



**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y
URBANISMO**

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

**“REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA SOSTENIBLE EN EL AA. HH. SOL
NACIENTE, BELÉN – LORETO 2022”**

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

AUTORES:

Bach. Arq. Guerra García, Jeniffer.

Bach. Arq. Rios Chavez, Janina Melisa.

ASESOR:

ARQ. RAFAEL DONAYRE PINEDO.

IQUITOS – PERÚ

2022

DEDICATORIA

“A mis adorados padres”

Quien, coadyubando en el ejemplo, consejos y aliento, poniendo cariño paternal, y estando siempre para mí, supieron encausarme desde niña por el sendero ideal hacia la consecución de una profesión.

A mi familia en general por el apoyo recibido en tantos años, y a todas las personas que pusieron su grano de arena para que pueda llegar a donde estoy. Y porque no, Auto dedicarme el logro, por las veces que quería rendirme y no lo hice, por tantos sacrificios realizados, por seguir luchando por mis sueños, y por mantenerme hasta ahora de pie, idealizándome de la mejor manera, y sintiéndome orgullosa.

Bach. Arq. Ríos Chávez, Janina Melisa.

Dedico el presente trabajo a mi querida madre Silvia García y padre Elmer Guerra que con su apoyo incondicional me han permitido llegar hasta este momento tan importante de mi carrera profesional.

A mi hermano Fabián, que este trabajo le sirva como reflejo de las grandes cosas que se pueden llegar a desarrollar en nuestras vidas con disciplina y pasión.

A mi abuela Clara García que con sus oraciones y acercarme a Dios para no desmayar.

Y por supuesto dedico el presente trabajo a mi esfuerzo y perseverancia en cada proyecto que me propongo.

Gracias.

Bach. Arq. Guerra García, Jeniffer.

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, agradecemos a Dios por brindarnos vida y salud; a nuestras familias por el inmenso apoyo que nos han demostrado a través de todo este proceso educativo. Pese a múltiples dificultades que se presentan en la vida.

Un agradecimiento institucional a la Universidad Científica Del Perú, por acogernos como estudiantes de la carrera de arquitectura y permitir desempeñarnos como futuras profesionales.

Agradecemos la disponibilidad y dedicación a los arquitectos: Gabriela P. Vildosola Ampuero, Rafael Donayre Pinedo y al decano de la facultad, Jorge Tapullima Flores, que, con sus conocimientos y experiencias, aportaron en la ejecución y culminación de nuestro trabajo de tesis.

A todas las personas que nos dieron la mano cuando más lo necesitamos. Gracias Totales.

Bach. Arq. Guerra García, Jeniffer

Bach. Arq. Ríos Chávez, Janina Melisa.



UNIVERSIDAD
CIENTÍFICA
DEL PERÚ

"Año del fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Con Resolución Decanal N° 082-2022-UCP-FAU del 12 de agosto de 2022, la FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP designa como Jurado Evaluador de la sustentación del Trabajo de Suficiencia Profesional a los señores:

- Arq. Jorge Luis Tapullima Flores Mg.
- Arq. Alejandro Javier Adrianzen Arbulú
- Arq. Sandra Otilia Vela Alves Milho

Presidente
Miembro
Miembro

Como Asesor: Arq. Rafael Donayre Pinedo

En la ciudad de Iquitos, siendo las 11:00 horas del día 18 de agosto de 2022, en las instalaciones de la UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ, se constituyó el Jurado para escuchar la sustentación y defensa del Trabajo de Suficiencia Profesional: "REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA SOSTENIBLE EN EL AA.HH. SOL NACIENTE, BELÉN - LORETO 2022" presentado por las Bachilleres:

JENIFFER GUERRA GARCIA

JANINA MELISA RIOS CHAVEZ

Como requisito para optar el título profesional de: **ARQUITECTO**

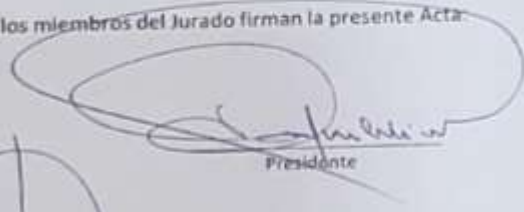
Luego de escuchar la sustentación y formuladas las preguntas las que fueron: ABSTRACTAS

El Jurado después de la deliberación en privado llegó a la siguiente conclusión:

La sustentación es: APROBADO POR UNANIMIDAD

En fe de lo cual los miembros del Jurado firman la presente Acta.


Miembro


Presidente


Miembro

CLASIFICACIÓN:

Aprobado (x) Excelencia
Aprobado (x) Unanimidad
Aprobado (x) Mayoría
Desaprobado (x)

18 - 20
16 - 18
13 - 15
12 - 10

Contáctanos:

Iquitos - Perú
065 - 26 1088 / 065 - 26 2240
Av. Abelardo Quiroga Km. 3.5

Universidad Científica del Perú
www.ucp.edu.pe

**CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN
DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP**

El presidente del Comité de Ética de la Universidad Científica del Perú - UCP

Hace constar que:

El Trabajo de Suficiencia Profesional titulado:

**"REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA SOSTENIBLE EN EL AA. HH. SOL
NACIENTE, BELÉN – LORETO 2022"**

De los alumnos: **RÍOS CHÁVEZ JANINA MELISA Y GUERRA GARCÍA JENIFFER**,
de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, pasó satisfactoriamente la
revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje de **5% de plagio**.

Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que
estime conveniente.

San Juan, 08 de Julio del 2022.



Dr. César J. Ramal Asayag
Presidente del Comité de Ética – UCP

CIRA/ri-a
305-2022

Document Information

Analyzed document	UCP_ARQUITECTURA_2022_TSP_JENIFFER GUERRA_JANINA RÍOS_V1.pdf (D141527716)
Submitted	6/30/2022 7:41:00 PM
Submitted by	Comisión Antiplagio
Submitter email	revision.antiplagio@ucp.edu.pe
Similarity	5%
Analysis address	revision.antiplagio.ucp@analysis.arkund.com

Sources included in the report

SA	Universidad Científica del Perú / UCP_ARQ_2020_TESIS_CHRISTIANFLORES&ESTEFANOHINOJOSA_V1.pdf.pdf		11
	Document UCP_ARQ_2020_TESIS_CHRISTIANFLORES&ESTEFANOHINOJOSA_V1.pdf.pdf (D62734097) Submitted by: revision.antiplagio@ucp.edu.pe Receiver: revision.antiplagio.ucp@analysis.arkund.com		
SA	Universidad Científica del Perú / UCP_ARQUITECTURA_2022_TESIS_EDENJIMENEZ_LUZ CISNEROS_V1.pdf		6
	Document UCP_ARQUITECTURA_2022_TESIS_EDENJIMENEZ_LUZ CISNEROS_V1.pdf (D131179273) Submitted by: revision.antiplagio@ucp.edu.pe Receiver: revision.antiplagio.ucp@analysis.arkund.com		
SA	Lázaro Pérez, Carlos Antonio.pdf		1
	Document Lázaro Pérez. Carlos Antonio.pdf (D139759765)		
SA	12365-Berrio Gomez Ruhama Aurora.pdf		6
	Document 12365-Berrio Gomez Ruhama Aurora.pdf (D40350217)		
SA	APP-Ejercicios 1-4.docx		3
	Document APP-Ejercicios 1-4.docx (D107753283)		
SA	6455 Neyra Delgadillo, Odalis Marlene.pdf		2
	Document 6455 Neyra Delgadillo, Odalis Marlene.pdf (D34955750)		
SA	Universidad Científica del Perú / UCP_ArquitecturaUrbanismo_2022_TSP_SoraiaRomero_GonzaloMansilla_V1.pdf		2
	Document UCP_ArquitecturaUrbanismo_2022_TSP_SoraiaRomero_GonzaloMansilla_V1.pdf (D139440597) Submitted by: revision.antiplagio@ucp.edu.pe Receiver: revision.antiplagio.ucp@analysis.arkund.com		
SA	6678-Pereira Manrique, Vladimir Selman.pdf		1
	Document 6678-Pereira Manrique, Vladimir Selman.pdf (D35878872)		

ÍNDICE GENERAL

CARATULA	
DEDICATORIA.....	II-III
AGRADECIMIENTO	4
RESUMEN	12
ABSTRAC.....	15
INTRODUCCIÓN.....	16

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1	Descripción del Problema.....	17-18
1.2	Formulación del Problema.....	18
1.2.1	Problema general	19
1.2.2	Problemas Específicos	20
1.3	Análisis FODA	21
1.4	Objetivos.....	22
1.4.1	Objetivo General.....	22
1.4.2	Objetivos Específicos	22
1.5	Supuesto Básico de la Investigación	23
1.6	Justificación de la Investigación	23
1.7	Alcances y limitaciones.....	24
1.7.1	De la investigación.....	24
1.7.2	Del proyecto.....	25
1.8	Diseño de la Investigación	26
1.9	Metodología de la Investigación	27
1.9.1	Forma de consulta y recopilación de la información para la investigación	27
1.9.2	Forma de consulta y recopilación de la información	27
1.9.3	Forma de análisis de la Información	28

CAPÍTULO II: MARCO REFERENCIAL

2.1	Antecedentes del Lugar.....	29
2.1.1	Ubicación Geográfica	29

2.1.2	Evolución Histórica	30-32
2.2	Antecedentes del Tema y la Institución	33-35
2.2.1	Aspectos Demográficos	35-39
2.2.2	Aspectos Sociales	40
2.2.3	Aspectos Económicos	41
CAPÍTULO III: MARCO TEÓRICO		
3.1	Antecedentes.....	42
3.1.1	Internacional	42
3.1.2	Nacional.....	43
3.1.3	Regional	44
3.2	Bases Teóricas.....	45-48
3.2.1	Instituciones y Programas	48-59
3.2.2	Regeneración Urbana.....	60-63
3.2.3	Sostenible.....	64
3.2.4	Objetivo de Desarrollo Sostenible.....	65
3.2.5	Tipología de Vivienda	65
3.3	Glosario de Términos	66-68
CAPÍTULO IV: MARCO NORMATIVO.....		69-73
CAPÍTULO V: ANÁLISIS DE CASOS ANÁLOGOS.....		74-78
CAPÍTULO VI: MARCO CONTEXTUAL.....		79
6.1.	Análisis del lugar.....	80
6.1.1.	Ubicación	80
6.1.2.	Área y Perímetro	81
6.1.3.	Construcciones aledañas.....	82
6.1.4.	Vías y Accesos.....	83-85
6.1.5.	Riesgos y vulnerabilidad	86
6.1.6.	Densidad Demográfica.....	87
6.1.7.	Pobreza Urbana	88
6.2.	Redes de Equipamiento.....	89
6.2.1.	Cobertura de Agua Potable y Alcantarillado.....	89
6.2.2.	Cobertura de Energía Eléctrica y Residuos Sólidos.....	90

6.2.3. Equipamiento Urbano	91
6.3. Justificación de la elección del terreno.....	92
6.4. Características del terreno	93
6.4.1. Ocupación de suelo	94
6.4.2. Uso de Suelo	95
6.4.3. Clima y Temperatura	96
CAPÍTULO VII: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	97
7.1. Conclusiones.....	97
7.2. Recomendaciones.....	97-98
CAPÍTULO VIII: PROYECTO	
8.1. Toma de partido y estrategias proyectuales.....	99
8.1.1. Estrategias proyectuales.....	99-101
8.2. Programa Arquitectónico	102
8.2.1. Resumen General	102
8.2.2. Tipología de Vivienda Unifamiliar	103
8.2.3. Tipología de Vivienda Bifamiliar	104-108
8.2.4. Tipología de Vivienda Multifamiliar.....	109-113
8.3. Memoria Descriptiva.....	114-117
8.3.1. Propuesta arquitectónica	118
8.3.2. Descripción del Proyecto	118-120
8.3.3. Especialidades	121-133
8.3.4. Gestión del Proyecto	134-142
8.3.5. Lista de Planos.....	143-180
BIBLIOGRAFÍA y WEBGRAFÍA	181-185

ÍNDICE TABLAS

Tabla N°1: Número De Viviendas.....	46
Tabla N° 2: Numero De Vivienda En Zona Urbana.....	47
Tabla N° 3: Numero De Población.....	47
Tabla N° 4: Número De Viviendas En Zona Rural.....	48
Tabla N° 5: Valores De Bonos.....	52
Tabla N° 6: Valores De Bonos.....	53
Tabla N° 7: Valor De Bono.....	54
Tabla Resumen N° 8: Reglamento Nacional De Edificaciones – (RNE).....	69
Tabla Resumen N° 9: Diario El Peruano.....	70
Tabla N° 10: Cronograma De Gestión, Construcción Y Puesta En Marcha Del Proyecto	134
Tabla N° 11: Identificación De Posibles Riesgos De Incumplimiento Del Cronograma...	135
Tabla N° 12: Identificación De Posibles Riesgos De Incumplimiento Del Cronograma...	136
Tabla N° 13: Identificación De Posibles Riesgos De Incumplimiento Del Cronograma...	137
Tabla N° 15: Identificación De Posibles Riesgos De Incumplimiento Del Cronograma...	138
Tabla N° 16: Presupuesto Referencial General.....	139
Tabla N° 17: Presupuesto Referencial General	140
Tabla N° 18: Costo – Beneficio Del Proyecto Ejecutado.....	141
Tabla N° 19: Costo – Beneficio Del Proyecto Ejecutado	142

ÍNDICE FIGURAS

Figura N° 1: Gráfico De Torta – Modalidad De La Vivienda.....	35
Figura N° 2: Gráfico De Torta-Tipo De Vivienda.....	36
Figura N° 3: Gráfico De Torta – Material Predominante Del Piso.....	37
Figura N° 4: Gráfico De Torta – Material Predominante De Las Paredes.....	38
Figura N° 5: Gráfico De Torta – Material Predominante De Las Paredes.....	39
Figura N° 6: Gráfico De Torta - N° De Personas Por Vivienda Encuestadas.....	40
Figura N° 7: Gráfico De Torta – Aprox. Ingreso Mensual Por Familia Encuestada....	41
Figura N° 8: Imagen Pasos Para Adquisición De Vivienda.....	50
Figura N° 9: Esquema de Valorización.....	52
Figura N° 10: Imagen Programa Techo Propio.....	82
Figura N° 11: Imagen Av. Abelardo Quiñones.....	84
Figura N° 12: Imagen Av. Participación.....	84
Figura N° 13: Imagen Vista Área Dron: Aa. HH. Sol Naciente- Belén.....	92
Figura N° 14: Imagen Alumbrado Público.....	122
Figura N° 15: Imagen Proceso De Captación De Aguas Pluviales.....	124
Figura N° 16: Imagen Inodoro.....	125
Figura N° 17: Imagen Lavatorio Ovalin.....	126
Figura N° 18: Imagen Sobreencimeras-Bajoencimeras.....	126
Figura N° 19: Imagen Ducha.....	127
Figura N° 20: Imagen Llave De Lavatorio.....	128

ÍNDICE LÁMINAS

Lamina N° 1: Diagrama De Telaraña Sobre El Análisis FODA.....	21
Lamina N° 2: Diseño De La Investigación.....	26
Lamina N° 3: Línea De Tiempos - Historia Del AA.HH. Sol Naciente- Belén.....	32
Lamina N° 4: Quinta Monroy / Elementa.....	42
Lamina N° 5: Previ, La Vivienda Como Proceso.....	43
Lamina N° 6: Iquitos-Propuesta Urban-Meandros.....	44
Lamina N° 7: Urbanismo Sustentable: Conjunto Habitacional Social Monseñor LARRAÍN, Chile.....	74
Lamina N° 8: Vivienda Sustentable De Interés Social: Proyecto Alternativo Para La Crisis Habitacional En Argentina.....	75
Lamina N° 9: Conjunto De Vivienda Colectiva Big-Bang / Manzana Explotada.....	76
Lamina N° 10: Conjunto Residencial Valverdi – Colombia.....	77
Lamina N° 11: Residencia De La Villa Fap – Iquitos.....	78
Lamina N° 12: Ubicación Del Proyecto.....	80
Lamina N° 13: Área Y Perímetro.....	81
Lamina 14: Accesibilidad (Actual).....	83
Lamina N°15: Accesibilidad (Propuesta).....	85
Lamina N°16: Riesgos Y Vulnerabilidad.....	86
Lamina N° 17: Densidad Demográfica.....	87
Lamina N° 18: Pobreza Urbana.....	88
Lamina N°19: Cobertura De Agua Potable Y Alcantarillado.....	89

Lamina N° 20: Cobertura De Energía Eléctrica Y Residuos Solidos.....	90
Lamina N° 21: Equipamientos Urbanos.....	91
Lamina N° 22: Ocupación De Suelo.....	94
Lamina N° 23: Uso De Suelo.....	95
Lamina N° 24: Zonificación De Sectores.....	120

RESUMEN

Con la exploración teórica que se presenta a continuación se reflexiona acerca de principios de regeneración urbana, diseño sostenible, el hábitat, y la arquitectura de las viviendas sostenibles para el AA. HH. Sol Naciente. Dicha reflexión refiere y presenta soluciones viables de diseño auto- suficiente, entre otras particularidades, aplicables en el diseño de proyectos de viviendas sostenibles en un contexto amazónico cultural y climático del tipo tropical en la ciudad.

El siguiente trabajo de investigación reflexiona también sobre el aprovechamiento de las experiencias de estrategias de diseño del arquitecto Manuel Novoa del proyecto: Urbanismo sustentable: Conjunto Habitacional Social Monseñor Larraín en Talca, Chile 2013; donde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, convocó a concurso de Arquitectura a través de la Asociación de Oficinas de Arquitectura de Chile – (AOA), entre otras estrategias de diseño, también se aprovechó la ley N° 31313 Ley De Desarrollo Urbano Sostenible, La Agenda Internacional 2030 para el Desarrollo Sostenible, estrictamente el objetivo 11 Ciudades y Comunidades Sostenible haciendo énfasis el característico proceso de urbanización de los países en vías de desarrollo, como es el caso de nuestra región, normalmente viene acompañado de la organización del territorio y altera, de manera positiva y particular, las relaciones ciudad-campo con importantes transformaciones en la estructura social y en sus mecanismos de movilización y ascenso. (PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE IQUITOS, (PDU) 2021: Pág. 5). Como resultado de estas reflexiones en el trabajo de investigación nace la propuesta del proyecto “Regeneración Urbana Y Vivienda Sostenible en el AA. HH. Sol Naciente, Belén – Loreto 2022” que pretende mejorar las condiciones de habitabilidad con una alternativa que contribuirá a solucionar la mala planificación urbana por asentamiento informal arraigado del déficit habitacional.

Palabras Claves:

Regeneración Urbana, Vivienda, Sostenibilidad y condiciones de habitabilidad.

ABSTRAC

With the theoretical exploitation presented below, we reflect on the principles of urban regeneration, sustainable design, the habitat, and the architecture of sustainable housing for the Belén district. Said reflection refers to and presents viable solutions of bearable and self-sufficient design, among other particularities, applicable in the design of sustainable housing projects in an Amazonian cultural and climatic context of the tropical type in the city. The following research work also reflects on the use of the experiences of design strategies of the architect Manuel Novoa of the project: Sustainable Urbanism: Monseñor Larraín Social Housing Complex in Talca, Chile 2013; where the Ministry of Housing and Urbanism, convened an Architecture contest through the Association of Architecture Offices of Chile - (AOA), also took advantage of the 2030 International Agenda for Sustainable Development, strictly the objective 11 Sustainable Cities and Communities doing Emphasis The characteristic process of urbanization in developing countries, as is the case in our region, is normally accompanied by profound changes and distortions in the organization of the territory and, in particular, alters city-countryside relations with important transformations in the social structure and in its mechanisms of mobilization and promotion. (PLAN DE DESARROLLO URBANOSOSTENIBLE DE IQUITOS, (PDU) 2021). As a result of these reflections in the research work, the project proposal “Urban Regeneration and Sustainable Housing in the AA. HH. Sol Naciente, Belén – Loreto 2022” that aims to improve habitability conditions with an alternative that will help solve the problem of the growing demand for housing and partially reorder the growth of the city.

Keywords:

Urban Regeneration, Housing, Sustainability and habitability conditions.

INTRODUCCIÓN

Con pocas excepciones todas las sociedades enfrentan un problema de vivienda. Este persiste a pesar de los esfuerzos, algunas veces vigorosos, que pretenden resolverlo, debido principalmente a malas interpretaciones respecto a la naturaleza de la vivienda y el importante papel que desempeña en la sociedad y la economía.

Siendo una de las necesidades primordiales del ser humano, es tener un lugar donde “habitar”, bien sea un hombre de campo como uno de ciudad el problema es el mismo, pero en la ciudad este se hace más crítico pues la falta de espacio y los altos precios en el mercado no dan el mismo acceso a una vivienda digna a todos. En la actualidad más de la mitad de la población vive en urbes, de estos un alto porcentaje son de bajos recursos económicos, y esta seguirá siendo la tendencia. Iquitos ha sufrido un fenómeno de migración interna que ha producido que su población crezca de manera exponencial en las últimas décadas, un alto porcentaje crece de manera informal a base de autoconstrucción y auto – organización; ciudad emergente, este crecimiento explosivo muestra también la capacidad de adaptación y resistencia, de estructuras urbanas acordes a la necesidades de los habitantes que dan como resultado una ciudad compleja con un desarrollo espontaneo, que genera interacciones y estructuras singulares como mecanismo de existencia. Partiendo de estos puntos de vistas, el proyecto plantea prototipos de viviendas sustentables, logrando que sea una herramienta en el progreso de la familia que la ocupa, dando oportunidad para que esta se expanda y genere un patrimonio económico familiar a largo plazo, pero guardando un orden y aplicando parámetros para su diseño adecuado.

También se trata de generar un hábitat solidario, es decir, fomentar una interacción social de sus habitantes mediante la implementación de micro equipamientos locales y espacios comunes que involucren a los mismos pobladores del complejo y a los habitantes ya existentes en la zona a intervenir, esto con el objetivo de identificarlos con el lugar y darles la oportunidad de desarrollar interacciones sociales saludables. Por último, es básico tener en cuenta los patrones particulares de costumbres de los futuros habitantes de las viviendas, esto dará las pautas para el diseño de las viviendas y los espacios públicos y comunes.

CAPITULO I: PLANTEAMIENTO

1.1 Descripción del Problema

Las necesidades más elementales que definen la esencia de una vida decente de los seres humanos, es tener acceso a servicios básicos como el agua, electricidad, saneamiento y calidad habitacional en la vivienda; la carencia de una de ellas o de ambas, es un signo de pobreza y una mala planificación, dando, una nítida expresión de la violencia estructural que limita e impide que los seres humanos se puedan desarrollar como personas saludables, justamente ahí, es la necesidad de proveer calidad de viviendas y consigo el agua, entre otros; con más razón de hacer políticas de Estado en cuanto a vivienda, construcción y saneamiento. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento 2015a, p. 9)

En el territorio peruano el 98% de su expansión urbana es de carácter informal, siguiendo a un ritmo dominante a comparación de otros países latinoamericanos con un margen promedio del 30%. (Espinoza, Alvaro, Fort, Ricardo 2019, p. 16)

Según Espinoza y Fort 2018 – 2019, “en su investigación Mapeo y Tipología de la Expansión Urbana en el Perú: El 93% del nuevo suelo urbano creado desde el año 2001 corresponde a urbanizaciones informales”, dicho de otra manera, asentamientos que no cuentan con una planificación urbana completa. También nos mencionan que las nuevas urbanizaciones pueden ser clasificadas de tipo 1 y 2 que son de carácter informal, en otras palabras, fueron ocupadas antes de contar con servicios básicos, infraestructura y títulos de propiedad saneados”; como es el caso del sector de estudio AA. HH. Sol Naciente, asimismo, se clasifican en urbanizaciones de tipo 3 y 4 siendo estos de carácter formal. (ver anexo 01). (Espinoza, Fort 2019, p. 9-10)

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática estima que: “la población de Iquitos en 2017 poseía una población de 413,556 habitantes, con un total de viviendas de 102,057” (ver anexo 03), dando conocer que, “existiría un promedio de 2 a 3 familias por vivienda, por lo tanto la población supera la demanda de viviendas; siendo la sexta

ciudad más poblada del país, abarcando sus cuatro distritos Iquitos, Punchana, Belén y San Juan Bautista, igualmente cada distrito contiene una serie de asentamientos humanos, como barrios, pueblos, suburbios, caseríos, etc.” (Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI 2017, p. 39-62)

Teniendo a la ciudad de Iquitos con un margen de 59% de ocupación ilegal, 38% de lotización informal y 3% de proyección de vivienda (ver anexo 04). (Espinoza, Fort 2019, p. 17)

Probablemente, si no se sostiene una política de vivienda en los siguientes años se incrementará un 50% en el déficit habitacional, tomando referencia las estadísticas cualitativas y cuantitativas, así mismo, el número de hogares que suman al sector de vivienda. (Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento 2015: pág. 15).

El AA. HH. Sol Naciente se inició con un proceso de asentamiento informal, actualmente cuenta con un total de 660 viviendas que no cumplen con las condiciones óptimas de habitabilidad, sumado a ello la falta de planificación urbana que se evidencia en la sección de vías, posicionamiento de los lotes, ausencia de espacio con fines recreativos y culturales, ausencia de servicio de alcantarillado, entre otros.

Mediante la tendencia del crecimiento vertical, viviendas sostenibles, espacios urbanos de uso activo y pasivo, inserción de la identidad amazónica, se busca el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, a través de tipologías de viviendas, aporte de equipamientos urbanos, enmarcados en los principios de la arquitectura sostenible y del objetivo 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles.

Desde este punto de vista, con el presente trabajo de investigación se pretende promover espacios arquitectónicos pertinentes, viviendas sostenibles con pertenencia amazónica y el aprovechamiento de recursos naturales para los habitantes del AA.

HH. Sol Naciente, distrito de belén.

1.2 Formulación del Problema

1.2.1 Problema general

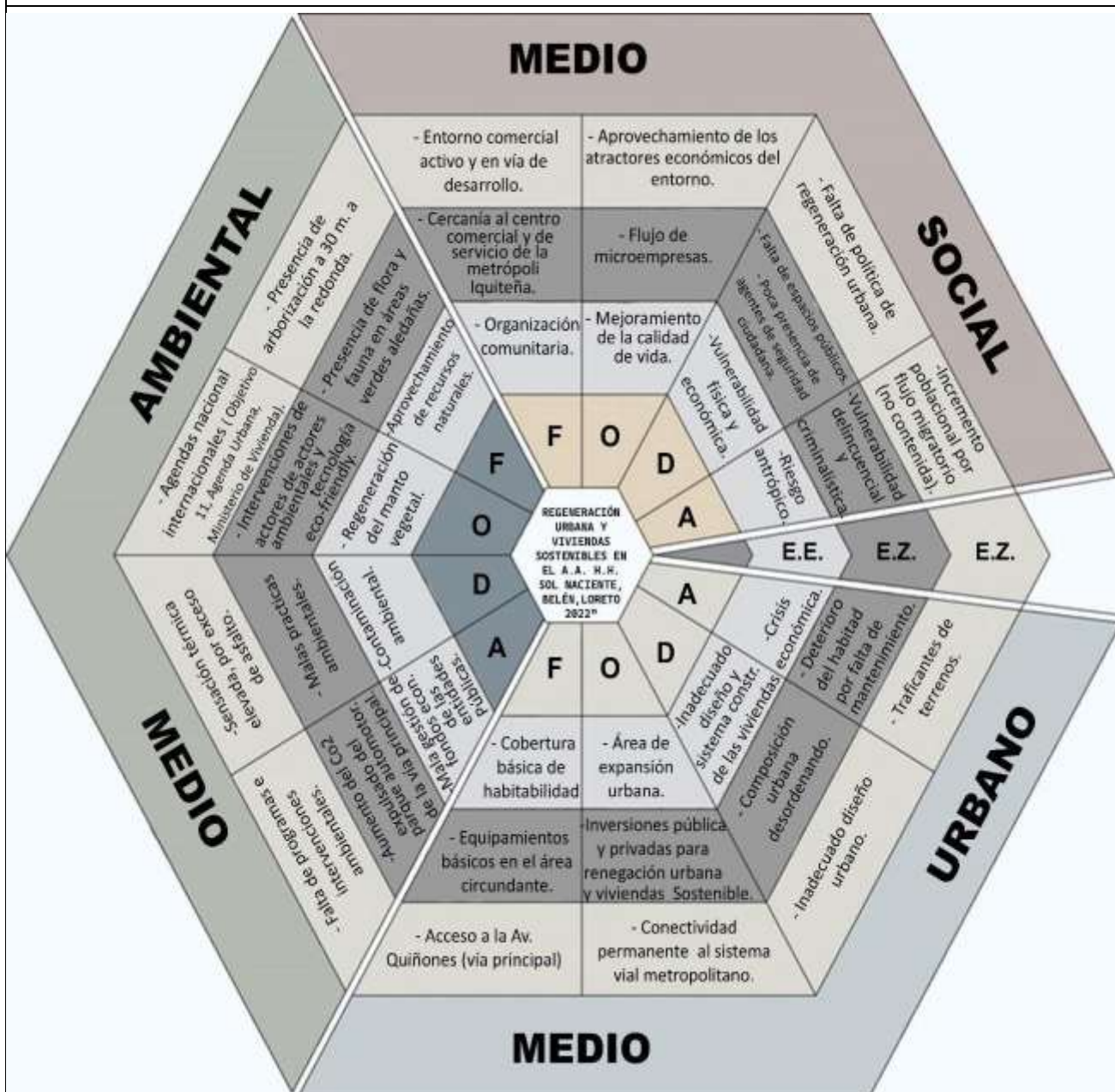
- ¿De qué manera la regeneración urbana y vivienda sostenible mejorará las condiciones de habitabilidad en el AA. HH. Sol Naciente, Belén – Loreto 2022?

1.2.2 Problemas Específicos

- a) ¿Cómo identificar las condiciones de habitabilidad actuales de la vivienda sostenible y el espacio urbano del AA. HH. Sol Naciente Belén – Loreto 2022?
- b) ¿Cómo analizar los determinantes geográficos, territoriales, sociales, económicos, culturales y ambientales del AA. HH. Sol Naciente, Belén – Loreto 2022?
- c) ¿Cómo establecer criterios de regeneración urbana aplicables a la propuesta de regeneración urbana y vivienda sostenible en el AA. HH. Sol Naciente, Belén – Loreto 2022?
- d) ¿Cómo identificar el marco legal pertinente y las agendas nacionales e internacionales para formular la propuesta de regeneración urbana y vivienda sostenible en el AA. HH. Sol Naciente, Belén – Loreto 2022?
- e) ¿Cómo definir los sistemas constructivos, tecnología y materiales pertinentes a la propuesta de regeneración urbana y vivienda sostenible en el AA. HH. Sol Naciente, Belén – Loreto 2022?

1.3 Análisis FODA

LAMINA N° 1: DIAGRAMA DE TELARAÑA SOBRE EL ANALISIS FODA



FUENTE: ELABORACION PROPIA

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo General

- Desarrollar una propuesta de regeneración urbana y viviendas sostenibles para mejorar las condiciones de habitabilidad en el AA. HH. Sol Naciente, Belén – Loreto 2022.

1.4.2 Objetivos Específicos

- a) Identificar las condiciones de habitabilidad actuales de la vivienda sostenible y el espacio urbano del AA. HH Sol Naciente, Belén – Loreto 2022.
- b) Analizar los determinantes geográficos, territoriales, sociales, económicos, culturales y ambientales del AA. HH. Sol Naciente, Belén – Loreto 2022.
- c) Establecer los criterios de regeneración urbana sostenible aplicables a la propuesta de regeneración urbana y vivienda sostenible en el AA. HH. Sol Naciente, Belén – Loreto 2022.
- d) Identificar el marco legal pertinente y las agendas nacionales e internacionales para formular la propuesta de regeneración urbana y vivienda sostenible en el AA. HH. Sol Naciente, Belén – Loreto 2022.
- e) Definir el sistema constructivo, tecnología sostenible y materiales pertinentes y aplicables a la propuesta de regeneración urbana y vivienda sostenible en el AA. HH Sol Naciente, Belén – Loreto 2002.

1.5 Supuesto Básico de la Investigación

- La regeneración urbana y vivienda sostenible mejorará las condiciones de habitabilidad en el AA. HH Sol Naciente, Belén – Loreto 2022.

1.6 Justificación de la Investigación

Los beneficios principales del proyecto se caracterizan por atender la creciente demanda poblacional sin una vivienda digna por los diferentes sectores sociales, de esta manera aportará al desarrollo y crecimiento urbanístico planificado de la ciudad de Iquitos y del distrito de Belén.

Teniendo como justificación desde los puntos constructivos, tecnológicos, ambientales, sociales y conceptuales.

Desde el punto de vista constructivo; se propone una regeneración urbana, interviniendo en la trama vial, revitalizar y darles un uso adecuado a las áreas peatonales, y desarrollando tipologías de viviendas sostenibles que se adapten a las diferentes estructuras familiares.

Desde el punto de vista tecnológico; se busca incorporar en el diseño tecnologías alternativas que permitan el uso más eficiente de los recursos (iluminación y ventilación natural) y reduzcan el impacto ambiental dentro y fuera de la vivienda.

Desde el punto de vista ambiental, la propuesta pretende responder a las características del entorno geográfico y climático, aportando a una mejor utilización de los espacios, haciendo que el impacto ambiental sea de menor proporción.

Desde el punto de vista social, está planteado para atender las necesidades de los usuarios, dándoles espacios habitables, heterogéneos, plurales y diversos capaces de

integrar a todos que lo necesiten y de una forma especial aquellas familias de bajos recursos.

Desde el punto de vista conceptual, el proyecto aportara a la aplicación de teorías y conceptos arquitectónicos, urbanos y sostenibles para la regeneración urbana y de vivienda que respondan a la necesidad de la sociedad actual, aportando un crecimiento urbanístico a la ciudad de forma planificada.

De esta manera la propuesta de regeneración urbana y vivienda sostenible busca corregir los problemas de habitabilidad que existen en el distrito de Belén.

1.7 Alcances y limitaciones

1.7.1 De la investigación

Los alcances y limitaciones presentados en la investigación son los siguientes:

a) Alcances

La presente investigación solo se enfoca en los determinantes geográficos, territoriales, sociales, económicos, culturales y ambientales del AA. HH. Sol Naciente.

b) Limitaciones

- ✓ En la presente investigación fue un reto la inseguridad ciudadana del entorno aledaño del caso de estudio.

- ✓ En la presente investigación se obtuvo información limitada del AA. HH. Sol Naciente.

- ✓ En la presente investigación fue un reto realizar encuestas por el COVID – 19.

1.7.2 Del proyecto

Los alcances y limitaciones presentados en el proyecto son los siguientes:

a) Alcances

El presente proyecto solo se enfocó en regenerar el espacio urbano y vivienda del AA. HH. Sol Naciente.

b) Limitaciones

- ✓ En el presente proyecto no contó con herramientas tecnológicas adecuadas.

- ✓ En el presente proyecto fue un reto contar con la participación ciudadana del AA. HH. Sol Naciente.

1.8 Diseño de la Investigación

El diseño de la investigación parte por un análisis referente al tema: regeneración urbana y vivienda sostenible, la cual se desenlaza en la problemática.



1.9 Metodología de la Investigación

1.9.1 Forma de consulta y recopilación de la información para la investigación

Se obtuve a través de:

1.9.1.1 Fuentes de información primarias:

Se recopiló información de campo del área de estudio, AA. HH Sol Naciente a través de observación, meditación, datos, fotos, videos, vistas dron, etc.

1.9.1.2 Fuentes de información secundarias:

Se consultó la información para la investigación a través de referencias bibliográficas y geográficas.

1.9.2 Forma de consulta y recopilación de la información

La forma de análisis de la información para la investigación se obtuvo a través de la observación, lectura, entrevista, revisión de documentos, análisis de documentos, estudio de casos análogos, cuestionamientos y mediante el habla con los habitantes del AA. HH. Sol Naciente.

1.9.3 Forma de análisis de la Información

La forma de presentación de la información fue a través de:

✓ Presentación de gráficos y diagramas:

Enriqueció a la presente investigación de efectos audiovisuales logrando que la información e idea se comprenda mejor.

✓ Presentación tabular:

Los datos estadísticos se presentan a través de conjuntos de filas y columnas que responden a un ordenamiento lógico, contribuyendo a una forma mas exacta de presentar sobre el mismo.

✓ Presentación de planos y laminas explicativas:

Enriqueció al presente proyecto de efectos audiovisuales logrando que la conceptualización y dibujo se comprenda mejor.

CAPITULO II: MARCO REFERENCIAL

2.1 Antecedentes del Lugar

2.1.1 Ubicación Geográfica:

El proyecto se encuentra ubicado geográficamente en:

- ✓ País : Perú.
- ✓ Departamento : Loreto.
- ✓ Provincia : Maynas.
- ✓ Distrito : Belén.

Por lo tanto, el AA. HH Sol Naciente se encuentra ubicado en el departamento de Loreto, distrito de Belén, provincia de Maynas; teniendo como colindantes al Gobierno Regional de Loreto y al programa Techo Propio.

Consta de distintos equipamientos urbanos, entre ellos se puede encontrar comercio, educación, religión, recreación, entre otras.

2.1.2 Evolución Histórica

2.1.2.1 Del Distrito

Belén fue creado por Ley 27195 como Distrito Villa Belén en el año de 2002, Belén nació a las orillas de "Belén Cocha", pequeño brazo del río Itaya que nacía por lo que hoy es la calle Itaya y desembocaba por los años de 1886 en el río Amazonas, a la altura de lo que hoy es la primera cuadra de la calle San Martín que en esa época recibía el nombre de calle Omagua. (Perú Top Tours 2022, p. 23).

Belén nació de abajo hacia arriba. De a pocos se fue poblando el cerro Belén, de altura gigante que sería llamada a los pocos años la Loma de Vizcarra y posteriormente Pijuayo Loma por la abundancia de aquella palmera. En los pozos de Sachachorro se gesta la rebelión, las mujeres de Pijuayo Loma y del puerto son como hadas y aparece por necesidad histórica la necesidad de una mujer belenina llamada Rosa y apodada "La Capitana". Entre los días 11 y 12 de agosto organizaron marchar, pero el último día se impulsó el saqueo a los comercios que previamente habían sido marcados con una cruz negra. A raíz de esto el gobierno decretó una liberación a todos los productos alimenticios de pagar los derechos de importación por un período de 6 meses hasta enero de 1909. El 13 de julio de 1915 las vendedoras de pescado encabezarán la primera huelga de la ciudad. Belén, aquella "gran callampa negra" como lo llamó el escritor Francisco Izquierdo Ríos, era ya el principal asentamiento popular en medio de la urbe iquiteña. (Perú Top Tours 2022, p. 24)

En marzo de 1983 se constituye la comisión coordinadora pro distrito de belén y luego de más de una década el 5 de noviembre de 1999 se expide la Ley 27195 creándose el distrito de Villa Belén. En la actualidad el distrito cuenta con aproximadamente 74,000 habitantes y en noviembre del 2002 se eligió primer alcalde del distrito al Dr. Carlos Lozano Escudero. (Perú Top Tours 2022, p. 24).

2.1.2.2 Del Sector de Estudio

La historia del porque le nombraron al AA. HH. como actualmente se llama, es porque en ese entonces, existían pequeños tambos provisionales de aproximadamente 20 m², en donde Los moradores ya se habían asentado, algunos de estos sin techar; en efecto era fácil percibir como salía el sol por las mañanas y el trayecto que este realizaba a través del día, es por ello que los moradores nombraron al asentamiento humano "Sol Naciente". Por los años 2004, se iniciaba el proceso de asentamiento informal, al principio estaba conformado por al menos 50 personas, y se pagaba 50 soles para poder separar el espacio que en un futuro se convertiría en lote.

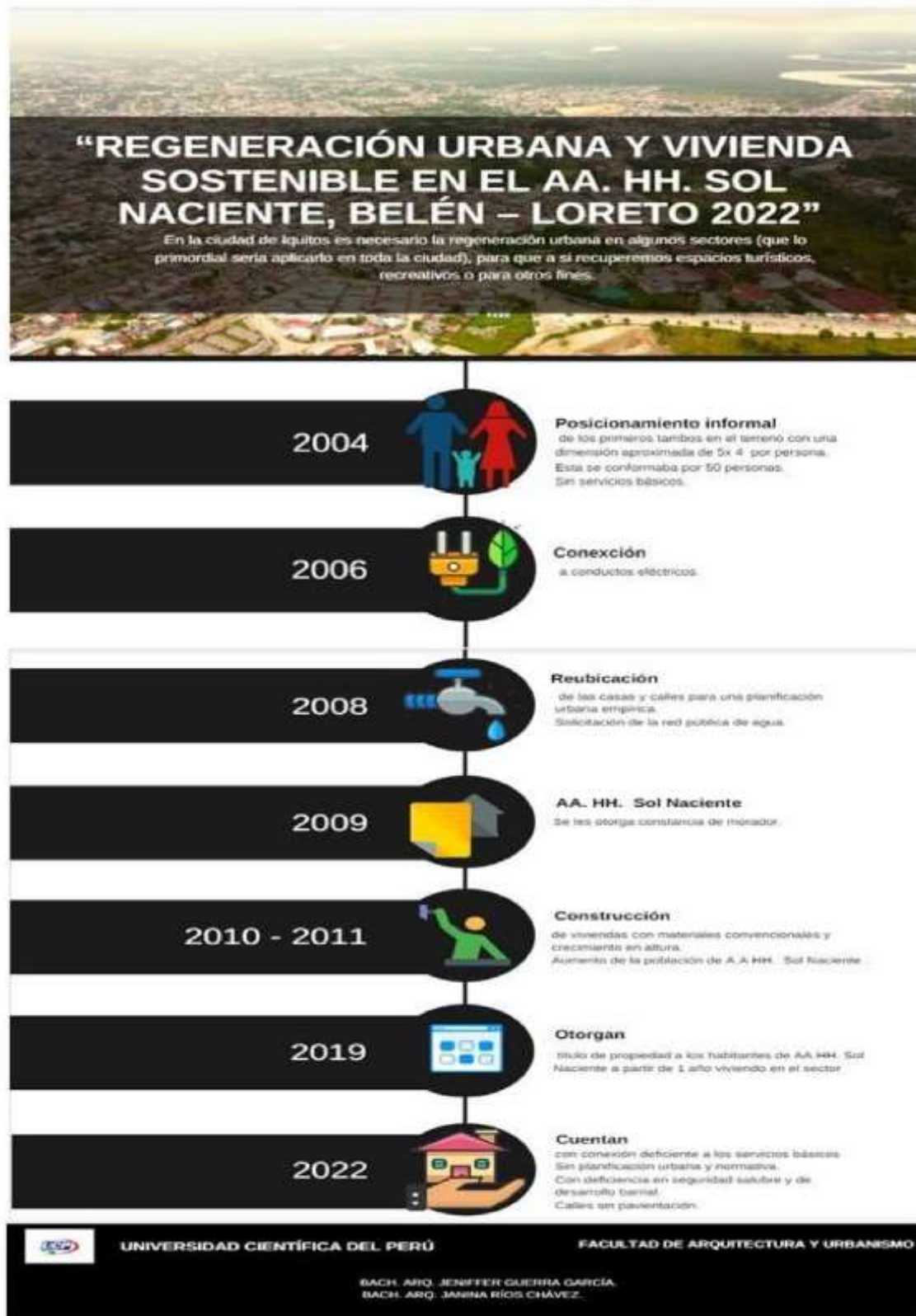
Para ese entonces el AA. HH. no contaba con servicios básicos, que son elementales para la vida diaria de las personas como es el agua, desagüe, electricidad; de tal modo no existía ninguna comodidad y menos confort humano.

A partir del año 2008 se comenzaron a reubicar los lotes del sector, y consecuentemente la ubicación de calles; también en ese mismo año, los moradores solicitaban el servicio de agua a SedaLoreto, obteniendo ese beneficio desde el 2009, conjunto con la constancia de morador.

