sino hay factores externos a ella que la mejoren o la dificulten; ya que así como necesitamos de vivir bien, también necesitamos vivir mal para querer superarnos.

Veamos desde una perspectiva más teórica. Abraham Maslow, psicólogo estadounidense especializado en la psicología humanista, propone la teoría o **jerarquía de las necesidades humanas**. Más conocida como *Pirámide de Maslow*. Esta teoría nos expone lo siguiente.

Las necesidades del ser humano se describen desde una pirámide de cinco niveles, los cuatro primeros niveles serian catalogados como

¹⁷ Concepto de Vida, definición extraída de diccionario Google.com

necesidades fisiológicas y el nivel superior serian necesidades de crecimiento, exponenciales a nuestra vida. Vamos a ver estas necesidades desde un punto de vista arquitectónico desde este momento.

- Necesidades Fisiológicas (Materiales), estas necesidades las cumple el proyecto mismo mediante sus ambientes, su recorrido. Los materiales a su vez tienen que comprenderse con la luz, las variantes climatológicas y necesidades ambientales. Los materiales dan texturas, colores, sensaciones a los espacios, por lo tanto son el lenguaje de la edificación.
- Necesidades Seguridad (Estructurales), todo ser vivo y pensamiento tiene una estructura definida, mediante esta es que uno la puede valorar. La estructura nos habla del edificio, es necesaria para asegurar que el edificio será interpretado correctamente. Desde otro punto de vista una estructura se entiende como el conjunto de elementos que conforman un sistema, por lo cual, podemos entender a la estructura como la agrupación de espacios y como estos funcionan entre si formando un sistema (proyecto arquitectónico).
- Necesidades de Afiliación (Urbanas), el proyecto arquitectónico tiene esta necesidad intrínseca de afiliación para considerarse correcto, esto es porque la arquitectura tiene sentido una vez que es utilizada. Por esto, los espacios a proponer deben ser propicios para el cliente (usuario). Una vez que se logra los espacios a proponer considerando las necesidades de la población, (necesidades externas e internas), estas son resueltas mediante un sistema propicio y materiales adecuados podemos entender que es un proyecto correcto y bien logrado.

Los siguientes 2 niveles serían los resultados de fortalecer las 3 anteriores.

- Necesidades de Reconocimiento y Autorrealización, cuando vivimos mejor, conseguimos logros y nos sentimos realizados, el éxito el auto reconocimiento y el respeto vienen por si solos. En un proyecto es igual, cuando nos sentimos seguros en un espacio siempre buscamos que podemos hacer en él. Por ejemplo, si tenemos que realizar una actividad, consideramos primero cada una de las condiciones de materiales, estructura y urbanísticas, y desde ahí tenemos la confianza para realizarlo. Este punto de vista es específico en relación a los la autorrealización que se puede lograr considerando un sistema de actividades y necesidades de una cantidad de personas que utilicen un proyecto de forma privada y de forma pública.

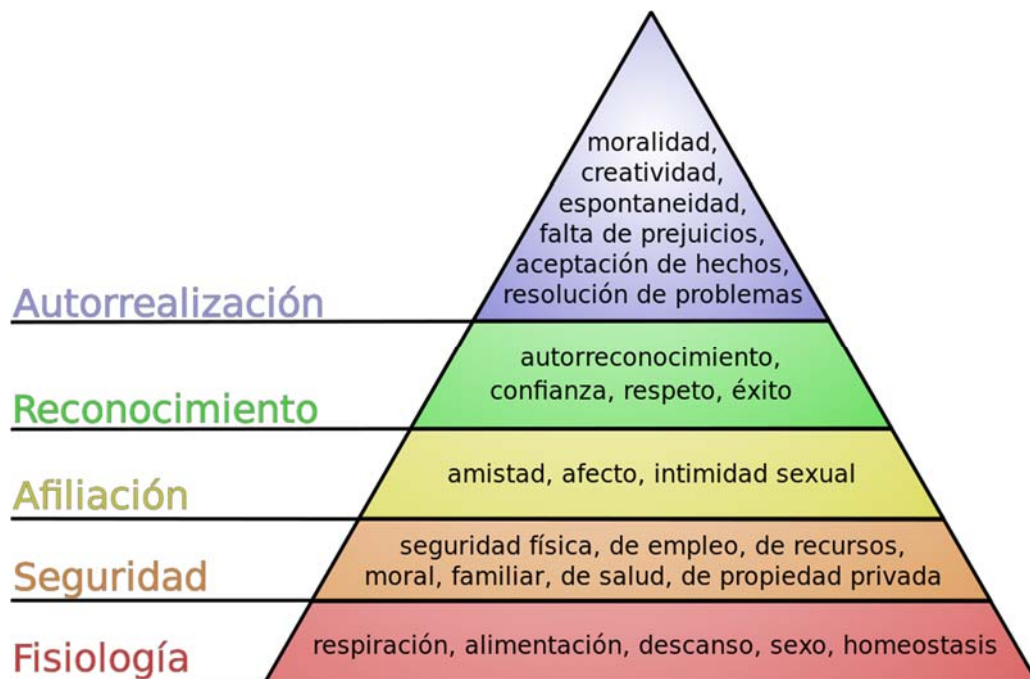


Imagen 3. Gráfico de la Pirámide de Maslow. (Obtenido de Wikipedia.org)

Calidad de vida, esta contiene necesariamente las palabras subjetividad, cultura y temporalidad. Nosotros no podemos tasar nuestra calidad de

vida según otros parámetros requerimos usar nuestro propio contexto. Es justamente la cultura en la que se desarrolla la que determina la calidad de vida, mientras que el tiempo y la subjetividad son factores externos pero igualmente necesarios para entenderla.

Muchas personas occidentales ven el matrimonio y los hijos como una de las necesidades básicas para ser feliz, pero no vamos a tener la misma respuesta de una mujer de la India o de África. Esto es lo que entendemos como subjetividad, donde la respuesta que tenemos hacia un estímulo se ve comprendido por la cultura a la que pertenecemos, esto se debe a que cada persona tiene su propia forma de pensar y de sentir que la formamos y vamos adquiriendo a lo largo de nuestra vida.

Pero esta misma cultura no basta para comprenderla ya que si lo vemos como el párrafo anterior podríamos concluir todas las calidades de vida del mundo, simplemente catalogadas por su cultura, lo cual es imposible. Hay algo más, que se puede explicar viendo las características personales del hombre: el espacio en el que crecemos, la educación, la ubicación sociocultural y la historia personal forman en cada persona su manera de sentir y percibir la vida.

Vemos en **TdL** que la calidad de vida está ligada en distintos puntos de vista. Las personas de mayor edad su calidad de vida se refiere al bienestar vivencial (vivir sin problemas) mientras que para los jóvenes la calidad de vida está ligada a un bienestar externo ya que se valora más la tecnología y los lugares externos a su casa para considerar que la consiguieron.

La calidad de vida también está más ligada a cosas momentáneas, uno tiene que desprenderla en distintos momentos del día y acomodar sus expectativas según la actividad a realizar. Un ejemplo recurrente en la sociedad joven actual, muchas personas prefieren vivir en lugares pequeños donde los gastos sean menores para así tener más posibilidades de crecimiento en espacios externos a ellos (se apropian de demás lugares

para compensar su vivienda). Esto llega a ser válido si eres un individuo que vive solo, pero cuando dependen de ti más personas ya no llega a ser válido y no queda de otra que conformarse con alquilar un lugar barato, grande y que suele estar alejado y aislado de la urbanidad. Lo cual se hace contraproducente al ser familia, ya que esta necesita de involucrarse en la sociedad y expandirse urbanamente.

TECNOLOGIA

Hoy en día hay muchas soluciones tecnológicas para mejorar la vida y nuestra vida en sociedad. Lamentablemente en la capital del país no se le ha dado ímpetu a esto y en distritos de la periferia menos aun. ¿Porque esto es necesario en nuestros tiempos?, nos preguntamos. Justamente es necesario desde el momento que comprendemos que necesitamos superarnos.

En estos tiempos tenemos muchas formas, desde las más simples y lógicas como son el reciclaje y el reutilización de materiales hasta la implementación de paneles solares y estructuración mediante imanes en vez de cimientos.

Muchos de los métodos tecnológicos que son posibles aplicar en viviendas por el momento son muy caros y difícilmente accesibles para la zona a trabajar, la tesis busca vivienda económica, por lo cual se tienen que descartar la mayoría de estos. La idea de este trabajo va de la mano con el ahorro y los resultados a largo plazo. Entonces describiremos a continuación la tecnología económica, sostenible y funcional que se utilizará en el proyecto.

- Los Huertos Urbanos, cosechar en el patio de nuestra vivienda es una práctica extraña para la ciudad mientras que en TdL es bastante común, hasta a veces se crían animales para el consumo propio. Se requiere de un poco de tierra fértil y gracias al clima antes

mencionado se puede lograr. Cuando nos referimos a estos huertos, asumimos plantas de consumo diario de los que podemos concluir dos tipos principales.

Las estimaciones de intensidad de riego puestas en el cuadro se refieren a la estación de verano, estas pueden cambiar de verano a invierno entendiéndose que a más humedad en el ambiente es 2 veces menos semanalmente (como máximo).

| PLANTAS MEDICINALES | | HORTALIZAS | |
|---------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| MANZANILLA | Riego Moderado 2-3 veces/semana | TOMATE | Riego Constante 4-7 veces/semana |
| MENTA | Riego Constante 5-6 veces/semana | CEBOLLA | Riego Constante 5-7 veces/semana |
| YERBA BUENA | Riego Moderado 3 veces/semana | AJI | Riego Moderado 4-6 veces/semana |
| SÁBILA | Riego Escaso 1-2 veces/semana | BROCOLI | Riego Moderado 2-4 veces/semana |
| ROMERO | Riego Escaso 1 vez/semana | COL | Riego Constante 5-7 veces/semana |
| AJENJO | Riego Escaso 1-2 veces/semana | ZANAHORIA | Riego Moderado 4-6 veces/semana |

Grafico 2. Cuadro de plantas medicinales y hortalizas (Elaboración propia)

- La Reutilización de Materiales, aparte se promoverá el uso de materiales de la zona, esta idea va ligada a la recuperación de identidad del lugar (explicado a profundidad en el siguiente capítulo)

- Aprovechamiento del Asolamiento y Vientos, esto va ligado con el acondicionamiento ambiental y el confort que se desea en un espacio.¹⁸
 - Árboles, los grandes colocados en las cercanías o lejanías generan sombras y así refrescar las fachadas y por ende los espacios internos; así también los arboles pequeños, como jardineras, sirven para cubrir los pisos manteniendo el aire del espacio fresco ya que el aire caliente siempre busca escapar hacia arriba.
 - Los exteriores deben ser opacos, de preferencia un material de superficie rugosa y mate. Estas características hacen que el calor se mantenga en los materiales dispersándose en la noche, lo que hace la temperatura interna estable a lo largo del día. La ganancia de calor también debe ser internamente por eso es recomendable tener las mismas características en los materiales en la parte interna.
 - Orientación, esto se plantea desde el comienzo del proyecto, siendo la propicia N-S. evitando la incidencia solar en las ventanas.
 - Ventilación, la ventilación debe ser controlada a lo largo del día ya que necesitamos que el calor se disperse lo más rápido posible en horas de sol, mientras que de noche necesitamos que el calor se mantenga pero a la vez cambie el aire

¹⁸ Cuadernos 14, Martín Wieser Rey – Pontificia Universidad Católica del Perú (pág. 57-65).

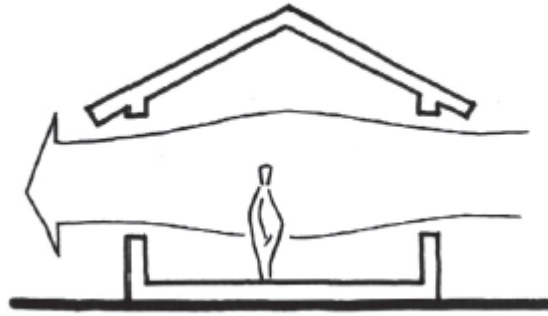


Imagen 4. Imagen Ventilación Diurna de Cuadernos 14 (Martin Wieser Rey)

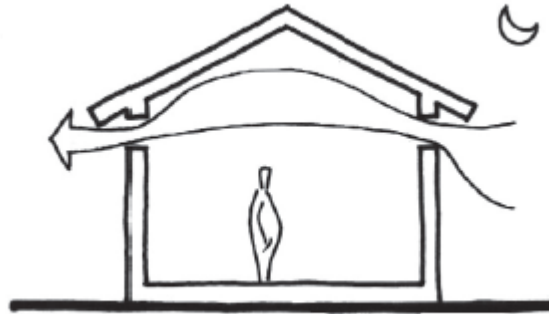


Imagen 5. Imagen Ventilación Nocturna de Cuadernos 14 (Martin Wieser Rey)

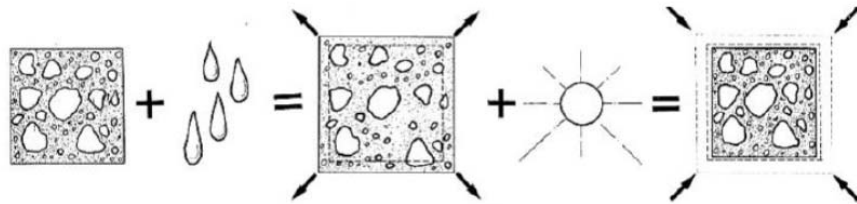
- o Control de radiación, es imprescindible tener protecciones solares en los vanos. Las celosías y aleros ayudan a condicionar la incidencia solar.
- Muros Tapial - Tierra Apisonada, vivimos en una zona con muchas posibilidades de movimientos telúricos y es común pensar que no se puede hacer arquitectura en este material. Pero, ¿es eso cierto?, tenemos ciudades hechas en tierra de 3'000 años de antigüedad

que aún se erigen no muy lejos de Lima¹⁹. Ahora sabemos más técnicas constructivas, mejores para tratar materiales como estos que son económicos y sostenibles. Se propone volver a utilizar el Tapial con unas mejoras no solo visuales sino también estructurándola mejor.

La tierra es un recurso universal muy diverso, hay desde arcillosas hasta tierra muy limosa²⁰. Para construir el tapial se debe buscar la cohesión en la granulometría de la tierra, para esto se prefiere un suelo con una cantidad media de arcilla ya que la arcilla al contacto con el agua tiende a hincharse atrayendo hacia si los demás granos de tierra seca provocando la cohesión entre ellos.

Fase 1:

La tierra absorbe el agua, entre 20 y 30% según los tipos de tierra.
Las arcillas empiezan a hincharse.
Este proceso es lento y requiere tiempo.



Fase 2:

La tierra seca.
Las arcillas disminuyen de volumen atrayendo hacia ellas los demás granos que se encuentran al estado seco totalmente ligados.

Imagen 4. Proceso de cohesión de la tierra. Seminario de Tapial en Tarma (2014).

Para lograr esto se utilizara la técnica de apisonado en tierra húmeda para muros y estado viscoso para tarrajeos. El estado viscoso del material se logra adicionándole los aditivos que

¹⁹ Ciudad de Caral, asentada 3'000 – 1'800 años a.C., compuesta por Caral Alto y Caral Bajo siendo el más importante arquitectónicamente el primero donde se encuentran las principales pirámides, mientras que en el sector Bajo encontramos edificios más comunales como el Anfiteatro.

²⁰ Este tipo de suelo no es recomendable para el tapial ya que al ser muy fértil puede con el tiempo albergar vegetación (la zona de TdL se caracteriza por eso) lo cual ocasionaría derrumbes en los muros.

pueden ser el mucilago de cactus, aceite de linaza, caseína y la cal. Para mejorar la resistencia de los muros y como se ha explicado en la técnica de apisonado, se necesita atraer la demás materia por lo que la fibra funciona perfectamente si se da el caso de tener un terreno sin arcilla que no es el caso de TdL, pero si se da el caso esto se puede solucionar con material fibroso económico como la paja, el agave, el cáñamo o el polipropileno. Evitar los suelos orgánicos. Se aconseja utilizar la tierra con estos porcentajes.

- o Arcilla: 15-25%
- o Limo: 35-20%
- o Arenosa: 40-50%
- o Grava: 0-15%

La cantidad de agua no tiene que ser mucha ya que lo que se necesita es la tierra de por si sea compacta con el apisonado que se ejercerá en ella, se recomienda usar agua de 8-10%.

La cimentación debe ser de altura 60 centímetros y 40 centímetros minimos deberá ser de concreto ciclópeo o albañilería de piedra adosada con mortero, se recomienda que sea de piedra asentada con un mortero tipo 1²¹, la profundidad debe ser hasta alcanzar suelo firme.

El sobrecimiento debe tener una altura que sobresalga 20cm en el terreno como mínimo en zonas que no sean muy lluviosas como en este caso, el sobrecimiento debe ser un muro de piedra del mismo ancho que los muros y el mortero antes mencionado.

²¹ Se recomienda utilizar la proporción de 1 cal + 3 de arena gruesa + 1 de agua.

El muro de tapial se realizara con gaveras²² de 60 centímetros de altura y 180 centímetros de largo, se recomienda hacer el muro intercalando las hiladas para una mejor estructuración.

