



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE  
ARQUITECTURA**

**“Habilitación urbana de viviendas de interés social, como aporte  
de reducción al déficit habitacional nacional en el distrito de  
Eten”**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO  
PROFESIONAL DE:**

Arquitecto

**AUTOR:**

Peralta Chira Cesar Antonio (ORCID: 0000-0001-5176-3663)

**ASESOR:**

Mg. Yanavilca Anticona Omar Cristhian (ORCID: 0000-0002-8144-2518)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Arquitectura

TRUJILLO – PERÚ

2021

## **Dedicatoria**

A Dios por siempre permitir que haya un nuevo día para seguir, a mis padres por todo el esfuerzo realizado a través de todos mis años de vida y que se verá reflejado una vez más en éste trabajo.



## **Agradecimiento**

A Dios por cada instante para seguir, a mis padres por el apoyo incondicional, el amor, ánimo y comprensión a diario, y a los amigos y compañeros de oficina de Ariseb por las facilidades y tiempo brindados para realizar este trabajo.

## Índice de contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de contenido.....	iv
Índice de tablas.....	vii
Índice de figuras.....	x
Resumen.....	xxvii
Abstract.....	xxviii
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Planteamiento del problema.....	1
1.2. Objetivos del proyecto.....	10
1.2.1. Objetivo general.....	10
1.2.2. Objetivos específicos.....	10
<b>II. MARCO ANÁLOGO.....</b>	<b>11</b>
2.1. Estudio de casos urbano – arquitectónicos similares.....	11
2.1.1. Cuadro síntesis de los casos estudiados.....	34
2.1.2. Matriz comparativa de aportes de casos.....	34
<b>III. MARCO NORMATIVO.....</b>	<b>35</b>
3.1. Síntesis de leyes, normas y reglamentos aplicados en el proyecto urbano - arquitectónico.....	35
<b>IV. FACTORES DE DISEÑO.....</b>	<b>40</b>
4.1. CONTEXTO.....	40
4.1.1. Lugar.....	40
4.1.2. Condiciones bioclimáticas.....	40
4.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	41
4.2.1. Aspectos cualitativos.....	41

) Tipos de usuarios y necesidades.....	41
4.2.2. Aspectos cuantitativos.....	41
) Cuadro de áreas.....	42
4.3. ANÁLISIS DEL TERRENO.....	62
4.3.1. Ubicación del terreno.....	62
4.3.2. Topografía del terreno.....	64
4.3.3. Morfología del terreno.....	65
4.3.4. Estructura urbana.....	66
4.3.5. Vialidad y accesibilidad.....	69
4.3.6. Relación con el entorno.....	73
4.3.7. Parámetros urbanísticos edificatorios.....	76
<b>V. PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO.....</b>	<b>77</b>
5.1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL OBJETO URBANO ARQUITECTÓNICO.....	77
5.1.1. Ideograma conceptual.....	77
5.1.2. Criterios de diseño.....	78
5.1.3. Partido arquitectónico.....	81
5.2. ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN.....	90
5.3. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO.....	96
5.3.1. Plano de ubicación y localización.....	98
5.3.2. Plano perimétrico – topográfico.....	99
5.3.3. Plano general.....	100
5.3.4. Planos de distribución por sectores y niveles.....	105
5.3.5. Plano de elevaciones por sectores.....	144
5.3.6. Plano de cortes sectores.....	146

5.3.7. Planos de detalles arquitectónicos.....	164
5.3.8. Plano de detalles constructivos.....	202
5.3.9. Planos de seguridad.....	205
5.3.9.1. Plano de señalética.....	205
5.3.9.2. Plano de evacuación.....	205
5.4. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA.....	206
5.5. PLANOS DE ESPECIALIDADES DEL PROYECTO.....	221
5.5.1. PLANOS BÁSICOS DE ESTRUCTURAS.....	221
5.5.1.1. Plano de cimentación.....	221
5.5.1.2. Planos de estructura de losas y techos.....	233
5.5.2. PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES SANITARIAS.....	245
5.5.2.1. Planos de distribución de redes de agua potable y contra incendio por niveles.....	245
5.5.2.2. Planos de distribución de redes de desagüe y pluvial por niveles.....	257
5.5.3. PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES ELECTRO MECÁNICAS.....	269
5.5.3.1. Planos de distribución de redes de instalaciones eléctricas.....	269
5.6. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.....	281
5.6.1. Animación virtual.....	281
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>288</b>
<b>RECOMENDACIONES.....</b>	<b>289</b>
<b>REFERENCIAS.....</b>	<b>290</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>291</b>

## Índice de tablas

Tabla 01. Matriz comparativa de aporte de casos.....	34
Tabla 02. Síntesis de leyes, normas o reglamentos.....	36
Tabla 03. Habilitación urbana.....	42
Tabla 04. Prototipo vivienda de interés social.....	42
Tabla 05. Prototipo vivienda de interés social con crecimiento progresivo horizontal y vertical.....	43
Tabla 06. Programa arquitectónico habilitación urbana.....	43
Tabla 07. Programa arquitectónico de un lote de 90.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera en etapa inicial con estacionamiento.....	44
Tabla 08. Programa arquitectónico de un lote de 90.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera con crecimiento progresivo horizontal y vertical con estacionamiento.....	45
Tabla 09. Programa arquitectónico de un lote de 90.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera en etapa inicial sin estacionamiento.....	46
Tabla 10. Programa arquitectónico de un lote de 90.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera con crecimiento progresivo horizontal y vertical sin estacionamiento.....	47
Tabla 11. Programa arquitectónico de un lote de 108.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera en etapa inicial con estacionamiento.....	48
Tabla 12. Programa arquitectónico de un lote de 108.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera con crecimiento progresivo horizontal y vertical con estacionamiento.....	49
Tabla 13. Programa arquitectónico de un lote de 108.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera en etapa inicial sin estacionamiento.....	50
Tabla 14. Programa arquitectónico de un lote de 108.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera con crecimiento progresivo horizontal y vertical sin estacionamiento.....	51

Tabla 15. Programa arquitectónico de un lote de 105.00 m <sup>2</sup> con prototipo de VIS de 7.00 m. de frontera en etapa inicial con estacionamiento.....	52
Tabla 16. Programa arquitectónico de un lote de 105.00 m <sup>2</sup> con prototipo de VIS de 7.00 m. de frontera con crecimiento progresivo horizontal y vertical con estacionamiento.....	53
Tabla 17. Programa arquitectónico de un lote de 105.00 m <sup>2</sup> con prototipo de VIS de 7.00 m. de frontera en etapa inicial sin estacionamiento.....	54
Tabla 18. Programa arquitectónico de un lote de 105.00 m <sup>2</sup> con prototipo de VIS de 7.00 m. de frontera con crecimiento progresivo horizontal y vertical sin estacionamiento.....	55
Tabla 19. Programa arquitectónico de un lote de 120.00 m <sup>2</sup> con prototipo de VIS de 8.00 m. de frontera en etapa inicial sin estacionamiento.....	56
Tabla 20. Programa arquitectónico de un lote de 120.00 m <sup>2</sup> con prototipo de VIS de 8.00 m. de frontera con crecimiento progresivo horizontal y vertical sin estacionamiento.....	57
Tabla 21. Programa arquitectónico de un lote de 116.82 m <sup>2</sup> con prototipo de VIS de 6.27 m. de frontera en etapa inicial sin estacionamiento.....	58
Tabla 22. Programa arquitectónico de un lote de 116.82 m <sup>2</sup> con prototipo de VIS de 6.27 m. de frontera con crecimiento progresivo horizontal y vertical sin estacionamiento.....	59
Tabla 23. Programa arquitectónico de un lote de 134.67 m <sup>2</sup> con prototipo de VIS de 7.70 m. de frontera en etapa inicial sin estacionamiento.....	60
Tabla 24. Programa arquitectónico de un lote de 134.67 m <sup>2</sup> con prototipo de VIS de 7.70 m. de frontera con crecimiento progresivo horizontal y vertical sin estacionamiento.....	61
Tabla 25. Manzana A: área de lotes y medidas perimétricas.....	211
Tabla 26. Manzana B: área de lotes y medidas perimétricas.....	212
Tabla 27. Manzana C: área de lotes y medidas perimétricas.....	213

Tabla 28. Manzana D: área de lotes y medidas perimétricas.....	214
Tabla 29. Manzana E: área de lotes y medidas perimétricas.....	215
Tabla 30. Cuadro general de áreas.....	217

## Índice de figuras

Figura 01. Viviendas asentadas en cerro San Cristóbal, Lima, Perú.....	3
Figura 02. Habilitación urbana Ciudad Horcones, Jayanca, Lambayeque, Perú.....	3
Figura 03. Déficit cuantitativo.....	4
Figura 04. Déficit cualitativo.....	5
Figura 05. Hogares con déficit cuantitativo de vivienda, 2013 - 2018.....	6
Figura 06. Hogares con déficit cualitativo de vivienda, 2018.....	6
Figura 07. Hogares con déficit habitacional, 2018.....	7
Figura 08. Bonos Familiares Habitaciones desembolsados, por modalidad de aplicación, según año.....	8
Figura 09. Programa Techo Propio.....	9
Figura 10. Proyecto de habilitación urbana de vivienda de interés social Ciudad Horcones.....	11
Figura 11. Ubicación proyecto de habilitación urbana Ciudad Horcones.....	12
Figura 12. Emplazamiento terreno de habilitación urbana Ciudad Horcones.....	12
Figura 13. Morfología del terreno de habilitación urbana Ciudad Horcones.....	12
Figura 14. Sistema vial del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Ciudad Horcones.....	13
Figura 15. Relación con el entorno del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Ciudad Horcones.....	14
Figura 16. Análisis bioclimático del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Ciudad Horcones.....	15
Figura 17. Ideograma conceptual del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Ciudad Horcones.....	16
Figura 18. Principios y características de la forma.....	16
Figura 19. Zonificación en planta.....	17



Figura 20. Zonificación en 3D.....	18
Figura 21. Flujograma.....	18
Figura 22. Proyecto de habilitación urbana de vivienda de interés social Sol de Pomalca.....	19
Figura 23. Ubicación y emplazamiento terreno de habilitación urbana Sol de Pomalca.....	20
Figura 24. Morfología del terreno de habilitación urbana Sol de Pomalca.....	20
Figura 25. Sistema vial del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Sol de Pomalca.....	21
Figura 26. Trocha carrozable que conduce al proyecto habilitación urbana Sol de Pomalca.....	22
Figura 27. Pasaje peatonal proyecto habilitación urbana Sol de Pomalca.....	22
Figura 28. Relación con el entorno del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Sol de Pomalca.....	23
Figura 29. Análisis bioclimático del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Sol de Pomalca.....	24
Figura 30. Ideograma conceptual del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Sol de Pomalca.....	25
Figura 31. Principios y características de la forma.....	25
Figura 32. Zonificación en planta.....	26
Figura 33. Zonificación en 3D.....	27
Figura 34. Flujograma.....	27
Figura 35. Módulo inicial de 38.50 m <sup>2</sup> .....	29
Figura 36. Crecimiento progresivo 85.48 m <sup>2</sup> . primer y segundo nivel.....	29
Figura 37. Zonificación módulo inicial.....	30
Figura 38. Zonificación crecimiento progresivo.....	30

Figura 39. Organigrama funcional.....	31
Figura 40. Estructura formal del módulo inicial + el crecimiento progresivo.....	32
Figura 41. Vista 3D de la estructura formal en conjunto del crecimiento progresivo final.....	32
Figura 42. Vista 3D del interior donde se aprecia la materialidad.....	33
Figura 43. Vista 3D del exterior donde se aprecia la materialidad.....	33
Figura 44. Ubicación macro del terreno.....	62
Figura 45. Ubicación macro del terreno.....	63
Figura 46. Ubicación micro y demarcación del terreno.....	63
Figura 47. Terreno habilitación urbana de vivienda de interés social Ariseb I.....	64
Figura 48. Perfil longitudinal A- A.....	64
Figura 49. Morfología del terreno.....	65
Figura 50. Morfología urbana del distrito de Eten.....	66
Figura 51. Núcleo urbano del distrito de Eten.....	67
Figura 52. Tipología "H" en manzanas.....	67
Figura 53. Tipología "X" en manzanas.....	68
Figura 54. Rutas de acceso directa e indirecta (macro).....	69
Figura 55. Rutas de acceso directa e indirecta (micro).....	70
Figura 56. Calle Manuel C. Bonilla, vía de acceso y materialidad.....	71
Figura 57. T1: Calle Manuel C. Bonilla.....	71
Figura 58. T2: Calle Manuel C. Bonilla.....	71
Figura 59. Sección A- A calle Manuel C. Bonilla.....	72
Figura 60. Sección B- B calle Manuel C. Bonilla.....	72
Figura 61. Sección B- B calle Manuel C. Bonilla.....	72

Figura 62. Equipamiento urbano distrito de Eten.....	73
Figura 63. 01: Plaza Mayor de Eten; 02: Municipalidad de Eten; 03: Iglesia Mayor.....	74
Figura 64. 04: Mercado de abastos; 05: Casa museo Pedro Ruiz Gallo; 06: Comisaría.....	74
Figura 65. 07: I.E.P. N° 11027 Divino Niño del Milagro; 08: Centro de salud Ciudad Eten; 09: Pedro Ruiz Gallo.....	74
Figura 66. Entorno inmediato.....	75
Figura 67. Visuales norte (N), este (E), oeste (O) y sur (S).....	75
Figura 68. Viviendas existentes en el entorno inmediato del terreno.....	76
Figura 69. Ideograma conceptual de la habilitación urbana.....	77
Figura 70. Ideograma conceptual general de las piezas arquitectónicas.....	78
Figura 71. Plano base.....	81
Figura 72. Plano elevado.....	81
Figura 73. Plano vertical.....	82
Figura 74. Espacio - prototipo inicial.....	82
Figura 75. Espacio - crecimiento progresivo horizontal.....	82
Figura 76. Plano vertical - crecimiento progresivo vertical.....	83
Figura 77. Espacio - crecimiento progresivo vertical.....	83
Figura 78. Plano base.....	84
Figura 79. Plano elevado.....	84
Figura 80. Plano vertical.....	84
Figura 81. Tensión.....	85
Figura 82. Espacio sirviente.....	85
Figura 83. Espacio servido.....	85

Figura 84. Fluidez.....	86
Figura 85. Plano base.....	86
Figura 86. Plano elevado.....	87
Figura 87. Planos verticales.....	87
Figura 88. Prototipo de vivienda, máquina de habitar.....	87
Figura 89. Prototipo de vivienda inicial.....	88
Figura 90. Prototipo de vivienda con crecimiento progresivo horizontal.....	89
Figura 91. Prototipo de vivienda con crecimiento progresivo horizontal y vertical.....	89
Figura 92. Zonificación de vivienda.....	90
Figura 93. Zonificación de recreación.....	91
Figura 94. Zonificación de educación.....	91
Figura 95. Zonificación de usos especiales.....	92
Figura 96. Zonificación de circulación y vías.....	92
Figura 97. Zonificación general de la habilitación urbana.....	93
Figura 98. Zonificación prototipo de VIS de 6.00 m. en módulo básico y crecimientos horizontal y vertical.....	94
Figura 99. Zonificación prototipo de VIS de 7.00 m. en módulo básico y crecimientos horizontal y vertical.....	94
Figura 100. Zonificación prototipo de VIS de 8.00 m. en módulo básico y crecimientos horizontal y vertical.....	95
Figura 101. Zonificación prototipo de VIS de 6.27 m. en módulo básico y crecimientos horizontal y vertical.....	95
Figura 102. Zonificación prototipo de VIS de 7.70 m. en módulo básico y crecimientos horizontal y vertical.....	96
Figura 103. Lámina U - 01: Ubicación y localización.....	98

Figura 104. Lámina A - 01: Perímetro y topografía.....	99
Figura 105. Lámina A - 02: Zonificación.....	100
Figura 106. Lámina A - 03: Manzaneo, circulación y vías.....	101
Figura 107. Lámina A - 04: Lotización general.....	102
Figura 108. Lámina A - 05: Lotización general + prototipos.....	103
Figura 109. Lámina A - 06: Elevaciones generales.....	104
Figura 110. Lámina A - 07: Área y perímetro - Manzana A.....	105
Figura 111. Lámina A - 08: Lotes - Manzana A.....	106
Figura 112. Lámina A - 09: Lotes + prototipos de VIS - Manzana A.....	107
Figura 113. Lámina A - 10: Área y perímetro - Manzana B.....	108
Figura 114. Lámina A - 11: Lotes - Manzana B.....	109
Figura 115. Lámina A - 12: Lotes + prototipos de VIS - Manzana B.....	110
Figura 116. Lámina A - 13: Área y perímetro - Manzana C.....	111
Figura 117. Lámina A - 14: Lotes - Manzana C.....	112
Figura 118. Lámina A - 15: Lotes + prototipos de VIS - Manzana C.....	113
Figura 119. Lámina A - 16: Área y perímetro - Manzana D.....	114
Figura 120. Lámina A - 17: Lotes - Manzana D.....	115
Figura 121. Lámina A - 18: Lotes + prototipos de VIS - Manzana D.....	116
Figura 122. Lámina A - 19: Área y perímetro - Manzana E.....	117
Figura 123. Lámina A - 20: Área y perímetro - Manzana E.....	118
Figura 124. Lámina A - 21: Lotes - Manzana E.....	119
Figura 125. Lámina A - 22: Lotes - Manzana E.....	120
Figura 126. Lámina A - 23: Lotes + prototipos de VIS - Manzana E.....	121
Figura 127. Lámina A - 24: Lotes + prototipos de VIS - Manzana E.....	122

Figura 128. Lámina A - 25: Área y perímetro - Área verde proyectada N° 01.....	123
Figura 129. Lámina A - 26: Área y perímetro - Área verde proyectada N° 02.....	124
Figura 130. Lámina A - 27: Área y perímetro - Área verde proyectada N° 03.....	125
Figura 131. Lámina A - 28: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m con estacionamiento.....	126
Figura 132. Lámina A - 29: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	127
Figura 133. Lámina A - 30: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	128
Figura 134. Lámina A - 31: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	129
Figura 135. Lámina A - 32: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	130
Figura 136. Lámina A - 33: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	131
Figura 137. Lámina A - 34: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	132
Figura 138. Lámina A - 35: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	133
Figura 139. Lámina A - 36: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 7.00 m. con estacionamiento.....	134
Figura 140. Lámina A - 37: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 7.00 m. con estacionamiento.....	135
Figura 141. Lámina A - 38: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 7.00 m. sin estacionamiento.....	136
Figura 142. Lámina A - 39: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 7.00 m. sin estacionamiento.....	137

Figura 143. Lámina A - 40: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	138
Figura 144. Lámina A - 41: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	139
Figura 145. Lámina A - 42: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	140
Figura 146. Lámina A - 43: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	141
Figura 147. Lámina A - 44: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	142
Figura 148. Lámina A - 45: Plantas anteproyecto - prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	143
Figura 149. Lámina A - 46: Elevaciones anteproyecto.....	144
Figura 150. Lámina A - 47: Elevaciones anteproyecto.....	145
Figura 151. Lámina A - 48: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	146
Figura 152. Lámina A - 49: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	147
Figura 153. Lámina A - 50: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	148
Figura 154. Lámina A - 51: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	149
Figura 155. Lámina A - 52: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	150
Figura 156. Lámina A - 53: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	151
Figura 157. Lámina A - 54: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	152

Figura 158. Lámina A - 55: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	153
Figura 159. Lámina A - 56: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 7.00 m. con estacionamiento.....	154
Figura 160. Lámina A - 57: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 7.00 m. con estacionamiento.....	155
Figura 161. Lámina A - 58: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 7.00 m. sin estacionamiento.....	156
Figura 162. Lámina A - 59: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 7.00 m. sin estacionamiento.....	157
Figura 163. Lámina A - 60: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	158
Figura 164. Lámina A - 61: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	159
Figura 165. Lámina A - 62: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	160
Figura 166. Lámina A - 63: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	161
Figura 167. Lámina A - 64: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	162
Figura 168. Lámina A - 65: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	163
Figura 169. Lámina A - 66: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	164
Figura 170. Lámina A - 67: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	165
Figura 171. Lámina A - 68: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	166



Figura 172. Lámina A - 69: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	167
Figura 173. Lámina A - 70: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	168
Figura 174. Lámina A - 71: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	169
Figura 175. Lámina A - 72: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	170
Figura 176. Lámina A - 73: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	171
Figura 177. Lámina A - 74: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 7.00 m. con estacionamiento.....	172
Figura 178. Lámina A - 75: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 7.00 m. con estacionamiento.....	173
Figura 179. Lámina A - 76: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 7.00 m. sin estacionamiento.....	174
Figura 180. Lámina A - 77: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 7.00 m. sin estacionamiento.....	175
Figura 181. Lámina A - 78: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	176
Figura 182. Lámina A - 79: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	177
Figura 183. Lámina A - 80: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	178
Figura 184. Lámina A - 81: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	179
Figura 185. Lámina A - 82: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	180

Figura 186. Lámina A - 83: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	181
Figura 187. Lámina A - 84: Elevaciones desarrollo.....	182
Figura 188. Lámina A - 85: Elevaciones desarrollo.....	183
Figura 189. Lámina A - 86: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	184
Figura 190. Lámina A - 87: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	185
Figura 191. Lámina A - 88: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	186
Figura 192. Lámina A - 89: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	187
Figura 193. Lámina A - 90: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	188
Figura 194. Lámina A - 91: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.....	189
Figura 195. Lámina A - 92: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	190
Figura 196. Lámina A - 93: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.....	191
Figura 197. Lámina A - 94: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 7.00 m. con estacionamiento.....	192
Figura 198. Lámina A - 95: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 7.00 m. con estacionamiento.....	193
Figura 199. Lámina A - 96: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 7.00 m. sin estacionamiento.....	194
Figura 200. Lámina A - 97: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 7.00 m. sin estacionamiento.....	195

Figura 201. Lámina A - 98: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	196
Figura 202. Lámina A - 99: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	197
Figura 203. Lámina A - 100: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	198
Figura 204. Lámina A - 101: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	199
Figura 205. Lámina A - 102: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	200
Figura 206. Lámina A - 103: Cortes desarrollo - prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	201
Figura 207. Lámina A - 104: Detalle - banca de madera.....	202
Figura 208. Lámina A - 105: Detalle - tacho de basura.....	203
Figura 209. Lámina A - 106: Detalle - tacho de basura.....	204
Figura 210. Lámina A - 107: Plano de evacuación.....	205
Figura 211. Coordenadas UTM.....	208
Figura 212. Estacionamientos.....	209
Figura 213. Cuadro de manzanas.....	216
Figura 214. Lámina E - 01: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	221
Figura 215. Lámina E - 02: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	222
Figura 216. Lámina E - 03: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	223
Figura 217. Lámina E - 04: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	224

Figura 218. Lámina E - 05: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.....	225
Figura 219. Lámina E - 06: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.....	226
Figura 220. Lámina E - 07: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	227
Figura 221. Lámina E - 08: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	228
Figura 222. Lámina E - 09: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	229
Figura 223. Lámina E - 10: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	230
Figura 224. Lámina E - 11: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	231
Figura 225. Lámina E - 12: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	232
Figura 226. Lámina E - 13: Estructuras - aligerado prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	233
Figura 227. Lámina E - 14: Estructuras - aligerado prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	234
Figura 228. Lámina E - 15: Estructuras - aligerado prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	235
Figura 229. Lámina E - 16: Estructuras - aligerado prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	236
Figura 230. Lámina E - 17: Estructuras - aligerado prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.....	237
Figura 231. Lámina E - 18: Estructuras - aligerado prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.....	238

Figura 232. Lámina E - 19: Estructuras - aligerado prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	239
Figura 233. Lámina E - 20: Estructuras - aligerado prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	240
Figura 234. Lámina E - 21: Estructuras - aligerado prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	241
Figura 235. Lámina E - 22: Estructuras - aligerado prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	242
Figura 236. Lámina E - 23: Estructuras - aligerado prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	243
Figura 237. Lámina E - 24: Estructuras - aligerado prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	244
Figura 238. Lámina IS - 01: Instalaciones sanitarias - agua prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	245
Figura 239. Lámina IS - 02: Instalaciones sanitarias - agua prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	246
Figura 240. Lámina IS - 03: Instalaciones sanitarias - agua prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	247
Figura 241. Lámina IS - 04: Instalaciones sanitarias - agua prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	248
Figura 242. Lámina IS - 05: Instalaciones sanitarias - agua prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.....	249
Figura 243. Lámina IS - 06: Instalaciones sanitarias - agua prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.....	250
Figura 244. Lámina IS - 07: Instalaciones sanitarias - agua prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	251
Figura 245. Lámina IS - 08: Instalaciones sanitarias - agua prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	252

Figura 246. Lámina IS - 09: Instalaciones sanitarias - agua prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	253
Figura 247. Lámina IS - 10: Instalaciones sanitarias - agua prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	254
Figura 248. Lámina IS - 11: Instalaciones sanitarias - agua prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	255
Figura 249. Lámina IS - 12: Instalaciones sanitarias - agua prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	256
Figura 250. Lámina IS - 13: Instalaciones sanitarias - desagüe prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	257
Figura 251. Lámina IS - 14: Instalaciones sanitarias - desagüe prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	258
Figura 252. Lámina IS - 15: Instalaciones sanitarias - desagüe prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	259
Figura 253. Lámina IS - 16: Instalaciones sanitarias - desagüe prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	260
Figura 254. Lámina IS - 17: Instalaciones sanitarias - desagüe prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.....	261
Figura 255. Lámina IS - 18: Instalaciones sanitarias - desagüe prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.....	262
Figura 256. Lámina IS - 19: Instalaciones sanitarias - desagüe prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	263
Figura 257. Lámina IS - 20: Instalaciones sanitarias - desagüe prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	264
Figura 258. Lámina IS - 21: Instalaciones sanitarias - desagüe prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	265
Figura 259. Lámina IS - 22: Instalaciones sanitarias - desagüe prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	266

Figura 260. Lámina IS - 23: Instalaciones sanitarias - desagüe prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	267
Figura 261. Lámina IS - 24: Instalaciones sanitarias - desagüe prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	268
Figura 262. Lámina IE - 01: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	269
Figura 263. Lámina IE - 02: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	270
Figura 264. Lámina IE - 03: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	271
Figura 265. Lámina IE - 04: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.....	272
Figura 266. Lámina IE - 05: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.....	273
Figura 267. Lámina IE - 06: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.....	274
Figura 268. Lámina IE - 07: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	275
Figura 269. Lámina IE - 08: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.....	276
Figura 270. Lámina IE - 09: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	277
Figura 271. Lámina IE - 10: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.....	278
Figura 272. Lámina IE - 11: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	279
Figura 273. Lámina IE - 12: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.....	280

Figura 274. Vista prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera.....	281
Figura 275. Vista prototipo de VIS de 7.00 m. de frontera.....	281
Figura 276. Vista prototipo de VIS de 8.00 m. de frontera.....	282
Figura 277. Vista interior de sala, comedor y kitchenette.....	282
Figura 278. Vista interior de sala, comedor y kitchenette.....	283
Figura 279. Vista interior de sala, comedor y kitchenette.....	283
Figura 280. Vista interior de sala, comedor y kitchenette.....	284
Figura 281. Vista interior de sala, comedor y kitchenette.....	284
Figura 282. Vista interior de sala, comedor y kitchenette.....	285
Figura 283. Vista interior dormitorio.....	285
Figura 284. Vista interior dormitorio.....	286
Figura 285. Vista interior dormitorio.....	286
Figura 286. Vista interior SS.HH.....	287
Figura 287. Vista interior SS.HH.....	287



## RESUMEN

El presente trabajo de investigación se establece dentro de la modalidad de trabajo de suficiencia profesional para obtener el título profesional de arquitecto; y es el resultado de la metodología implementada para el desarrollo del trabajo académico de investigación en la línea de arquitectura.

Éste busca analizar la realidad problemática de una necesidad específica de la población del país, como es el acceso a una vivienda digna para habitar.

Dicha problemática parte del déficit habitacional nacional, medido en cuantitativo y cualitativo, donde se analizarán propuestas de proyectos de vivienda de interés social impulsados por el Programa Techo Propio que buscan contribuir en la reducción del déficit.

Como objetivo principal del trabajo se buscará contribuir a la reducción del déficit nacional habitacional con la propuesta de un proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social del Programa Techo Propio; para el cual se interpretarán y emplearán normas y reglamentos específicos, el análisis del terreno donde se desarrollará el proyecto y la información técnica complementaria para la elaboración del mismo.

El resultado de esta investigación demuestra la importancia de los proyectos de vivienda establecidos en el marco del Programa Techo Propio como una alternativa de reducción del déficit nacional habitacional.

**Palabras clave:** crecimiento progresivo, habilitación urbana, módulo básico de vivienda, Programa Techo Propio, vivienda de interés social.

## ABSTRACT

This research work is established within the modality of work of professional sufficiency to obtain the professional title of architect; and it is the result of the methodology implemented for the development of academic research work in the line of architecture.

This seeks to analyze the problematic reality of a specific need of the country's population, such as access to decent housing to live in.

This problem is based on the national housing deficit, measured in quantitative and qualitative terms, where proposals for low-income housing projects promoted by the Techo Propio Program that seek to contribute to reducing the deficit will be analyzed.

The main objective of the work will be to contribute to the reduction of the national housing deficit with the proposal of an urban rehabilitation project for low-income housing under the Techo Propio Program; for which specific rules and regulations will be interpreted and used, the analysis of the terrain where the project will be developed and the complementary technical information for its preparation.

The result of this research shows the importance of the housing projects established within the framework of the Techo Propio Program as an alternative to reduce the national housing deficit.

**Keywords:** progressive growth, urban development, basic housing module, Techo Propio Program, low-income housing.

## INTRODUCCIÓN

### 1.1. Planteamiento del problema

La vivienda, como bien y derecho de todo(a) individuo y/o agrupación familiar, se ha establecido como una necesidad de carácter básico a nivel mundial. En el Perú ésta necesidad presenta un déficit que viene acarreándose desde décadas atrás; siendo la década de 1990 – 2000, según el Plan Nacional de Vivienda 2006 – 2015 elaborado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, donde ocurrieron ciertos hechos que permitieron el incremento del déficit:

- ) Disminución de influencia política y de recursos económicos, debido a la pérdida de rango ministerial.
- ) Desactivación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) y de la Empresa Nacional de Edificaciones (ENACE).
- ) Liquidación del Banco Central Hipotecario, Banco de la Vivienda, Mutuales de Vivienda, Cooperativas de Créditos para Vivienda; que brindaban el financiamiento hipotecario para el desarrollo de proyectos de vivienda.
- ) Dispersión del poder gestor a diferentes instancias del aparato estatal.
- ) Pérdida de la capacidad de generar información técnica actualizada y realizar investigaciones aplicadas.
- ) Reducción del ámbito de gestión geográfica.
- ) Desvinculación con los gobiernos locales.

Todos éstos puntos sumados al obsoleto Reglamento Nacional de Construcciones, con vigencia desde 1970 hasta mayo del 2006 y reemplazado por el actual Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), la incapacidad de los gobiernos locales para dirigir el proceso de urbanización por falta de recursos económicos y técnicos, el crecimiento desorganizados de las ciudades impulsado por la acentuación de la diferencias sociales; impidieron la implementación de políticas y estrategias de acondicionamiento y ocupación territorial, desarrollo y construcción de infraestructura urbana, teniendo como núcleo central la vivienda.

Según el Fondo Mi Vivienda en uno de sus documentos de trabajo, el déficit habitacional se define como el estado de parvedad de refugio y alojamiento de los hogares de un determinado territorio; teniendo presente el concepto de hogar, según la RAE (Real Academia Española), como el grupo de personas emparentadas que viven juntas.

Los factores que se desprenden de la problemática del acondicionamiento y ocupación territorial desde el punto de estudio del déficit habitacional, son la producción habitacional primaria y secundaria (lotes y viviendas respectivamente).

El factor primario (lotes) determinado por la disponibilidad del suelo y los patrones de ocupación. La disponibilidad del suelo para uso residencial en el país en función del tipo, tamaño o configuración del sector de la ciudad en el que se pretenda edificar, puede manifestarse como limitado o abundante. Con respecto a los patrones de ocupación del suelo residencial no urbano, son catalogados en dos grupos como consecuencia del tipo de población, tenencia y nivel de habilitación:

- ) Invasión – formalización – urbanización progresiva.
- ) Urbanización previa – adquisición – inscripción registral.

El primer patrón debido a la informalidad que impera en todo el país y que se ve reflejado en el accionar del día a día de la población, no podía ser ajeno y manifestarse a través de un pseudo proceso de urbanización, donde la reglamentación existente no promueve el eficiente uso del suelo ni avala los derechos de terceros. Por éste hecho se observa éste accionar nombrado como invasión, y que se traduce como un movimiento social adelantado por gente que demanda vivienda (Ocampo, 2003); lo que genera un descontrolado crecimiento urbano donde un determinado grupo de individuos termina asentándose en las faldas de cerros, márgenes de ríos terrenos eriazos y de cultivo o en parcelas cuyos procesos de urbanización están inconclusos.

Son contados los casos formales a nivel nacional en los cuales se observa el proceso del segundo patrón, generalmente de la mano de empresas dedicadas al rubro inmobiliario cuyos proyectos de habilitaciones urbanas, buscan generar una ganancia económica; pero que indirectamente propician la disminución del déficit habitacional en un pequeño porcentaje con cada proyecto aprobado y ejecutado, ofreciendo en venta lotes y viviendas en un término urbano adecuado para ser habitable. Cabe resaltar que no siempre éstos proyectos van de acuerdo a los planes de expansión urbana de cada ciudad y son asentados en su mayoría en terrenos agrícolas ya explotados. Generalmente éstas líneas de expansión ya están definidas por la seguidilla de proyectos que se van ejecutando con el pasar de los años y la aparición de equipamiento urbano y servicios que siempre acompaña al fenómeno de la vivienda.

**Figura 1**

*Viviendas asentadas en cerro de San Cristóbal, Lima, Perú.*



*Nota.* Adaptado de cerro de San Cristóbal, Lima, Perú [Fotografía], por D. Delso, 2016, ArchDaily Perú (<https://www.archdaily.pe>), Wikimedia Commons.

**Figura 2**

*Habilitación urbana Ciudad Horcones, Jayanca, Lambayeque, Perú.*



*Nota.* Adaptado de Ciudad Horcones [Imagen], por An Grupo Inmobiliario, 2020, Facebook (<https://www.facebook.com/ciudadhorconestp/photos/839178706611283>), Obra de Dominio Público.