Entre los años 2010 - 2011, se hace más constante el uso de materiales como es el caso de ladrillos y calaminas, ya para el 2019, los moradores obtienen el título de propiedad a todas las viviendas de AA. HH. Sol Naciente.

Actualmente, el sector de estudio, cuenta con múltiples carencias, lo que a planeamiento urbano y arquitectura respecta. (Rojas Veintemilla, Lilia Marina 2021, p. 25).

LAMINA 3: LÍNEA DE TIEMPOS - HISTORIA DEL A.A.H.H. SOL NACIENTE- BELÉN



2.2 Antecedentes del Tema y la Institución

Sin duda hubo muchas necesidades y deseos que empujaron al hombre a dominar su territorio y nuevas formas de energía, buscar nuevos materiales, sin pensar que alguno fuese tan importante como la necesidad y el deseo de construir. Ya que el hombre siempre ha necesitado protegerse de la intemperie y sus enemigos, es decir, hablamos de las viviendas refugio. (TICenISC 2018: pág. 27).

Según el blog de educación tecnológica TICenISC: “los primeros agricultores fueron los primeros constructores de verdaderas viviendas, siendo la madera uno de los más antiguos materiales de construcción”. (TICenISC 2018, p. 27)

En el Perú se aplicaron las políticas para aliviar el déficit de vivienda en los sectores más necesitados, haciendo intentos públicos de hacer regeneraciones urbanas a través de conjuntos habitacionales, pero no como parte de un programa integral, es decir, a nivel nacional y considerando los servicios básicos que son importantes para el desarrollo de las personas. (Santisteban, Arbaiza y Guillermo, Enrique 2005: pág. 17).

Las entidades Bancarias se encargan de dar préstamos hipotecarios tanto sobre predios rústicos como urbanos, dichos fondos se orientaban principalmente a la adquisición de residencias o a la construcción de nuevas viviendas; siendo de esta manera el otorgamiento de este préstamo hipotecario para el financiamiento de viviendas. (Santisteban, Arbaiza, Guillermo, Enrique 2005, p. pág. 22).

En Iquitos se hicieron propuestas para regeneración urbana, como el proyecto del “varillalito” y el de “Peña Negra”; que fueron provistos para poder satisfacer las necesidades de la población del distrito de Belén y darles una mejor calidad de vida con los servicios básicos y forma de adquisición de viviendas. Pero estos proyectos lamentablemente fueron mal planteados, por lo que la población no quiso apoyar esta decisión por lo que están acostumbrados a vivir en su lugar de residencia; siendo de esta manera proyectos mal invertidos sin dar ninguna solución a la problemática de vivienda y desarrollo urbano.

Comprendiendo que la dispersión de lo sucedido, se tuvo una clara conciencia de la necesidad de recuperar la institucionalidad del sector vivienda, Según Coordinador

Nacional de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI se dictan las siguientes disposiciones:

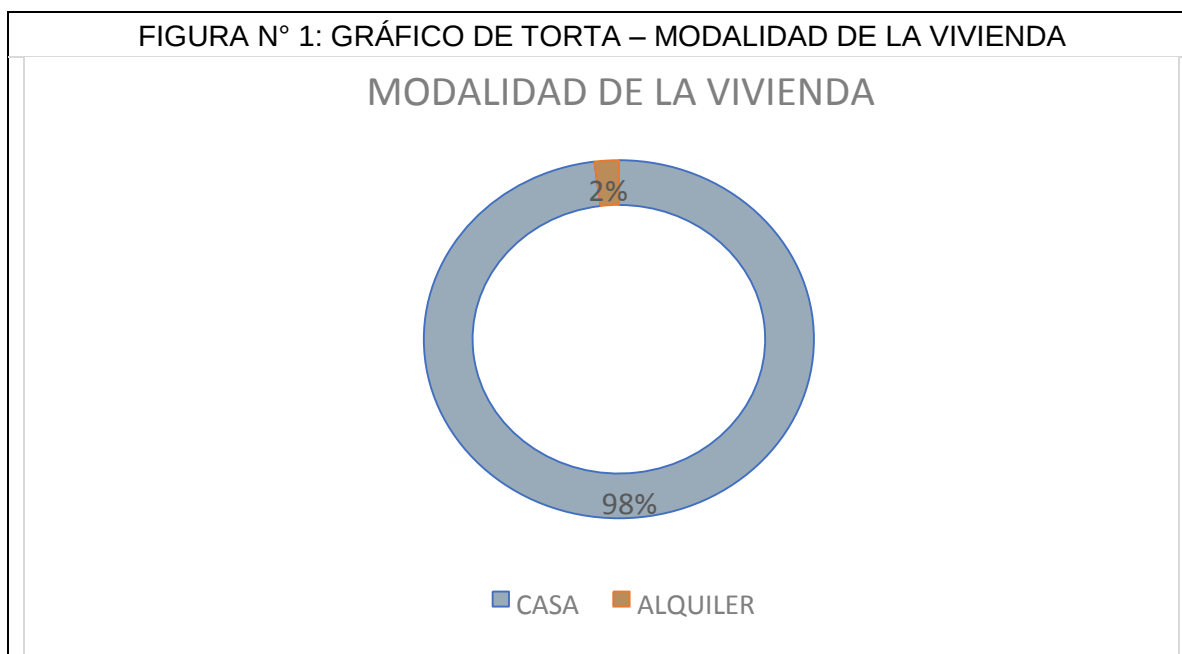
- Declarar de interés nacional la ejecución de actividades destinadas a promover el acceso de toda la población a la vivienda digna y crear una Comisión de Coordinación encargada del seguimiento de estas actividades (D.S.010-2002MTC de 20 de marzo de 2002). La comisión es presidida por el viceministro de vivienda y la integran el viceministro de saneamiento, el secretario ejecutivo del Fondo Mi vivienda, el presidente del directorio del Banco de Materiales, el Superintendente de Bienes Nacionales y el Coordinador nacional de la comisión de formalización de la propiedad informal (COFOPRI). Tratándose del primer esfuerzo por integrar, en una sola instancia, a todas las entidades del gobierno nacional vinculadas directamente con el tema habitacional y urbano. (Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento 2015, p. 33).
- Crear el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (Ley 27779 de 11 de junio de 2002), como ente rector y ejecutor de política en temas de vivienda, construcción, desarrollo urbano y saneamiento, al cual se adscriben el Fondo Mi vivienda y el Banco de Materiales, entre otras entidades. Con esta decisión, el sector vivienda recupera su rango ministerial e integra bajo su administración a las instituciones del Estado encargadas del financiamiento de la vivienda. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento 2015b, p. 33)
- La Comisión Consultiva de Vivienda (R.M. N° 004-2002-VIVIENDA del 28 de julio de 2002) integrado por representantes de los colegios de Arquitectura y de Ingenieros, de las Asociación Peruana de Consultoría, de las principales Universidades del país, de la Cámara Peruana de Construcción, de la Federación de Trabajadores de Construcción Civil y de la sociedad civil. Este cuerpo colegiado ha emitido opinión sobre los principales instrumentos de la política habitacional y los ha respaldado con su solvencia técnica y representatividad, lo que ha permitido

contribuir notablemente en su implementación y en la sensibilización de los agente económicos, políticos y sociales hacia los objetivos del sector. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento 2015b, p. 34)

- Implementar los subsidios directos habitacionales, mediante la aprobación de la ley de creación del Bono Familiar Habitacional (Ley 27829 del 20 de setiembre de 2002) que implico un cambio cualitativo de trascendencia en el abordaje del problema de la vivienda social. Con anterioridad al BFH, que es una ayuda directa, transparente y focalizada en las familias pobres, el apoyo del estado se otorgaba mediante subsidios indirectos, indiscriminados y desfocalizados a la demanda y a la oferta de vivienda. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento 2015b, p. 34)

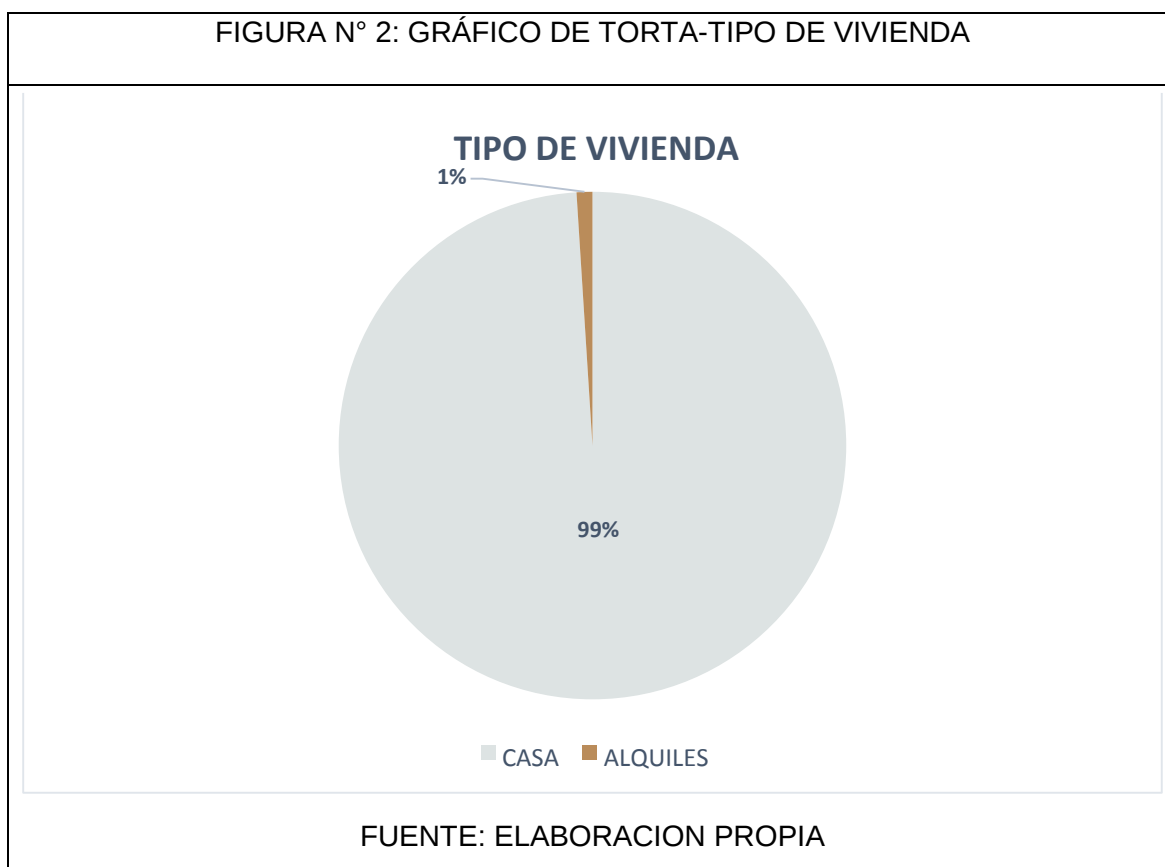
Este cambio estratégico fue consolidado con la creación de los Bonos de Mejoramiento Barrial (D.S. 004-2004-VIVIENDA del 27 de marzo de 2004) para la ejecución de proyectos integrales de mejoramiento de barrios marginales en las principales ciudades del país. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento 2015b, p. 34)

2.2.1 Aspectos Demográficos



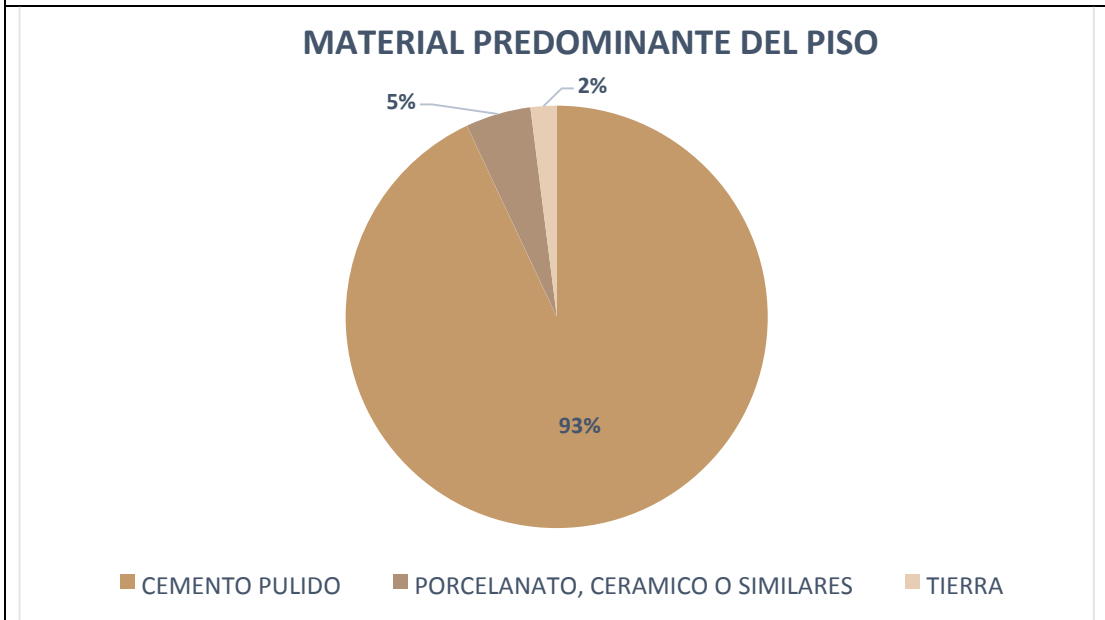
FUENTE: ELABORACION PROPIA

En el Grafico 4, se observa los resultados de conocimientos en su dimensión SISTEMA POLITICO (TIPO DE VIVIENDA), en los habitantes del sector del AA. HH. Sol Naciente, Distrito de Belén 2022. es como sigue: del promedio (X) de 50 (100%) de habitantes, El tipo de vivienda predominante es de “vivienda”, Predomina el (90%).



En el cuadro y el grafico 5, se observa los resultados de conocimientos en su dimensión sistema político tipo de vivienda, en los habitantes del sector del AA. HH. Sol Naciente, distrito de Belén 2022. es como sigue: del promedio (X) de 50 (100%) de habitantes, el tipo de vivienda predominante es de casa propia predomina el (90%) y (1%) casa alquiler.

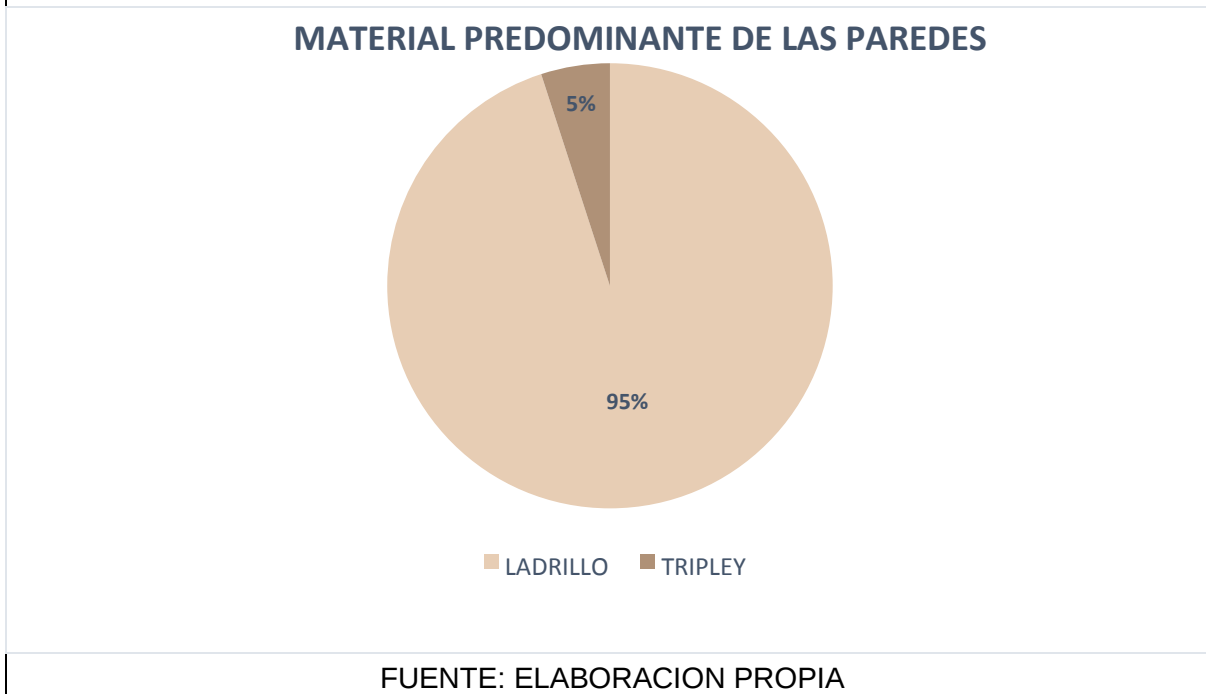
FIGURA N° 3: GRÁFICO DE TORTA – MATERIAL PREDOMINANTE DEL PISO



FUENTE: ELABORACION PROPIA

En el cuadro y el gráfico 6, se observa los resultados de conocimientos en su dimensión proceso constructivo material de piso, en los habitantes del sector del AA.HH. Sol Naciente, distrito de Belén 2022. es como sigue: del promedio (X) de 50 (100%) de habitantes, el material predominante en el piso es de cemento pulido Predomina el (93%), el (5%) porcelanato, cerámico o similares y el (2%).

FIGURA N° 4: GRÁFICO DE TORTA – MATERIAL PREDOMINANTE DE LAS PAREDES



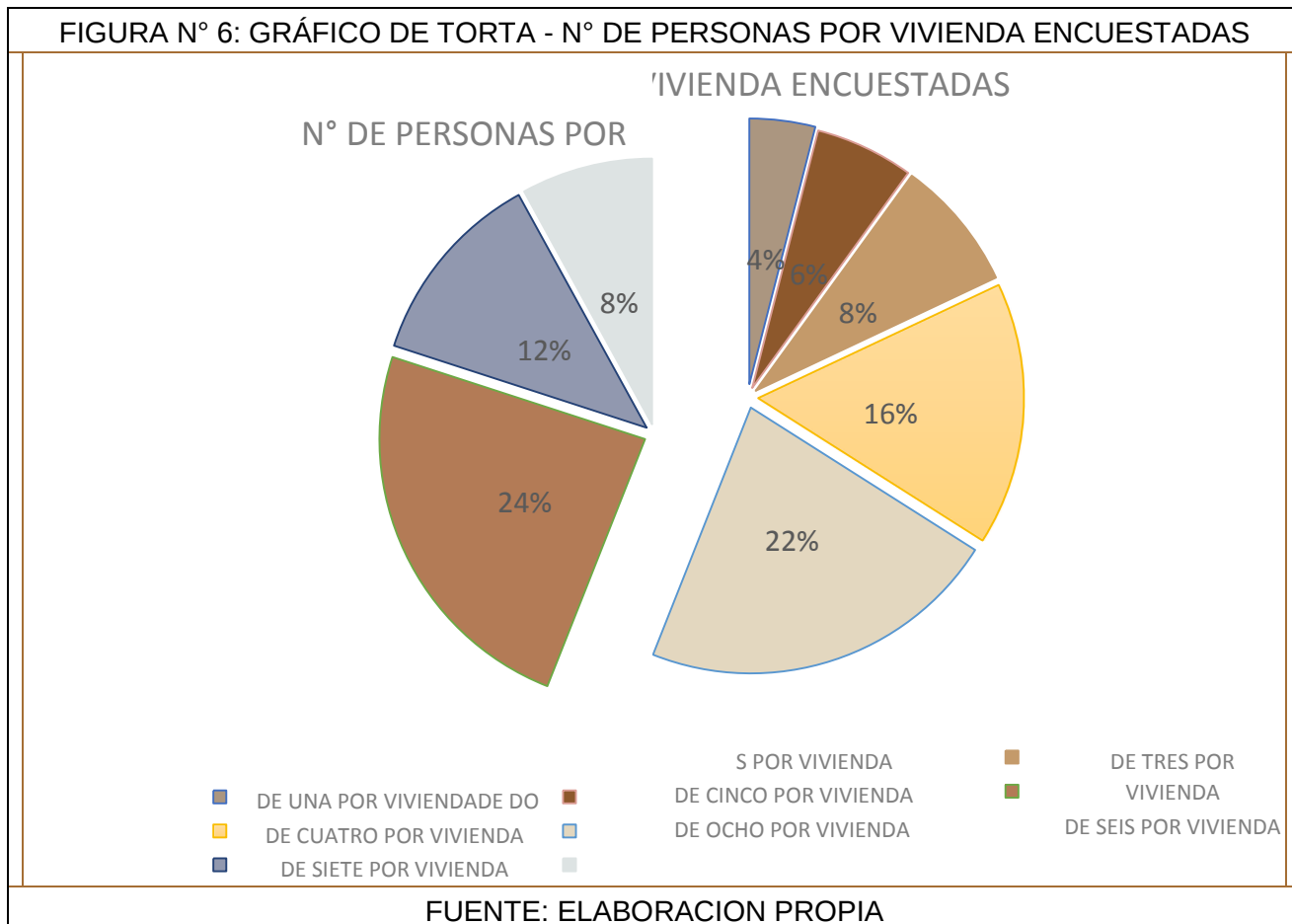
En el cuadro y el gráfico 7, se observan los resultados de conocimientos en su dimensión sistema constructivo material de paredes, en los habitantes del sector del AA.HH. Sol Naciente, distrito de Belén 2022. Es como sigue: Del promedio (X) de 50 (100%) de habitantes, el material predominante en paredes es ladrillo, predomina el (95%) y (5%) triplay.

FIGURA N° 5: GRÁFICO DE TORTA – MATERIAL PREDOMINANTE DE LAS PAREDES



En el cuadro y el grafico 8, se observa los resultados de conocimientos en su dimensión sistema político título de propiedad, en los habitantes del sector del AA. HH. Sol Naciente, Distrito de Belén 2022. es como sigue: del promedio (X) de 50 (100%) de habitantes, El total de viviendas cuentan con título de propiedad, predomina el (100%).

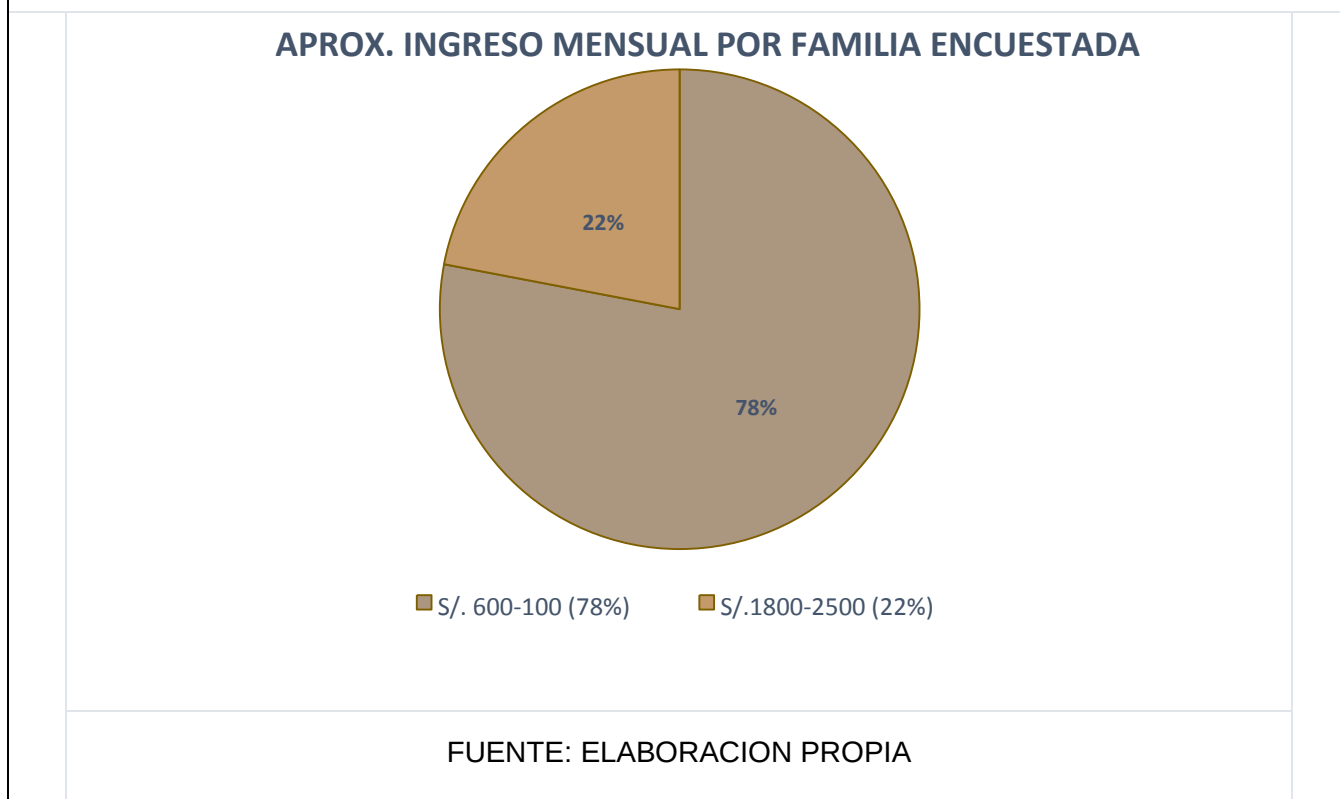
2.2.2 Aspectos Sociales



En el cuadro y el gráfico 9, se observa los resultados de conocimientos en su dimensión aspecto social en los habitantes del sector del AA. HH. Sol Naciente, Distrito de Belén 2022. es como sigue: Del promedio (X) de 50 (100%) de habitantes, Predomina el (24%) Se manifiesta que la mayor cantidad de habitantes por vivienda es de 6 personas.

2.2.3 Aspectos Económicos

FIGURA N° 7: GRÁFICO DE TORTA – APROX. INGRESO MENSUAL POR FAMILIA ENCUESTADA



En el cuadro y el grafico 10, se observa los resultados de conocimientos en su dimensión aspecto económico, en los habitantes del sector del AA. HH. Sol Naciente, distrito de Belén 2022. es como sigue: Del promedio (X) de 50 (100%) de habitantes, El ingreso mínimo mensual es de 600-1000 predomina el (78%); el ingreso máximo mensual es de 1800-2500 predomina el (22%).

Capítulo III: MARCO TEÓRICO

3.1 Antecedentes

3.1.1 Internacional

LÁMINA N° 4: QUINTA MONROY / ELEMENTAL

Quinta Monroy / ELEMENTAL

INFORMACIÓN E IMÁGENES DEL AUTOR EN BASE A: Q. "Quinta Monroy / ELEMENTAL" [Quinta Monroy / ELEMENTAL] 17 sep 2007. (Citado el 14-05-2022). ArchDaily Perú. Consultado el 10 Jun 2022. <<https://www.archdaily.pe/pe/02-2794/quinta-monroy-elemental>> ISSN 0719-8914

SECCIÓN: 3.1.

FICHA: 3.1.1.

AUTORES : ARQ. Alejandro Aravena, ELEMENTAL.

UBICACIÓN : Ciudad Iquique, Chileño

AÑO : 2003

TIPO : Vivien social

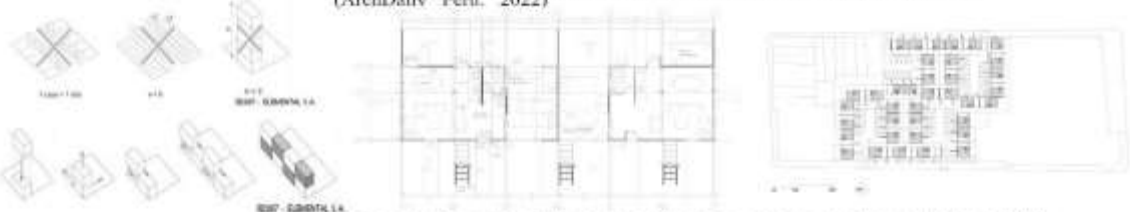
Densidad : 162.5 viviendas/ha

Superficie : Vivienda inicial : 36 m2.
Vivienda ampliada : 70 m2.
Departamento inicial: 25 m2.
Departamento ampliado :72 m2

DESCRIPCIÓN : Este proyecto logró identificar un conjunto de variables de diseño arquitectónico que permiten esperar que la vivienda se valorizará en el tiempo. (ArchDaily Perú, 2022)

BASE PROPUESTA : Al reagrupar las 100 familias en 4 grupos menores de 20 familias cada uno, conseguimos una escala urbana lo suficientemente pequeña como para permitir a los vecinos ponerse de acuerdo, pero no tan pequeña que eliminase las redes sociales existentes. (ArchDaily Perú, 2022)

En tercer lugar, dado que el 50% de los m2 de los conjuntos serán auto-construidos, este edificio debía ser lo suficientemente poroso para que los crecimientos ocurrieran dentro de su estructura. Por una parte queríamos enmarcar (más que controlar) la construcción espontánea a fin de evitar el deterioro del entorno urbano en el tiempo y por otra parte buscábamos hacerle más fácil el proceso de ampliación a cada familia. (ArchDaily Perú, 2022)





FUENTE: ELABORACION PROPIA

3.1.2 Nacional

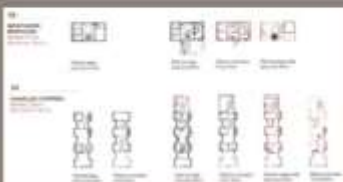
LAMINA N° 5: PREVI, LA VIVIENDA COMO PROCESO	
PREVI, LA VIVIENDA COMO PROCESO	SECCIÓN: 3.1.
INFORMACIÓN E IMÁGENES DEL AUTOR EN BASE A: PREVI, LA VIVIENDA COMO PROCESO [PREVI Lima, Proceso Experimental de Vivienda] 2003, por: QUADERN. [PREVI, LA VIVIENDA COMO PROCESO] 2020, por: Andrea Griborio [Consultado el 11-05-2022]. URL: 2003 - 13-06-2020 https://www.arquitectos.com/previ-la-vivienda-como-proceso http://quadern.com/autor/2013/05/previ-lima/	FICHA: 3.1.2.
AUTORES	: Toivo Korhonen, Charles Correa, Christopher Alexander, Iniguez de Ozono & Vazquez de Castro, Georges Candilis, Alexis Josic, Shandrach Woods, James Stirling, Esquerria & Samper, Aldo van Eyck, Kikutake, Kurokawa & Maki, Svenssons, Hanson & Hatloy, Herbert Ohl, Atelier 5 5. (Jose Antonio Coderch era uno de los miembros del jurado.) El jurado se reunió en 1969 y se eligieron tres proyectos ganadores de los 13 arquitectos internacionales; Kikutake-Kurokawa-Maki; Atelier y Herbert Ohl.
UBICACIÓN	: Lima, Perú
AÑO	: 1960
TIPO	: Vivienda social
ESTRATEGIAS	: El PP1. Proyecto y construcción de viviendas mediante concurso nacional e internacional. El PP2. Renovación y rehabilitación urbana planificación de solares. El PP3. Planificación de solares y servicios. PP4. Investigación en sistemas de autoconstrucción en zonas afectadas por los sismos, conceptos propuestos por las bases del concurso estaban la racionalización, modulación, tipificación, crecimiento progresivo, flexibilidad y función. Cada tipología propuesta por los arquitectos de ambos concursos, planteaba versiones distintas para diferentes grupos familiares: las casas debían alojar de cuatro a seis personas en una primera etapa, y de ocho a diez personas en una segunda, para lo cual cada proyecto proponía su sistema de crecimiento. (QUADERN. 2003.)
DESCRIPCIÓN	
   PREVI / PERU The Discontinuous Housing Project, Lima Discontinuous Neighborhood in the Urban Design & Technology in a New Neighborhood Drawing © Perini 2000	
BASE PROPUESTA	: PREVI se desmarca de esta línea de actuaciones y crea un precedente, por un lado, la necesidad de articular tan variedad de tipologías produjo un trazado irregular y complejo, una ciudad collage muy diferente de las monótonas urbanizaciones institucionales, con multitud de situaciones donde cada casa se relaciona con el conjunto, generando una multiplicidad de posibilidades urbanas y facilitando la aparición de nuevos usos que dotan al barrio de una mayor complejidad funcional. Por otro lado, la posibilidad de crecimiento de las viviendas traslada al usuario la responsabilidad de completarla tanto a nivel constructivo como programático. (ANDREA GRIBORIO, 2020)
  	
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	

LÁMINA N° 6: IQUITOS-PROPUESTA URBAN-MEANDROS

IQUITOS-PROPUESTA URBANA-MEANDROS		SECCIÓN:
		3.1.
INFORMACIÓN E IMÁGENES DEL AUTOR EN BASE A: IQUITOS-PROPUESTA URBANA-MEANDROS [Arquitectos proponen 120 viviendas sociales incrementales y flexibles para Iquitos, Perú] 2018 por: Delia Bayona (Citado el 14-05-2022) ArchDaily 02/02/2018: https://www.archdaily.pe/po/886707/arquitectos-proponen-120-viviendas-sociales-incrementales-y-flexibles-para-iquitos-peru		FICHA:
		3.1.3.
AUTORES	:	Arq. Rafael Arana Parodi, Arq. Carlos Suasnavar Martínez, Arq. Amed Aguilar Chunga, Arq. Santiago Nieto Valladares
UBICACIÓN	:	Distrito de Belén, ciudad de Iquitos
AÑO	:	2017
TIPO	:	Vivienda social
PREMIO	:	1er Puesto Categoría Profesional Mención Honrosa - Mejor Propuesta Ecosostenible
PROMOTORES	:	Fondo Mi Vivienda U.S. Department of Agriculture APA - The Engineered Wood Association Ministerio de Vivienda del Perú
ESTRATEGIAS	:	- AMBIENTAL: diseñar vivienda en Iquitos es el exceso de incidencia solar y el exceso de precipitaciones. - CONFORT: confort térmico aislándola de la incidencia solar directa, para ello se creó un techo que funcione como captador de aire y colchón entre el exterior y el interior. - PROTEGER: de las altas precipitaciones, inclinando el techo para evacuar de forma adecuada las lluvias y ubicando todos los vanos de la vivienda hacia terrazas techadas.
DESCRIPCIÓN	:	Cuenta con un enfoque mixto. Cuantitativo, porque cumple con los objetivos técnicos: es modular, económico, progresivo y de fácil construcción. Y cualitativo, porque existe unidad en su conjunto, ya que la ubicación de las viviendas y el espacio público responden a la forma del terreno y a la trama urbana, esto hace que el proyecto tenga distintos tipos de áreas libres, como alamedas, parques y plazas; que están conectados entre sí, integrando además los lotes adyacentes que parecían quedar aislados. (Bayona, Delia, 2018)
		
BASE PROPUESTA	:	El concepto del módulo de vivienda se basa en proporcionar un núcleo de material noble con los servicios básicos, que se complementa con una estructura de madera que eventualmente contendrá el resto de ambientes. Se propuso el módulo de un piso para una vivienda unifamiliar; y en dos pisos para una vivienda unifamiliar extensa o multifamiliar. (Bayona, Delia, 2018)
		

FUENTE: ELABORACION PROPIA

FUENTE: ELABORACION PROPIA

3.1.3 Regional

3.2 Bases Teóricas

Para el año 2015, se estimaba una población del Perú de aproximadamente 31 millones 972 mil habitantes. Si se asume que el tamaño promedio de los hogares peruanos es de 4.4 miembros, al 2015 el Perú contará con 7 millones 266 mil hogares, lo que equivale a un crecimiento promedio de 91 mil nuevos hogares por año, precisando que la población en edad de trabajar 15 a 64 años aumenta anualmente a un ritmo mayor a la tasa de crecimiento demográfico: 2,2% versus 1,6%; es decir quienes hace 10 o 20 años formaban parte de la base piramidal de población hoy demandan trabajo y vivienda. Por otro lado, las tendencias observadas en la distribución de la población por área rural o urbana muestran que la dinámica demográfica no ha sido uniforme, la cual es producto de la fecundidad, mortalidad, migraciones y la existencia de oportunidades económicas, laborales y sociales. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento 2015b, p. 15)

Hasta el año 2017, según el censo realizado por el INEI estima que Iquitos tenía una población de 413,556 habitantes, con un total de viviendas de 102,057 (ver anexo 03); de acuerdo a dicho cuadro nos da a conocer que existiría un promedio de 2 a 3 familias por vivienda, haciendo que la población supere la demanda de viviendas. (Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI 2017, p. 39-62)

Por otro lado, la región Loreto, según el Instituto Nacional de Estadística e Informática estima que la población de Loreto ha sido 1,039,372 en el 2015, un incremento de 5.6% desde las elecciones generales de Perú de 2011; ha presentado un gran crecimiento anual entre el periodo 1993-2007, y consiguientemente ha presentado un ritmo más lento de población, a causa de la reducción de los niveles de fecundidad. (Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI 2017, p. 39-62)

La región tiene una gran desigualdad en la expansión poblacional, virtualmente dispersa debido a su escasa ocupación territorial, la mayor cantidad de habitantes esta más concentrada en las áreas urbanas, siendo Iquitos la ciudad más poblada de la región. En contraste, las zonas urbanas tienen un crecimiento poblacional más rápido que las áreas rurales, siendo el caso de la ciudad de Iquitos que viene hacer la sexta ciudad más

poblada del país, abarcando sus cuatros distritos Iquitos, Punchana, Belén y San Juan Bautista indistintamente que contiene una enorme lista de asentamientos humanos satélites como barrios, pueblos, suburbios, caseríos, incluso etnias protegidas. (Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI 2017, p. 39-62) si no se sostiene una política de vivienda en los siguientes años, para el futuro el déficit habitacional podría incrementarse en un 50%, si se toma como referencia el déficit habitacional de arrastre cuantitativo y cualitativo, el número de hogares que cada año se incorpora al mercado habitacional; necesitados o demandantes, la cantidad de la producción habitacional formal e informal y el deterioro del parque habitacional existente estimado en 2% anual. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento 2015b, p. 15)

TABLA N°1: NÚMERO DE VIVIENDAS		
TIPO DE VIVIENDA	URBANA	RURAL
1. Casa Independiente	28562	51
2. Departamento en Edificio	351	-
3. Vivienda Quinta	2739	-
4. Vivienda en casa de vecindad	188	-
5. Chozo o Cabaña	-	718
6. Vivienda Improvisada	179	-
7. Local no det. para Hab. Humana	54	1
8. Otro Tipo	10	-
TOTAL	32083	770
TOTAL DE VIVIENDAS	32853	

Fuente: INEI-2017

En cuanto a viviendas en la zona urbana se tendrá un total de 32083 viviendas y en la zona rural se tendrá un total de 770 viviendas

TABLA N° 2: NUMERO DE VIVIENDA EN ZONA URBANA

URBANO		NUMERO DE HOGARES					TOTAL	TOTAL
		1	2	3	4	5 Y MAS	VIVIENDA	POBLACION
1. Casa Independiente	N° de viviendas	25837	1550	596	321	258	28562	-
	N° de poblacion	126070	11966	4566	1381	352	-	144335
2. Departamento en Edificio	N° de viviendas	300	32	15	2	2	351	-
	N° de poblacion	830	53	11	-	-	-	894
3. Vivienda Quinta	N° de viviendas	2354	122	103	92	68	2739	-
	N° de poblacion	5997	282	192	15	31	-	6517
4. Vivienda en casa de vecindad	N° de viviendas	173	5	5	3	2	188	-
	N° de poblacion	672	21	8	33	-	-	734
5. Chozas o Cabañas	N° de viviendas	-	-	-	-	-	-	-
	N° de poblacion	-	-	-	-	-	-	-
6. Vivienda Improvisada	N° de viviendas	165	4	4	3	3	179	-
	N° de poblacion	840	11	-	-	-	-	851
7. Local no det. para Hab. Humana	N° de viviendas	52	1	1	-	-	54	-
	N° de poblacion	134	8	16	-	-	-	158
8. Otro Tipo	N° de viviendas	10	-	-	-	-	10	-
	N° de poblacion	28	-	-	-	-	-	28
TOTAL							32083	153517

Fuente: INEI-2017

TABLA N° 3: NUMERO DE POBLACIÓN

TIPO DE VIVIENDA	URBANA	RURAL
1. Casa Independiente	144335	254
2. Departamento en Edificio	894	-
3. Vivienda Quinta	6517	-
4. Vivienda en casa de vecindad	734	-
5. Chozas o Cabañas	0	3131
6. Vivienda Improvisada	851	-
7. Local no det. para Hab. Humana	158	2
8. Otro Tipo	28	-
TOTAL	153517	3387
TOTAL DE POBLACION	156904	

Fuente: INEI-2017

Siendo la población un número más alto que la cantidad de viviendas; en donde la zona urbana da un total de 153517 habitantes y en la zona rural un total de 3387 habitantes.

TABLA N° 4: NÚMERO DE VIVIENDAS EN ZONA RURAL									
RURAL		NUMERO DE HOGARES					TOTAL VIVIENDA	TOTAL POBLACIO	
		1	2	3	4	5 Y MAS			
1. Casa Independiente	Nº de viviendas	45	2	2	1	1	51	-	
	Nº de poblacion	230	8	16	-	-	-	254	
2. Departamento en Edificio	Nº de viviendas	-	-	-	-	-	-	-	
	Nº de poblacion	-	-	-	-	-	-	-	
3. Vivienda Quinta	Nº de viviendas	-	-	-	-	-	-	-	
	Nº de poblacion	-	-	-	-	-	-	-	
4. Vivienda en casa de vecindad	Nº de viviendas	-	-	-	-	-	-	-	
	Nº de poblacion	-	-	-	-	-	-	-	
5. Chozo o Cabaña	Nº de viviendas	678	12	10	9	9	718	-	
	Nº de poblacion	3120	11	-	-	-	-	3131	
6. Vivienda Improvisada	Nº de viviendas	-	-	-	-	-	-	-	
	Nº de poblacion	-	-	-	-	-	-	-	
7. Local no det. para Hab. Humana	Nº de viviendas	1	-	-	-	-	1	-	
	Nº de poblacion	2	-	-	-	-	-	2	
8. Otro Tipo	Nº de viviendas	-	-	-	-	-	-	-	
	Nº de poblacion	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL							770	3387	

Fuente: INEI

3.2.1 Instituciones y Programas

Como Promotor pueden intervenir todos aquellos interesados en desarrollar proyectos inmobiliarios dirigidos atender el déficit habitacional cuantitativo de las Viviendas de Interés Social (VIS), que cuenten con un código de proyecto en el “Registro de Proyectos” del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y que además tengan el respaldo de una Institución Financiera Intermediaria (IFI) o de Seguros que soporte las operaciones financieras. (Fondo MIVIVIENDA 2021b, p. 43)

Estos tipos de proyectos se pueden desarrollar en zonas urbanas de todo el territorio nacional peruana. Sin embargo, se recomienda identificar zonas que cuenten con las siguientes características:

-Terrenos saneados física y legalmente.

-Como Promotor pueden intervenir todos aquellos interesados en desarrollar proyectos inmobiliarios dirigidos atender el déficit habitacional cuantitativo de las Viviendas de Interés Social (VIS), que cuenten con un código de proyecto en el “Registro de Proyectos” del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y que además tengan el respaldo de una Institución Financiera Intermediaria (IFI) o de Seguros que soporte las

operaciones financieras (agua, desagüe y luz) a una distancia que no excedan los 1000 m2 hasta el terreno.

-Demanda efectiva, es decir, contar con Grupos Familiares Elegibles (GFE) interesados en adquirir una vivienda de interés social, que cuenten con un ahorro mínimo y que sean sujetos a un crédito complementario.

-Compromiso de una institución financiera intermediaria (IFI) para emitir las garantías y otorgar los créditos complementarios en la zona a trabajar.

La institución matriz de generar y dar pase a las ejecuciones de estos proyectos es el Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento a través del Fondo MIVIVIENDA, la cual tiene diversos tipos de programas para la adquisición de viviendas sociales que es aplicado en todo el territorio peruano, las cuales son:

-Nuevo Crédito MI VIVIENDA.

-MIS MATERIALES.

-Techo Propio.