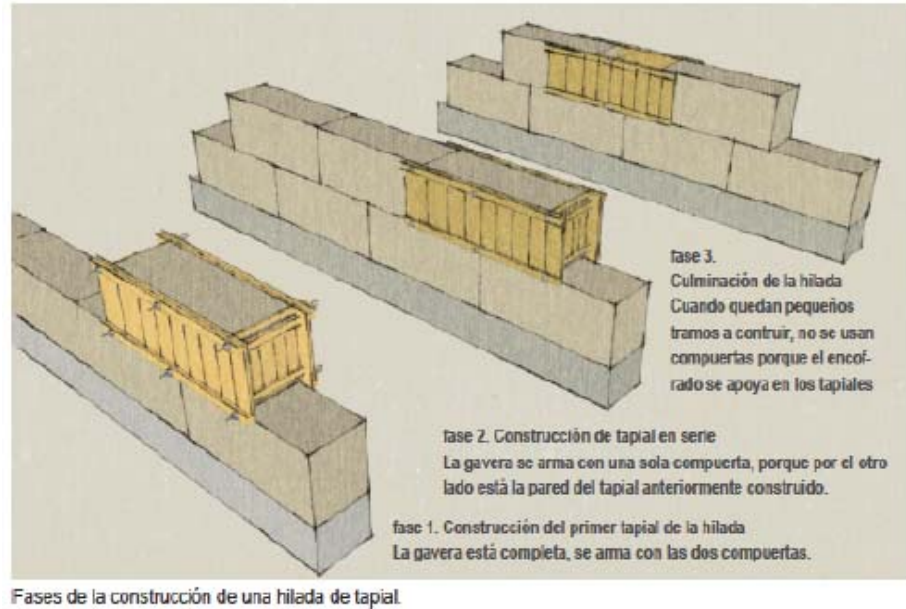


Imagen 5. Proceso de construcción de tapial. Seminario de Tapial en Tarma (2014).



Imagen 6. Construcción de esquina en L. Seminario de Tapial en Tarma (2014).

²² Encofrado de madera, armazón formado de planchas de madera convenientemente dispuestas para recibir el tapial. Las planchas de madera pueden dar un acabado al tapial generando nervaduras con sus vetas. Normalmente se mantiene encofrado hasta que la tierra se seque y poder continuar el encofrado de los bloques superiores.

Para las ventanas y puertas se requiere el uso de largueros de madera o una viga collar que asegure el dintel y sirva de soporte para el barro alivianado que se colocara encima de estas.

Se requiere en toda obra de tapial la viga collar que una todos los muros de tapial que compartan el mismo techo en su nivel más alto, esto es para impedir el desplazamiento horizontal de los muros y posible colapsamiento en sismos, la viga collar se compone por largueros de madera aserrada cuadrada de 3 x 3 pulgadas, estos son unidos por travesaños también de madera rectangulares 3 x 2 pulgadas y separados cada 50 centímetros. También es recomendable unir las dos vigas collar (la de dintel y la que unifica todos los muros con drizas²³.

El tapial no se puede mezclar con columnas de concreto, dinteles de concreto, muros o parapetos de ladrillo ya que son materiales que no se relacionan estructuralmente originándose grietas entre ellos y un desgaste que afecta principalmente al tapial, debilitando su estructura.

Aparte de sus ventajas económicas y sostenibles, es un material que se puede lograr de gran espesor en una sola operación, no se pudre, no es necesaria gran capacidad técnica en la mano de obra por tanto es más asequible en entornos con poca capacidad técnica y la durabilidad del material es equivalente a la durabilidad del ladrillo; pero aparte de esto hay algunas cuidados que tener en cuenta como secar todo el conjunto antes de hacer los pisos de lo contrario resiste de mala manera la compresión. Necesita protección para la lluvia durante el periodo de secado, la capacidad física para su realización es mayor, tener en cuenta la hermeticidad de los cimientos y las

²³ Cuerda de hilo, su diámetro es 5/16 de pulgada para que funcione estructuralmente. Las drizas sirve como una solución estructural para rigidizar las vigas soleras o vigas collar con el muro de tapial, evitando así los desplazamientos que son consecuencia de sismos.

ampliaciones y modificaciones posibles futuras son difíciles de realizar.



Imagen 7. Procedimiento de Tapial²⁴. Seminario de Tapial en Tarma (2014).

Técnica de Pigmentos en muros de Tapial, esta técnica consiste en hacer mezclas aparte de tierra que al mezclarse con pigmentos de piedra chancada de color y agua se forman

²⁴ Se cierne la tierra previamente preparada por capas de 10-20cm y se procede a asentarla con un pisón metálico o de madera hasta homogeneizar el material.

pequeñas esferas de pequeña dimensión, estas se colocan a los bordes del encofrado intercalándolas con tierra natural y otros tonos, al apisonar las demás capas encima podemos lograr el acabado que se ve en la siguiente foto.



Imagen 8. Muro con técnica de pigmentos. Seminario de Tapial en Tarma (2014).

PROACTIVIDAD COMUNAL – CONCEPTOS DE BARRIO

La pro actividad comunal es una actitud en la que el individuo de la comunidad o unión de varios de ellos asumen el mando de las actividades del barrio, lo que implica la toma de iniciativa en el desarrollo de acciones creativas y audaces para generar mejoras en su comunidad, ya sea tejiendo puentes, innovando las relaciones comerciales o simplemente consumiendo los espacios de todos; la toma de decisiones debe ser

consultada y consensada con todos los partícipes para así se llegue a un mejor resultado.

El Barrio, desde el punto de vista que se quiere tomar en esta tesis es el espacio donde se consiguen distintos tipos de actividades que generan identidad espacial y que conllevan a utilizar mejor un proyecto. Por ejemplo los parques no serían lo que son si la gente cerca de él los utilizara. El barrio es muy necesario en el tema que estamos proponiendo ya que de él depende la aceptación y utilización de la arquitectura a proponer.

Hay síntomas de deterioro físico, social y económico en un barrio, esto se ve principalmente en el espacio público. Ahora podemos ver los espacios públicos ocupados informalmente para el comercio quitándole a la ciudad espacios de relaciones sociales y recreación. Se tienen que asegurar los espacios públicos el patrimonio arquitectónico y monumental que normalmente es encontrado en estos. Además se debe aprovechar la infraestructura existente en el espacio público dando servicios a la población que usara este espacio y asegurando el sentido de pertenencia del lugar. Todas estas reformas sociales van de la mano con una política que vea el aspecto cuantitativo y cualitativo de la ciudad²⁵.

La proactividad comunal sería entonces contar con un barrio que afronte los problemas asumiendo responsabilidad haciendo que estos se resuelvan, generando mejoras en los problemas mediante acciones creativas que sean conscientes de cómo se va a realizar, a quienes va a beneficiar y que se debe hacer después para que se mantenga la mejora realizada.

²⁵ El aspecto cuantitativo se refiere a los aspectos de cantidad de hogares o cantidad de servicios que se les da a cada uno, mientras que el aspecto cualitativo se refiere a la calidad de cada uno de ellos en temas de materialidad, infraestructura o títulos.

Desafíos a tener en cuenta.

- Es necesario que el grupo se organice previamente y se realice la acción de forma paulatina, no intempestiva o caótica, en un barrio no necesariamente todos van a concordar ya que los intereses personales se diferencian notablemente.
- Se debe trabajar con la comunidad, algo importante es dar equidad, la población con menos recursos no necesariamente es así por decisión propia y se le debe integrar al barrio.
- Generar confianza, para esto se debe hacer un trabajo de acercamiento, de capacitación, generando ganas y solución a sus problemas. La población necesita de herramientas para afrontar apropiadamente sus dificultades.
- La participación en las reformas sociales debe ser incluyente, a más gente involucrada más rápida es la solución y mejor el resultado, ya que se contará con una mejor propuesta menor formada.

El barrio es una subdivisión tacita de una parte de la ciudad, donde los habitantes comparten características propias teniendo una identidad singular y una relación con su entorno inmediato, generando pertenencia con este. La comparación entre ellos genera disputas urbanas, donde el sentido de pertenencia, en muchos casos el barrio es visto como el sector de bajos recursos donde hay muchas carencias de servicios e infraestructura desvalorando su identidad social que contienen.

ECONOMIA URBANA

Un barrio debe considerar la economía urbana, el 97% del PIB mundial se da por la industria y servicios mientras que en Lima el sector servicios aporta más que la minería y el comercio²⁶, estas actividades son en su mayoría de transportes, comunicaciones, actividades inmobiliarias, educación, servicios financieros entre otros. Entendemos que hablamos de servicios limitados que no sirven a total de la población, pero se concluye que esta es la actividad en la que tenemos que apostar para un futuro.

En el ámbito rural hay una caída de su actividad económica principal que es en la que está basada, la agricultura. Esto se debe a que la transición en los años no ha sido sostenible originando pérdidas y pocas ganancias.

En una ciudad más bien encontramos economías de aglomeración que aseguran la estabilidad y crecimiento dando muchos beneficios al concentrar estas actividades en un solo lugar. En el área urbana hay capital físico²⁷ que da accesibilidad a la infraestructura. En una ciudad encontramos muchas variedades de transporte, hay aeropuertos, autopistas, puertos que se encuentran mejor conectados y orientados. Hay la posibilidad de tener servicios constantemente hablamos de luz, agua y gas. No podemos descontar el capital social y humano implicando diversidad cultural con mixtura de actividades y relaciones. En un ambiente urbano encontramos universidades, ONG's, bibliotecas, investigaciones, más información para crecimiento personal. En una ciudad se consume más productos, se consume marcas diversificando la producción ya que hay un mercado y demandas constantes. Aquí hay una disyuntiva, en una ciudad sobrepoblada (más gente que infraestructura) se da el comercio informal ambulante y tenemos que responder que

²⁶ Revista Gestión, ECONOMIA, edición 02 de julio 2015.

²⁷ Apoyo mediante un recurso económico para que los productores realicen su trabajo. Este término abarca recursos naturales, redes de transporte, energía, infraestructura, fabricas, máquinas y herramientas.

ganaría, si el derecho a trabajar o el uso del espacio público. Por razones de plan urbano hay que respetar los espacios públicos, el comercio se puede dar en centros comerciales y galerías comerciales, pero que pasa con la gente que no puede acceder a un puesto en estos y termina invadiendo las pistas, parques, paraderos y hasta a veces los buses. El cambio no se va a dar inmediatamente, por lo cual se tiene que indagar en soluciones momentáneas mientras este se llegue a dar.

PERSPECTIVAS FUTURAS

La densidad poblacional en tablada va a aumentar en los siguientes años. Se estima que en las ciudades de Latinoamérica se va a crecer de 80 a 86%²⁸ de personas viviendo en ciudades en los siguientes años, esto va a implicar una serie de mejoras y propuestas que en el momento no se tienen para la ciudad.

Por el momento vemos manifestaciones culturales, apropiación de los pocos parques y plazas que contiene la urbanización que por el momento son insuficientes para la población actual. Podemos intuir un crecimiento de interés de las personas jóvenes que habitan este lugar. Esto se deberá principalmente al comercio que crecerá en la zona.

²⁸ Estimaciones concluidas del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) 2015.

CONCLUSIONES – DIAGNOSTICO

- Se necesita utilizar el mismo sentido de la teoría de Maslow, logrando los tres primeros niveles podemos asegurar la realización personal de los dos niveles siguientes. Esto desde una perspectiva arquitectónica quiere decir que necesitamos reconocer un proyecto en materia, estructura y urbanamente para poder ver más allá de nuestras necesidades básicas, esto está claramente vinculado al crecimiento personal y por ende crecimiento urbano.
- Es necesario considerar lo que nos dice nuestra cultura como calidad de vida, ya que mediante esta podemos entender mejor una ciudad y así determinar sus necesidades futuras y que actividades son necesarias para acompañar un proyecto.
- Necesitamos a su vez de tener herramientas para tener un confort, no solo dependemos de sensaciones sino también de conocimiento. Para esto es indispensable adquirir tecnología, la cual tiene que estar a nuestro alcance desde nuestra casa y en ella.
- El barrio es sumamente importante para el diseño, es el entorno particular del proyecto a emplazar, si el cliente es principal para el diseño singular de la arquitectura el barrio lo es para el urbanismo a proponer. Estas relaciones barriales y actividades determinan el programa que complementan a necesidad a solucionar.
- TdL tendrá un crecimiento poblacional en los siguientes años, lo cual generara problemas en la ciudad ya que los pocos servicios y equipamientos con los que se cuenta actualmente no serán suficientes para más población.

IDENTIDAD CAPITULO IV**IDENTIDAD CULTURAL**

La identidad se entiende como todos los elementos que nos sirven para identificarnos y caracterizarnos, con ellos nos podemos comparar a otros grupos concluyendo diferencias y afinidad. La cultura por otro lado son elementos materiales y espirituales definidos por los conocimientos, creencias, arte, moral, etc. que son adquiridos por un grupo humano definido.

La identidad cultural es el sello característico de la sociedad, en otras palabras, su huella digital. Se refiere también a la meta común, por tanto es indispensable para lograr su desarrollo y teniéndola en cuenta a lo largo de su existencia para así entender la evolución de las necesidades y acoplarla urbanamente al entorno en su futuro. Varios países han considerado esto para sus planes urbanos, construyendo el desarrollo moderno de su urbanismo.

Desde la invasión española, la cultura peruana es menospreciada generando una sumisión sistemática de lo extranjero que desprecia el producto nacional. Esto también se vio mermado con la industrialización de la producción peruana, haciendo que los productos nacionales sean iguales y finalmente vistos como malos mientras que el producto extranjero se denotaba distinto y mejor. A lo largo de nuestra historia, otras culturas han dominado nuestras costumbres y pensamiento. La cultura peruana prehispánica ya tenía su propia ideología e identidad que no se pudo conservarse en la arquitectura, los proyectos ahora tienen condiciones extranjeras pensando más en el vehículo y el precio a vender mientras que la persona (usuario) queda en segundo plano. Si consideramos que nuestra burguesía en Lima es dependiente, atrasada y es la pertinente en construir

arquitectura contra urbana, los barrios surgen como los indicados para construir la identidad cultural y responsabilidad social necesaria para activarla nuevamente.

La identidad, desde el punto de vista personal, es la respuesta a ¿Quién soy yo? Aceptando quien soy y cuanto me estimo, uno está en la capacidad de marcar su rumbo en la vida, gestionar su futuro, hacia donde me dirijo y que resultados necesito. Desde el punto de vista urbano la identidad está condicionada a varios factores. Su historia, su problemática y su entorno. La identidad cultural está relacionada a sus conflictos innatos y hereditarios, estos forman su perspectiva a través del tiempo. Pero la identidad cultural también se construye, no es algo fijo, ya que la realidad está sujeta al dinamismo de los cambios sociales, económicos y culturales; por lo tanto, esta se convierte en un factor mutable e independiente a cada persona.

PROCESO DE ACULTURACION

La aculturación se refiere al proceso cultural de las costumbres, tradiciones, creencias o necesidades que ocurre en una sociedad mixta, ya sea por intromisión forzosa o amistosa, necesitando la convivencia cultural para que se dé un resultado identificativo. En Lima tenemos una cultura criolla por este proceso, ya que al tener una coexistencia territorial de varias culturas, esta se expresa mezclando los caracteres propios de cada identidad surgiendo una cultura propia para las personas que habitan en este lugar. Y es desde su resultado que puede llegar a contraponerse o aceptar determinaciones foráneas, sopesándolas con las suyas y condicionándolas a sus propias necesidades, desde un punto de vista crítico. En Lima como mencionamos antes este proceso se vio desvirtuado con la industrialización mal planteada que conllevó a que las personas acepten casi a ciegas las decisiones extranjeras. Haciendo inviable la identidad nacional.

*"La idea de que el contorno físico de un individuo está enteramente transculturado a la sociedad de la que forma parte, y que describe el mundo físico, tal como es percibido en el seno de una sociedad y como objeto de conductas de adaptación a la misma, equivale a describir la cultura de esta sociedad"*²⁹

El entorno en el que está involucrado un individuo forma su identidad social y cultural. Le da un carácter de pertenencia a sus decisiones, de afiliación.

IDENTIDAD SOCIAL URBANA

Esta es una identidad más real a presente en que vivimos, se da mediante la coacción de todos los factores antes mencionados, dándole un significado valorativo y emocional al entorno social donde se pertenece. El significado valorativo de pertenencia se refiere al territorio con sus condiciones sociales específicas como referentes y espacios donde el individuo desarrolla su historia personal.

Esta identidad social se manifiesta en dos términos, tenemos por un lado su entorno ambiental que refiere al territorio y las condiciones de su hábitat y a su entorno social que está ligado a su presencia y relación e interacción social-comunal. La identidad social tiene tres características importantes.

- Tiene un carácter comparativo, desde que adquirimos una identidad cultural necesitamos compararla con las demás, encontrando sus similitudes y diferencias asegurando así la apropiación de la nuestra.

²⁹ Stoetzel, Jean (1969). Psicología Social, página 66.

- Las valoraciones de la identidad se determinan por la apreciación de clase que tenga el grupo de personas que la consideran. No necesariamente una percepción de identidad va a convertirse en cultura, necesita ser apropiada por un grupo social y necesariamente ser escuchada por los demás. Estas identidades comienzan desde un nivel humano, caracterizándolas y terminando por involucrarlas a la sociedad. Dejando de verse como individuo sino como un colectivo, despenalizándose.
- Aparte del carácter y la valoración, se debe tener en cuenta la categorización. Esta da el sentido de pertenencia, al poder caracterizar un bien se le puede dar valor al mismo por lo tanto se entiende como una característica a la que se llega socialmente y no personalmente.

La identidad social urbana la podemos resumir como el sentido de pertenencia a las categorizaciones del entorno, dándole una consideración, siendo ahora un producto social que se genera desde la interacción de las personas relacionadas en un mismo espacio. Al considerar el concepto de identidad este se utiliza para compararse con los demás, generando una identidad particular caracterizada por su urbanismo. Un factor importante en el tema urbano es el tiempo, orientando temporalmente las decisiones del grupo social. También se define su futuro, ya sea inmediato o prolongado. Entonces la comunidad determina su identidad urbana mediante la contrastación de sus necesidades y soluciones. Los hitos y nodos urbanos funcionan como símbolos que se presentan ante la comunidad para su definición, integración y construcción social seleccionándolos según el propósito y expectativa personal y comunal.