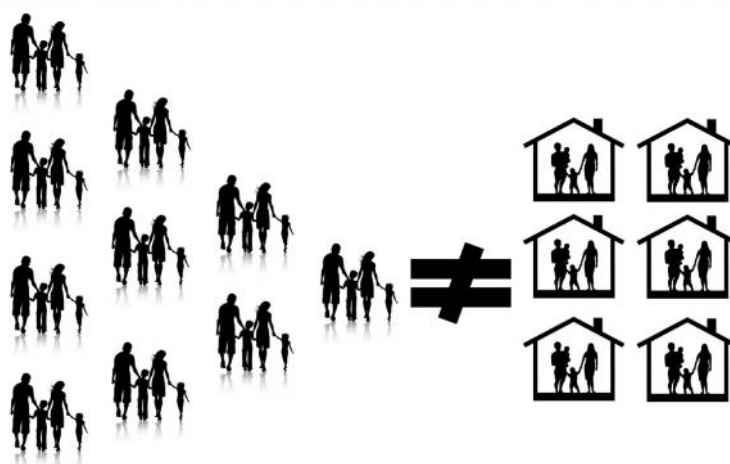
El factor secundario (viviendas), por el cual se mide el índice de déficit habitacional en cuantitativo y cualitativo. El déficit cuantitativo referido a la divergencia entre el número de hogares (demanda) respecto al número de viviendas (oferta). El cualitativo se refiere a la calidad de las viviendas, en términos de adecuadas condiciones de habitabilidad.

En el déficit cuantitativo se manejan tres conceptos específicos para su clasificación:

- ) *Déficit por ausencia total de vivienda:* número de hogares existentes vs el número de hogares que habitan viviendas permanentes. Se consideran permanentes a casas independientes, departamentos, viviendas en quintas y vecindades, chozas o cabañas según la región en la que habiten.
- ) *Déficit por ausencia de exclusividad en el uso de la vivienda:* refiriéndose a la cantidad de hogares que habitan una vivienda. Según éste concepto si hay más de un hogar habitando una sola vivienda, se requiere una cantidad igual de viviendas adicionales para cubrir la necesidad de los hogares excedentes.
- ) *Déficit por ausencia de propiedad:* considerados aquellos hogares residentes en viviendas arrendadas, cedidas u otras formas de posesión. Éste punto es un factor determinante para la cuantificación del déficit habitacional en el país.

**Figura 3**

*Déficit cuantitativo.*



*Nota.* La figura representa la desigualdad entre el número de hogares existentes versus el número de hogares que habitan viviendas permanentes.

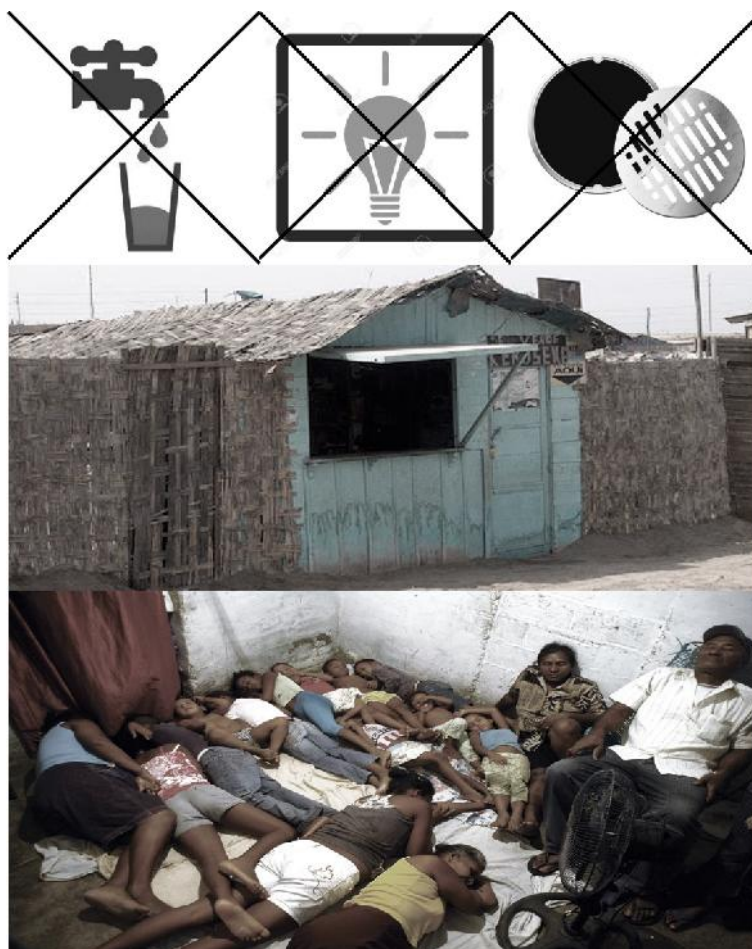
El déficit cualitativo injiere en aquellas viviendas que están por debajo de los estándares mínimos para ser habitadas. Se manejan tres estándares constructivos para éste déficit:

- ) *Disponibilidad de servicios públicos básicos (luz, agua y desagüe):* La privación de alguno o más de éstos servicios en la vivienda, por el motivo pertinente en cada caso particular, ya es un indicador de déficit.

- ) *Calidad de materiales (piso, muros y techo):* La ausencia de material noble en éstos tres factores ya es un indicador de déficit.
- ) *Grado de hacinamiento:* Relación al número de ocupantes por habitación. Dos o tres personas por habitación, según la cantidad de habitaciones disponibles, es un indicador de déficit.

**Figura 4**

*Déficit cualitativo.*



*Nota.* La figura representa la ausencia de los estándares mínimos de una vivienda para ser habitadas.

En el año 2018 el Instituto de Estadística e Informática (INEI), a través de la Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2013 – 2018, determinó que a nivel nacional el 1,8% de los hogares presentaban déficit cuantitativo de vivienda; donde en el área urbana se registra el 2,3% y en el área rural el 0,2% de hogares con déficit cuantitativo. Se observó

que en un plazo de 5 años (2013- 2018) la reducción del déficit cuantitativo a nivel nacional fue de 0,3%, donde en el ámbito urbano fue de 0,4% y en el rural se mantuvo.

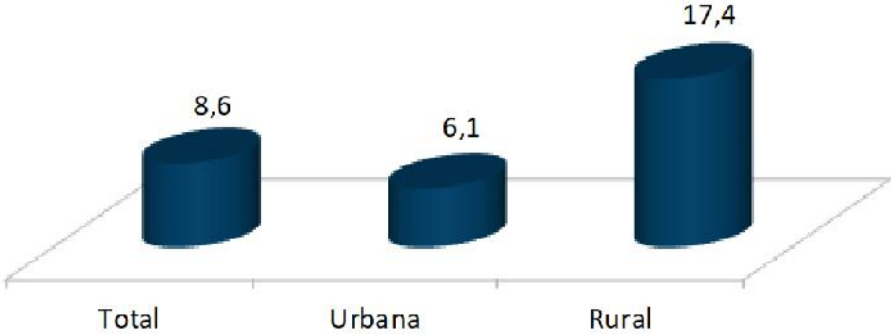
**Figura 5**  
*Hogares con déficit cuantitativo de vivienda, 2013-2018.*



*Nota.* Adaptado de Perú: Hogares con déficit cuantitativo de vivienda, 2013 - 2018 [Gráfico], por Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2018, INEI ([https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1662/cap13.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1662/cap13.pdf)), Obra de Dominio Público.

Así mismo, determinó que a nivel nacional el 8,6% de los hogares presentaban déficit cualitativo de vivienda; donde en el área urbana se registra el 6,1% y en el área rural el 17,4% de hogares con déficit cualitativo.

**Figura 6**  
*Hogares con déficit cualitativo de vivienda, 2018.*



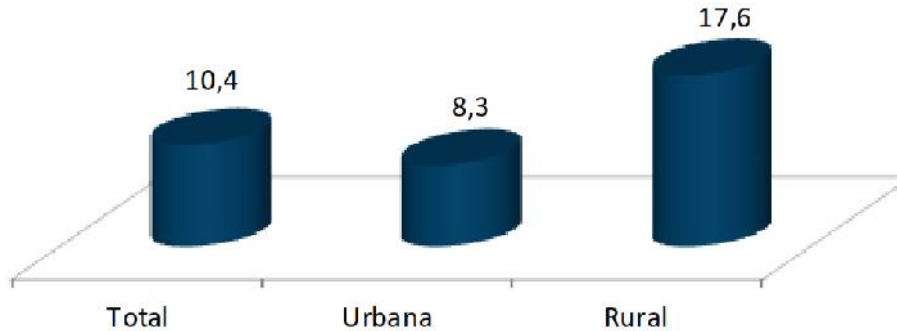
*Nota.* Adaptado de Perú: Hogares con déficit cualitativo de vivienda, 2018 [Gráfico], por Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2018, INEI ([https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1662/cap13.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1662/cap13.pdf)), Obra de Dominio Público.



Y a nivel general el 10,4% de los hogares a nivel nacional presentan déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo), donde en el área urbana se presenta un 8,3% y en la rural un 17,6%.

**Figura 7**

*Hogares con déficit habitacional, 2018.*



*Nota.* Adaptado de Perú: Hogares que tienen déficit habitacional, 2018 [Gráfico], por Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2018, INEI ([https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1662/cap13.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1662/cap13.pdf)), Obra de Dominio Público.

Una de las medidas adoptadas por el Estado Peruano para contrarrestar el déficit habitacional fue crear en el año 2002, mediante Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, el Programa Techo Propio bajo el ámbito del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. El objetivo del programa según la descripción del portal web del Fondo Mivivienda es: promover los mecanismos que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, en concordancia con sus posibilidades económicas, y estimular la participación del sector privado en la construcción masiva de vivienda de interés social.

Uno de los atributos del programa es el Bono Familiar Habitacional (BFH) que es un subsidio estatal otorgado por única vez a los beneficiarios, que son las familias que carecen de recurso suficientes para obtener o mejorar una única solución habitacional y que cumplen con los requisitos del programa, sin cargo a ser devuelto por éstos con el fin de destinarlo a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social en el Marco del Programa Techo Propio.

El programa presenta tres modalidades donde el valor del BFH varía según la modalidad:

1. Construcción en Sitio Propio (CSP): Para la construcción de una vivienda de interés social para un grupo familiar elegible. El BFH es de S/ 26,400 y requiere que el grupo familiar cuente un terreno debidamente titulado e inscrito.
2. Mejoramiento de Vivienda (MV): Para mejorar una vivienda ya existente de un grupo familiar elegible. El BFH es de S/ 10,120 y requiere que la vivienda esté construida sobre un terreno debidamente titulado e inscrito.
3. Adquisición de Vivienda Nueva (AVN): Para la compra de una vivienda en beneficio del grupo familiar elegible. El BFH es de S/ 38,500 y requiere que el grupo familiar no cuenten con alguna vivienda o terreno titulado o inscrito a favor de ellos. Existen proyectos de habilitaciones urbanas enmarcadas dentro de ésta modalidad como oferta de vivienda a adquirir por un grupo familiar elegible, los cuales acceden a poseer un lote más un módulo de vivienda de interés social ejecutado.

**Figura 8**

*Bonos Familiares Habitacionales desembolsados, por modalidad de aplicación, según año.*

Año	MODALIDAD				Total
	Vivienda Nueva	Construcción en Sitio Propio	Mejoramiento de Vivienda	Construcción en Sitio Propio Rural	
2020	4,021	33,504	22		37,547
2019	10,089	42,845	322		53,256
2018	5,131	7,810	38		12,979
2017	3,182	20,421	1,776		25,379
2016	1,577	34,344	2,925		38,846
2015	2,837	46,467	1,101		50,405
2014	4,260	40,904			45,164
2013	3,414	20,492	8		23,914
2012	4,498	12,597	405		17,500
<b>Total</b>	<b>39,009</b>	<b>259,384</b>	<b>6,597</b>	<b>0</b>	<b>304,990</b>

*Nota.* Adaptado de Techo Propio: Bonos Familiares Habitacionales desembolsados, por modalidad de aplicación, según año [Tabla], por Oficina General de Estadística e Informática – Oficina de Estudios Estadísticos y Económicos – Fondo Mivivienda, 2019, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (<http://www3.vivienda.gob.pe/destacados/estadistica/9.pdf>), Obra de Dominio Público.

En la imagen anterior se aprecia el aporte del Programa Techo Propio a través de los últimos 9 años (2012-2020), en la cantidad de Bonos Familiares Habitacionales desembolsados que se traducen en viviendas adquiridas, construidas y mejoradas. Éstos aportes suman a la reducción por año del total del déficit habitacional que, en palabras del

ex viceministro de Vivienda, en el año 2020 el déficit habitacional en el país era de alrededor de un millón 600,000 viviendas, de las cuales 600,000 eran viviendas por construir y el millón restante eran viviendas asociadas con el déficit de servicios, infraestructura adecuada, pistas y veredas. Complementó ésta información aduciendo que el Estado plantea impulsar 100,000 viviendas por año desde el 2020. Se estima que un 60% de ésta cifra sea a través del Programa Techo Propio y sus diversas modalidades.

**Figura 9**  
Programa Techo Propio.



*Nota.* Adaptado de Modalidades del Programa Techo Propio [Imagen], por Fondo Mivivienda, 2018, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/promotores-construtores/pagina.aspx?idpage=81#:~:text=Las%20modalidades%20de%20aplicaci%C3%B3n%20del,Mejoramiento%20de%20Vivienda>), Obra de Dominio Público.

## **1.2. Objetivos del proyecto**

### **1.2.1. Objetivo general**

Proponer un proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social, como aporte de reducción al déficit habitacional en el distrito de Eten.

### **1.2.2. Objetivos específicos**

- J Proyectar una habilitación urbana, bajo las normativas vigentes, que sirva como punto de partida para el proceso de expansión urbana, ordenamiento y modelo de ocupación del territorio en la periferia urbana sur – este del distrito de Eten.
- J Generar un determinado número de lotes y viviendas como oferta a la demanda existente de viviendas de bajo costo y aporte de disminución en un porcentaje del déficit cuantitativo habitacional en el distrito de Eten y a nivel nacional.
- J Diseñar prototipos de vivienda de interés social con la capacidad de crecimiento progresivo horizontal y vertical que cumplan con los estándares mínimos de habitabilidad, se adapten y cubran las necesidades de un hogar estándar peruano con el fin de mejorar la calidad de viviendas asequible como aporte de disminución en un porcentaje del déficit cualitativo habitacional en el distrito de Eten y a nivel nacional.

## II. MARCO ANÁLOGO

### 2.1. Estudio de casos urbano – arquitectónicos similares

**Caso N° 01: Proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social “Ciudad Horcones” – Jayanca, Lambayeque, Perú (AN Inmobiliaria S.A.C.,2018).**

Proyecto de habilitación urbana con viviendas de interés social desarrollado bajo la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) del programa Techo Propio, que data del año 2018, se encuentra ubicado en el Predio Sono Funco La Viña Ex Panamericana Norte Km. 43 al lado de la fábrica Gandules y frente al Centro Poblado Sancarranco, del distrito de Jayanca y región Lambayeque; a unos 40 minutos en auto del distrito de Lambayeque. Los proyectistas y propietarios del proyecto es la empresa AN Inmobiliaria S.A.C. Se desarrolla, en un terreno aproximado de 10 ha., una habilitación urbana de 1,020 viviendas de interés social de 32.00 m<sup>2</sup> certificadas por el Fondo Mivivienda como viviendas verdes al contar con sistemas de iluminación, griferías y sanitarios de bajo consumo, en lotes de 76.50 a 102 m<sup>2</sup>; área de educación: colegio, área comercial: establecimientos comerciales y área recreativa: 9 parques. Cuenta con los servicios básicos de agua, desagüe y alumbrado público.

**Figura 10**

*Proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Ciudad Horcones.*



*Nota.* Adaptado de Ciudad Horcones, Jayanca, Lambayeque [Archivo de Video], por Ciudad Horcones, 2020, YouTube ([https://www.youtube.com/watch?v=tx24MRX3mYw&t=175s&ab\\_channel=CiudadHorcones](https://www.youtube.com/watch?v=tx24MRX3mYw&t=175s&ab_channel=CiudadHorcones)), Obra de Dominio Público.

**Figura 11**

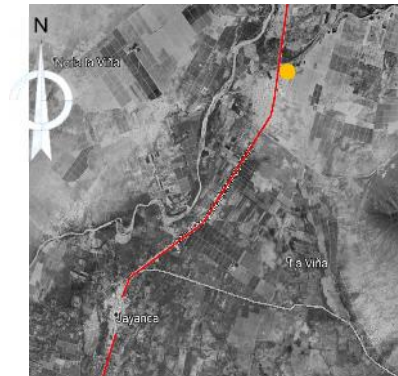
*Ubicación proyecto de hab. urb. Ciudad Horcones.*



*Nota.* Adaptado de Ciudad Horcones [Imagen], por An Grupo Inmobiliario, 2020, Facebook (<https://www.facebook.com/ciudadhorconestp/photos/668068533722302>), Obra de Dominio Público.

**Figura 12**

*Emplazamiento terreno de hab. urb. Ciudad Horcones.*



*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.

La morfología que presenta el terreno es de trapezoidal, paralelo a la vía de acceso inmediata (ex carretera Panamericana), cuyas medidas estimadas por lado son las siguientes: 430 m. por el norte con propiedad de terceros y el canal del río Salas, 330 m. por el sur con el terreno de la fábrica Gandules, 515 m. por el este con propiedad de terceros y 530 m. por el oeste con la ex carretera Panamericana Norte. Tiene aproximadamente 1,805 m. de perímetro.

**Figura 13**

*Morfología del terreno de hab. urb. Ciudad Horcones.*



*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.



El proyecto cuenta con dos amplias avenidas principales (azul) y 19 calles secundarias (amarillo). Una de las avenidas principales conecta transversalmente toda la habilitación con la ex carretera Panamericana (rojo), junto con 2 calles más que conectan a la carretera; la otra avenida principal, paralela a la carretera, crea el flujo norte – sur que recorre todo el proyecto. La estructura formal del total de las vías es la consecuencia de la morfología urbana ortogonal y el parejo amanzanamiento del diseño, el cual presenta secciones de vía constante en avenidas principales y calles secundarias.

**Figura 14**

*Sistema vial del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Ciudad Horcones.*



*Nota.* Adaptado de Ciudad Horcones, Jayanca, Lambayeque [Archivo de Video], por Ciudad Horcones, 2020, [https://www.youtube.com/watch?v=tx24MRX3mYw&t=175s&ab\\_channel=CiudadHorcones](https://www.youtube.com/watch?v=tx24MRX3mYw&t=175s&ab_channel=CiudadHorcones), YouTube, Obra de Dominio Público.

El proyecto crea una relación de tensión físico – espacial y uso del suelo con el Centro Poblado Sancarranco, ubicado al oeste en el extremo opuesto de la ex carretera Panamericana Norte, donde ambos presentan una morfología urbana ortogonal. En el caso del C.P. Sancarranco no existe un núcleo urbano definido y se observa un tejido urbano abierto, por otro lado, en la habilitación urbana Ciudad Horcones se aprecia un tejido semi compacto producto del equilibrio del área construida y libre, y la homogeneidad de su manzaneo.

El uso del suelo entre ambos resulta compatible al ser destinado para vivienda, con la salvedad que el proyecto de habilitación urbana, también presenta usos destinados para: salud, educación, recreación y comercio.

Por el sur se denota un límite muy claro de no continuidad de la trama urbana al colindar con la fábrica Gandules, por la incompatibilidad en los usos de suelo entre vivienda e industria.

Por el norte y el este se presenta una posibilidad de expansión a futuro, más por el este, ya que por el norte se tiene que respetar una distancia de separación del caudal del río Salas.

**Figura 15**

*Relación con el entorno del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Ciudad Horcones.*



*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.

El clima en el distrito de Jayanca, donde se ubica el proyecto de Ciudad Horcones, presenta veranos cortos, muy calientes, bochornosos y nublados e inviernos largos, cómodos y parcialmente nublados; durante todo el año está seco. La temperatura varía de 17° C a 34° C y rara vez baja a menos de 16° C o sube a más de 36 °C. La época más calurosa dura 2.8 meses, del 17 de enero al 10 de abril, con una temperatura promedio de 33° C; y la época fresca dura 5 meses, del 11 de junio al 10 de noviembre, con una temperatura promedio de 29° C.

El período más despejado del año dura 5.7 meses, desde el 24 de abril hasta el 13 de octubre; y la más nublada dura 6.3 meses desde el 13 de octubre al 24 de abril. La



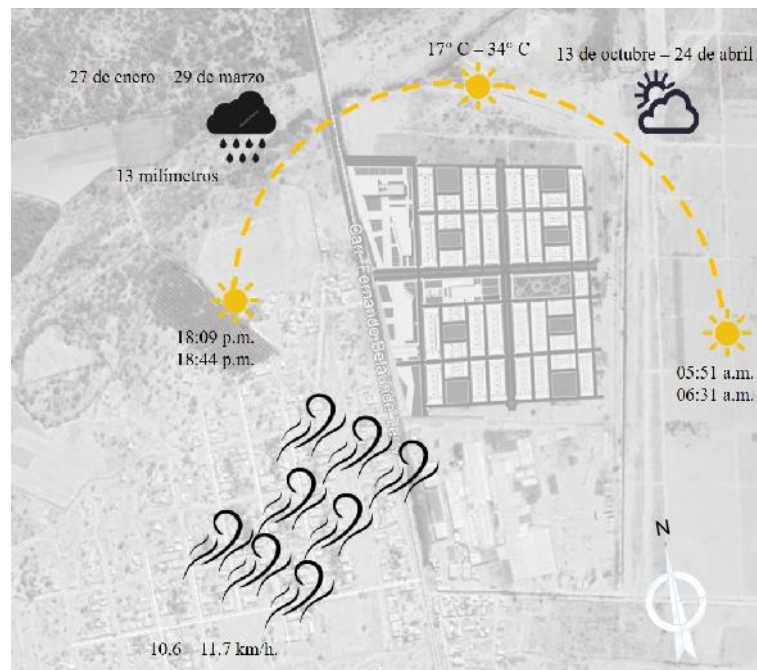
temporada de lluvia que dura 2.1 meses, desde el 27 de enero al 29 de marzo, con una precipitación promedio de 13 milímetros. El período sin lluvia dura 9.9 meses desde el 29 de marzo al 27 de enero. La duración del día promedio durante todo el año es de 12 horas con 7 minutos aproximadamente, teniendo la salida de sol más temprana el 12 de noviembre a las 05:51 a.m. y la más tardía el 16 de julio a las 06:31 a.m.; la puesta de sol más temprana el 24 de mayo a las 18:09 p.m. y la más tardía el 30 de enero a las 18:44 p.m.

Los vientos provenientes del sur – oeste, presentan una temporada más ventosa que dura 8.3 meses, que va del 30 de abril al 8 de enero, con velocidades promedio de 11.7 km/h; la temporada más calmada dura 3.7 meses desde el 8 de enero al 30 de abril con una velocidad promedio de vientos de 10.6 km/h.

El proyecto de Habilitación Urbana de Interés Social “Ciudad Horcones” tiene una orientación hacia el nor-oeste.

**Figura 16**

*Análisis bioclimático del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Ciudad Horcones.*



*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.

El concepto principal de éste proyecto fue establecer una trama ortogonal, la cual se logró generar por la proyección de ejes gracias a la morfología que presentaba el terreno;

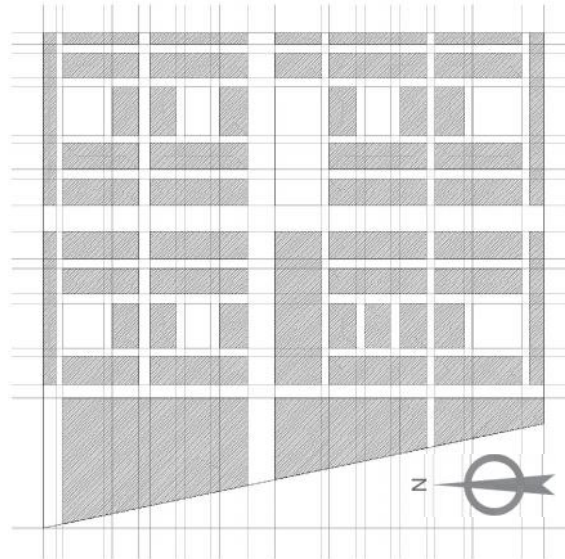
esto generó un amanzanamiento y secciones viales regulares que permitieron una proporción espacial entre llenos y vacíos, según la zonificación y el programa arquitectónico.

Justamente de la conjugación de los llenos y vacíos se puede proyectar virtualmente formas generadas por la trama, a través de volúmenes virtuales, que permiten apreciar la relación de alturas y proporciones de las piezas arquitectónicas ejecutables (VIS).

Los materiales presentes en todas las obras ejecutables del proyecto como: módulos de vivienda, equipamientos de salud, educación y comercio, pistas y veredas; serán el ladrillo, concreto, vidrio, acero, madera y asfalto, según los elementos que correspondan.

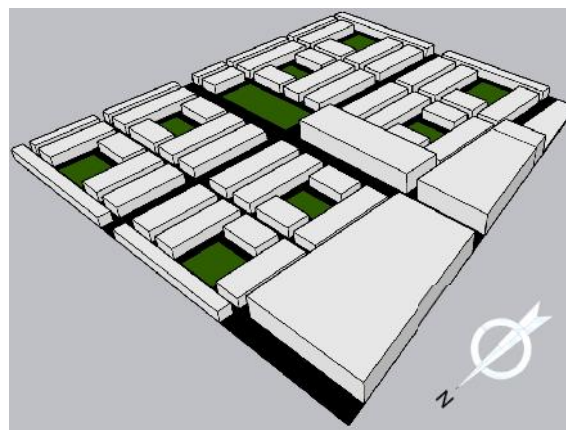
**Figura 17**

*Ideograma conceptual del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Ciudad Horcones.*



**Figura 18**

*Principios y características de la forma.*

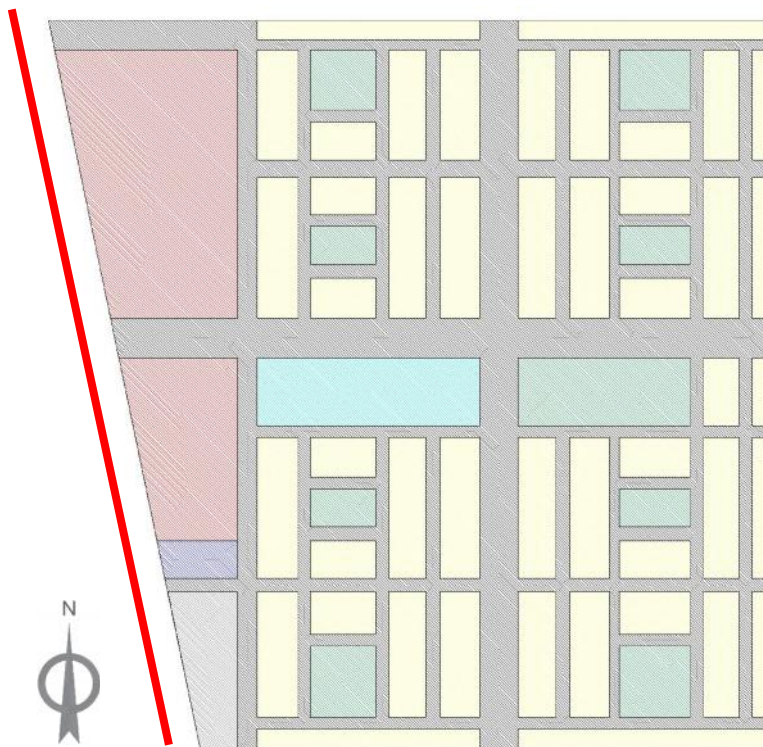


El programa arquitectónico de éste proyecto comprende las zonas de vivienda (1,025 módulos de vivienda), recreación (1 parque principal y 8 vecinales), comercio, educación, salud, otros usos, pistas y veredas.

Las zonas de comercio (rojo), salud (azul) y otros usos (gris) se ubican en la parte frontal, según ubicación y morfología del terreno, límite oeste que colinda con la ex carretera Panamericana Norte; como estrategia proyectual se puede deducir como una zona de inicio del proyecto, de integración, complemento de usos de suelo y equipamiento urbano con el Centro Poblado Sancarranco. Posteriormente se encuentra la zona de vivienda (amarillo), distribuida en una trama ortogonal, dividida en cuatro cuadrantes por dos avenidas principales. Los dos cuadrantes ubicados al norte se configuran en manzanas rectangulares con vías secundarias y 2 espacios de recreación (parques vecinales) (verde) cada uno; los cuadrantes del sur se configuran de la misma manera, con la salvedad que, en el límite norte con una de las avenidas principales se ubican el parque principal (verde) y el área destinada a educación (colegio) (celeste) que sirven a toda la habilitación urbana.

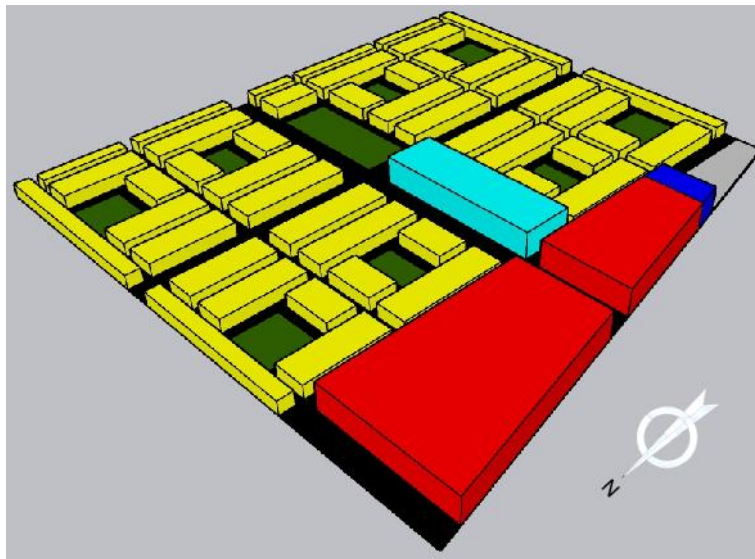
**Figura 19**

*Zonificación en planta.*



**Figura 20**

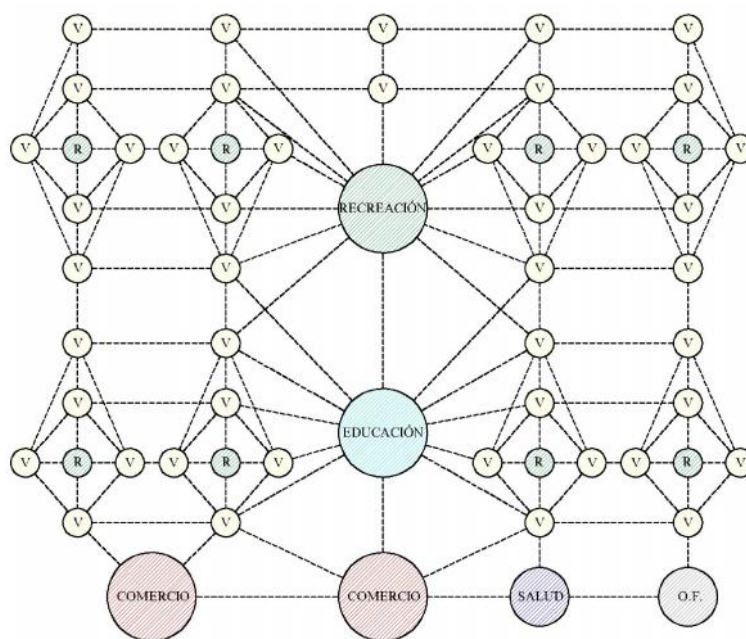
*Zonificación en 3D.*



Se observa las relaciones directas de todos los usos de suelo y zonificación dentro del proyecto. La vivienda se relaciona directamente con otras viviendas y las áreas de recreación generando ámbitos vecinales; el comercio, salud, educación y otros usos se relacionan de forma indirecta con las viviendas, siendo usos y equipamientos que complementan la funcionalidad dentro de la habilitación urbana.

**Figura 21**

*Flujograma.*





**Caso N° 02: Proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social “Sol de Pomalca” – Pomalca, Chiclayo, Perú (Bectek Contratistas S.A.C.,2016).**

Proyecto de habilitación urbana con viviendas de interés social desarrollado bajo la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) del programa Techo Propio, que data del año 2016, se encuentra ubicado en un predio urbano del distrito de Pomalca propiedad de la sociedad conformada por la Empresa Agroindustrial Pomalca y la constructora Bectek Contratistas S.A.C.; a unos 20 minutos en auto del distrito de Chiclayo. Se desarrolla en un terreno de 56 hectáreas una habilitación urbana de 6,652 viviendas de interés social de 20.00 m<sup>2</sup> y 35.00 m<sup>2</sup>, en dos etapas de 4,344 y 2308 viviendas, en lotes de 50.00 m<sup>2</sup>; área de educación, área comercial, iglesia y área recreativa: 19 parques de 1,600 m<sup>2</sup> y 2 parques centrales de 8,800 m<sup>2</sup>. Cuenta con los servicios básicos de agua, desagüe y alumbrado público.

**Figura 22**

*Proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Sol de Pomalca.*



*Nota.* Adaptado de Sol de Pomalca – Proyecto Inmobiliario Techo Propio en Chiclayo – BECTEK Contratistas [Archivo de Video], por Bectek Contratistas, 2026, YouTube ([https://www.youtube.com/watch?v=5mhB6x0pBh4&ab\\_channel=BectekContratistas](https://www.youtube.com/watch?v=5mhB6x0pBh4&ab_channel=BectekContratistas)), Obra de Dominio Público.

**Figura 23**

*Ubicación y emplazamiento terreno de hab. urb. Sol de Pomalca.*



*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.

La morfología que presenta el terreno es irregular, paralelo a la vía de acceso inmediata, cuyas medidas estimadas por lado son las siguientes: por el norte con Propiedad de Terceros con 1,240 m., por el sur con Propiedad de Terceros y Centro Poblado Invernillo con 7 tramos de 350 m., 173 m., 360 m., 120 m., 114 m., 151 m. y 377 m., por el este con el Centro Poblado Invernillo con 320 m. y por el oeste con Trocha Carrozable con 700 m. Tiene aproximadamente 3,905 m. de perímetro.



**Figura 24**

*Morfología del terreno de hab. urb. Sol de Pomalca.*

*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.

El proyecto cuenta con 3 amplias avenidas principales (azul), 10 calles secundarias (amarillo) y pasajes peatonales dentro de las manzanas. Dos de las avenidas principales y 2 calles secundarias conectan transversalmente toda la habilitación con la trocha carrozable (rojo), la otra avenida principal, paralela a la carretera, crea el flujo norte – sur que recorre todo el proyecto. La estructura formal del total de las vías es la consecuencia de la morfología urbana ortogonal y el parejo amanzanamiento del diseño, el cual presenta secciones de vía constante en avenidas principales y calles secundarias.

**Figura 25**

Sistema vial del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Sol de Pomalca.