-Mi Terreno.

De acuerdo al Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento, en el caso de la ciudad de Iquitos, los únicos programas que se ejecutan son:

a) Nuevo Crédito MIVIVIENDA

1. Definición.

Es un crédito hipotecario que te permite comprar cualquier vivienda, construir en terreno propio o aires independizados y mejorar tu vivienda. Financia viviendas entre S/61,200.00 hasta S/436,100.00 en un plazo de pago de 5 a 25 años.

Las ventajas de este crédito son:

- Te ofrecemos el Bono del Buen Pagador (BBP) y el premio del Buen Pagador como complemento de la cuota inicial (PBP).
- Te financiamos como máximo el 90% del valor de la vivienda.
- Tu cuota de pago siempre será la misma.
- Puedes realizar prepagos en cualquier momento.
- Solo se deberá devolver el BBP o PBP cuando se prepague en forma total el Crédito MIVIVIENDA antes de los 5 años de desembolsado el subpréstamo. Con excepción de las cosas por aplicación de seguro de desgravamen o multirriesgo.

Las Modalidades y sus requisitos del Nuevo crédito Mi vivienda son:

- ❖ Compra de vivienda.
 - Ser mayor de edad.
 - Contar con una cuota inicial mínima del 7.5% del valor de la vivienda.
 - No tener ningún crédito pendiente de pago con el FMV.
 - No ser propietario ni copropietario de otra vivienda a nivel nacional.
 - Ser calificado por la entidad financiera a través de la cual te prestaremos lo que necesitas.
- ❖ Construcción en terreno propio.
 - Tu cuota inicial se podrá cubrir con el valor de tu terreno o aires independizados.
 - No hay límite del valor de tu terreno como cuota inicial.
- ❖ Mejoramiento de vivienda.
 - Tu cuota inicial se podrá cubrir con el valor de la vivienda a mejorar.
 - No hay límite del valor de tu vivienda como cuota inicial.

- En caso de mejoramiento de vivienda, no será de aplicación del BBP ni el PBP como complemento de la cuota inicial.

2. Como solicitar el Nuevo Crédito Mi vivienda

Se tiene que seguir los siguientes pasos:

- Pide tu calificación: solicita que las entidades financieras afiliadas evalúen tu capacidad de pago y consulta por el ahorro programado.
- Busca tu vivienda mediante: nuestro buscador de viviendas, promotores inmobiliarios, portales web inmobiliarios, entidades financieras, cualquier otro medio que desees.
- Elige tu vivienda: en los proyectos certificados como sostenibles, además de acceder al BBP tradicional, se otorgará un BBP sostenible.
- Adquiere tu vivienda una vez aprobada tu crédito por la entidad financiera y listo. (Fondo MIVIVIENDA 2021c, p. 44-46)

FIGURA N° 8: IMAGEN PASOS PARA ADQUISICION DE VIVIENDA



3. IFI participantes.

Las instituciones intermediarias en la ciudad de Iquitos son:

- CMAC Trujillo.
- Banco de Crédito del Perú.
- Interbank.
- Banco Financiero.
- BanBif.
- BBVA Banco Continental - Scotiabank.
- Banco de Comercio.

4. Bono del Buen Pagador.

Es una ayuda económica no reembolsable que se otorga si adquieres un préstamo con el Nuevo Crédito Mi vivienda a través de las instituciones financieras intermediarias. (Sociedad Peruana de Bienes Raíces 2021, p. 47)

Ofrece incrementar mi cuota inicial y obtener un prestamos menor. Además, para vivienda sostenible, vivienda tradicional financiada como programas y/o productos financieros administrador por el FMV y que ha tomado en cuenta en su concepción y ejecución, entre otros, criterios de eficiencia hídrica y energética, de diseño bioclimático, manejo de residuos, utilización de esos materiales y que contribuya a la sostenibilidad urbana en su entorno, se aplicara 1.16279 UIT al BBP para vivienda tradicional vivienda unifamiliar o vivienda que forma parte de una edificación multifamiliar o conjunto residencial o quinta, financiada con programas y/o productos financieros administrados por el FMV, capaz de satisfacer las necesidades básicas de las personas que la habitan. (Sociedad Peruana de Bienes Raíces 2021, p. 48)

En caso la vivienda cuente con estacionamiento y/o deposito independizados, el valor total de la vivienda es la suma de los valores de la vivienda y las respectivas unidades inmobiliarias, el valor del BBP está en función del valor de la vivienda de forma escalonada. (Sociedad Peruana de Bienes Raíces 2021, p. 48)

TABLA N° 5: VALORES DE BONOS				
Valor de vivienda	BBP Tradicional (UIT)*	BBP Tradicional	BBP Sostenible (UIT)**	BBP Sostenible
Desde S/ 61,200 hasta S/ 87,400	5.58139	S/ 24,600	6.74418	S/ 29,700
Mayores a S/ 87,400 hasta S/ 130,900	4.65116	S/ 20,500	5.81395	S/ 25,600
Mayores a S/ 130,900 hasta S/ 218,100	4.25581	S/ 18,800	5.4186	S/ 23,900
Mayores a S/ 218,100 hasta S/ 323,100	1.58139	S/ 10,300***	2.74418	S/ 15,400***
FUENTE: FONDO MIVIVIENDA				

FIGURA 9 N° 2: IMÁGEN ESQUEMA DE VALORIZACION



5. Reglamento

El Fondo Mi vivienda es el encargado de emitir el reglamento para este tipo de crédito. (ver anexo 05).(Fondo MIVIVIENDA 2021a, p. 49)

b) TECHO PROPIO

1. Definición.

Es un programa dirigido a las familias con ingresos familiares mensuales que no excedan el valor de S/ 3,715 para comprar y S/ 2,706 para construir o mejorar su vivienda, la misma que contará con servicios básicos de luz, agua, desagüe. (Fondo MI VIVIENDA 2021a, p. 49)

El beneficio del programa Techo Propio es El Bono Familiar Habitacional - BFH, el cual es un subsidio directo que otorga el Estado a una familia de manera gratuita como premio a su esfuerzo ahorrador y no se devuelve. El valor del Bono varía de acuerdo a la modalidad a la que la familia postule:

- Para COMPRAR su vivienda el Bono es de S/ 40,250 monto del BFH aprobado por resolución ministerial N° 397-2021-vivienda hasta el 31 de diciembre de 2022. (Fondo MI VIVIENDA 2021a, p. 49)

- Para construir su vivienda el Bono puede ser de S/ 27,600. Monto del BFH aprobado por resolución ministerial N° 404-2021-vivienda hasta el 31 de diciembre de 2022. (Fondo MI VIVIENDA 2021a, p. 50)
- Para mejorar su vivienda el Bono es de S/ 10,580. Monto del BFH aprobado por resolución ministerial N° 404-2021-vivienda hasta el 31 de diciembre de 2022. (Fondo MIVIVIENDA 2021d, p. 50)

Los requisitos que debe cumplir una familia para acceder al programa son los siguientes:

- Conformar un Grupo Familiar (G.F.)
- Para comprar vivienda: Está conformado por un jefe de Familia, que declarará a uno o más dependientes que pueden ser: su esposa, su conviviente, sus hijos, hermanos o nietos menores de 25 años o hijos mayores de 25 años con discapacidad, sus padres o abuelos.
- Para construir o mejorar: Está conformado por un jefe de Familia, que declarará a uno o más dependientes que pueden ser: su esposa, su conviviente, sus hijos, hermanos o nietos menores de 25 años o mayores de 25 años con discapacidad, sus padres o abuelos.
- Para la compra de una vivienda: El Ingreso Familiar Mensual (IFM) no debe exceder los S/ 3,7151 y para los casos de VIS Priorizada no debe exceder los S/ 2,071.
- Para construcción de una vivienda: El Ingreso Familiar Mensual (IFM) no debe exceder los S/ 2,706.
- Para el mejoramiento de una vivienda: El Ingreso Familiar Mensual (IFM) no debe exceder los S/ 2,706.
- No haber recibido con anterioridad apoyo habitacional del Estado.
- Si quieren comprar una vivienda no podrán tener otra vivienda o terreno a nivel nacional.
- Si quieren construir o mejorar su vivienda, deben ser propietarios del predio donde se ejecutará la obra, y éste debe estar inscrito en Registros Públicos sin cargas ni

gravámenes, y no deben contar con otro terreno o vivienda a nivel nacional. (Fondo MIVIVIENDA 2021b, p. 51)

Para el registro deben:

- Debes inscribir a tu Grupo Familiar en cualquiera de nuestras Oficinas y Centros Autorizados a nivel nacional.
- Debes presentar tu DNI y el de tu cónyuge o conviviente de ser el caso y contar con los datos completos de todos los integrantes del Grupo Familiar (Nombre, DNI, fecha de nacimiento).
- El FMV verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento operativo.
- El resultado de la evaluación de cumplimiento de los requisitos se publicará en este portal procediendo el FMV a inscribir en el registro al grupo familiar (G.F.) como grupo familiar elegible (GFE).

Importante: Si la Jefatura Familiar está constituida por una pareja conviviente sin impedimento matrimonial, el Formulario debe ser suscrito por ambos. Si la Jefatura Familiar está constituida por una pareja casada, el Formulario debe ser suscrito por cualquiera de ellos. (Fondo MIVIVIENDA 2021c, p. 51)

2. Adquisición de Vivienda.

Esta modalidad consiste en:

- Esta modalidad está dirigida a las familias que no tienen vivienda ni terreno para que compren una vivienda de interés social (VIS) o VIS Priorizada con ayuda del Bono Familiar Habitacional – BFH.
- El valor de las viviendas hasta S/109,200.
- El Bono Familiar Habitacional – BFH es un premio a tu esfuerzo ahorrador y no se devuelve. (Fondo MIVIVIENDA 2021e, p. 51)

El valor del Bono Familiar Habitacional depende del valor de la vivienda a comprar:

TABLA N° 6: VALORES DE BONOS		
Tipo de VIS	Valor de Vivienda	Bono Familiar Habitacional
VIS priorizada en Lote Unifamiliar	Hasta S/ 55,000	9.4 UIT S/ 43,240
VIS Priorizada en Edificio Multifamiliar/ Conjunto Residencial/Quinta	Hasta S/ 68,000	9.7 UIT S/ 44,620
VIS en lote Unifamiliar	Hasta S/ 87,400	8.75 UIT S/ 40,250 (*)
VIS en Edificio Multifamiliar/ Conjunto Residencial/Quinta	Hasta S/ 109,200	
FUENTE: FONDO MIVIVIENDA		

En esta modalidad puede comprar viviendas en los proyectos Techo Propio AVN registrados.

3. Como Solicitar el Crédito Techo Propio

Se puede solicitar de la siguiente manera:

- Luego de registrarte al Programa Techo Propio, tu Grupo Familiar Elegible (GFE) el Fondo MIVIVIENDA realizará el proceso de fiscalización para verificar si cumples los requisitos de elegibilidad para acceder al Bono Familiar Habitacional (BFH).
- Si cumples con los requisitos debes elegir un Proyecto registrado donde comprarás tu vivienda. Ten en cuenta que el Fondo MIVIVIENDA S.A. no construye ni vende viviendas.
- Solícita a la entidad financiera que financia el Proyecto: Te evalúe para ser calificado y acceder al Financiamiento Complementario Techo Propio. Te informe hasta cuánto te pueden prestar según tu capacidad de pago. Te informen las condiciones del crédito, tasa de interés, plazo de pago, seguros, etc. (Fondo MI VIVIENDA 2021a, p. 52)

Se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Analiza y evalúa las condiciones que te ofrece la entidad financiera.

- Suma lo que te pueden prestar, la cuota inicial que has ahorrado y el Bono Familiar Habitacional (BFH) para saber el precio de la vivienda que puedes comprar.
- Recuerda: El valor de las Viviendas es hasta S/ 120,300, El BFH que te corresponde es de S/ 40,250. (monto del BFH aprobado por resolución ministerial N° 397-2021-vivienda hasta el 31 de diciembre de 2022). En caso sea una VIS Priorizada, el Bono es de S/ 43,240 y S/ 44,620 dependiendo del tipo de vivienda (Unifamiliar o Multifamiliar / Conjunto residencial / Quinta). (Fondo MI VIVIENDA 2021, p. 53)

Luego de obtener el financiamiento complementario Techo Propio se debe hacer:

- Coordina con el promotor/constructor la firma el contrato de compraventa (minuta).
 - Antes de firmar confirma que tu crédito ha sido aprobado por la entidad financiera. Debes saber que luego de firmar la minuta ya eres propietario y por lo tanto tienes derechos y obligaciones.
 - Firma el contrato de crédito con la entidad financiera.
 - Recuerda que tendrás que pagar los gastos notariales y registrales.
- (Fondo MI VIVIENDA 2021b, p. 53)

4. Construcción en Sitio Propio.

- Es la modalidad del programa techo propio dirigida al familiar que tienen un terreno propio o aires independizados inscritos en registros públicos, sin cargas ni gravámenes, para construir su vivienda.
- La ejecución de las obras de construcción está a cargo de una entidad técnica-ET autorizada por el Fondo Mi vivienda.
- Si deseas participar en esta modalidad debes ser propietario del predio sobre el cual se ejecutará la construcción y no ser propietario de otro terreno, aires u otra vivienda. (Fondo MIVIVIENDA 2021f, p. 53)

El valor del bono familiar habitacional es el siguiente:

TABLA N° 7: VALOR DE BONO	
Modalidad	Bono Familiar Habitacional
Construcción en Sitio Propio	S/27,600
FUENTE: FONDO MIVIVIENDA	

Puedo construir mi vivienda con el programa techo propio de la siguiente manera:

- Debes tener un terreno inscrito en registros públicos sin cargas ni gravámenes y no contar con otro terreno o vivienda a nivel nacional.
- Debe estar vigente una convocatoria en la provincia donde tienes tu terreno para que puedas inscribirte al programa.
- Una vez inscrito en el programa debes elegir una ET autorizada por el Fondo MIVIVIENDA para construir la vivienda.
- Debes firmar contrato de obra con la ET que elijas. No olvides exigir una copia del contrato para conocer tus derechos y deberes, así como los de la entidad técnica.
- La construcción de la vivienda inicia una vez que se desembolsa el bono a la entidad técnica. (Fondo MI VIVIENDA 2021c, p. 54)

5. Mejoramiento de Vivienda.

Puedes mejorar tu vivienda de la siguiente manera:

- Debes tener una vivienda inscrita en registros públicos sin cargas ni gravámenes y no ser propietario de otro terreno o vivienda a nivel nacional.
- Debe estar vigente una convocatoria en la provincia donde tienes tu vivienda para que puedas inscribirte al programa.
- La ejecución de las obras de mejoramiento la realiza una entidad técnica - ET autorizada por el Fondo Mi vivienda.
- Una vez inscrito en el programa debes elegir una Et autorizada.

- Debes firmar un contrato de obra con la ET que elijas. No olvides solicitar una copia del contrato para conocer tus derechos y deberes, así como los de la entidad técnica.
- La ET te indicara en qué momento debes realizar el depósito del ahorro de tu grupo familiar en la cuenta recaudadora el FMV (techo propio – mejoramiento de vivienda) del banco Interbank. El monto mínimo es de S/920 nuevos soles y no incluye ITF ni comisión por lo que deberás agregarlas (consulta con el banco antes de realizar el depósito).
- Ten en cuenta que las obras de mejoramiento se inician una vez que el Fondo Mi vivienda desembolsa el bono a la entidad técnica. (Fondo MI VIVIENDA 2021d, p. 55)

El valor del Bono Familiar habitacional para mejorar tu vivienda es de S/10,580, es un premio a tu esfuerzo ahorrador y no se devuelve.

Recuerda que el ahorro es mínimo puede variar si la mejora a realizar es de mayor valor. (Fondo MI VIVIENDA 2021d, p. 55)

6. Reglamento.

El siguiente reglamento está establecido por el mismo Fondo Mi vivienda (ver anexo 06).

3.2.2 Regeneración Urbana.

Según Jair Miramontes Chávez, arquitecto urbanista indica que: “la regeneración incluye la restauración de las funciones y estructuras urbanas para gestionar el modelo urbano sostenible que se procura lograr”. (Miramontes Chavez, Jair 2017a). Menciona también que la regeneración urbana es un conjunto completo de factores sociales, económicos, ambientales, planificación y gestión que, para ser correctamente implementado, debe ser integrado con estrategias que accedan examinar los problemas estructurales que han causado los procesos territoriales y sensitivo con las tendencias urbanas que cada ciudad requiere. (Miramontes Chavez, Jair 2017a)

La regeneración urbana ha sido una herramienta fundamental para la transformación y desarrollo de las ciudades de finales del siglo XX. Consiste en la remodelación de áreas urbanas consolidadas en el centro de la ciudad y se utiliza como un mecanismo para invertir un proceso de decadencia económica, demográfica y social a través de una intervención que en muchos casos viene marcada por una fuerte acción pública. (ONU,2016)

Según el diccionario de la Real academia española, regeneración implica el acto de regenerar, es la acción de reconstruir las partes pérdidas o dañadas de algo. En términos urbanos la regeneración urbana surge como respuesta al declive urbano acontecido por la descentralización de la población, el empleo y la actividad económica a partir de la caída del sector industrial y del espacio urbano que ocupaban. “La regeneración urbana busca responder y dar solución a diversas problemáticas provocadas por el deterioro urbano en un área concreta. Estas problemáticas pueden tener dimensiones físicas, económicas, sociales e incluso medioambientales (Campos, García, Larenas y Simón, 2009, p.190).

- Importancia de la Regeneración

Según Sánchez, Alicia contribuye a lograr objetivos de desarrollo sustentable, porque cuida el tejido social, estimula la economía y reduce efectos negativos como el desplazamiento forzoso y la violencia. (Sánchez, Alicia 2022).

- Ventajas de la rehabilitación urbana

Según el Ministerio para la Transición ecológica y Retro demográfico del Gobierno de España (2015):

- ✓ **Desde la Perspectiva Pública** (Beneficios Sociales, Beneficios Económicos, Medioambientales)
- ✓ **Desde la Perspectiva Propietario** (Confort y calidad de Vida, Revalorización del inmueble)
- ✓ **Desde la Perspectiva Profesional** (Mantenimiento y creación de empleo, Reactivación economía local y innovación). (Ministerio Para La Transición Ecológica Y Retro Demográfico Del Gobierno De España – MTERDGE 2015)

- Procesos Territoriales y Dinámicas Urbanas

Hablar de procesos de urbanización para Miguel Ángel Troitiño en su artículo “Renovación urbana: dinámicas y cambios funcionales es acentuar fuertemente en los contrastes de la realidad, costumbres, hábitos, etc. De cada escala de una ciudad, dejando en evidencia el desequilibrio en la red urbana, a más demanda del suelo urbano aumenta la población, lo que provocará la ruptura del tejido urbano”. (Miramontes Chavez, Jair 2017a, p. 2)

Asimismo, indica que: “las grandes ciudades en inicios de los años 70 se vieron en la importancia de desacelerar el ritmo de crecimiento demográfico dando pase a una ruptura con el clásico modelo de ciudad compacta, con el fin de marcar una reorganización interna, abarcando los temas que conforman:

- La evolución de una ciudad.
- Las nuevas formas de crecimiento.
- Tipologías urbanas conservación – protección frente a renovación.
- Multifuncionalidad frente a especialización o segregación.
- Postura firme a la sostenibilidad, económica, social y medioambiental”.

(Miramontes Chavez, Jair 2017b, p. 2).

Para ello plantea y resalta la dinámica intraurbanas y sostenibilidad, la siguiente dinámica trabaja teniendo en cuenta los efectos de presión terciaria sobre los espacios centrales y aceleración de los procesos de vaciamiento poblacional. Proponiendo el desarrollo urbanístico en vacíos urbanos o espacios disfuncionales a través de:

- Aparición de nuevos ejes terciarios y configuración de subcentros en las áreas metropolitanas.
- Desindustrialización y pérdida de vitalidad en ciertas zonas centrales.
- Reforzamientos de nuevos elementos de centralidad vinculados al ocio y la cultura, la llamada centralidad simbólico – cultural.

- Puesta en valor de áreas residenciales a través de las operaciones urbanísticas políticas de “recuperación urbana” desarrolladas en los centros históricos. (Miramontes Chavez, Jair 2017c, p. 3)

3.2.3 Sostenible.

Se utiliza más en relación con la extracción de recursos naturales; por ejemplo, la explotación sustentable de un acuífero sería aquella en que la tasa de extracción de agua es menor que la tasa de recarga del acuífero.

El término “sostenible” se utiliza más en un contexto de planeación del desarrollo para significar las estrategias en donde se satisface algún estándar de calidad de vida, pero manteniéndose dentro de la capacidad de carga de la biosfera; aun así, los términos se juzgan intercambiables: explotación sostenible, vivienda sustentable, evidentemente significa lo mismo. (Castro Luis 2012, p. 3)

El desarrollo sostenible está vinculado a restricciones impuestas por la tecnología actual y la organización social sobre los recursos ambientales y la capacidad de la biosfera para absorber los efectos antropogénicos, pero también al crecimiento económico y a la erradicación de objetivos en tres ejes: social, económico y ecológico, lo cual puede ser muy controversial, sobre todo por el carácter neoliberal de la economía dominante y merecerá discusión en el presente contexto. (Castro Luis 2021, p. 4)

Roldán Reche (2019) señala que la sostenibilidad se refiere al equilibrio de una especie con los recursos de su entorno. En el ámbito de ordenación del territorio, la sostenibilidad implica que este territorio sea sostenible ambiental, social y económicamente.

Lo ambiental se refiere a que el urbanismo, o el proyecto de la ciudad en sí, provoque la menor transformación del entorno urbano y el ecosistema, que consuma la menor cantidad de recursos posibles, así como generar la menor cantidad de residuos.

Lo social, es para promover la mejora de la calidad de vida de la población, según las demandas de infraestructura y servicios, además de promover un desarrollo igualitario en todo el ámbito de la ciudad.

Lo económico, es en cuanto a materia de ordenación territorial se refiere, que debe ser viable y utilizar los recursos económicos disponibles sin generar sobrecargos.

3.2.4 Objetivo de desarrollo sostenible

Según el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo – PNUD menciona en el Objetivo 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles, “que 4,5 mil millones de persona, el 55% de la población mundial, vive en ciudades. Para 2050 se espera que la población urbana alcance los 6,5 mil millones y que 828 millones. Se estima que 828 millones de personas viven en barrios marginales, y el número va en aumento. También enfatiza que el Objetivo 11, busca ser aplicado con el fin de mejorar la seguridad y la sostenibilidad de las ciudades, garantizando el acceso a viviendas seguras y asequibles y el mejoramiento de los asentamientos marginales. También incluye realizar inversiones en transporte público, crear áreas públicas verdes y mejorar la planificación y gestión urbana de manera que sea participativa e inclusiva”. (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo - PNUD 2015, p. 58)

3.2.5 Tipología de vivienda.

- La vivienda como unidad social: vivienda que adquiere funciones sociales en zonas estanciales cubiertas o juegos de niños. Cuando esta se repite a nivel urbano, confiere al tejido altos niveles de interacción social; el grado de consolidación de este tipo de vivienda se debe principalmente al crecimiento económico de la familia, al uso de la calle y a la presencia de infraestructura urbana.
- La vivienda como unidad terciaria: vivienda que absorbe en su primer nivel actividades de servicios, comerciales, educativas o de salud. Se presentan como:

casas-tienda, comedor, guardería, sala de lectura, iglesia, biblioteca, locutorio, entre otros.

- Cuando la actividad terciaria se desarrolla de manera exitosa, llega a ocupar todo el primer piso. Cuando esta tipología se desarrolla a nivel urbano, dinamiza el espacio público y crea tejido terciario disperso, accesible la población, asimismo, puede llegar a formar calles comerciales o de servicios; el grado de consolidación de este tipo de vivienda depende de las condiciones del entorno (ubicación dentro del barrio y su relación con las vías principales, del aumento de la densidad o de la creación de otras actividades similares cercanas.
- La vivienda como unidad productiva: vivienda que asume actividades productivas en su primer nivel como talleres, huertos, corrales o almacenes. Cuando esta tipología se desarrolla aparecen las calles industriales y estas adquieren un alto valor económico.
- La vivienda como unidad ambiental: vivienda que aporta cualidades ecológicas y climáticas al barrio, en ella, la vivienda asume el desarrollo de áreas verdes, esto se puede apreciar tanto en los patios como en los retiros.

Cuando esta tipología se desarrolla a escala urbana, puede llegar a generar tipologías de calle-jardín con un área verde considerablemente; el grado de consolidación de este tipo de vivienda depende de la economía de la familia y el desarrollo de las áreas verdes de los vecinos. (Flores Valdivieso, Inés 2017a, p. pág.: 31)

3.3 Glosario de Términos.

- Acondicionamiento Territorial: Proceso técnico - administrativo, mediante el cual el Gobierno Local dirige la ocupación racional y uso planificado del territorio y la organización físico - espacial de las actividades humanas. (El Peruano, 2016: Artículo 4)
- Barrios informales: Como consecuencia de los procesos de urbanización espontánea, corresponden a una alternativa de hacer ciudad. En ellos, primero se habita y luego se habilita. Todo lo contrario, al esquema de planificación tradicional. (Flores Valdivieso, Inés 2017b, p. 12)
- Centro poblado: Lugar del territorio rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural, étnico e histórico. Según sus atributos, los centros poblados tienen las siguientes categorías: Caserío, pueblo, villa, ciudad o metrópoli. (El Peruano 2016, Artículo 4. p. 60)
- Conglomerado urbano: Conjunto urbano integrado por el casco urbano de más de un centro poblado y su correspondiente área de influencia que, por su cercanía, lo conforman, pero no necesariamente se constituye en una unidad política administrativa. Es el producto de la expansión y fusión de varias ciudades o centros poblados cercanos, incluso aglomeraciones urbanas y, por lo tanto, policéntricos. (El Peruano 2016b, Artículo 4. p. 60)
- Conurbación: Proceso por el cual dos o más centros poblados independientes físicamente, al crecer forman una unidad física, pudiendo mantener su independencia administrativa. (El Peruano 2016, Artículo 4. p. 60)

- Crecimiento urbano: Expansión geográfica-espacial y/o demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma espontánea o en forma planificada. (Luis Andrés Alonzo Alonzo, María Angélica González Vera 2010a, p. 7)
- Proceso de urbanización Es la existencia y desarrollo de un espacio significado, convertido en un contenedor espacial de un determinado número de población urbana con una serie de actividades que la definen como totalidad social, y este contenedor espacial se ubica en un emplazamiento geográfico. (Luis Andrés Alonzo Alonzo, María Angélica González Vera 2010b, p. 7)
- Desarrollo urbano sostenible: Proceso de transformación política y técnica de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus áreas de influencia, para brindar un ambiente saludable a sus habitantes, ser atractivos cultural y físicamente, con actividades económicas eficientes, ser gobernables y competitivos, aplicando la gestión del riesgo de desastres y con pleno respeto al medio ambiente y la cultura, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades.(El Peruano 2016c, Artículo 4. p. 61)
- Espacio público: Espacios libres de edificaciones, dentro o en el entorno inmediato de los centros poblados, que permiten su estructuración y articulación, la movilidad de las personas y mercancías, la integración e interacción social, la recreación de las personas, la facilitación del tendido de redes de servicios de infraestructura y, la regulación de los factores medioambientales. (El Peruano 2016d, Artículo 4. p. 61)

- Infraestructura urbana: Conjunto de redes que constituyen el soporte del funcionamiento de las actividades humanas en los centros poblados y hacen posible el uso del suelo en condiciones adecuadas. (El Peruano 2016e, Artículo 4. p. 61)

- Vivienda de interés social: Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico. (Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio de Colombia, 2013)

- Vivienda habitable: La vivienda debe ofrecer un espacio adecuado a sus ocupantes y protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros peligros para la salud, riesgos estructurales y vectores de enfermedad, para ello se debe establecer mediante la normativa existente cuales son los parámetros adecuados que debe tener la vivienda, además de ello debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes. (El Peruano 2016f, p. 62)

CAPÍTULO IV: MARCO NORMATIVO

4.1 Tabla resumen N° 8: Reglamento Nacional de Edificaciones – (RNE)

TABLA RESUMEN N° 8:

1.- MARCO NORMATIVO		
REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES (RNE)		
Norma A.010 condiciones generales de diseño	Artículo 3	Las obras de edificación deberán tener calidad arquitectónica, la misma que se alcanza con una respuesta funcional y estética acorde con el propósito de la edificación, con el logro de condiciones de seguridad, con el cumplimiento de la normativa vigente, y con la eficiencia del proceso constructivo a emplearse
	Artículo 8	Las edificaciones deberán tener cuando menos un acceso desde el exterior. El número de accesos y sus dimensiones se definen de acuerdo con el uso de la edificación. Los accesos desde el exterior pueden ser peatonales y vehiculares. Los elementos móviles de los accesos al accionarse, no podrán invadir las vías y áreas de uso público.
NORMA G.020 Principios Generales	Artículo 1	b) De la Calidad de Vida Lograr un hábitat urbano sostenible, capaz de otorgar a los habitantes de la ciudad espacios que reúnan condiciones que les permitan desarrollarse integralmente tanto en el plano físico como espiritual. Garantizar la ocupación eficiente y sostenible del territorio con el fin de mejorar su valor en beneficio de la comunidad. El suelo para ser usado en actividades urbanas debe habilitarse con vías y contar con los servicios básicos de agua, desagüe, electrificación y comunicaciones, que

4.2 Tabla resumen N° 9: Diario El Peruano

		garanticen el uso óptimo de las edificaciones y los espacios urbanos circundantes. Proponer el empleo de tecnologías capaces de aportar soluciones que incrementen el bienestar de las personas. Reconocer el fenómeno de la globalización como vehículo de conocimiento en la búsqueda de respuestas a los problemas de las ciudades.
NORMA TH.060 REURBANIZACION CAPITULO I GENERALIDADES	Artículo 1	La Reurbanización constituye el proceso de recomposición de la trama urbana existente mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías, y que puede incluir la acumulación y nueva subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios. Los casos de acumulación y/o subdivisión de lotes, que no incluyan la reubicación o redimensionamiento de vías, no constituyen procesos de reurbanización.
	Artículo 2	Los proyectos de renovación urbana que se originen en la reubicación de áreas de equipamiento urbano y que por sus dimensiones constituyan un proceso de recomposición de la trama urbana existente mediante la ubicación o redimensionamiento de las vías se sujetaran a lo establecido en la presente Norma.
REURBANIZACION CAPITULO I GENERALIDADES		Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los procesos de reurbanización requieren la constitución de una Unidad de Gestión Urbanística y consecuentemente, para el planeamiento y gestión del área urbana comprendida dentro de este proceso, se deberá contar con un Plan Específico.

DIARIO EL PERUANO		
LEY Nº 31313 LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	Artículo 1	La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en adelante la Ley, tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano
	Artículo 2	tiene por finalidad orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
CAPITULO II PROCESO DE REURBANIZACION	Artículo 4	La Municipalidad Provincial de la jurisdicción correspondiente, autorizara la integración inmobiliaria de los predios comprendidos en el proceso de Reurbanización

CAPITULO II PROCESO DE REURBANIZACION		simultáneamente a la aprobación del Plan Específico
	Artículo 5	El proceso de Reurbanización puede incluir el reordenamiento de Áreas de Recreación Pública, siempre que no se reduzca su superficie, ni la calidad de obras existentes.
	Artículo 6	Los procesos de Reurbanización están sujetos a los trámites correspondientes a una Habilitación Urbana, bajo los parámetros que establezca el Plan Específico, así como autorizaciones de demolición y edificación.
Capítulo V Instrumentos Complementarios de Gestión	Artículo 70. Renovación o regeneración urbana	70.2. Se ejecuta a través de programas de renovación o regeneración urbana, según corresponda, que comprenden el desarrollo y ejecución de obras a través de proyectos inmobiliarios y de infraestructura, con la finalidad de generar una mayor eficiencia en el uso del suelo y reducir la tugurización, hacinamiento y demás situaciones de inhabitabilidad, así como preservar el ornato de la ciudad o centro poblado, su monumentalidad y el ambiente y otras finalidades determinadas por la normativa especial de la materia
Capítulo II Equipamiento Urbano y Espacios Públicos	Artículo 88. Equipamiento Urbano	88.1. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano deben incluir como uno de sus sistemas urbanísticos el sistema de instalaciones o edificaciones que prestan servicios públicos o privados de carácter colectivo a las personas, permitiéndoles desarrollar actividades indispensables para su desarrollo humano y social.

		88.2. El Equipamiento Urbano comprende los establecimientos educativos de todos los niveles, las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud - IPRESS públicas, privadas y mixtas, los espacios destinados al desarrollo cultural y artístico, los espacios destinados a la seguridad ciudadana, los espacios destinados al cuidado de la ciudadanía en sus distintas edades y géneros, espacios de acogida y atención a personas en situación de vulnerabilidad, los espacios de intercambio comercial, y otros que se requieran para el desarrollo de la ciudad o centro poblado. 88.3. Las áreas de aportes reglamentarios como resultado de los procesos de habilitaciones urbanas forman parte de las áreas a ser utilizadas para la provisión de equipamiento urbano. 88.4. El Estado garantiza la provisión del equipamiento indispensable para el desarrollo integral humano y social de la ciudadanía como parte de su obligación de construir una ciudad sostenible
--	--	--

CAPITULO V: ANÁLISIS DE CASOS ANÁLOGOS

LAMINA N° 7: URBANISMO SUSTENTABLE: CONJUNTO HABITACIONAL SOCIAL MONSEÑOR LARRAÍN, CHILE

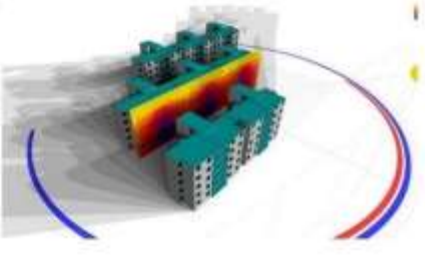
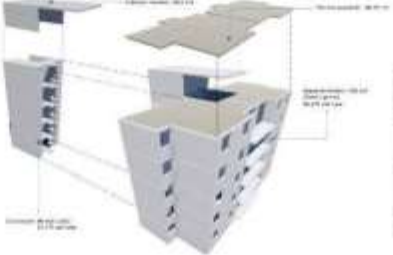
Urbanismo Sustentable: Conjunto Habitacional Social Monseñor Larraín en Talca, Chile.	SECCIÓN: 5.1.
IMÁGENES DEL AUTOR EN BASE A: Franco, José Tomás. 2015. Urbanismo Sustentable: Conjunto Habitacional Social Monseñor Larraín en Talca, Chile. 28 - 12 - 2015. Ciudad.cl. 14405-20221. https://www.ciudad.cl/ps/779198/urbanismo-sustentable-conjunto-habitacional-social-monseñor-larraín-en-talca-chile-biourban-arquitectos .	FICHA: 5.1.1.

ARQUITECTO (A)	: Manuel Novoa (Jefe de Equipo)
EQUIPO DE TRABAJO	: Biourban Arquitectos: Alberto Texido, Alvar Fernandez, Camila Brevis, Freddy Arratia. Calculista: Hans Beck. Construcción: Icafal S.A. Inspección técnica: Ingegroup S.A.
CLIENTE	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (Región del Maule)
AÑO DE EJECUCIÓN	: 2013
DESCRIPCIÓN	: El nuevo Conjunto Habitacional Monseñor Larraín en la ciudad de Talca es parte del proceso de reconstrucción nacional, llevado a cabo luego del terremoto del 27 de Febrero de 2010. En este marco, a mediados del año 2011 se produce la necesidad de construir un nuevo conjunto habitacional que reemplazaría a los edificios anteriores de 1960, declarados inhabitables. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo llamó a Concurso de Arquitectura a través de la AOA (Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile). La propuesta ganadora -desarrollada por la oficina Biourban Arquitectos- obtuvo el 85% de los votos de la comunidad afectada. (Franco, José Tomás. 2015).



BASE PROPUESTA	: A través de un innovador proceso de participación ciudadana vinculante validó la concepción urbana y arquitectónica de un conjunto habitacional contemporáneo, basado en criterios de sustentabilidad ambiental, económica y social. Desde el punto de vista del urbanismo sustentable. (Franco, José Tomás. 2015). Superficie terreno: 12.153 m2 Superficie construida: 13.800 m2
----------------	--

ESTRATEGIAS	: 1.- Control de la radiación solar e iluminación natural de todos los recintos de permanencia. 2.- Ventilación natural y energía solar activa 3.- Aislamiento térmico/acústico en muros y cubiertas accesibles.
-------------	--



FUENTE: ELABORACION PROPIA

LAMINA N° 8: VIVIENDA SUSTENTABLE DE INTERÉS SOCIAL: PROYECTO ALTERNATIVO PARA LA CRISIS HABITACIONAL EN ARGENTINA

Vivienda Sustentable de Interés Social: proyectos alternativos para la crisis habitacional en Argentina

SECCIÓN:

5.1.

FICHA:

5.1.2.

IMÁGENES DEL AUTOR EN BASE A: Maiztegui, Belén. 2019. Vivienda Sustentable de Interés Social: proyectos alternativos para la crisis habitacional en Argentina. B5 - 1) - 2019/4 Ciudad (14-05-2021). <https://www.archdaily.pe/po/927352/vivienda-sustentable-de-interes-social-proyectos-alternativos-para-la-crisis-habitacional-en-argentina>

ARQUITECTO (A) : Arq. Valeria Lorena Jaros, Arq. Agustín Berzero.

EQUIPO DE TRABAJO : Arq. Maria Emilia Darricades, Arq. Maximiliano Torchio, Pablo Santos Fassi, Carlos Matias Rosso, Lisandro Torres.

CLIENTE : Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (Región del Maule)

AÑO DE EJECUCIÓN : 2019



DESCRIPCIÓN

Una convocatoria organizada por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba y promovida por la Municipalidad de Villa María que buscaba generar un debate en torno a la importancia del rol de la arquitectura en las temáticas sociales, discutiendo sobre cómo se pueden originar, desde el interior de la disciplina, diversas alternativas de vivienda que planteen soluciones positivas a la crisis habitacional Argentina. El objetivo principal del concurso era obtener propuestas tipológicas para viviendas unifamiliares de interés social. Las mismas debían demostrar altos niveles de eficiencia energética y sustentabilidad, tomando como marco de referencia los edificios de energía casi nula o NZEB. (Maiztegui, Belén. 2019)

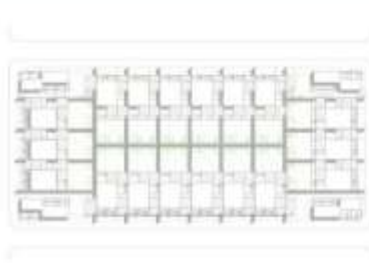


BASE PROPUESTA

El principal problema para el desarrollo de viviendas de interés social es la escasez y el elevado costo de la tierra, por lo que es fundamental hacer un mejor y menor uso del suelo que le permita a las familias acceder a los beneficios de vivir en la ciudad, dotada de los servicios y oportunidades que la sustentan. La propuesta apuesta por la consolidación y regeneración del tejido, logrando valores de compacidad y densidad urbana más apropiados. Las tipologías presentan además la flexibilidad para adaptarse y responder a distintas orientaciones dentro de un mismo lote, partiendo de entender la importancia del desarrollo bioclimático como una herramienta proyectual esencial para la administración eficiente y racional de los recursos ambientales. (Maiztegui, Belén. 2019)

ESTRATEGIAS

- 1.- Casa-patio: El espacio habitable es entendido a partir de su relación con el lote y la ciudad.
- 2.- Estructura flexible: Todo espacio interior es complementado por uno exterior y un espacio como terraza y complemento climático.
- 3.- Etapabilidad: La superficie inicial construida es ampliable.
- 4.- Materialidad: construcción equilibrada, por un lado se reducen los tiempos de obra, y rendimientos de gestión ambiental.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

LAMINA N° 9: CONJUNTO DE VIVIENDA COLECTIVA BIG-BANG / MANZANA EXPLOTADA

Conjunto de Vivienda Colectiva BIG-BANG | Manzana Explotada

SECCIÓN:

5.1.

IMÁGENES DEL AUTOR EN BASE A: ArchDaily Team, 2017. Conjunto de Vivienda Colectiva BIG-BANG / Manzana Explotada. 05-11-2019. Creado el: 14-09-2022. <https://www.archdaily.pe/p/830842/conjunto-de-vivienda-colectiva-big-bang-manzana-explotada>

FICHA:

5.1.3.

AUTORES : Breuer, Liza Y Segura, Ana.

UBICACIÓN : Córdoba, Argentina



INSTITUCIÓN : Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba

INSTANCIA : Tercer año Arquitectura 3C

DESCRIPCIÓN :

América Latina está viviendo un proceso de urbanización que trae consigo riesgos y oportunidades para el desarrollo integral y sostenible de esta región. Frenar la expansión urbana inmedida y planear de manera efectiva no es más que asegurar la vivienda digna para la población creciente. Valorizar el patrimonio urbano, potenciar la actividad en los espacios públicos, y aprovechar el uso del suelo dentro del área urbana son algunos de los recursos claves y crítico (ArchDaily Team, 2017)



BASE PROPUESTA :

se trabajó en Barrio General Paz de Córdoba (Argentina), zona candidata a renovación con densificación poblacional relativa, y sobre ella la vivienda colectiva en altura como modo de respuesta. El proyecto se plantea como herramienta de transformación, como iniciativa aplicable y a reformular dentro de su contexto conformando así un conjunto de cinco edificios sobre calle Sarmiento, independientes pero consecutivos entre sí. Por medio de su gradiente de espacios comunes, la mixtura tipológica, y el vínculo en planta baja con el Parque General Paz a través de un recorrido enfatizado con el pasaje, se genera una respuesta a múltiples (ArchDaily Team, 2017)

ESTRATEGIAS :

- 1.- IMPLANTACIÓN: El edificio como entidad que permite adaptarse futuras construcciones.
- 2.- ACTIVIDADES: Potenciar las actividades culturales a partir de la generación de espacios, en diferentes niveles que permitan el uso común.
- 3.- PROGRAMA: Orientar la conformación tipológica en base a los requerimientos de la familia.
- 4.- PASAJE: Conectar y aperturar los espacios públicos desde una escala reducida.
- 5.- Crecimiento Impulsivo: Considerar posibles ampliaciones dentro de una tipología.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

LAMINA N° 10: CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDI - COLOMBIA

CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDI - COLOMBIA

SECCIÓN:

5.1.

FICHA:

5.1.4.

IMÁGENES DEL AUTOR EN BASE A: BAQ 2010. CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDI - COLOMBIA 2010.
ANGELICA M. CARBONE, MARGARITA M. RODRÍGUEZ (Creado el: 14-05-2022) <https://arquitecturaparamericana.com/conjuntos-residenciales-valverdi/>

AUTORES : ANGELICA M. CARBONE, MARGARITA M. RODRÍGUEZ

UBICACIÓN : Colombia

TIPO DE PROYECTO : Habitacional

INSTANCIA : Tercer año Arquitectura 3C

DESCRIPCIÓN :

Proyecto de vivienda popular estrato 3 en conjunto cerrado, ubicado sobre la Transversal Oriental Metropolitana en el municipio de Floridablanca, Santander, en un lote rodeado por más de 4.000 m2 de zonas verdes de reserva forestal, donde se desarrollaron 200 unidades de vivienda unifamiliar. El proceso de diseño parte de la premisa de plantear una vivienda progresiva, un modulo que retoma características del entorno físico y lo organiza en un volumen arquitectónico donde el ladrillo a la vista es el eje articulador de continuidad de una modernidad que trasciende por elementos como el vidrio y el aluminio, estableciendo un ritmo formal por estos elementos repetitivos brindando un mayor carácter a la agrupación de las viviendas. (BAQ. 2010)

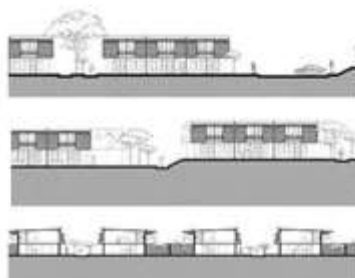


BASE PROPUESTA :

La linealidad y el fluir horizontal de sus recorridos vuelven la convivencia más amena propiciando encuentros entre vecinos recuperando así el concepto de vecindario. La optimización espacial en el modulo se evidencia en un hábitat funcional organizado a las necesidades del núcleo familiar con una orientación donde la asoleación ilumina los espacios internos de manera uniforme y las corrientes de aire crean ambientes frescos al interior de sus espacios. (BAQ. 2010)

ESTRATEGIAS :

- 1.- ADECUARSE A LA TOPOGRAFÍA.
- 2.- ÁREAS COMUNES.
- 3.- TIPOLOGÍAS ADAPTABLES.