Finalmente, la identidad se determina por una sinergia de varios factores que le dan un carácter propio, requiriendo una comunicación adecuada para transmitirse a los demás.

EVOLUCION DE LA IDENTIDAD ARQUITECTONICA LIMEÑA

Desde la década de los 80 podemos ver que el diseño latinoamericano volteó a una arquitectura sociocultural. La identidad arquitectónica limeña estuvo condicionada por la influencia extranjera, casi sin modificaciones. Surgiendo después movimientos arquitectónicos específicos que trataron de adecuar estas tendencias extranjeras a la realidad nacional. Esto condicionó a que la arquitectura venga ya predispuesta, quitándole la conceptualización e imagen al desarrollo del diseño. Con los condicionantes del diseño y necesidades marcadas del entorno el diseño se conceptualizó a una arquitectura sociocultural pero no necesariamente esta fue la más aceptada por la sociedad.

¿Qué significa ser peruano?, ¿Cómo su arquitectura lo puede definir?

La arquitectura peruana y limeña es el resultado de tendencias de otros países con una identidad más fuerte que la nuestra. Lo que en años anteriores vimos desde la arquitectura colonial y precolombina, donde las tendencias daban un concepto que se formaba desde el punto de vista propio del lugar, ahora tenemos arquitectura que es un calco prácticamente exacto de una extranjera.



Imagen 9. Ministerio de Educación elaborado por De la Piedra Arquitectos (izquierda) es la copia del edificio Palmas de México, diseñado por Juan Sordo Madeleno. (Foto obtenida de plataforma online diario LaRepublica.pe)



Imagen 10. Foto comparativa entre la universidad Concordia de Montreal Canadá (izquierda) y el gran teatro nacional (derecha). (Foto obtenida de plataforma online diario LaRepublica.pe)

A mediados de 1940, las corrientes extranjeras de Le Corbusier y Walter Gropius se asentaron mediáticamente en nuestro país, apareciendo diarios y revistas como *El Arquitecto Peruano* con las cuales se propició la enseñanza una reforma de la enseñanza de la arquitectura en la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI). Los siguientes diez años la modernidad se asentó en la arquitectura llegando a conjugar la arquitectura peruana prehispánica con el racionalismo que indicaba la modernidad, la producción arquitectónica podemos verla en edificios del centro histórico como el antiguo ministerio de educación (ahora Jurado Nacional de Justicia) que ahora representa un hito de la arquitectura peruana. En los años 1980, la producción de arquitectura moderna entro a una etapa que conocemos de ruptura, esto debido a que los edificios dejaron de lado aspectos tradicionales sopesando la esencialidad de los edificios.

| | 1930 | 1950 | 1970 | 1990 | 2010 |
|---------------|---------------------------------------|------|-----------------------|------|--------------------|
| PERÚ | MIRÓ QUESADA/ CORDOVA/ BIANCO/ CRON | | GARCÍA BRYCE/ BARACCO | | LONCHI/ PASTOR |
| BRASIL | WARCHAVCHIK/ COSTA/ NIEMEYER/ ARTIGAS | | OTAHKE/ BO BARDI | | M. DA ROCHA/ BUCCI |
| MÉXICO | VILLAGRÁN/ BONET/ WILLIAMS | | BARRACÁN/ LEGORRETA | | KALACH/ BILBAO |
| | MODERNIDAD | | RUPTURA | | CONTINUIDAD |

Imagen 11. Gráfico de la evolución del diseño arquitectónico contemporáneo en América latina. (Obtenido de vanguardiasarquitectura.blogspot.pe)

En la actualidad la arquitectura peruana ha dejado de lado la esencia mencionada anteriormente y la relación con el espacio dándose cuenta de la problemática ambiental al usar materiales de menor costo, pero dejando de lado el urbanismo. La manera actual para albergar gente es la comercial, por eso ahora hay tantos centros comerciales imponiéndose en la ciudad. Por otro lado la vivienda responde a la oferta pero no a la demanda, razón por la cual vemos edificios multifamiliares de alto costo que no son accesibles para los sectores C, D y E. La arquitectura comercial

que se plantea ahora no tiene un sentido urbano, por ejemplo hablemos del nuevo centro comercial La Rambla, ubicado a una cuadra del cruce de la avenida Aviación con la avenida Javier Prado en el centro de San Borja. Este edificio se emplaza en toda la manzana con fachadas de distinta altura y proporción haciendo que el edificio se desvincule de la vereda. El edificio se emplazó sin contemplar las relaciones y vialidad urbana, ahora la calle Ucello solo le sirve al vehículo.

Esta arquitectura ha volteado a ser comercial, a preocuparse por su fachada como modo de venta pero no perciben que a más gente más ventas. También vemos esta relación con la vivienda, donde se hace más importante la fachada o vender menos espacio social pero si espacio privado sin relación.



Imagen 12. Vista desde Calle Morelli al centro comercial La Rambla – San Borja. (Foto obtenida de plataforma <http://www.panoramio.com/photo/84506754>)

COMO RECUPERARLA AL AMBIENTE ACTUAL

En la actualidad la sostenibilidad no es tomada en cuenta, los barrios crecen sin un rumbo fijo y eso hace que varios se frenen. Esto no solo se debe a que no existió un plan urbano para su crecimiento, también el barrio tiene una propia respuesta a la lima actual. Al no darse una articulación entre el distrito de Villa María del Triunfo ni con el distrito de Villa el Salvador, el barrio de TdL no tiene hacia donde crecer, ni que actividades proponer para vincularse a la ciudad. Actualmente muchos barrios en Lima sufren esta misma imagen urbana desvinculándose de la ciudad y por ende de ellos mismos.

La sostenibilidad y el desarrollo sostenible de ciudades va más allá de mejorar su calidad de vida, la idea es generar un planeamiento para que este barrio a tratar en su futuro inmediato crezca desarrollando sus recursos y potencialidades en su papel en la ciudad a la que pertenece, así se asegura que su calidad de vida lograda sea sostenible a lo largo del tiempo. Para esto necesitamos afianzar la idea al barrio en donde se ubique la propuesta con planes de habilitación urbana que se den antes del emplazamiento del proyecto a proponer. Mejorando el panorama para que las personas se apropien del lugar de mejor manera aprovechando todas sus posibilidades.

- *Salud*, un problema principal en TdL es la salud, muchas familias no tienen la posibilidad de atenderse en un lugar salubre y es muy difícil acceder a medicina adecuada. Puntos a tener en cuenta en salud. Mejorar los estándares en salud pública de calidad con atención integral para todos, estos centros de salud deben ser evaluados asegurando que siempre brinden un buen servicio. Se debe integrar la salud mediante tecnologías de comunicación (teléfono, internet, etc.), dando un servicio más práctico a la comunidad. Hilvanar la

salud pública con el sistema educacional y el deporte, promoviendo prácticas de vida saludable. Aparte de brindar servicios de tópicos, nebulizaciones, control de presión arterial y odontología se debe plantear un programa de medicina preventiva que albergue especialidades de pediatría, oncología, nutrición, un servicio de psicología con orientación y tratamiento psicoterapéutico inicial. Todo esto tiene que ser bajo el apoyo de charlas, dinámicas comunales, campañas preventivas.

- Comunidad - social, los barrios desarticulados como el caso de TdL necesitan de programas que refuercen la actividad social, mejorando la calidad de vida. También se debe tener en cuenta la protección a personas vulnerables ya sea por haber sufrido desastres naturales o que al ser mujer o niño hayan visto vulnerados sus derechos. Esta cohesión social debe darse mediante labores sociales, campañas de sensibilización donde se coordine la participación vecinal y urbana. Proponer una solución al tema de transporte como las bicicletas, muchas personas no utilizan este medio por el deterioro de las pistas y la inexistencia de paraderos de bicicletas.
- Seguridad, este problema afecta a la mayoría de barrios en Lima metropolitana. Sin seguridad las personas no pueden mejorar en el punto anterior ya que está directamente relacionado con la participación ciudadana en el lugar. Programas de seguridad ciudadana, defensa civil en ambientes impropios que son habitados por invasiones, personas de ambos géneros, edades, ambientes y condiciones de vulnerabilidad de grupos sociales. La delincuencia es un grave problema en TdL, en los periódicos se han mostrado problemas de sicariato y mafias que han vulnerado a la población.

- Reciclaje y técnica de cultivos, los barrios generan basura y desperdicios que normalmente simplemente son desechados sin ser tratados ni aprovechados antes. Es necesario recolectar la basura y clasificarla, con los restos orgánicos se puede generar compostaje³⁰ para la agricultura. Mejorar la técnica de cultivos, las viviendas en TdL se dedican a la agricultura de cultivos menores, que no requieren mucho terreno para la raíz de las plantas que cultivan, pero se pierde mucho espacio aparte de humedecer constantemente el terreno logrando que ya no sea apropiado para la construcción. Los techos se pueden aprovechar para esta actividad.
- Asesoría municipal, las municipalidades tienen el problema de estar desconectadas con la gente al ser mal vistas por gobiernos corruptos tan comunes en nuestra ciudad. La municipalidad debe mostrarse con transparencia en su entorno mediante juntas vecinales que se conformen mediante votación y que los elegidos participen activamente en todas las decisiones que competan a sus barrios. También se debe tener un presupuesto participativo donde todos estén involucrados y sepan en que se invierte y gasta su dinero. Los trámites municipales son tediosos y complicados por tanto se debe asesorar a los barrios para que logren una formalización y aprovechen al máximo la información y servicios que da el municipio.

³⁰ Materia orgánica procedente de residuos agrícolas y de la jardinería (cascaras de frutas de preferencia), estos son tratados para acelerar su descomposición y ser utilizados como fertilizante.

CONCLUSIONES – DIAGNOSTICO

- La identidad cultural se da mediante la conjugación de varias características, es necesario comprender el entorno y territorio para ponderar una identidad. La población guarda una íntima relación con su territorio y sus características. Uno le da valorización a su entorno comparando sus necesidades y la resolución de las mismas. Por eso es preciso contemplar las necesidades de TdL para emitir un juicio arquitectónico y urbano mejorándolo desde el proyecto a proponer.
- El proceso de aculturación en Lima y en todo el Perú es un proceso que hasta ahora no termina. El tema de las sociedades mixtas antes mencionado ocurre actualmente con los varios niveles socioeconómicos que están desvinculados entre sí, hay muchas brechas sociales y culturales en la ciudad. Podemos ver esto en relaciones como Ate y La Molina o San Isidro y Magdalena, lugares donde hay conflictos territoriales o limitaciones de acceso.
- La arquitectura limeña ha tenido muchos cambios, lamentablemente en la actualidad no responde bien a la demanda social y urbana que se necesita en la ciudad. El proyecto necesita asegurar la relación con el entorno; ahora más bien, la arquitectura se desconecta con la sociedad. Las personas recorren su ciudad sin encontrar espacios públicos o recorridos peatonales libres, estos ahora están condicionados a comercios o a rejas que impiden su libre tránsito. El enrejado de los espacios públicos responde a la inseguridad que hay en la ciudad. Hay lugares ahora donde también se cobra entrada (Parque zonal Sinchi Roca, Parque zonal Flor de Amancaes) para la manutención del mismo supuestamente, pero lamentablemente las municipalidades responsables no les dan mantenimiento adecuado ni se invierte en ellos la recaudación que se impone. Es necesario que el espacio público se integre al edificio, para así asegurar la apropiación

del mismo en el barrio donde se va a desarrollar. Desarrollando arquitectura vertical se propicia que haya más espacio público cosa que no se pudo antes porque la arquitectura se planteó horizontalmente impidiendo la creación de espacios públicos. El proyecto a proponer debe considerar crecer hacia arriba sin desligarse ni imponerse con un perfil urbano abrupto al entorno.

IMAGEN URBANA **CAPITULO V**

TABLADA EN LIMA METROPOLITANA

Tablada de Lurín es una urbanización de VMT, una de las últimas hacia el sur. En la actualidad muchas personas no conocen este barrio y se tiende a pensar en criminalidad e inseguridad al conocerla ya que estos casos son los que son mostrados en noticieros y periódicos. Pero TdL es más que eso, como hemos visto anteriormente, el barrio guarda una identidad y características específicas que le dan un propio carácter urbano.

Lima actualmente está muy descuidada en muchos ámbitos y uno de los más importantes es la desunión entre su ciudadanía, esto se debe a que cada vez hay más particiones urbanas y el acceso está condicionado ya sea por inseguridad o falta de infraestructura. Entonces teniendo este escenario desvinculado y con problemas entre distritos como el caso entre San Isidro y Magdalena, La Molina y Ate,

CARACTERISTICAS Y ACTIVIDADES

Todo barrio tiene sus propios elementos para desarrollar sus actividades que cambian en el tiempo y el desarrollo de la ciudad mediante su estructura y especialización.

- *Las viviendas consolidadas y sin consolidar*, (ver plano GR-02 en anexo) en este grafico vamos a entender como las edificaciones ya construidas y consolidadas en su función. Vemos eso en las edificaciones cerca a las avenidas principales como la calle Vidal y las casas cerca de la parroquia están mejor consolidadas, mientras que las viviendas cerca al complejo deportivo Huáscar ubicado en la parte noreste del plano y en los alrededores del cerro el calvario que se

encuentra al lado del mercado Unión no están debidamente consolidadas, tienen algún mal uso del material, viviendas producto de una autoconstrucción desordenada o viviendas que por dentro carecen de servicios o malas conexiones.



Imagen 13. Ejemplo de vivienda producida por la autoconstrucción con restaurante y cocina afuera de la vivienda invadiendo el retiro municipal. (Fotografía propia)



Imagen 14. Ejemplo de vivienda producida por la autoconstrucción. (Fotografía propia)

Estas viviendas en proceso conllevan a problemas varios, por ejemplo el crecimiento de la familia, al crecer la ocupación del lote se tiene que construir más ambientes aun así no se tenga capital, terminando por conseguir muros delgados, sin cerramientos adecuados de materiales frágiles, con un techo sofocante en verano y muy frágil en invierno, en otras palabras decrece la calidad de vida y fácilmente se pueden adquirir enfermedades por lo que a la larga no es tan económico como se supone en un comienzo.



Imagen 15. Cerramientos precarios en niveles superiores, vivienda incompleta pero habitada (Fotografía propia)



Imagen 16. Ventana en estado de deterioro. (Fotografía propia)



Imagen 17. Viviendas por invasión en calle Atahualpa. (Fotografía propia)



Imagen 18. Vivienda prefabricada con fachada comercial en calle Francisco de Zela. (Fotografía propia)



Imagen 19. Vidrio reemplazado por una plancha de trupan. (Fotografía propia)

Otro problema que causan este tipo de viviendas es que al no tener una buena construcción son débiles para enfrentar movimientos telúricos y constantemente exigen refacciones que originan mayor gasto. Al generar más ocupación en la vivienda, se arriendan a terceros que terminan ocupando un cuarto sin servicios completos y no cuentan con un título de propiedad que les permita una seguridad de tenencia y el derecho a transferir la propiedad.



Imagen 20. Alquiler de habitaciones y tienda en primer nivel. Sin ingresos propios a las habitaciones. (Fotografía propia)

- *Las actividades comerciales*, (ver plano GR-03 en anexo) vamos a entender este grafico caracterizando el comercio como vecinal (ACV) y barrial (ACB), entendiendo el primero como un comercio que sirve a toda la urbanización usándolo personas que no viven necesariamente a su alrededor este brinda una actividad por la que muchos se desplazan a la locación de este comercio aun así no vivan cerca; mientras que el comercio barrial se utiliza por cercanía, con actividades menores o repetitivas a lo largo del distrito. Para ser más concretos en el primero estarían actividades como Mercado, Grifo, Ferreterías mientras que en el barrial Menús, Tiendas, Bazares serían sus ejemplos. Las ACV vecinales se encuentran principalmente a lo largo de la calle Vidal y calle Unión, también en la calle paralela a Vidal, San Martín, donde se encuentra el mercado Unión generador de comercio vecinal aledaño a él en las calles que lo flanquean, como Gimnasios y Veterinarias. También se encuentra comercio a lo largo de la calle Unión, donde se puede encontrar restaurantes, boticas y un gimnasio.



Imagen 21. Foto de la Calle Unión llena de comercios, pero sin actividad. Foto tomada en la tarde. (Fotografía propia)

En varios casos hay talleres de fabricación de muebles que utilizan construcciones en desuso que no son remodeladas para la actividad industrial, sin espacios de depósito y a veces mezcla de utilización con actividades vivenciales.



Imagen 22. Taller de muebles en calle Tacna. (Fotografía propia)

Hay varios lotes con sobreutilización de actividades comerciales, dejando menos espacio a la vivienda; por otro lado a veces la vivienda invade el comercio, como en el caso del mercado donde las casas de algunos vendedores que viven en el mismo espacio utilizándolos como depósitos. Hay usos que no se pueden mezclar tanto, un mercado tiene muchas bacterias que se traducen en enfermedades afectando a los más pequeños de la casa.