*Nota.* Adaptado de Sol de Pomalca – Proyecto Inmobiliario Techo Propio en Chiclayo – BECTEK Contratistas [Archivo de Video], por Bectek Contratistas, 2026, YouTube ([https://www.youtube.com/watch?v=5mhB6x0pBh4&ab\\_channel=BectekContratistas](https://www.youtube.com/watch?v=5mhB6x0pBh4&ab_channel=BectekContratistas)), Obra de Dominio Público.



**Figura 26**

*Trocha carrozable que conduce al proyecto hab. Urb. Sol de Pomalca.*



*Nota.* Adaptado de Google Street Wiew [Fotografía], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

**Figura 27**

*Pasaje peatonal proyecto hab. Urb. Sol de Pomalca.*



*Nota.* Adaptado de Sol de Pomalca [Fotografía], por Bectek Contratistas, 2020, Facebook (<https://www.facebook.com/Sol.Pomalca/photos/653313421756955>), Obra de Dominio Público.

El proyecto marca una pauta de continuidad de expansión urbana hacia el norte del distrito de Pomalca, denotando una ocupación del suelo más ordenada en relación a los Centros Poblados Invernillo y el Chorro, con los cuales colinda por el sur y el oeste respectivamente, el cual presentan una ocupación más segregada y evidenciando un tejido urbano más disperso; caso contrario del proyecto que se aprecia un tejido semi compacto producto del equilibrio del área construida y libre y la homogeneidad de su manzaneo.

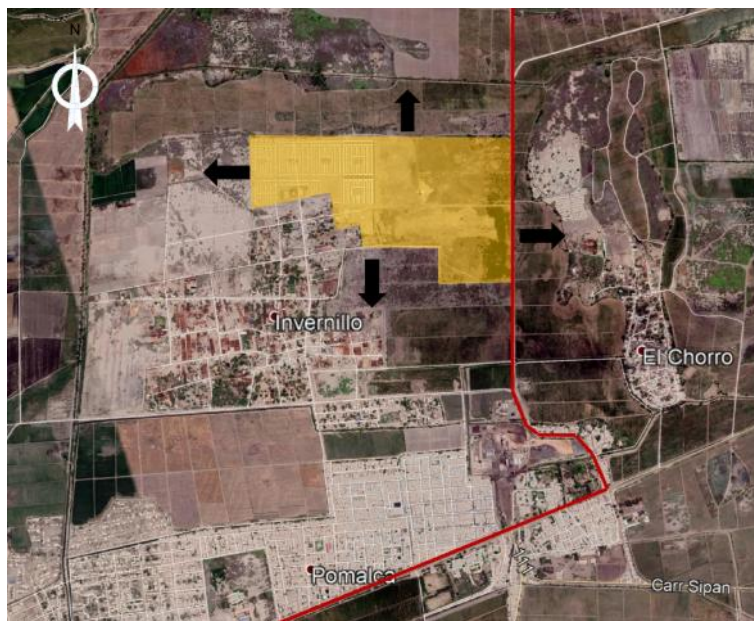
El uso del suelo entre ambos resulta compatible al ser destinado para vivienda, con la salvedad que el proyecto de habilitación urbana, también presenta usos destinados para: salud, educación, recreación y comercio.

Por el norte y este presenta una posibilidad de expansión a futuro, cuando el proceso de expansión urbana haya alcanzado los terrenos agrícolas con los que colinda.



**Figura 28**

*Relación con el entorno del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Sol de Pomalca.*



*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.

El clima en el distrito de Pomalca, donde se ubica el proyecto de Sol de Pomalca, presenta veranos cortos, muy calientes, bochornosos y nublados e inviernos largos, cómodos y parcialmente nublados; durante todo el año está seco. La temperatura varía de 17° C a 34° C y rara vez baja a menos de 16° C o sube a más de 36 °C. La época más calurosa dura 2.8 meses, del 16 de enero al 9 de abril, con una temperatura promedio de 30° C; y la época fresca dura 4.7 meses, del 13 de junio al 5 de noviembre, con una temperatura promedio de 25° C.

El período más despejado del año dura 5.7 meses, desde el 23 de abril hasta el 14 de octubre; y la más nublada dura 6.3 meses desde el 14 de octubre al 23 de abril. Lluvia durante el año, pero la mayoría de lluvia cae durante los 31 días centrados alrededor del 18 de febrero, con una precipitación promedio de 13 milímetros. La duración del día promedio durante todo el año es de 12 horas con 8 minutos aproximadamente, teniendo la salida de sol más temprana el 13 de noviembre a las 05:55 a.m. y la más tardía el 16 de julio a las 06:32 a.m.; la puesta de sol más temprana el 23 de mayo a las 18:09 p.m. y la más tardía el 30 de enero a las 18:44 p.m.

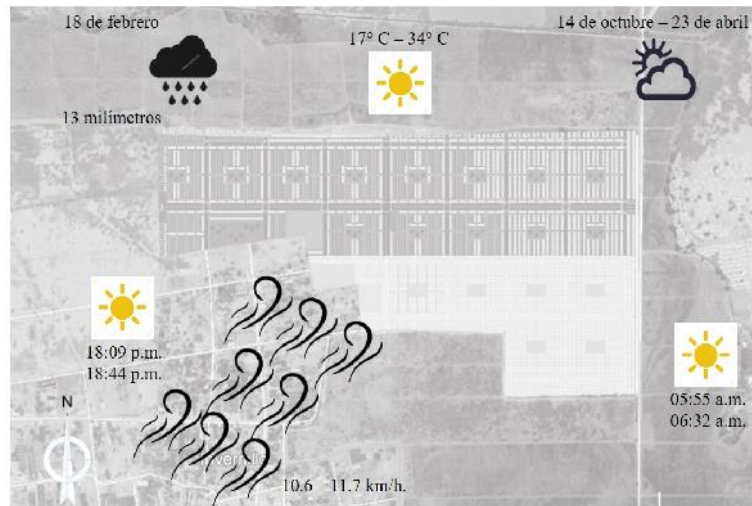
Los vientos provenientes del sur – oeste, presentan una temporada más ventosa que dura 6.9 meses, que va del 28 de abril al 23 de noviembre, con velocidades promedio de 13.1

km/h; la temporada más calmada dura 5.1 meses desde el 23 de noviembre al 28 de abril con una velocidad promedio de vientos de 11.4 km/h.

El proyecto de Habilitación Urbana de Interés Social “Sol de Pomalca” tiene una orientación hacia el este-oeste.

**Figura 29**

*Análisis bioclimático del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Sol de Pomalca.*



*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.

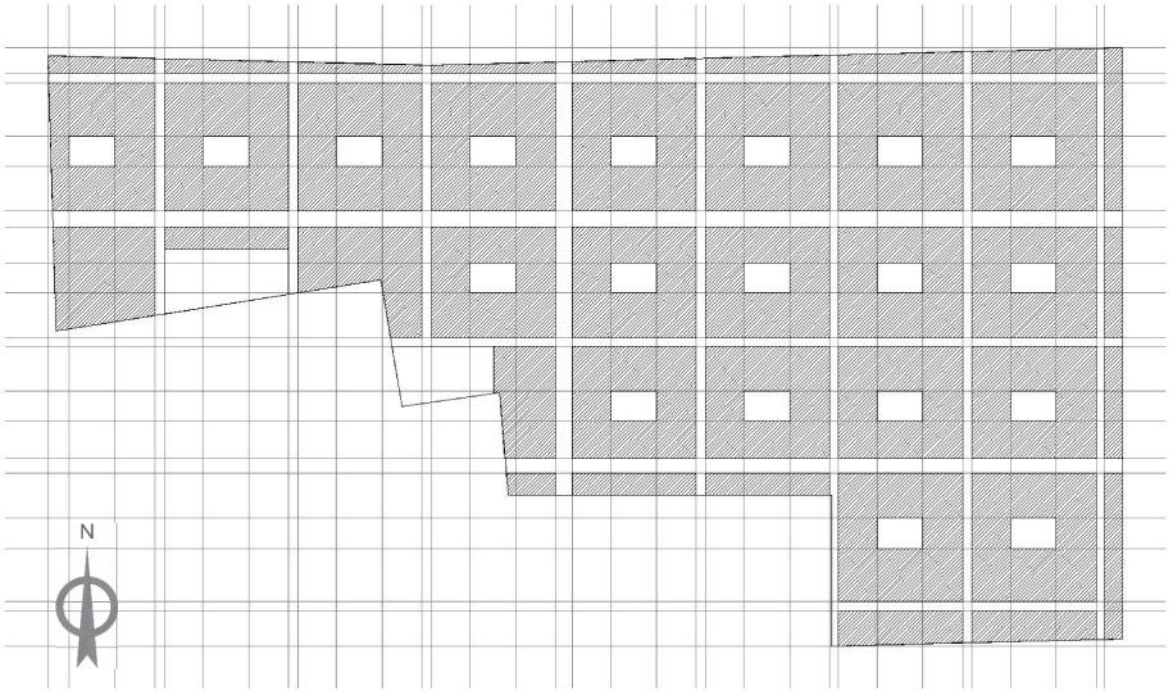
El concepto principal de éste proyecto fue establecer una trama ortogonal, la cual se generó por la proyección del eje este de la morfología que presentaba el terreno con la proyección virtual de un eje recto en sentido transversal a éste; esto generó un amanzanamiento y secciones viales regulares, en su mayoría, que permitieron una proporción espacial entre llenos y vacíos, según la zonificación y el programa arquitectónico. Justamente los equipamientos urbanos de aportes del programa arquitectónico han sido ubicados en las áreas residuales generadas por el trazado de la trama urbana ortogonal con la morfología irregular del terreno, se complementa con el uso de vivienda.

De la conjugación de los llenos y vacíos se puede proyectar virtualmente formas generadas por la trama, a través de volúmenes virtuales, que permiten apreciar la relación de alturas y proporciones de las piezas arquitectónicas ejecutables (VIS) y la generación de núcleos vacíos centrales representados por las áreas verdes proyectadas en cada manzana.

Los materiales presentes en todas las obras ejecutables del proyecto como: módulos de vivienda, equipamientos de salud, educación y comercio, pistas y veredas; serán el ladrillo, concreto, vidrio, acero, madera y asfalto, según los elementos que correspondan.

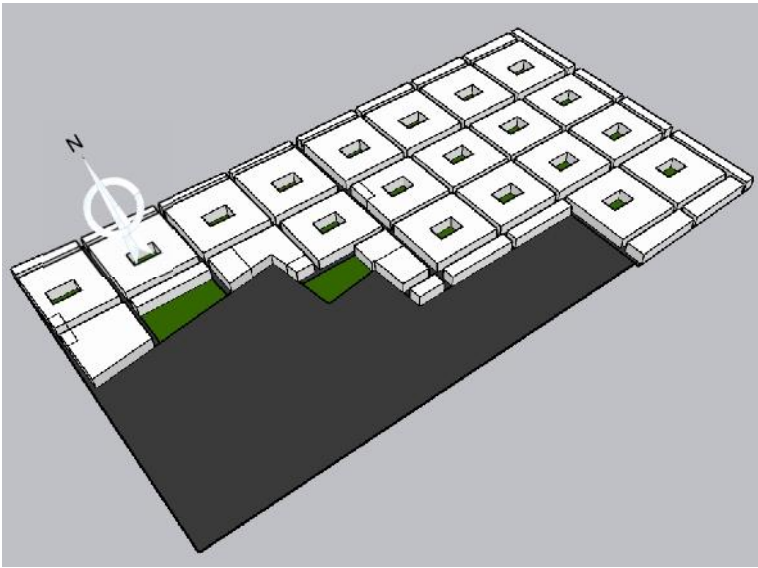
**Figura 30**

*Ideograma conceptual del proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social Sol de Pomalca.*



**Figura 31**

*Principios y características de la forma.*



El programa arquitectónico de éste proyecto comprende las zonas de vivienda (6,652 módulos de vivienda) (amarillo), recreación (2 parque centrales y 19 vecinales) (verde), comercio (rojo), educación (celeste), religioso (morado), pistas y veredas.

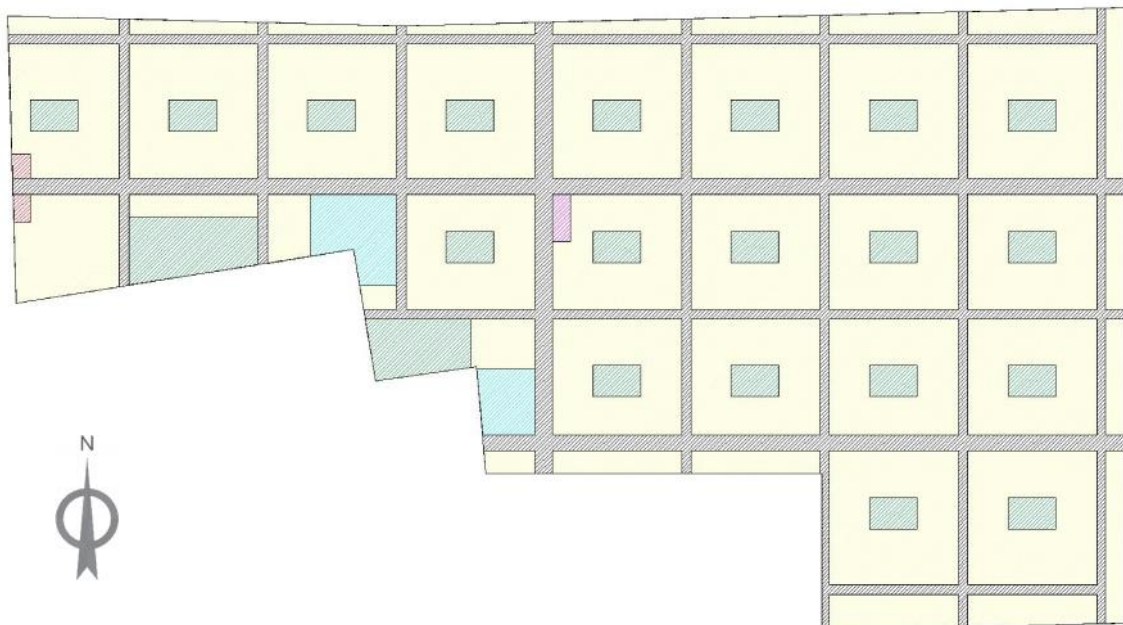
Las áreas de comercio y educación se ubican en la parte sur- oeste, límite que colinda con terrenos agrícolas y el Centro Poblado Invernillo. El área de vivienda, que ocupa la mayoría del área del terreno, se distribuye en 19 manzanas regulares y 20 manzanas irregulares, éstas últimas resultado de la conjugación entre la trama urbana ortogonal propuesta y la morfología del terreno.

Dentro de las 19 manzanas regulares se emplazan los 19 parques vecinales como núcleos centrales y en una de ellas se emplaza el área destinada para uso religioso en una esquina. Las 20 manzanas irregulares junto a los parques centrales fungen de bordes delimitantes de la morfología del terreno.

Las vías y las circulaciones, pasajes peatonales inmersos en las manzanas, complementan el uso total del suelo de éste proyecto.

**Figura 32**

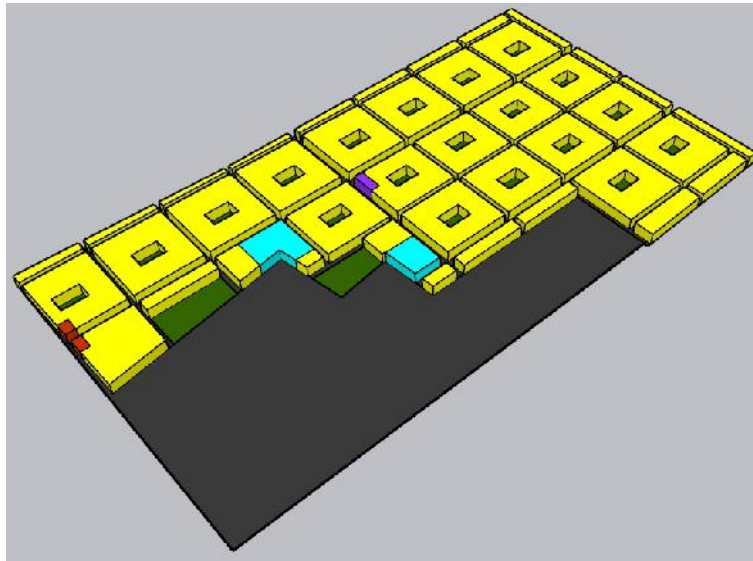
*Zonificación en planta.*





**Figura 33**

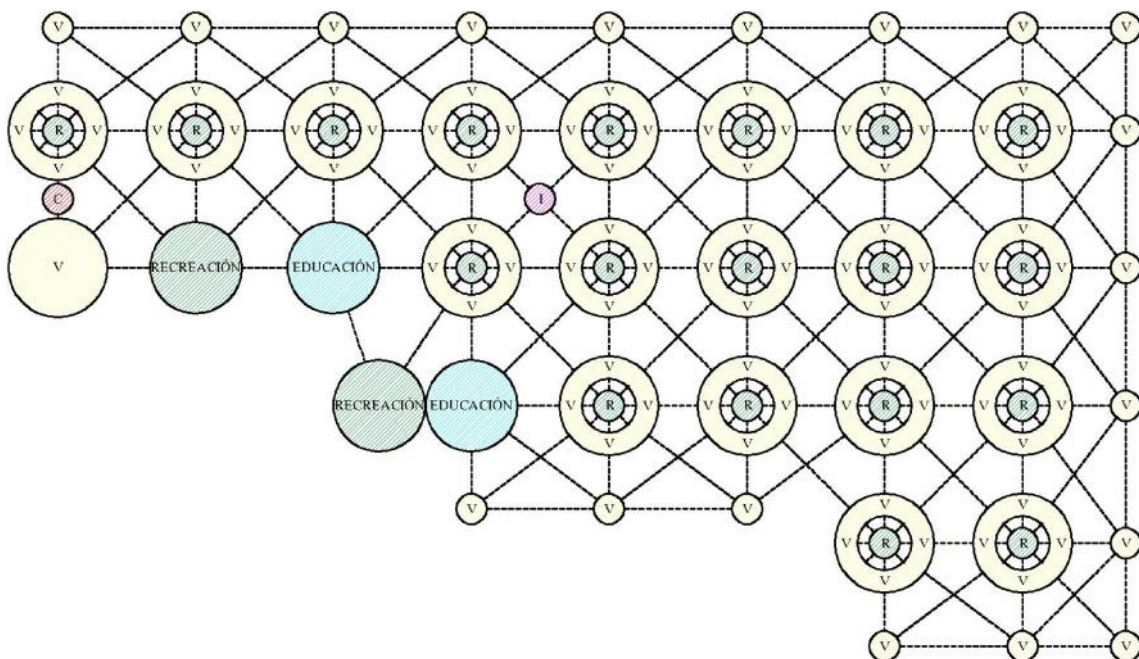
*Zonificación en 3D.*



Se observa las relaciones directas de todos los usos de suelo y zonificación dentro del proyecto. La vivienda se relaciona directamente con otras viviendas y las áreas de recreación generando ámbitos vecinales; el comercio, educación y el área religiosa se relacionan de forma indirecta con las viviendas, siendo usos y equipamientos que complementan la funcionalidad dentro de la habilitación urbana.

**Figura 34**

*Flujograma.*



***Caso N° 03: Proyecto de prototipo de vivienda social progresiva – Construye para Crecer, Edición 2018 (Fondo Mivivienda [FMV],2018).***

Proyecto de prototipo de vivienda social progresiva en el marco del concurso nacional Construye para Crecer del año 2018, organizado anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través del Fondo Mivivienda; éste prototipo se desarrolla sobre un terreno regular de 90.00 m<sup>2</sup>, con 5.00 m. de frontera y 18.00 m. de largo, en un entorno académico con el objetivo que el proyecto se desarrolle y emplace dentro de cualquier realidad de la costa peruana. Proyectado por el equipo universitario de la Universidad Nacional San Agustín de Arequipa, ganadores del primer lugar en la edición 2018 del ya mencionado concurso, en la categoría de frente de 5 m. región costa.

Según las bases del concurso la finalidad es desarrollar prototipos de vivienda con un módulo inicial de mínimo 35.00 m<sup>2</sup>, metraje con el cual se desarrolla la oferta de prototipos de vivienda del Programa Techo Propio en el ámbito profesional, con una extensión máxima de ampliación del 10% del metraje mínimo, 38.50 m<sup>2</sup> totales, y que presente la cualidad de tener un crecimiento progresivo de máximo hasta 120.00 m<sup>2</sup>. Dicho crecimiento debe lograrse con la mayor cantidad de movimientos funcionales y obras civiles de demolición para lograr su transformación.

El programa arquitectónico estipulado en las bases del concurso de la edición 2018, acorde a la normativa vigente con la que se desarrollan los módulos de vivienda de interés social del Programa Techo Propio, consistía en:

) Módulo inicial de 35.00 m<sup>2</sup> (con un margen de tolerancia del 10%).

) Ambiente multiusos (sala, comedor y cocina con lavadero).

) Lavadero de ropa.

) Baño completo.

) 02 dormitorios.

Crecimiento progresivo:

) Crecimiento progresivo mayor a 35.00 m<sup>2</sup> e inferior a 120.00 m<sup>2</sup>.

) Sala – comedor.

) Cocina.

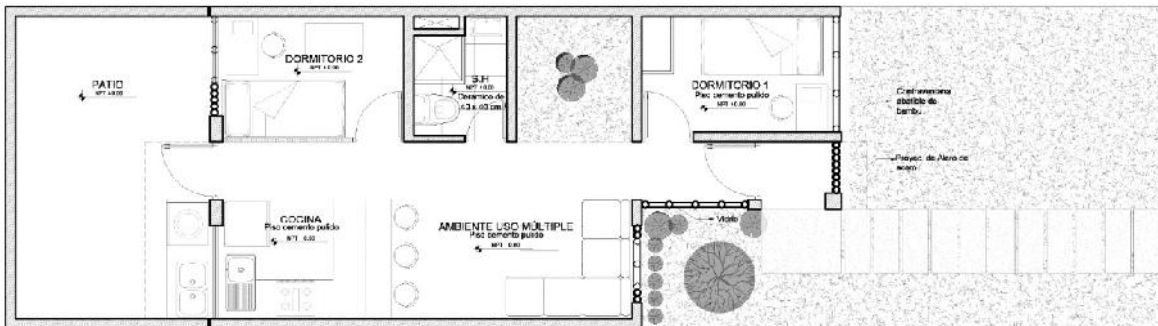
) 1 ½ baños.

) Patio – tendal.

) 03 dormitorios.

**Figura 35**

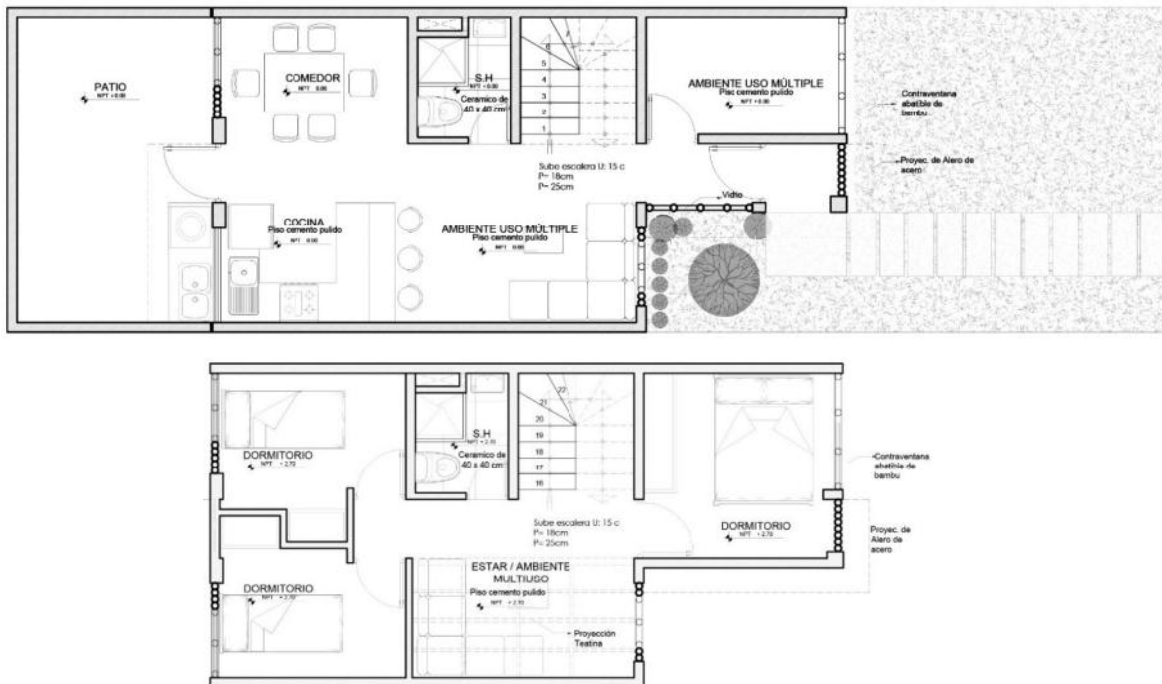
*Módulo inicial de 38.50 m<sup>2</sup>.*



*Nota.* Adaptado de Banco de proyectos [Imagen], por Fondo Mivivienda, 2019, Construye para crecer (<http://www.construyeparacreer.com/EdicionesAntCatalogo.aspx>), Obra de Dominio Público.

**Figura 36**

*Crecimiento progresivo 85.48 m<sup>2</sup>. Primer y segundo nivel.*



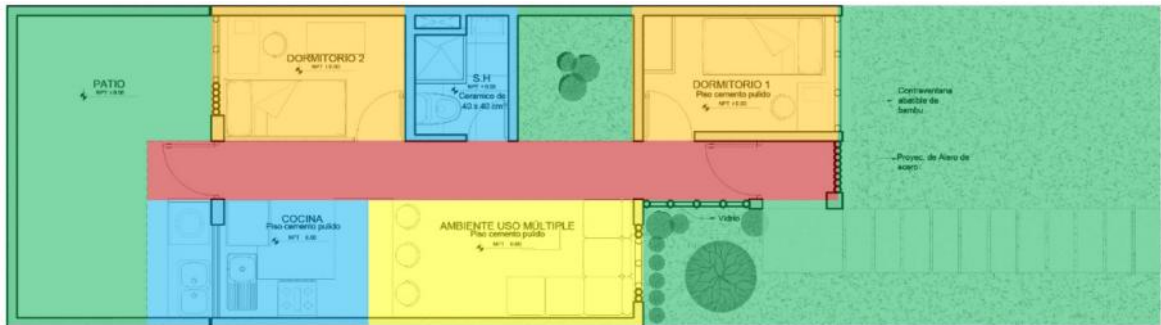
*Nota.* Adaptado de Banco de proyectos [Imagen], por Fondo Mivivienda, 2019, Construye para crecer (<http://www.construyeparacreer.com/EdicionesAntCatalogo.aspx>), Obra de Dominio Público.

La zonificación es la siguiente:

- ) Social (amarillo).
- ) Servicio (celeste).
- ) Privado (naranja).
- ) Recreación (verde).
- ) Circulación (rojo).

**Figura 37**

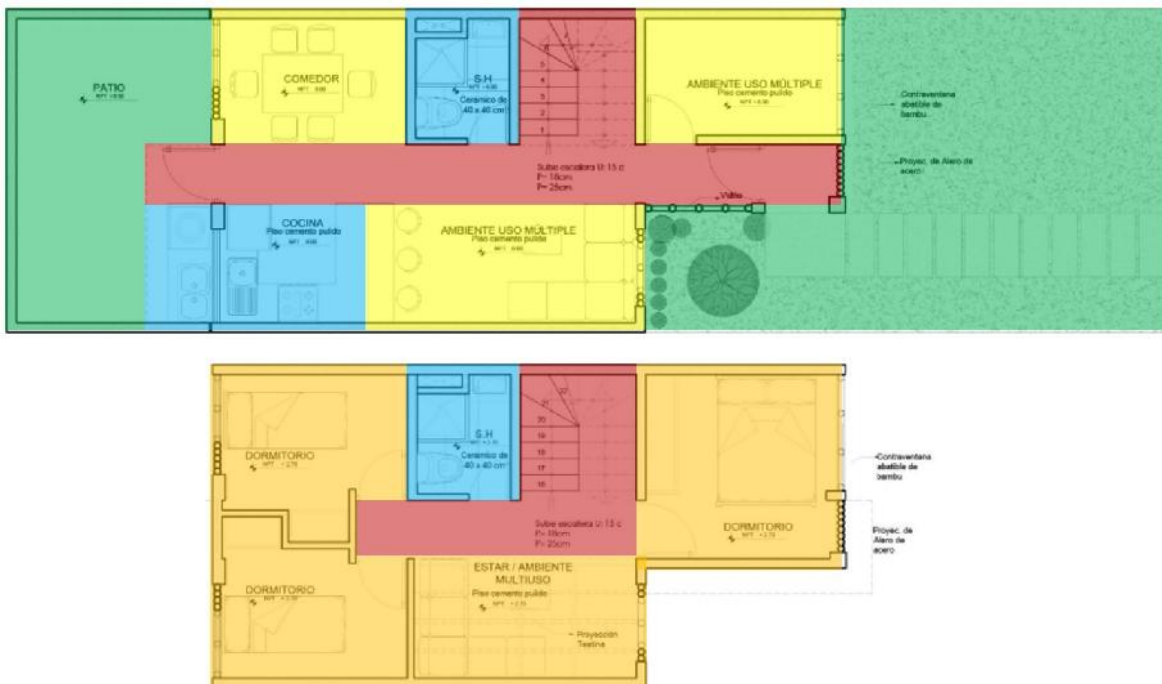
*Zonificación módulo inicial.*



*Nota.* Adaptado de Banco de proyectos [Imagen], por Fondo Mivivienda, 2019, Construye para crecer (<http://www.construyeparacrecer.com/EdicionesAntCatalogo.aspx>), Obra de Dominio Público.

**Figura 38**

*Zonificación crecimiento progresivo.*

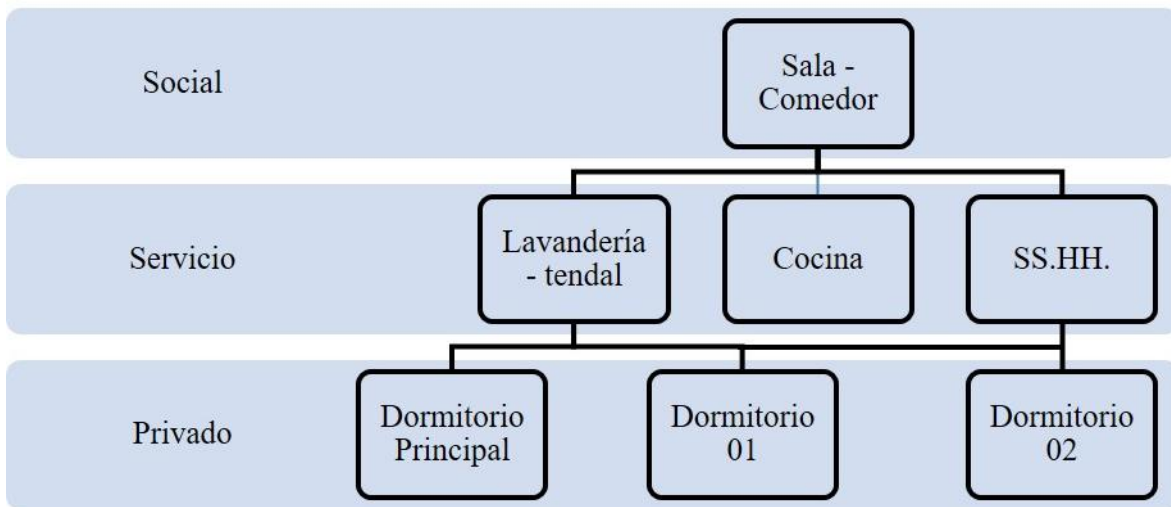


*Nota.* Adaptado de Banco de proyectos [Imagen], por Fondo Mivivienda, 2019, Construye para crecer (<http://www.construyeparacrecer.com/EdicionesAntCatalogo.aspx>), Obra de Dominio Público.



**Figura 39**

*Organigrama funcional.*



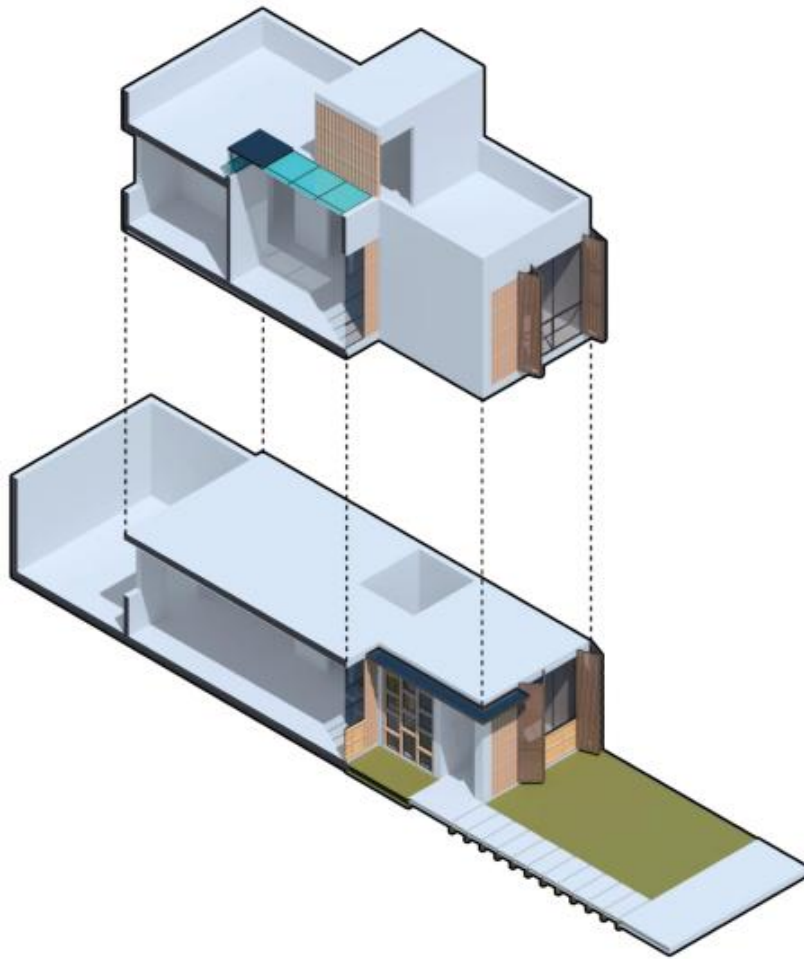
Se logra una zonificación compacta con un eje de circulación definido donde los espacios sirvientes y servidos guardan relación directa entre sí y permitiendo que la mayoría de los ambientes logren una ventilación e iluminación natural. Cuando se realiza el crecimiento progresivo, el máximo movimiento a ejecutar es la demolición de un muro temporal (drywall) que delimitaba el dormitorio 02. No se realizan cambios ni movimiento de instalaciones importantes, salvo la extensión de éstas al segundo nivel.