FUENTE: ELABORACIÓN

Residencia de la Villa Fap-IQUITOS	SECCIÓN: 5.1.
IMÁGENES DEL AUTOR (S. BASHA): Iquitos, 2016. Residencia de la Villa Fap-IQUITOS. Ríos Moreno, Alberto. 23/01/2016 (Cuidado el 14-05-2022). www.facebook.com/media/set/?set=a.1587332024790893.1073741032.1587126125362573&type=3	FICHA: 5.1.5.

AUTORES	: ARQ. Víctor Ramírez
UBICACIÓN	: Av. Mariscal Andrés Bello, Iquitos.
AÑO	: 1971
RECONOCIMIENTO	: Hexágono de Oro en la II Bienal Nacional de Arquitectura (1972)

DESCRIPCIÓN	: La villa FAP fue el mayor aporte del movimiento moderno de la arquitectura peruana en cuanto a la tipología de la vivienda en la ciudad de Iquitos, ya que propone sistemas de acondicionamiento pasivo que se adaptan al clima local, entre otras características, sin perder la esencia de la arquitectura moderna. (Ríos Moreno, Alberto. 2016)
--------------------	--



BASE PROPUESTA	: se afronta científicamente el factor climático en la arquitectura de la ciudad. La Villa FAP es el primer ensayo de arquitectura tropical donde se emplearon la cámara de aire en su techado, la permanente ventilación cruzada, los zaguanes sombreados y las proporciones de sus aberturas para crear frescura en los espacios de esparcimiento y recreación ser parte del ecosistema activo del lugar creando un contraste de vivencia y apropiación de los usos de sus interiores de forma natural y gratuita. (Ríos Moreno, Alberto. 2016)
-----------------------	---

ESTRATEGIAS	: 1.- APROVECHAMIENTO DEL CLIMA. 2.- MATERIALIDAD. 3.- ARQUITECTURA TROPICAL.
--------------------	--



FUENTE: ELABORACIÓN

CAPITULO VI: MARCO CONTEXTUAL

6.1 Análisis del lugar

6.1.1 Ubicación

El terreno se encuentra ubicado en:

- País : Perú
- Departamento : Loreto
- Provincia : Maynas
- Distrito : Belén

Por lo tanto, el AA. HH. Sol Naciente se encuentra ubicado en el departamento de Loreto, distrito de Belén, provincia de Maynas; teniendo como colindantes al Gobierno Regional de Loreto y al programa Techo Propio.

LAMINA N° 12: UBICACIÓN DEL PROYECTO

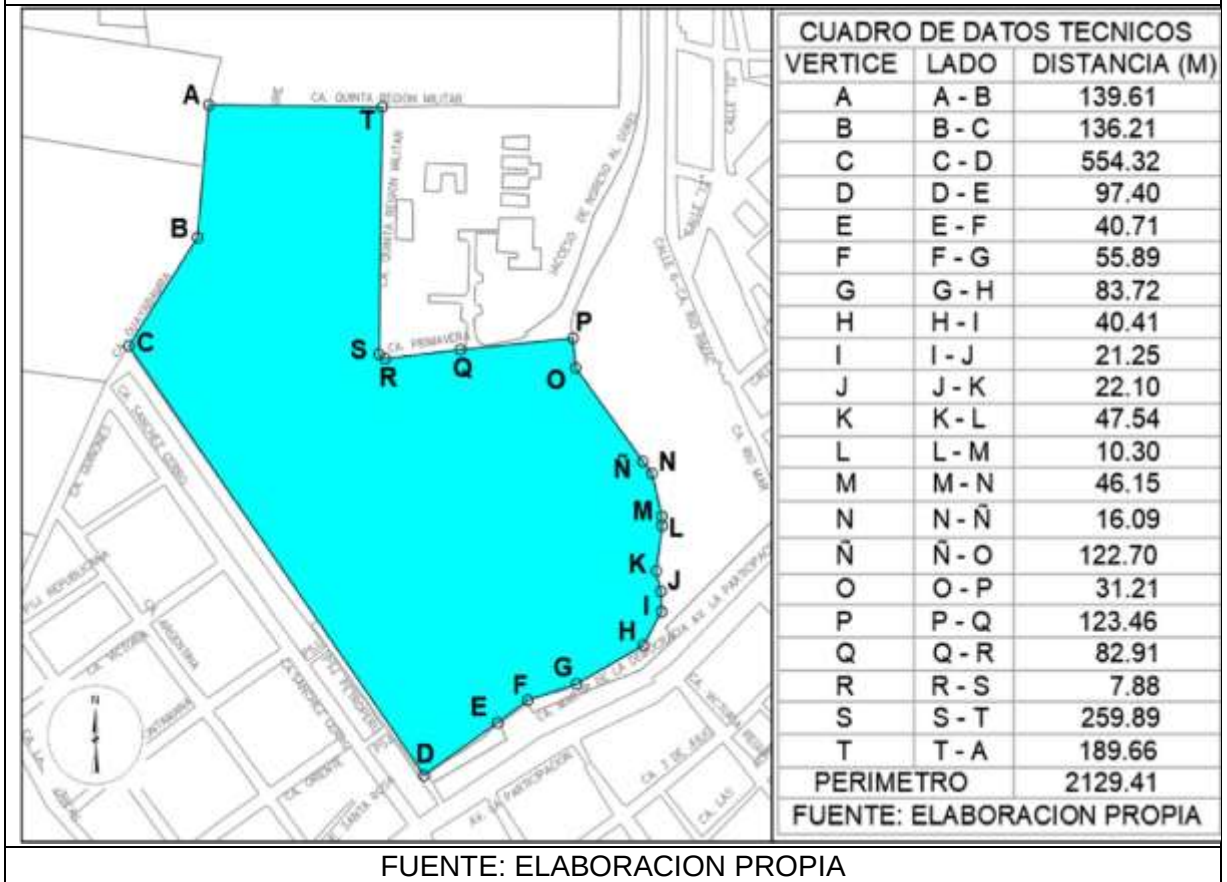


FUENTE: ELABORACION PROPIA, EN BASE AL PDU IQUITOS.

6.1.2 Área y Perímetro

El terreno tiene un área 21,3950.68 m². Con un perímetro de 2129.41 m.

LAMINA N° 13: AREA Y PERIMETRO



FUENTE: ELABORACION PROPIA

6.1.3 Construcciones aledañas

El lugar de trabajo consta de distintas construcciones urbanas, entre ellos se puede encontrar viviendas - comercio, educación, religión, recreación, entre otras. Pero la construcción más resaltante y que se encuentran en abandono es el proyecto de Techo Propio.

FIGURA N° 10: IMAGEN PROGRAMA TECHO PROPIO



FUENTE: FOTO EXTRAIDA DE GOOGLE MAPS

6.1.4 Vías y Accesos

a) Sistema vial actual

El P.D.U de la ciudad de Iquitos establece que, para poder acceder al terreno, actualmente se a través de las siguientes vías: Av. Abelardo Quiñones, Av. Participación.



FIGURA N° 11: IMAGEN AV. ABELARDO QUIÑONES



FUENTE: FOTO EXTRAIDA DE GOOGLE MAPS

FIGURA N° 12: IMAGEN AV. PARTICIPACION



FUENTE: FOTO EXTRAIDA DE GOOGLE MAPS

b) Sistema vial propuesta

El P.D.U de la ciudad de Iquitos, establece que por donde está ubicado el terreno pasara la propuesta de una vía arterial y una vía colectora secundaria.

LAMINA 15: ACCESIBILIDAD (propuesta)



FUENTE: ELABORACION PROPIA, EN BASE AL PDU IQUITOS.

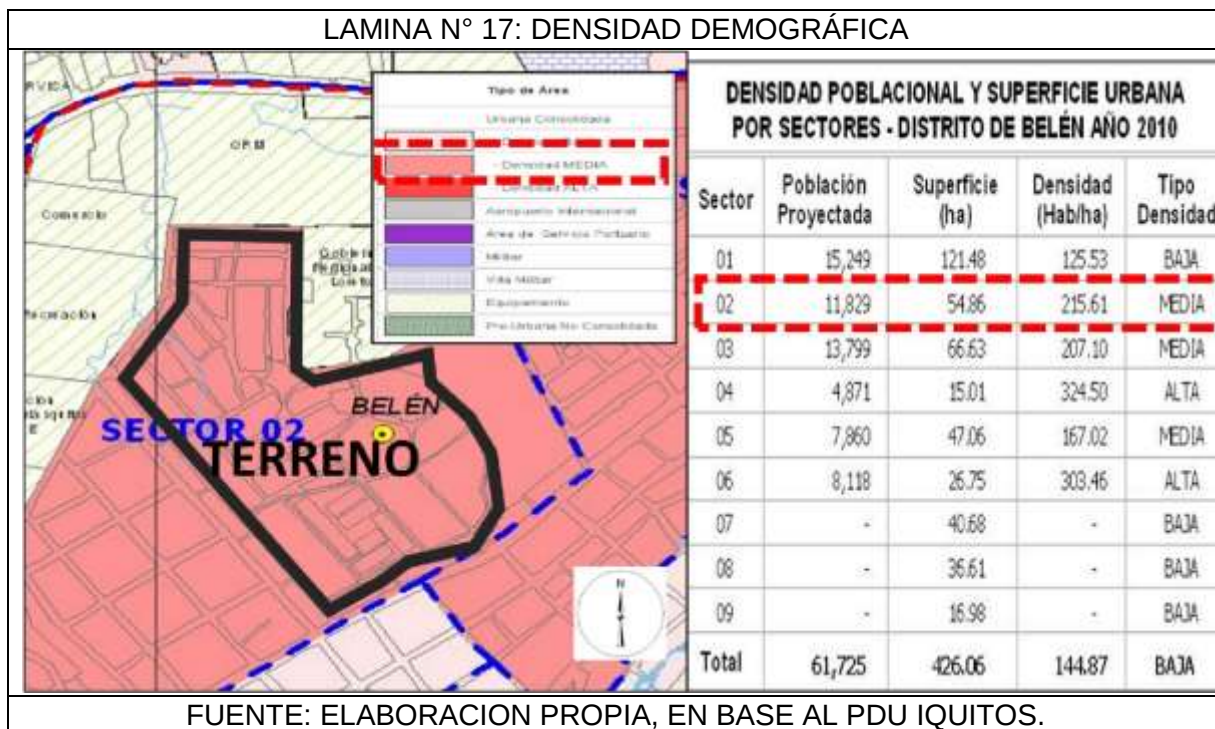
6.1.5 Riesgos y vulnerabilidad

En el terreno a trabajar, se ubica próximo a uno de los puntos de riesgo de emisión de aguas servidas por la falta de alcantarillado y por mal mantenimiento de las existentes.



6.1.6 Densidad Demográfica

El P.D.U. clasifica al terreno a trabajar con una densidad demográfica clasificada como Densidad Media.



6.1.7 Pobreza Urbana

La zona a trabajar se encuentra clasificada por el P.D.U. de la ciudad de Iquitos como pobreza extrema, que se encuentran con un ingreso mensual menor o igual a S/143.00. (PDU-2011)

En base a las encuestas realizadas con un muestreo de 50 viviendas en la zona de estudio se constató que el ingreso mínimo mensual es de 600-1000 y el ingreso máximo mensual es de 1800-2500.



6.2 Redes de Equipamiento

6.2.1 Cobertura de Agua Potable y Alcantarillado

El terreno actualmente cuenta con el abastecimiento de agua potable en toda la zona.

LAMINA N° 20: COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA Y RESIDUOS SOLIDOS



REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA SOSTENIBLE DEL
A.A.H.H. SOL NACIENTE, DST. BELEN, LORETO 2022
CASO DE ESTUDIO: A.A.H.H. SOL NACIENTE, DST. BELEN, LORETO 2022

LEYENDA: COBERTURA DE AGUA, COBERTURA DE ALCANTARILLADO
LÁMINA DE COBERTURA DE SERVICIOS
AUTORES: JENIFFER GUERRA GARCÍA, JAVIERA RUIZ CHAVEZ

L05

FUENTE: ELABORACION PROPIA, EN BASE AL PDU IQUITOS

6.2.2 Cobertura de Energía Eléctrica y Residuos Sólidos

El terreno actualmente cuenta con red de energía eléctrica y recojo de residuos sólidos.

LAMINA N° 20: COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA Y RESIDUOS SOLIDOS



REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA SOSTENIBLE DEL
A.A.H.H. SOL NACIENTE, DST. BELÉN, LORETO 2022
CASO DE ESTUDIO: A.A.H.H. SOL NACIENTE, DST. BELÉN, LORETO 2022

LAMINA DE COBERTURA DE SERVICIOS
AUTORES: JENIFFER GUERRA GARCIA, JAMNA RÍOS CHAVEZ

L04

FUENTE: ELABORACION PROPIA, EN BASE AL PDU IQUITOS

En el terreno a trabajar actualmente cuenta con los siguientes equipamientos urbanos.



6.3 Justificación de la elección del terreno

El terreno del proyecto elegido actualmente se encuentra en un lugar ya construido, es preciso mencionar que el estado en el que se encuentra es de regular.

Cuenta con accesibilidad a vías estratégicas Av. José Abelardo Quiñones y la Av. Participación, permitiendo el fácil acceso al proyecto en el AA.HH. Sol Naciente, ubicado en el distrito de Belén; sin generar congestión vehicular en las zonas aledañas.

El terreno cuenta con condiciones espaciales en la que actualmente no se está dando el uso adecuado o ideal, por ende, se pretende maximizar sus recursos, permitiendo un mejor uso al momento de la propuesta de diseño.

FIGURA N° 13: IMAGEN VISTA AÉREA DRON: AA. HH SOL NACIENTE- BELÉN



FUENTE: FOTO PROPIA TOMADA DESDE DROM

6.4 Características del terreno

6.4.1 Ocupación de suelo.

La ciudad de Iquitos viene experimentando un proceso de metropolización debido a la concentración de actividades económicas, principalmente comercial, turísticas y culturales, producto de la centralización y dependencia de un país que sigue con sus raíces de la colonia, acentuando el crecimiento de Iquitos con fuertes procesos migratorios desde el interior de la selva, de esta manera se da en sus demás distritos como lo es Belén, con sus variedades de AA. HH que lo conforman. De allí obtenemos los AA. HH aledaños al terreno que se va trabajar.

LAMINA N° 22: OCUPACION DE SUELO



REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA SOSTENIBLE DEL
A.A.H.H. SOL NACIENTE, DST. BELÉN, LORETO 2022
CASO DE ESTUDIO: A.A.H.H. SOL NACIENTE, DST. BELÉN, LORETO 2022

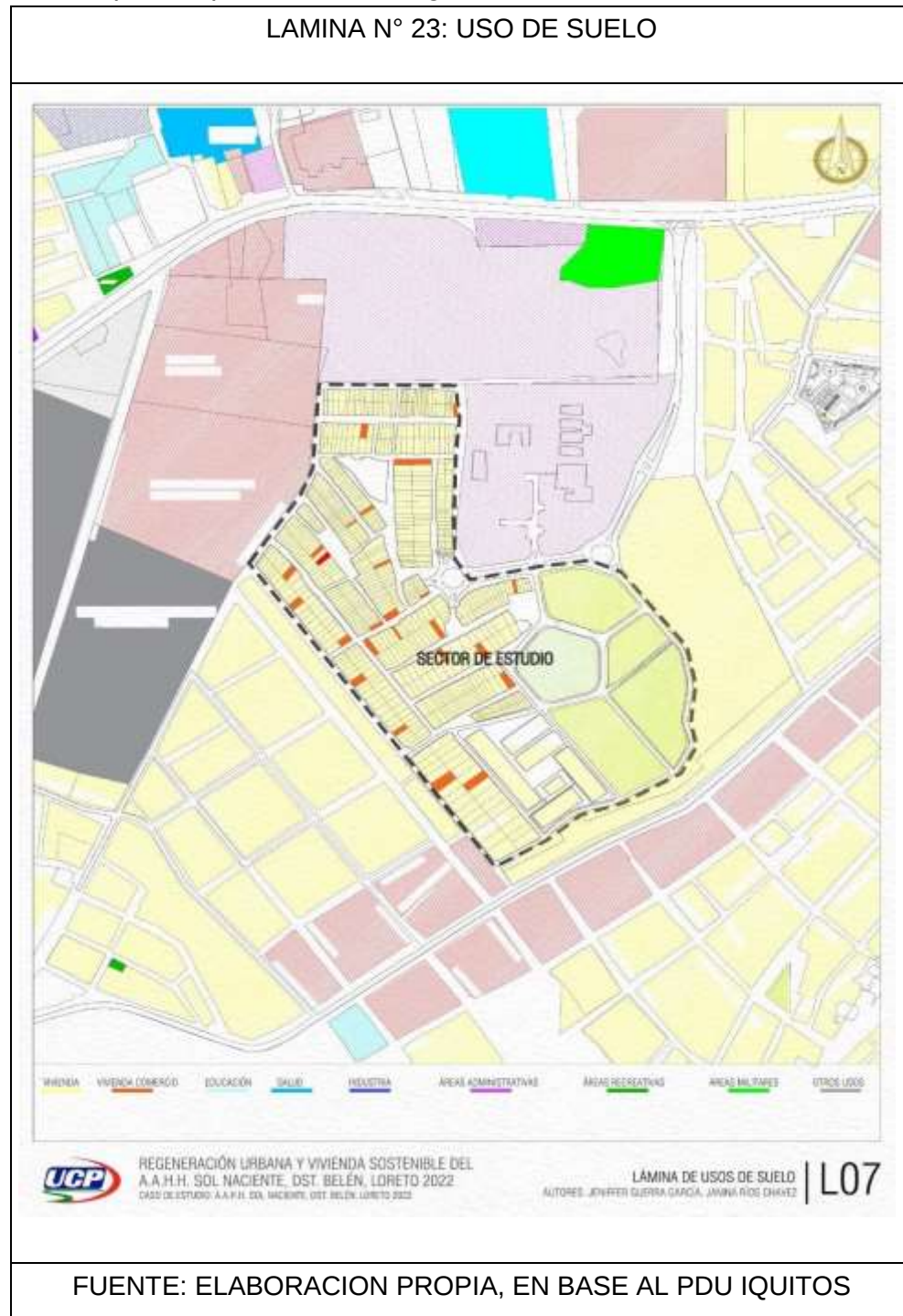
LÁMINA DE OCUPACIÓN DE SUELOS
AUTORES: JENIFFER GUERRA GARCÍA, JANINA RÍOS CHÁVEZ

L03

FUENTE: ELABORACION PROPIA, EN BASE AL PDU IQUITOS

6.4.2 Uso de Suelo.

El terreno a trabajar se encuentra según el P.D.U. de Iquitos en una Zona Residencial de Densidad Media (ZR-DM), teniendo los siguientes usos.



6.4.3 Clima y Temperatura.

El clima en nuestra ciudad es considerablemente tropical, sin embargo, cuenta con una cantidad considerable de lluvias durante todo el año.(SENAMHi - Loreto 2022)

La temperatura media anual es de 26.4 °C, precipitaciones promedias de 2857 mm. En octubre es el mes más cálido del año, siendo la temperatura promedio de 26.9 °C.(SENAMHi - Loreto 2022)

En Julio se llega a una temperatura promedio más baja del año que es de 25.4 °C. hay una diferencia de 117 mm de precipitación entre los meses más secos y más húmedos. (SENAMHi - Loreto 2022)

CAPITULO VII: CONCLUSIONES

7.1 Conclusiones

- En Iquitos más del 90% de la expansión urbana es de carácter informal, esto se da porque no hay ningún tipo de control en cuanto a las invasiones de terrenos.
- De acuerdo al INEI actualmente existe una diferencia extensa entre la cantidad de los habitantes con las viviendas existentes en la zona urbana.
- El proceso de regeneración urbana se debe entender como un sistema vivo para controlar el crecimiento adecuado en la ciudad.
- Existen instituciones financieras que, por medio de sus programas de adquisición de viviendas, felicitarían a la población de recursos económicos medio – bajo a que puedan acceder a una vivienda digna.

7.2 Recomendaciones.

- Las autoridades deben involucrarse que el planteamiento de soluciones y medidas en el crecimiento urbano para poder hacer frente a la informalidad en la propiedad del territorio en la ciudad.
- Los profesionales a cargo de diseños adecuados para el crecimiento ordenado de la ciudad, deben tener las facilidades correspondientes que permitan el mejoramiento en la recuperación de los espacios públicos perdidos.

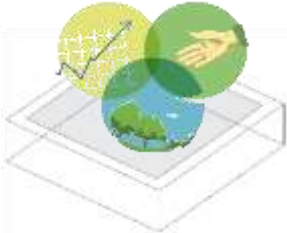
- Las entidades financieras públicas sean accesibles en la facilitación de créditos hipotecarios con cuotas de pago acordes a los ingresos de la población por beneficiar. para que así se ajusten a la economía de la población sin afectar su canasta básica mensual.

CAPITULO VIII: PROYECTO

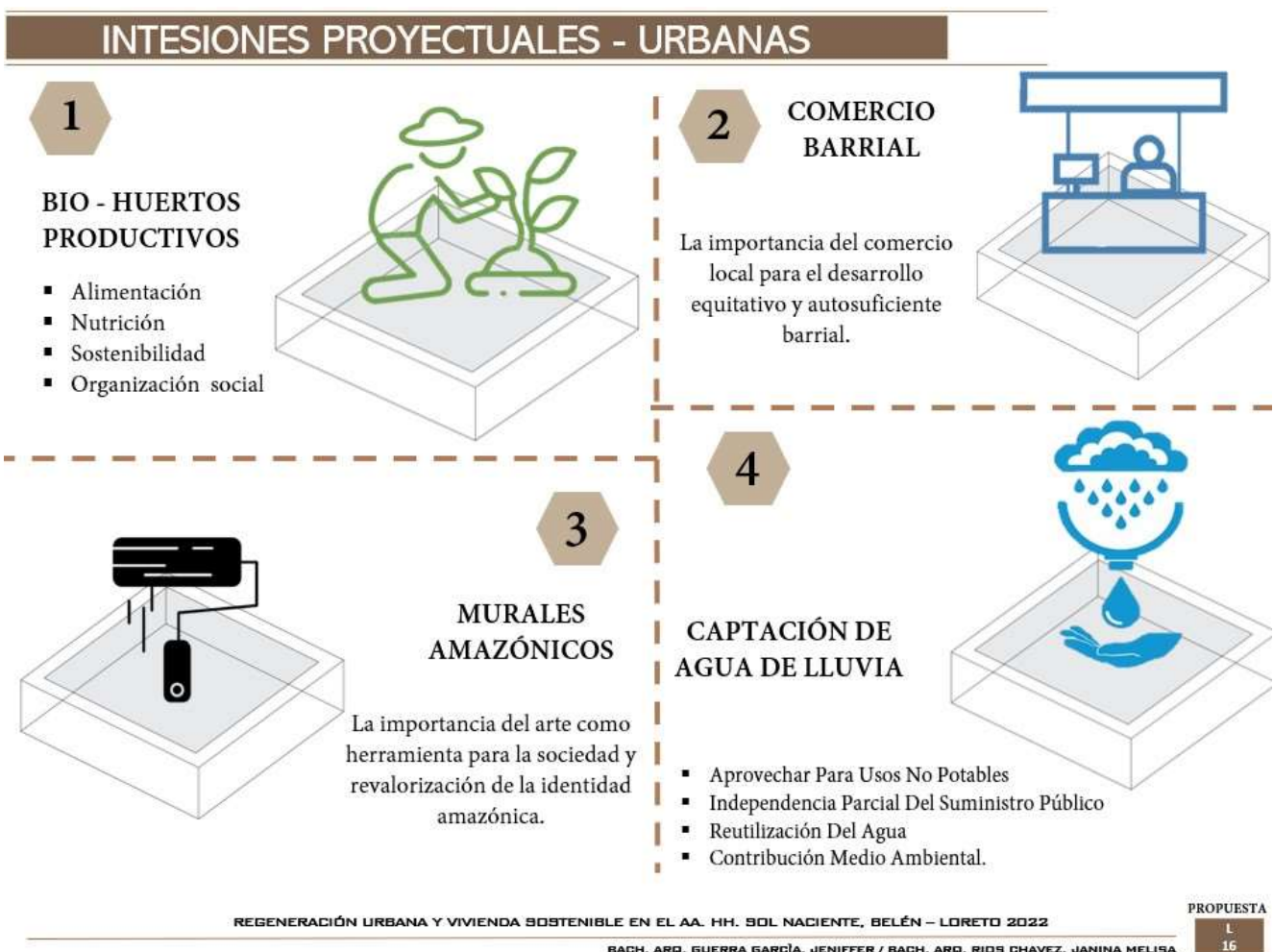
8.1 Toma de partido y estrategias proyectuales

- Para la toma de partido de diseño se tomó en cuenta el aprovechamiento del nodo existente como eje de integración y planificación urbana, así mismo coexistiendo con espacios que promuevan la interacción sociales, culturales, económicas barriales y ambientales para beneficios de los habitantes.

8.1.1 Estrategias proyectuales:

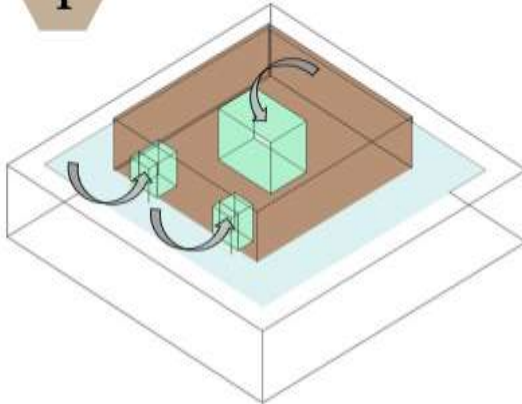
Estrategias Proyectuales Generales	Iconos	Definición
✓ REGENERACIÓN DE ÁREAS URBANAS		“Restauración de las funciones y estructuras urbanas para gestionar el modelo urbano sostenible que se procura lograr”. (Miramontes Chávez, Jair 2017a).
✓ TECNOLOGÍAS RENOVABLES		“Virtualmente inagotables, Capaces de regenerarse por medios naturales”. (Naciones Unidas, 2022).
✓ NODOS SOCIALES		“Puntos estratégicos que constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina” (Conte, Ricardo Omar, 2001)

✓ ESPACIOS VERSÁTILES		“Permiten la estructuración con la movilidad de las personas, mercancías, la integración social, tendido de servicios, regulación de los factores medioambientales. (El Peruano 2016d, Artículo 4. p. 61)
----------------------------------	--	--



INTESIONES PROYECTUALES - ARQUITECTURA

1



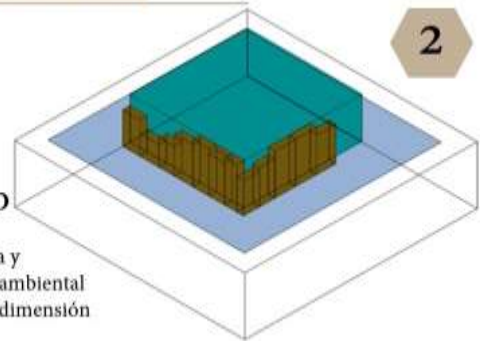
ARQUITECTURA TROPICAL

Adaptación al clima, aprovechando los recursos naturales disponibles como el sol, viento, lluvia, humedad, etc., con el objetivo principal de disminuir los impactos ambientales en los ecosistemas.

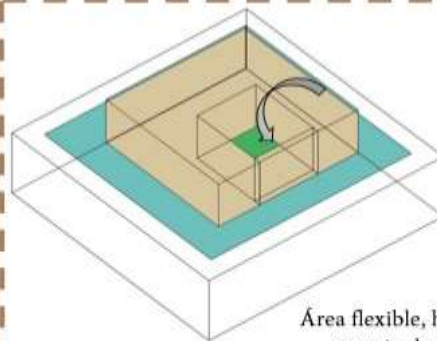
MATERIALIDAD

Construcción equilibrada y rendimientos de gestión ambiental otorgando una textura y dimensión peculiar al proyectos

2



3



VIVIENDA - PATIO

Área flexible, habitable comprendido como espacio de transición, complemento bioclimático y la extensión del exterior con la vivienda.

REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA SOSTENIBLE EN EL AA. HH. SOL NACIENTE, BELÉN - LORETO 2022

BATH ADD GUERRA GARCÍA JENIFFER / BATH ADD BETH SUAREZ JANINA MELISA

PROPUESTA

1

17

8.2 Programa Arquitectónico

8.2.1 Resumen General

PROGRAMACIÓN DE ÁREAS								
REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA SOSTENIBLE EN EL AA. HH. SOL NACIENTE	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	# DE PISOS	TIPOS	SUB TOTAL	CANTIDAD	PARCIAL	TOTAL	UND.
	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1º PISO	TIPO 1	136.04	1	136.04	136.04	M2
	VIVIENDA BIFAMILIAR	1º PISO	TIPO 1	103.53	2	207.06	1079	M2
			TIPO 2	160	2	320		
		SOCIAL		80.19	1	80.19		
		2º PISO	TIPO 1	93	2	186		
			TIPO 2	105.3	2	210.6		
		SOCIAL		75.1	1	75.1		
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1º PISO	TIPO 1	110.63	3	331.89	2327.5	M2
			TIPO 2	108	3	324		
		SOCIAL		160	1	160		
		2º PISO	TIPO 1	140	3	420		
			TIPO 2	95	3	285		
		SOCIAL		101.56	1	101.56		
		3º PISO	TIPO 1	140	3	420		
			TIPO 2	95	3	285		

ÁREAS GENERALES URBANAS		
TERRENO TOTAL	213.950.68	M2
ÁREA VERDE	38.996.82	M2
SALUD	891.87	M2
LOCAL COMUNAL	264.00	M2
I.E.	258.92	M2
SEGURIDAD	12.00	M2
COMERCIO	988.77	M2
VEREDAS	60.000.00	M2
CANCHAS	1.402.68	M2
EXPLANADA CON STANDS	3,927.00	M2

	ÁREA TECHADA	ÁREA LIBRE	TOTAL	M2
VIVIENDA UNIFAMILIAR	108.83	27.21	136.04	M2
VIVIENDA BIFAMILIAR	1001.82	77.06	1078.88	M2
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	2262.75	64.74	2327.49	M2

TOTAL M2 POR BLOQUE				
TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS	PARCIAL	CANT. DE BLOQUES	TOTAL	UND.
VIVIENDA UNIFAMILIAR	136.04	170	23126.8	M2
VIVIENDA BIFAMILIAR	1078.88	23	24814.24	M2
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	2327.49	17	39567.33	M2

8.2.2 Tipología de Vivienda Unifamiliar

Vivienda	#per. por piso	Area	Necesidad	Ambiente	Actividades	Mobiliario o Equipamiento	Cant.	A.Mobiliario			Area de uso	Area Parcial(m2)	Area Circulación(m ²)	Area Total(m2)			
								L	A	T	Total						
U N I F A M I L I A R	6	A r e a T e c h a d a	SOCIALIZAR	SALA ESTAR	Socializar	Sofa 1 plaza	1	0.80	0.88	0.70	1.30	2.01	2.61	15.14			
			DESCANSAR			Sofa 3 plazas	1	2.37	0.88	2.09	2.69	4.77	5.37				
						Mesa de centro	2	1.48	1.00	1.48	2.08	3.56	4.16				
						Area del televisor	1	1.00	0.90	0.90	1.50	2.40	3.00				
			COCINAR	COCINA	Preparar la comida	Cocina	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	13.00			
						Refrigerador	1	0.70	0.63	0.44	1.04	1.48	2.08				
						Lavatorio	1	1.83	0.63	1.15	1.75	2.91	3.51				
						Area de trabajo	1	3.41	0.63	2.15	2.75	4.90	5.50				
			Comer-tomar	COMEDOR	Comer	Mesa con 6 sillas	1	2.78	2.93	8.15	8.75	16.89	17.49	17.49			
			Necesidades Fsiologicas	BAÑO SERVICIO	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	3.74			
					Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82				
			DORMIR	ALCOBA PRINCIPAL	DORMITORIO	Descansar	Cama 2 plazas	1	2.10	1.50	3.15	3.75	6.90	7.50	12.55		
							Mesa de Noche	2	0.43	0.43	0.18	0.78	0.97	1.57			
							Ropero	1	1.90	0.60	1.14	1.74	2.88	3.48			
					BAÑO PROPIO	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94		
						Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82			
						Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20			
					DESCANSAR	Alcoba 2	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
									Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
									Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
			Alcoba 3	DORMITORIO		Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66		
							Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24			
							Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80			
			Necesidades Fsiologicas	BAÑO PARA CUARTOS	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94			
					Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82				
					Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20				
			Lavar la ropa	Lavanderia	Lavar	Lavadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	7.06			
					Secar	Secadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92				
					tender	tendal	1	1.68	0.60	1.01	1.61	2.62	3.22				
AREA TOTAL														109.65			
AREA LIBRE 30%														32.90			
TOTAL														142.55			

8.2.3 Tipología de Vivienda Bifamiliar

Vivienda	#per. por piso	Área	Vivienda	Necesidad	Ambiente	Actividades	Mobiliario o Equipamiento	Cant.	A.Mobiliario			Área de uso Total	Área Parcial(m2)	Área Circulación(m2)	Área Total(m2)		
									L	A	T						
B I F A M I L I A R	6	Á r e a T e c h a d a	V i v i e n d a 4	SOCIALIZAR	SALA ESTAR	Socializar	Sofá 1 plaza	2	0.80	0.68	0.70	1.30	2.01	2.61	13.26		
				DESCANSAR			Sofá 3 plazas	1	2.37	0.88	2.09	2.69	4.77	5.97			
							Mesa de centro	1	0.90	0.60	0.54	1.04	1.68	2.28			
							Área del televisor	1	1.00	0.90	0.90	1.50	2.40	3.00			
				COCCAR	COCINA	Preparar la comida	Cocina	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	14.45		
				Guardar Alimentos			Refrigerador	1	0.70	0.63	0.44	1.04	1.48	2.08			
							Lavatorio	1	1.83	0.63	1.15	1.75	2.91	3.51			
							Área de trabajo	1	4.58	0.63	2.87	3.47	6.35	6.95			
				Comer-tomar	COMEDOR	Comer	Mesa con 6 sillas	1	2.78	2.93	8.15	8.75	16.89	17.49	17.49		
				Necesidades Fisiológicas	BAÑO	Laverse	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	3.74		
					SERVICIO	Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82			
				DORMIR	ALCOBA PRINCIPAL	DORMITORIO	Cama 2 plazas	1	2.10	1.50	3.15	3.75	6.90	7.50	12.55		
							Mesa de Noche	2	0.43	0.43	0.18	0.78	0.97	1.57			
							Ropero	1	1.90	0.60	1.14	1.74	2.88	3.48			
				DESCANSAR	BAÑO PROPIO		Laverse	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94	
							Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
							Bañarse	ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20		
					Alcoba 2	DORMITORIO	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66		
							Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24			
							Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.60			
					Alcoba 3	DORMITORIO	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66		
							Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24			
							Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.60			
				Necesidades Fisiológicas	BAÑO PARA CUARTOS		Laverse	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94	
							Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
							Bañarse	ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20		
				Lavar la ropa	Lavandería		Lavar	Lavadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	7.06	
							Secar	Secadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92		
							tender	tendal	1	1.68	0.60	1.01	1.61	2.62	3.22		

Vivienda	#par. por piso	Area	Vivienda	Necesidad	Ambiente	Actividades	Mobiliario o Equipamiento	Cant.	A.Mobiliario			Area de uso	Area	Area	Area	
									L	A	T	Total	Parcial(m2)	Circulación(m2)	Total(m2)	
B I L I F A M I L I A R	6	A r e a T e c h a d a	V i v i e n d a 3	SOCIALIZAR	SALA ESTAR	Socializar	Sofa 1 plaza	2	0.80	0.88	0.70	1.30	2.01	2.61	13.26	
				DESCANSAR			Sofa 3 plazas	1	2.37	0.88	2.09	2.69	4.77	5.37		
							Mesa de centro	1	0.90	0.60	0.54	1.14	1.68	2.28		
							Area del televisor	1	1.00	0.90	0.90	1.50	2.40	3.00		
				COCINAR	COCINA	Preparar la comida	Cocina	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	14.45	
							Refrigerador	1	0.70	0.63	0.44	1.04	1.48	2.08		
				Lavatorio			1	1.83	0.63	1.15	1.75	2.91	3.51			
				Area de trabajo			1	4.56	0.63	2.87	3.47	6.35	6.95			
				Guardar Alimentos	COMEDOR	Comer	Mesa con 6 sillas	1	2.78	2.93	8.15	8.75	16.89	17.48	17.48	
				Necesidades Fisiologicas			BAÑO SERVICIO	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92
					Urinar	Inodoro		1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
				DORMIR	ALCOBA PRINCIPAL	DORMITORIO	Descansar	Cama 2 plazas	1	2.10	1.50	3.15	3.75	6.90	7.50	12.55
								Mesa de Noche	2	0.43	0.43	0.18	0.78	0.97	1.57	
								Ropero	1	1.90	0.60	1.14	1.74	2.88	3.48	
						BAÑO PROPIO	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94
							Urinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82	
							Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20	
					Alcoba 2	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
								Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
								Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
					Alcoba 3	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
								Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
								Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
				Necesidades Fisiologicas	BAÑO PARA CUARTOS	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94	
						Urinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
						Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20		
				Lavar la ropa	Lavanderia	Lavar	Lavadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	7.86	
						Secar	Secadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92		
						tender	tendal	1	1.68	0.60	1.01	1.61	2.62	3.22		

Vivienda	#per. por piso	Area	Vivienda	Necesidad	Ambiente		Actividades	Mobiliario o Equipamiento	Cant.	A.Mobiliario			Area de uso	Area	Area	Area
										L	A	T	Total	Parcial(m2)	Circulacion(m2)	Total(m2)
B I L I F A M I L I A R	6	A r e a T e c h a d a	V i v i e n d a 2	SOCIALIZAR	SALA ESTAR	Socializar	Sofa 1 plaza	2	0.80	0.88	0.70	1.30	2.01	2.61	13.26	
				DESCANSAR			Sofa 3 plazas	1	2.37	0.88	2.09	2.69	4.77	5.37		
							Mesa de centro	1	0.90	0.60	0.54	1.14	1.68	2.28		
							Area del televisor	1	1.00	0.90	0.90	1.50	2.40	3.00		
				COCINAR	COCINA	Preparar la comida	Cocina	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	14.45	
				Guardar Alimentos			Refrigerador	1	0.70	0.63	0.44	1.04	1.48	2.08		
							Lavatorio	1	1.83	0.63	1.15	1.75	2.91	3.51		
							Area de trabajo	1	4.56	0.63	2.87	3.47	6.35	6.95		
				Comer-tomar	COMEDOR	Comer	Mesa con 6 sillas	1	2.78	2.93	8.15	8.75	16.89	17.49	17.49	
				Necesidades Fisiologicas	BAÑO SERVICIO	Lavarase	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	3.74	
						Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
				DORMIR	ALCOBA PRINCIPAL	DORMITORIO	Descansar	Cama 2 plazas	1	2.10	1.50	3.15	3.75	6.90	7.50	12.55
								Mesa de Noche	2	0.43	0.43	0.18	0.78	0.97	1.57	
								Ropero	1	1.90	0.60	1.14	1.74	2.88	3.48	
						BAÑO PROPIO	Lavarase	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94
							Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82	
							Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20	
				DESCANSAR	Alcoba 2	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
								Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
								Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
					Alcoba 3	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
								Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
								Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
				Necesidades Fisiologicas	BAÑO PARA CUARTOS	Lavarase	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94	
						Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
						Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20		
				Lavar la ropa	Lavanderia	Lavar	Lavadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	7.06	
						Sacar	Secadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92		
						tender	tendal	1	1.68	0.60	1.01	1.61	2.62	3.22		

Vivienda	#per. por piso	Area	Vivienda	Necesidad	Ambiente		Actividades	Mobiliario o Equipamiento	Cant.	A.Mobiliario			Area de uso	Area	Area	Area
										L	A	T	Total	Parcial(m2)	Circulaci6n(m2)	Total(m2)
B I L I F A M I L I A R	6	A r e a T e c h a d a	V i v i e n d a I	SOCIALIZAR	SALA ESTAR	Socializar	Sofa 1 plaza	2	0.80	0.88	0.70	1.30	2.01	2.61	13.26	
				DESCANSAR			Sofa 3 plazas	1	2.37	0.88	2.09	2.69	4.77	5.37		
							Mesa de centro	1	0.90	0.60	0.54	1.14	1.68	2.28		
							Area del televisor	1	1.00	0.90	0.90	1.50	2.40	3.00		
				COCINAR	COCINA	Preparar la comida	Cocina	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	14.45	
							Refrigerador	1	0.70	0.63	0.44	1.04	1.48	2.08		
				Guardar Alimentos			Lavatorio	1	1.83	0.63	1.15	1.75	2.91	3.51		
							Area de trabajo	1	4.56	0.63	2.87	3.47	6.35	6.95		
				Comer-tomar	COMEDOR	Comer	Mesa con 6 sillas	1	2.78	2.93	8.15	9.75	16.89	17.49	17.49	
				Necesidades Fisiologicas	BAÑO SERVICIO	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	3.74	
						Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.92		
				DORMIR	ALCOBA PRINCIPAL	DORMITORIO	Descansar	Cama 2 plazas	1	2.10	1.50	3.15	3.75	6.90	7.50	12.55
								Mesa de Noche	2	0.43	0.43	0.18	0.78	0.97	1.57	
								Ropero	1	1.90	0.60	1.14	1.74	2.88	3.48	
					BAÑO PROPIO		Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94
							Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.92	
							Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20	
					Alcoba 2	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
								Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
								Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
					Alcoba 3	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
								Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
								Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
				Necesidades Fisiologicas	BAÑO PARA CUARTOS	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94	
						Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.92		
						Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20		
				Lavar la ropa	Lavanderia	Lavar	Lavadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	7.06	
						Secar	Secadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92		
						tender	tendal	1	1.68	0.60	1.01	1.61	2.62	3.22		