Imagen 23. Fachada de vivienda de 3 pisos. Con dos bodegas y una lavandería en el primer piso y servicios para eventos musicales en su segundo nivel. (Fotografía propia)



Imagen 24. Edificio donde funciona ferretería en el primer nivel y menú en el segundo.
(Fotografía propia)



Imagen 25. Vista interna del mercado Unión. (Fotografía propia)



Imagen 26. Restaurante que no funcionó. (Fotografía propia)

- *Las actividades de educación y salud*, (ver plano GR-04 en anexo) para entender mejor uniremos estas dos actividades en el mismo grafico esto porque son actividades que van ligadas. En salud solo hay pequeñas postas y la mayoría de consultorios son privados o pertenecen a algún colegio. Los consultorios privados se encuentran en su mayoría en la calle Unión y alrededores como en la parroquia San Francisco de Asís donde se realizan más especialidades.



Imagen 27. Consultorios en calle Unión. (Fotografía propia)



Imagen 28. Centro medico de parroquia San Francisco de Asis. (Fotografía propia)



Imagen 29. Centro medico en calle Ayacucho a una cuadra del parque zonal Flor de Amancaes. (Fotografía propia)

Dispersos entre calles encontramos postas médicas y varios hueseros (estos son atención medica sin ninguna especialidad que con un mal uso puede llegar a ser perjudicial para la salud y hasta permanente en casos). La práctica de hueseros en TdL es muy recurrente, muchas calles cuentan con personas dedicadas a esto y no necesariamente son un consultorio, esta práctica no necesariamente es perjudicial, esta se realiza por costumbre social y muchas personas confían más en este tipo de medicina que en la convencional, ya que esta última tiende a ser muy cara y de difícil acceso. La práctica del huesero no se puede quitar del barrio pero si actualizarla y darle una formalidad para que beneficie a todos.



Imagen 30. “Huesero” formal en establecimiento. (Fotografía propia)

Hay buena cantidad de colegios e instituciones educativas, desde jardines, colegios de educación secundaria y si se busca educación superior se encuentra SENATI³¹ en la entrada de Villa el Salvador hacia TdL que se dedica a instruir en el trabajo industrial manufacturero. Hay buena cantidad de colegios y en la mayoría de casos son en infraestructuras correctas pero hay problemas en el uso del espacio ya que los colegios son muy pequeños para su uso, no cuentan con espacios de esparcimiento interno y hasta se puede detectar hacinamiento de aulas.

³¹ Servicio Nacional de Adiestramiento en Trabajo Industrial es una institución que tiene por finalidad proporcionar formación profesional y capacitación para la actividad industrial manufacturera y para las labores de instalación, reparación y mantenimiento realizadas en las demás actividades económicas.



Imagen 31. Colegio en calle Unión. (Fotografía propia)



Imagen 32. Colegio estatal Miguel Grau en calle San Francisco. (Fotografía propia)



Imagen 33. Colegio en calle La Concordia cruce con avenida Miguel Grau. (Fotografía propia)

- *Las actividades en espacios públicos y de uso libre*, (ver plano GR-05 en anexo) hay pocos espacios públicos en TdL, los niños usan las pistas debido a la poca cantidad de autos y los adultos hacen rompe muelles o badenes para proteger a los suyos, los cuales son realizados sin capacitación técnica siendo un peligro para los autos sino también para bicicletas y moto taxis que abundan en la zona, siendo un peligro constante. Finalmente se termina por invadir las calles sin asfaltar o espacios residuales del barrio que normalmente son cercanos a los cruces de automóviles haciéndolos igualmente peligrosos.



Imagen 34. Niños apropiándose de la vía sin asfaltar como espacio público. (Fotografía propia)

Los espacios públicos son pocos y solo la plaza principal frente a la parroquia es inclusiva al barrio, otros parques están enrejados y deteriorados al no contar con un mantenimiento municipal del ornato público. Las personas tienen que apropiarse de sus retiros para poner sus sillas en las tardes a veces encontramos niños jugando en ellas aprovechando los badenes o rompe muelles, que colocan sus padres, o los desmontes para así protegerse del automóvil. En algunos casos los supuestos espacios públicos son invadidos por el automóvil enseñándose dentro de él, cursos de manejo, o utilizándose en su defecto como botaderos de basura.



Imagen 35. Losa deportiva generada en un espacio residual donde se utiliza normalmente para aprender a manejar. En calle Vidal a una cuadra de avenida Pachacutec. (Fotografía obtenida de <http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/92032682.jpg>)



Imagen 36. Losa deportiva vista a basural detrás de la gente y el cerro las conchitas con invasión. (Fotografía obtenida de <http://www.panoramio.com/user/1827639> usuario Gallegos)

Los espacios públicos recreativos en parques están enrejados condicionando su uso, haciendo que sea restringido su acceso, el cual debería ser libre. Esto que normalmente en otros lugares se debe al peligro que tiene la infraestructura a deterioro o pintas, en TdL no es así, ya que no hay mantenimiento de estos. Si se da un buen uso a un espacio su mantenimiento está garantizado.



Imagen 37. Parque enrejado en avenida Simón Bolívar frente a colegio José María Arguedas #6024. (Fotografía propia)



Imagen 38. Infraestructura sin mantenimiento. (Fotografía propia)



Imagen 39. Losa deportiva donde es más importante poner el nombre del alcalde que dar mantenimiento o un buen material que soporte el clima. (Fotografía propia)



Imagen 40. Plaza Mayor de Tablada de Lurín frente a parroquia San Francisco de Asís. (Fotografía propia)



Imagen 41. Esquina de la plaza mayor usada como punto de acopio de basura. (Fotografía propia)

Encontramos también espacios públicos sin infraestructura que las personas los usan de botadero generando una barrera entre las personas en ladera y las personas que viven debajo de ella. Hay muchas barreras sociales en TdL que pasan desapercibidas ya que la gente tiene mucho prejuicio de las personas nuevas producto de invasiones.



Imagen 42. Espacio libre esquina de jirón Lima con calle La Mar³². (Fotografía propia)

Un problema urbano a tomar en cuenta es el nuevo Parque Flor de Amancaes, este parque zonal se formó en el anterior gobierno municipal de Susana Villarán formando este proyecto mediante concurso público. El parque fue construido en el periodo 2013-comienzos del 2015 dejándolo prácticamente listo para el gobierno sucesor de Luis Castañeda, actual alcalde de Lima. La apertura se da por breves lapsos los fines de semana alegando que este aún no está listo para el uso "público" y se cobra por su uso, 4 nuevos soles. No es verdad que el recinto aún no este habilitado para su uso, el parque ya se encontraba terminado pero este gobierno retrasó su apertura porque le faltaba la siguiente infraestructura: un cerco perimétrico y una boletería. El parque zonal perdió toda su esencia, para empezar ya no es un parque para el público, es un parque privado; ya no puede ser apropiado por la comunidad, va a depender de cuando se abra y

³² Vecinos de la zona están muy indignados con las personas que ahora invaden el cerro El Calvario que ahora invaden sus laderas ya que en el anterior mandato municipal se propuso una recuperación de este espacio y estas personas se opusieron robando las herramientas para picar (actividad minera rustica) el cerro.

cuando se cierre haciendo que la población le dé la espalda.



Imagen 43. Boletería y cerco perimetral de parque zonal Flor de Amancaes. (Fotografía propia)



Imagen 44. Acabado en boletería de parque zonal Flor de Amancaes. (Fotografía propia)



Imagen 45. Pancarta de gestores verdaderos frente a parque. (Fotografía propia)



Imagen 46. Vista al interior, se ve infraestructura lista para ser utilizada. Foto tomada desde cerco. (Fotografía propia)



Imagen 47. Lo que realmente genera el cerco, barrio desvinculado, próximo a convertirse en un botadero municipal. (Fotografía propia)

- *Las vías asfaltadas y afirmadas y nodos urbanos*, (ver plano GR-06 en anexo) gran parte de la urbanización aún no tiene vías asfaltadas, la calle Vidal, la calle más importante de TdL, si esta asfaltada como también varias calles paralelas y perpendiculares a esta, pero si nos alejamos hacia la parte o en calles próximas al cerro El Calvario, estas son afirmadas y en algunos casos no permiten acceso a personas mayores, haciendo que estas bordeen varias cuadras para llegar a su destino. Una ciudad planteada así no es inclusiva.



Imagen 48. Jirón Lima, vía asfaltada pero sin veredas. (Fotografía propia)



Imagen 49. Avenida Miguel Grau, vía afirmada sin veredas. (Fotografía propia)



Imagen 50. Calle General Córdova, vía afirmada sin veredas y gran pendiente.
(Fotografía propia)

IMAGEN A PROPONER

La imagen que se tiene de este barrio es de un espacio multifuncional en el contexto de redes interurbanas, pero con pocas funciones internamente. La imagen a proponer será especificar un uso y de este mismo hacer ramas con las que se atraiga a la población hacia su interior. Hacer lo contrario a lo que se es ahora Tablada, donde la gente tiene que apropiarse de la pista por horas a la semana y de manera insegura. La idea es darle ciudad a la población, que esta se apropie de sus ambientes y recorridos, que mediante la participación ciudadana se asegure el funcionamiento económico y comercial del barrio.

El proyecto que se realizara busca ser un nodo urbano, pero a su vez que funcione como hito para el barrio, que se interconecte con la av. Pachacutec dándole una dinámica a TdL respecto a VMT (Villa María del

Triunfo) - VES (Villa el Salvador), una dinámica que se traduzca en oportunidades, en afianzar a la población para que busque y sopesa todo lo que la ciudad tiene para ofrecerle.

El barrio de TdL tiene que ser más inclusivo y poli-funcional. Los espacios públicos deben dar posibilidad a mayor cantidad de actividades, no solo deportivas sino también comunales y participativas como ferias y eventos sociales. Pero esto es necesario reforzar con equipamiento urbano que dé cabida a estas actividades a proponer. Un centro comunal que albergue auditorios y salas de usos múltiples para conferencias, congregaciones y debates para resolver los temas de preocupación del barrio. Es necesaria una biblioteca pública que sirva como nodo urbano y espacios para talleres de capacitación e instrucción de técnicas innovadoras.

CONCLUSIONES – DIAGNOSTICO

- TdL hay mucha actividad comerciar pero esta mayormente no está siendo aprovechada, se encuentra ubicada en lugares donde no llega la población terminando por vender el inmueble o arrendarlo como habitaciones o lo que se entiende como mini departamentos, satisfaciendo así una demanda insatisfecha actual que es la de vivienda. Es requerida en TdL una solución habitacional pero de vivienda que si sea consolidada, con buenos servicios, buena infraestructura y correctos usos que se planteen incluyentes al barrio.
- La actividad comercial es recurrente y más aún en la calle Vidal. El comercio es la actividad que genera economía y en capitulos anteriores se ha explicado como el comercio por localización mueve y asegura la vida del barrio. Es muy importante plantearla y no dejarlo de lado en el proyecto a proponer.
- En TdL hay varios talleres de muebles y ferreterías, el barrio aparte se encuentra cerca del SENATI entidad que enseña carreras de manufactura industrial. Un espacio para talleres y viviendas que se dediquen a eso es recomendable en el proyecto ya que así se asegura la identidad del lugar.
- En los puntos anteriores se concluye que TdL es un barrio desarticulado urbanamente, con mucha necesidad de espacio público y con una falta de integración con su territorio (espacios descuidados, mucha basura en las calles). Los espacios públicos están cercados o llenos de basura, teniendo en común una falta de mantenimiento y descuido en ellos.
- Hay muchas casas con huertas o sembríos, esto va de la mano con la identidad del barrio, no se puede perder esto en el proyecto a plantear, que más bien debe rescatar las costumbres y mejorarlas.

CONCEPTUALIZACION – PROPUESTA Y PROGRAMACION CAPITULO VI**CONCEPTUALIZACION**

La conceptualización de un proyecto urbano tiene sus propias características, el concepto estará basado en la naturaleza entendiéndolo en el proyecto como las sinergias entre los factores socioculturales influyen y transforman constantemente el proyecto a través del entorno. Se busca generar un espacio funcional y económico que sea atravesable por una unión de espacios dinámicos que confluyan en su centro o área protegida. El usuario representa el ente transformable y que nutre al espacio dinámico. Este concepto contempla una localización en un ambiente popular, toma un partido particular con el acceso y vialidad del mismo que será libre y variable ya que se podrá ingresar por varios portales atravesando el espacio funcional y activando el dinámico.

La necesidad del usuario en TdL es de apropiarse del espacio y que este le genere actividades plurales y para su comunidad. También tiene necesidad de mejorar su calidad de vida con su entorno y sus oportunidades. Este usuario se dedica a las actividades mixtas que actualmente se dispersan al estar desconectadas entre si y no producen cambio al barrio, se requiere confluir sus actividades comerciales y urbanas a la par de una mejora vivencial.

Para este proyecto buscamos en un ambiente natural una forma que contenga todo esto, se elige el concepto de cultivo-chacra-jardín que contiene un área de producción que se produce por el agua (ente productivo³³). El agua ingresa por distintos lugares y recorre el terreno de forma irregular e inaudita. El cultivo está protegido por cercas o

³³ Ente productivo: biblioteca, talleres, losa deportiva, jardín de niños, barrio, usuarios, personas, etc.

comúnmente por arboles de mayor tamaño que dan frente hacia el exterior protegiéndolo de la intemperie y desavenencias naturales (ente de protección³⁴). Estos 2 entes confluyen y se relacionan mediante ingresos y conexiones barriales-comerciales en el primer nivel (ente de confluencia³⁵). Es mediante la primera planta que el proyecto se desarrolla y su nutre constantemente, el ente productivo se actualiza y adapta a los requerimientos específicos de la atmosfera natural del entorno.

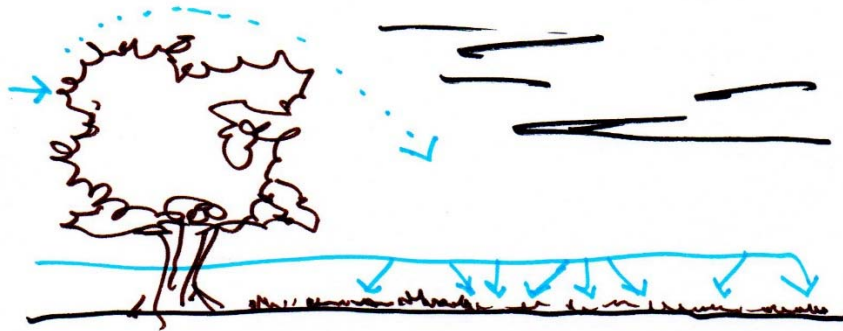


Imagen 51. El árbol da protección de la intemperie (vientos, aves) permitiendo a la intemperie que por debajo pueda involucrarse activando la producción. (Esquema propio)

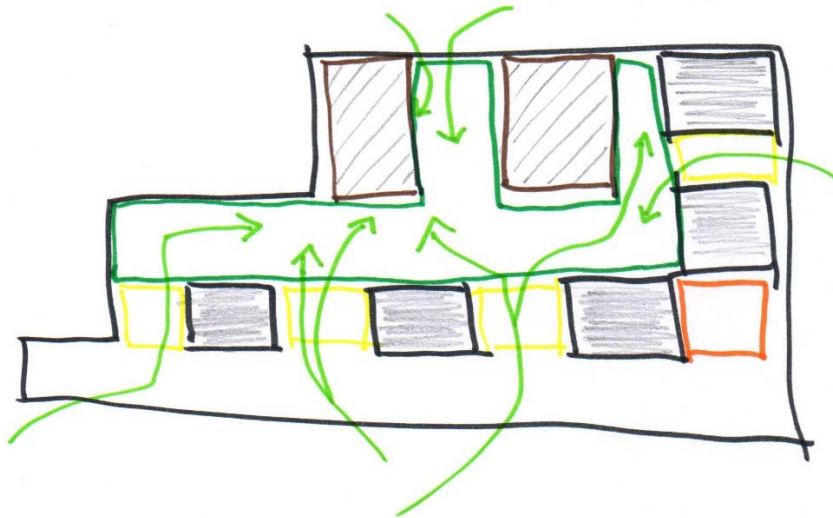


Imagen 52. El esquema se plasma en la planta del proyecto teniendo los bloques de vivienda (plomos) y comunales (marrones) como los entes de protección, mientras que se llega al ente productivo (verde) mediante los entes de confluencia (amarillo). (Esquema propio)

³⁴ Ente de protección: viviendas, infraestructura exterior

³⁵ Ente de confluencia: pases urbanos, primeros niveles comerciales de uso mixto.



Imagen 53. Render desde la vía peatonal, ente de confluencia, a la izquierda el ente de producción y a la derecha el ente de protección. (Esquema propio).

HABILITACION URBANA

| UNIDAD VECINAL – URBANA EN TABLADA DE LURIN | | |
|---|--------------------------------|--------------|
| | AREA | % |
| VIVIENDAS ECONOMICA | 6'895.00 m ² | 65.2 % |
| CENTRO COMUNAL | 1'476.00 m ² | 13.9 % |
| AREA SOCIAL | 2'145.00 m ² | 20.3 % |
| SERVICIOS | 64.00 m ² | 0.60 % |
| TOTAL | 10'580.00 m² | 100 % |
| AREAS TECHADAS | 2'945.00 m ² | 43.3 % |
| AREAS LIBRES | 3'705.00 m ² | 56.7 % |
| TERRENO | 6'650.00 m ² | 100 % |

Grafico 1. Programa de habilitación urbana.