La forma resultante por la distribución del programa arquitectónico y zonificación compacta en el terreno es regular y ordenada, tanto en el módulo inicial como en el crecimiento progresivo, observándose el segundo nivel como una extensión repetitiva del primero.

La materialidad propuesta abarca elementos expuestos en el interior y exterior de la pieza arquitectónica, como el ladrillo de cemento sin enlucir, piso de cemento pulido, puertas de madera, cerramientos y celosías de madera, éstas últimas como un control para el asoleamiento.

**Figura 40**

*Estructura formal del módulo inicial + el crecimiento progresivo.*



*Nota.* Adaptado de Banco de proyectos [Imagen], por Fondo Mivivienda, 2019, Construye para crecer (<http://www.construyeparacrecer.com/EdicionesAntCatalogo.aspx>), Obra de Dominio Público.

**Figura 41**

*Vista 3D de la estructura formal en conjunto del crecimiento progresivo final.*



*Nota.* Adaptado de Banco de proyectos [Imagen], por Fondo Mivivienda, 2019, Construye para crecer (<http://www.construyeparacrecer.com/EdicionesAntCatalogo.aspx>), Obra de Dominio Público.

**Figura 42**

*Vista 3D del interior donde se aprecia la materialidad.*



*Nota.* Adaptado de Banco de proyectos [Imagen], por Fondo Mivivienda, 2019, Construye para crecer (<http://www.construyeparacrecer.com/EdicionesAntCatalogo.aspx>), Obra de Dominio Público.

**Figura 43**

*Vista 3D del exterior donde se aprecia la materialidad.*



*Nota.* Adaptado de Banco de proyectos [Imagen], por Fondo Mivivienda, 2019, Construye para crecer (<http://www.construyeparacrecer.com/EdicionesAntCatalogo.aspx>), Obra de Dominio Público.

### 2.1.1. Cuadro síntesis de los casos estudiados

Ver Anexo N° 08.

### 2.1.2. Matriz comparativa de aportes de casos

**Tabla 01**

*Matriz comparativa de aporte de casos.*

<b>Matriz comparativa de aportes de casos</b>			
	Caso N° 01	Caso N° 02	Caso N° 03
<b>Análisis contextual</b>	Marca una pauta de ocupación, ordenamiento y continuidad del territorio en relación a las zonas colindantes.	Marca una pauta de ocupación, ordenamiento y continuidad del territorio en relación a las zonas colindantes.	Marca una pauta de concepto de proyecto como punto de inicio con una flexibilidad espacial que con el pasar del tiempo y la realidad por la que atraviesen los usuarios, puede presentar una transformación con respecto a su crecimiento sin presentar cambios drásticos en su forma.
<b>Análisis bioclimático</b>	La vegetación presenten en los núcleos verdes (parques) generados servirán como filtros y control de los vientos y polvo.	Los núcleos verdes (parques) fungirán como agentes estabilizadores de las condiciones climáticas de la zona.	Uso de un mecanismo de celosías de madera para el control de asoleamientos y vientos sea cual fuere la orientación del emplazamiento dentro de la costa peruana.
<b>Análisis formal</b>	Las formas virtuales proyectadas como consecuencia de las futuras alturas de edificación, definen la futura imagen urbana de la zona y sus colindantes.	Las formas virtuales proyectadas de las futuras alturas de edificación, definen la futura imagen urbana de la zona y sus colindantes que aún presentan una ocupación segregada.	Tanto la forma ordenada y compacta conseguida, como el uso de materiales frescos no irrumpirán en la imagen urbana de la realidad en que sea emplazado el proyecto.
<b>Análisis funcional</b>	Los aportes generados (salud, educación, comercio y recreación) dentro del programa arquitectónico según el reglamento operativo para éste proyecto, servirán también como complemento para las zonas urbanas aledañas.	Los aportes generados (recreación, educación, religioso y salud) dentro del programa arquitectónico según el reglamento operativo para éste proyecto, servirán también como complemento para las zonas urbanas aledañas.	El logro de un diseño de espacios flexibles, con una zonificación compacta, que permiten la transformación de éste tipo de proyectos sin generar mucho gasto económicos ni molestia a los usuarios.

### III. MARCO NORMATIVO

#### 3.1. Síntesis de leyes, normas y reglamentos aplicados en el proyecto urbano - arquitectónico

El presente proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social del Programa Techo Propio en su modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), elaborado en base a reglamentos, resoluciones, decretos y documentos emitidos por el ente estatal: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Distrital de Ciudad Eten (ámbito físico donde se ejecutará el proyecto); los cuales bajo las premisas del programa buscan perfilar a los usuarios (Grupo Familiar), ambiente físico urbano (terreno), tipo de habilitación urbana (proyecto) y pieza arquitectónica (Vivienda de Interés Social, V.I.S).

La normativa vigente bajo la cual se rige y perfiló el proyecto fue:

- ) Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE, 2006).
- ) Resolución Ministerial N° 170 – 2017 – Vivienda (R.M. N° 170 – 2017 – Vivienda).
- ) Resolución Ministerial N° 327 – 2017 – Vivienda (R.M. N° 327 – 2017 – Vivienda).
- ) Resolución Ministerial N° 313 – 2020 – Vivienda (R.M. N° 313 – 2020 – Vivienda).
- ) Decreto Supremo N° 012 – 2019 – Vivienda (D.S. N° 012 – 2019 – Vivienda): Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010 - 2018 – Vivienda.
- ) Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 008 – 2019.
- ) Certificado de Zonificación y Vías N° 080 – 2019.

**Tabla 02**

*Síntesis de leyes, normas o reglamentos.*

<b>Ley, norma o reglamento</b>	<b>Capítulo y artículo</b>	<b>Tema/problema</b>	<b>Solución proyectual</b>
<b>Resoluciones Ministeriales N° 170 – 2017 – Vivienda y N° 327 – 2017 – Vivienda.</b>	Título II: Requisitos y procedimientos del proceso de postulación; Capítulo I: Inscripción de grupos familiares; Artículo 9: Requisitos para la inscripción de grupos familiares	Calificación de los usuarios aptos para acceder al beneficio del Programa Techo Propio en su modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN).	Define los aspectos cualitativos de los usuarios para el programa arquitectónico.
<b>Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE, 2006).</b>	Título II: Habilitaciones urbanas. II.1. Tipos de Habilitaciones. Norma TH.010: Habilitaciones Residenciales. Capítulo I. Generalidades. Artículo 1.	Define el tipo de habitación urbana residencial y las características del terreno donde puede desarrollarse según su zonificación.	Se define el proyecto como un tipo de habitación residencial y se establece la zonificación del terreno donde se desarrollará como una Zona de Reglamentación Especial (ZRE), estipulado en el Certificado de Parámetros Urbanísticos emitido por la Municipalidad Distrital de Eten.
<b>Decreto Supremo N° 012 – 2019 – Vivienda.</b>	Artículo 2.- Alcances 2.1 Características del suelo	Define las características del suelo donde puede desarrollarse los proyectos de habitación urbana de viviendas de interés social según el Plan de Desarrollo Urbano.	Según el certificado de Parámetros Urbanísticos el terreno es apto para albergar éste tipo de proyecto.

Ley, norma o reglamento	Capítulo y artículo	Tema/problema	Solución proyectual
<b>Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE, 2006).</b>	Título Habilitaciones urbanas. II.1. Tipos de Habilitaciones. Norma TH.010: Habilitaciones Residenciales. Capítulo I. Generalidades. Artículo 2.	II: Clasifica las habilitaciones residenciales en 4 tipos.	El proyecto está enmarcado como una Habilitación para uso de vivienda o urbanización.
	Título Habilitaciones urbanas. II.1. Tipos de Habilitaciones. Norma TH.010: Habilitaciones Residenciales. Capítulo I. Generalidades. Artículo 9.	II: Según la densidad clasifica las habilitaciones de uso de vivienda o urbanización en seis tipos, donde se definen el área y frente mínimo de lote, así como el tipo de vivienda.	El proyecto al estar dentro del marco de una de las modalidades del Programa Techo Propio, se clasificó como tipo 5 y se desarrolló con un área mínima de lote de 90.00 m <sup>2</sup> y un frente mínimo de 6.00 m.
	Título Habilitaciones urbanas. II.1. Tipos de Habilitaciones. Norma TH.010: Habilitaciones Residenciales. Capítulo I. Generalidades. Artículo 10.	II: Conforme a la tipología de las habilitaciones de uso de vivienda o urbanización se determina el porcentaje (%) de área para aportes.	Por la tipología tipo 5, según norma, corresponde dejar un 8% de área de recreación pública y un 2% de área de educación; en el proyecto se trabajó con un 9.91% de recreación pública y 24.18 % de área para educación debido a una edificación educativa existente en el predio.

Ley, norma o reglamento	Capítulo y artículo	Tema/problema	Solución proyectual
<b>Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE, 2006).</b>	Título Habilitaciones urbanas.  II.1. Tipos de Habilitaciones.  Norma TH.010: Habilitaciones Residenciales.  Capítulo I. Generalidades.  Artículo 11.	II: Según las características de las obras, se clasifican en 6 tipos de habilitación.  I.	El proyecto encaja en la tipología “B” al presentar veredas de concreto simple, conexión domiciliaria de agua potable y desagüe, conexión pública y domiciliaria de energía eléctrica y teléfono.
<b>Certificado de Zonificación y Vías N° 080 - 2019</b>		El certificado define los usos de suelos permisibles y compatible, además del área y frente mínimo del lote, aportes reglamentarios, y sección de vía.	En el proyecto se desarrolló una sola sección vial con jerarquía de vías locales secundarias, cuya sección vial es de 9.60 m.: 1.20 m. en veredas y 7.20 m. de calzada (3.60 m. de módulo). Se plantearon pasajes peatonales con un ancho de 6.00 m. como acceso a una sección de lotes de dos manzanas (A y B), por ende, se proyectó una zona de estacionamiento con un módulo de 2.50 m. x 5.00 m. cada uno según norma; además cada lote cuenta con una zona de estacionamiento.
<b>Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE, 2006).</b>	Título Habilitaciones urbanas.  I. Consideraciones generales de las habilitaciones  Norma GH.020: Componentes de diseño urbano.  Capítulo II. Diseño de vías  Artículos 8 - 12.	II: Estipula según el tipo de habilitación urbana las secciones de vías principales y secundarias, donde se señala las medidas mínimas en metros de las veredas, estacionamientos y pistas.	



<b>Ley, norma o reglamento</b>	<b>Capítulo y artículo</b>	<b>Tema/problema</b>	<b>Solución proyectual</b>
<b>Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE, 2006).</b>	Título II: Habilitaciones urbanas.  I. Consideraciones generales de las habilitaciones  Norma GH.020: Componentes de diseño urbano.  Capítulo II. Diseño de vías  Artículo 16.	Determina la sección que deben presentar los pasajes peatonales propuesto, a razón que se permita el ingreso de un vehículo de emergencia. La sección es un 1720 de la longitud o un ancho mínimo de 4.00 m.	En el proyecto se desarrolló una sola sección vial con jerarquía de vías locales secundarias, cuya sección vial es de 9.60 m.: 1.20 m. en veredas y 7.20 m. de calzada (3.60 m. de módulo). Se plantearon pasajes peatonales con un ancho de 6.00 m. como acceso a una sección de lotes de
<b>Decreto Supremo N° 012 – 2019 – Vivienda.</b>	Artículo 2.- Incorporación de numerales y párrafo a los artículos del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018- Vivienda.  Artículo 5.- Componentes de diseño de la Habilitación Urbana	Determina la sección vial mínima es de 7.20 m., con módulos de vereda de 0.90 m. y módulo de calzada de 2.70 m.	dos manzanas (A y B), por ende, se proyectó una zona de estacionamiento con un módulo de 2.50 m. x 5.00 m. cada uno según norma; además cada lote cuenta con una zona de estacionamiento.
<b>Resolución Ministerial N° 313 – 2020 - Vivienda</b>	Título Generalidades.  Artículo 4.- Características de la VIS	I: Estipula las características de la vivienda de interés social que forma parte de una habilitación urbana la cual debe contar un área techada mínima de 25.00 m2 y permitir su crecimiento progresivo horizontal y/o vertical. Además determina el programa arquitectónico inicial de la VIS.	Bajo éstas premisas se desarrollaron los prototipos de vivienda de interés social según el frente de lote correspondiente y con un área techada de 30.00 m2, los cuales presentan crecimiento progresivo horizontal y vertical.

## **IV. FACTORES DE DISEÑO**

### **4.1. CONTEXTO**

#### **4.1.1. Lugar**

El distrito de Eten, con una extensión superficial de 84.78 km<sup>2</sup> y una altitud media de 5 m.s.n.m., es uno de los veinte distritos que conforman la provincia de Chiclayo, ubicada en el departamento de Lambayeque al norte del país. Tiene como colindantes al distrito de Monsefú por el norte, a los distritos de Puerto Eten y Lagunas por el sur, al distrito de Reque por el este y por el oeste al distrito de Puerto Eten y al Océano Pacífico.

El acceso más rápido al distrito es desde la ciudad de Chiclayo, con un recorrido de 14 km. al sur por la vía asfaltada Chiclayo – Monsefú – Eten, en aproximadamente 20 minutos en auto.

Fue creado durante el proceso de Independencia, pero su origen se remonta a épocas pre hispánicas, donde fungió como un asentamiento de pescadores, agricultores y artesanos. El 26 de octubre de 1888 fue elevada a la categoría de villa, y en 1954 el 19 de noviembre a la categoría de ciudad.

Según datos del INEI, en el año 2014, presentaba una población total de 15 200 habitantes con una densidad de 141,46 hab/km<sup>2</sup>. Una de las tradiciones más antiguas y activas es el tejido con paja palma macora, recurso natural presente en la zona, acompañado de la artesanía tejida con agua, preparación de los tradicionales dulces y platos típicos, chicha de jora, agricultura y banda de músicos.

#### **4.1.2. Condiciones bioclimáticas**

Se considera que el distrito de Eten posee un clima desértico; la temperatura media anual es de 22.00° C. y la precipitación media en un año es de 17 mm.

La menor cantidad de lluvia ocurre durante el mes de junio, en el cual el promedio es de 0 mm. a 7 mm.; La caída se presenta en el mes de marzo donde ocurren las mayores precipitaciones del año; las temperaturas son más altas en promedio durante éste mes, alrededor de 25.6° C. El mes más frío del año es septiembre con una temperatura promedio de 18.9° C.

La variación en la precipitación entre los meses más secos y más húmedos es de 7 mm. y las temperaturas medias varían durante todo el año en un 6.7° C.

La velocidad del viento presenta variables durante todo el año llegando a diferentes picos: 10 km/h (bajo), 15-20 km/h (medio) y llegando a picos de 30 km/h (alto).

## **4.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO**

### **4.2.1. Aspectos cualitativos**

Conforme a lo analizado en la realidad problemática, el universo de usuarios está constituido por todos aquellos individuos u hogares cuantificados dentro del déficit habitacional: cuantitativo y cualitativo. La característica peculiar de éste grupo es la necesidad de poseer una porción de terreno (predio o lote) establecido dentro de un ámbito urbano con equipamientos urbanos, espacios de recreación, calidad de obras optimas (veredas, pistas y obras públicas de saneamiento), sobre la cual habitar de forma digna y socializar con los habitantes de su entorno; y sobre éste construir una vivienda que cumpla los estándares mínimos de habitabilidad: materialidad, servicios básicos y espacialidad.

Sin embargo, como el presente proyecto está enmarcado en el Programa Techo propio en su modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) existe un reglamento operativo con requisitos y procedimientos que sirve de filtro para éste universo de usuarios, cuyo resultado final es un grupo totalmente apto para optar de éstos beneficios habitacionales.

### **4.2.2. Aspectos cuantitativos**

Se ha determinado las zonas para cubrir las necesidades antes mencionadas de éste universo de usuarios tanto en el ámbito urbano (habilitación urbana), como el de la pieza arquitectónica (vivienda de interés social, VIS); se desarrolla los cuadros de programas y necesidades:

**Tabla 03**

*Habilitación urbana.*

<b>Necesidad</b>	<b>Actividad</b>	<b>Usuarios</b>	<b>Espacios arquitectónicos</b>
<b>Vivienda</b>	Habitar	Grupo familiar elegible	Lotes y viviendas de interés social
<b>Recrearse</b>	Pasear, jugar	Grupo familiar elegible	Áreas verdes proyectadas
<b>Educarse</b>	Estudiar	Grupo familiar elegible	Institución educativa
<b>Limpieza</b>	Purificar	Grupo familiar elegible	Estación de bombeo de aguas residuales
<b>Circular</b>	Caminar, correr, conducir auto, moto o bicicleta	Grupo familiar elegible	Pistas, veredas y pasajes peatonales

**Tabla 04**

*Prototipo vivienda de interés social.*

<b>Necesidad</b>	<b>Actividad</b>	<b>Usuarios</b>	<b>Espacios arquitectónicos</b>
<b>Estacionar</b>	Estacionar	Grupo familiar elegible	Estacionamiento
<b>Área libre</b>	Iluminar, ventilar	Grupo familiar elegible	Ingreso, jardín exterior, estacionamiento y patio - lavandería
<b>Socializar y distraerse</b>	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	Sala
<b>Alimentarse</b>	Comer	Grupo familiar elegible	Comedor
<b>Preparar alimentos</b>	Cocinar	Grupo familiar elegible	Kitchenette
<b>Limpieza</b>	Lavar	Grupo familiar elegible	Kitchenette, lavandería
<b>Aseo</b>	Asearse	Grupo familiar elegible	SS.HH.
<b>Descansar</b>	Dormir	Grupo familiar elegible	Dormitorio
<b>Circular</b>	Caminar	Grupo familiar elegible	Ingreso y circulación

**Tabla 05**

*Prototipo vivienda de interés social con crecimiento progresivo horizontal y vertical.*

<b>Necesidad</b>	<b>Actividad</b>	<b>Usuarios</b>	<b>Espacios arquitectónicos</b>
<b>Estacionar</b>	Estacionar	Grupo familiar elegible	Estacionamiento
<b>Área libre</b>	Iluminar, ventilar	Grupo familiar elegible	Ingreso, jardín exterior, jardín interior 01 y 02 estacionamiento y patio - lavandería
<b>Socializar y distraerse</b>	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	Sala
<b>Alimentarse</b>	Comer	Grupo familiar elegible	Comedor
<b>Preparar alimentos</b>	Cocinar	Grupo familiar elegible	Kitchenette
<b>Limpieza</b>	Lavar	Grupo familiar elegible	Kitchenette, patio - lavandería
<b>Aseo</b>	Asearse	Grupo familiar elegible	SS.HH. 01, SS.HH. 02, SS.HH. 03 y SS.HH. 04
<b>Descansar</b>	Dormir	Grupo familiar elegible	Dormitorio de visitar, dormitorio 01, dormitorio 02 y dormitorio principal
<b>Circular</b>	Caminar	Grupo familiar elegible	Ingreso, circulación, pasillo y escalera

**Tabla 06**

*Programa arquitectónico habilitación urbana.*

<b>Zonas</b>	<b>Sub Zona</b>	<b>Necesidad</b>	<b>Actividad</b>	<b>Usuarios</b>	<b>Mobiliario</b>	<b>Ambientes arquitectónicos</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Aforo</b>	<b>Área</b>	<b>Área sub zona</b>	<b>Área zona</b>
<b>Vivienda</b>	Lotes	Vivienda	Habitar	Grupo familiar elegible		Viviendas de interés social	102	204			10124.25
<b>Recreación</b>	Áreas verdes	Recrearse	Pasear, jugar	Grupo familiar elegible		Áreas verdes proyectadas	3	204			2711.46
<b>Educación</b>	Institución educativa	Educarse	Estudiar	Grupo familiar elegible		Institución educativa existente	1	Varios			6613.04
<b>Usos especiales</b>	Estación de bombeo de aguas residuales	Limpieza	Purificar	Grupo familiar elegible		Estación de bombeo de aguas residuales	Varios	2			105.25
<b>Circulación y vías</b>	Pistas, veredas y pasajes peatonales	Circular	Caminar, correr, conducir auto, moto o bicicleta	Grupo familiar elegible		Pistas, veredas y pasajes peatonales	Varios	Varios			7793.17
<b>Total</b>											27347.17

**Tabla 07**

*Programa arquitectónico de un lote de 90.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera en etapa inicial con estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona
<b>Ingreso</b>	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00
<b>Área libre</b>	Estacionamiento	Estacionar	Estacionar		01 automóvil	Estacionamiento	1	1	13.50	13.50	51.20
	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior	1	4	11.50	37.70	
						Patio	1	4	26.20		
<b>Vivienda de interés social</b>	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	01 sofá, 01 tv.	Sala	1	3	3.55	6.95	
		Alimentarse	Comer		01 mesa comedor	Comedor	1	4	3.40		
	Privada	Descansar	Dormir		01 cama de 2 plazas	Dormitorio	1	2	8.15	8.15	
					Asearse	01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH.	1	1	2.98	31.44
	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Cocinar, lavar		01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	3.09	7.50	
			Lavar		01 lavabo de ropa	Lavandería	1	1	1.44		
	Circulación	Transitar	Caminar					1	1	4.99	4.99
		Muros y columnas	Delimitar							3.85	3.85
<b>Cerco perimétrico</b>	Muros	Delimitar, seguridad						2.36	2.36	2.36	
<b>Total</b>											90.00

**Tabla 08**

*Programa arquitectónico de un lote de 90.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera con crecimientos progresivo horizontal y vertical con estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona
<b>Ingreso</b>	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00
<b>Área libre</b>	Estacionamiento	Estacionar	Estacionar		01 automóvil	Estacionamiento	1	1	13.50	13.50	34.44
	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior	1	4	11.50	20.94	
						Jardín interior 01	1	2	4.39		
						01 lavado de ropa	1	2	5.05		
<b>Vivienda</b>	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	03 sofás, 01 tv.	Sala	1	3	8.47	13.94	
		Alimentarse	Comer		01 mesa comedor	Comedor	1	4	5.47		
	Privada	Descansar	Dormir			01 cama de 1 plaza y 1/2	Dormitorio de visita	1	1	6.10	29.60
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio principal	1	2	9.26	
						01 cama de 1 plaza y 1/2	Dormitorio 01	1	1	8.14	
						01 cama de 1 plaza y 1/2	Dormitorio 02	1	1	6.10	
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 01	1	1	2.98	
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 02	1	1	2.98	
	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Asearse			01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 03	1	1	2.83	13.38
						01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	4.59	
					Escalera	1	1	5.60			
Circulación	Transitar	Caminar			Pasillo 1° nivel	1	1	9.62	21.84		
					Pasillo 2° nivel	1	1	6.62			
					Muros y columnas 1° nivel			7.34	15.95		
Muros y columnas	Delimitar			Muros y columnas 2° nivel		8.61					
<b>Total</b>										134.15	

**Tabla 09**

*Programa arquitectónico de un lote de 90.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera en etapa inicial sin estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona	
Ingreso	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00	
Área libre	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior 02	1	4	13.50	13.50	51.20	
						Jardín exterior 01	1	4	11.50	37.70		
						Patio	1	4	26.20			
Vivienda de interés social	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	01 sofá, 01 tv.	Sala	1	3	3.55	6.95	31.44	
		Alimentarse	Comer		01 mesa comedor	Comedor	1	4	3.40			
	Privada	Descansar	Dormir		01 cama de 2 plazas	Dormitorio	1	2	8.15	8.15		
			Asearse		01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH.	1	1	2.98			
	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Cocinar, lavar		01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	3.09	7.50		
			Lavar		01 lavabo de ropa	Lavandería	1	1	1.44			
	Circulación	Transitar	Caminar					1	1	4.99		4.99
		Muros y columnas	Delimitar							3.85		3.85
Cerco perimétrico	Muros	Delimitar, seguridad						2.36	2.36	2.36		
<b>Total</b>										90.00		



**Tabla 10**

*Programa arquitectónico de un lote de 90.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera con crecimientos progresivo horizontal y vertical sin estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona	
Ingreso	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00	
Área libre	Patios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior 02	1	4	13.50	13.50	34.44	
						Jardín exterior 01	1	4	11.50			
						Jardín interior 01	1	2	4.39			20.94
			Limpieza	Lavar		01 lavado de ropa	Lavandería	1	2	5.05		
		Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	03 sofás, 01 tv.	Sala	1	3	8.47	13.94	
	Alimentarse		Comer	01 mesa comedor		Comedor	1	4	5.47			
		Privada	Descansar	Dormir		01 cama de 1 plaza y 1/2	Dormitorio de visita	1	1	6.10	29.60	
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio principal	1	2	9.26		
						01 cama de 1 plaza y 1/2	Dormitorio 01	1	1	8.14		
						01 cama de 1 plaza y 1/2	Dormitorio 02	1	1	6.10		
	01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro					SS.HH. 01	1	1	2.98			
Vivienda	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Asearse			01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 02	1	1	2.98	13.38	94.71
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 03	1	1	2.83		
						01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	4.59		
						Escalera	1	1	5.60			
		Circulación	Transitar	Caminar			Pasillo 1° nivel	1	1	9.62	21.84	
	Pasillo 2° nivel						1	1	6.62			
		Muros y columnas	Delimitar				Muros y columnas 1° nivel			7.34	15.95	
							Muros y columnas 2° nivel			8.61		
	<b>Total</b>										134.15	

**Tabla 11**

*Programa arquitectónico de un lote de 108.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera en etapa inicial con estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona
<b>Ingreso</b>	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00
<b>Área libre</b>	Estacionamiento	Estacionar	Estacionar		01 automóvil	Estacionamiento	1	1	13.50	13.50	68.31
	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior	1	4	11.50	54.81	
						Patio	1	4	43.31		
<b>Vivienda de interés social</b>	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	01 sofá, 01 tv.	Sala	1	3	3.55	6.95	
		Alimentarse	Comer		01 mesa comedor	Comedor	1	4	3.40		
	Privada	Descansar	Dormir		01 cama de 2 plazas	Dormitorio	1	2	8.15	8.15	
					Asearse	01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH.	1	1	2.98	31.44
	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Cocinar, lavar		01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	3.09	7.50	
			Lavar		01 lavabo de ropa	Lavandería	1	1	1.44		
	Circulación	Transitar	Caminar					1	1	4.99	4.99
	Muros y columnas	Delimitar						3.85	3.85		
<b>Cerco perimétrico</b>	Muros	Delimitar, seguridad						3.25	3.25	3.25	
<b>Total</b>											108.00

**Tabla 12**

*Programa arquitectónico de un lote de 108.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera con crecimientos progresivo horizontal y vertical con estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona
Ingreso	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00
Área libre	Estacionamiento	Estacionar	Estacionar		01 automóvil	Estacionamiento	1	1	13.50	13.50	50.69
	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior	1	4	11.50	37.19	
					Jardín interior 01	1	2	4.39			
					Jardín interior 02	1	2	16.25			
					01 lavado de ropa	Lavandería	1	2	5.05		
	Vivienda	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	03 sofás, 01 tv.	Sala	1	3	8.47	
Alimentarse			Comer	01 mesa comedor		Comedor	1	4	5.47		
Privada		Descansar	Dormir			01 cama de 1 plaza y 1/2	Dormitorio de visita	1	1	6.10	29.60
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio principal	1	2	9.26	
						01 cama de 1 plaza y 1/2	Dormitorio 01	1	1	8.14	
						01 cama de 1 plaza y 1/2	Dormitorio 02	1	1	6.10	
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 01	1	1	2.98	
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 02	1	1	2.98	
Servicio		Preparar alimentos, aseo	Asearse			01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 03	1	1	2.83	13.38
			Cocinar, lavar			01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	4.59	21.84
Circulación	Transitar	Caminar			Escalera	1	1	5.60			
					Pasillo 1° nivel	1	1	9.62			
					Pasillo 2° nivel	1	1	6.62			
Muros y columnas	Delimitar				Muros y columnas 1° nivel			9.10	17.71		
					Muros y columnas 2° nivel			8.61			
<b>Total</b>										152.16	

**Tabla 13**

*Programa arquitectónico de un lote de 108.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera en etapa inicial sin estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona		
Ingreso	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00		
Área libre	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior 02	1	4	13.50	13.50	68.31		
						Jardín exterior 01	1	4	11.50	54.81			
						Patio	1	4	43.31				
Vivienda de interés social	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	01 sofá, 01 tv.	Sala	1	3	3.55	6.95	31.44		
		Alimentarse	Comer		01 mesa comedor	Comedor	1	4	3.40				
	Privada	Descansar	Dormir		01 cama de 2 plazas	Dormitorio	1	2	8.15	8.15			
	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Asearse		Cocinar, lavar	01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH.	1	1	2.98		7.50	
						01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	3.09			
						Lavar	01 lavabo de ropa	Lavandería	1	1			1.44
	Circulación	Transitar	Caminar					1	1	4.99		4.99	
	Muros y columnas	Delimitar								3.85		3.85	
	Cerco perimétrico	Muros	Delimitar, seguridad							3.25		3.25	3.25
	<b>Total</b>											108.00	

**Tabla 14**

*Programa arquitectónico de un lote de 108.00 m2 con prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera con crecimientos progresivo horizontal y vertical sin estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona	
Ingreso	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00	
Área libre	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas		Jardín exterior 02		1	1	13.50	13.50	50.69	
					Jardín exterior 01		1	4	11.50			
					Jardín interior 01		1	2	4.39			
					Jardín interior 02		1	2	16.25	37.19		
					01 lavado de ropa	Lavandería	1	2	5.05			
	Vivienda	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.		03 sofás, 01 tv.	Sala	1	3	8.47	13.94	
						01 mesa comedor	Comedor	1	4	5.47		
		Privada	Descansar	Dormir	Grupo familiar elegible	01 cama de 1 plaza y 1/2	Dormitorio de visita	1	1	6.10		29.60
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio principal	1	2	9.26		
						01 cama de 1 plaza y 1/2	Dormitorio 01	1	1	8.14		
01 cama de 1 plaza y 1/2						Dormitorio 02	1	1	6.10			
01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro						SS.HH. 01	1	1	2.98			
01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro						SS.HH. 02	1	1	2.98	96.47		
Servicio			Preparar alimentos, aseo		01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 03	1	1	2.83	13.38		
					01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	4.59			
	Escalera					1	1	5.60				
	Circulación				Transitar	Caminar	Pasillo 1° nivel		1	1	9.62	21.84
Pasillo 2° nivel			1	1			6.62					
Muros y columnas	Delimitar			Muros y columnas 1° nivel				9.10	17.71			
				Muros y columnas 2° nivel				8.61				
<b>Total</b>										152.16		

**Tabla 15**

*Programa arquitectónico de un lote de 105.00 m2 con prototipo de VIS de 7.00 m. de frontera en etapa inicial con estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona
<b>Ingreso</b>	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00
<b>Área libre</b>	Estacionamiento	Estacionar	Estacionar		01 automóvil	Estacionamiento	1	1	17.75	17.75	65.84
	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior	1	4	12.25	48.09	
						Patio	1	4	35.84		
<b>Vivienda de interés social</b>	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	01 sofá, 01 tv.	Sala	1	2	3.03	6.41	
		Alimentarse	Comer		01 mesa comedor	Comedor	1	4	3.38		
	Privada	Descansar	Dormir		01 cama de 2 plazas	Dormitorio	1	2	8.70	8.70	
					Asearse	01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH.	1	1	2.62	31.44
	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Cocinar, lavar		01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	2.75	6.81	
			Lavar		01 lavabo de ropa	Lavandería	1	1	1.44		
	Circulación	Transitar	Caminar					1	1	5.60	5.60
	Muros y columnas	Delimitar						3.92	3.92		
<b>Cerco perimétrico</b>	Muros	Delimitar, seguridad						2.72	2.72	2.36	
<b>Total</b>											105.00

**Tabla 16**

*Programa arquitectónico de un lote de 105.00 m2 con prototipo de VIS de 7.00 m. de frontera con crecimientos progresivo horizontal y vertical con estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona		
<b>Ingreso</b>	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00		
	Estacionamiento	Estacionar	Estacionar		01 automóvil	Estacionamiento	1	1	17.75	17.75			
<b>Área libre</b>	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior	1	4	12.25	24.04	41.79		
						Jardín interior 01	1	2	5.97				
		Limpieza	Lavar		01 lavado de ropa	Lavandería	1	2	5.82				
	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.		03 sofás, 01 tv.	Sala	1	3	7.95	13.78			
Alimentarse		Comer		01 mesa comedor	Comedor	1	4	5.83					
<b>Vivienda</b>	Privada	Descansar	Dormir	Grupo familiar elegible		01 cama de 2 plazas	Dormitorio de visita	1	1	8.73	39.26		
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio principal	1	2	8.60			
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio 01	1	1	13.26			
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio 02	1	1	8.67			
	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Asearse				01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 01	1	1	2.62	158.53	
							01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 02	1	1	2.63		
							01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 03	1	1	2.62		
							01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 04	1	1	2.63		
							01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	5.03		
								Escalera	1	1	5.60		
Circulación	Transitar	Caminar				Pasillo 1° nivel	1	1	10.13	22.06			
						Pasillo 2° nivel	1	1	6.33				
Muros y columnas	Delimitar					Muros y columnas 1° nivel			8.57	17.90			
						Muros y columnas 2° nivel			9.33				
<b>Total</b>										155.32			

**Tabla 17**

*Programa arquitectónico de un lote de 105.00 m2 con prototipo de VIS de 7.00 m. de frontera en etapa inicial sin estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona
Ingreso	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00
Área libre	Patios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior 02	1	4	17.75	17.75	65.84
						Jardín exterior 01	1	4	12.25	48.09	
						Patio	1	4	35.84		
Vivienda de interés social	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	01 sofá, 01 tv.	Sala	1	2	3.03	6.41	31.44
		Alimentarse	Comer		01 mesa comedor	Comedor	1	4	3.38		
	Privada	Descansar	Dormir		01 cama de 2 plazas	Dormitorio	1	2	8.70	8.70	
			Asearse		01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH.	1	1	2.62		
	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Cocinar, lavar		01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	2.75	6.81	
			Lavar		01 lavabo de ropa	Lavandería	1	1	1.44		
	Circulación	Transitar	Caminar					1	1	5.60	
	Muros y columnas	Delimitar						3.92	3.92		
Cerco perimétrico	Muros	Delimitar, seguridad						2.72	2.72	2.36	
<b>Total</b>										105.00	