Vivienda	#por. por piso	Área	Vivienda	Necesidad	Ambiente		Actividades	Mobiliario o Equipamiento	Cant.	A.Mobiliario			Área de uso	Área Parcial(m2)	Área Circulación(m2)	Área Total(m2)
										L	A	T	Total			
B I L I F A M I L I A R	6	Área Techada	V i v i e n d a 4	SOCIALIZAR	SALA ESTAR	Socializar	Sofá 1 plaza	2	0.80	0.88	0.70	1.30	2.81	2.81	13.28	
				DESCANSAR			Sofá 3 plazas	1	2.37	0.88	2.09	2.69	4.77	5.37		
							Mesa de centro	1	0.90	0.60	0.54	1.14	1.68	2.28		
							Área del televisor	1	1.00	0.90	0.90	1.50	2.40	3.00		
				COCINAR	COCINA	Preparar la comida	Cucina	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	14.45	
							Refrigerador	1	0.70	0.63	0.44	1.04	1.48	2.08		
				Guardar Alimentos			Lavatorio	1	1.83	0.63	1.15	1.75	2.91	3.91		
							Área de trabajo	1	4.56	0.63	2.87	3.47	6.35	6.95		
				Comer-tomar	COMEDOR	Comer	Mesa con 6 sillas	1	2.78	2.93	8.15	8.75	16.99	17.49	17.49	
				Necesidades Fisiológicas	BAÑO SERVICIO	Lavarse	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	3.74	
						Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.30	0.91	1.22	1.82		
				DORMIR	ALCOBA PRINCIPAL	DORMITORIO	Cama 2 plazas	1	2.10	1.50	3.15	3.75	6.90	7.50	12.55	
							Mesa de Noche	2	0.43	0.43	0.18	0.78	0.97	1.57		
							Ropero	1	1.90	0.60	1.14	1.74	2.88	3.48		
							DESCANSAR	BAÑO PROPIO		Lavarse	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96
				Orinar	Inodoro	1				0.70	0.44	0.30	0.91	1.22	1.82	
				Bañarse	Ducha	1				1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20	
				Cama de una plaza	2	1.90				0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.86	
				Ropero	1	1.70				0.60	1.02	1.82	2.64	3.24		
				Mesa de Noche	1	0.70		0.43	0.30	0.90	1.20	1.80				
				Alcoba 2	DORMITORIO	Cama de una plaza		2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.86	
						Ropero		1	1.70	0.60	1.02	1.82	2.64	3.24		
						Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80			
				Necesidades Fisiológicas	BAÑO PARA CUARTOS	Lavarse	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94	
						Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.30	0.91	1.22	1.82		
						Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20		
				Lavar la ropa	Lavandería	Lavar	Lavadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	7.86	
						Secar	Sacadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92		
						tender	tendal	1	1.68	0.60	1.01	1.91	2.62	3.22		
ÁREA TOTAL															406.96	
ÁREA LIBRE 30%															122.09	
TOTAL															529.05	

8.2.4 Tipología de Vivienda Multifamiliar

Vivienda	#per. por piso	Area	Necesidad	Ambiente		Actividades	Mobiliario o Equipamiento	Cant.	A.Mobiliario			Area de uso	Area Parcial(m2)	Area	Area Total(m2)
									L	A	T	Total		Circulación(m ²)	
M U L T I F A M I L I A R	6	A r e a T e c h a d a	SOCIALIZAR	SALA ESTAR	Socializar	Sofa 1 plaza	1	0.80	0.88	0.70	1.30	2.01	2.61	15.14	
			DESCANSAR			Sofa 3 plazas	1	2.37	0.88	2.09	2.69	4.77	5.37		
						Mesa de centro	2	1.48	1.00	1.48	2.08	3.56	4.16		
						Area del televisor	1	1.00	0.90	0.90	1.50	2.40	3.00		
			COCINAR	COCINA	Preparar la comida	Cocina	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	13.00	
			Guardar Alimentos			Refrigerador	1	0.70	0.63	0.44	1.04	1.48	2.08		
						Lavatorio	1	1.83	0.63	1.15	1.75	2.91	3.51		
						Area de trabajo	1	3.41	0.63	2.15	2.75	4.90	5.50		
			Comer-tomar	COMEDOR	Comer	Mesa con 6 sillas	1	2.78	2.93	8.15	8.75	16.89	17.49	17.49	
			Necesidades Fisiologicas	BAÑO SERVICIO	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	3.74	
					Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
			DORMIR	ALCOBA PRINCIPAL	DORMITORIO	Descansar	Cama 2 plazas	1	2.10	1.50	3.15	3.75	6.90	7.50	12.55
						Mesa de Noche	2	0.43	0.43	0.18	0.78	0.97	1.57		
						Ropero	1	1.90	0.60	1.14	1.74	2.88	3.48		
					BAÑO PROPIO	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94
						Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82	
						Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20	
			DESCANSAR	Alcoba 2	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
						Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24		
						Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80		
				Alcoba 3	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
						Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24		
						Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80		
				Alcoba 4	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
						Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24		
						Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80		
			Necesidades Fisiologicas	BAÑO PARA CUARTOS	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94	
					Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
					Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20		
			Lavar la ropa	Lavanderia	Lavar	Lavadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	7.06	
					Secar	Secadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92		

Vivienda	#per. por piso	Area	Necesidad	Ambiente	Actividades	Mobiliario o Equipamiento	Cant.	A.Mobiliario			Area de uso	Area Parcial(m2)	Area Circulación(m ²)	Area Total(m2)	
								L	A	T	Total				
M U L T I F A M I L I A R	6	A r e a T e c h a d a	SOCIALIZAR	SALA ESTAR	Socializar	Sofa 1 plaza	1	0.80	0.88	0.70	1.30	2.01	2.61	15.14	
			DESCANSAR			Sofa 3 plazas	1	2.37	0.88	2.09	2.69	4.77	5.37		
						Mesa de centro	2	1.48	1.00	1.48	2.08	3.56	4.16		
						Area del televisor	1	1.00	0.90	0.90	1.50	2.40	3.00		
			COCINAR	COCINA	Preparar la comida	Cocina	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	13.00	
						Refrigerador	1	0.70	0.63	0.44	1.04	1.48	2.08		
			Guardar Alimentos			Lavatorio	1	1.83	0.63	1.15	1.75	2.91	3.51		
						Area de trabajo	1	3.41	0.63	2.15	2.75	4.90	5.50		
			Comer-tomar	COMEDOR	Comer	Mesa con 6 sillas	1	2.78	2.93	8.15	8.75	16.89	17.49	17.49	
			Necesidades Fisiologicas	BAÑO SERVICIO	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	3.74	
					Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
			DORMIR	ALCOBA PRINCIPAL	DORMITORIO	Descansar	Cama 2 plazas	1	2.10	1.50	3.15	3.75	6.90	7.50	12.55
							Mesa de Noche	2	0.43	0.43	0.18	0.78	0.97	1.57	
							Ropero	1	1.90	0.60	1.14	1.74	2.88	3.48	
			DESCANSAR	ALCOBA PRINCIPAL	BAÑO PROPIO	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94
						Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82	
						Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20	
				Alcoba 2	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
							Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
							Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
				Alcoba 3	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
							Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
							Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
			Necesidades Fisiologicas	BAÑO PARA CUARTOS	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94	
					Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
					Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20		
			Lavar la ropa	Lavanderia	Lavar	Lavadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	7.06	
					Secar	Secadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92		
					tender	tendal	1	1.68	0.60	1.01	1.61	2.67	3.27		

Vivienda	#per. por piso	Area	Necesidad	Ambiente	Actividades	Mobiliario o Equipamiento	Cant.	A.Mobiliario			Area de uso	Area Parcial(m2)	Area Circulación(m ²)	Area Total(m2)	
								L	A	T	Total				
M U L T I F A M I L I A R	6	A r e a T e c h a d a	SOCIALIZAR	SALA ESTAR	Socializar	Sofa 1 plaza	1	0.80	0.88	0.70	1.30	2.01	2.61	15.14	
			DESCANSAR			Sofa 3 plazas	1	2.37	0.88	2.09	2.69	4.77	5.37		
						Mesa de centro	2	1.48	1.00	1.48	2.08	3.56	4.16		
						Area del televisor	1	1.00	0.90	0.90	1.50	2.40	3.00		
			COCINAR	COCINA	Preparar la comida	Cocina	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	13.00	
			Guardar Alimentos			Refrigerador	1	0.70	0.63	0.44	1.04	1.48	2.08		
						Lavatorio	1	1.83	0.63	1.15	1.75	2.91	3.51		
						Area de trabajo	1	3.41	0.63	2.15	2.75	4.90	5.50		
			Comer-tomar	COMEDOR	Comer	Mesa con 6 sillas	1	2.78	2.93	8.15	8.75	16.89	17.49	17.49	
			Necesidades Fisiologicas	BAÑO SERVICIO	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	3.74	
					Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
			DORMIR	ALCOBA PRINCIPAL	DORMITORIO	Descansar	Cama 2 plazas	1	2.10	1.50	3.15	3.75	6.90	7.50	12.55
							Mesa de Noche	2	0.43	0.43	0.18	0.78	0.97	1.57	
							Ropero	1	1.90	0.60	1.14	1.74	2.88	3.48	
			DESCANSAR	BAÑO PROPIO		Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94
						Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82	
						Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20	
				Alcoba 2	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
							Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
							Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
				Alcoba 3	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
							Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
							Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
				Alcoba 4	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
							Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
							Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
			Necesidades Fisiologicas	BAÑO PARA CUARTOS	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94	
					Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
					Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20		
			Lavar la ropa	Lavanderia	Lavar	Lavadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	7.06	
					Secar	Secadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92		
					trabajo	trabajo	1	1.60	0.60	1.01	1.61	2.62	3.22		

Vivienda	#per. por piso	Area	Necesidad	Ambiente		Actividades	Mobiliario o Equipamiento	Cant.	A.Mobiliario			Area de uso	Area Parcial(m2)	Area Circulación(m ²)	Area Total(m2)
									L	A	T	Total			
M U L T I F A M I L I A R	6	A r e a T e c h a d a	SOCIALIZAR	SALA ESTAR	Socializar	Sofa 1 plaza	1	0.80	0.88	0.70	1.30	2.01	2.61	15.14	
			DESCANSAR			Sofa 3 plazas	1	2.37	0.88	2.09	2.69	4.77	5.37		
						Mesa de centro	2	1.48	1.00	1.48	2.08	3.56	4.16		
						Area del televisor	1	1.00	0.90	0.90	1.50	2.40	3.00		
			COCINAR	COCINA	Preparar la comida	Cocina	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	13.00	
						Refrigerador	1	0.70	0.63	0.44	1.04	1.48	2.08		
			Lavatorio			1	1.83	0.63	1.15	1.75	2.91	3.51			
			Area de trabajo			1	3.41	0.63	2.15	2.75	4.90	5.50			
			Comer-tomar	COMEDOR	Comer	Mesa con 6 sillas	1	2.78	2.93	8.15	8.75	16.89	17.49	17.49	
			Necesidades Fisiologicas	BAÑO SERVICIO	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	3.74	
					Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
			DORMIR	ALCOBA PRINCIPAL	DORMITORIO	Descansar	Cama 2 plazas	1	2.10	1.50	3.15	3.75	6.90	7.50	12.55
							Mesa de Noche	2	0.43	0.43	0.18	0.78	0.97	1.57	
							Ropero	1	1.90	0.60	1.14	1.74	2.88	3.48	
			DESCANSAR	BAÑO PROPIO		Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94
						Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82	
						Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20	
				Alcoba 2	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
							Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
							Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
				Alcoba 3	DORMITORIO	Descansar	Cama de una plaza	2	1.90	0.90	1.71	2.31	4.02	4.62	9.66
							Ropero	1	1.70	0.60	1.02	1.62	2.64	3.24	
							Mesa de Noche	1	0.70	0.43	0.30	0.90	1.20	1.80	
			Necesidades Fisiologicas	BAÑO PARA CUARTOS	Lavar	Lavamanos	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	6.94	
					Orinar	Inodoro	1	0.70	0.44	0.31	0.91	1.22	1.82		
					Bañarse	Ducha	1	1.00	1.00	1.00	1.60	2.60	3.20		
			Lavar la ropa	Lavanderia	Lavar	Lavadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92	7.06	
					Secar	Secadora	1	0.60	0.60	0.36	0.96	1.32	1.92		
					tender	tendal	1	1.68	0.60	1.01	1.61	2.62	3.22		

8.3 Memoria Descriptiva

✓ Aspectos generales

Nombre del Proyecto Arquitectónico:

**“Regeneración Urbana Y Vivienda Sostenible En El A.A.H.H. Sol Naciente,
Belén – Loreto 2022”**

FIGURA N° 13: IMAGEN VISTA 3D DEL PROYECYO



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

- Ubicación

Se encuentra ubicado en el distrito de belén, a 678 metros de la Av. José Abelardo Quiñones, así mismo el área de estudio limita con:

Norte : Avenida José Abelardo Quiñones.

Sur : Avenida Participación

- Objetivo del Proyecto:

- ✓ El objetivo principal del proyecto Regeneración Urbana Y Vivienda Sostenible, en el distrito de belén, Maynas, Loreto – 2022, es mejorará las condiciones de habitabilidad del AA.HH. Sol Naciente mediante la regeneración urbana y el diseño de tipologías de viviendas con la finalidad de mejorar las condiciones básicas de habitabilidad en sus usuarios, promoviendo actividades sostenibles, recreativas, culturales e institucionales dentro de la propuesta, para así generar un habitat en comunidad de buenas relaciones.

- Premisas para las propuestas:

- Jerarquía

- ✓ Dentro de la propuesta se plantea como ingreso principal la Alameda:
Recorrido cultural "Sol Naciente" DE USO SEMIPEATONAL
CONTANDO CON CICLOVIAS CONECTORAS, recorrido VIAL QUE REPARTE los SECTORES habitacionales QUE COMPRENDEN EL proyecto.

- Materiales:

- ✓ Para el proyecto Regeneración Urbana Y Vivienda Sostenible En El A.A.H.H. Sol Naciente, Belén – Loreto 2022, se propone el uso de materiales mixtos como materiales convencionales, bloques de ladrillos, cemento, planchas de calaminas, etc.

tradicionales de la amazonia, como madera (tornillo, quinilla) para los acabados. combinando materiales ecológicos y tecnológicos paneles solares, recolectores de agua de lluvias.

- Forma:

La forma del proyecto corresponde a la adaptación del carácter del terreno existente, debido a que se propone regenerar el área urbana y viviendas coexistiendo con flora amazónica buscando un habitat autosuficiente y verde dentro de la metrópolis.

- Vegetación

Actualmente no existe una gran masa vegetal, ya que se vio afectada por una planificación urbana informal, así mismo se propone una rearborización del lugar y así crear áreas con bioclimas, sombras y sobre todo paisajísticas.

- Ventilación

Se propone muros, mamparas, vanos con ventilación cruzada, techos con ductos con el objetivo de lograr la recirculación del aire.

- Criterios del diseño

- Criterios formales

Se propone un eje de conexión e ingreso principal la Alameda: Recorrido cultural "Sol

Naciente” DE USO SEMIPEATONAL CONTANDO CON CICLOVIAS CONECTORAS, recorrido VIAL QUE REPARTE los SECTORES habitacionales QUE COMPRENDEN EL proyecto.

Se propone una composición de viviendas sectorizadas según su diseño y tipología, unidos por caminos pérgolados y arborizados con un área central destinada a espacios de recreación, comercio, educación, salud, comunidad y cultural.

- Criterios técnicos

El proyecto cumple con las normas establecidas el Reglamento Nacional de Edificaciones en los siguientes puntos: A. 040 Condiciones Generales De Diseño, Norma G.020 Principios Generales, Capítulo V Instrumentos Complementarios De Gestión, Capítulo II, Norma Th.060 Reurbanización Capítulo I Generalidades, Proceso De Reurbanización, Capítulo II Proceso De Reurbanización, Capítulo II Equipamiento Urbano Y Espacios Públicos, Objetivo 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles de la agenda 2030.

En el proyecto se proyectará según los fundamentos de la Arquitectura sostenible y tropical para poder ofrecer un buen confort a los habitantes.

Se considerará los parámetros urbanísticos existentes establecidos por las entidades locales, debido a que se encuentra dentro del casco urbano de la ciudad de Iquitos, Distrito de Belén.

- Criterios funcionales:

El proyecto responde a las características de terreno Propuesta de regeneración, rehabilitación y recuperación de lo existente.

Propuesta de nuevos espacios y viviendas diseñadas con criterios sustentables. Los ambientes de las viviendas son espacios mínimos habitables.

8.3.1 Propuesta arquitectónica

El proyecto Regeneración Urbana Y Vivienda Sostenible En El A.A.H.H. Sol Naciente, belén – Loreto 2022, cuenta con ingreso principal la Alameda: Recorrido cultural "Sol Naciente" de uso semipeatonal contando con ciclovías conectoras y recorrido vial que reparte los sectores habitacionales que comprenden el proyecto.

Actualmente dentro del terreno se encuentran 761 viviendas construidas, calles sin pavimentar y sin dimensiones correspondientes a lo reglamentario, parte de la propuesta Regeneración Urbana Y Vivienda Sostenible es buscar la mejoría del AA.HH. Sol Naciente desde la distribución habitacional, espacios verdes, áreas de recreación e integración en comunidad, comercio barrial, salud y educación infantil.

8.3.2 Descripción del Proyecto

El proyecto de regeneración urbana y vivienda sostenible del asentamiento humano sol naciente, distrito de belén-loreto 2022, contara con un acceso principal por medio de la avenida José Abelardo quiñones siendo este el más predominante de uso semipeatonal contando con ciclovías conectoras y un eje vial que reparte a los distintos sectores que comprenden el lugar de estudio; contara también con una vía secundaria que se ubica en la avenida participación

Consta de 3 sectores bien definidos, correspondientes a tres tipologías de viviendas (unifamiliar, bifamiliar y la multifamiliar), creando una armonía volumétrica, acompañado de distintas zonas de aportes urbanos.

ZONA DE VIVIENDAS

- Primer sector unifamiliar (1 vivienda por piso- consta de 1 piso)
se reubicarán los 170 lotes
- Segundo sector bifamiliar (4 viviendas por piso- consta de 2 pisos)
se reubicarán los 184 lotes
- Tercer sector multifamiliar (6 viviendas por piso- consta de 3 pisos)
se reubicarán los 206 lotes

LAMINA N° 24: ZONIFICACION DE SECTORES



FUENTE: ELABORACION PROPIA

ZONA DE RECREACION

Se agregaron los distintos equipamientos para el beneficio comunitario

- ✓ 2 losas deportivas
- ✓ Local comunal
- ✓ Centro de salud
- ✓ Guardería
- ✓ Distintos comercios
- ✓ Plazuelas o áreas de recreación
- ✓ Casetas de seguridad
- ✓ Arborización

8.3.3 Especialidades

- **Memoria descriptiva de estructuras:**

El proyecto de regeneración urbana y vivienda sostenible, contara con un sistema estructural a porticado que está compuesto por el sistema de cimentación.

- **Memoria descriptiva de instalaciones eléctricas:**

El proyecto de regeneración urbana y vivienda sostenible, contara con un sistema eléctrico combinado de dos tipos, del tipo convencional y de energía renovable, usando paneles solares abasteciéndose por medio de fuentes naturales como es el sol, de este modo se hace énfasis al uso sostenible de los recursos adaptándolo para la zona urbana (alumbrado público) y dando un aporte positivo al proyecto.

Existen tableros independientes para cada vivienda de acuerdo a la tipología. En el proyecto considero un área para uso de casa de fuerza, abasteciendo a todo el sector del asentamiento humano.

FIGURA N° 14: IMAGEN ALUMBRADO PÚBLICO



FUENTE: PAGINA FELICITY SOLAR

FICHA TÉCNICA DEL PRODUCTOS

Detalles rápidos			
Temperatura del color(CCT):	Opcional	Eficacia luminosa de la lámpara (lm/w):	120
Índice de representación de color (Ra):	80	Apoyo regulador de voltaje:	Si
		Soluciones de iluminación de servicio:	En el lugar de medición, Proyecto de instal
Vida útil (horas):	50000	Fuente de luz:	LED
Voltaje de entrada (V):	3,2	Flujo luminoso de la lámpara (lm):	19200lm
CRI (Ra>):	80	Temperatura de trabajo (°C):	0-55
Clasificación IP:	IP65	Garantía (año):	2-año
Lugar del origen:	Guangdong, China	Marca:	Felicitysolar
Número de Modelo:	FL-D2-80W	Ángulo de haz (*):	Ajustable
Uso:	Carretera	Color:	Gris oscuro
Fuente de alimentación:	Solar	Tipo de artículo:	Las luces de la calle
		Temperatura de Color (CCT):	Blanco
Bombillas de iluminación y tubo:	Fuente de luz integrada 8W * 1PC	Temperatura de Color:	3000-7000k
Dimensión:	1923*400*337mm	Material del cuerpo de la lámpara:	De aleación de aluminio
Material de la pantalla:	Templado de vidrio	Controlador:	Resistente al agua tipo
		Panel:	140W Mono

- **MEMORIA DESCRIPTIVA DE INSTALACIONES SANITARIAS:**

El proyecto de regeneración urbana y vivienda sostenible, contara con un sistema sanitario adecuado, de acuerdo a la buena ubicación de servicios y las dimensiones de esta previa antropometría de uso, los espacios de ductos, entre otros.

Estas instalaciones deben corroborarse con previa inspección de profesionales en el campo, el ingeniero sanitario o persona calificada.

en esta especialidad, se está considerando el aprovechamiento de recursos naturales, reutilizándolo con fines sostenibles.

FIGURA N° 15: IMAGEN PROCESO DE CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES



FUENTE: SOLUCIONES HIDROPLUVIALES

FIGURA N° 16: IMAGEN INODORO



CÓDIGOS DE PRODUCTOS: 110005614 (TAZA) - 110014374 (ESTANQUE)

Sanitario ecoeficiente de 4.8L, con sistema de manija, diseño de tamaño práctico que permite instalarse en cualquier tipo de ambiente.

Información adicional

- Consumo: 4.8L (Cumple con Sedapal, LEED, UPC, Cesmec)
- Garantía: Sin límite de tiempo contra defectos de fabricación
- Garantía complementaria: Válvulas internas (3 años)
- Alto: 71 cm
- Ancho: 36.5 cm
- Profundidad: 66 cm
- Accesorios incluidos: No tiene

TREBOL 

FUENTE: CATALOGO TREBOL

CONCIENCIA ECOLÓGICA.

Anticipándonos en tomar medidas responsables ante el cambio climático, desde el año 1993, nos pusimos como meta ser la empresa líder en el uso de tecnología de punta que permita un efectivo ahorro de agua en el Perú y en los 16 países hacia donde exportamos. Desde este año 2013, todos nuestros productos serán catalogados como de Alta Eficiencia o Ecológicos, con óptimos mecanismos de funcionamiento a la altura de las autoridades requeridas por el Perú y los países líderes en ahorro de agua.

Así logramos desarrollar inodoros ahorradores que poseen características innovadoras y de vanguardia, como el **Sistema Dual** (4.8 lts. y 4.0 lts.) que permite elegir mayor o menor cantidad de agua según el tipo de descarga, lo que reduce considerablemente el consumo de agua, en beneficio del planeta y de tu economía.

Con un sanitario Dual Flush **ahorras** en un año más del:

90,000 lts. de agua = **70% menos** de tu consumo actual

SANITARIO ANTIGUO
ENTRE 15 Y 20 AÑOS

VS

SANITARIO
DUAL FLUSH



* Cálculo en base a una familia de 4 personas que en promedio utilizan el inodoro 4 veces por día cada uno.



FIGURA N° 17: IMÁGEN LAVATORIO OVALIN



FUENTE: CATALOGO CELIMA 2021-PAG 13

FIGURA N° 18: IMAGEN SOBREENCIMERAS-BAJOENCIMERAS



FUENTE: CATALOGO CELIMA 2021-PAG 16

FIGURA N° 18: IMÁGEN DUCHA

Adaptable a regadera

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Una ducha tradicional consume una media de 20 litros cada minuto; el regulador de caudal ducha puede reducir este consumo hasta 8 litros/minuto.
- El regulador de caudal se colocá entre el mezclador y el flexible o en la base de la Ducha teléfono, el RD es una combinación - simple y no muy costosa para transformar una ducha tradicional en una ducha economizadora de agua.
- El anillo colocado delante del sistema estrella se aplasta bajo el efecto de la presión, permite conseguir un caudal constante. El sistema estrella distribuye la salida de agua de una manera igual.
- El regulador ducha crea una presión contraria que mantiene la posición "ducha" respecto a los inversores de chorro "Baño - Ducha" en el caso de la presión baja.

Se adapta a todos los flexibles
sin cambiar su ducha
sin Mantenimiento
Ahorro de agua sin sacrificar
un baño confortable.
Anti - calcáreo/ Higienico



Línea "RD"

	RD 6 Regulador de caudal Ducha - 1/2" 6 litros / minuto		RJ 8 Regulador de caudal Jardin - 3/4" 8 litros / minuto
	RD 8 Regulador de caudal Ducha - 1/2" 8 litros / minuto		RJ 10 Regulador de caudal Jardin - 3/4" 10 litros / minuto
	RD 10 Regulador de caudal Ducha - 1/2" 10 litros / minuto		

Toma de jardín o Mangueras

FUENTE: CATALOGO TREBOL

FIGURA N° 20: IMÁGEN LLAVE DE LAVATORIO



FUENTE: CATALOGO TREBOL

8.3.4 Gestión del Proyecto

1. Del Proyecto

1.1. FODA

Análisis FODA del proyecto	
FORTALEZAS	Alameda central de uso semipeatonal de carácter cultural como eje integrador a los distintos sectores del proyecto.
	Mejora de las tipologías de vivienda y la implementación de distintos aportes en cuanto a equipamientos.
	Uso de tecnologías sostenibles, que resultan rentables a largo plazo
OPORTUNIDADES	Aporte de las entidades públicas pertinentes.
	Mejora del entorno urbano y de carencias existentes
	Disponibilidad y apoyo de los ciudadanos que viven en el sector del A.A.H.H. a la reubicación de los lotes.
DEBILIDADES	Reubicación de lotes.
	Aprovechamiento de recursos naturales solo en el sector urbano
AMENAZAS	Desaprobación del presupuesto para la ejecución del proyecto
	El clima tropical y el riesgo que esto conlleva en el transcurso de la ejecución del proyecto.

1.2. Stakeholder

Stakeholder Urbano



FUENTE: Elaboración Propia

Stakeholder Urbano



FUENTE: Elaboración Propia

Stakeholder urbano – zona vivienda multifamiliar



FUENTE: Elaboración Propia

Stakeholder urbano – zona comercial



FUENTE: Elaboración Propia

Stakeholder Vivienda Bifamiliar



FUENTE: Elaboración Propia

Stakeholder urbano – zona comercial



FUENTE: Elaboración Propia

Stakeholder urbano – zona eje central



FUENTE: Elaboración Propia

Stakeholder urbano – canchas múltiples



FUENTE: Elaboración Propia

Stakeholder– Vivienda unifamiliar



FUENTE: Elaboración Propia

2. Gestión de tiempo

2.1. Cronograma de gestión, construcción y puesta en marcha del proyecto.

TABLA N° 10: CRONOGRAMA DE GESTIÓN, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																			METAS		RESPONS.				
Año		0											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
Item	Inversión (meses)											Post Inversión (años)													
Mes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	...	36	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1.00	Saneamiento Físico Legal del terreno																							Inscrip. RR:PP	MINIST. VCYS
2.00	Elaboración del Expediente Técnico																							Aprob. Exp. Téc.	CONSULTORIA
2.01	Elaboración de Términos de Referencia																							Arob.Term. Ref.	P.TECHO PROPIO
2.02	Licitación de obra																							Convocatoria	P TECHO PROPIO
3.00	Selección y Contratación de obra																							Contrato	P TECHO PROPIO
4.00	Ejecución de obra																							Emp. Contratada	CONTRATISTA
4.01	Supervisión de obra																							Inf. Supervisión	CONSULTORIA
4.02	Recepción de obra																							Inf.Rec. de Obra	P TECHO PROPIO
4.03	Liquidación y cierre de obra																							Inf. Liquid./Cierre	P TECHO PROPIO
5.00	Equipamiento																							Emp. Contratada	P TECHO PROPIO
6.00	Capacitación a la Administración de la obra																							Emp. Contratada	P TECHO PROPIO
6.01	Programa de Sensibilización y Promoción																							Emp. Contratada	P TECHO PROPIO
7.00	Mantenimiento de Infraestructura- Equipos																							Emp. Contratada	JUNTA ADMINIS

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

2.2. Posibles riesgos de incumplimientos

TABLA N° 11: IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES RIESGOS DE INCUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA

IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES RIESGOS DE INCUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA

Parte A: Aspectos generales sobre la ocurrencia de peligros en la zona Cuadro N° 1

1. ¿Existen antecedentes de Peligros en la zona en la cual se pretende ejecutar el proyecto?				2. ¿Existen estudios que pronostican la probable ocurrencia de peligros en la zona bajo análisis? ¿Qué tipo de peligros?			
	SI	NO	Comentarios		SI	NO	Comentarios
Inundaciones		X	Porque la zona es alta	Inundaciones		X	Porque la zona es alta
Lluvias intensas	X		Este tipo de lluvia no son continuas, son ocasionales	Lluvias intensas	X		Informe de SENAMHI
Heladas		X		Heladas		X	
Friaje / Nevada		X		Friaje / Nevada		X	
Sismos		X		Sismos		X	
Sequías		X		Sequías		X	
Huaycos		X		Huaycos		X	
Derrumbes / Deslizamientos		X		Derrumbes / Deslizamientos		X	
Tsunamis		X		Tsunamis		X	
Incendios urbanos		X		Incendios urbanos		X	
Derrames tóxicos		X		Derrames tóxicos		X	
Otros		X		Otros		X	
3. ¿Existe la probabilidad de ocurrencia de algunos de los peligros señalados en las preguntas anteriores durante la vida útil del proyecto?				SI	NO		
				X			
4. ¿La información existente sobre la ocurrencia de peligros naturales en la zona es suficiente para tomar decisiones para la formulación y evaluación de proyectos?				SI	NO		
				X			

La información se obtuvo de diversos sectores (SENAMHI, HIDROGRAFIA DE LA MARINA DE GUERRA) y de las referencias de la población que tiene años viviendo en la zona.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

TABLA N° 12: IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES RIESGOS DE INCUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA

Parte B: Preguntas sobre características específicas de peligros.

Cuadro N° 2

Peligros	SI	NO	Frecuencia				Severidad			
			B	M	A	S.I.	B	M	A	S.I.
Inundación										
¿Existen zonas con problemas de inundación?		X								
¿Existe sedimentación en el río o quebrada?		X								
¿Cambia el flujo del río o acequia principal que estará involucrado con el proyecto?		X								
Lluvias Intensas	X			1				1		
Derrumbes / Deslizamientos		X								
¿Existen procesos de erosión?		X								
¿Existe mal drenaje de suelos?		X								
¿Existen antecedentes de inestabilidad o fallas geológicas en la zona?		X								
¿Existen antecedentes de deslizamientos?		X								
¿Existen antecedentes de derrumbes?		X								
Heladas		X								
Friajes / Nevadas		X								
Sismos		X								
Sequías		X								
Huaycos		X								
Incendios urbanos		X								
Derrames tóxicos		X								
Otros		X								

Instrucciones:

- a) Para definir el grado de peligro se requiere utilizar los siguientes conceptos:
- Frecuencia se define de acuerdo con el período de recurrencia de cada uno de los peligros identificados, lo cual se puede realizar sobre la base de información histórica o en estudios de prospectiva.
 - Severidad se define como el grado de impacto de un peligro específico.

b) Para definir el grado de Frecuencia (a) y severidad (b), utiliza la siguiente escala:

B = Bajo; M = Medio; A = Alto, S.I. = Sin Información

De acuerdo con los resultados de la parte B, la zona en la cual se desarrollará el proyecto es de Medio Peligro. Las precipitaciones pluviales se desarrollan con mayor frecuencia desde el mes de diciembre a mayo, por lo cual se deberá adoptar las acciones preventivas que no altere el desarrollo del proyecto

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

TABLA N° 13: IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES RIESGOS DE INCUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA

Lista de Verificación sobre la generación de vulnerabilidades por Exposición, Fragilidad o Resiliencia en el proyecto.

Cuadro N° 3

Preguntas	SI	NO	Comentarios
A. Análisis de Vulnerabilidades por Exposición (localización)			
1. ¿La localización escogida para la ubicación del proyecto evita su exposición a peligros?	X		
2. Si la localización prevista para el proyecto lo expone a situaciones de peligro, ¿es posible, técnicamente, cambiar la ubicación del proyecto a una zona menos expuesta?	X		
B. Análisis de Vulnerabilidades por Fragilidad (tamaño, tecnología)			
1. ¿La construcción de la infraestructura sigue la normativa vigente, de acuerdo con el tipo de infraestructura de que se trate? Ejemplo: norma Arquitectónica	X		Se aplicará la normatividad vigente
2. ¿Los materiales de construcción consideran las características geográficas y físicas de la zona de ejecución del proyecto? Ejemplo: Si se va a utilizar madera en el proyecto, ¿se ha considerado el uso de preservantes y selladores para evitar el daño por humedad o lluvias intensas?	X		
3. ¿El diseño toma en cuenta las características geográficas y físicas de la zona de ejecución del proyecto?	X		Toma las características geográficas y física de la zona
4. ¿La decisión de tamaño del proyecto considera las características geográficas y físicas de la zona de ejecución del proyecto?	X		
5. ¿La tecnología propuesta para el proyecto considera las características geográficas y físicas de la zona de ejecución del proyecto?	X		
6. ¿Las decisiones de fecha de inicio y de ejecución del proyecto toman en cuenta las características geográficas, climáticas y físicas de la zona de ejecución del proyecto? Ejemplo: ¿Se ha tomado en cuenta que en la época de lluvias es mucho más difícil construir porque se dificulta la operación de la maquinaria?	X		
C. Análisis de Vulnerabilidades por Resiliencia			
1. En la zona de ejecución del proyecto, ¿existen mecanismos técnicos (por ejemplo, sistemas alternativos para la provisión del servicio) para hacer frente a la ocurrencia de desastres?	X		La población se ha organizado en comité de emergencia
2. En la zona de ejecución del proyecto, ¿existen mecanismos financieros (por ejemplo, fondos para atención de emergencias) para hacer frente a los daños ocasionados por la ocurrencia de desastres?	X		
3. En la zona de ejecución del proyecto, ¿existen mecanismos organizativos (por ejemplo, planes de contingencia), para hacer frente a los daños ocasionados por la ocurrencia de desastres?	X		
Las 3 preguntas anteriores sobre resiliencia se refirieron a la zona de ejecución del proyecto. Ahora se quiere saber si información recopilada, de manera específica, está incluyendo mecanismos para hacer frente a una situación de riesgo.	X		
4. ¿El proyecto incluye mecanismos técnicos, financieros y/o organizativos para hacer frente a los daños ocasionados por la ocurrencia de desastres?	X		
5. ¿La población beneficiaria del proyecto conoce los potenciales daños que se generarían si el proyecto se ve afectado por una situación de peligro?	X		La población se ha organizado en comité de emergencia

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

TABLA N° 15: IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES RIESGOS DE INCUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA

Identificación del Grado de Vulnerabilidad por factores de exposición, fragilidad y resiliencia.

Cuadro N° 4

Factor de Vulnerabilidad	Variable	Grado de Vulnerabilidad		
		Bajo	Medio	Alto
Exposición	(A) Localización del proyecto respecto de la condición de peligro	X		
	(B) Características del terreno	X		
Fragilidad	(C) Tipo de construcción	X		
	(D) Aplicación de normas de construcción	X		
Resiliencia	(E) Actividad económica de la zona		X	
	(F) Situación de pobreza de la zona		X	
	(G) Integración institucional de la zona	X		
	(H) Nivel de organización de la población	X		
	(I) Conocimiento sobre ocurrencia de desastres por parte de la población	X		
	(J) Actitud de la población frente a la ocurrencia de desastres	X		
	(K) Existencia de recursos financieros para respuesta ante desastres	X		

Esta pregunta se refiere a la cercanía o alejamiento del proyecto a condiciones de peligro por inundación.

De acuerdo al cuadro de identificación de vulnerabilidad si todas las variables de exposición presentan Vulnerabilidad Baja y por lo menos alguna de las variables de fragilidad o resiliencia presentan Vulnerabilidad Media y las demás un grado menor, 20 entonces, el proyecto enfrenta VULNERABILIDAD MEDIA.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

3. Gestión Económica
 - 3.1. Presupuesto Referencial General

TABLA N° 16: PRESUPUESTO REFERENCIAL GENERAL

DESCRIPCIÓN		COSTOS S/.
1.00	COSTO DIRECTO	68,270,794.55
2.00	Equipamiento 5%	3,413,539.73
3.00	Gastos Generales 10%	7,168,433.43
4.00	Utilidades 10%	7,168,433.43
5.00	SUB TOTAL	86,021,201.14
6.00	CON IGV (18%).	15,483,816.20
7.00	EXPEDIENTE TECNICO 5%	3,584,216.71
8.00	SUPERVISION 5%	3,584,216.71
9.00	CAPACITACION	30,000.00
10.00	SENSIBILIZACION Y PROMOCION	30,000.00
11.00	GESTION DE PROYECTOS	30,000.00
12.00	LIQUIDACION	40,000.00
13.00	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	251,520.00
TOTAL		S/. 109,054,970.76

El Costo Total del proyecto arquitectónico asciende a la suma de **S/. 109,054,970.76 soles**, con precios al mes de agosto del 2022

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

TABLA N° 17: PRESUPUESTO REFERENCIAL GENERAL

PRESUPUESTO REFERENCIAL EN BASE AL CUADRO DE VALORES UNITARIOS PARA LA SELVA VIGENTES AL 2022.

TIPO DE VIVIENDA: UNIFAMILIAR

DESCRIPCIÓN	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTIMIENTOS	BAÑOS	ELÉC. Y SANIT.	COSTO TOTAL	AREA CONST.	TOTAL S/.
CATEGORÍAS	C	D	H	F	F	C	F			
MÓDULOS	318.45	180.35	21.95	57.43	77.06	58.08	35.51	718.55	18,501.10	13,293,965.41

COSTO X VIVIENDA **S/. 78,199.80**

COSTO X TOTAL DE VIVIENDAS **S/. 13,293,965.41**

TIPO DE VIVIENDA: BIFAMILIAR

DESCRIPCIÓN	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTIMIENTOS	BAÑOS	ELÉC. Y SANIT.	COSTO TOTAL	AREA CONST.	TOTAL S/.
CATEGORÍAS	C	D	H	F	F	C	F			
MÓDULOS	318.45	180.35	21.95	57.43	77.06	58.08	35.51	718.55	23,041.85	16,556,728.50

COSTO X MÓDULO DE VIVIENDA **S/. 719,857.76**

COSTO X TOTAL DE VIVIENDAS **S/. 16,556,728.50**

TIPO DE VIVIENDA: MULTIFAMILIAR

DESCRIPCIÓN	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTIMIENTOS	BAÑOS	ELÉC. Y SANIT.	COSTO TOTAL	AREA CONST.	TOTAL S/.
CATEGORÍAS	C	D	H	F	F	C	F			
MÓDULOS	318.45	180.35	21.95	57.43	77.06	58.08	35.51	718.55	37,385.17	26,349,461.45

COSTO X MÓDULO DE VIVIENDA **S/. 1,579,380.09**

COSTO POR TOTAL DE VIVIENDAS **S/. 26,849,461.45**

REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA SOSTENIBLE EN EL AA. HH. SOL NACIENTE, BELÉN – LORETO 2022

BACH. ARQ. GUERRA GARCÍA, JENIFFER / BACH. ARQ. RÍOS CHAVEZ, JANINA MELISA

L
28

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

3.2. Análisis de rentabilidad o Costo – Beneficio del Proyecto Ejecutado

TABLA N° 18: COSTO – BENEFICIO DEL PROYECTO EJECUTADO						
Los costos operativos del proyecto ascienden a un monto total anual de SI. 124,800.00 soles, los mismos que se ven constantes a lo largo de los 10 años. Se agrupan básicamente en la						
remuneración de los profesionales, técnicos, personal de servicio y seguridad.						
CUADRO N° 6 - Costos Operativos						
N°	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	Remuneración	Total CA	Total CH
1	Administrador	CONTRATADO	1	3000.00	36,000.00	360,000.00
2	Secretaria	CONTRATADO	1	2000.00	24,000.00	240,000.00
4	Personal de Seguridad	CONTRATADO	3	5400.00	64,800.00	648,000.00
	TOTAL		5	10,400.00	124,800.00	1 248,000.00
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA						

TABLA N° 19: COSTO – BENEFICIO DEL PROYECTO EJECUTADO

CUADRO N° 7 - Costos Operativos y de Mantenimiento

COSTO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO		
Descripción	Costo Mensual	Costo Anual
COSTOS DE OPERACIÓN	10,400.00	124,800.00
Personal contratado	10,400.00	124,800.00
COSTOS DE MANTENIMIENTO	12,930.00	126,720.00
Materiales de Limpieza		
- Desinfectantes	250.00	3000.00
- Escobas y recogedores	100.00	1200.00
- Tachos	450.00	3600.00
Reparaciones		
- Accesorios eléctricos	50.00	400.00
- Inodoros	350.00	1400.00
- Repuestos varios	50.00	400.00
- Equipos	180.00	720.00
Pintura	2000.00	2000.00
Servicio de agua	1000.00	12,000.00
Servicio de energía eléctrica	1000.00	12,000.00
Personal de Mantenimiento	7,500.00	90,000.00
TOTAL	23,330.00	251,520.00

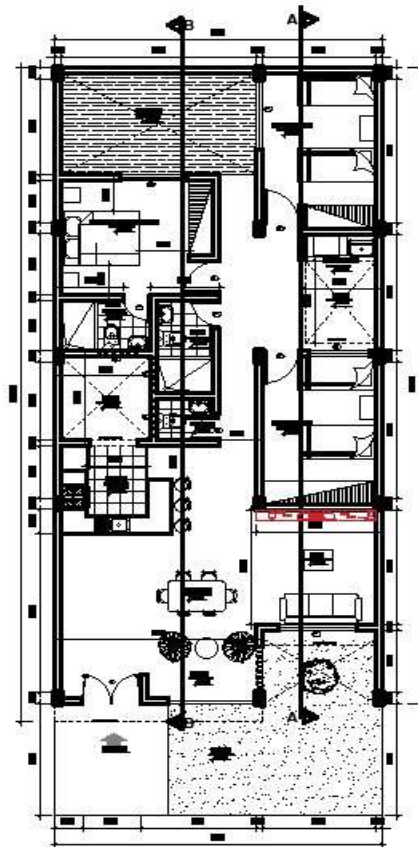
Los costos operativos y de mantenimiento del proyecto anualmente, asciende a un monto total de **S/. 251,520.00** soles, tal como se describe en los cuadros 7 y 8.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