PROGRAMA ARQUITECTONICO

| UNIDAD VECINAL – URBANA EN TABLADA DE LURIN | | | |
|---|------------|---------------------------|-------------------------------|
| | UNIDADES | m ² x Ambiente | SUBTOTAL |
| 1. VIVIENDA | | | |
| Flat | 98 | 60.00 m ² | 5'880.00 m ² |
| Vivienda/Taller | 4 | 65.00 m ² | 260.00 m ² |
| Tiendas Comerciales | 20 | 10.00 m ² | 200.00 m ² |
| Restaurantes | 3 | 185.00 m ² | 555.00 m ² |
| Total Espacios Vendibles | 125 | | 6'895.00 m² |
| 2. CENTRO COMUNAL | | | |

| | | | |
|--------------------------------|---|-------------------------|--------------------------------|
| Auditorio | 1 | 105.00 m ² | 105.00 m ² |
| SUM | 2 | 98.00 m ² | 196.00 m ² |
| Cafetería | 1 | 320.00 m ² | 320.00 m ² |
| Of. Administrativas | 1 | 55.00 m ² | 55.00 m ² |
| Taller de Piedra | 1 | 148.00 m ² | 148.00 m ² |
| Taller Actividad Pecuaria | 1 | 140.00 m ² | 140.00 m ² |
| Taller de Materiales | 1 | 256.00 m ² | 256.00 m ² |
| Biblioteca Publica | 1 | 256.00 m ² | 256.00 m ² |
| | | | 1'476.00 m² |
| 3. AREA SOCIAL | | | |
| Vía Peatonal | 1 | 1'160.00 m ² | 1'160.00 m ² |
| Jardín de Niños | 1 | 250.00 m ² | 250.00 m ² |
| Losa Deportiva | 1 | 735.00 m ² | 735.00 m ² |
| | | | 2'145.00 m² |
| 4. AREA SERVICIOS | | | |
| Cisterna | 1 | 15.60 m ² | 15.60 m ² |
| Cuarto de Bombas | 1 | 15.60 m ² | 15.40 m ² |
| Grupo Electrónico | 1 | 15.00 m ² | 15.00 m ² |
| Tableros / Basura | 1 | 18.00 m ² | 18.00 m ² |
| | | | 64.00 m² |
| AREA SUBTOTAL | | | 10'580.00 m² |
| 30% MUROS Y CIRCULACION | | | 3'174.00 m² |
| TOTAL GENERAL | | | 13'075.00 m² |

Grafico 2. Programa de áreas en proyecto.

CARACTERIZACION DE CADA AMBIENTE

- Bloques de Vivienda
 - Viviendas tipo flat, este tipo de vivienda está diseñada para albergar a familias de no máximo dos a tres hijos, contando con sala amplia, comedor bien iluminado, cocina totalmente equipada, tres habitaciones de las cuales y servicios higiénicos. Estas viviendas tienen espacio en el techo para cultivos en altura.
 - Vivienda Taller, está formulada para familias con algún miembro obrero, tiene solo 2 dormitorios siendo uno de ellos principal. Esta vivienda es más pequeña pero cuenta con un amplio espacio de trabajo dando frente a la calle Cuzco desde la cual se tiene una fachada a las invasiones, por lo tanto aparte de mejorar su calidad de vida, brindaran productos a este sector de TdL con problemas de asentamiento.
 - Tiendas Comerciales, estos espacios se aparecen acompañando los bloques complementando la seguridad del ingreso a los bloques de vivienda gracias a su actividad constante. Estos solo contarán con un mesón y un mueble en toda la pared del fondo de ellos. La elección del tipo de comercio es decidida por el arrendante, pero se recomienda ser un comercio vecinal que acompañe el ingreso al espacio comunal. En la esquina entre la calle Vidal y jirón Cuzco se ubicara una suerte de centro comercial marcando el ingreso a los auditorios, este centro comercial se plantea para ser especializado en una actividad comercial de producción propia, para con este mostrarse el barrio.

- Restaurantes, estos estarán en los primeros niveles de los primeros bloques de vivienda en la calle Vidal. Los ingresos de ellos estarán por dentro desde la vía peatonal asegurando el uso del espacio social.

- Centro Comunal
 - Auditorios y Salas Múltiples, estos formaran el centro comunal principal, ingresando a ellos mediante un foyer que da hacia vi vía peatonal interna repartiendo desde el a todos estos espacios. Esta infraestructura social es propuesta para albergar y cohesionar a la población de TdL. Charlas, conferencias, galerías, actividades varias son planteadas en este recinto. Se apunta a generar un espacio cultural y comunal donde no solo se propicie el entretenimiento sino el crecimiento individual.

 - Sala de Reuniones, dentro del centro comunal también habrán salas de reuniones, en la actualidad no hay presencia de la municipalidad ni de colectivos sociales, por tanto se propone estos ambientes para el uso comunal en decidir los cambios urbanos próximos en el barrio.

 - Comedor - Cafetería, frente al centro comunal se plantea un comedor amplio al aire libre. Este espacio es formulado para el uso barrial, de personas en zonas de invasión con problemas para asegurar una nutrición adecuada. Se da este espacio por el uso al comedor popular desarrollado en gobiernos antiguos que lamentablemente ahora no cuenta con un espacio salubre y está muy olvidado en cuanto a abastecimiento.

- o Oficinas Administrativas, un proyecto de esta mixtura de usos requiere un área administrativa en el lugar.
 - o Talleres, Los talleres en el primer nivel se plantean como amplios salones con un espacio al aire libre de maniobras. Aparte se acompañara con un taller de materiales en el 2do nivel de la Biblioteca, este contara también con un área de secado y tratamiento.
 - o Biblioteca, se plantea una biblioteca de varios usos, la idea es que complemente los talleres y actividades del auditorio, mientras que a su vez se presente como un espacio que propicie la lectura a mucha población que no la tiene como hábito. Contará con área de audiovisuales, casilleros y un amplio depósito de libros y revistas.
-
- Área Recreativa
 - o Espacio Social – Vía Peatonal, la vía peatonal tendrá un equipamiento de jardineras que también sirven como bancas, se propone utilizar árboles de hoja caduca de bajo nivel de regadío, esto no es solo para ahorrar agua sino también para asegurar que la elevación interna del proyecto no se sobrecargue de colores. La vía peatonal sirve de ingreso a todos los ambientes asegurando la utilización urbana de ella.
 - o Juegos para niños, Se plante en el jirón Cuzco tener un espacio protegido por los bloques de vivienda taller. También tendrá acceso desde el final de la vía peatonal al lado derecho del foyer de auditorios. Este espacio tendrá un piso distinto a todo el

proyecto, será de baldosas de corcho de colores mediante las cuales se busca generar un espacio incluyente a los niños del barrio que por el momento no cuentan con ningún espacio público.

- o Losa Multifuncional, se plantea recuperar la losa deportiva en mal estado actual haciéndola multifuncional. Este es un hito urbano actual y sería muy perjudicial para el proyecto quitarle este espacio al barrio. Se propone mejorarlo dotándolo de graderías, servicios higiénicos, vestidores y dándole una tienda comercial, dentro de la cual se podrá alquilar artículos deportivos y formalizar su uso.
- o Vía peatonal ferial, a la vía peatonal transversal entre la biblioteca y los talleres-comedor se le piensa dar un carácter ferial, para esto se da una infraestructura de pórticos para albergar puestos de producción barrial cada cierto tiempo.
- Área de Servicios y Mantenimiento
 - o Cisternas, esta contara con hidrobombas de presión constante para la distribución de agua.
 - o Grupo electrógeno, contara con un espacio amplio que dé a la vereda pública. Cumple con todos los reglamentos de Luz del Sur.
 - o Tableros Eléctricos – Cuarto de Basura, desde este cuarto que también tiene un acceso directo con la vereda se hará el mantenimiento de toda la unidad vecinal.

FACTIBILIDAD **CAPITULO VII**

PROGRAMA DE HABILITACION URBANA

El proyecto a plantear necesita un modelo de gestión para habilitarse en el lugar. El desarrollo sostenible es plenamente urgente en nuestra actualidad, mientras que la revaloración del patrimonio, la regeneración urbana y generación de esta son necesarios para asegurar lo primero mencionado. El problema de estos planes urbanos es la falta de dinero y personal para llevarlos a cabo, por eso tenemos que tener en cuenta que los municipios requieren dar incentivos a los inversionistas privados. A continuación algunos ejemplos. *Incentivos públicos a la inversión privada*, los inversionistas y empresas privadas tienen una difícil movilización en el ambiente público. El capital de ellos es necesario para lograr los planes urbanos a plantearse. Se puede beneficiar a los inversionistas mediante exenciones tributarias³⁶ o facilidades municipales o administrativas. Se puede dar un lapso de tiempo de exenciones tributarias en el tiempo de realización de la obra asegurando la inversión de privados en el proyecto a plantear. También se debe considerar *Compartir la gestión*, este plan debe darse bajo la conducción del gobierno local, sea municipal o estatal. Al tener más ocupaciones es muy difícil que el proyecto se pueda sostener bajo una gestión exclusivamente municipal, es necesario atraer a la empresa privada para compartir la gestión.

Un plan de habilitación urbana en TdL tendrá la función de recuperar el barrio, protegerlo, mantener y vigilar los cambios y variables que se suscitaran en el lugar, así como sensibilizar a la población del barrio del cuidado del mismo. Para asegurar esto se plantea el centro comunal que

³⁶ Es un derecho tributario donde el beneficiado no soporta la carga económica de la actividad o transacción a realizar.

se encargara de dar información, clases, debates y actividades sociales al barrio donde se asentara.

POLITICA DE REASENTAMIENTO

La política de reasentamiento busca involucrar a las personas afectadas dentro del proceso de desarrollo a plantear en un barrio.

Se da mediante proyectos financiado por barrios trayendo beneficios a cada individuo. Si se llega a quitar negocios o viviendas por el plan a proponer estos son reemplazados por algo mejor planteado y con un mejor desenvolvimiento a futuro. Esto da beneficios a través del proceso de desarrollo.

Se debe tener en cuenta que al afrontar una planificación urbana siempre se van a encontrar inconvenientes, sean sociales, económicos o de vivienda. Los casos formales entiéndanse como viviendas que si tienen título de propiedad o que ya tiene una actividad consolidada al barrio se hace mediante una indemnización. A veces y muy comúnmente en nuestro país se dan casos informales como invasiones o malos asentamientos que pueden impedir el desarrollo urbano del barrio con la ciudad, estos casos deben incluir un reemplazo del inmueble reinstalando su actividad económica en el barrio. La vivienda informal genera problemas a la familia desde que impide la transferencia de bienes a hijos o terceros (no permite el negocio inmobiliario) también marginaliza a los habitantes al no integrar esta población con la ciudad al no darles servicios ni acceso. Para todo esto es preciso tener un plan urbanístico que contemple estudios bien desarrollados en todos sus ámbitos que se reflejen en la realidad de la comunidad a beneficiar.

Los pasos a seguir en estos planes de reasentamiento se componen por un equipo social que este enterado de la actual imagen y que este desarrolle un plan preliminar, este se debe consultar previamente a la ejecución con

la ciudadanía poniéndolo a debate entre toda la población. El plan entra a una fase de cambios y reajustes generando que este si sea aprobado por los usuarios dando como fruto el plan ejecutivo. Una vez ya formulado el plan debe tener en cuenta que aun así este sea consultado con todos siempre va a tener dificultades al cambio, asegurando su viabilidad necesita integrarse mediante trabajo comunitario que prepare a las personas para las mudanzas y servicios sociales que apoyen estos cambios de vida.

Entre las mencionadas como dificultades que pueden ocurrir tenemos problemas de negociación con el ejecutor de los proyectos inmobiliarios, también hay problema con que las personas a las que están destinados estos proyectos no trabajan con bancos normalmente y se necesita capacitarlos e informarles todas las ventajas y desventajas de estas relaciones. Hay problema también con la implantación del plan, las personas necesitan saber porque se hacen las cosas para poder valorar los cambios a plantear, para esto es necesario tener una comunicación fluida con la gente ya que los planes urbanos tienen a estar desligados a la sociedad, razón por la que la población tarda en entender o termina por no entender el proyecto a plantearse terminando los muros llenos de pintas y falta de mantenimiento.

MAGNITUD

El proyecto busca ser un nodo urbano que sirva a la zona antigua de urbanización de TdL absorbiendo la demanda de vivienda existente en la zona, que ha hecho que la gente termine invadiendo los cerros ya que la vivienda es una necesidad básica insatisfecha en todo este territorio. Se pretende ofertar vivienda de bajo costo que no solo sea barata sino también ofertar usos para acompañar su desempeño económico a futuro.

El proyecto está planteado para solventarse financieramente siendo un proyecto público haciendo que la población participe en su construcción

motivando descuentos en sus viviendas a adquirir. Para esto se pondrá talleres dando capacitación a la gente interesada en una vivienda en cómo pueden apoyar a la construcción y así disminuir el costo de la vivienda.

El proyecto es factible ya que la demanda (la necesidad de vivienda) es requerida por la población y esta no se va a agotar sino más bien va a crecer. La producción de vivienda tendrá un carácter moderno con buenos servicios y buena infraestructura así como también se plantearían unos usos públicos acordes a las actividades urbanas necesarias.



Imagen 54. Foto de una vivienda producto de invasión en TdL (Fotografía Propia)

USUARIO A SERVIR

Los datos que se presentaran en la tesis se refieren al distrito de Villa María del Triunfo (V.M.T.) en el cual se encuentra TdL.

- Tipo de usuario, Teniendo en cuenta que la ciudad de Lima tendrá alrededor de 11.5 millones de habitantes el año 2025³⁷, y la población de clase media subirá de 15% actual a un 42% en un escenario económico regular, por tanto se puede entender que esto es una mejora, ya que a más dinero mejor calidad de vida, pero la situación actual de Lima es muy disímil a esto. En Lima cada vez hay más diferencias urbanas, clasismo por lo que a un mayor crecimiento las distinciones se acentuarían originando una población de menor cantidad pero calificativamente más pobre y con menos oportunidades de crecimiento. El proyecto busca servir al sector C y D socioeconómico que son los más fuertes en la ciudad ocupando el 65% de la población total de la ciudad³⁸ mientras que en el sector de VMT estos dos tipos socioeconómicos suman el 70% de la población en el lugar. Haciendo este el sector óptimo a dirigir el proyecto de vivienda.

³⁷ Estimación del BID.

³⁸ NSE A 4.9%, NSE B 18.8%, NSE C 40.8%, NSE D 26.2% y NSE E 9.3. Datos obtenidos de censo APEIM 2015 (Asociación Peruana de Empresas de Investigación de Mercados).

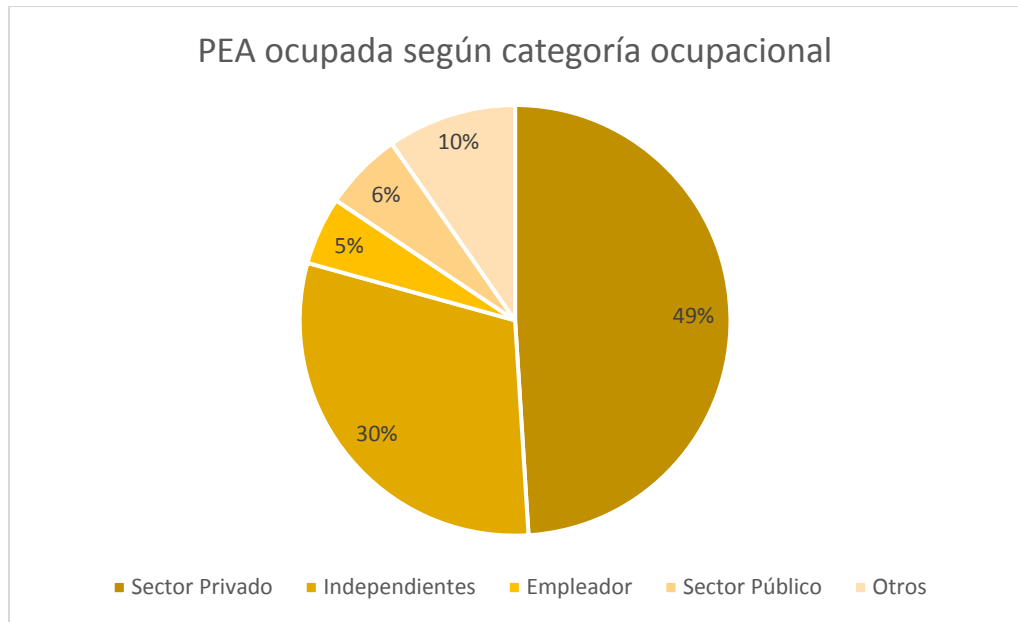


Grafico 3. Convenio MTPE - PROPOLI - CS. OSEL Lima Sur. Encuesta de Hogares Especializada de Niveles de Empleo. Diciembre 2006

- Actividad e ingresos y ocupación de usuario, la población de V.M.T. tiene mayor ocupación laboral en entidades privadas (49%) como la micro y pequeña empresa ya que en la zona no hay mucho porcentaje de mediana y gran empresa, el siguiente gran bloque son de la categoría ocupacional independiente (30.3%) mientras que las demás categorías como sector público y empleadores no pasan el 10% cada una. Tenemos una población dedicada al trabajo subordinado con un 5.1% de empleadores que no muestran un crecimiento económico sino más bien una dependencia laboral muy marcada. Un punto aparte sería ver que en V.M.T.

El ingreso mensual promedio para el sector C y D promedia alrededor de los S/ 700.00. Con este ingreso mensual y considerando que su capacidad de ahorro es muy escasa o nula el proyecto a proponer debe ser consciente de esto.