**Tabla 18**

*Programa arquitectónico de un lote de 105.00 m2 con prototipo de VIS de 7.00 m. de frontera con crecimientos progresivo horizontal y vertical sin estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona	
Ingreso	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00	
Área libre	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas	Grupo familiar elegible		Jardín exterior 02	1	4	17.75	17.75	41.79	
						Jardín exterior 01	1	4	12.25			
						Jardín interior 01	1	2	5.97	24.04		
			01 lavado de ropa		Lavandería	1	2	5.82				
Vivienda	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.		03 sofás, 01 tv.	Sala	1	3	7.95	13.78		
		Alimentarse	Comer		01 mesa comedor	Comedor	1	4	5.83			
	Privada	Descansar	Dormir	Grupo familiar elegible		01 cama de 2 plazas	Dormitorio de visita	1	1	8.73		39.26
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio principal	1	2	8.60		
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio 01	1	1	13.26		
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio 02	1	1	8.67		
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 01	1	1	2.62		
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 02	1	1	2.63		
	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Asearse	Grupo familiar elegible		01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 03	1	1	2.62	15.53	108.53
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 04	1	1	2.63		
						01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	5.03		
							Escalera	1	1	5.60		
	Circulación	Transitar	Caminar	Grupo familiar elegible			Pasillo 1° nivel	1	1	10.13	22.06	
							Pasillo 2° nivel	1	1	6.33		
						Muros y columnas 1° nivel			8.57	17.90		
Muros y columnas	Delimitar					Muros y columnas 2° nivel			9.33			
<b>Total</b>										155.32		

**Tabla 19**

*Programa arquitectónico de un lote de 120.00 m2 con prototipo de VIS de 8.00 m. de frontera en etapa inicial sin estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona		
Ingreso	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00		
Área libre	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior 02	1	4	22.50	22.50	80.53		
						Jardín exterior 01	1	4	12.50	58.03			
						Patio	1	4	45.53				
Vivienda de interés social	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	01 sofá, 01 tv.	Sala	1	2	2.43	4.93	31.44		
		Alimentarse	Comer		01 mesa comedor	Comedor	1	4	2.50				
	Privada	Descansar	Dormir		01 cama de 2 plazas	Dormitorio	1	2	8.38	8.38			
	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Asearse		Cocinar, lavar	01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH.	1	1	2.73		6.81	
						Lavar	01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1			4.90
							01 lavabo de ropa	Lavandería	1	1			1.44
	Circulación	Transitar	Caminar					1	1	5.00		5.00	
	Muros y columnas	Delimitar						4.06	4.06				
Cerco perimétrico	Muros	Delimitar, seguridad						3.03	3.03	3.03			
<b>Total</b>											120.00		

**Tabla 20**

*Programa arquitectónico de un lote de 120.00 m2 con prototipo de VIS de 8.00 m. de frontera con crecimientos progresivo horizontal y vertical sin estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona	
<b>Ingreso</b>	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00	
<b>Área libre</b>	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior 02	1	4	22.50	22.50	45.40	
						Jardín exterior 01	1	4	12.50			
						Jardín interior 01	1	2	4.73			22.90
		Limpieza	Lavar		01 lavado de ropa	Lavandería	1	2	5.67			
<b>Vivienda</b>	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.		03 sofás, 01 tv.	Sala	1	3	7.9	14.94	131.39	
					01 mesa comedor	Comedor	1	4	7.02			
	Privada	Descansar	Dormir		Grupo familiar elegible	02 sofás, 01 tv.	Sala de estar	1	2	10.33		53.31
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio principal	1	2	14.90		
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio 01	1	1	14.04		
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio 02	1	1	14.04		
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 01	1	1	2.73		
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 02	1	1	3.17		
	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Asearse			01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 03	1	1	3.17		20.44
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 04	1	1	3.17		
						01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	5.03		
						Anaqueles	Depósito	1	1	3.17		
Circulación	Transitar	Caminar				Escalera	1	1	7.57	23.51		
						Pasillo 1° nivel	1	1	9.50			
						Pasillo 2° nivel	1	1	6.44			
						Muros y columnas 1° nivel			9.31			
Muros y columnas	Delimitar					Muros y columnas 2° nivel			9.88	19.19		
<b>Total</b>										181.79		

**Tabla 21**

*Programa arquitectónico de un lote de 116.89 m2 con prototipo de VIS de 6.27 m. de frontera en etapa inicial sin estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona	
Ingreso	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00	
Área libre	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior 02	1	4	15.85	15.85	76.93	
						Jardín exterior 01	1	4	9.85	61.08		
						Patio	1	4	51.23			
Vivienda de interés social	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	01 sofá, 01 tv.	Sala	1	2	3.20	6.20	31.44	
		Alimentarse	Comer		01 mesa comedor	Comedor	1	4	3.00			
	Privada	Descansar	Dormir		01 cama de 2 plazas	Dormitorio	1	2	9.27	9.27		
	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Asearse		Cocinar, lavar	01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH.	1	1	2.58		6.46
						01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	2.44		
						01 lavabo de ropa	Lavandería	1	1	1.44		
	Circulación	Transitar	Caminar					1	1	5.60		5.60
Muros y columnas	Delimitar						3.91					
Cerco perimétrico	Muros	Delimitar, seguridad							3.52	3.52	3.52	
<b>Total</b>										116.89		

**Tabla 22**

*Programa arquitectónico de un lote de 116.89 m2 con prototipo de VIS de 6.27 m. de frontera con crecimientos progresivo horizontal y vertical sin estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona	
<b>Ingreso</b>	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00	
<b>Área libre</b>	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior 02	1	4	15.85	29.39	45.24	
						Jardín exterior 01	1	4	9.85			
						Jardín interior 01	1	2	7.57			
						Jardín interior 02	1	2	6.39			
		Limpieza	Lavar		01 lavado de ropa	Lavandería	1	2	5.58			
	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.		03 sofás, 01 tv.	Sala	1	3	8.72	14.08		
		Alimentarse	Comer		01 mesa comedor	Comedor	1	4	5.36			
	Privada	Descansar	Dormir	Grupo familiar elegible		02 sofás, 01 tv.	Sala de estar	2	2	7.90		
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio de visita	1	1	11.52		
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio principal	1	2	11.13	52.76	
					01 cama de 2 plazas	Dormitorio 01	1	1	12.94			
					01 cama de 2 plazas	Dormitorio 02	1	1	9.27			
					01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 01	1	1	2.58			
<b>Vivienda</b>	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Asearse		01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 02	1	1	2.87	15.28	124.92	
					01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 03	1	1	2.87			
					01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 04	1	1	2.58			
					01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	4.38			
	Circulación	Transitar	Caminar			Escalera	1	1	5.72			
						Pasillo 1° nivel	1	1	10.55	22.19		
						Pasillo 2° nivel	1	1	5.92			
								Muros y columnas 1° nivel			9.81	20.61
Muros y columnas	Delimitar											

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona
						Muros y columnas 2º nivel			10.80		
<b>Total</b>										175.16	

**Tabla 23**

*Programa arquitectónico de un lote de 134.67 m2 con prototipo de VIS de 7.70 m. de frontera en etapa inicial sin estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona		
<b>Ingreso</b>	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00		
<b>Área libre</b>	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior 02	1	4	19.99	19.99	94.51		
						Jardín exterior 01	1	4	14.20	74.52			
						Patio	1	4	60.32				
<b>Vivienda de interés social</b>	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.	Grupo familiar elegible	01 sofá, 01 tv.	Sala	1	2	2.98	5.67	31.44		
		Alimentarse	Comer		01 mesa comedor	Comedor	1	4	2.69				
	Privada	Descansar	Dormir		01 cama de 2 plazas	Dormitorio	1	2	9.22	9.22			
			Asearse		01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH.	1	1	2.76				
	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Cocinar, lavar		01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	3.44	7.64			
			Lavar		01 lavabo de ropa	Lavandería	1	1	1.44				
	Circulación	Transitar	Caminar					1	1	4.87		4.87	
	Muros y columnas	Delimitar								4.04		4.04	
	<b>Cerco perimétrico</b>	Muros	Delimitar, seguridad							3.72		3.72	3.72
	<b>Total</b>											134.67	

**Tabla 24**

*Programa arquitectónico de un lote de 134.67 m2 con prototipo de VIS de 7.70 m. de frontera con crecimientos progresivo horizontal y vertical sin estacionamiento.*

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona		
Ingreso	Circulación	Transitar	Caminar			Ingreso	1	1	5.00	5.00	5.00		
Área libre	Pacios y jardines	Ventilación e iluminación	Diversas			Jardín exterior 02	1	4	19.99	19.99	49.35		
						Jardín exterior 01	1	4	14.20	29.36			
						Jardín interior 01	1	2	5.35				
						Jardín interior 02	1	2	5.16				
	Social	Socializar y distraerse	Conversar, ver tv.				01 lavado de ropa	1	2	4.65	14.48		
							03 sofás, 01 tv.	Sala	1	3		8.81	
							01 mesa comedor	Comedor	1	4		5.67	
		Privada	Descansar	Dormir		Grupo familiar elegible		02 sofás, 01 tv.	Sala de estar	1	2	7.74	73.11
								Escritorio, libreros	Estudio	1	3	10.75	
								01 cama de 2 plazas	Dormitorio de visita	1	1	15.04	
Vivienda	Servicio	Preparar alimentos, aseo	Asearse			01 cama de 2 plazas	Dormitorio principal	1	2	14.90	153.56		
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio 01	1	1	10.75			
						01 cama de 2 plazas	Dormitorio 02	1	1	13.93			
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 01	1	1	2.76			
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 02	1	1	2.87			
						01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 03	1	1	2.98			
	Circulación	Transitar	Caminar				01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 04	1	1	2.98	22.52	
							01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 05	1	1	2.87		
							01 lavabo, 01 ducha, 01 inodoro	SS.HH. 06	1	1	2.76		
							01 cocina, 01 lavadero, 01 refrigeradora	Kitchenette	1	1	5.30		
Circulación	Transitar	Caminar				Escalera	1	1	5.94	22.52			
						Pasillo 1º nivel	1	1	8.80				

Zonas	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área sub zona	Área zona
						Pasillo 2° nivel	1	1	6.08		
	Muros y columnas	Delimitar				Muros y columnas 1° nivel			10.76	22.63	
						Muros y columnas 2° nivel			11.84		
<b>Total</b>											207.91

## 4.3 ANÁLISIS DEL TERRENO

### 4.3.1. Ubicación del terreno

El terreno se encuentra ubicado en:

- ) Departamento: Lambayeque.
- ) Provincia: Chiclayo.
- ) Distrito: Eten.

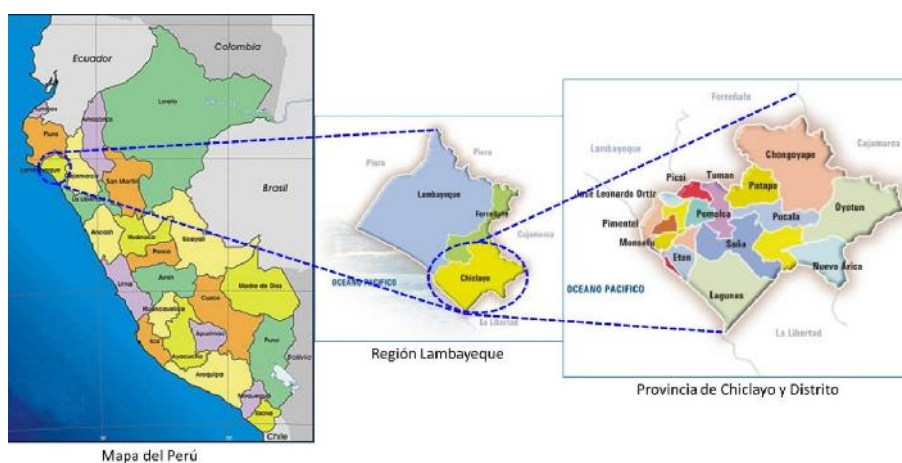
Políticamente el terreno se encuentra ubicado en el sector Liza, Valle de Chancay – Lambayeque – código del predio 7-6259235-08989.

La ubicación cartográfica es:

- ) Carta Nacional: 14-d.
- ) Nombre de carta: Chiclayo.
- ) Zona: 17 S.

**Figura 44**

*Ubicación macro del terreno.*



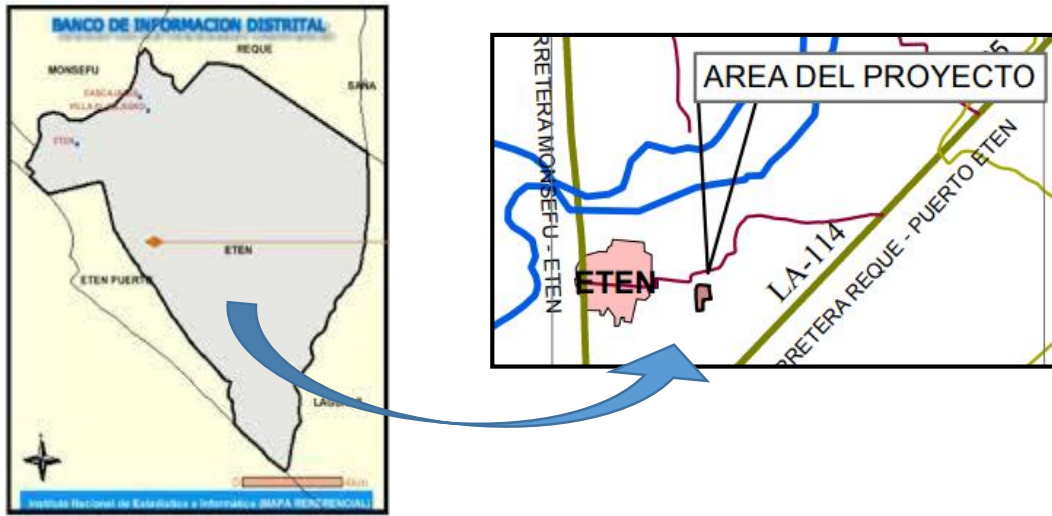
*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.



**Figura 45**

*Ubicación macro del terreno.*



*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.

**Figura 46**

*Ubicación micro y demarcación del terreno.*



*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

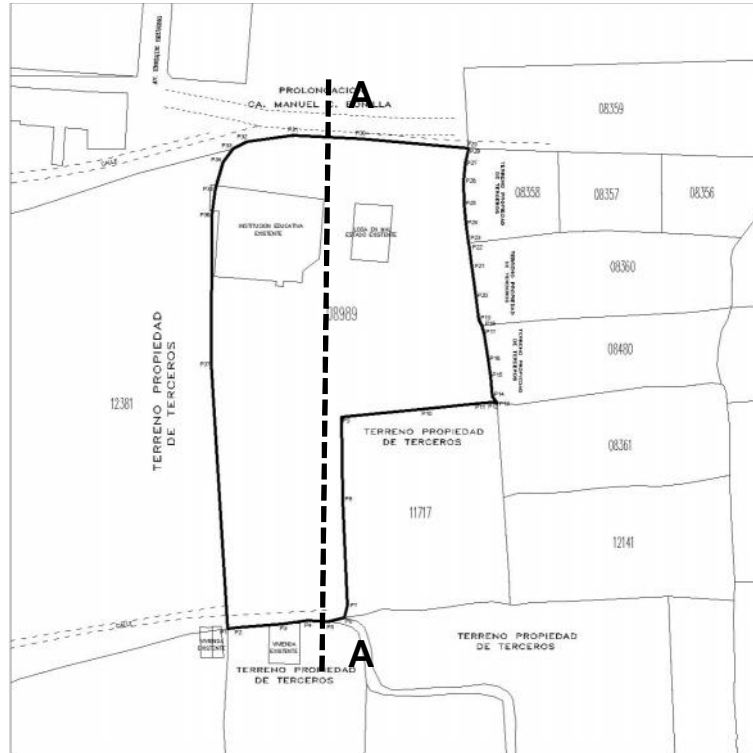
Demarcación: elaboración propia.

### 4.3.2. Topografía del terreno

La topografía presente en el terreno del proyecto es relativa y generalmente llana, con pequeños desniveles por sectores no mayores a 1 metro de altura; lo cual conllevara en la ejecución de trabajos pre liminares y limpieza de terreno, realizar el corte y nivelado del mismo.

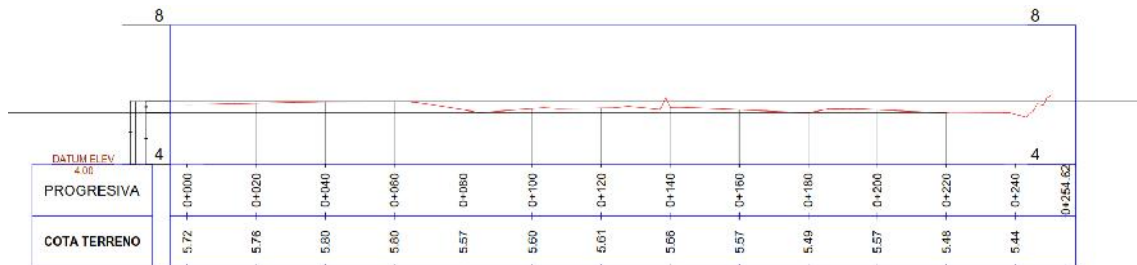
**Figura 47**

*Terreno habitación urbana de viviendas de interés social.*



**Figura 48**

*Perfil longitudinal A - A.*



### 4.3.3. Morfología del terreno

El terreno donde se desarrollará el proyecto, que es una de las parcelas dentro de la zona de expansión urbana del distrito de Eten, presenta una forma de “ele” invertida e irregular con los siguiente colindantes:

- J Por el norte (frente): con la calle Manuel C. Bonilla, que línea quebrada de 5 tramos de 56.64 m., 37.05 m., 24.93 m. 8.16 m. y 8.86 m.
- J Por el sur (fondo): con Propiedad de Terceros, en línea quebrada de 9 tramos de 4.87 m., 24.39 m., 13.46 m., 11.38 m., 8.57 m., 45.26 m., 31.03 m., 4.46 m. y 2.50 m.
- J Por el este (derecha): con Propiedad de Terceros, en línea quebrada de 19 tramos de 6.56 m., 56.45 m., 44.04 m., 4.14 m., 10.64 m., 8.86 m., 14.07 m., 4.64 m., 3.19 m., 12.66 m., 16.16 m., 9.95 m., 3.61 m., 9.41 m., 10.27 m., 12.22 m., 9.74 m., 7.07 m. y 0.96 m.
- J Por el oeste (izquierda): con Propiedad de Terceros, en línea quebrada de 4 tramos de 140.66 m., 79.26 m., 14.23 m. y 14.56 m.

Posee un área total de 27,437.172 m<sup>2</sup> y un perímetro de 774.904 m.

**Figura 49**

*Morfología del terreno.*



#### 4.3.4. Estructura urbana

El distrito de Eten a pesar de no ser una ciudad de fundación española, presenta una morfología urbana ortogonal o en damero. El contorno que presenta es irregular ya que, al desarrollarse el crecimiento urbano libremente en sus cuatro extremos, es contenido (hacia el norte) por los terrenos de cultivo aún trabajados por cierto sector de la población y difuso, en los extremos sur, este y oeste, donde lo urbano empieza a imperar sobre los terrenos agrícolas ya explotados.

**Figura 50**

*Morfología urbana del distrito de Eten.*



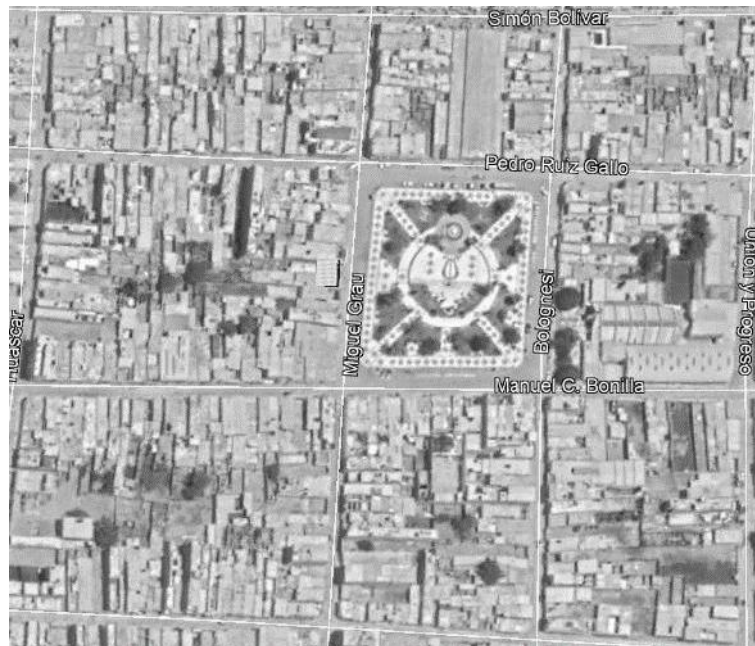
*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.

La traza urbana es, a simple vista, irregular. Se observa un amanzanamiento rectangular, trapezoidal y escasamente cuadrado; el patrón dimensional es asimétrico. Las vías, estipuladas por la forma de las manzanas, denotan un trazado irregular donde existe una desigualdad en el ancho de las secciones viales, que distorsiona el trazado. Las vías principales que pasan por el núcleo central (Plaza Mayor) son: longitudinalmente las calles Miguel Grau y Bolognesi, y transversalmente las calles Pedro Ruiz Gallo y Manuel C. Bonilla.

**Figura 51**

*Núcleo urbano del distrito de Eten.*



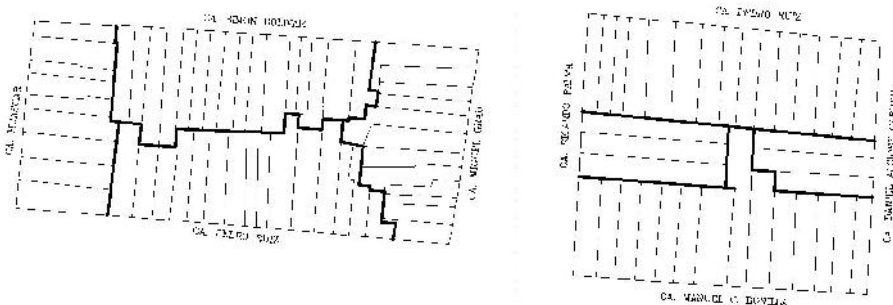
*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.

Los tipos de parcelamiento o lotización presente son el tipo “X” y el tipo “H”, presentando en la mayoría de casos lotes con formas poligonales complicadas siendo ésta una característica del tipo “Y”. Generalmente el tipo “X” es aplicable a manzanas cuadradas con el fin de lograr la mayor cantidad de lotes con acceso a la vía pública; y el tipo “H”, aplicable para manzanas rectangulares, busca lograr mayor uniformidad en la proporción de los lotes. En éste último caso, se logra ésta tipología por la distribución de los lotes más allá que por su proporción formal.

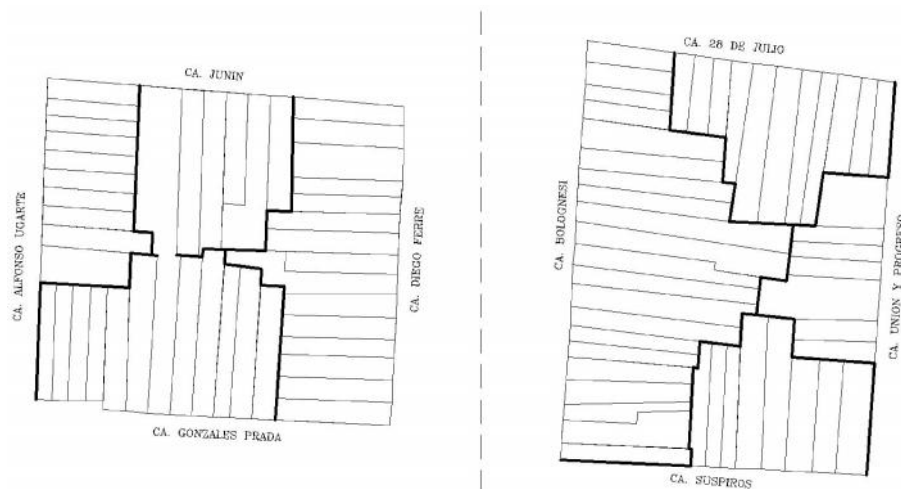
**Figura 52**

*Tipología “H” en manzanas.*



**Figura 53**

*Tipología "X" en manzanas.*



El tejido urbano distinguible en el distrito se puede catalogar aún como semi – compacto, ya que la relación de lo construido con el suelo libre es un 80% a 20% aproximadamente, proyectándose a algunos años a ser completamente compacto; en las periferias aún es difuso ya que la proporción de suelo libre (70% aprox.) es aún mayor que lo construido (30% aprox.). Como consecuencia del tejido urbano existente, es fácil identificar la apariencia urbana donde se define claramente el centro, representando por la Plaza Mayor y los principales equipamientos urbanos emplazados en torno a ésta: municipalidad, mercado de abastos, iglesia, casa museo Pedro Ruiz Gallo y los negocios generados por la afluencia a la plaza. Inmediatamente después de las ocho manzanas que encierran el centro podemos, apreciar en el resto de la trama urbana del distrito, la conformación de diferentes barrios identificables por algún carácter peculiar sea físico, social, económico o muchas veces por la materialidad de sus edificaciones. Por último, y donde se encuentra ubicado el terreno del proyecto, es la zona denominada como periferia. Ésta zona es donde se aprecia la transición de lo urbano a lo rural, donde ocurren los patrones de ocupación del suelo.

Los servicios básicos de agua potable y desagüe están coberturados y administrados por la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento de Lambayeque S.A. (EPSEL), y el servicio de energía eléctrica por la empresa Electro Norte S.A. (ENSA); dichos servicios abastecen desde el centro urbano hasta las periferias.

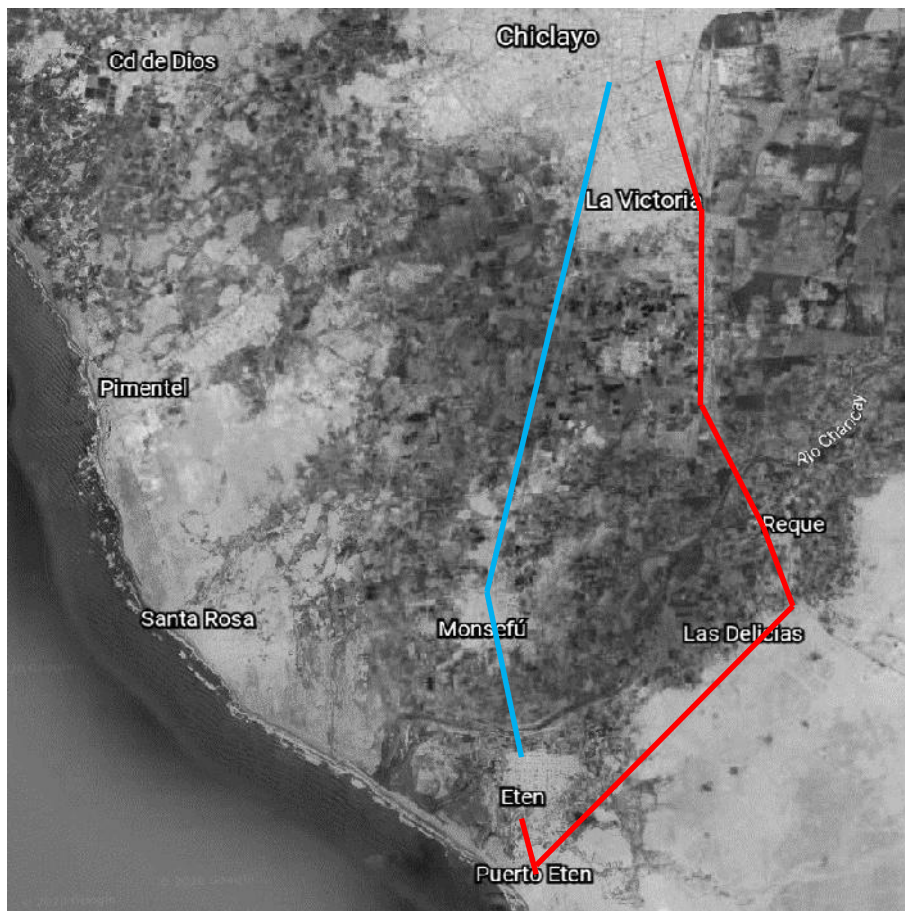


#### 4.3.5. Vialidad y accesibilidad

Existen dos rutas de acceso desde la ciudad de Chiclayo: por la ruta directa (azul), aproximadamente 20 minutos en auto, por la vía asfaltada de la carretera Chiclayo – Monsefú que continua por la carretera Monsefú – Eten; o por la ruta indirecta (rojo), aproximadamente 35 minutos en auto, por la vía asfaltada de la carretera Panamericana Norte hasta la ciudad de Reque para continuar por la carretera Reque – Puerto Eten, para terminar la ruta en la carretera Puerto Eten – Eten.

**Figura 54**

*Rutas de acceso directa e indirecta (macro).*



*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.

La vía asfaltada (ruta directa) que ingresa por el norte del distrito adopta el nombre de Calle 8 de octubre (azul), con una sección de vía de 11.00 metros lineales hasta su intersección con la calle Manuel C. Bonilla, donde se amplía la sección de vía hasta los 27.00 metros lineales y adopta el nombre de avenida Mariscal Ramón Castilla; la vía asfaltada (ruta indirecta) que ingresa por el sur del distrito, con una sección de vía de 27.00

metros lineales, adopta el nombre de avenida Mariscal Ramón Castilla (rojo) hasta su intersección con la calle Manuel C. Bonilla (amarillo).

**Figura 55**

*Rutas de acceso directa e indirecta (micro).*



*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.

La calle Manuel C. Bonilla, con una sección de vía constante de aproximadamente 8.00 metros lineales, es la vía de acceso hacia el terreno. Desde su intersección con la Av. Mariscal Ramón Castilla hasta el inicio del terreno del proyecto existe una distancia aproximada de 1000.00 metros lineales. En los primeros 300 metros (3 manzanas) se visualiza un uso de suelo exclusivo de vivienda; seguido con la llegada al centro urbano del distrito (Plaza Mayor), aumentando su sección de vía hasta los 13.30 metros lineales, en cuyo entorno se ubican los principales equipamientos urbanos como: municipalidad, mercado de abastos, iglesia principal, casa museo “Pedro Ruiz Gallo”, entre otros. Continuando con los últimos 600 metros hasta llegar al área de expansión urbana donde se ubica el terreno del proyecto, es visible un uso de suelo de vivienda con algunos equipamientos urbanos como el Banco de la Nación y el Centro de Salud “Ciudad Eten”.

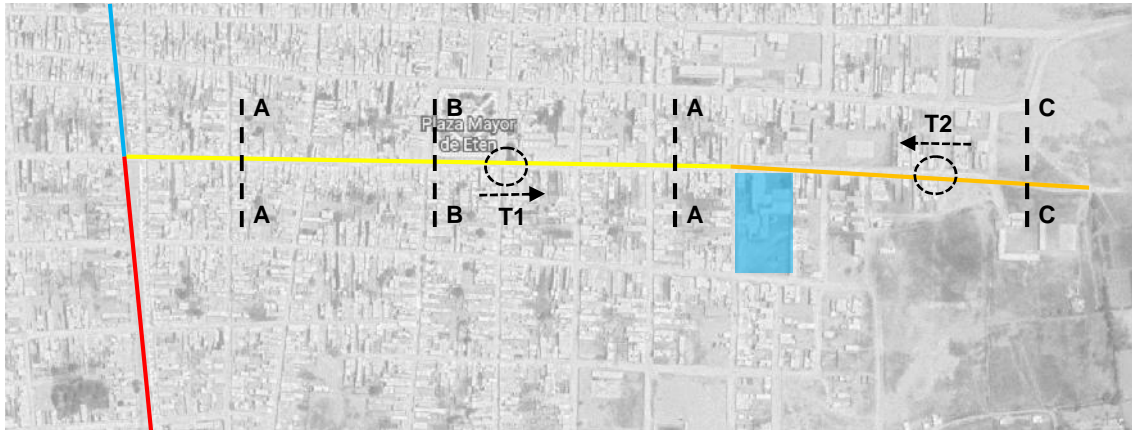
La materialidad de la vía en el tramo de la calle Manuel C. Bonilla desde la Av. Mariscal Ramón Castilla hasta la calle Daniel Alcides Carrión, donde inicia el centro de



salud (celeste), es de concreto (amarillo) y presenta un grado de conservación regular; las veredas llegan hasta el mismo punto que la vía de concreto y su estado de conservación es el mismo. Lo que resta del tramo, desde el centro de salud hasta el terreno del proyecto, no hay presencia de veredas ni de vía asfaltada, ya que aún se encuentra en terreno natural afirmado (naranja).

**Figura 56**

*Calle Manuel C. Bonilla, vía de acceso y materialidad.*



*Nota.* Adaptado de Google Earth [Imagen], por Google, 2020, Obra de Dominio Público.

Demarcación: elaboración propia.

**Figura 57**

*T1: Calle Manuel C. Bonilla.*



**Figura 58**

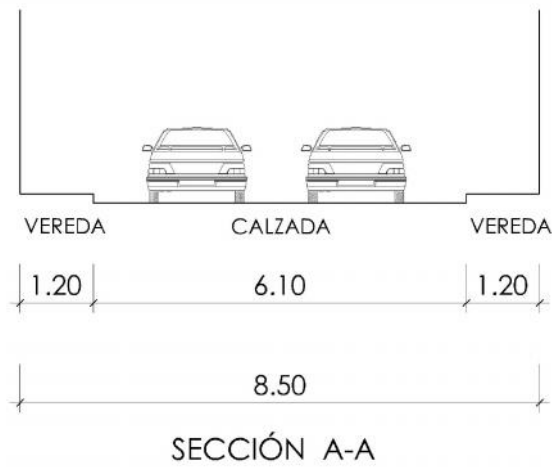
*T2: Calle Manuel C. Bonilla.*



La calle Manuel C. Bonilla es considerada una vía principal dado que recorre el distrito de extremo a extremo, la orientación del tránsito vehicular va de oeste a este. El flujo peatonal es moderado en el tramo comprendido desde la Av. Mariscal Ramón Castilla hasta la calle Bolognesi, calle donde finaliza la Plaza Mayor; y un flujo peatonal bajo en el tramo comprendido desde la calle Bolognesi hasta la zona de expansión urbana donde se encuentra el terreno del proyecto.