8.3.5 Lista de Planos

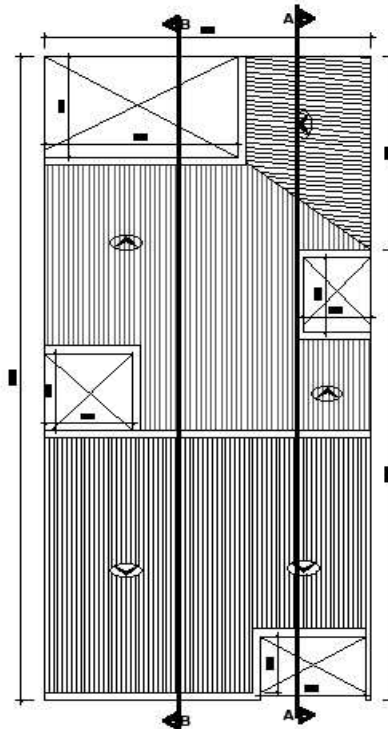
- Especialidad Arquitectura

Plano de distribución arquitectónica – vivienda unifamiliar



VIVIENDA UNIFAMILIAR (UN PISO)
PLANTA ARQUITECTONICA-1° PISO

ESG 1:75



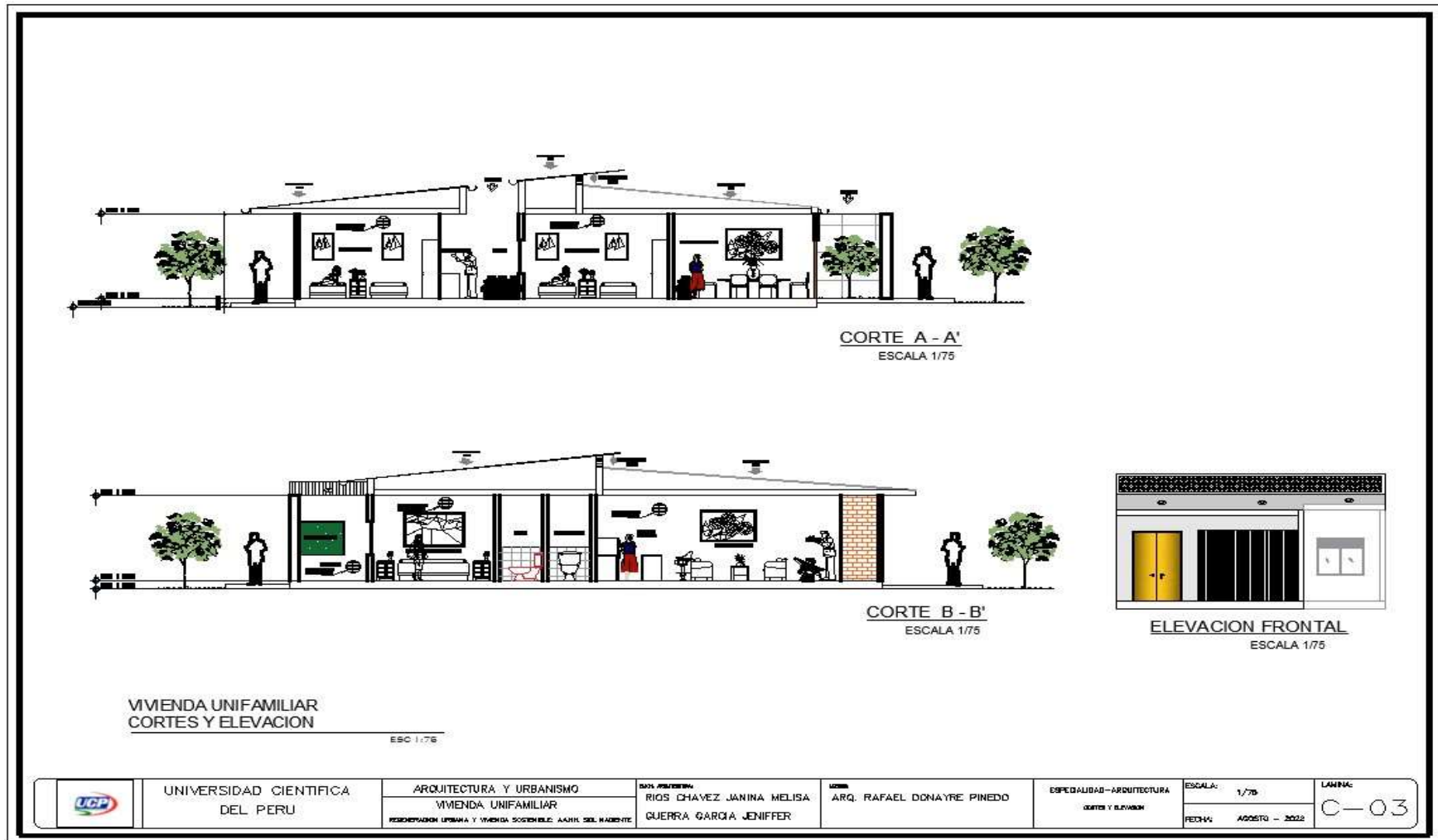
VIVIENDA UNIFAMILIAR (UN PISO)
PLANTA DE TECHO

ESG 1:75

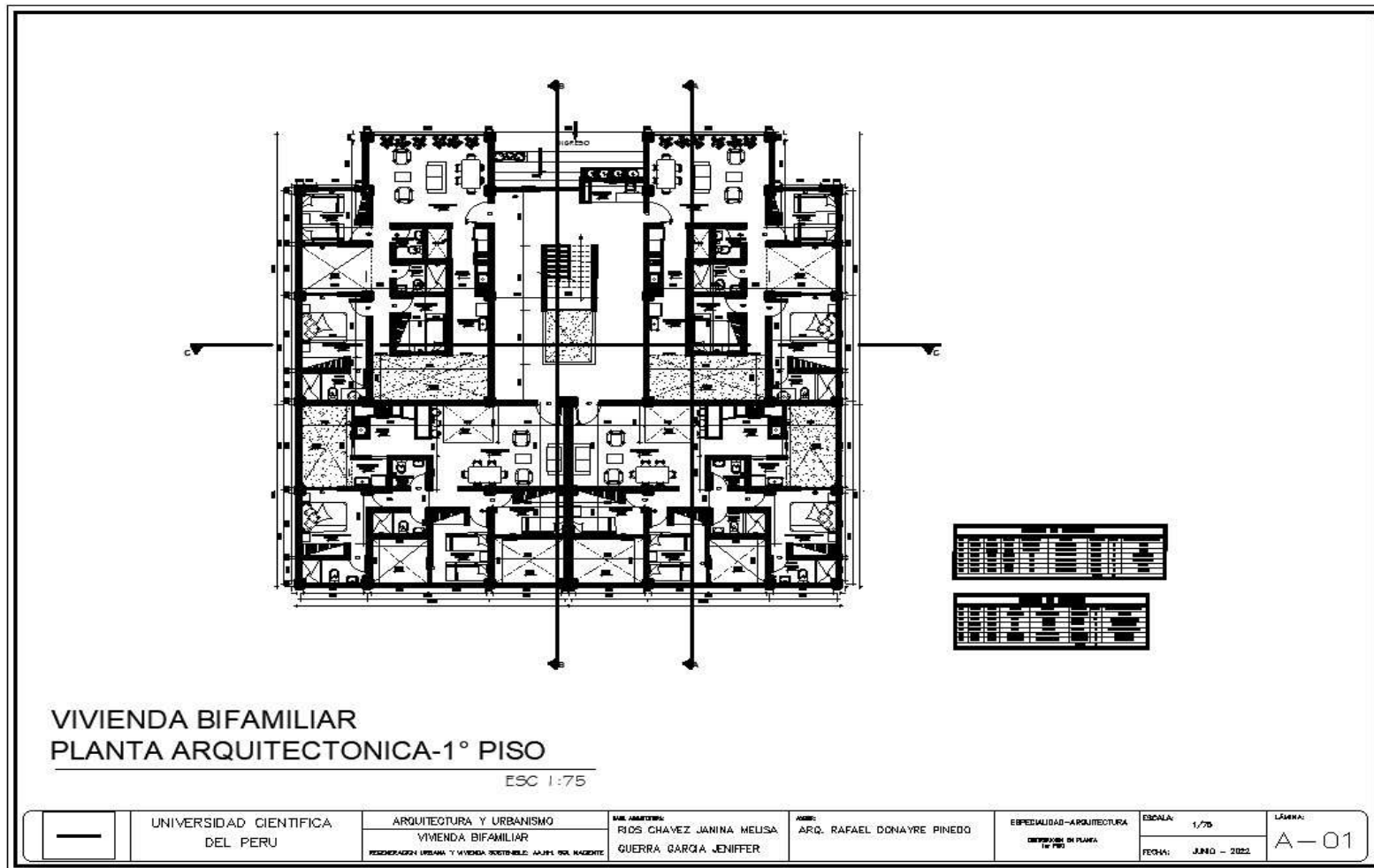


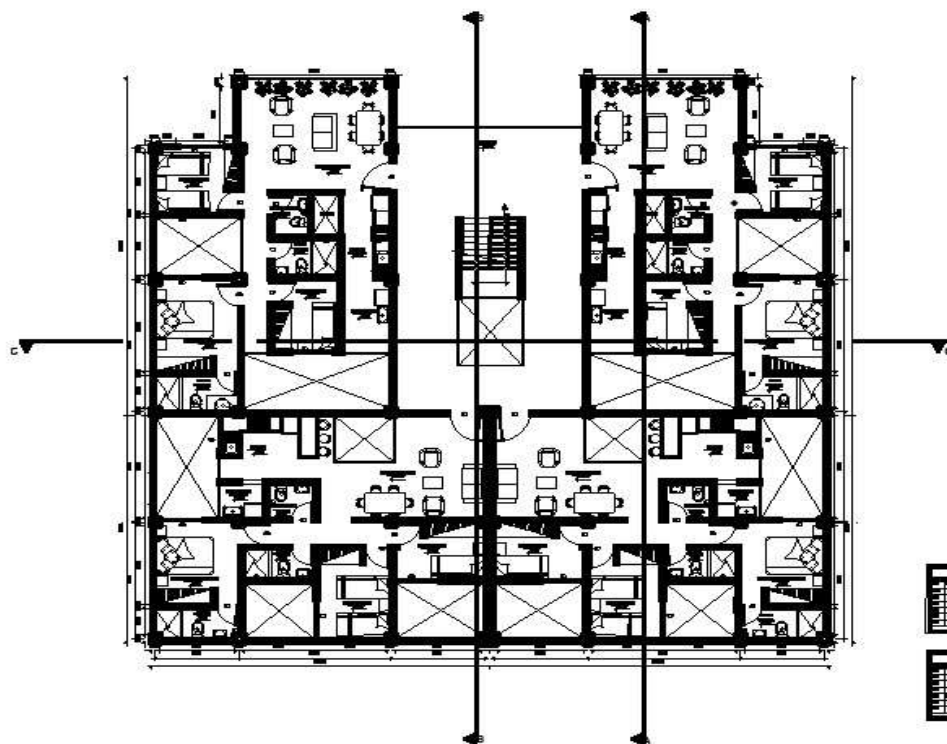
	UNIVERSIDAD CIENTIFICA DEL PERU	ARQUITECTURA Y URBANISMO VIVIENDA UNIFAMILIAR RESEÑA URBANA Y URBANISMO SOSTENIBLE ALH. SOL NASCENTE	SOL. URBANISMO RIOS CHAVEZ JANINA MELISA GUERRA GARCIA JENIFFER	AREA ARG. RAFAEL DONAYRE PINEDO	ESPECIALIDAD-ARQUITECTURA DISEÑO DE PLANTA 1er PISO Y 2do PISO	ESCALA: 1/75	LAMINA: A-01
						FECHA: AGOSTO - 2022	

Plano de cortes y elevaciones – vivienda unifamiliar

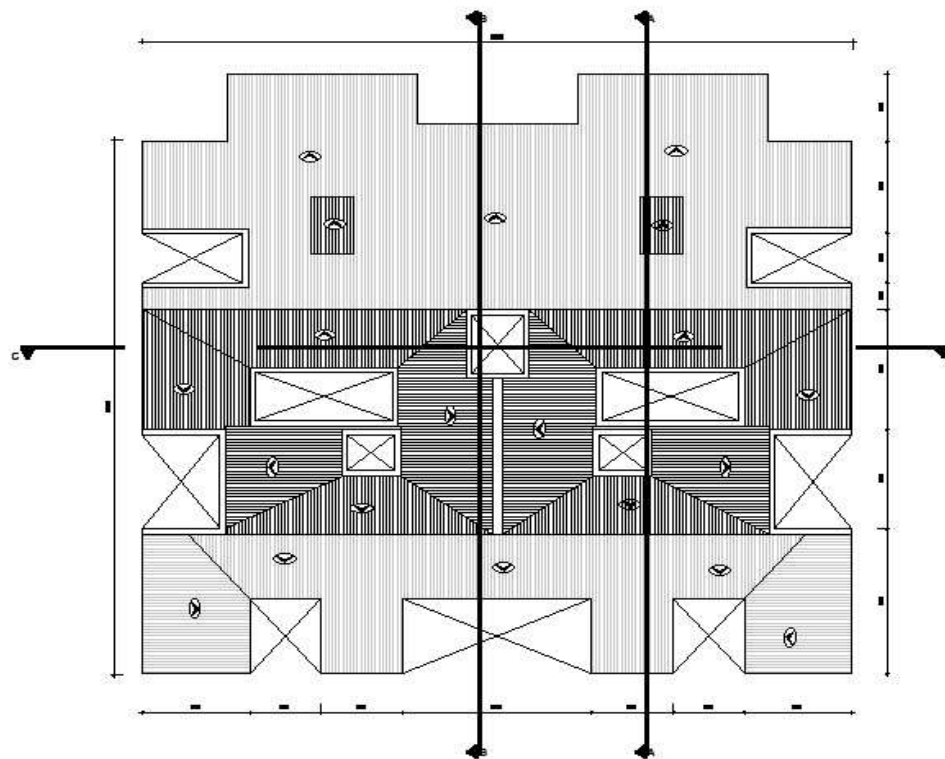


Plano de distribución arquitectónica – vivienda bifamiliar





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

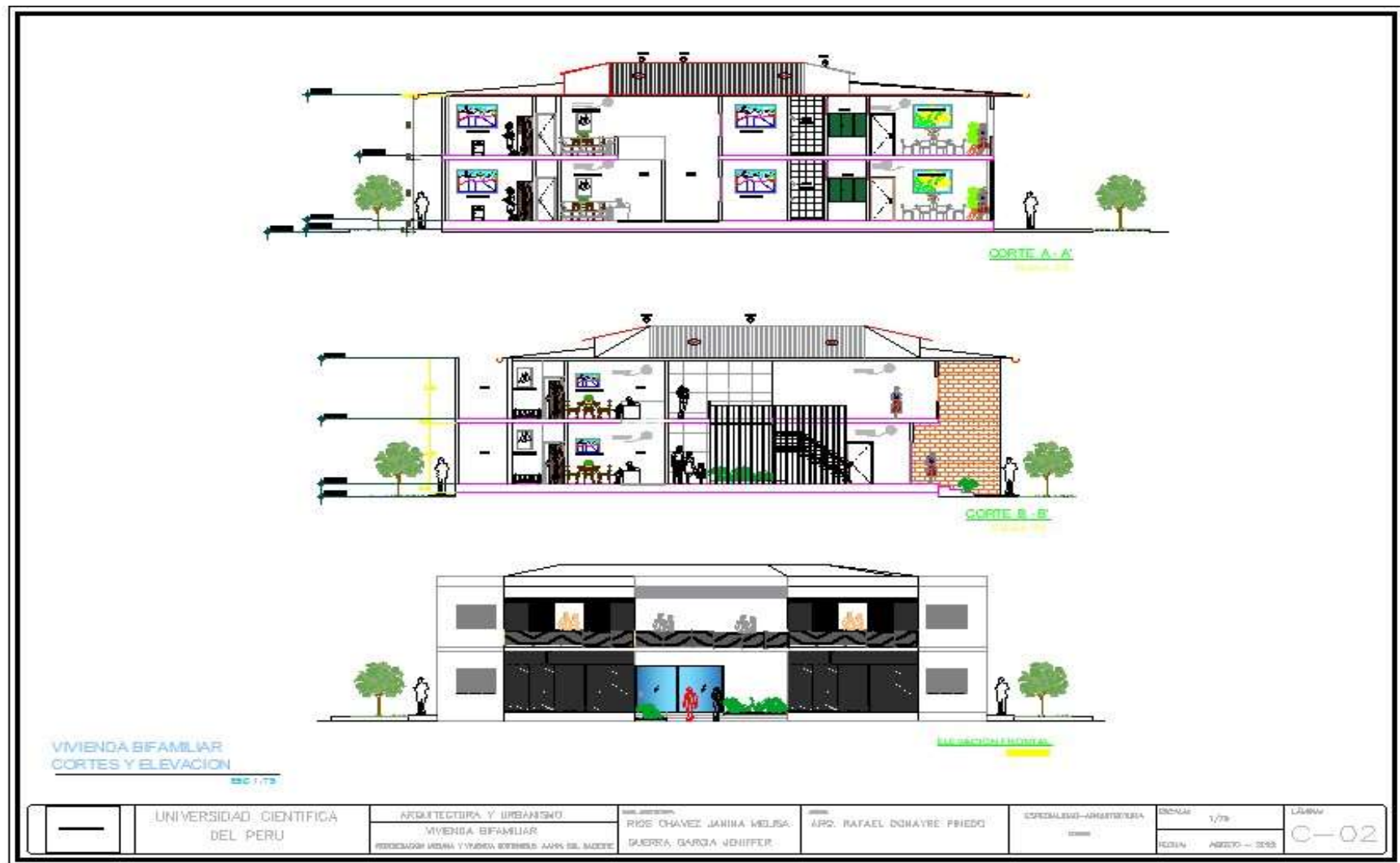


VIVIENDA BIFAMILIAR PLANTA DE COBERTURA

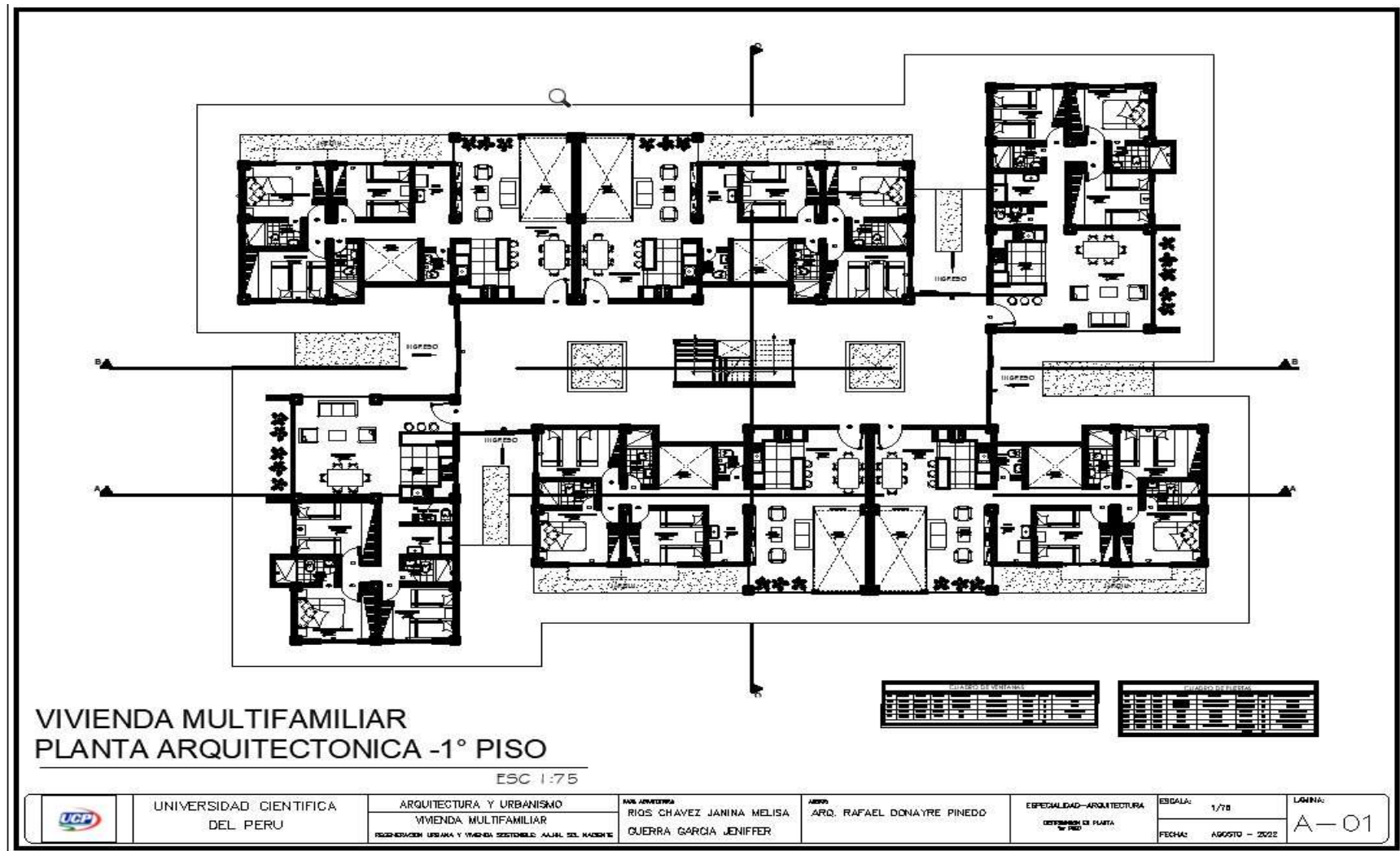
ESC 1:75

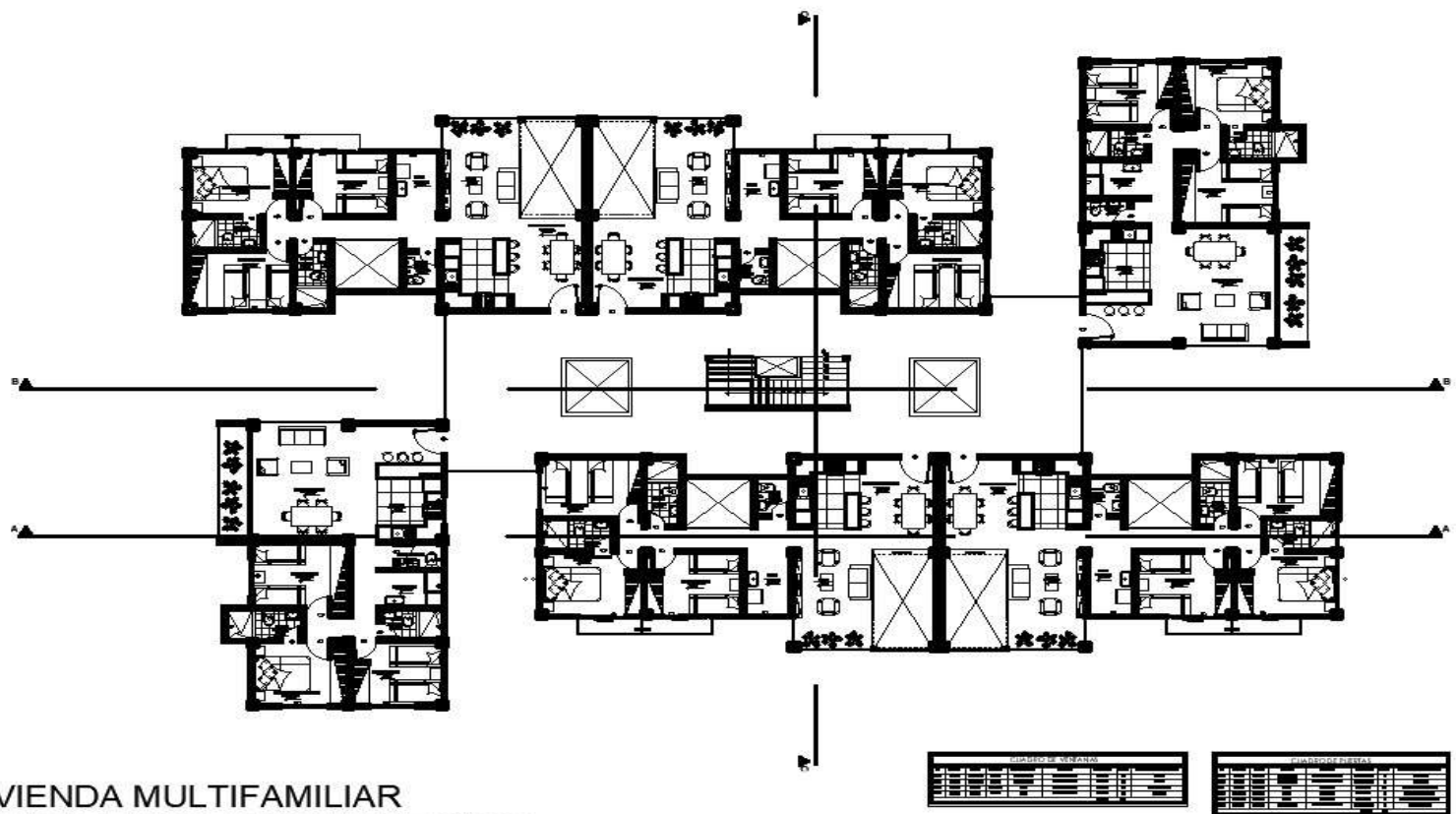
	UNIVERSIDAD CIENTIFICA DEL PERU	ARQUITECTURA Y URBANISMO VIVIENDA BIFAMILIAR REGENERACION URBANA Y VIVIENDA BOUTIQUE, AMIN, SOL, NACIENTE	REALIZADORA RIGOS CHAVEZ JANINA MELISA GUERRA GARCIA JENIFFER	ASISTENTE ARQ. RAFAEL DONAYRE PINEDO	ESPECIALIDAD-ARQUITECTURA PLANO DE TERO	ESCALA: 1/75 FECHA: AGOSTO - 2022	LÁMINA: A-03
---	--	--	--	---	--	--	-------------------------

- Plano de cortes y elevación – vivienda bifamiliar



- Plano de distribución arquitectónica – vivienda multifamiliar

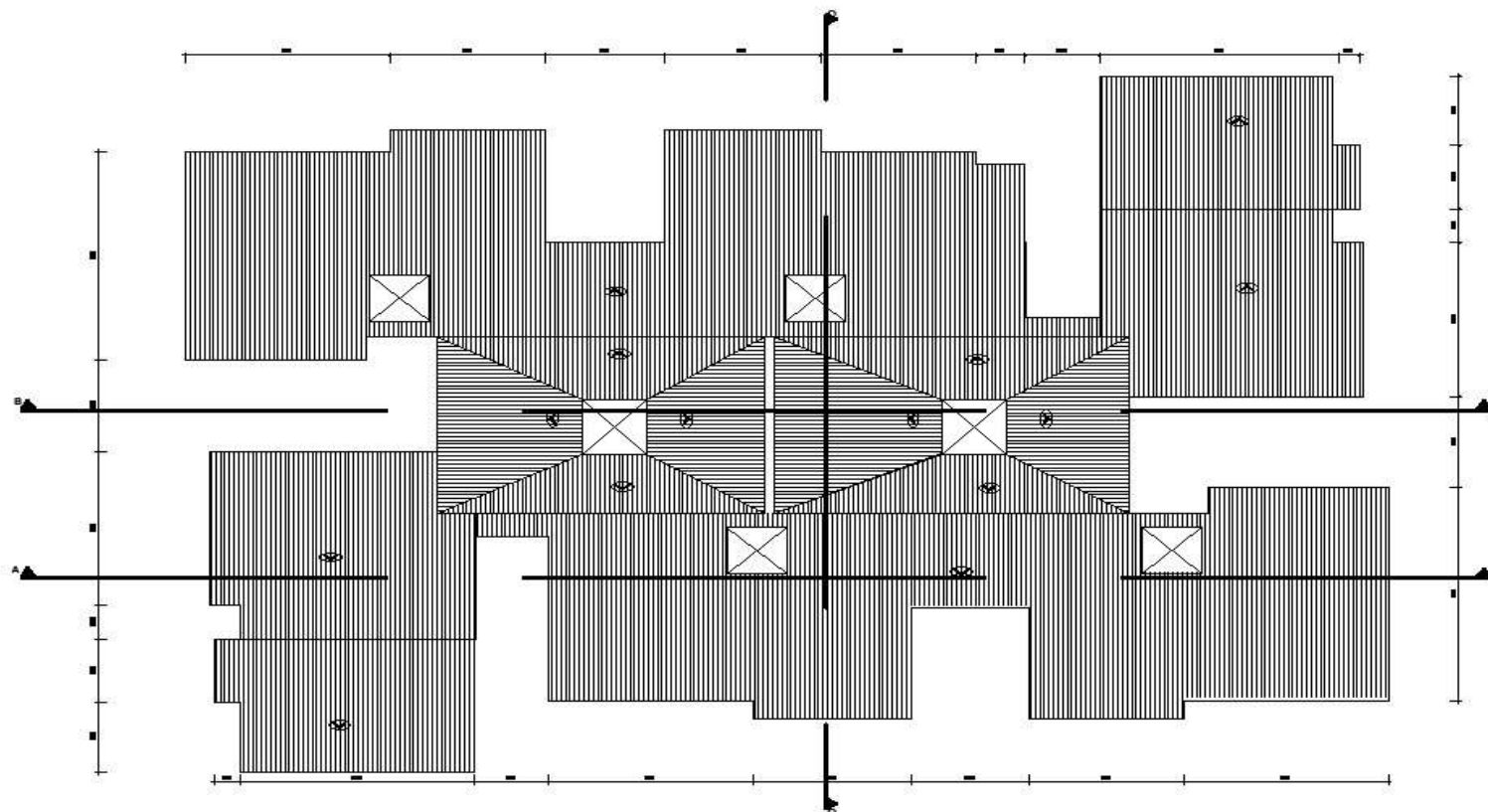




VIVIENDA MULTIFAMILIAR PLANTA TIPICA ARQUITECTONICA

ESC 1:75

	UNIVERSIDAD CIENTIFICA DEL PERU	ARQUITECTURA Y URBANISMO VIVIENDA MULTIFAMILIAR REGISTRACION URBANA Y VIVIENDA SOSTENIBLE: ALCALDIA DEL DISTRITO	RAI: ARQUITECTA RIGGS CHAVEZ JANINA MELISA GUERRA GARCIA JENIFFER	ARQUITECTO ARQ. RAFAEL DONAYRE PINEDO	ESPECIALIDAD-ARQUITECTURA DETALLE DE PLANTA 2da y 3ra	ESCALA: 1/75 FECHA: AGOSTO - 2022	LÍNEA: A-02
---	--	---	--	--	--	--	------------------------

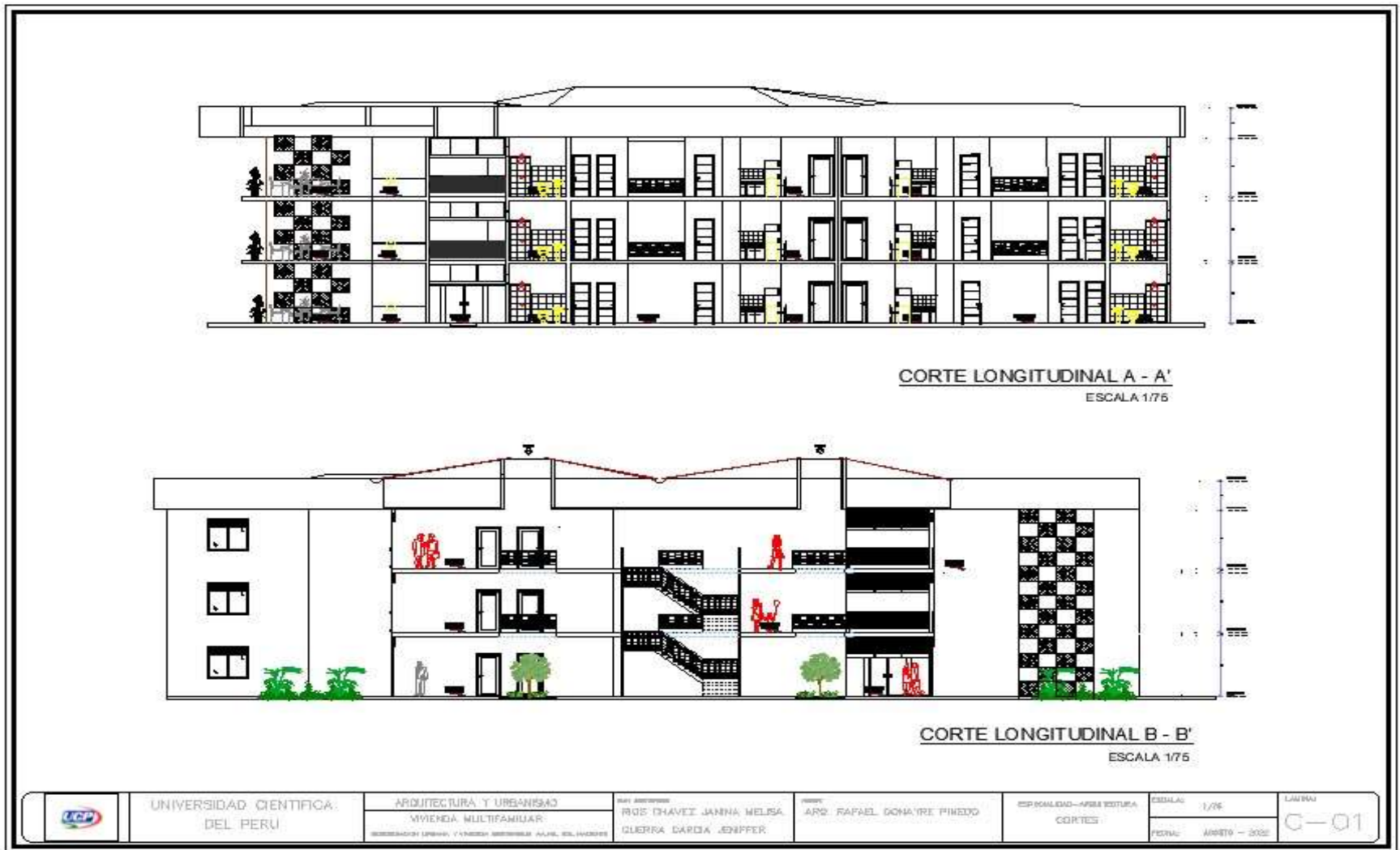


VIVIENDA MULTIFAMILIAR PLANTA DE COBERTURA

ESC 1:75

	UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ	ARQUITECTURA Y URBANISMO VIVIENDA MULTIFAMILIAR REDESIGNACIÓN URBANA Y VIVIENDA SECTORIAL: ALUM. DEL MAGISTERIO	RAI. ASISTENTE: RIOS CHAVEZ JANINA MELISA RAI. ASISTENTE: GUERRA GARCIA JENIFFER	ASISTENTE: ARQ. RAFAEL DONAYRE PINEDO	ESPECIALIDAD-ARQUITECTURA PLANO DE TIPO	ESCALA: 1/75 FECHA: AGOSTO - 2022	LÁMINA: A-03
---	--	---	---	---	---	--	--

- Plano de cortes – vivienda multifamiliar



- Plano de elevaciones– vivienda multifamiliar





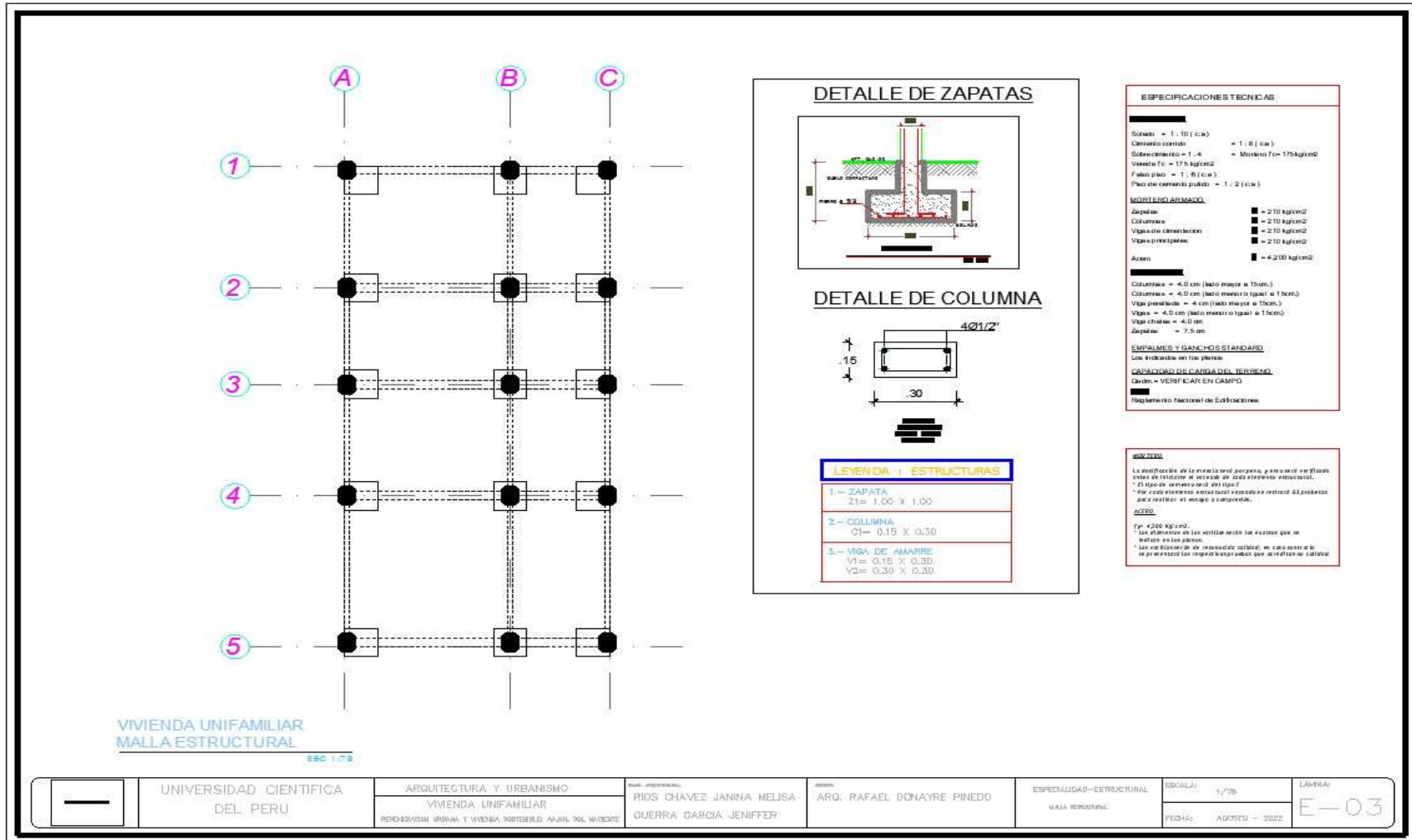
VIVIENDA UNIFAMILIAR:

- | | | |
|------------------|----------------------|----------------------|
| 1. SALA | 8. SS.HH. COMPARTIDO | 11. TERRAZA |
| 2. COMEDOR | 7. PASILLO | 12. HAB. PRINCIPAL |
| 3. COCINA | 8. PATIO | 13. SS.HH. PRINCIPAL |
| 4. HAB. 3 | 9. LAVANDERIA | 14. PATIO |
| 5. SS.HH. VISITA | 10. HAB. 2 | |

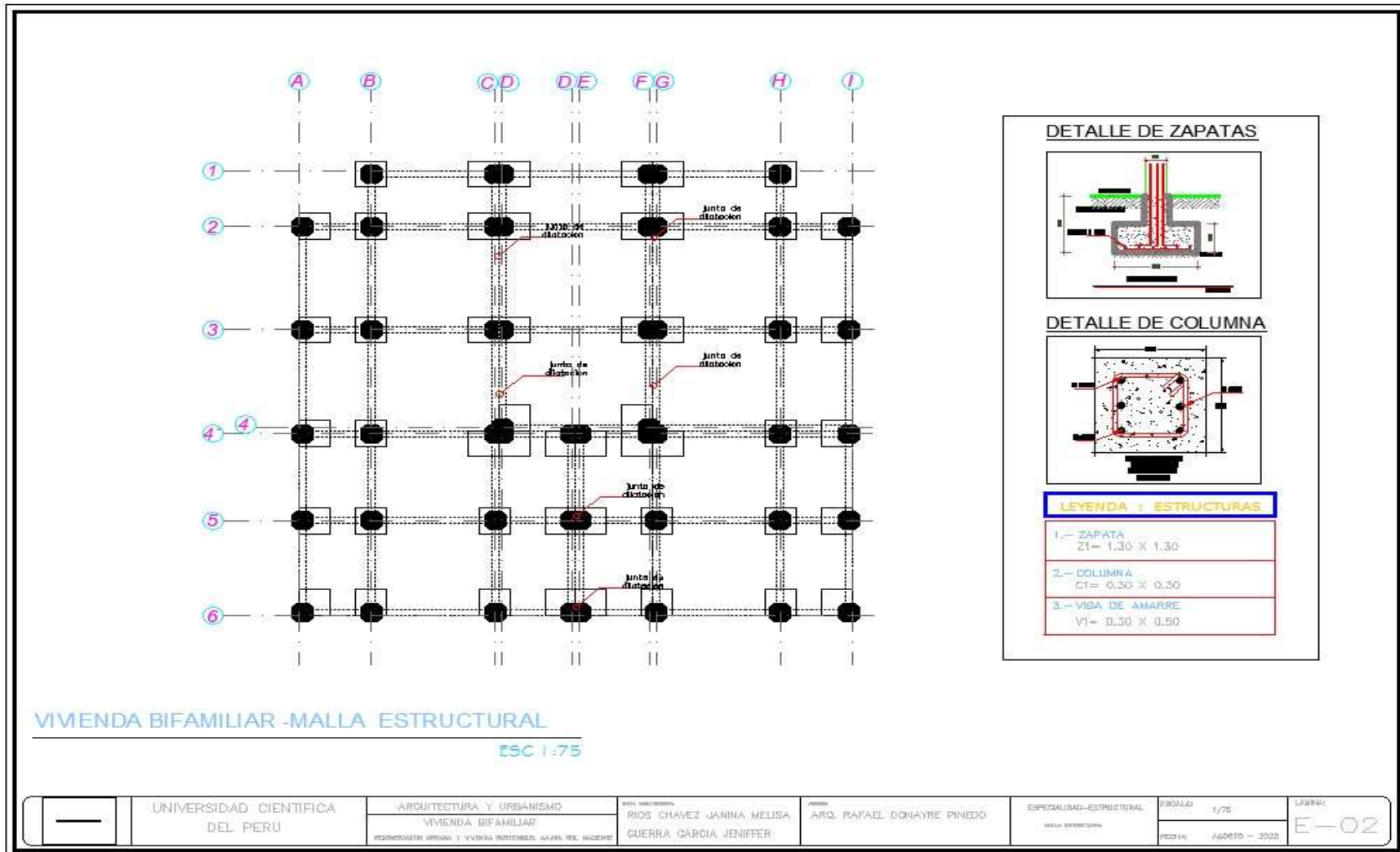




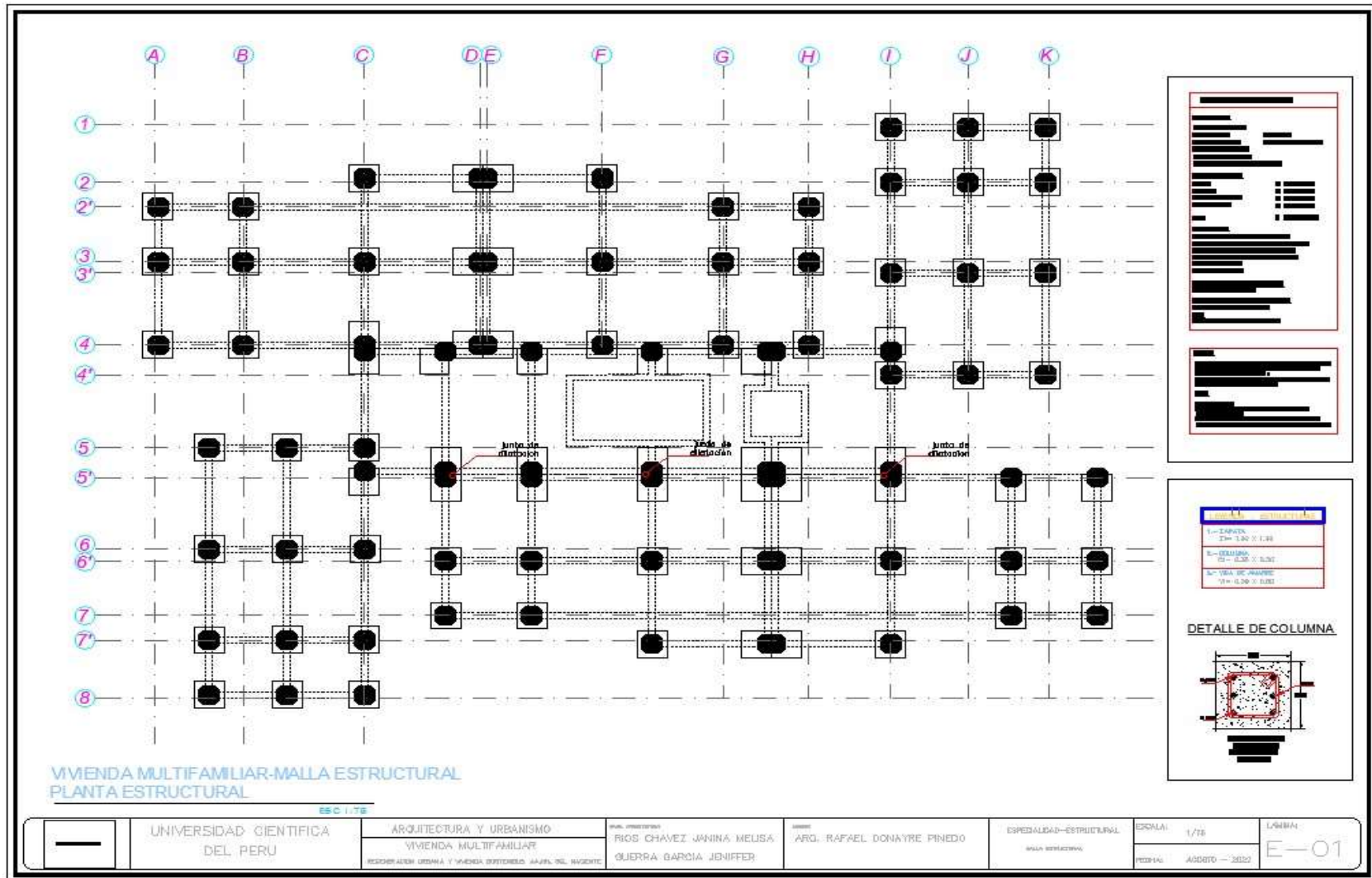
- Plano estructural – vivienda unifamiliar