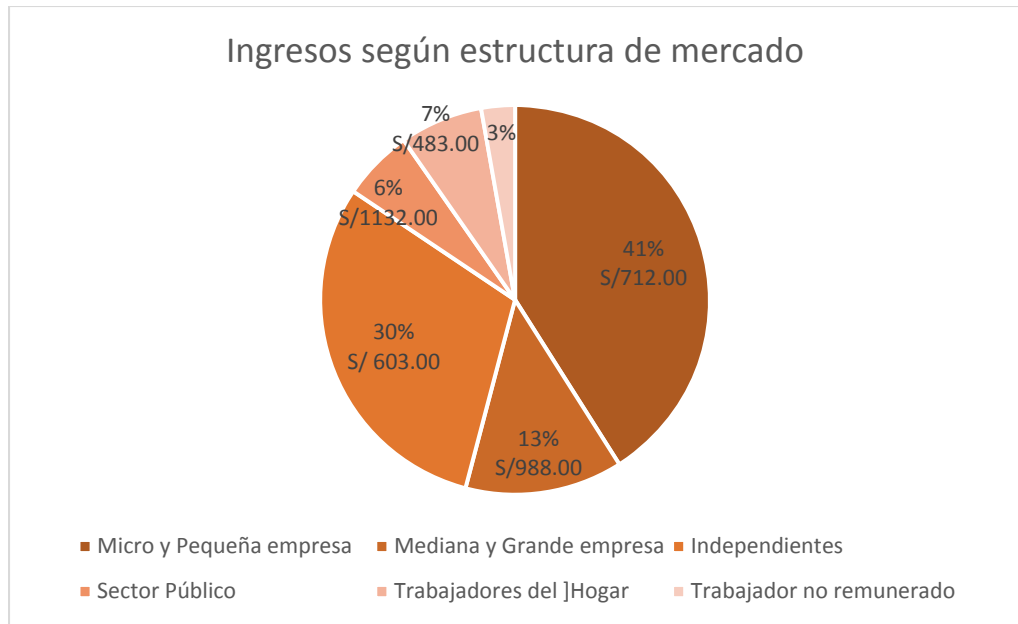


Grafico 4. Convenio MTPE - PROPOLI - CS. OSEL Lima Sur. Encuesta de Hogares Especializada de Niveles de Empleo. Diciembre 2006

La población en Lima va a crecer y por tanto la población joven va a aumentar y estos no necesariamente se van a ocupar siguiendo estos patrones. En la actualidad hay un alto porcentaje de jóvenes que no trabajan ni estudian (23.6%), el barrio no está integrando a esta población y más que todo la ciudad de Lima, haciendo de los ingresos y oportunidades tan bajos que esta población no pueda ocuparse ni orientarse a un rubro. Otra cifra a observar es la población que solo trabaja (49%) estancándose y haciendo su panorama cada vez más chico con el paso de los años y la especialización de los jóvenes de otros distritos.

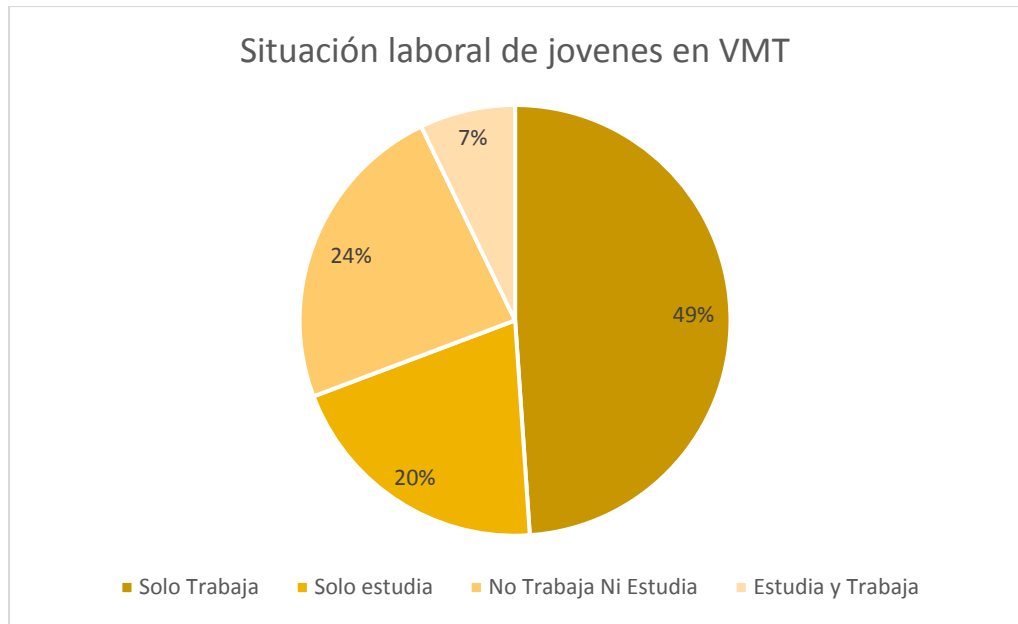


Grafico 5. Convenio MTPE - PROPOLI - CS. OSEL Lima Sur. Encuesta de Hogares Especializada de Niveles de Empleo. Diciembre 2006

Las actividades económicas en V.M.T. están avocadas al comercio sean tiendas, bodegas, farmacias, etc. El sector servicios también es fuerte y acá hablamos de hoteles, restaurantes o menús, mientras que el sector de industria es muy bajo ya que este sector se encuentra fuertemente en el distrito de V.E.S. por lo que TdL se convierte en un sector complemento a este trabajo. La construcción es prácticamente inexistente y esto es porque no está regulada, hay mucha informalidad en la construcción, se contratan maestros de obra y las cuadrillas son reclutadas sin pertenecer a una asociación. La sociedad si quiere crecer tiene que diversificar sus actividades y como vemos acá hay muchos sectores desatendidos que no tienen incidencia en la economía.

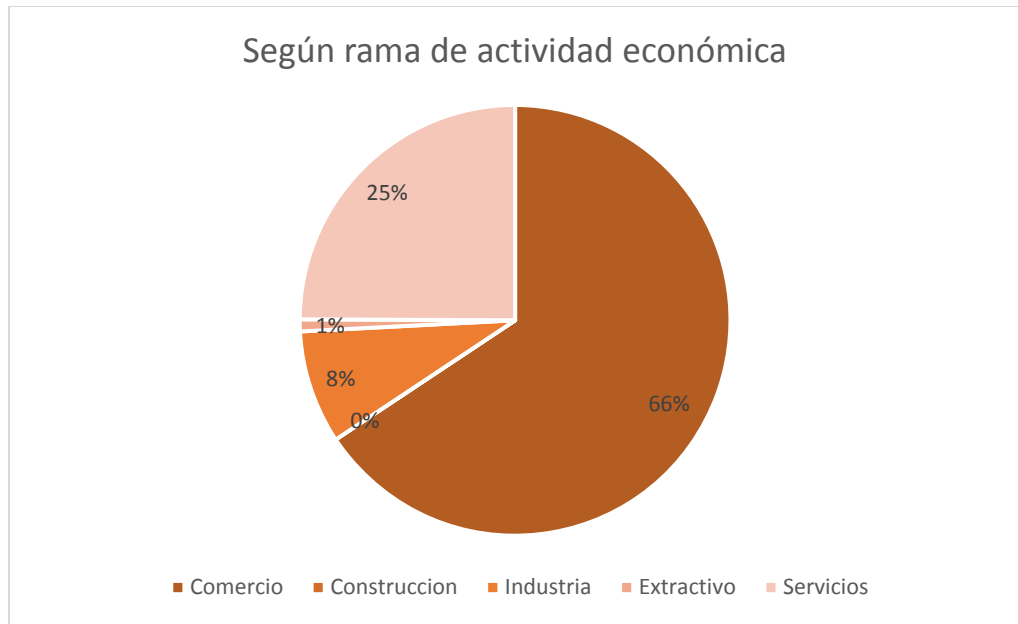


Grafico 6. Convenio MTPE - PROPOLI - CS. OSEL Lima Sur. Encuesta de Hogares Especializada de Niveles de Empleo. Diciembre 2006

En otras cifras hay un 8.7% de desempleo³⁹, un 46.3% de subempleo⁴⁰. Una cifra alarmante que explica muy claramente el tema de falta de oportunidad en este distrito es que hay una subutilización de capital humano. Teniendo en cuenta estas cifras no hay mucha población desocupada pero si existe una falta de oportunidad ya que el trabajo se rige por labores de otros haciendo que no se explote el potencial de las personas y generando una escasa especialización. En el siguiente grafico se aprecia que hay un alto porcentaje de estudiantes que no siguen una educación superior haciendo que el distrito se subutilice y se tenga que migrar a otros distritos buscando una mejor actividad.

³⁹ Situación de la persona que está en condiciones de trabajar pero no tiene empleo o lo ha perdido.

⁴⁰ Empleo que no aprovecha la capacidad del trabajador.

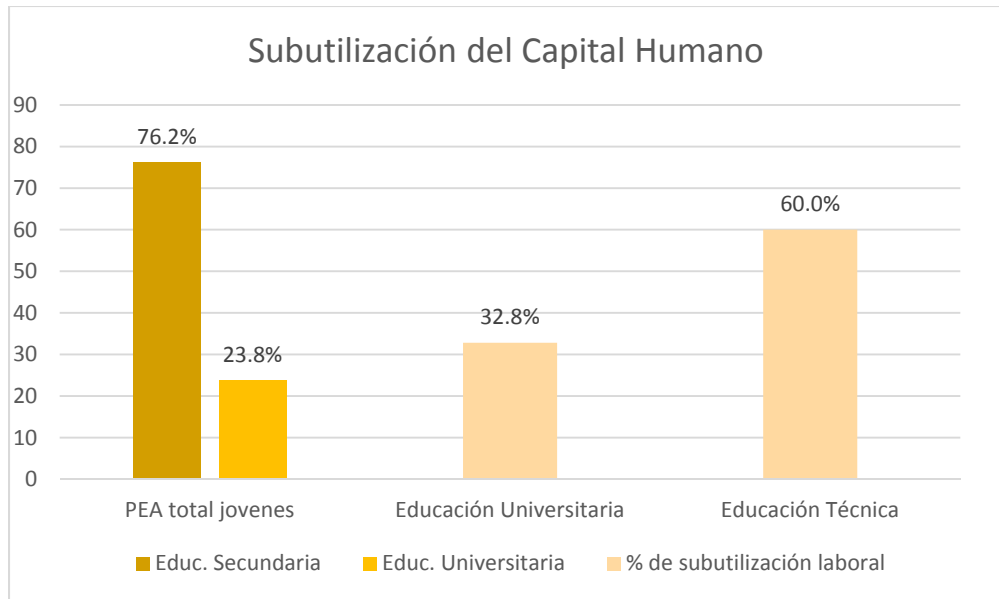


Grafico 7. Convenio MTPE - PROPOLI - CS. OSEL Lima Sur. Encuesta de Hogares Especializada de Niveles de Empleo. Diciembre 2006

VULNERABILIDADES

Cualquier proyecto que se realice tiene una incidencia y una toma de partido de la gente hacia este, algunos se verán beneficiados y hasta a otras personas les impondrá un impacto negativo. Como se puede enfrentar la vulnerabilidad de los proyectos arquitectónicos en la ciudad, para esto es necesario dignificar a la persona haciendo que sean vistos como ciudadanos completos integrándolos a su entorno, haciendo que tomen decisiones para el presente y futuro de su barrio. Normalmente el ciudadano al ver un proyecto tiene miedo que a la mejora este permanezca en la pobreza ya sea por enfermedades (malos servicios sociales), inseguridad, desempleo (que sientan que si adquieren una vivienda no la puedan pagar), problemas con la propiedad (si tienen que reasentarse en otro lugar), fallas en los servicios públicos.

Los grupos de personas más vulnerables son las mujeres y afro descendientes llegando cada uno a un 30%, las personas de raza indígena, personas con discapacidad y la juventud en riesgo ya que hay un caso extremo en la tasa de homicidios. El proyecto a proponer debe considerar una equidad para toda la población mediante programas de capacitación técnica e informativa, un proyecto trae cambios y por ende es lógico que la población necesita actualizarse. También se debe dar un programa de titulación que les dé derecho a transferir propiedades a una seguridad en la tenencia haciendo que se genere una estabilidad e integración a la sociedad. La titulación viene de la mano con mayor responsabilidad ya que implica más cobros municipales ya que hay más servicios que dotar, estos se compensan con un buen plan urbano que identifique la necesidad de las personas y les dé un buen panorama habitacional, proveyendo una nueva localidad a las familias reasentadas, mantener vínculos sociales (si digamos se tiene que reasentar un comercio se debe pensar que no se puede reasentar en un lugar nuevo simplemente sino en un lugar que implique una demanda social análoga a la existente) o finalmente si se da el caso que no se pueda reubicar se debe compensar económicamente por las pérdidas de patrimonio edificado.

ESTIMACION DE COSTOS

El costo estimado que se concluye para una vivienda completa con todos los servicios instalados estaría entre 99'000 a 110'000 soles, precio que puede ser muy alto para el sector D al que quiere llegar el proyecto aun así se utilice un bono. Hay varias opciones en Lima que se pueden considerar pero hay ciertos requerimientos que cumplir.

Requisitos:

- Ser miembro de un grupo familiar con uno o más dependientes. Donde los hijos no pueden exceder los 25 años de edad.

-
- Para usar el bono para comprar, el ingreso mensual no debe exceder los 2'427 nuevos soles.
 - No haber recibido apoyo del estado anteriormente.
 - Ingreso mensual máximo en caso de compra de vivienda es de S/. 2'427 nuevos soles mientras que en el caso de construcción o mejora será máximo S/. 1'915 nuevos soles.
 - Los beneficiados no pueden contar con otra vivienda o terreno a nivel nacional.

Programas de Vivienda en el país.

- Fondo Mi Vivienda TECHO PROPIO, este bono funciona para adquirir viviendas que estén en el rango de precio de S/. 55'300 y S/. 396'000 nuevos soles. El postulante que acceda a este programa recibirá un bono entre los S/. 28'045 a S/. 32'600 nuevos soles, aparte puede acceder al bono del buen pagador para ayudar en su inicial que puede ir desde los S/. 5'000 a S/. 17'000 nuevos soles, ayuda a la cuota inicial y aparte aminora los pagos mensuales. El plazo que da para terminar de pagar la vivienda es de 10 a 20 años. La cuota inicial debe ser mínima del 10% y máxima del 30% del valor total de la vivienda.
- Registro de alquiler de vivienda (RAV), este régimen incentiva a la formalización de la vivienda. Hay tres tipos.
 - *Alquiler*, este es un alquiler regular donde el estado formaliza a los arrendatarios dando incentivos para que se cumpla lo pactado.
 - *Alquiler-Compra*, en este caso el precio se pacta previamente al alquiler, sirviendo este como fondo para la compra final de la vivienda. Este caso sería parecido al fondo Techo Propio sin la presencia monetaria del estado.

- o *Leasing*, es cuando una empresa privada adquiere el inmueble y se dedica a alquilarlo a la persona. Finalmente este adquiere el derecho a comprar el inmueble culminando el arriendo antes pactado con la empresa.

CALCULO

El área vendible del proyecto se ubica en los bloques de vivienda y comercio. Los gastos de supervisión, proyecto, gastos municipales, promotor y gastos financieros salen del porcentaje indicado del subtotal de construcción. Se propone que estos gastos sean subsidiados por la municipalidad para regular el precio.

| GASTO | Unidad (m ² o %) | Precio en \$ | Subtotal |
|---|-----------------------------|--------------|-----------------|
| Terreno | 2'400 m ² | \$ 350.00 | \$ 840'000.00 |
| Construcción | 5'700 m ² | \$ 350.00 | \$ 1'995'000.00 |
| Supervisión | 7% | | \$ 139'650.00 |
| Proyecto | 5% | | \$ 99'750.00 |
| Municipales | 2% | | \$ 39'900.00 |
| Promotor | 5% | | \$ 99'750.00 |
| Gastos financiero | 11% | | \$ 219'450.00 |
| Precio sin subsidio municipal (PSSM) | | | \$ 3'433'500.00 |
| Precio con subsidio municipal (PCSM) | | | \$ 2'835'000.00 |
| Precio por m ² de PSSM | | | \$ 602.37 |
| Precio por m ² de PCSM | | | \$ 497.37 |
| Precio de Vivienda promedio PSSM (65 m ²) | | | \$ 39'153.95 |
| Precio de Vivienda promedio PCSM (65 m ²) | | | \$ 32'328.95 |

Grafico 8. Gráfico de estimación de costos de un departamento promedio en proyecto a plantear. (Elaboración propia)

Se concluye como precio en soles de una vivienda promedio el precio de **S/. 108'301.97** siendo posible acceder al crédito Techo Propio con este monto. Consideraremos para la siguiente estimación el peor escenario de

bonos. En ambos casos con o sin subsidio municipal antes mencionado, el precio de la inicial se convierte en S/. 0.00 soles ya que los bonos completan el precio de la inicial y aparte decrecen el precio a pagar mensualmente.

| Descripción | Monto |
|-------------------------------------|----------------------|
| Precio de vivienda | S/. 108'301.97 |
| Calculo de inicial (30%) | S/. 32'490.59 |
| Bono TECHO PROPIO | S/. 5'000.00 |
| Bono del buen pagador | S/. 33'045.00 |
| Total a pagar Vivienda | S/. 75'256.97 |
| Total a pagar de Inicial | S/. 0.00 |
| Precio mensual plazo 10 años | S/. 627.14 |
| Precio mensual plazo 20 años | S/. 313.57 |

Grafico 9. Gráfico para calcular el precio final a pagar de acuerdo a los bonos del programa Techo Propio. (Elaboración propia)

El precio a pagar es de S/. 313.57 nuevos soles que es un precio bastante asequible para el sector al que el proyecto quiere servir, pudiendo reducirse considerablemente si se accede a los bonos más altos.

PROPUESTA ARQUITECTONICA CAPITULO VIII**MEMORIA DESCRIPTIVA**

El proyecto se desarrolla en prácticamente toda una manzana, siendo el nexo entre la tablada que se desarrolla en la ladera y la tablada que está siendo invadida en el cerro del barrio.