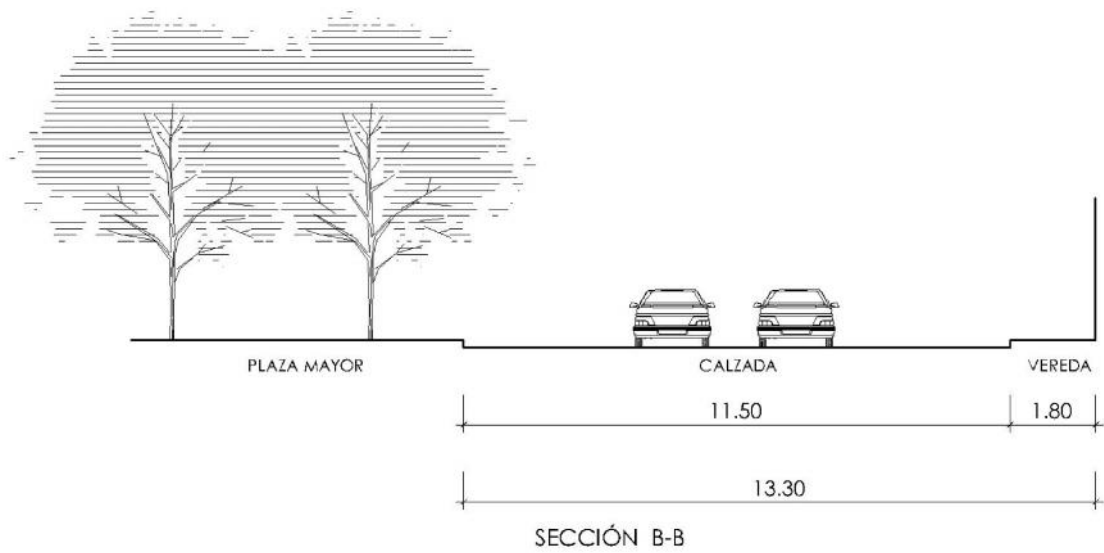
**Figura 59**

*Sección A – A calle Manuel C. Bonilla.*



**Figura 60**

*Sección B – B calle Manuel C. Bonilla.*



**Figura 61**

*Sección C – C calle Manuel C. Bonilla.*



#### 4.3.6. Relación con el entorno

El terreno del proyecto ubicado en la periferia sur-este del casco urbano, presenta una relación mediata con toda la conformación urbana del distrito, ya que el punto más lejano recorrido desde el terreno hasta el extremo oeste y las periferias norte y sur, conlleva a realizar una caminata de entre 10 a 15 minutos como máximo. Se conecta al núcleo urbano (Plaza Mayor) a través de la calle Manuel C. Bonilla, con una distancia de aproximadamente 600 ml., donde se ubican los equipamientos urbanos de: municipalidad, mercado de abastos, iglesia mayor, casa museo Pedro Ruiz Gallo y los negocios locales (restaurantes, pollerías, farmacias, boticas y pequeñas bodegas). El resto de equipamiento u se reparte y ubica por el resto del casco urbano, como el equipamiento de educación: I.E. Pedro Ruiz Gallo, I.E.P. N° 11027 Divino Niño del Milagro, I.E. Sabiduría de Dios, Instituto Tecnológico Ciudad Eten; de salud: centro de salud Ciudad Eten; de recreación: complejos deportivos y parques; gubernamentales: comisaría de Ciudad Eten, oficina del Banco de la Nación; servicios comunales: Junta de Regantes, oficinas de servicios básicos (ENSA y EPSEL) y otros fines: cementerio.

**Figura 62**

*Equipamiento urbano distrito de Eten.*



**Figura 63**

01: Plaza Mayor de Eten; 02: Municipalidad de Eten; 03: Iglesia Mayor.



**Figura 64**

04: Mercado de abastos; 05: Casa museo Pedro Ruiz Gallo; 06: Comisaría.



**Figura 65**

07: I.E.P. N° 11027 Divino Niño del Milagro; 08: Centro de salud Ciudad Eten; 09: I.E. Pedro Ruiz Gallo.

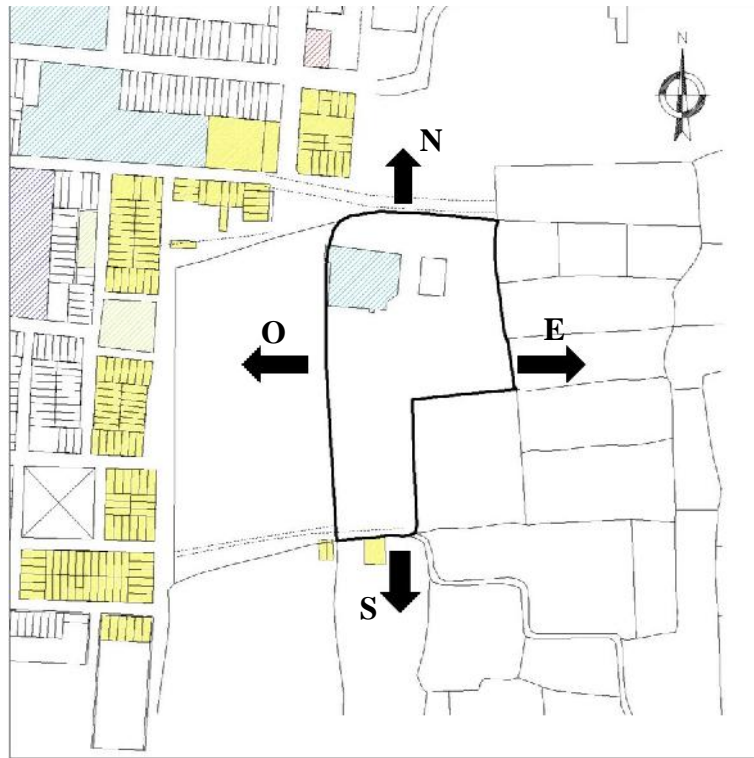


La relación inmediata del terreno se da con las parcelas agrícolas colindantes en las cuales se ubican viviendas de los propietarios de las mismas; unos metros más allá, se encuentran las viviendas disgregadas que marcan el fin del actual casco urbano y a la vez el comienzo del proceso de urbanización hacia éstas periferias dominadas por el paisaje agrícola. El único equipamiento urbano presente se da dentro del mismo terreno, que alberga a la I.E. Sabiduría de Dios; que tiene influencia de atención en éste sector barrial periférico del distrito.



**Figura 66**

*Entorno inmediato.*



**Figura 67**

*Visuales norte (N), este (E), oeste (O) y sur (S).*



### 4.3.7 Parámetros urbanísticos y edificatorios

Según el certificado de parámetros urbanísticos, emitido por el Área de Dirección de Infraestructura Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de la Municipalidad Distrital de Ciudad Eten, el terreno se encuentra en una zona de reglamentación especial (ZRE); que según el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se define como: áreas urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social y económico, que serán desarrolladas urbanísticamente mediante planes específicos para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano – ambiental.

El uso permisible y compatible es el de vivienda en sus variantes de: unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y vivienda comercio. En una inspección rápida de la zona, es apreciable que se respeta el uso permitido por la municipalidad, como consecuencia que es una periferia y la ocupación urbana se está dando de a pocos; por ende, la densidad neta de 150 – 300 hab/Ha. que estipula el parámetro aún se cumple.

**Figura 68**

*Viviendas existentes en el entorno inmediato del terreno.*



El coeficiente de edificación estipulado es de 2.4 y la altura de edificación permisible de 3 niveles + azotea, como se aprecia en las fotografías, ambos estándares son respetados por los hogares que han construido sus viviendas en éste sector de la ciudad. Son observables edificaciones de uno a dos niveles como máximo y de material noble. El punto que no es aplicado por éstas edificaciones, es el retiro municipal de 2.00 m. desde el límite de fachada. Completan los puntos de los parámetros el frente mínimo de lote de 6.00 m., área mínima de lote de 90.00 m<sup>2</sup>, área libre de un 30% (mínimo) y 1 estacionamiento por cada 3 viviendas.

## V. PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

### 5.1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL OBJETO URBANO ARQUITECTÓNICO

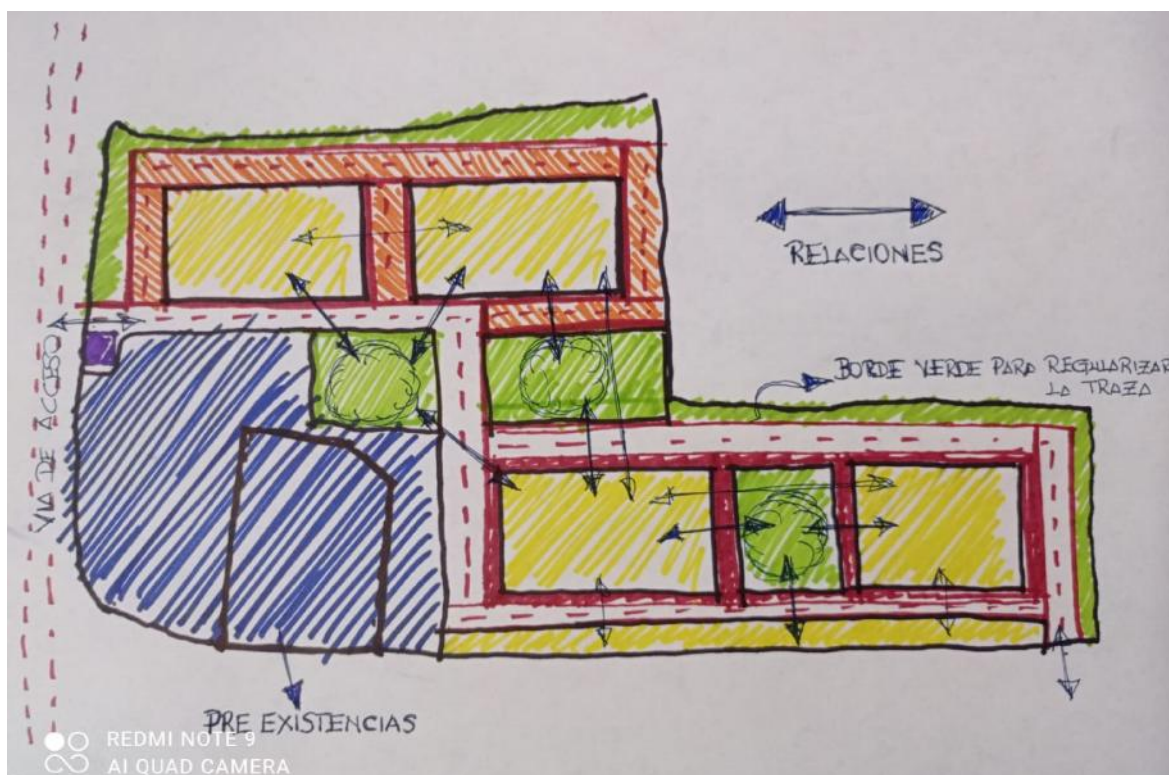
#### 5.1.1. Ideograma conceptual

La conceptualización del proyecto a nivel urbano se toma como una extensión neta de la traza urbana y bajo la ideología de “espacio nuevo para habitar” que busca no perder la atmósfera de gran barrio que proyecta el distrito de Eten, al ser un distrito pequeño aún en vías de desarrollo y expansión ordenada que es la idea de contribución del proyecto.

Generar amanzanamiento, parcelamiento y secciones de vías uniformes e implantar la idea que es necesario generar muchos más núcleos verdes en relación directa con las viviendas y los usuarios que las habitan.

**Figura 69**

*Ideograma conceptual de la habilitación urbana.*



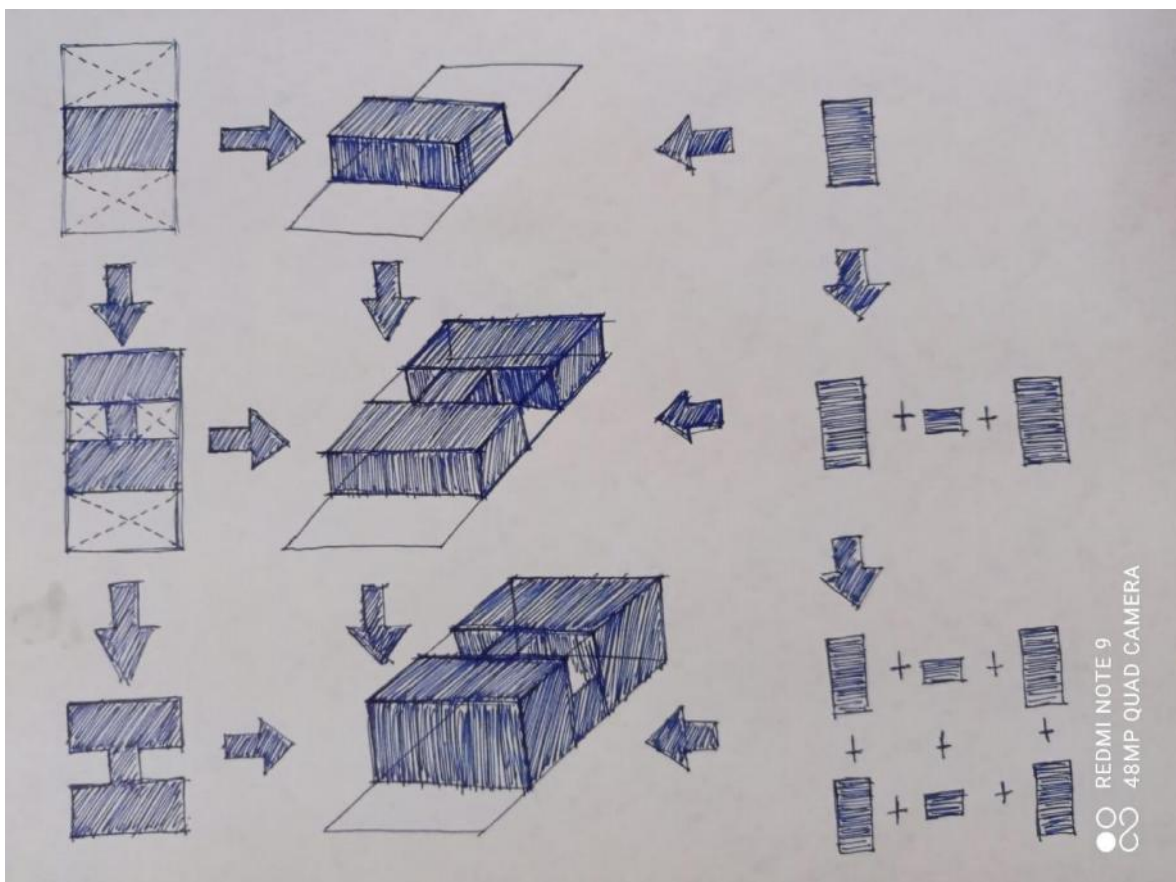
La conceptualización del proyecto a nivel de piezas arquitectónicas (viviendas de interés social) se toma de la ideología de “un punto de inicio o partida”, en referencia a que éstos proyectos de prototipos de vivienda de interés social son tomados muchas veces como un punto de inicio o partida por los diferentes grupos familiares elegibles, que

resultan beneficiados por éste apoyo del Estado Peruano a través del Programa Techo propio, que con el tiempo y mucho esfuerzo pueden hacer crecer éste prototipo para que se vaya amoldando a su necesidades y el objetivo de poseer y habitar una vivienda digna.

En éste proyecto de viviendas de interés social, el crecimiento de éstos prototipos ha sido pensado y diseñado con los objetivos que lo usuarios no lleguen a un punto de edificación desordenada y se preserve la imagen urbana del distrito de Eten.

**Figura 70**

*Ideograma conceptual general de las piezas arquitectónicas.*



### 5.1.2. Criterios de diseño

Para la propuesta urbana (habilitación urbana) se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- ) A pesar que el terreno presentaba una morfología irregular, sumado a que dentro del mismo ya existía un área determinada con una edificación destinada para un uso específico (educación) y en base a los casos estudiados, fue que se optó por



trazar una trama ortogonal para generar un amanzanamiento y secciones de vías de circulación regulares.

- J Se eligió una sola jerarquía de vía que recorra de forma uniforme el proyecto, tenga puntos de acceso con las futuras vías trazadas por el plan urbano del distrito, tenga salida a futuras expansiones y sobretodo conecte el proyecto con la vía de acceso proveniente de la actual trama urbana del distrito; además, se optó que en una sección proyecto el acceso a los lotes generados dentro de las manzanas sea a través de pasajes peatonales.
- J Conforme al amanzanamiento obtenido se planteó un parcelamiento (lotización) de tipo “H” para lograr una mayor uniformidad en la proporción de los lotes y cuenten con un acceso directo a la vía pública (peatonal o vehicular).
- J Como consecuencia de la morfología del terreno y la trama urbana trazada, se generó una manzana lineal, cuyo parcelamiento tiene acceso directo a la vía pública, que funge como un límite o borde de éste ámbito urbano.
- J Acorde a la orientación del terreno (este – oeste) y al amanzanamiento se buscó que la mayoría del parcelamiento presente una orientación norte – sur, para así evitar una incidencia directa del sol en las piezas arquitectónicas a ejecutar en los mismos.
- J Conforme la reglamentación, los casos analizados y la oferta mercantil de éste tipo de proyectos se generaron lotes con un frente mínimo de 6.00 metros hasta un máximo de 8.00 metros; y áreas que van desde los 90.00 m<sup>2</sup> hasta los 120.00 m<sup>2</sup>, salvo una excepción de lote de 134.67 m<sup>2</sup> consecuencia de la forma de la manzana donde se ubica.
- J De acuerdo con los anteriores casos urbanos analizados se optó por una distribución y ubicación equitativa de las áreas destinadas al uso de recreación, para que los futuros usuarios que habiten las piezas arquitectónicas a ejecutar dentro de éste proyecto tengan un acceso remoto a cualquiera de éstas áreas.

Para las propuestas de piezas arquitectónicas (prototipos de vivienda de interés social) se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- J Conforme al reglamento operativo del Programa Techo Propio se optó por generar prototipos de vivienda de 30.00 m<sup>2</sup> de área techada y área construida de 38.80 m<sup>2</sup> hasta 40.16 m<sup>2</sup>, según corresponda el prototipo.
- J Se buscó cumplir con las relaciones funcionales de las diferentes zonas establecidas en el programa arquitectónico, como pauta de los anteriores casos estudiados.
- J Que los diseños iniciales de los prototipos de vivienda presenten una flexibilidad espacial lo cual facilite los futuros crecimientos progresivos verticales y horizontales según la necesidad de los usuarios.
- J Se buscó en el diseño de los crecimientos progresivos cubrir la cantidad de espacios y áreas necesarias para la media de miembros que conforman un hogar en el país (4.4 miembros), según el análisis de la realidad problemática.
- J Se buscó que la imagen urbana proyectada por la estructura formal de los prototipos individualmente y en conjunto, no vaya en contra de la actual imagen predominante en el distrito.
- J Se procuró que todos los ambientes establecidos por el programa arquitectónico dentro del diseño, tanto en los diseños iniciales como en los crecimientos progresivos, cuenten con una iluminación y ventilación natural directa con el fin de evitar artificios generadores de éstos que conlleven a gastos adicionales para los usuarios.
- J La estructura propuesta es la de un sistema a porticado y losas de concreto armado, los sistemas de agua, desagüe y electrificación son convencionales, cuyas especificaciones se muestran en los planos de las especialidades correspondientes.

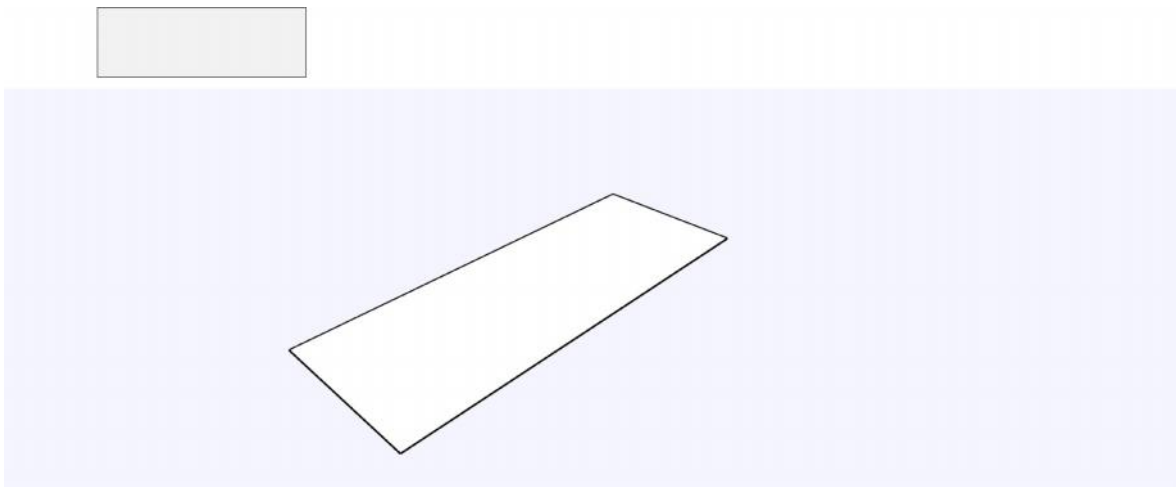
### 5.1.3. Partido arquitectónico

El esquema general utilizado en las piezas arquitectónicas (prototipos de vivienda de interés social) es la conjugación de planos verticales y horizontales que con diferentes movimientos y perforación configura y delimitan los espacios estipulados en el programa arquitectónico.

Estructura Formal:

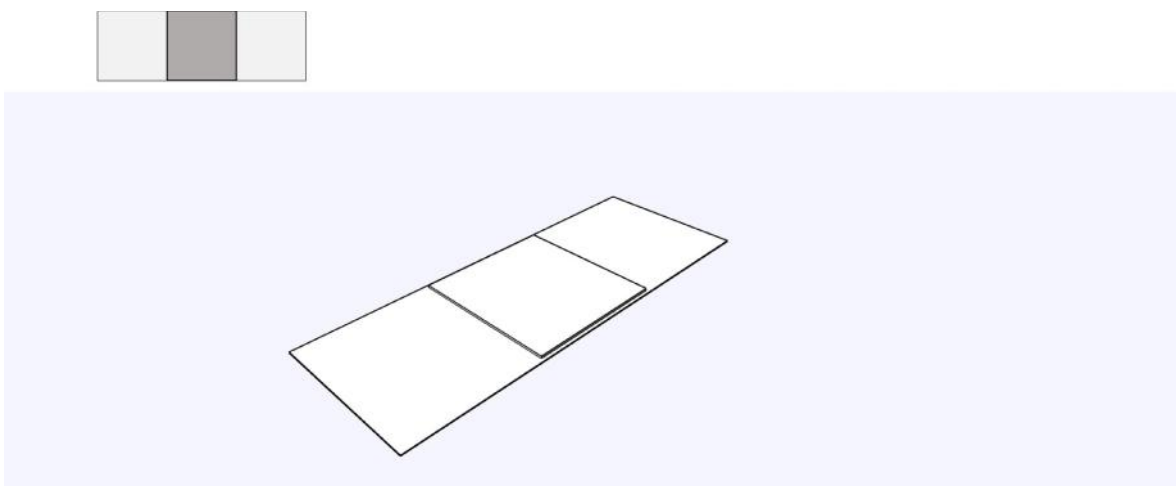
**Figura 71**

*Plano base.*



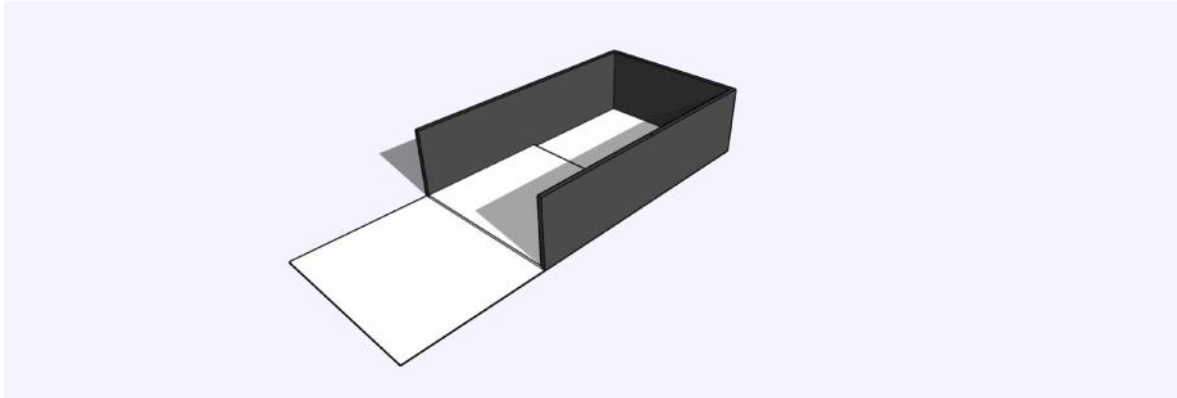
**Figura 72**

*Plano elevado.*



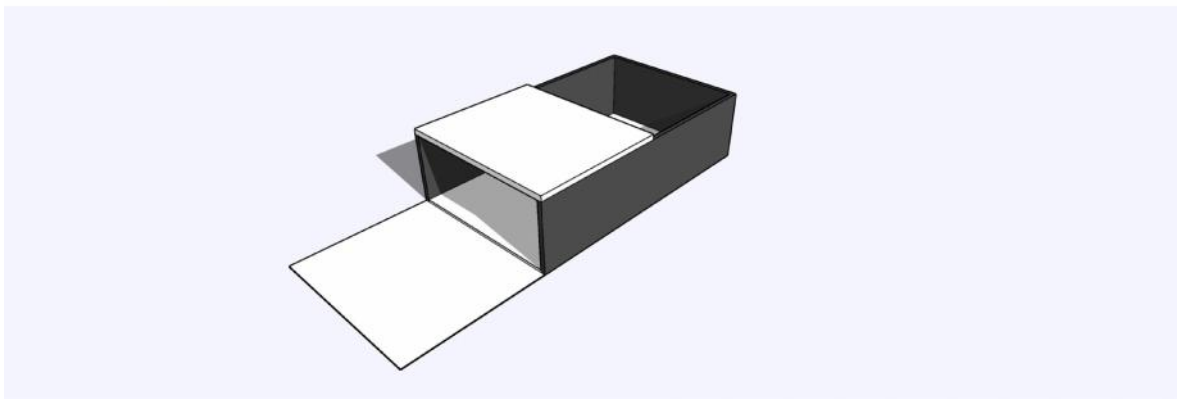
**Figura 73**

*Plano vertical.*



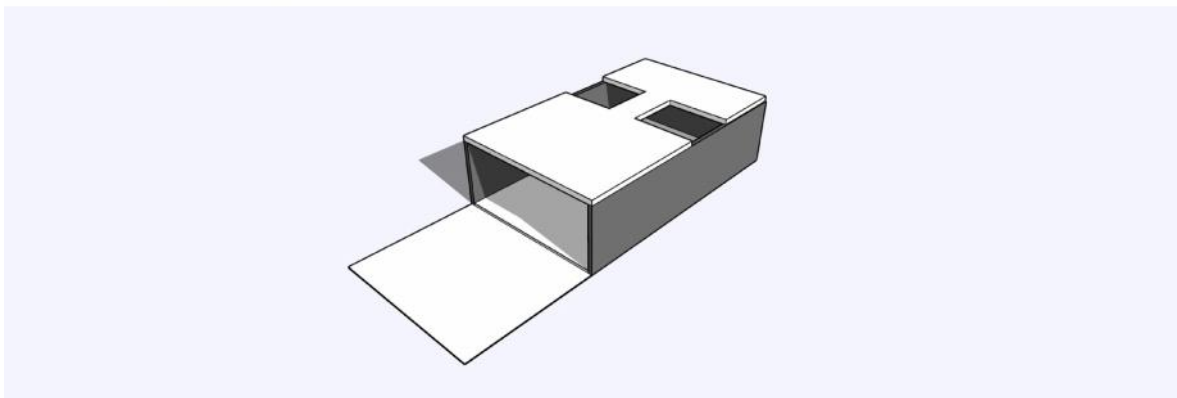
**Figura 74**

*Espacio - prototipo inicial.*



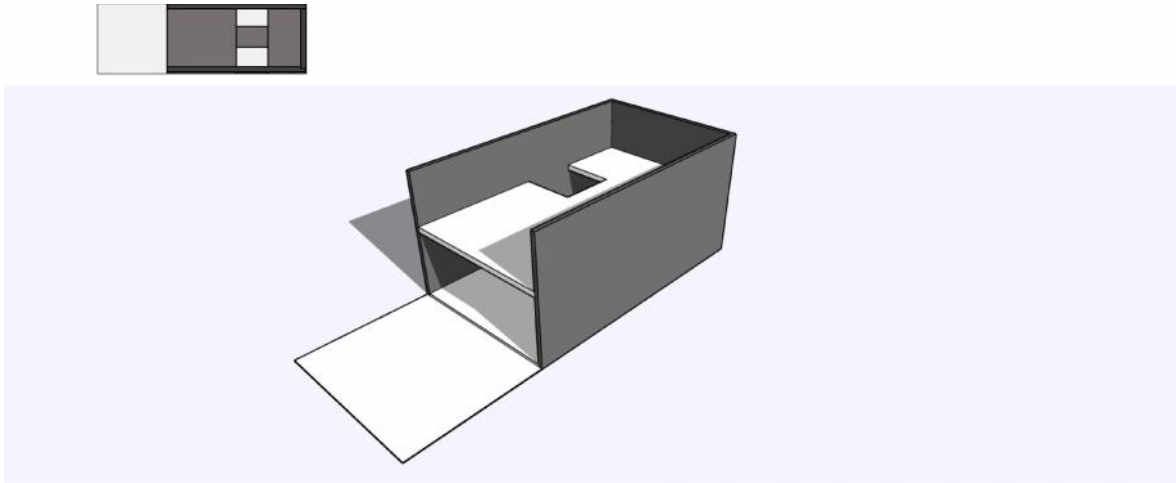
**Figura 75**

*Espacio - crecimiento progresivo horizontal.*



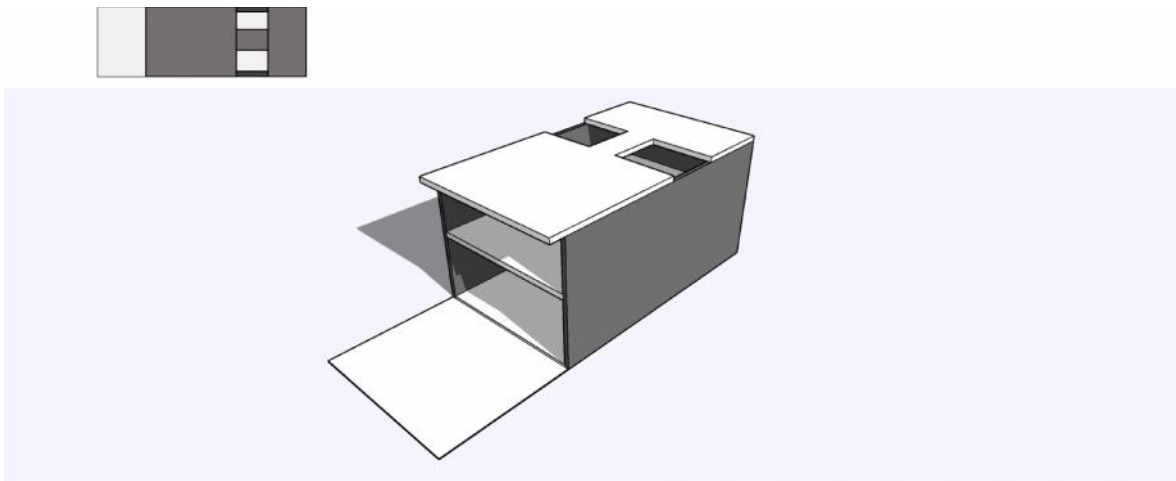
**Figura 76**

*Plano vertical - crecimiento progresivo vertical.*



**Figura 77**

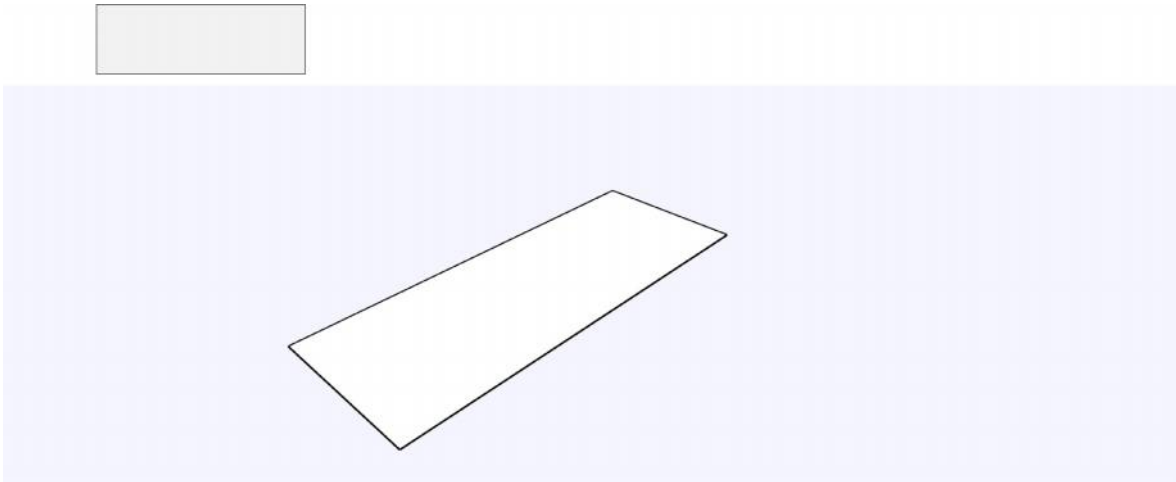
*Espacio - crecimiento progresivo vertical.*



Mecanismos proyectuales:

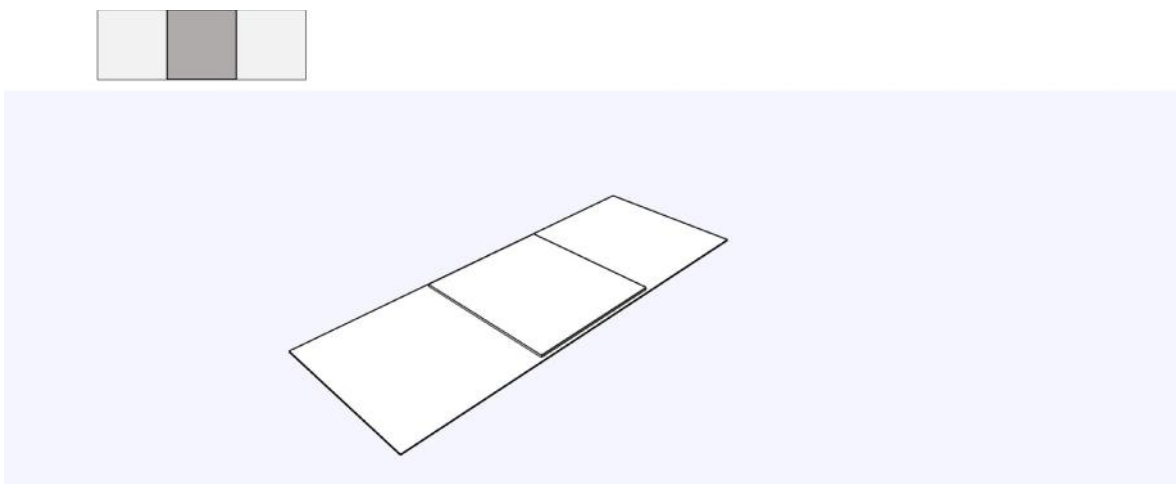
**Figura 78**

*Plano base.*



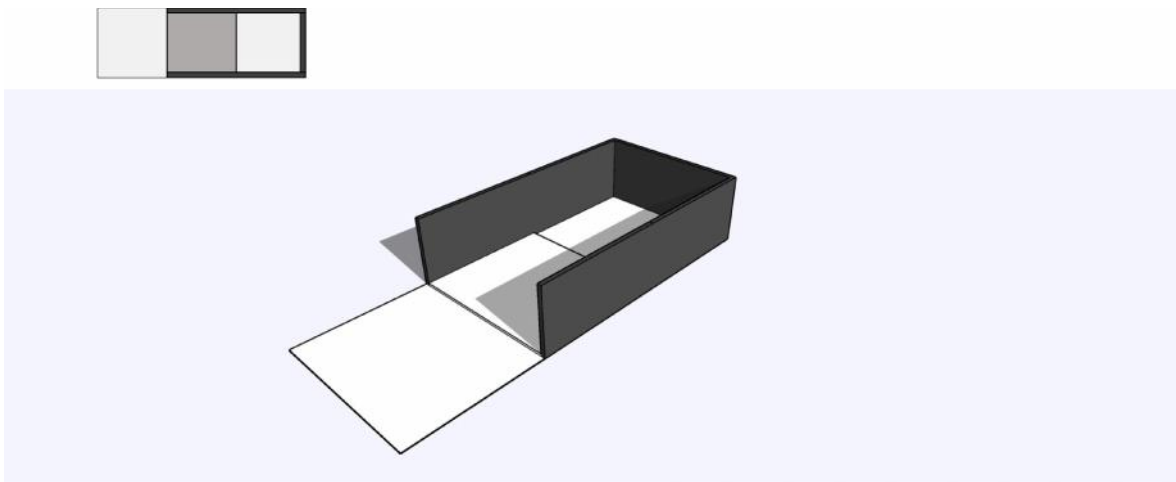
**Figura 79**

*Plano elevado.*



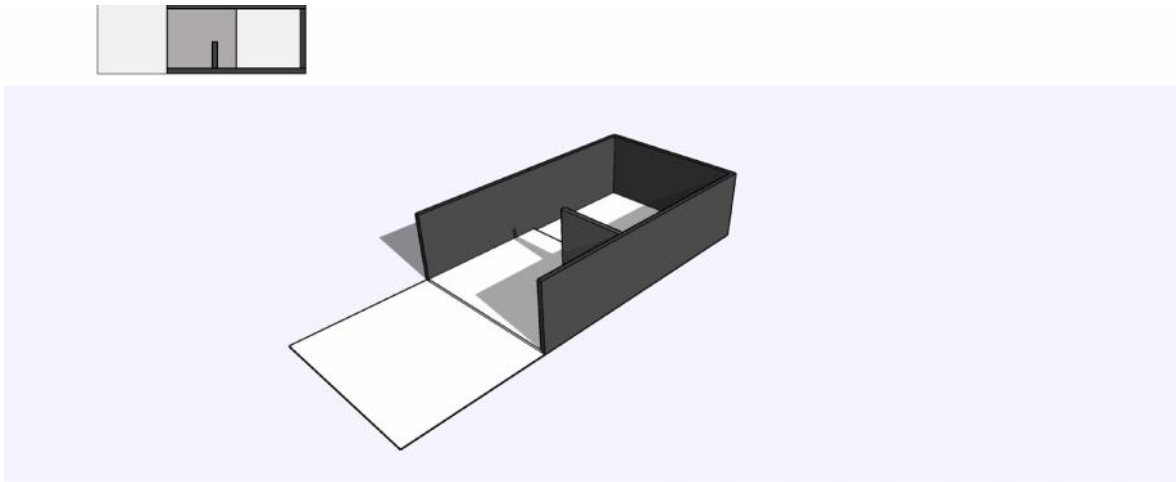
**Figura 80**

*Plano vertical.*



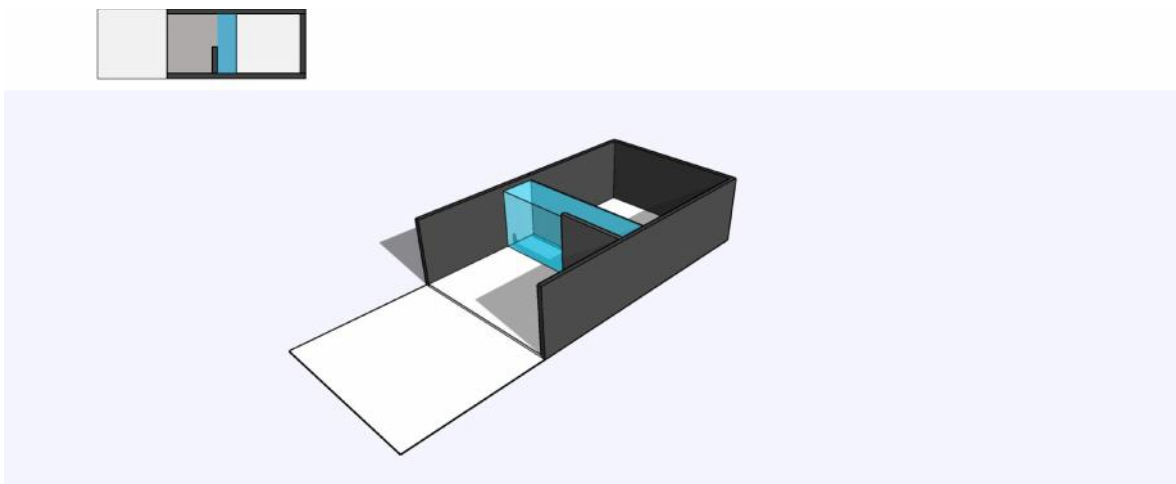
**Figura 81**

*Tensión.*



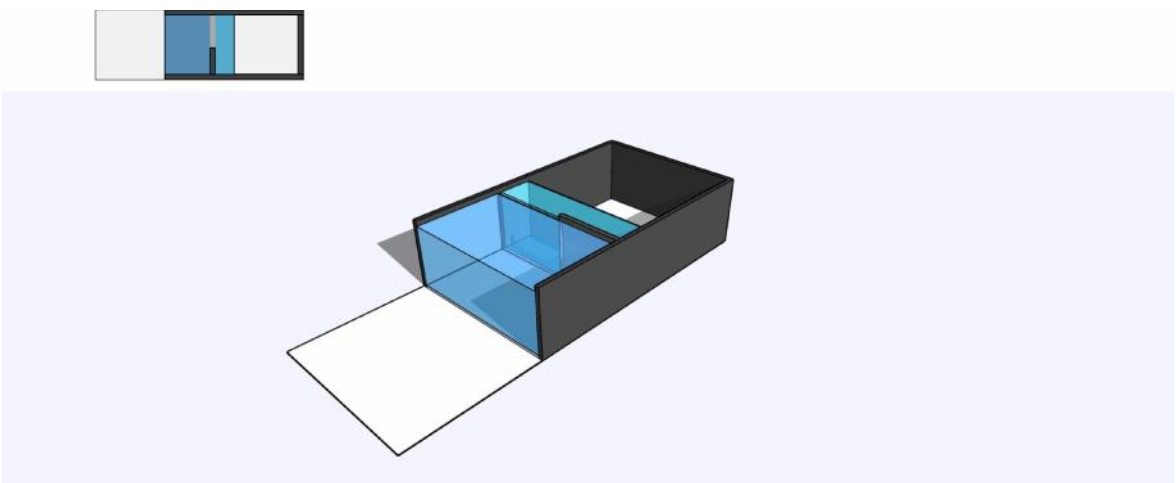
**Figura 82**

*Espacio sirviente.*



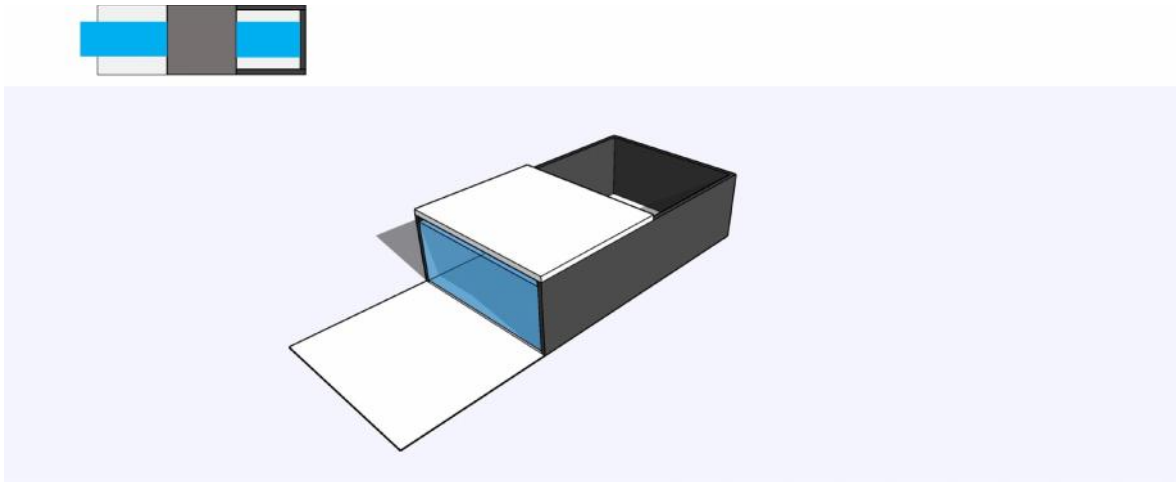
**Figura 83**

*Espacio servido.*



**Figura 84**

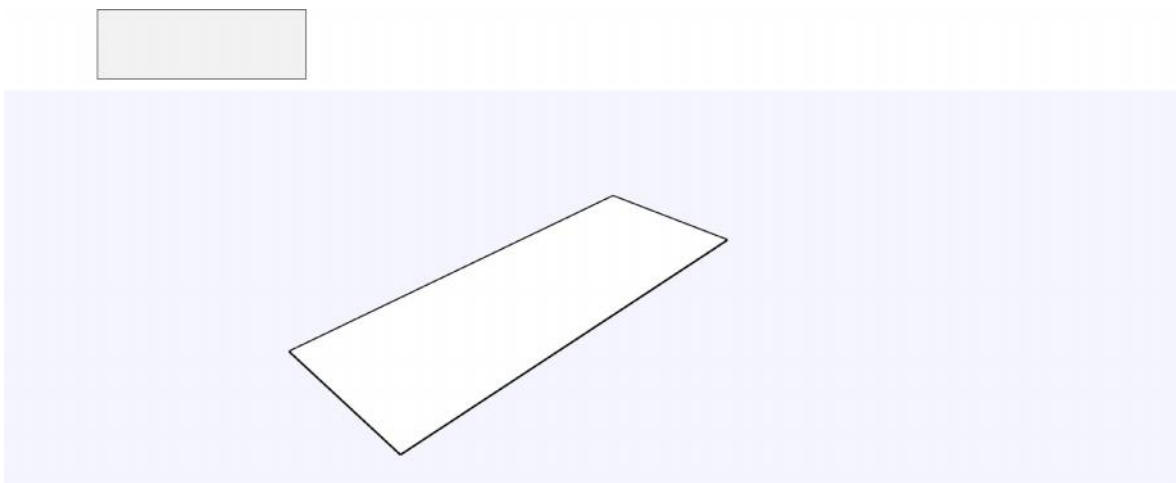
*Fluidez.*



Prototipo de vivienda:

**Figura 85**

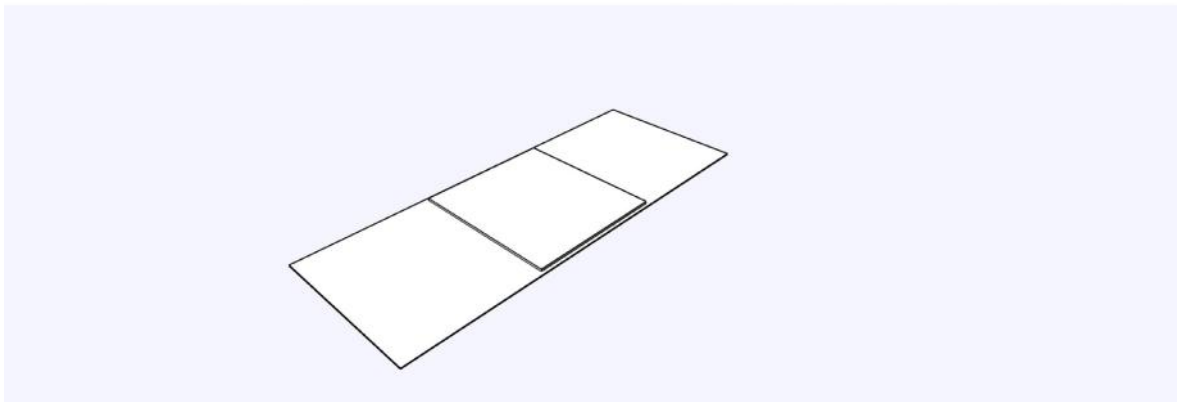
*Plano base.*





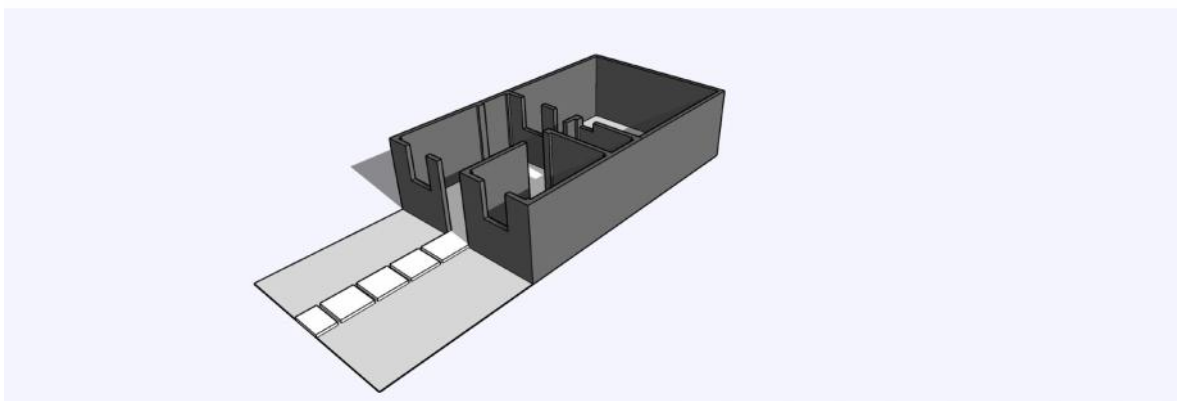
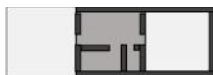
**Figura 86**

*Plano elevado.*



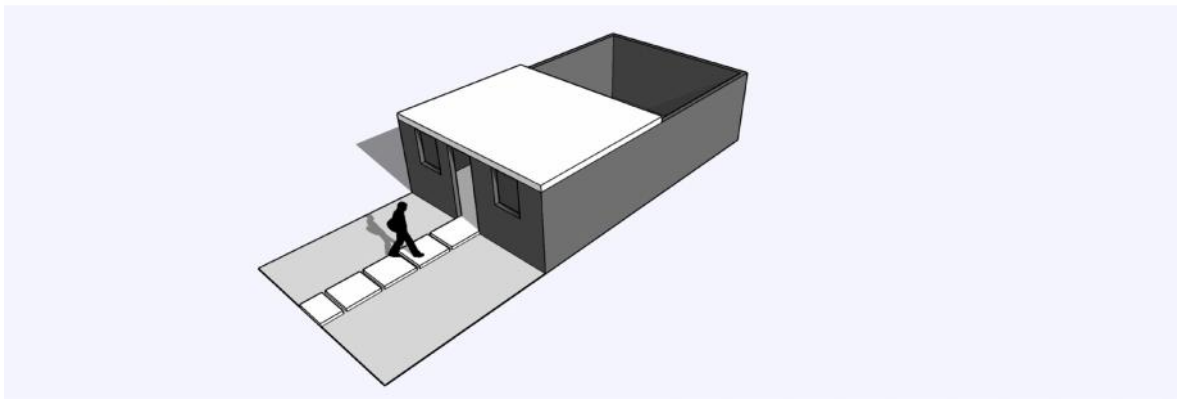
**Figura 87**

*Planos verticales.*



**Figura 88**

*Prototipo de vivienda, máquina de habitar.*

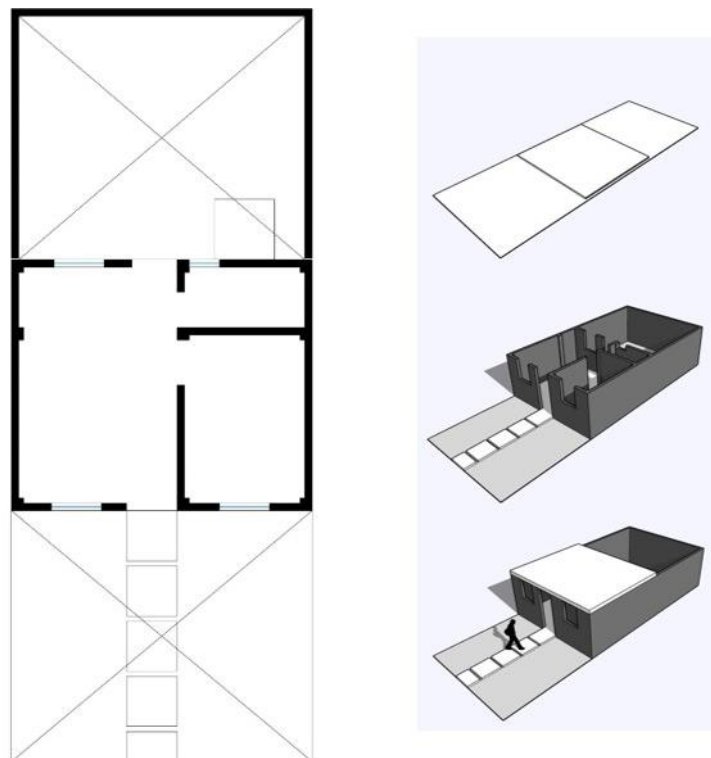


### Flexibilidad de transformación:

Conforme a la estructura formal y los mecanismos proyectuales propuestos para los prototipos de vivienda en general, es que se logra una flexibilidad espacial a través de la aparición, movimientos y perforación de planos verticales y horizontales que permiten la adecuación del programa arquitectónico dentro del terreno (lotes) que se desarrolla cada proyecto de vivienda de interés social.

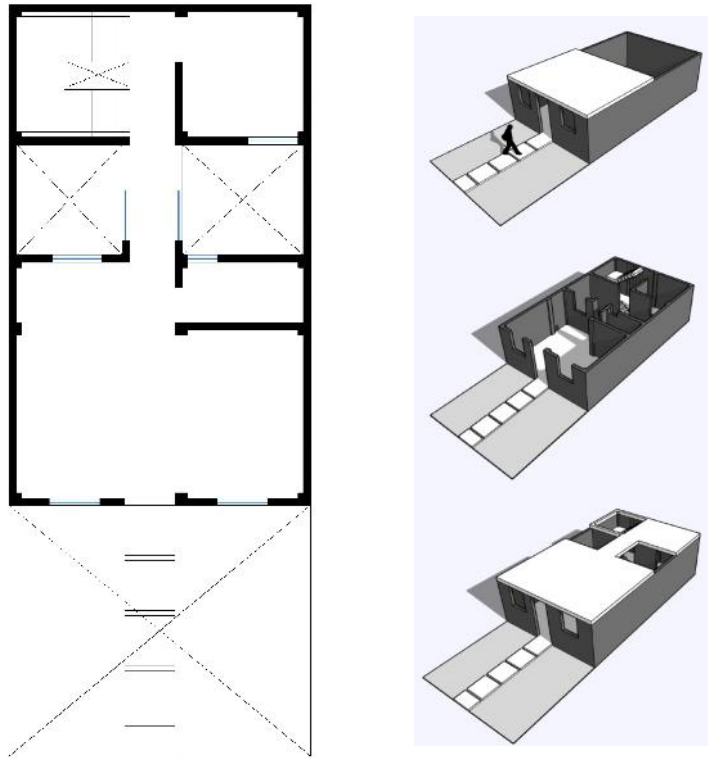
**Figura 89**

*Prototipo de vivienda inicial.*



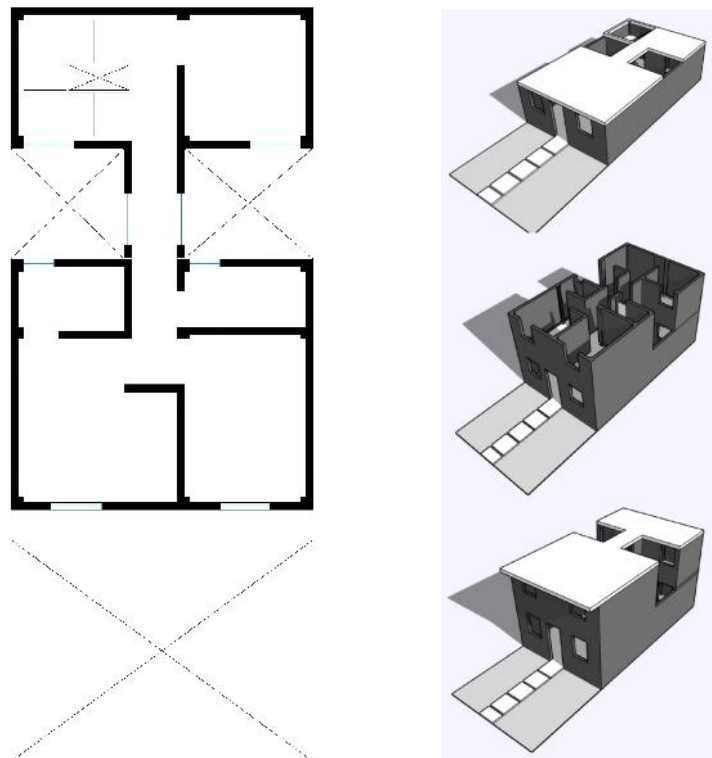
**Figura 90**

*Prototipo de vivienda con crecimiento progresivo horizontal.*



**Figura 91**

*Prototipo de vivienda con crecimiento progresivo horizontal y vertical.*



## 5.2. ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN

El esquema de zonificación responde al programa arquitectónico, el ideograma conceptual, los criterios de diseño, el partido arquitectónico y al marco normativo.

Zonificación a nivel urbano:

- ) Vivienda (amarillo).
- ) Recreación (verde).
- ) Educación (celeste).
- ) Usos especiales (morado).
- ) Circulación y vías (gris).

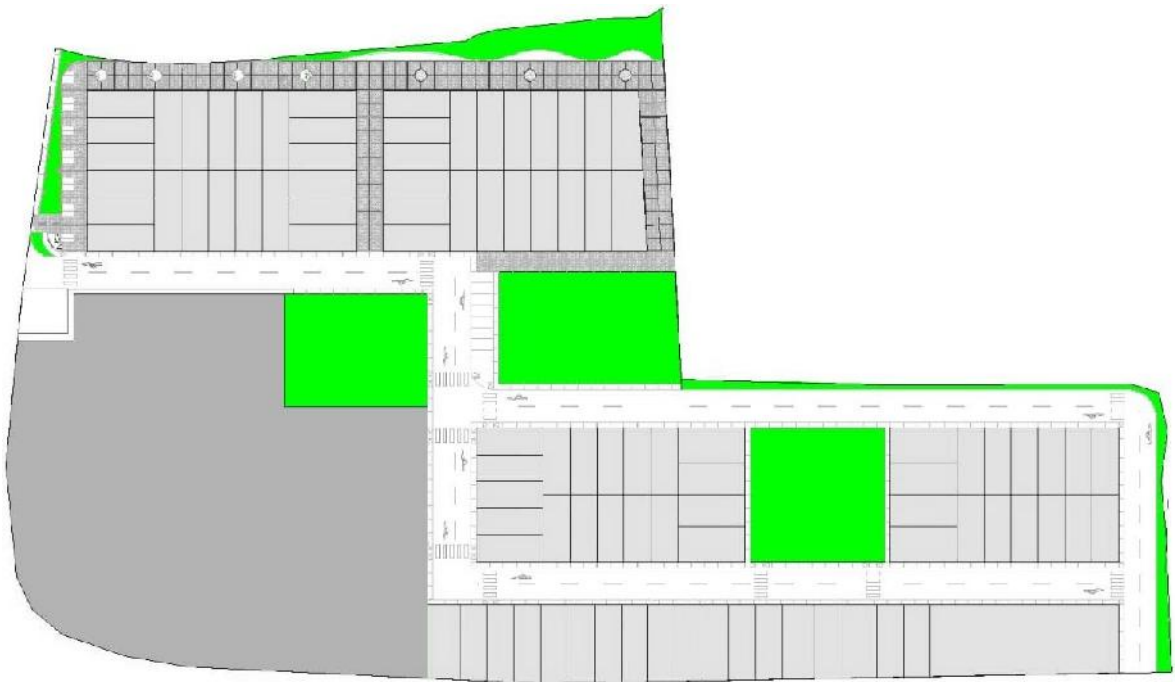
**Figura 92**

Zonificación de vivienda.



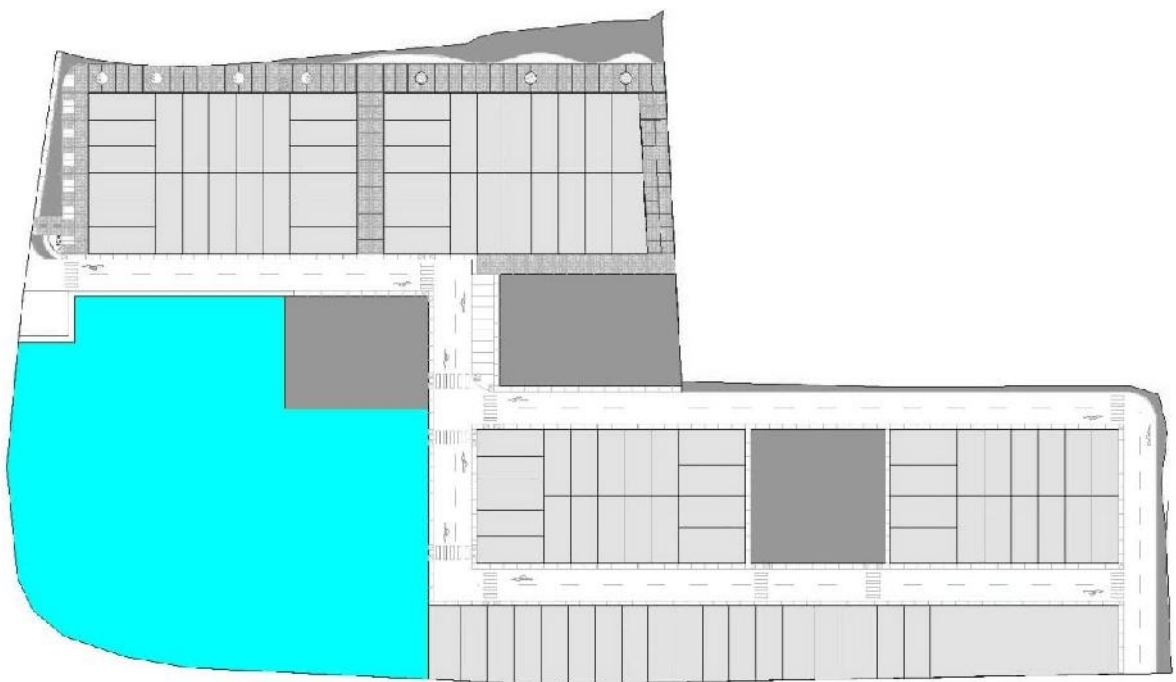
**Figura 93**

*Zonificación de recreación.*



**Figura 94**

*Zonificación de educación.*



**Figura 95**

*Zonificación de usos especiales.*



**Figura 96**

*Zonificación de circulación y vías.*



**Figura 97**

*Zonificación general de la habitación urbana.*



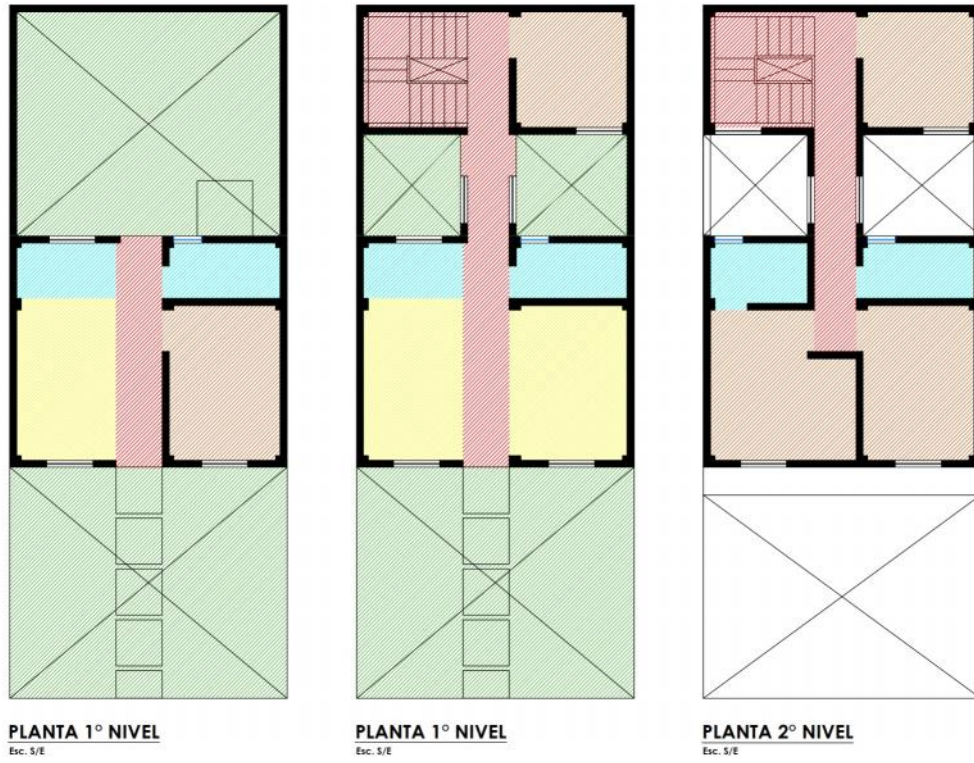
La zonificación de la pieza arquitectónica (viviendas de interés social) implica las siguientes zonas y sus respectivos ambientes arquitectónicos según corresponda el prototipo de vivienda:

- ) Social: sala - comedor (amarillo).
- ) Servicio: kitchenette, servicios higiénicos y depósitos (celeste).
- ) Privado: dormitorios, sala de estar y estudio (naranja).
- ) Área libre: estacionamiento, jardines y patios (verde).
- ) Circulación (rojo).