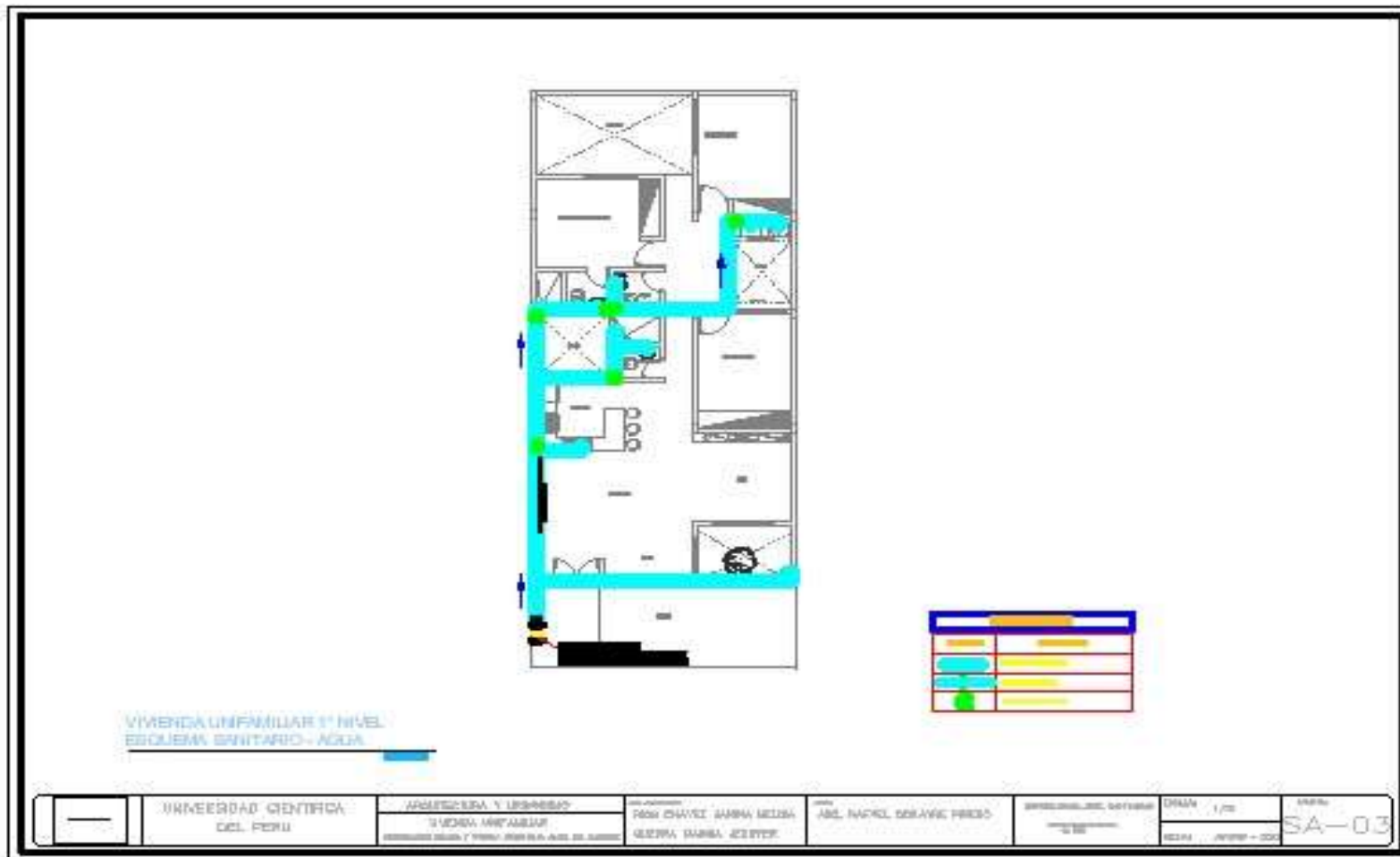
- Plano estructural – vivienda unifamiliar



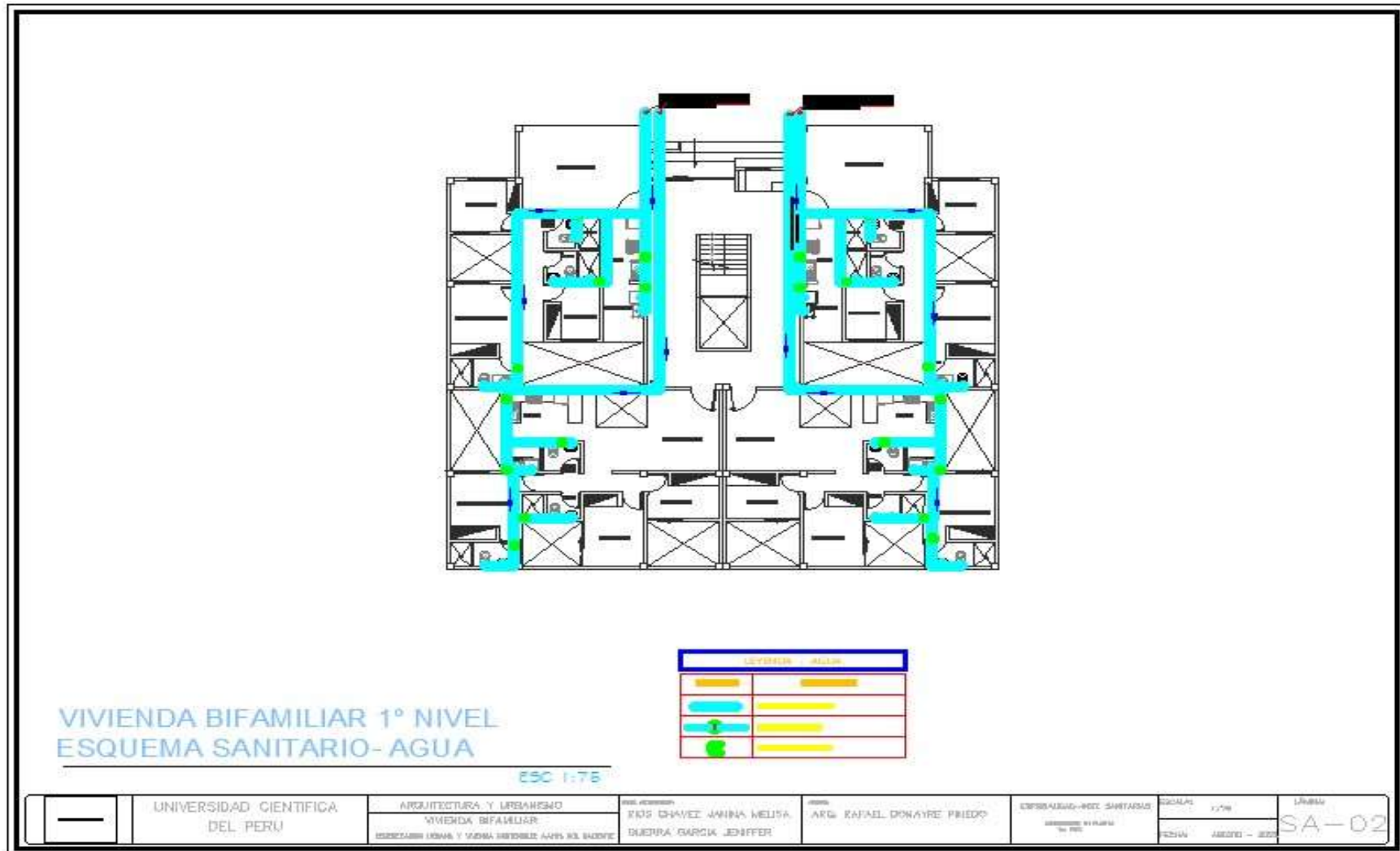
Plano estructural – vivienda multifamiliar



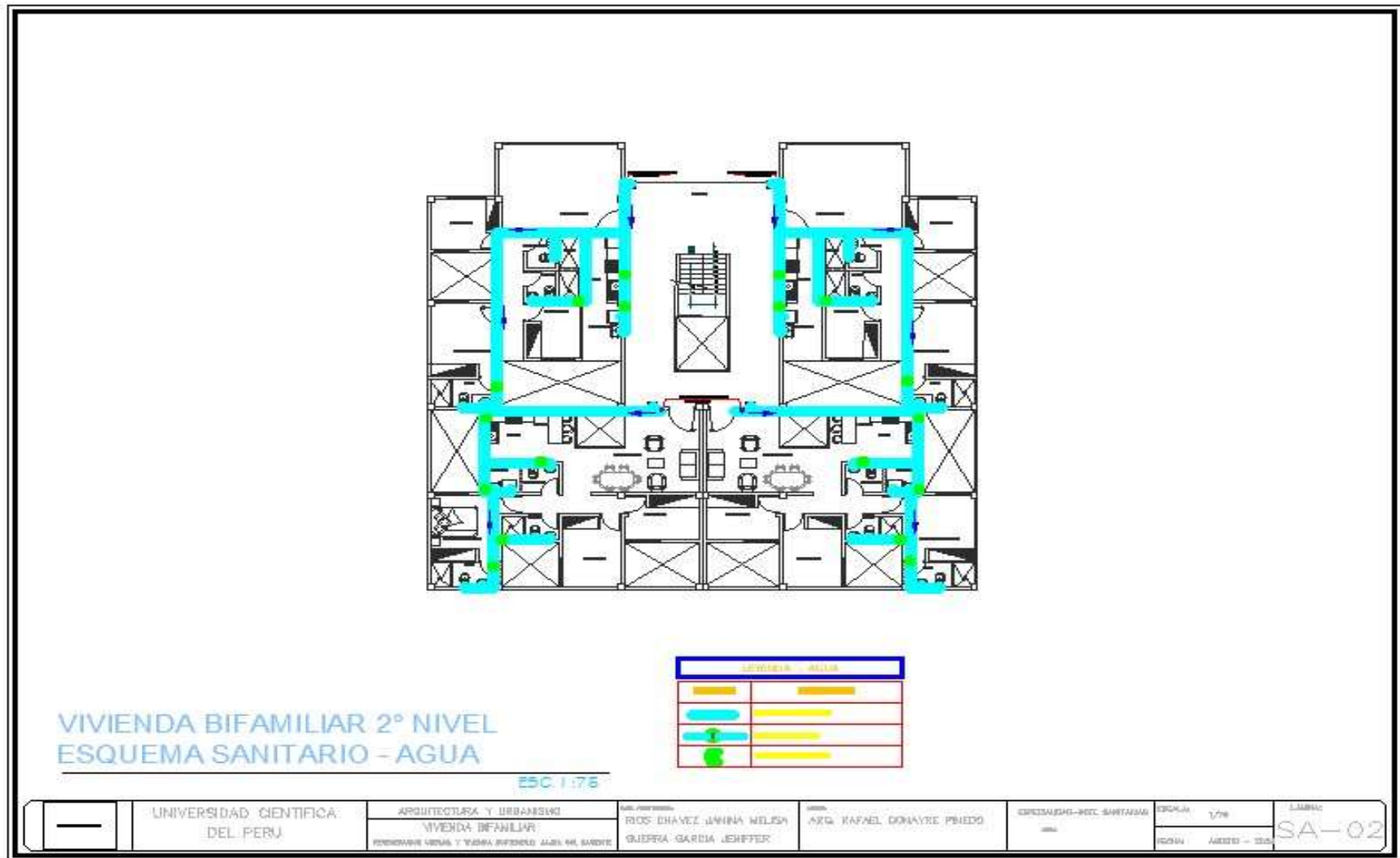
- Especialidad – instalaciones sanitarias
 - Esquema sanitario – agua. vivienda unifamiliar



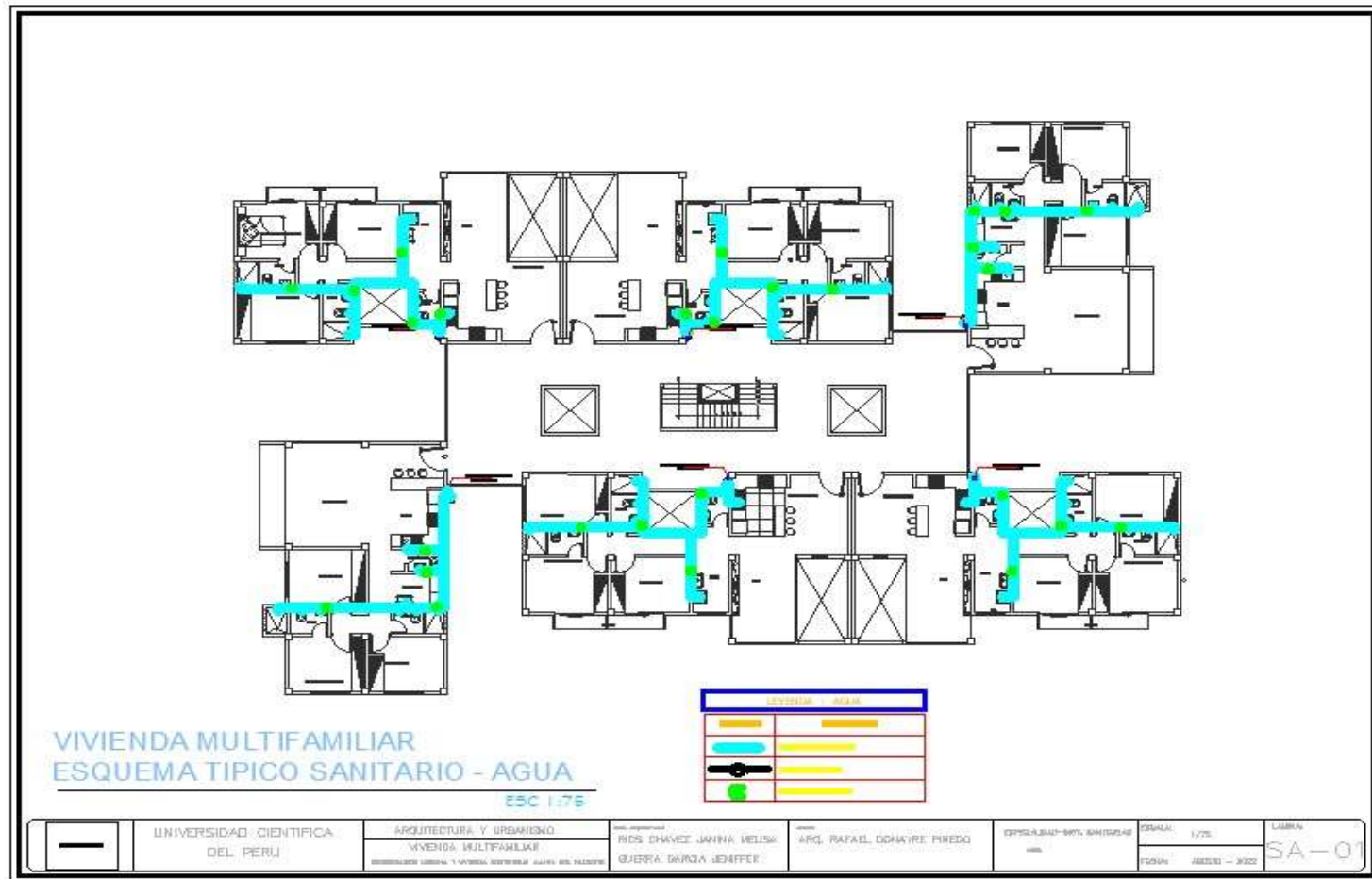
- Esquema sanitario – agua. Vivienda bifamiliar

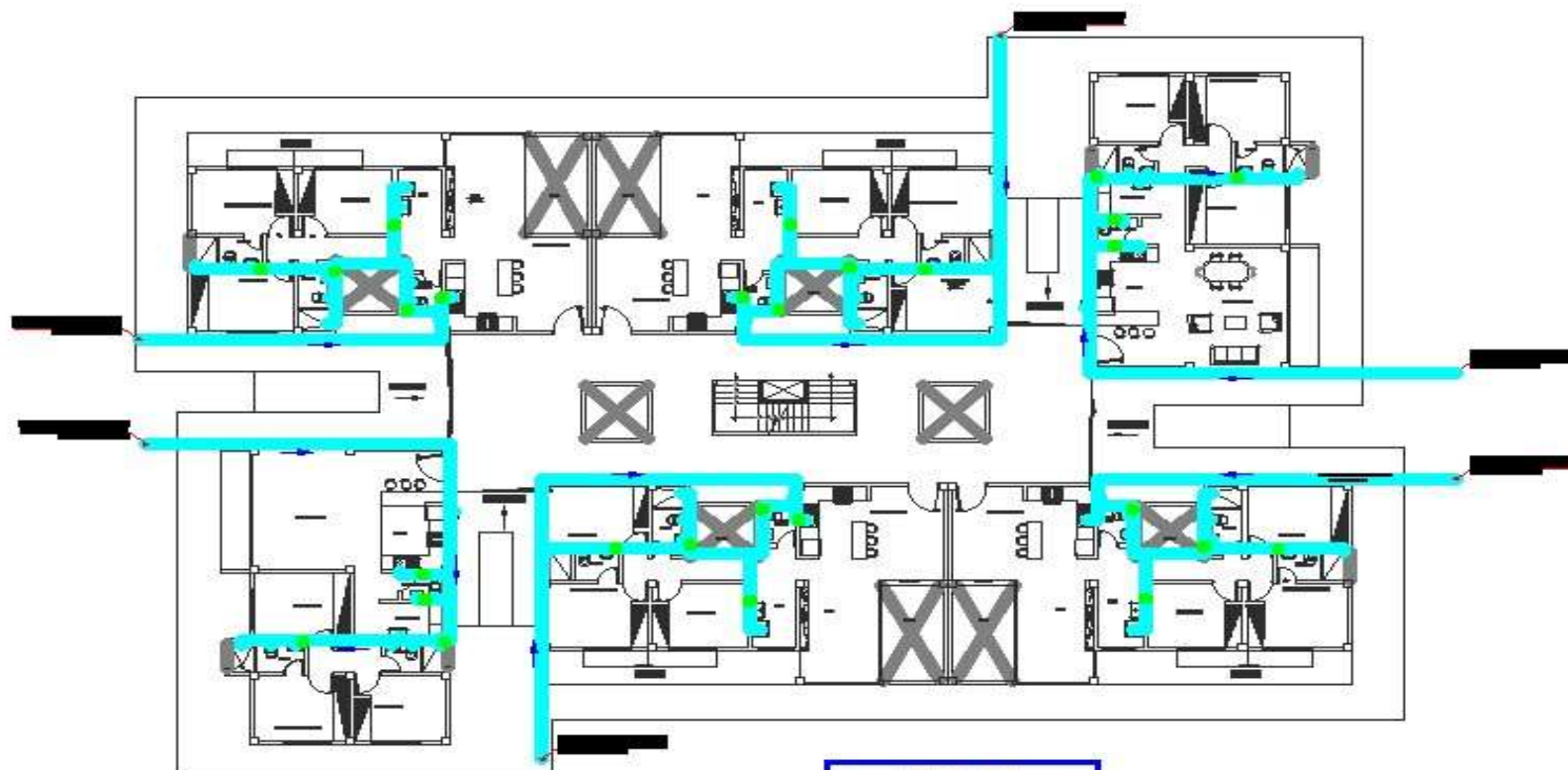


- Esquema sanitario - agua



Esquema sanitario – agua. Vivienda multifamiliar





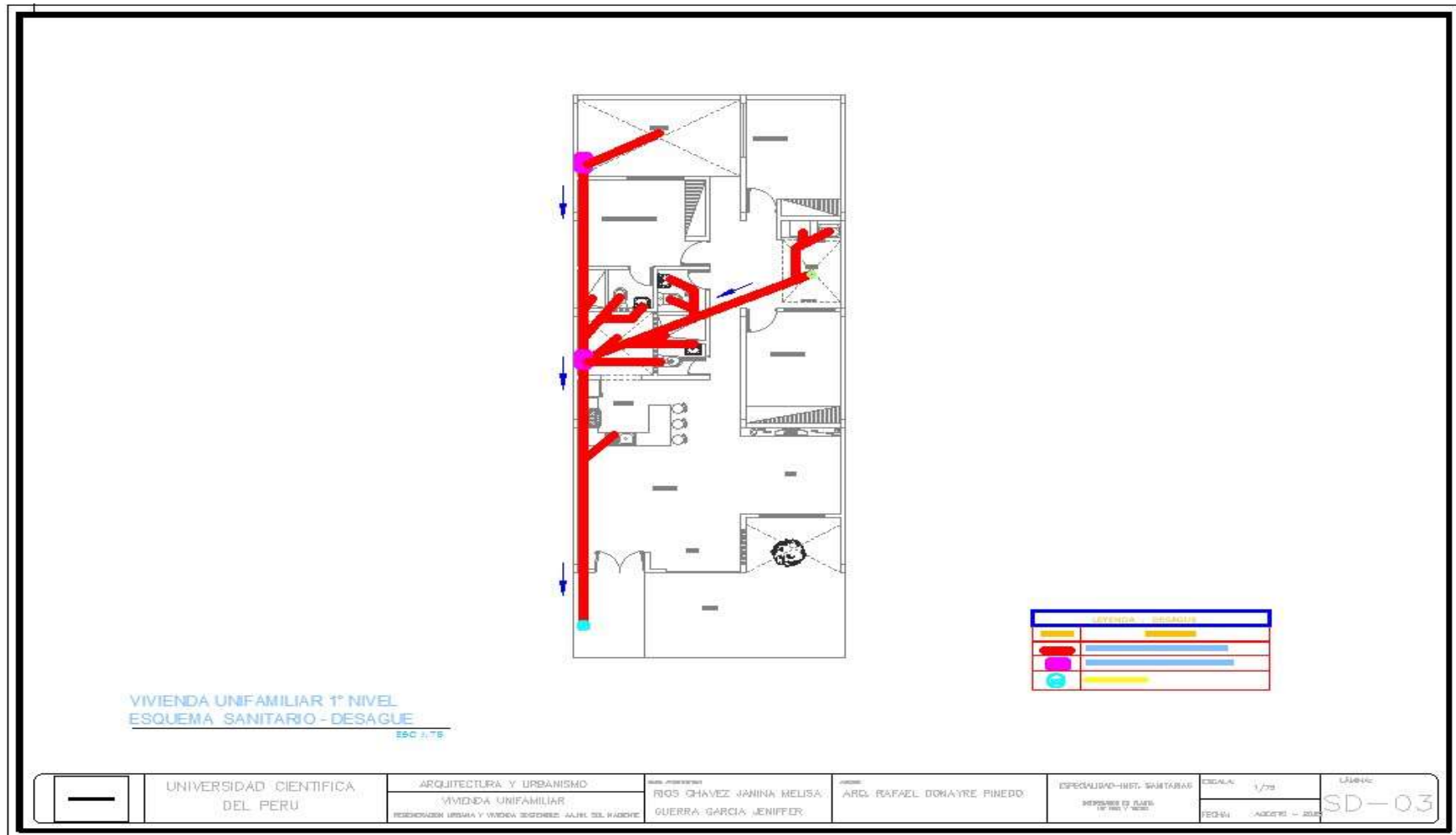
VIVIENDA MULTIFAMILIAR 1° PISO ESQUEMA SANITARIO - AGUA

ESG 1:75

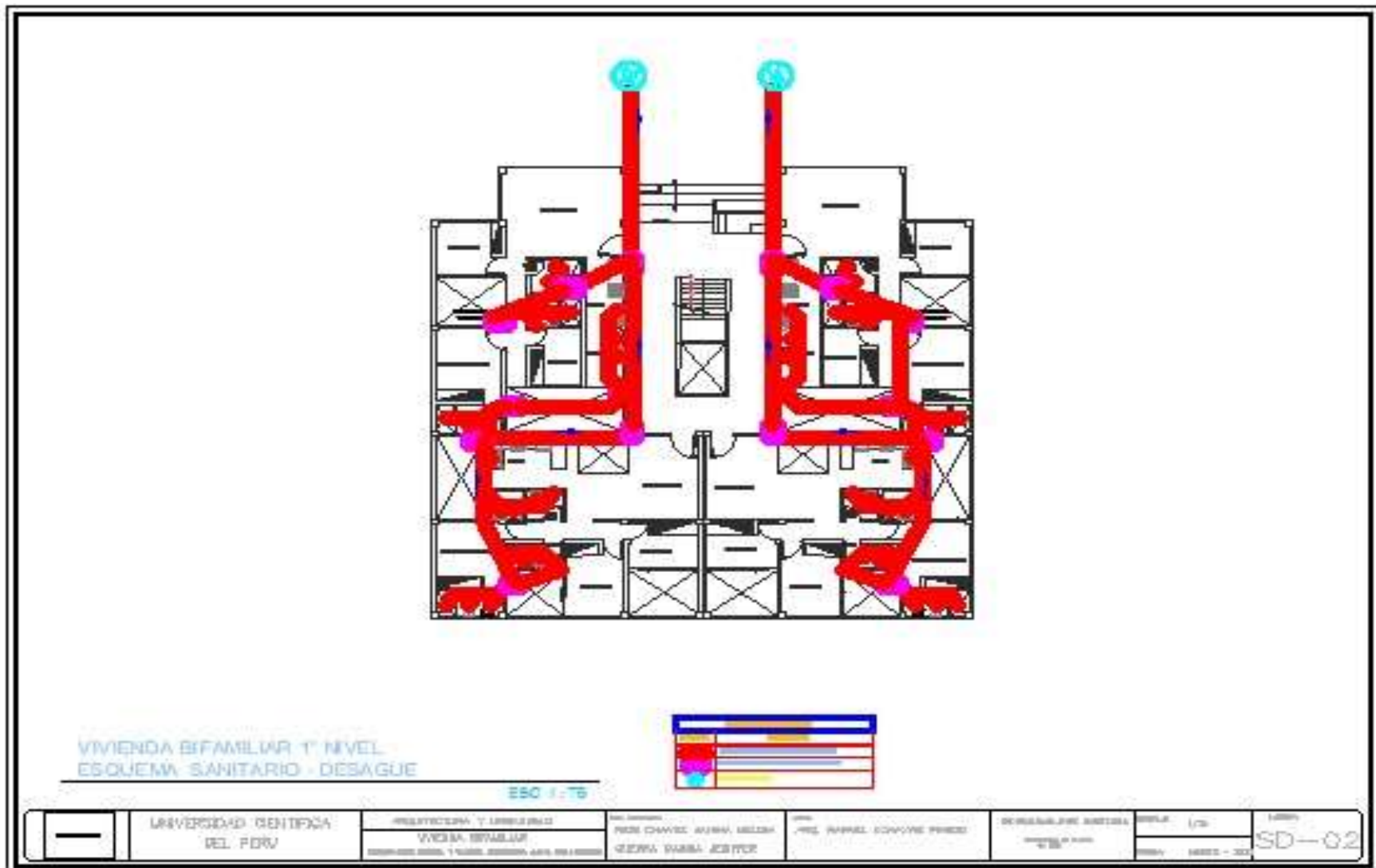


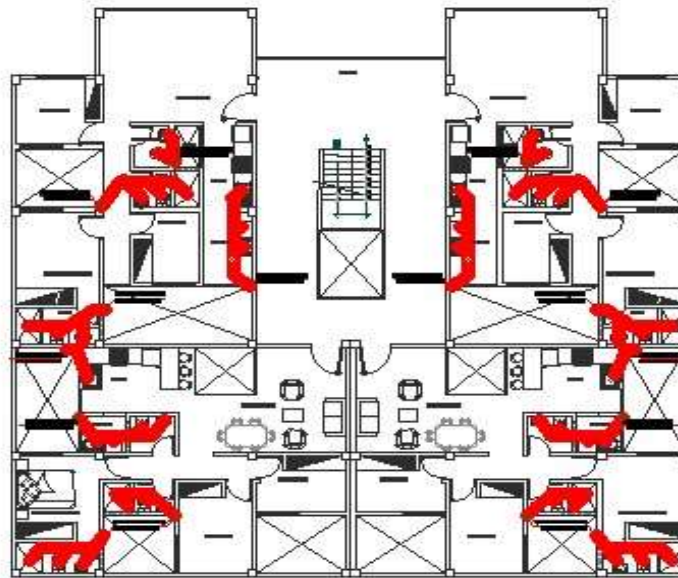
UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ	ARQUITECTURA Y URBANISMO VIVIENDA MULTIFAMILIAR ESQUEMA SANITARIO Y AGUA DEL 1° PISO	PROF. CHAVEZ JANINA NELISA QUEVEDO GARCIA JENNIFER	ARQ. RAFAEL DONAYTE PINEDO	ESPECIALIDAD: INGENIERÍA EN SALUD SISTEMAS SANITARIOS 1° PISO	ESCALA: 1/75 FECHA: AGOSTO - 2024	UNIV. SA-01

- Esquema sanitario – desagüe. Vivienda unifamiliar



- Esquema sanitario – desagüe. Vivienda bifamiliar





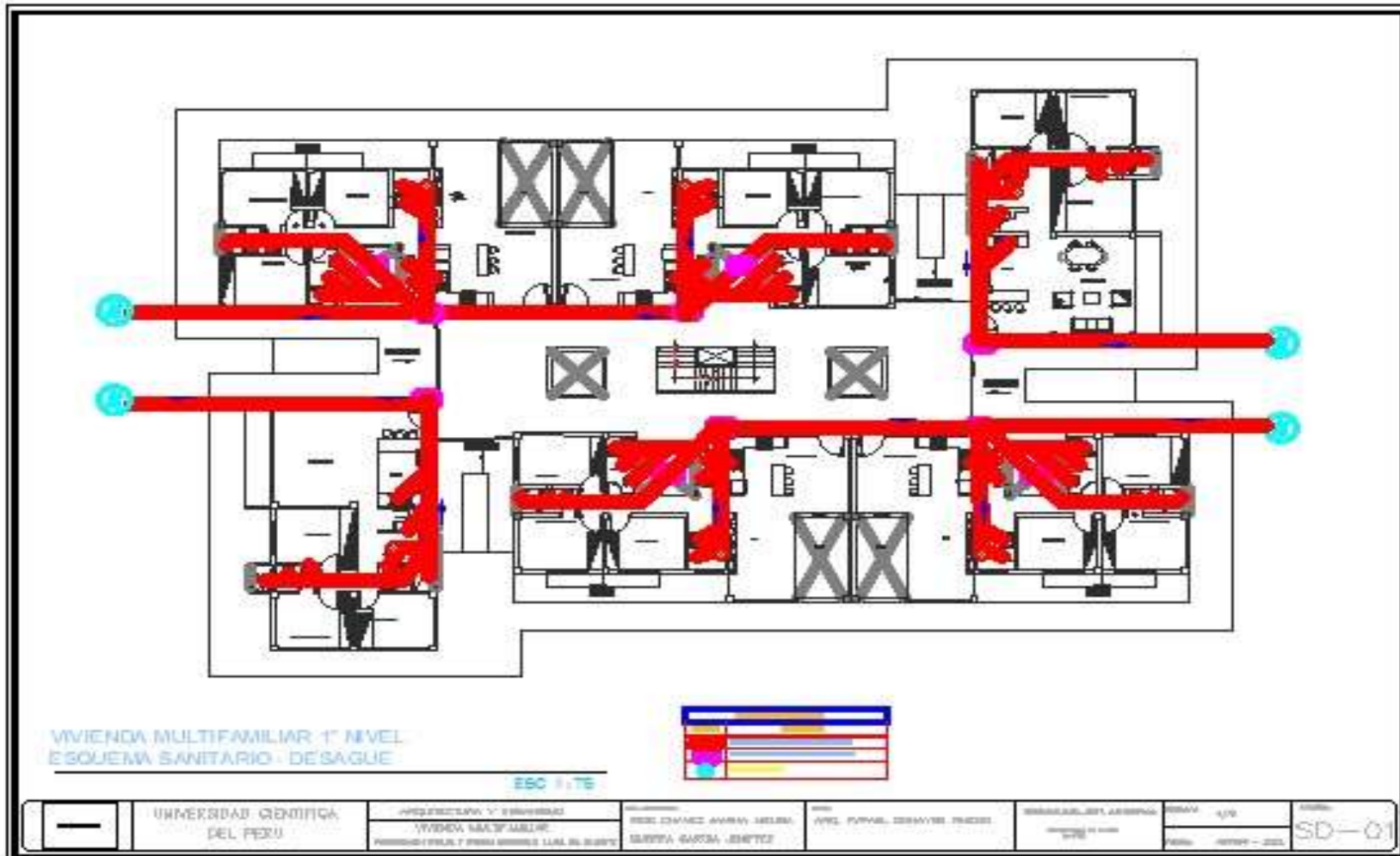
VIVIENDA BIFAMILIAR 2° NIVEL
ESQUEMA SANITARIO - DESAGUE

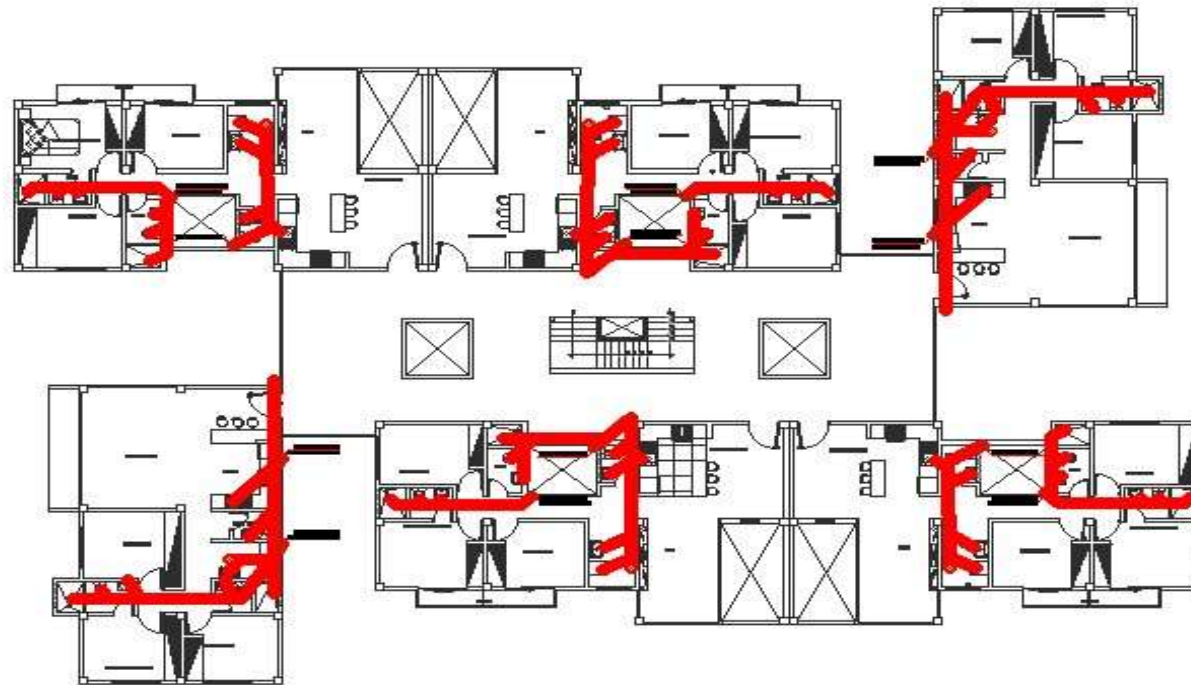
ESC 1:75



UNIVERSIDAD CIENTIFICA DEL PERU	ARQUITECTURA Y URBANISMO VIVIENDA BIFAMILIAR PROYECTO URBANO Y VIVIENDA BIFAMILIAR 2° NIVEL	DISEÑO ARCHITECTONICO RIDS CHAVEZ JARINA MELISA GUERRA GARCIA JENIFFER	DISEÑO ARQ. RAFAEL DONAYRE PIREDO	COORDINADOR-INST. SANITARIAS DISEÑO DE PLANO 18 199	ESCALA: 1/75 PROYECTO - 2020	LABOR SD-02
---------------------------------	---	--	--------------------------------------	---	------------------------------------	----------------

- Esquema sanitario – desagüe. Vivienda multifamiliar





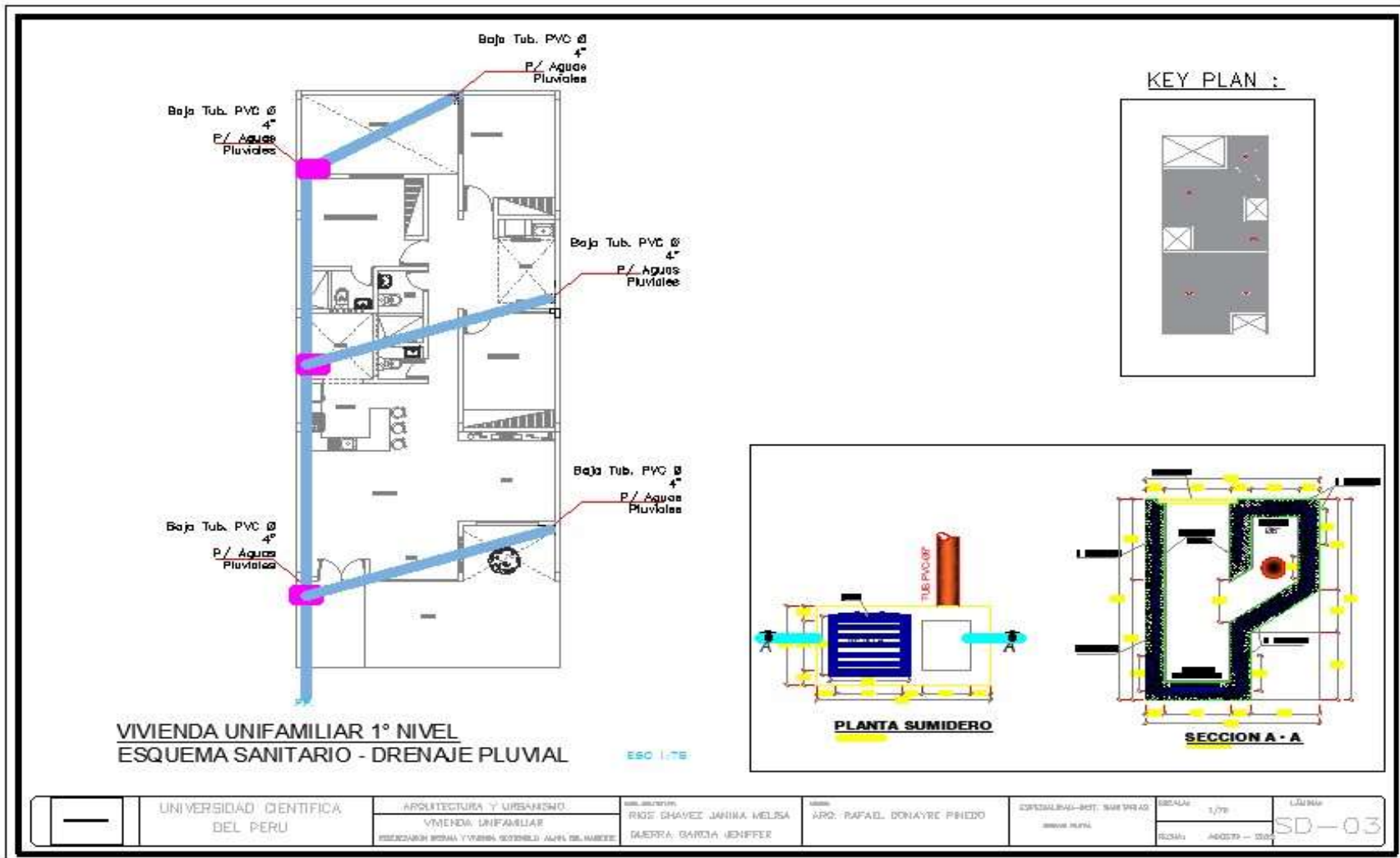
VIVIENDA MULTIFAMILIAR
ESQUEMA TÍPICO SANITARIO - DESAGUE

ESC 1:75

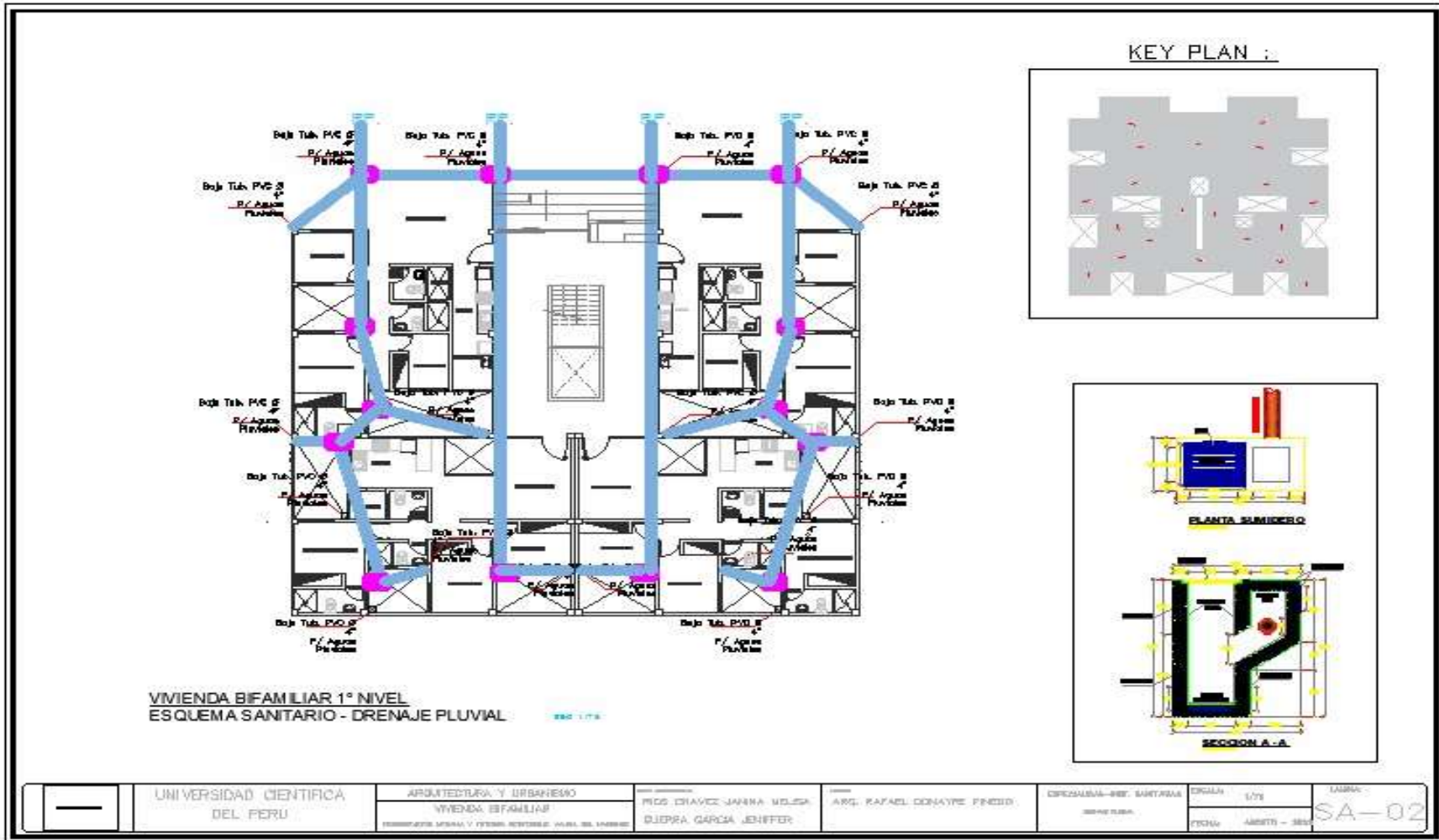


UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ	ARQUITECTURA Y URBANISMO VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PROFESORADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
------------------------------------	--	---	---	---	---	---	---