Se compone de 7 bloques de vivienda aprovechando la L entre la calle Vidal y la calle Cuzco y un centro comunal de varios usos, todo esto está acompañado por espacios para el uso del barrio como la losa deportiva, el jardín de niños y un corredor para la realización de ferias que dividirá el centro comunal. El proyecto comienza desde el paradero en la esquina de la cuadra 9 de la calle Vidal que llega al primer bloque de vivienda donde se encuentra la losa deportiva multiusos dándole al proyecto una usanza constante.

Siguiendo por la vereda de la calle Vidal aparecen intermitentemente ingresos que van a la vía peatonal interna y restaurantes en los primeros niveles de cada bloque, mientras que en cada pase se ubicarán comercios pequeños como quioscos con carácter de servicios. En el cruce entre las avenidas antes mencionadas encontraremos el centro comercial donde se concentran las tiendas, este cruce es el punto entre las invasiones y TdL urbanizada, por lo cual funcionaría como nexo entre estos entes. En toda la calle Cuzco se propone tener vivienda-taller para aprovechar la capacidad productiva que se puede encontrar en los alrededores del mercado, esta idea es para consolidar la calle Vidal como una calle urbana mientras que a la calle Cuzco se le dará un carácter comercial para así atraer las viviendas que se encuentran desvinculadas al barrio. A la vía peatonal interna se puede ingresar por todos los espacios antes mencionados.

Desde la vía peatonal interior tenemos a la mano derecha los bloques de vivienda de la calle Vidal conectando a lo largo la losa deportiva con el jardín de niños que se encuentra protegido por los bloques de vivienda de la calle Cuzco al cual puede ingresar desde el final de la vía peatonal o desde el pase central de los bloques 5 y 6. El jardín de niños se ubicará en la parte alta del terreno y a su vez se vinculará a las invasiones haciendo que el proyecto genere un vínculo fuerte con el barrio.

Entre estos dos usos a la mano izquierda de la vía peatonal, se cruzara un tramo de esta que dividirá el centro comunal en 2 bloques, en el primero estará el ingreso al comedor comunal con capacidad para 96 comensales que contara con una cocina y otra zona de mesas perpetuas que son consideradas para los estudiantes y/o trabajadores; al lado del comedor se encuentran 2 talleres de 16 y 24 alumnos de capacidad ya que se propone dar cursos de capacitación por tanto requerirán más espacio personal para los alumnos. En el segundo bloque encontramos el centro comunitario que cuenta con 1 auditorio con capacidad para 65 personas, una sala para uso múltiple para exposición o eventos y otra para conferencias o reuniones comunales, seguido del área administrativa de todo el centro comunal y una biblioteca con sala de lectura y estudio con capacidad para 51 personas, encima de la biblioteca se plantea un laboratorio de materiales en su segundo nivel.

El proyecto busca aparte de ser económico en su precio conseguir que sea económico a lo largo de su utilización, para esto se propone el uso de materiales y mano de obra de la zona con una completa capacitación para su construcción y su aprovechamiento. Teniendo en cuenta el marco teórico haciendo urbanismo se asegura competitividad y mejoras al barrio fortificándolo hacia el futuro. Para esto se contemplaran las siguientes soluciones.

- Se utilizaran materiales de la zona, el ladrillo y concreto que se empleara para los muros se conseguirá de distribuidores de ladrillo a la

altura del mercado de Pesquero y la concretera cementos Lima ubicada en José Gálvez.

- La tierra que se utilizara para los muros de Tapial se conseguirá de la extracción del terreno obtenido para generar las losas de todos los sectores.
- La madera a utilizar se conseguirá en la feria de muebles de Villa el Salvador, para la carpintería de techos ligeros de torta de barro se usara madera laminada y para la carpintería de puertas, aleros y muebles para vivienda y comedores será también laminada.
- El aluminio que se trabajara para las ventanas y carpintería de escaleras y barandas en techo, si requerirá de una inversión pero a la larga por el poco mantenimiento a aplicarle, será positivo el ahorro.

Para describir el proyecto utilizaremos 2 términos para separar las partes de él, la vivienda económica (bloque A) y el proyecto urbano y servicios *comunitarios* (bloque B)

- *Cimentación,*
 - *Bloque A:* Se utilizara una cimentación de concreto ciclópeo A1, tendrá una capa de 10cm en la base de la cimentación con un solado formado por piedra chancada $\varnothing 2''$.
 - *Bloque B:* Para los edificios comunales se utilizará una cimentación compuesta por piedra y mortero de barro. Esto es necesario ya que para que el material de los muros a utilizar en estos ambientes, se adhieren a la piedra y no al concreto.
- *Muros,* estos serán de varios tipos,
 - *Bloque A:* En los edificios de vivienda, la arquitectura será intermitente, teniendo muros portantes y aporricados según la necesidad estructural de los bloques, esto se da ya que habrán unos bloques que tendrán la primera planta libre, estos tendrán pórticos estructurales. También en las escaleras se cerraran al exterior con muros de tabiquería de drywall.

-
- *Bloque B:* se empleara la técnica del tapial estos muros tendrá ductilidad, esto se refiere a que tendrán la capacidad de sufrir deformaciones sin romperse. Aparte de esto la técnica busca ser sustentable en su propio terreno ya que la tierra que se excavaría para conseguir las losas servirá para hacer estos muros. Estos muros de tapial solo tendrán techo de torta de barro que se explicara en puntos siguientes.
 - *Bloque B:* en la losa deportiva, las graderías serán de ladrillo con encimera de concreto pulido, en las jardineras del espacio público se utilizará la misma solución.
 - *Pisos,*
 - *Bloque A:* Los departamentos tendrán pisos de concreto contrachapado con posibilidad de poner un piso adicional que no exceda de 2.5cm de espesor.
 - *Bloque B:* Se utilizara al interior de los Talleres, Auditorio, Salas de usos múltiples, Atención en Biblioteca y Cocina, un piso de solado de concreto alisado con bruñas cada 1,50m.
 - *Bloque B:* Biblioteca, piso de tierra compactada con grava pequeña.
 - *Bloque B:* Baños de biblioteca y Foyer de ingreso a Auditorio tendrán piso adoquinado hecho de barro de 10 x 20 cm. Que se colocara sobre una capa de arena gruesa apisonada.
 - *Pisos exteriores,*
 - *Bloque A y B:* Los primeros niveles se plantean tener pases desde la vereda a la vía peatonal interna, estos serán de solado de concreto alisado, las rampas y veredas a su vez también serán de concreto alisado.
 - *Bloque B:* En los exteriores de los talleres, espacio previo antes del foyer del auditorio, comedor y exteriores a la biblioteca se

-
- utilizarán pisos de tierra compactada con grava pequeña que se pondrá sobre una capa de tierra apisonada.
- *Bloque B:* En el área de juego para niños, el piso será de baldosas de corcho con jardineras en piso.
 - *Bloque B:* En la losa deportiva se utilizara piso de pasto artificial.
- *Losas aligerada,*
 - *Bloque A y B:* En los bloques donde el muro el ladrillo, la losa será aligerada compuesta por viguetas de concreto y ladrillo Pirámide Hueco 8 de medidas 30 x 30 centímetros y 8 centímetros de altura.
 - *Techos, de losa aligerada,*
 - *Bloque A y B:* En los bloques donde el muro el ladrillo, la losa será aligerada compuesta por viguetas de concreto y ladrillo Pirámide Hueco 8 de medidas 30 x 30 centímetros y 8 centímetros de altura.
 - *Techos y techos verdes,*
 - *Bloque A:* En los techos de los bloques de departamentos se propone tener un área para cultivos mediante casetones de madera, mediante los cuales el techo será verde y productivo para las familias. La sobrecarga que tendrán estos techos no será mayor a la sobrecarga estimada de la losa aligerada ya que la losa techo se reforzara con fierro estructural de mayor calibre. (VER ANEXO)
 - *Bloque B:* En los techos de torta de barro se espera que por sí solos se llenen de musgos por el clima de la zona y que en épocas de lluvias crezcan arbustos, razón por la cual se plantea una estructura fuerte para estos techos.

- *Carpintería,*
 - *Bloque A:*
 - *Ventanas:* Se propone la ventana doble corrediza económica serie 3825 fabricada por Miyasato, el color y acabado serán anodizado champagne mate número 09; esta se usará en los vanos de departamentos. Mientras que las ventanas a usar para los baños serán la ventana proyectante económica serie 3831 también fabricada por Miyasato con el mismo color y acabado.
 - *Puertas:* En los departamentos se colocarán puertas de madera contrachapada clara de 45mm de espesor, 1,00m de ancho y 2,10m de altura, se propone utilizar la línea económica de la marca DIMFER código DEC-119 y para las tiendas de los primeros niveles e interiores de los restaurantes se propone usar las puertas código DEC-118 de la misma línea y marca.
 - *Mostradores en Tiendas:* Para estos se plantea un mostrador de concreto pulido con acabado gris oscuro de 2.5cm de altura sobre el muro de mampostería.
 - *Closets:* Para los dormitorios se usaran closets de melanina de 2.10 metros de altura, ancho variable⁴¹ y de 70 milímetros para asegurar su estabilidad.
 - *Escritorio en Vivienda:* Se plantea que sea de melanina color blanco mate, de 90 centímetros de altura y 25 centímetros de encimera.

⁴¹ Revisar en planos.

o *Bloque B:*

- *Ventanas:* Las ventanas que se proponen para el área cultural serán similares a las de los bloques de departamentos proponiéndose la serie 3825 por su accesibilidad de precio.
- *Puertas:* Para las puertas en la zona cultural se propone la misma marca DIMFER en la línea enchapada código DEN-302 ya que es un tono más oscuro que los muros de tapial haciendo que destaquen los ingresos, cosa que en los departamentos era distinto ya que la superficie rojiza de los ladrillo sobrecargaría el color del conjunto.
- *Estanterías en Biblioteca y Depósitos:* Se propone usar melanina color natural laqueada con acabado mate.
- *Muebles de Recepciones:* Se propone usar melanina color natural laqueada con acabado mate.
- *Paneles para barandas y cerramientos en Biblioteca y Talleres:* Los Paneles en la baranda de la escalera que sube al laboratorio de materiales estará compuesta por un pasamanos de madera redondo de 4 pulgadas de diámetro soportados por balaustres de madera redonda también de 2 pulgadas de diámetro separados cada 1,20 metros, en los espacios que quedarían en la baranda de la mano izquierda de la escalera se utilizaran paneles para cubrir estos espacios con paneles tejidos en caña, estos serán enmarcados por listones de madera cuadrada de una pulgada asegurándola a los balaustres por tacos de las mismas medidas.

- *Escaleras,*
 - *Bloque A y B,* Las escales se plantean de concreto armado de los tramos necesarios según planos, ya que aparte de ser más económicas son las que más usadas por lo que su construcción será más rápida y fácil.

- *Revestimiento y acabado exterior para muros,*
 - *Bloque A,* Se revestirán los primeros niveles con mortero de tierra para aprovechar la elevación de los bloques caracterizando los espacios de público como la tierra.
 - *Bloque B,* Los muros serán de tapial que es el muro de tierra apisonada. En algunos se aplicara la técnica de pigmentación del muro.

- *Cristales,*
 - *Bloque A,* vidrio crudo incoloro Miyasato de 4mm de grosor.
 - *Bloque B,* en las áreas administrativas y taller de materiales, los vidrios a usar serán también Miyasato de 6mm de grosor.

- *Cielos,*
 - *Bloque A y B,* en ambos casos se dejara el material expuesto sin acabado, en el caso de los departamentos las vigas estarán solaqueadas mientras que el bloque comunal el material será expuesto sin acabado, solo una capa de protección en el caso de las vigas de madera que soportaran los techos de torta de barro.

- *Aparatos Sanitarios,*
 - *Bloque A,* Para los bloques de departamentos se propone el lavatorio Fontana marca Trébol código 474 color Gris Acero.

Inodoro Top Piece marca Trébol código 263 color Gris Acero. Para las duchas en departamento se propone la mezcladora empotrada de bronce 8" marca Trébol código TRE-920218-PIA y estará enchapada de cerámico Savane color beige de 53x53 centímetros.

- o *Bloque B*, En los baños en la biblioteca y foyer de auditorios se utilizará lavatorio Bahamas marca Trébol código 455 en su defecto lavatorio Fontana misma marca código 474 sin pedestal, ambos de color blanco. Urinario Cadet de losa vitrificada de material marca Trébol código 635 color blanco. Inodoro de Taza Novara Flux de losa vitrificada código 268 color blanco, se utiliza este aparato con fluxómetro debido a su bajo uso de agua (4.8 litros en promedio).

ANEXO

CALCULO DE SOBRECARGA LOSA ALIGERADA EN AZOTEA

Primero se dimensiona el espesor de la losa, bajo la fórmula siguiente

$$H = \frac{L_n}{25} \quad \text{donde: } H = \text{peralte de la losa (medida a hallar)}$$

$$L_n = \text{luz libre (promedio en viviendas 5.50m)}$$

$$H = \frac{5.50\text{m}}{25} = 0.22\text{m} \quad \text{entonces concluimos una losa de } \mathbf{20\text{cm}}$$

Luego calculamos la sobrecarga en azotea, primero el peso de un casetón para cultivos

$$\text{Tierra Húmeda + vegetación} = 800 \text{ Kg/m}^3$$

$$\text{Gravilla o piedra chancada} = 1'400 \text{ Kg/m}^3$$

$$\text{Tierra} = \frac{800\text{Kg} \times 0.127\text{m}^3}{\text{m}^3} = 100.00 \text{ Kg}$$

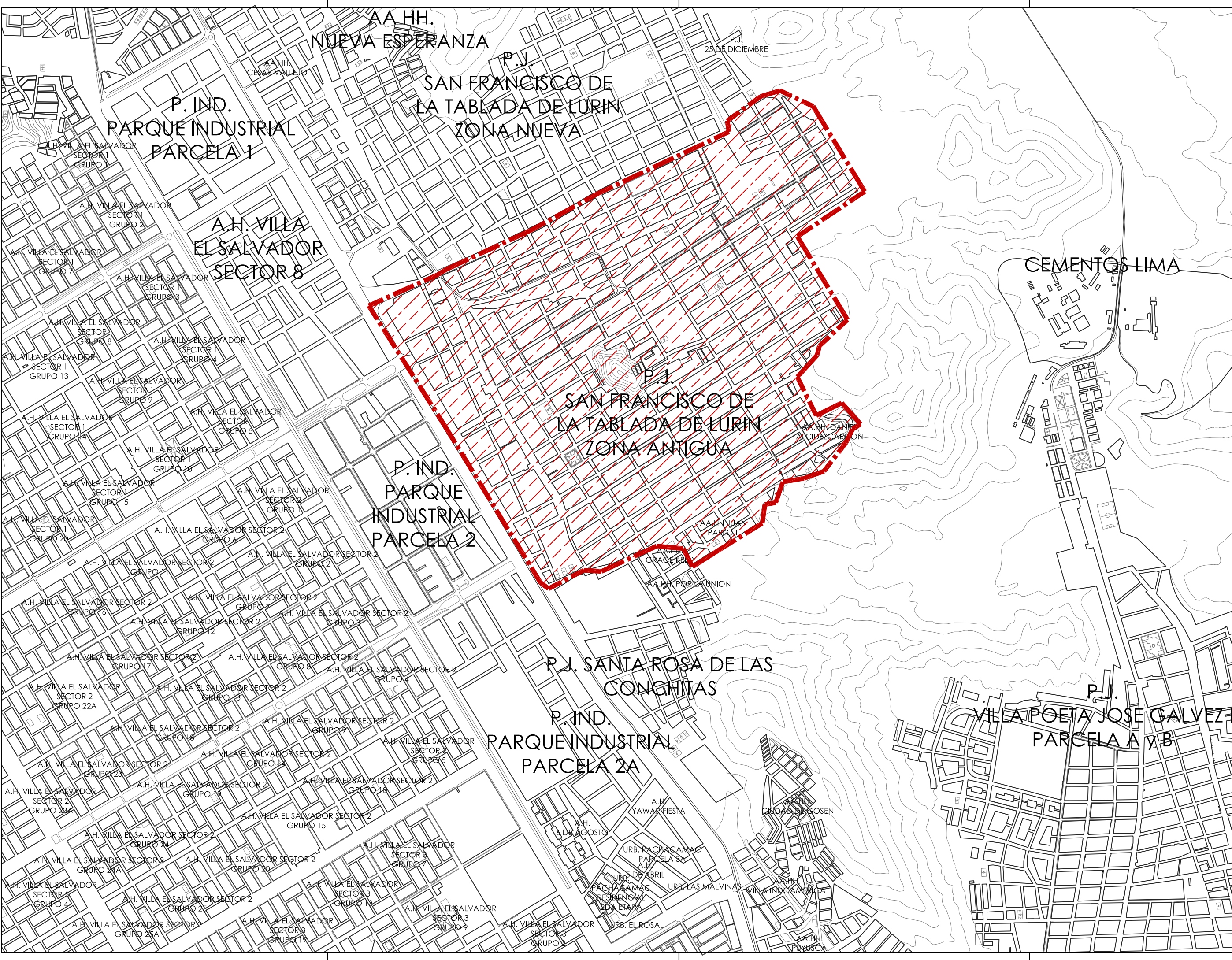
$$\text{Piedra} = \frac{1'400\text{Kg} \times 0.014\text{m}^3}{\text{m}^3} = 20.16 \text{ Kg}$$

El casetón para cultivos pesara **130.00 Kg**, estimando es peso de las hortalizas que se cultivaran. Sabiendo que el área de la azotea por bloque es de 75.00m² y entran máximo 18 casetones tendríamos 2340kg entre los 75.00m² tendríamos **31.2 kg/m²** de sobrecarga de casetones.

Ahora la comparamos con la carga viva

$$\text{Sobre carga: } 200.00\text{Kg/m}^2 > 31.20 \text{ Kg/m}^2$$

La sobrecarga calculada como el máximo caso no sobrepasa la sobrecarga permisible en losa aligerada dando espacio a la carga viva de personas y utensilios para los cultivos.



- OBSERVACIONES:
- DELIMITACION
 - TABLADA DE LURIN
 - ZONA ANTIGUA
 - AREA A TRATAR

AUTORES:

HÉCTOR FLORES TIMOTEO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. ENRIQUE ALEGRE SALAZAR

TITULO GENERAL:

UNIDAD VECINAL - URBANA:
VIVIENDA ECONOMICA
CENTRO COMUNAL
ESPACIOS BARRIALES

TITULO DEL PLANO:

PLANO DE LIMITES

PLANO DE UBICACION:

UNIVERSIDAD RICARDO PALMA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

PROYECTO: S/E FECHA: 2016

PROYECTO: uvb2016-graficos.dwg

PROYECTO: GT-01



OBSERVACIONES:

- TERRENO
- CONSOLIDADO
- SIN CONSOLIDAR

AUTORES:
HÉCTOR FLORES TIMOTEO

DIRECTOR DE TESIS:
ARQ. ENRIQUE ALEGRE SALAZAR

TÍTULO GENERAL:
UNIDAD VECINAL - URBANA:
VIVIENDA ECONOMICA CENTRO COMUNAL ESPACIOS BARRIALES

TÍTULO DEL PLANO:
PLANO DE EDIFICACIONES CONSOLIDADAS

PLANO DE UBICACION:

UNIVERSIDAD RICARDO PALMA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

| | | | |
|-----------|----------------------|--------|------|
| ESCALA: | S/E | FECHA: | 2016 |
| PROYECTO: | uvb2016-graficos.dwg | | |
| PLANO: | GT-02 | | |



- OBSERVACIONES:
- TERRENO
 - COMERCIO VECINAL
 - COMERCIO BARRIAL

AUTORES:
HÉCTOR FLORES TIMOTEO

DIRECTOR DE TESIS:
ARQ. ENRIQUE ALEGRE SALAZAR

TÍTULO GENERAL:
UNIDAD VECINAL - URBANA:
VIVIENDA ECONOMICA CENTRO COMUNAL ESPACIOS BARRIALES

TÍTULO DEL PLANO:
PLANO DE EDIFICACIONES COMERCIALES





- OBSERVACIONES:
- TERRENO
 - EDUCACION
 - CENTROS DE SALUD - POSTAS

AUTORES:

HÉCTOR FLORES TIMOTEO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. ENRIQUE ALEGRE SALAZAR

TITULO GENERAL:

UNIDAD VECINAL -
URBANA:
VIVIENDA ECONOMICA
CENTRO COMUNAL
ESPACIOS BARRIALES

TITULO DEL PLANO:

PLANO DE EDIFICACIONES
EDUCACIONALES Y SALUD

PLANO DE UBICACION:

UNIVERSIDAD RICARDO PALMA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCALA: S/E FECHA: 2016

PROYECTO: uvb2016-graficos.dwg

PLANO: GT-04



- OBSERVACIONES:
- TERRENO
 - ESPACIOS URBANOS
 - VACIOS - USO IMPROVISADO

AUTORES:

HÉCTOR FLORES TIMOTEO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. ENRIQUE ALEGRE SALAZAR

TÍTULO GENERAL:

UNIDAD VECINAL - URBANA:
VIVIENDA ECONOMICA
CENTRO COMUNAL
ESPACIOS BARRIALES

TÍTULO DEL PLANO:

PLANO DE ESPACIOS URBANOS

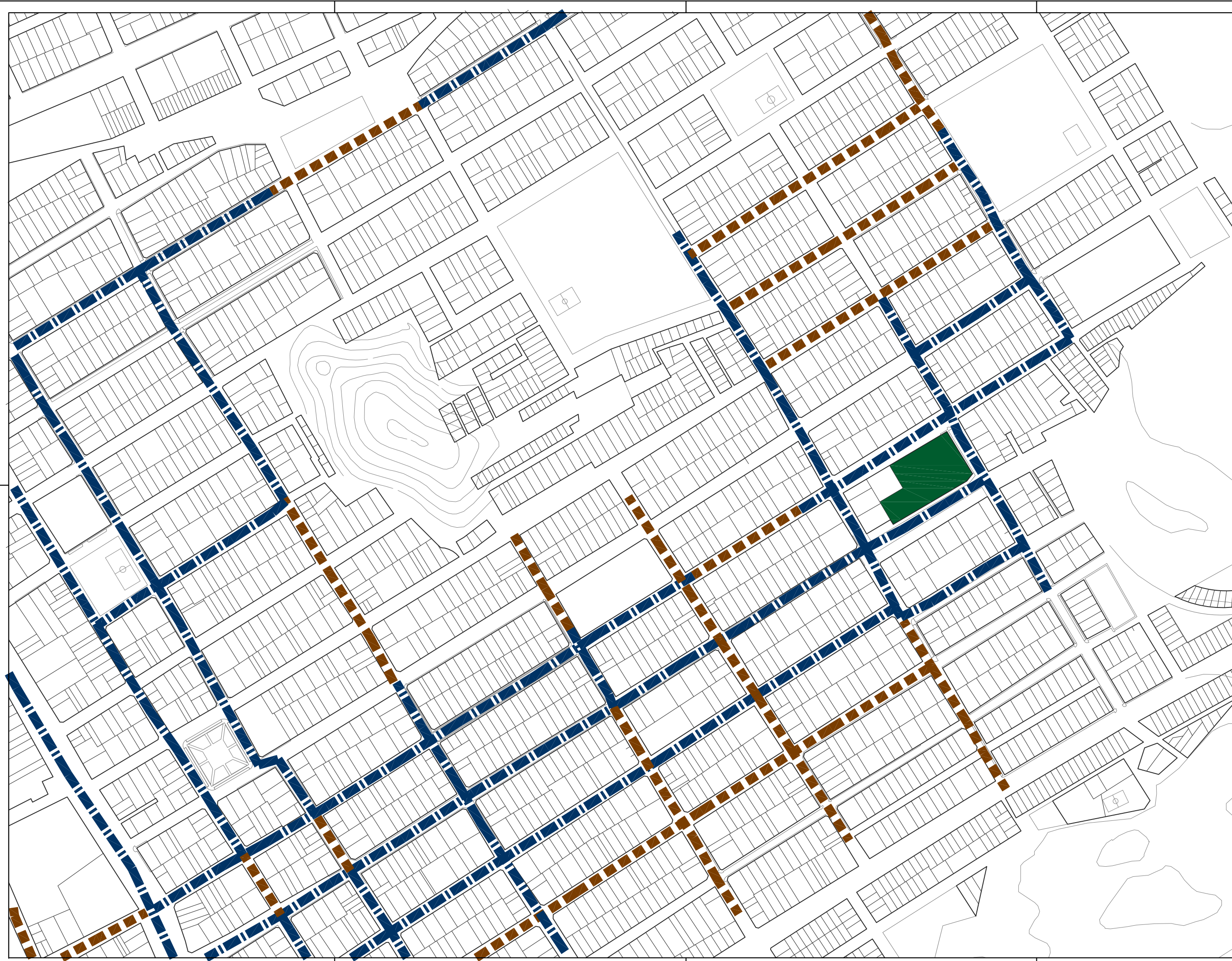
PLANO DE UBICACION:

UNIVERSIDAD RICARDO PALMA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCALA: S/E FECHA: 2016

PROYECTO: uvb2016-graficos.dwg

PLANO: GT-05



- OBSERVACIONES:
- TERRENO
 - VIAS ASFALTADAS
 - VIAS AFIRMADAS

AUTORES:

HÉCTOR FLORES TIMOTEO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. ENRIQUE ALEGRE SALAZAR

TITULO GENERAL:

UNIDAD VECINAL - URBANA:
VIVIENDA ECONOMICA
CENTRO COMUNAL
ESPACIOS BARRIALES

TITULO DEL PLAN:

PLANO ESTADO ACTUAL
DE VIAS

PLANO DE UBICACION:

UNIVERSIDAD RICARDO PALMA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCALA: S/E FECHA: 2016

PROYECTO: uvb2016-graficos.dwg

PLANO: GT-06

BIBLIOGRAFIA

Achenza, Maddalena y Sanna, Urico (2006). Il manuale tematico della terra cruda (El manual temático de la tierra cruda). Il materiale terra (el material tierra), 8-14. Gli aspetti conservatori: buone e cattive pratiche nell'uso dei materiali (Aspectos conservadores: buenas y malas prácticas en el uso del material, 18-26.

ANDRA Perú (2009), Producción de Hortalizas en Biohuertos Familiares. ¿Qué criterios se deben tener en cuenta en la producción de hortalizas?, 8-16. Siembra Directa e Indirecta, 17-28. Riego y Cosecha, 35-44.

Barbagelata, Jose; Bromley, Juan (1945). Desarrollo urbano de Lima: apuntes históricos.

Blume, Hermann (1985). La idea de ciudad, antropología de la forma urbana en el mundo antiguo. Ciudad y rito, 9-30. La ciudad y el solar, 31-76. La ciudad como un mal curable, 239-246.

Bolívar, Teolinda y Erazo Espinosa, Jaime (2013). Los lugares de Hábitat y la Inclusión. Mercado informal y producción del hábitat: la nueva puerta de acceso a los asentamientos populares en América Latina, 29-58. Programas de vivienda mínima ¿factor de inclusión social o reproducción de la exclusión?, 145-168. Políticas públicas de vivienda en cuatro países de Latinoamérica. Construyendo viviendas y destruyendo ciudades, 307-322. Programa Paso a Paso: alianzas estratégicas para vivienda digna, 471-516.

Borja, Jordi; Muxí, Zaida (2000). El espacio público, ciudad y ciudadanía. Ciudad y espacio público, 13-20. Hacer ciudad y hacer espacio público, 33-47. Espacio público y ciudadanía, 62-74.

Carman, María; Vieira da Cunha, Neiva y Segura, Ramiro (2013). Segregación y Diferencia en la Ciudad. Procesos de heterogeneización y homogeneización socio-residencial desde una perspectiva etnográfica: reflexiones en torno a la constitución de urbanidad en una vivienda social de la ciudad de Buenos Aires, 37-60. Los pliegues en la experiencia urbana de la segregación socio-espacial. Análisis comparativo de dos etnografías urbanas, 143-170. La consolidación de la segregación espacial desde las prácticas e imaginarios cotidianos de la vida doméstica, 197-224.

Camagni, Roberto (2005). Economía Urbana. El principio de aglomeración (o de sinergia), 21-37. El principio de interacción espacial, 79-83.

Capel, Horacio (2003). Ciudades, arquitectura y espacio urbano. Reestructuración urbana y producción de ciudad, 74-96. La significación social de los espacios públicos, 115-130. La participación ciudadana y el urbanismo. ¿Radicalizar la democracia o democratizar es espacio?, 317-334.

CEPAL, Serie seminarios y Conferencias N. 70 (2012). Desarrollo Regional de América Latina: El lugar importa. Desarrollo regional en América Latina, 15-36. La evolución de la desigualdad regional: Lecciones de Europa y América del Norte, 37-49. Las políticas de desarrollo regional y el conflicto eficiencia-equidad, 57-77. Innovación y territorio. Ideas para nuevas actuaciones de las agencias de desarrollo, 127-140. Los principales problemas de los servicios públicos esenciales en

Latinoamérica, 156-158. Cuadro XI.3, Perú. Índice de competitividad regional 2008, 228.

Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CNCA) (2009). Introducción a la gestión e infraestructura de un centro comunal. Metodología para la implementación de un nuevo Centro Comunal, 15-53.

Córdova Valdivia, Adolfo (2007). El estado y el Problema de Vivienda, 1945-2005. 50 años de Vivienda en el Perú.

Di Virgilio, Mercedes y Perelman, Mariano (2014). Ciudades Latinoamericanas. Desigualdad, Segregación y Tolerancia. Contactos, Fronteras y derecho a la Ciudad, Construcción Social de la desigualdad Urbana, 27-95. Migraciones, Proyectos y Especialización de la Desigualdad, 203-282.

Gilbert, Alan (2001). La Vivienda en América Latina. Antecedentes del problema de la vivienda en América Latina, 10-31. Formulando una política de vivienda, 40-73.

Hábitat Perú (1987). El sector privado y el proceso de producción de viviendas de tipo económico. Suelo Urbano, 17-34. Uso de suelo, 37-50. La autoconstrucción, 95-112.

Hiernaux-Nicolas, Daniel (2012). "Los centros históricos y las nuevas dinámicas metropolitanas en América Latina", XII Seminario Internacional de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio, Belo Horizonte, Brasil.

Leggett, Gary (2006). Polis. La tierra más ajena, 16-26. Lima: con-cierto de-sierto barroco, 27-38. Lima: una visión calidoscópica, 86-90. Los bordes de Lima, 206-295. Ciudad en ausencia, 585-595.

Lovelock, J. E. (1979). Gaia, una nueva visión de la vida sobre la tierra. La atmosfera contemporánea, 55-69. Vivir en Gaia, 99-112.

Ludeña Urquiza, Wiley (2012). Barriadas y Ciudad: Crítica de la razón urbana. Conferencia Jornada académica internacional, Escuela del Hábitat 30 años.

Lynch, Kevin (1959). La imagen de la Ciudad. La imagen del medio ambiente, 9-19. La imagen de la ciudad y sus elementos, 61-103. La forma Urbana, 112-137.

Minke, Gernot (2001). Manual de construcción para viviendas antisísmicas de tierra. Muros antisísmicos de Tapial, 14-20. Uniones críticas de los elementos estructurales, 34-37.

Minke, Gernot (2001). Manual de Construcción en Tierra: La tierra como material de construcción y su aplicación en la arquitectura. Propiedades de la Tierra como material de construcción, 23-43. Tierra apisonada (Tapial), 60-71. Revoques exteriores, 114. Revoque de barro alivianado con aditivos minerales, 115. Protección de superficies de barro contra las inclemencias del tiempo, 117-124. Diseño de elementos constructivos especiales, 128-162.

Miyashiro, Jaime y Orejón, César (2015). Reporte humano ambiental: Una mirada a la periferia de la ciudad. El problema del crecimiento urbano sin planificación ni control, 13-16. Los resultados del censo urbano-ambiental, 17-32.

Serrano Birhuett, Mariana (2015). Habitar y transitar ciudad: percepción y experiencias de los niños sobre la ciudad de La Paz. Aportes metodológicos para investigar la ciudad con los niños, 6-11. Habitar el barrio desde los espacios públicos, 11-18.

Muntañola Thornberg, Josep (1995). La arquitectura como lugar (segunda edición). La arquitectura como lugar: aplicaciones preliminares, 167-202.

Observatorio Socio Económico Laboral (OSEL) (2007). Interpretación de indicadores sociales y laborales. Fuentes de información, 4-10. Diagnostico Social y Laboral, 11-23.

Oshiro, Fernando. Construcción de vivienda económica en adobe estabilizado. Historia de la construcción en adobe, 7-8. Fallas en construcciones en adobe, 14-18. Suelo estabilizado, técnica de mezclado, 26-27.

Bolívar, Teolinda y Erazo Espinosa, Jaime (2012). Dimensiones del hábitat popular latinoamericano. Las adversidades del hábitat en conjuntos habitacionales de población relocalizada, 121-144. La cuestión habitacional: crisis financieras, naturales, 209-236. Disputas Urbanas: el espacio y la diferenciación en el barrio, 245-266. Propiedad del suelo urbanizado: del derecho individual a la finalidad social, 441-466.

Pereyra C., Joseph A. y Marín D., Luís (2009). Haciendo ciudades y ciudadanía desde espacios locales. Nuestras ciudades y democracia, 15-66. Reflexiones finales. Cambios Bifurcados hacia la ciudad, 237-246.

Rossi, Aldo (1986). La arquitectura de la ciudad. Hechos urbanos, 26-31. Área y Barrio, 37-43.

Saliez, Frédéric; Gerez, Ana y Acosta, Claudia (ONU-Hábitat) (2012). Estado de las ciudades de América Latina y el Caribe 2012, Rumbo a la nueva transición urbana. Población y Urbanización, 17-32. Desarrollo económico y equidad, 39-50. Vivienda, espacios públicos y convivencia, 61-75.

Saona Sarabia, Samantha (2013). Evolución urbana de la ciudad de Lima 1535-2013. Convergencias y Divergencias con el modelo teórico de ciudades latinoamericanas de Jürgen Bähr y Axel Borsdorf.

Trachana, Angelique (2012). Ciudad y Territorio: Estudios territoriales N. 173, Urbe Ludens: espacios para juego en la ciudad. El significado del espacio lúdico de la ciudad, 424-427. Espacio libre y tiempo libre, 435-443.

Vaggione, Pablo (2014). Planeamiento Urbano para autoridades Locales. Planteamiento Urbano, obstáculos, implementación, patrón urbano, 10-45. Hacer frente a la informalidad, 88-103. Ciudad más segura, 116-125.

Valera, Sergi (1994). El concepto de identidad social urbana: una aproximación entre la Psicología Social y la Psicología Ambiental. El mecanismo de comparación social con la categorización del yo, 9-19.

Wieser Rey, Martin (2011). Cuadernos 14 Consideraciones bioclimáticas en el diseño arquitectónico: el caso peruano. El confort térmico, 7-10. Recomendaciones Generales de diseño, 54-65.