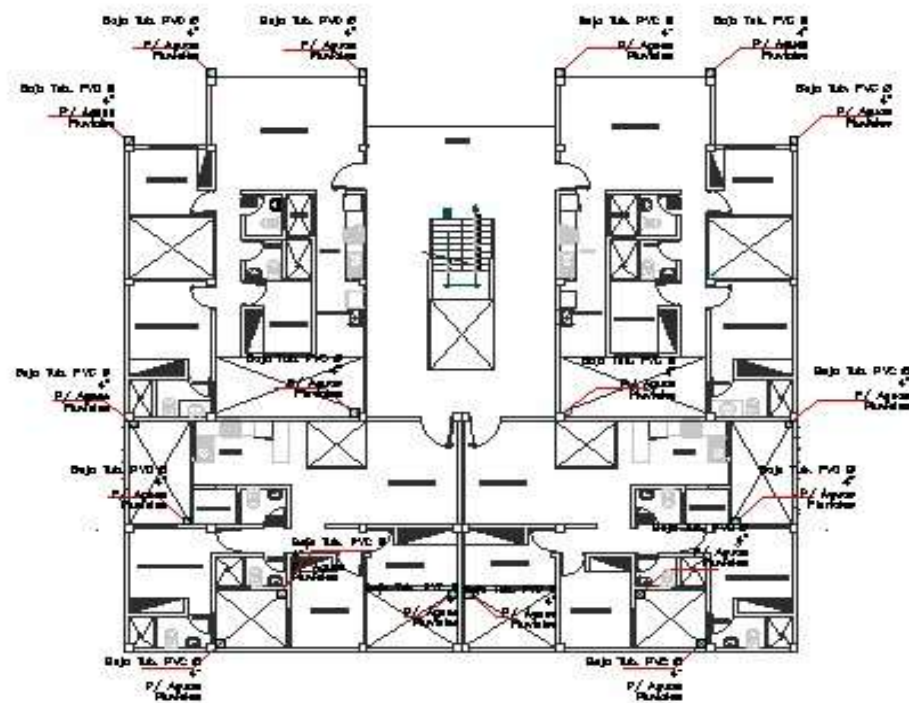
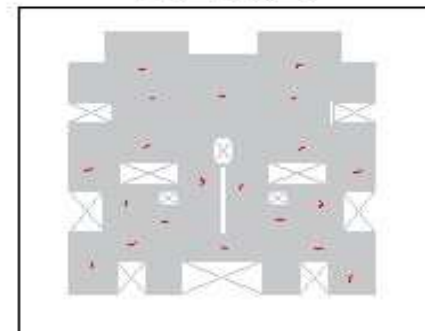
- Esquema sanitario – drenaje pluvial. Vivienda unifamiliar



- Esquema sanitario – drenaje pluvial. Vivienda bifamiliar



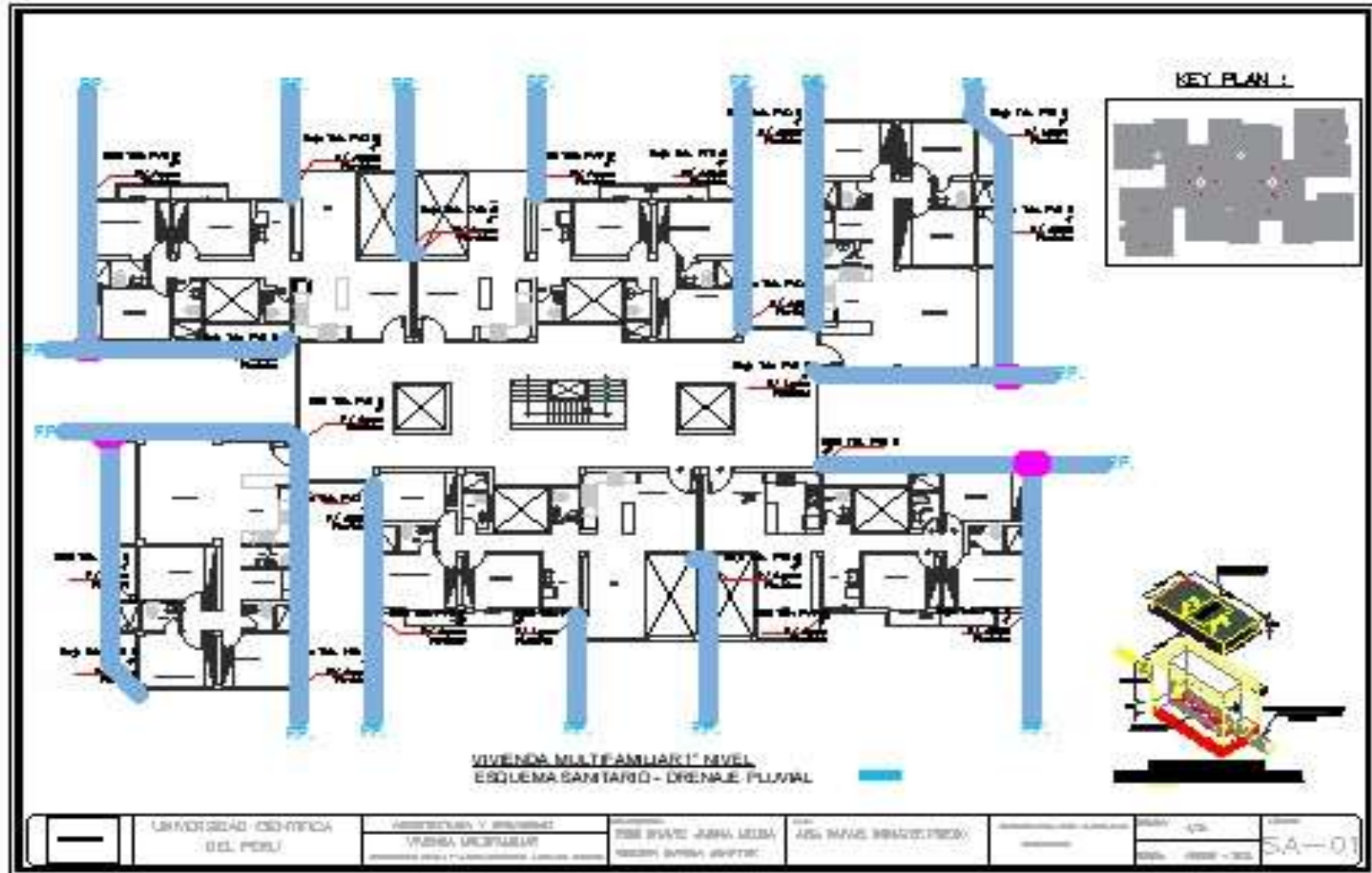
KEY PLAN :

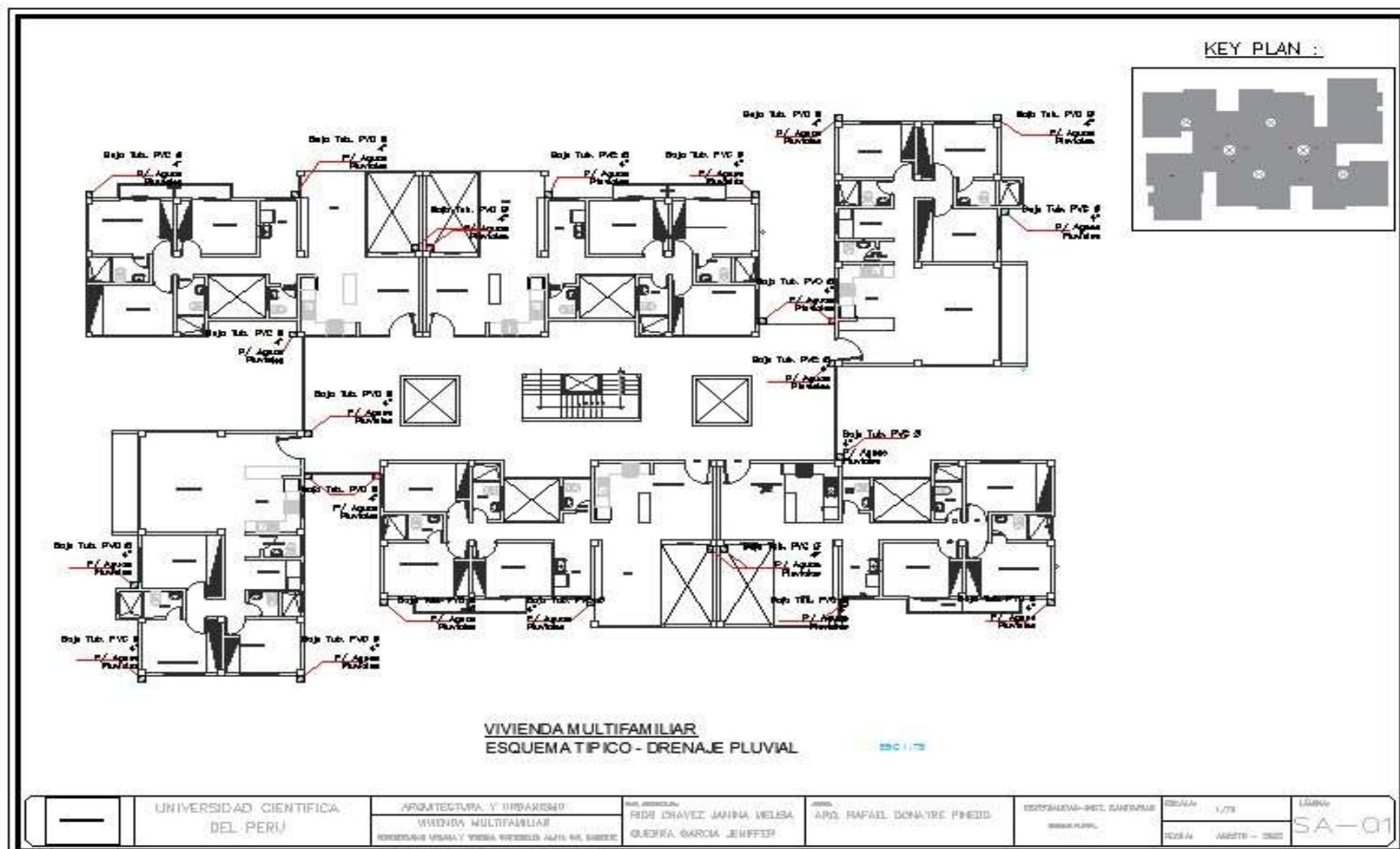


VIVIENDA BIFAMILIAR 2° NIVEL
ESQUEMA - DRENAJE PLUVIAL

UNIVERSIDAD TECNICA DEL PERU	ARQUITECTURA Y URBANISMO VIVIENDA BIFAMILIAR RECONSTRUCCION DE LA VIVIENDA BIFAMILIAR EN EL CENTRO	PROFESOR ROS CHAVEZ JANIRA NELISA INGENIERA GARCIA JENIFER	PROFESOR ARD. RAFAEL DONAYRE PIEDRO	REPOSICIONADO DEL BASTIDOR REPOSICIONADO DEL BASTIDOR	ESCALA 1/20	LABOR SA-02

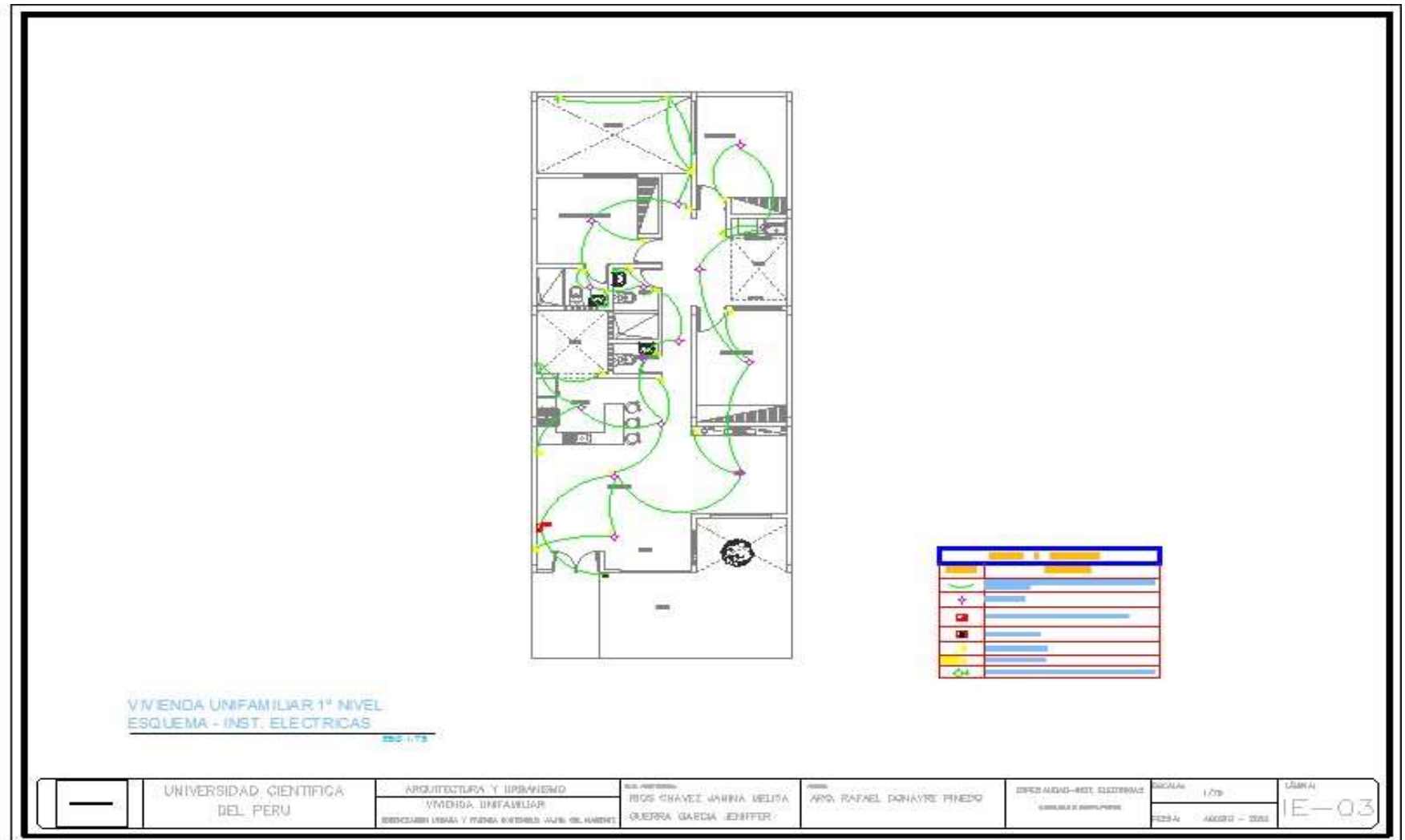
- Esquema sanitario – drenaje pluvial. Vivienda multifamiliar



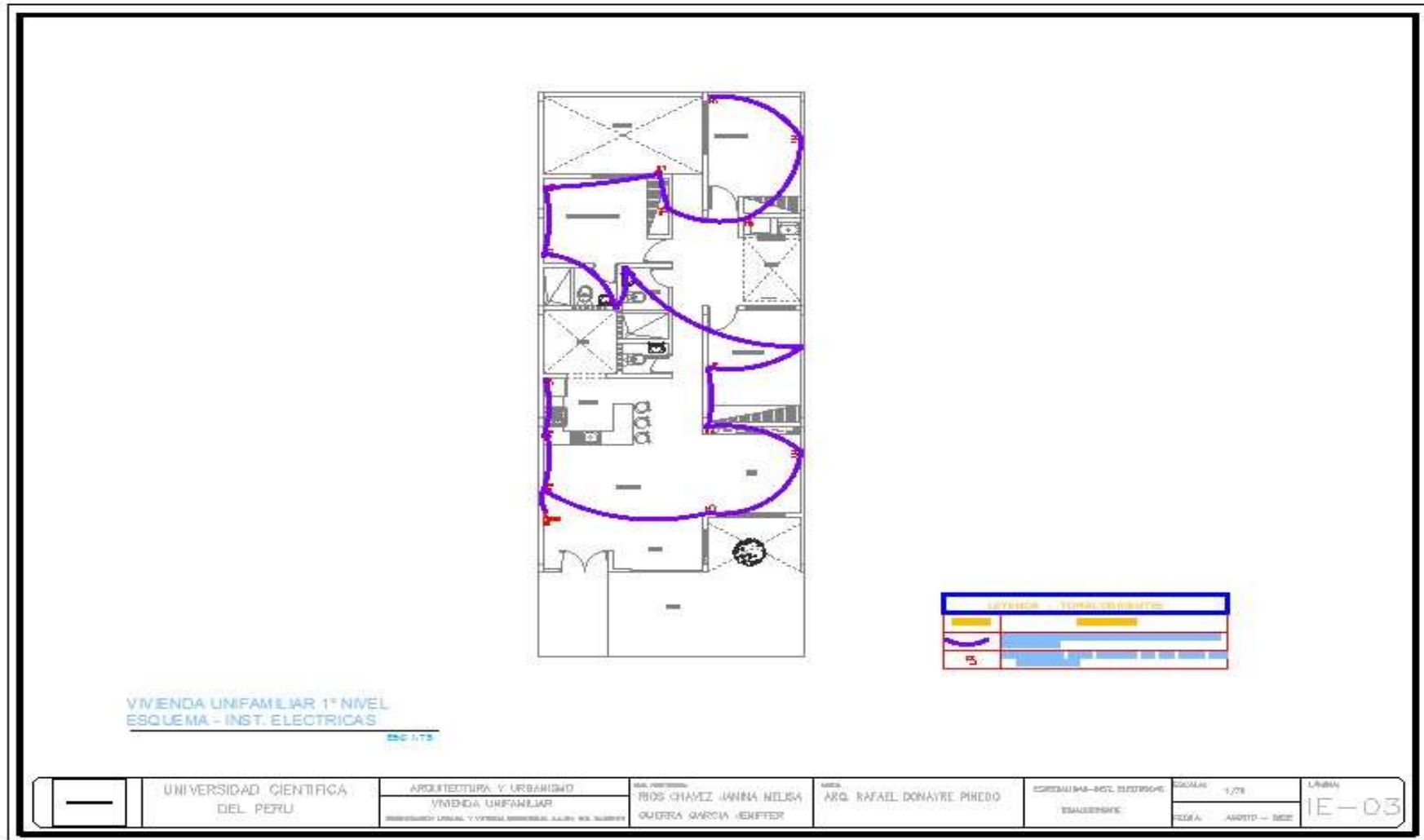


➤ Especialidad – instalaciones eléctricas.

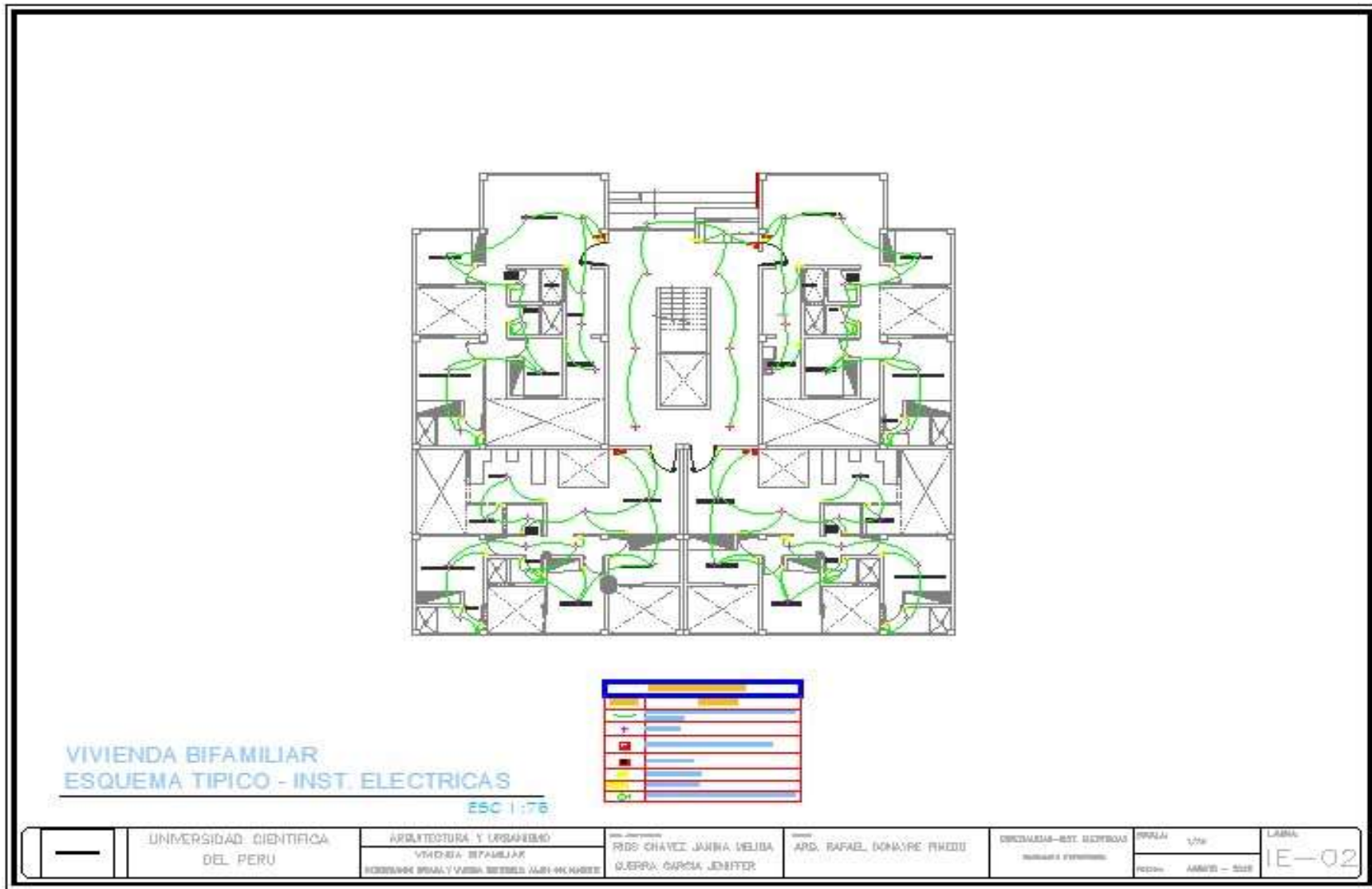
- Esquema eléctrico – luminarias. Vivienda unifamiliar



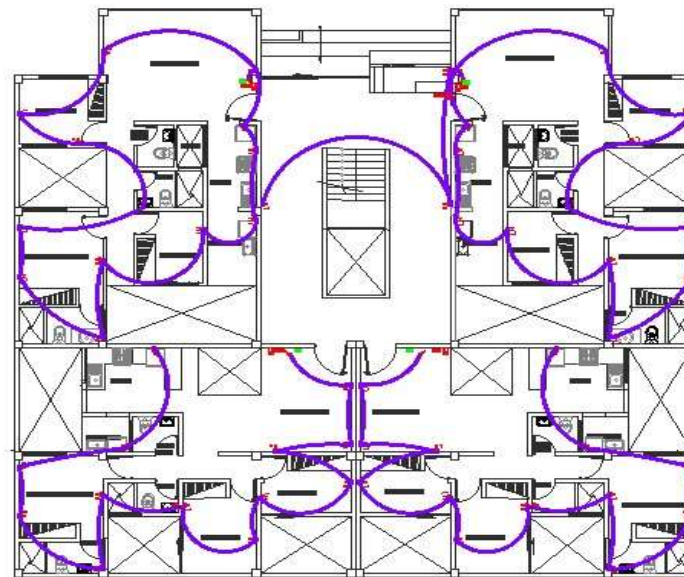
- Esquema eléctrico – tomacorriente. Vivienda unifamiliar



- Esquema eléctrico – luminarias. Vivienda bifamiliar



- Esquema eléctrico - tomacorriente. Vivienda bifamiliar



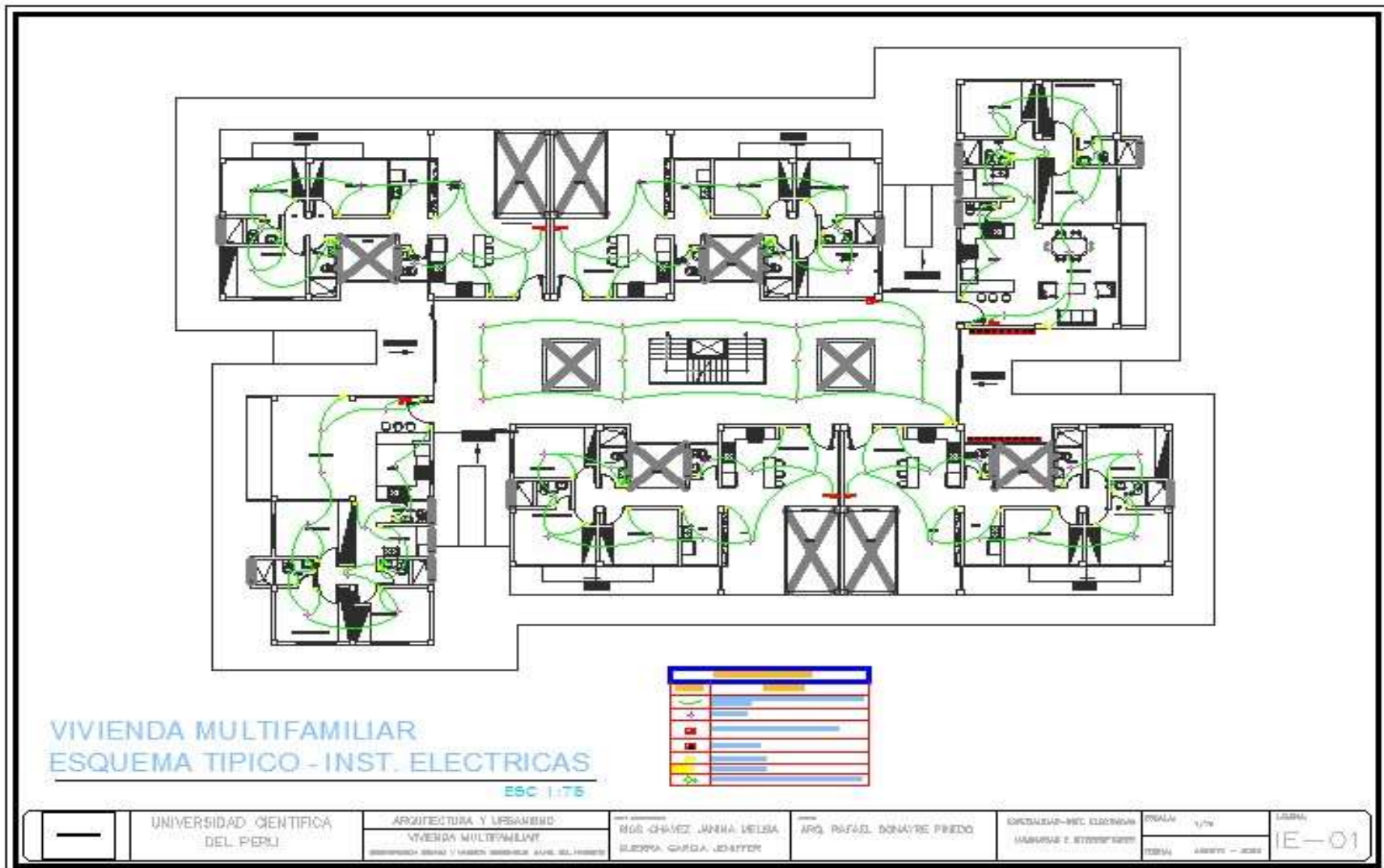
VIVIENDA BIFAMILIAR
ESQUEMA TÍPICO - INST. ELÉCTRICAS

ESC 1:75

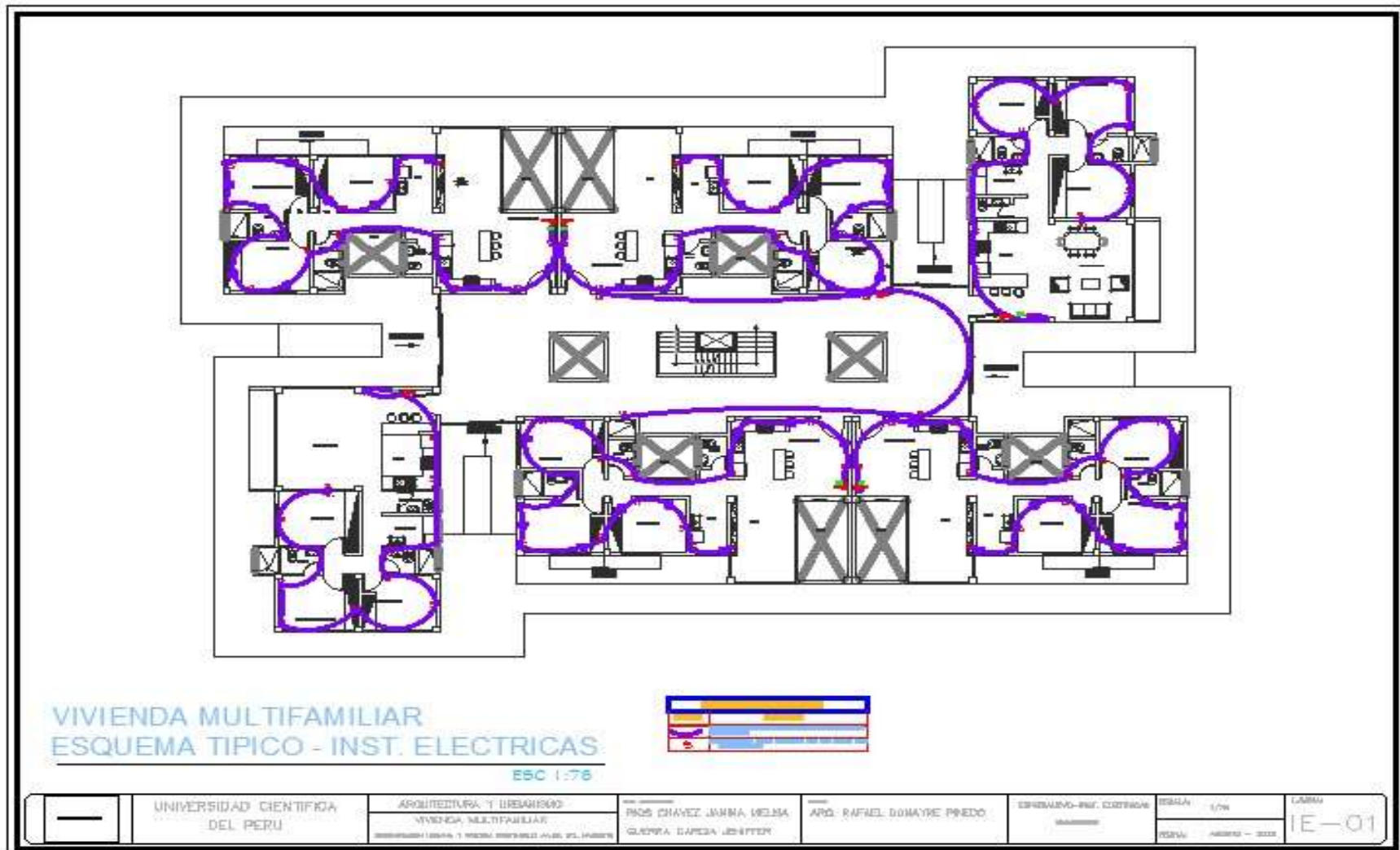


	UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ	ARQUITECTURA Y URBANISMO VIVIENDA BIFAMILIAR REDESIGNACIÓN URBANA Y VIVIENDA RENTABLE. AMAR, S.R.L. VAGNATE	DISEÑO URBANÍSTICO RIOS CHAVEZ JANINA MELISA QUERRA GARCIA JENIFFER	DISEÑO ARQ. RAFAEL DONAYRE PINEDO	ESPECIALIDAD-INST. ELÉCTRICAS TOMACORRIENTE	ESCALAS: 1/75 FECHA: AGOSTO - 2022	LÁMINA: IE-02
--	------------------------------------	---	---	--------------------------------------	--	---------------------------------------	------------------

- Esquema eléctrico - luminarias. Vivienda multifamiliar



- Esquema eléctrico – tomacorriente. Vivienda multifamiliar



ii. Bibliográficas y Webgrafia

CASTRO LUIS, 2012. Regeneración urbana: regeneración de la sustentabilidad. en línea. 2012. [Accedido 11 junio 2022]. Recuperado a partir de: https://scholar.google.com/scholar_url?url=https://www.academia.edu/download/58651826/Regeneracion_urbana__regeneracion_de_la_sustentabilidad.pdf&hl=es&sa=T&oi=gsboggp&ct=res&cd=0&d=13718394766622802726&ei=QcOkYv3oDIWVy9YPguGT4Ag&scisig=AGBfm19N1gZ4-RBS6-sHz76nP6U10_Cvg

CASTRO LUIS, 2021. Regeneración urbana: regeneración de la sustentabilidad. en línea. 2021. [Accedido 11 junio 2022]. Recuperado a partir de: https://scholar.google.com/scholar_url?url=https://www.academia.edu/download/58651826/Regeneracion_urbana__regeneracion_de_la_sustentabilidad.pdf&hl=es&sa=T&oi=gsboggp&ct=res&cd=0&d=13718394766622802726&ei=QcOkYv3oDIWVy9YPguGT4Ag&scisig=AGBfm19N1gZ4-RBS6-sHz76nP6U10_Cvg

EL PERUANO, 2016a. El Peruano - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - DECRETO SUPREMO - N° 022-2016-VIVIENDA - PODER EJECUTIVO - VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO. en línea. 2016. [Accedido 11 junio 2022]. Recuperado a partir de: <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamentode-acondicionamien-decreto-supremo-n-022-2016-vivienda-1466636-3/>

EL PERUANO, 2016b. El Peruano - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - DECRETO SUPREMO - N° 022-2016-VIVIENDA - PODER EJECUTIVO - VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO. en línea. 2016. Recuperado a partir de: <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamentode-acondicionamien-decreto-supremo-n-022-2016-vivienda-1466636-3/>

EL PERUANO, 2016c. *El Peruano - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - DECRETO SUPREMO - N° 022-2016-VIVIENDA - PODER EJECUTIVO - VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO.* en línea. 2016. Recuperado a partir de: <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamentode-acondicionamien-decreto-supremo-n-022-2016-vivienda-1466636-3/>

EL PERUANO, 2016d. *El Peruano - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - DECRETO SUPREMO - N° 022-2016-VIVIENDA - PODER EJECUTIVO - VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO.* en línea. 2016. Recuperado a partir de: <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamentode-acondicionamien-decreto-supremo-n-022-2016-vivienda-1466636-3/>

EL PERUANO, 2016e. *El Peruano - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - DECRETO SUPREMO - N°*

022-2016-VIVIENDA - PODER EJECUTIVO - VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO. en línea. 2016. Recuperado a partir de: <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamentode-acondicionamien-decreto-supremo-n-022-2016-vivienda-1466636-3/>

EL PERUANO, 2016f. *El Peruano - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - DECRETO SUPREMO - N° 022-2016-VIVIENDA - PODER EJECUTIVO - VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO.* en línea. 2016. Recuperado a partir de: <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamentode-acondicionamien-decreto-supremo-n-022-2016-vivienda-1466636-3/>

EL PERUANO, 2016g. */El Peruano - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - DECRETO SUPREMO - N° 022-2016-VIVIENDA - PODER EJECUTIVO - VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO.* en línea. 2016. Recuperado a partir de: <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamentode-acondicionamien-decreto-supremo-n-022-2016-vivienda-1466636-3/>

ESPINOZA, ALVARO y FORT, RICARDO, 2019. MAPEO Y TIPOLOGÍA DE LA EXPANSIÓN URBANA EN EL PERÚ. en línea. 2019. pp. 9-10. Recuperado a partir de: file:///C:/Users/JENIFER/Downloads/EspinozaFort_GRADEADI_expansionurbana.pdf

ESPINOZA, Alvaro y FORT, Ricardo, 2019. MAPEO Y TIPOLOGÍA DE LA EXPANSIÓN URBANA EN EL PERÚ. en línea. 2019. pp. 16. Recuperado a partir de: file:///C:/Users/JENIFER/Downloads/EspinozaFort_GRADEADI_expansionurbana.pdf

FLORES VALDIVIESO, INÉS, 2017a. Regeneración urbana y vivienda para los nuevos barrios de Lima. en línea. 2017. [Accedido 11 junio 2022]. Recuperado a partir de: <https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/621938>

FLORES VALDIVIESO, INÉS, 2017b. Regeneración urbana y vivienda para los nuevos barrios de Lima. en línea. 2017. Recuperado a partir de: <https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/621938>

FONDO MI VIVIENDA, 2021a. Fondo MIVIVIENDA - Solicitud el credito. en línea. 2021. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de: <https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=30>

FONDO MI VIVIENDA, 2021b. Fondo MIVIVIENDA - Tener en cuenta. en línea. 2021. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de: <https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=30>

FONDO MI VIVIENDA, 2021c. Fondo MIVIVIENDA - Se debe hacer Techo Propio. en línea. 2021. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de: <https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=30>

FONDO MI VIVIENDA, 2021d. Fondo MIVIVIENDA - Donde puedo construir. en línea. 2021.

[Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de:
<https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=30>
FONDO MI VIVIENDA, 2021e. Fondo MIVIVIENDA - Mejoramiento de las viviendas. en línea. 2021. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de:
<https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=30>

FONDO MIVIVIENDA, 2021a. Fondo MIVIVIENDA - Techo Propio. en línea. 2021. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de:
<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/promotoresconstructores/pagina.aspx?idpage=82>

FONDO MIVIVIENDA, 2021b. Fondo MIVIVIENDA - Techo Propio. en línea. 2021. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de:
<https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=30>

FONDO MIVIVIENDA, 2021c. Fondo MIVIVIENDA - Postulantes y Beneficiarios. en línea. 2021. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de:
<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/usuario-buscaviviendas/pagina.aspx?idpage=31>

FONDO MIVIVIENDA, 2021d. Fondo MIVIVIENDA - Techo Propio. en línea. 2021. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de:
<https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=30>

FONDO MIVIVIENDA, 2021e. Fondo MIVIVIENDA - Techo Propio. en línea. 2021. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de:
<https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=30>

FONDO MIVIVIENDA, 2021f. Fondo MIVIVIENDA - Construcción. en línea. 2021. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de:
<https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=30>

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA - INEI, 2017. Loreto Conpendio Estadístico 2017. en línea. 2017. [Accedido 6 junio 2022]. Recuperado a partir de:
https://www.google.com/search?q=libro.pdf+-INEI&rlz=1C1CHZN_esPE993PE993&sourceid=chrome&ie=UTF-8

LUIS ANDRÉS ALONZO ALONZO y MARÍA ANGÉLICA GONZÁLEZ VERA, 2010a. Densidad. *Default*. en línea. 2010. [Accedido 15 junio 2022]. Recuperado a partir de: <http://www.ine.cl/ine-ciudadano/definiciones-estadisticas/poblacion/densidad>

LUIS ANDRÉS ALONZO ALONZO y MARÍA ANGÉLICA GONZÁLEZ VERA, 2010b. Densidad. en línea. 2010. [Accedido 15 junio 2022]. Recuperado a partir de:
https://scholar.google.com/scholar_url?url=https://www.redalyc.org/pdf/401/40115676001.pdf&hl=es&sa=T&oi=gsb-ggp&ct=res&cd=0&d=12821781260568655666&ei=UGqqYo7EL_6J6rQP0Oq9yAU&scisig=AAGBfm20LzOpC-eS7eb3f-pJTe5imOJ3qA

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, 2015a. PLAN NACIONAL DE VIVIENDA 2006 - 2015 «VIVIENDA PARA TODOS». en línea. 2015. [Accedido 6 junio 2022]. Recuperado a partir de: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfendmkaj/http://www3.vivienda.gob.pe/transparencia/documentos/varios/pnv.pdf

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, 2015. PLAN NACIONAL DE VIVIENDA 2006 - 2015 «VIVIENDA PARA TODOS». en línea. 2015. [Accedido 6 junio 2022]. Recuperado a partir de: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfendmkaj/http://www3.vivienda.gob.pe/transparencia/documentos/varios/pnv.pdf

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, 2015b. *PLAN NACIONAL DE VIVIENDA 2006 - 2015 «VIVIENDA PARA TODOS»*. en línea. 2015. [Accedido 6 junio 2022]. Recuperado a partir de: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfendmkaj/http://www3.vivienda.gob.pe/transparencia/documentos/varios/pnv.pdf

MIRAMONTES CHAVEZ, JAIR, 2017a. Regeneración urbana para una mejor calidad de vida - IMPLAN Torreón. en línea. 16 enero 2017. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de: <https://www.trcimplan.gob.mx/blog/regeneracion-urbana-para-una-mejor-calidad-de-vida2017.html>

MIRAMONTES CHAVEZ, JAIR, 2017b. Regeneración urbana para una mejor calidad de vida - IMPLAN Torreón. en línea. 16 enero 2017. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de: <https://www.trcimplan.gob.mx/blog/regeneracion-urbana-para-una-mejor-calidad-de-vida2017.html>

MIRAMONTES CHAVEZ, JAIR, 2017c. Regeneración urbana para una mejor calidad de vida - IMPLAN Torreón. en línea. 16 enero 2017. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de: <https://www.trcimplan.gob.mx/blog/regeneracion-urbana-para-una-mejor-calidad-de-vida2017.html>

PERÚ TOP TOURS, 2022. HISTORIA DEL BARRIO DE BELEN. en línea. 2022. [Accedido 7 junio 2022]. Recuperado a partir de: http://www.perutoptours.com/index15lo_belen_en_bote_04.html

PLAN DE DESARROLLO URBANOSOSTENIBLE DE IQUITOS, (PDU), 2021. *“Ciudad del río Amazonas y Puerto Fluvial del Atlántico 2021”*. en línea. IQUITOS. Recuperado a partir de: <file:///C:/Users/JENIFER/Desktop/PDU/Tomos/PDU%20Tomos%20PDF/PDU%20Tomo%20.pdf>

PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO - PNUD, 2015. Objetivo 11: Ciudades y comunidades sostenibles | El PNUD en Perú. *PNUD*. en línea. 2015. [Accedido 14 junio 2022]. Recuperado a partir de: <https://www.pe.undp.org/content/peru/es/home/sustainable-development-goals/goal-11sustainable-cities-and-communities.html>

ROJAS VEINTEMILLA, LILIA MARINA, 2021. *HISTORIA DEL A.A.H.H. SOL NACIENTEBELEN*. . 2021.

SANTISTEBAN, ARBAIZA y GUILLERMO, ENRIQUE, 2005. Descripción: Análisis de políticas de vivienda de interés social (1980-2004). en línea. 2005. [Accedido 7 junio 2022]. Recuperado a partir de:

https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UUNI_2e2618fd818ed3345b53b4739abe8ed3

SENAMHI - LORETO, 2022. Boletín climático SENAMHI - Loreto. en línea. 2022.

[Accedido 11 junio 2022]. Recuperado a partir de:

<https://www.senamhi.gob.pe/main.php?dp=loreto&p=boletines>

SOCIEDAD PERUANA DE BIENES RAICES, 2021. BONO DEL BUEN PAGADOR PARA EL NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA - El Blog Inmobiliario N° 1 del Perú - Sociedad Peruana de Bienes Raíces. en línea. 2021. [Accedido 10 junio 2022]. Recuperado a partir de:

<https://bienesraicess.com/blogs/6265-2/>

TICENISC, 2018. HISTORIA DE LAS VIVIENDAS: LA EVOLUCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES – TICenISC. en línea. 2018. [Accedido 7 junio 2022]. Recuperado a partir de: <https://ticenisc.wordpress.com/2018/04/02/historia-de-las-viviendas-la-evolucion-delas-construccion>