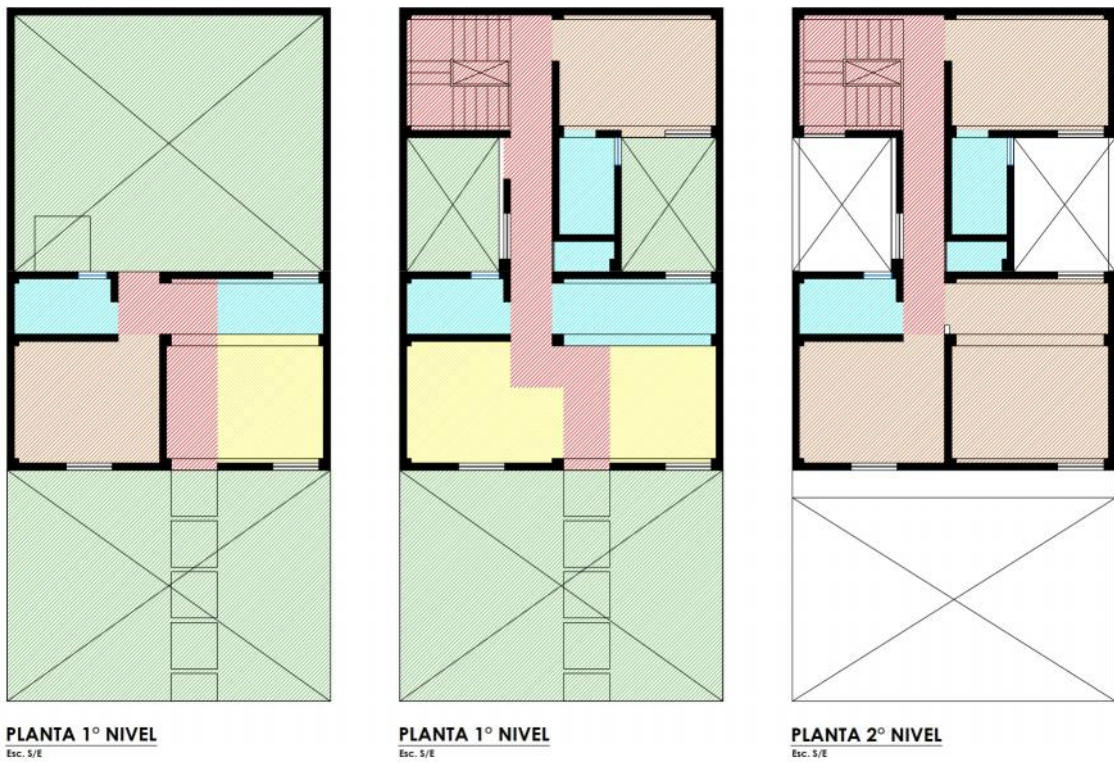
**Figura 98**

*Zonificación prototipo de VIS de 6.00 m. en módulo básico y crecimientos horizontal y vertical.*



**Figura 99**

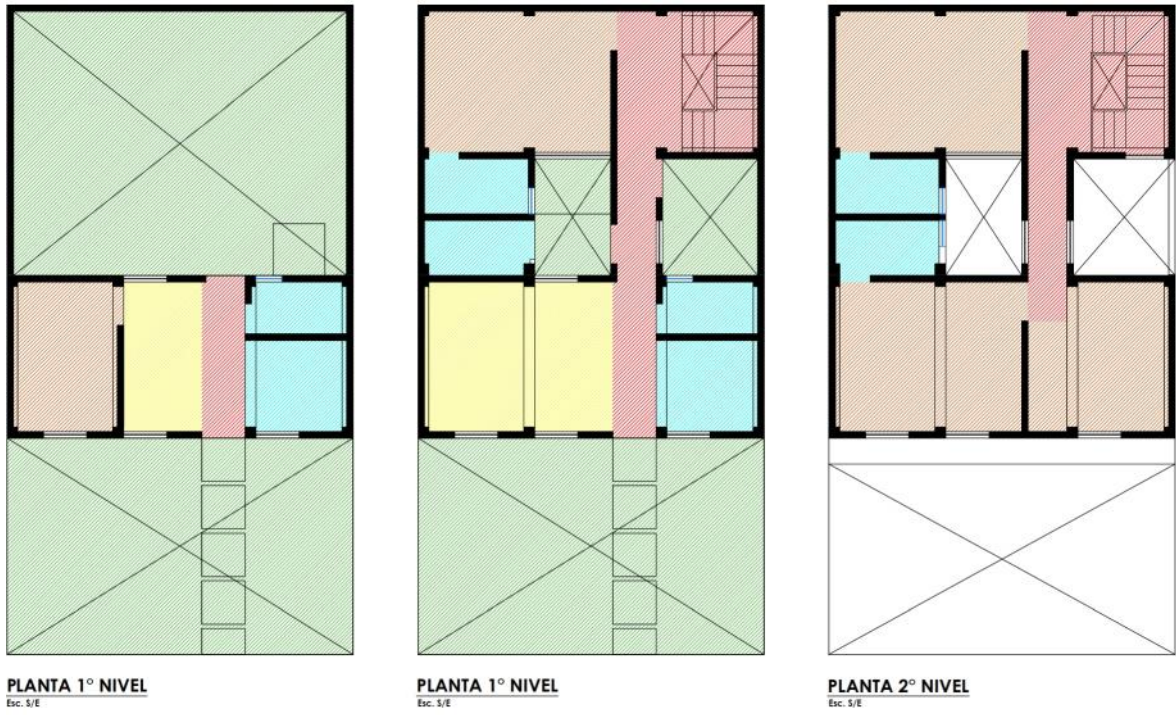
*Zonificación prototipo de VIS de 7.00 m. en módulo básico y crecimientos horizontal y vertical.*





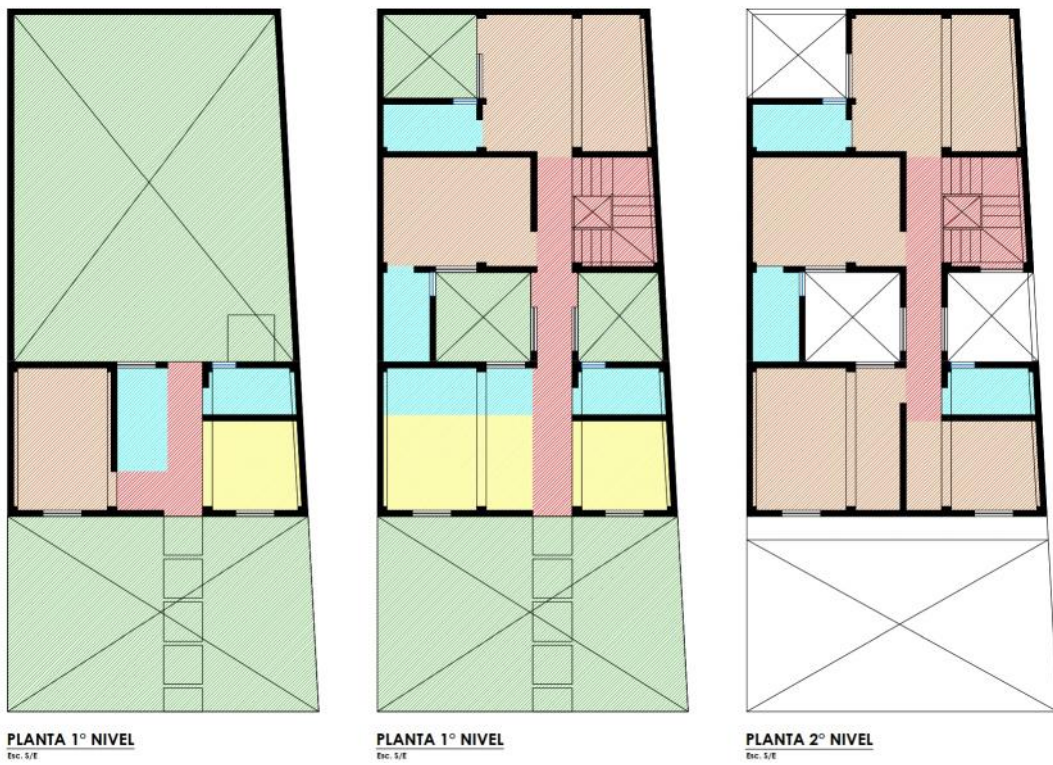
**Figura 100**

*Zonificación prototipo de VIS de 8.00 m. en módulo básico y crecimientos horizontal y vertical.*



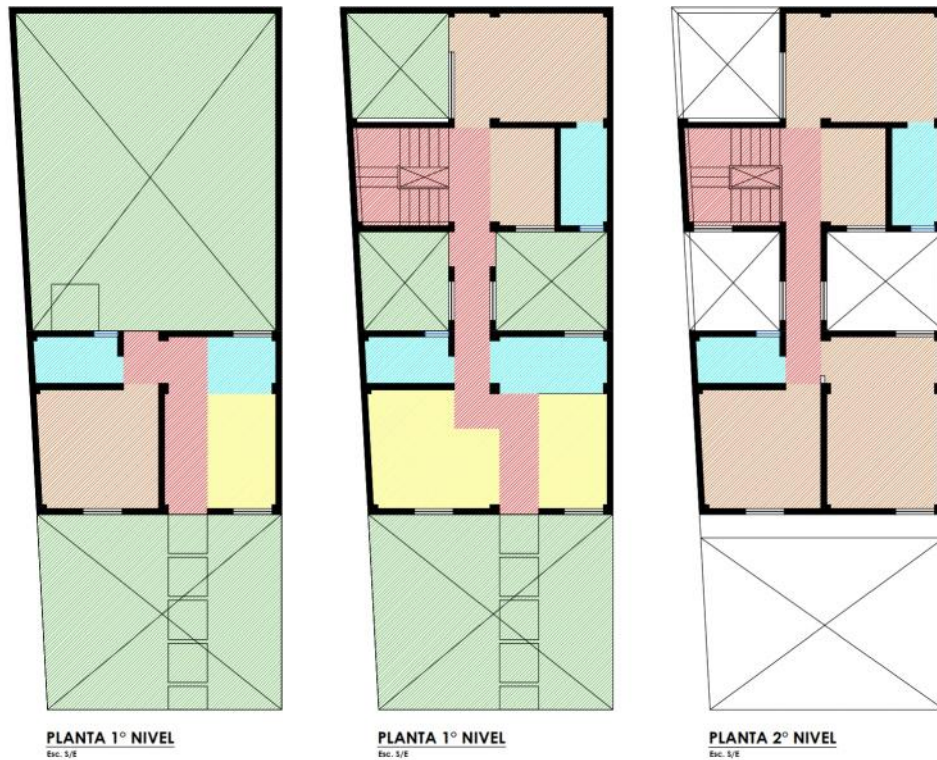
**Figura 101**

*Zonificación prototipo de VIS de 6.27 m. en módulo básico y crecimientos horizontal y vertical.*



**Figura 102**

*Zonificación prototipo de VIS de 7.70 m. en módulo básico y crecimientos horizontal y vertical.*



### 5.3. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO

Se desarrollan los planos del Proyecto de Habilitación Urbana de Viviendas de Interés Social Ariseb I según los requerimientos pertinentes del expediente técnico presentado.

Escala urbana:

- ) Ubicación y Localización.
- ) Zonificación.
- ) Manzaneo, circulación y vías.
- ) Lotización general.
- ) Lotización general + prototipos de vivienda.
- ) Rutas de evacuación.
- ) Elevaciones generales.

) Manzanas por sectores.

Piezas arquitectónicas (prototipos de vivienda):

) Anteproyecto de prototipo módulo inicial.

) Anteproyecto crecimiento horizontal y vertical del prototipo.

) Elevaciones de anteproyecto de módulo inicial y sus crecimientos.

) Cortes de anteproyecto de módulo inicial y sus crecimientos.

) Desarrollo de prototipo módulo inicial.

) Desarrollo crecimiento horizontal y vertical del prototipo.

) Elevaciones de desarrollo de módulo inicial y sus crecimientos.

) Cortes de desarrollo de módulo inicial y sus crecimientos.

) Detalles constructivos.

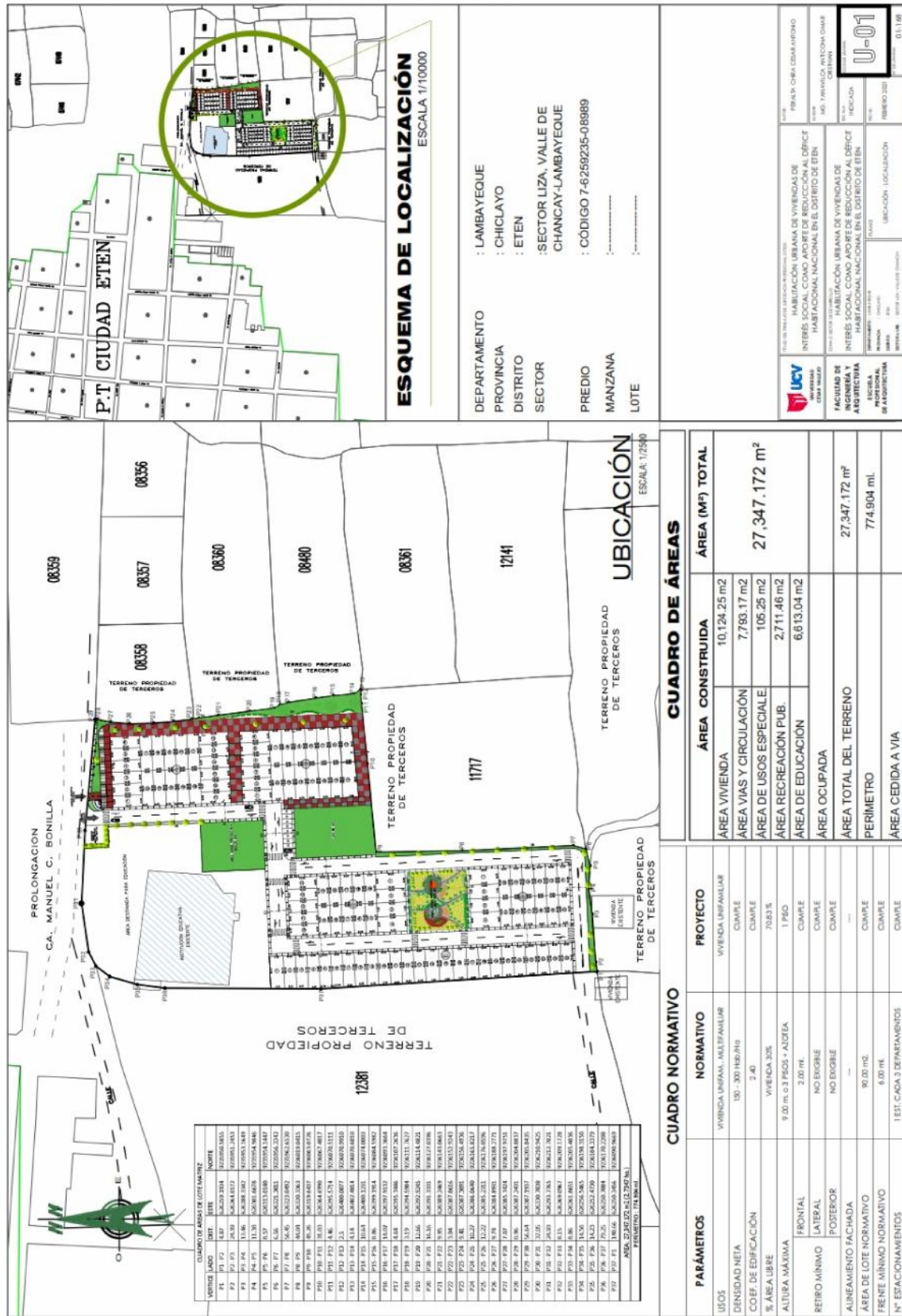
) Especialidades (estructuras, sanitarias y eléctricas) del módulo inicial.



### 5.3.1. Plano de ubicación y localización

Figura 103

Lámina U – 01: Ubicación y localización.

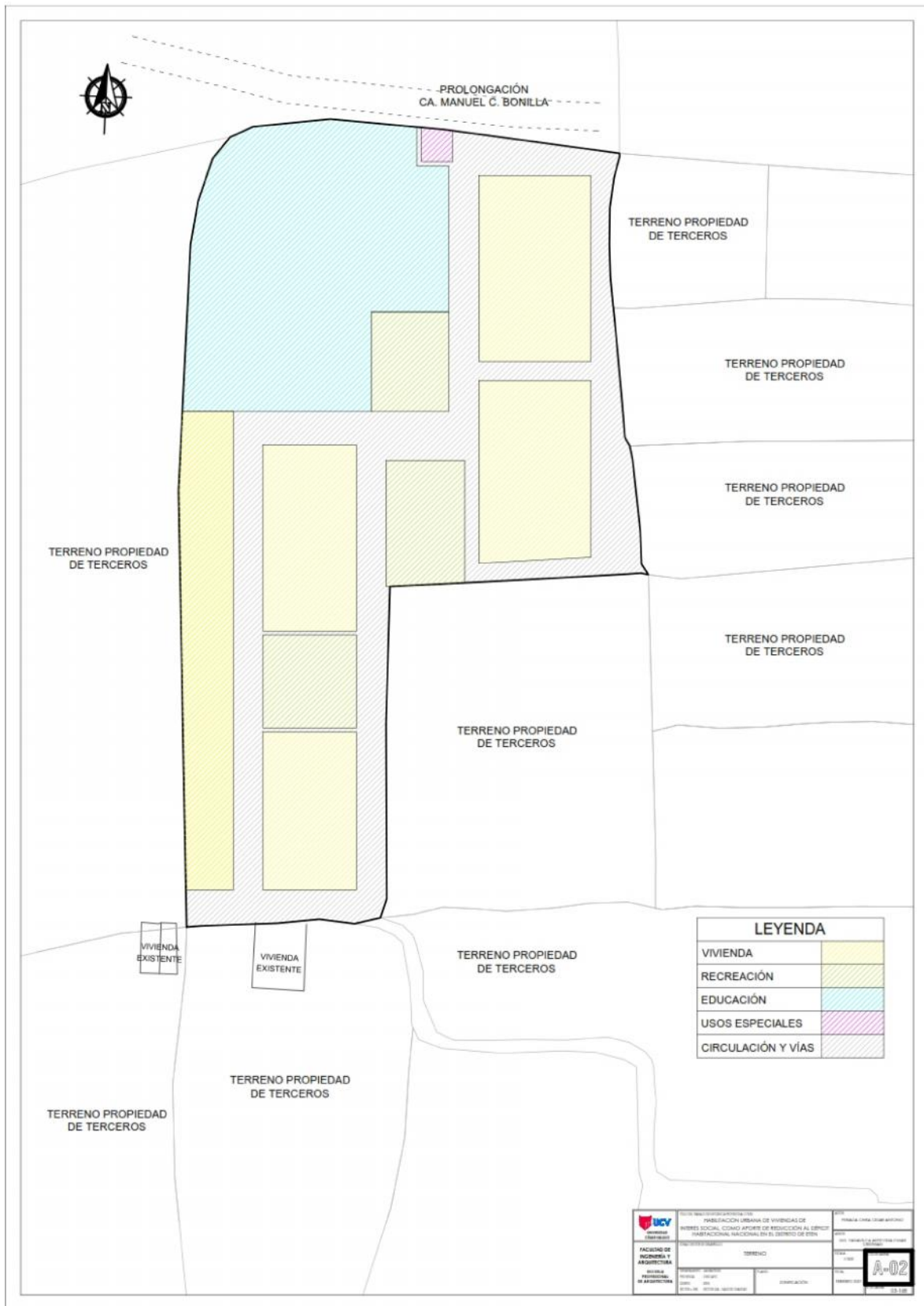




### 5.3.3. Plano general

Figura 105

Lámina A - 02: Zonificación.



**Figura 106**

*Lámina A - 03: Manzaneo, circulación y vías.*

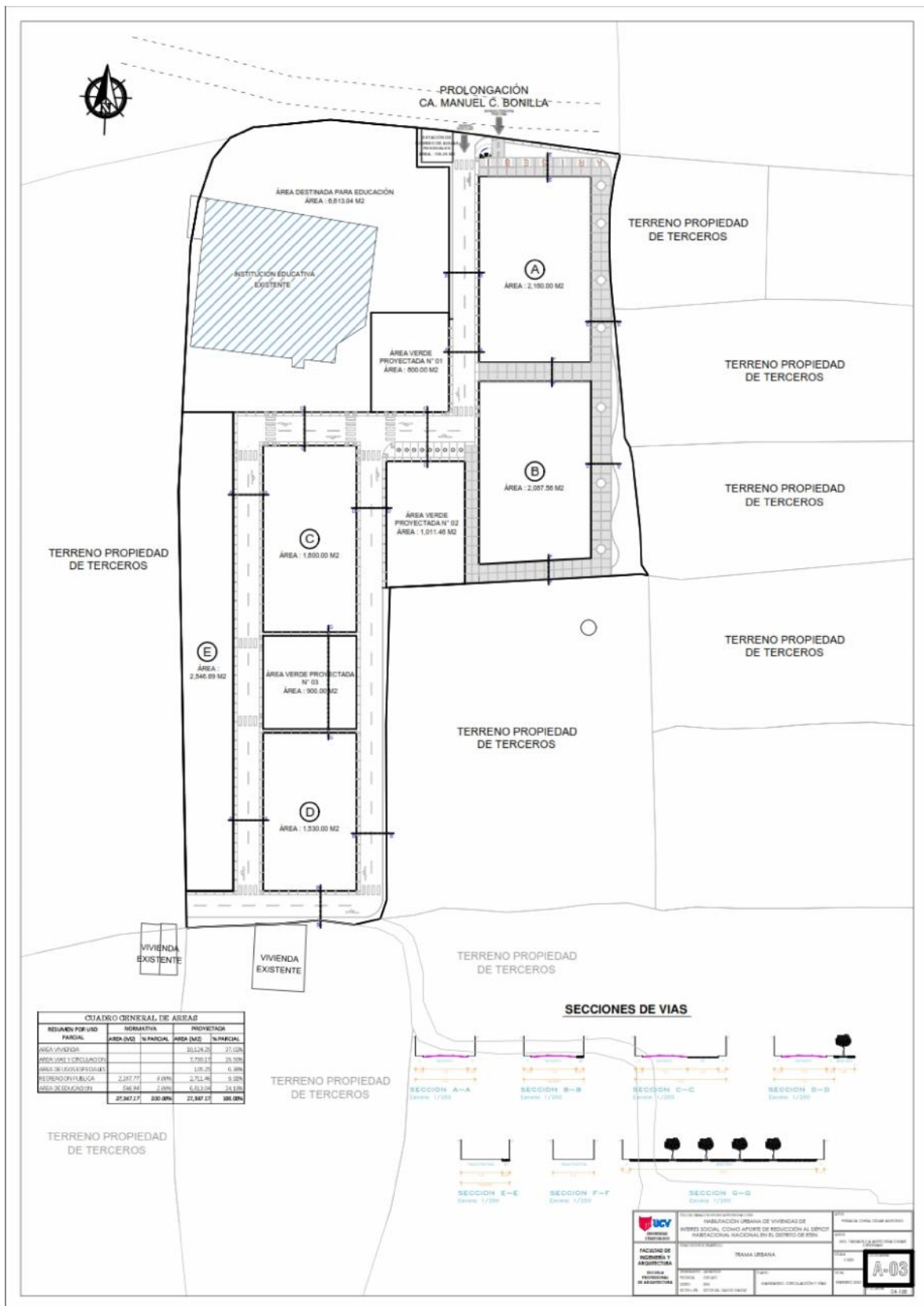




Figura 107

Lámina A - 04: Lotización general.





**Figura 108**

*Lámina A - 05: Lotización general + prototipos.*

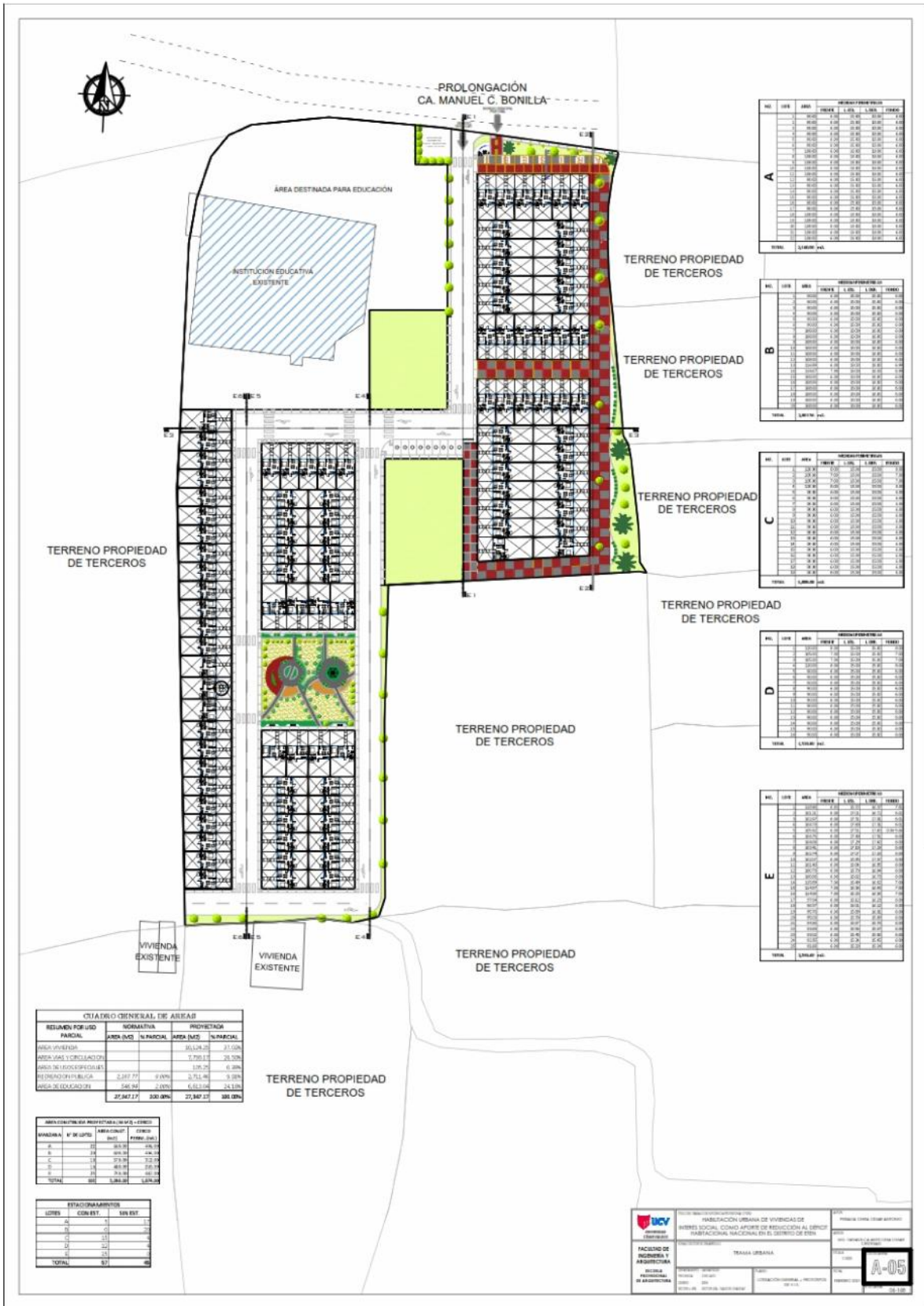
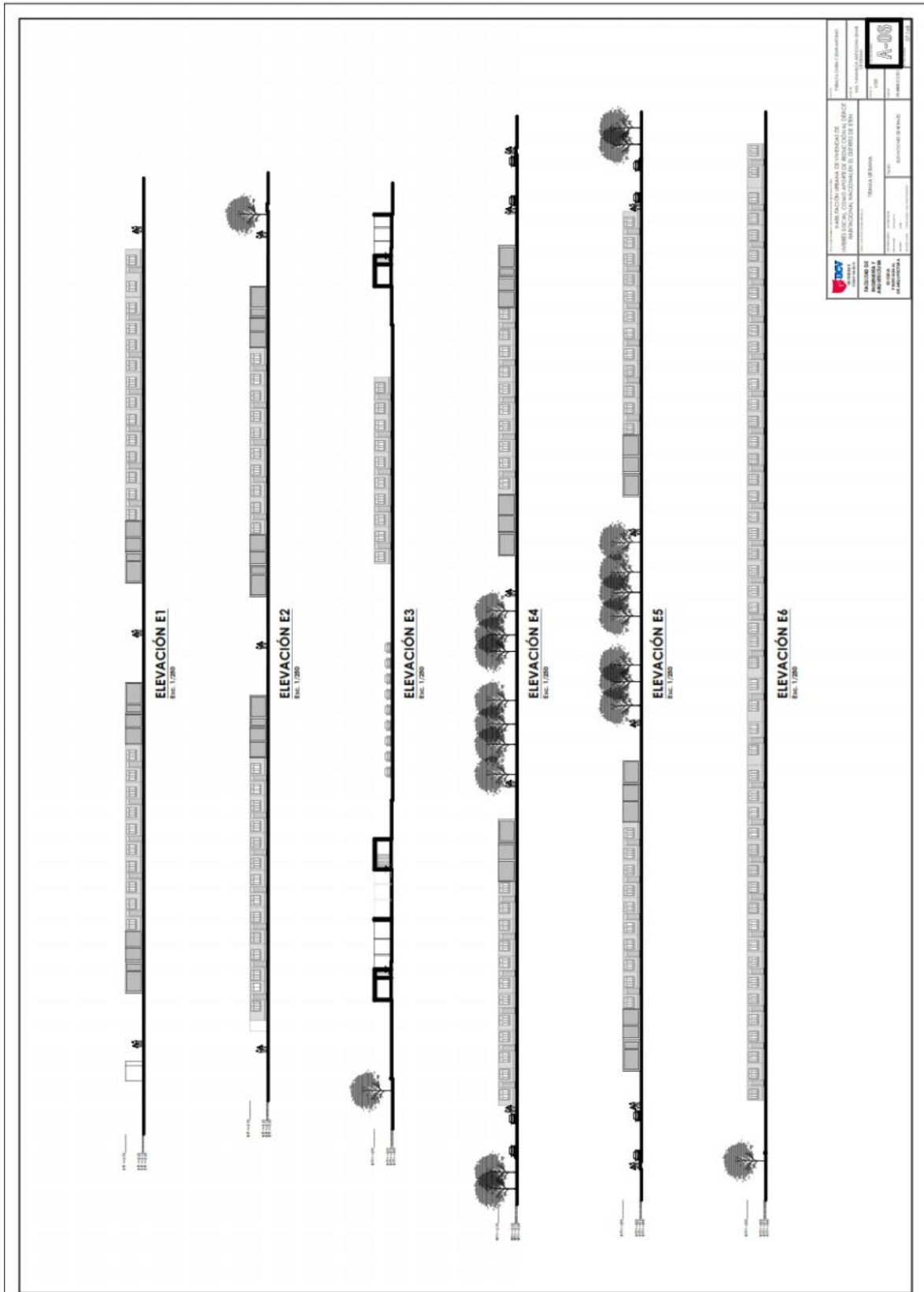


Figura 109

Lámina A – 06: Elevaciones generales.



### 5.3.4. Planos de distribución por sectores y niveles

Figura 110

Lámina A – 07: Área y perímetro – Manzana A.

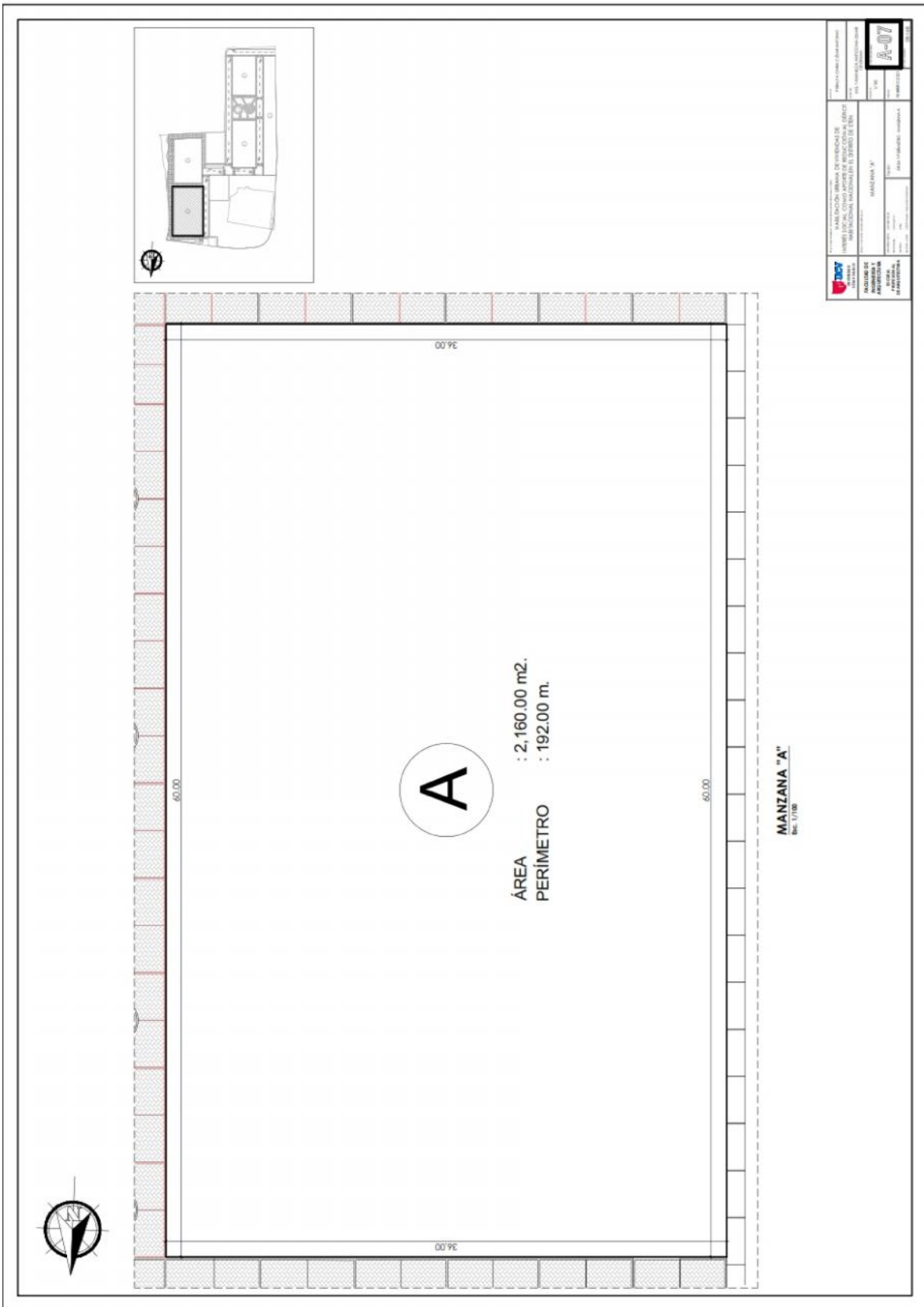


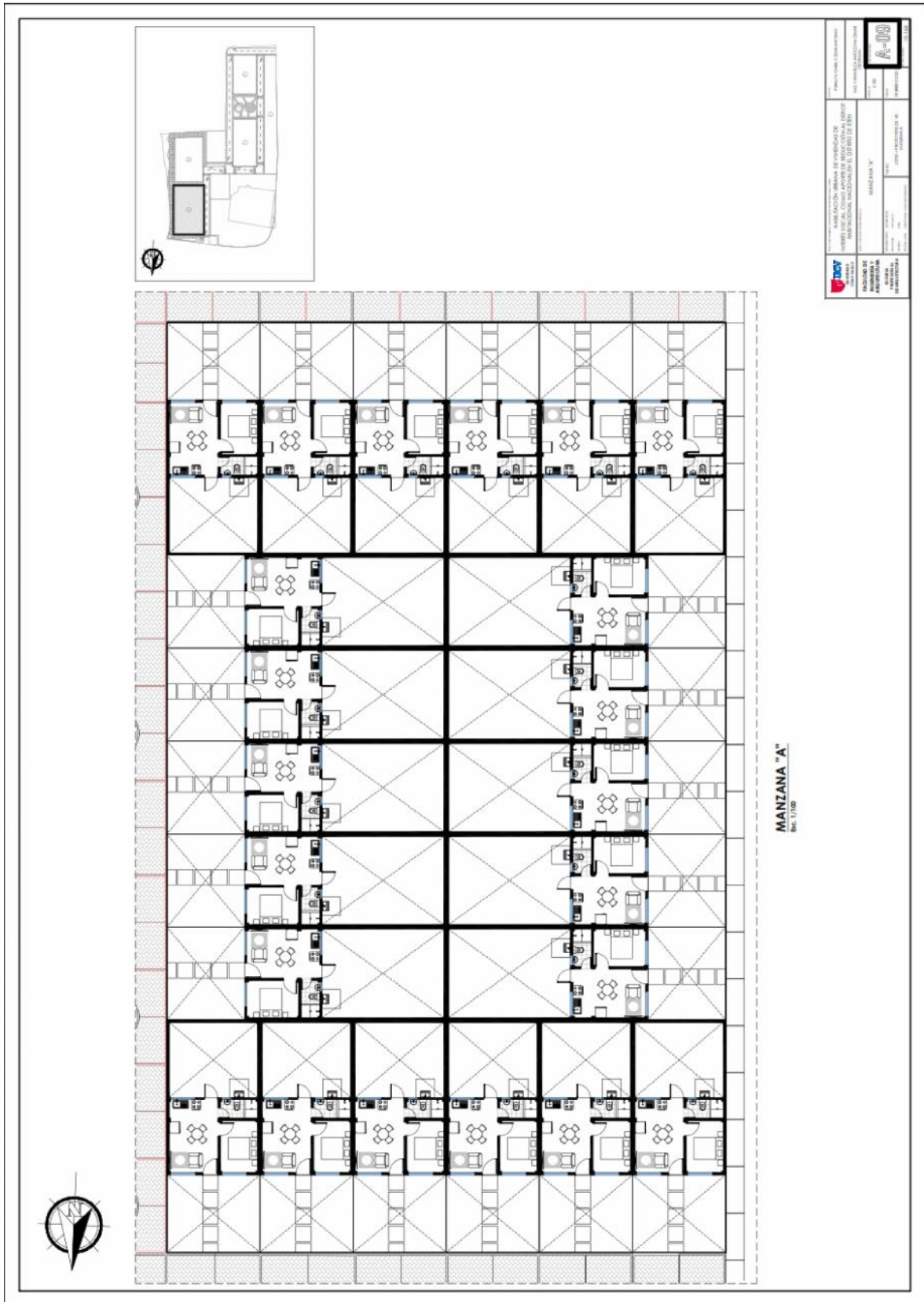
Figura 111

Lámina A – 08: Lotes – Manzana A.



Figura 112

Lámina A - 09: Lotes + prototipos de VIS - Manzana A.





**Figura 113**

*Lámina A – 10: Área y perímetro – Manzana B.*

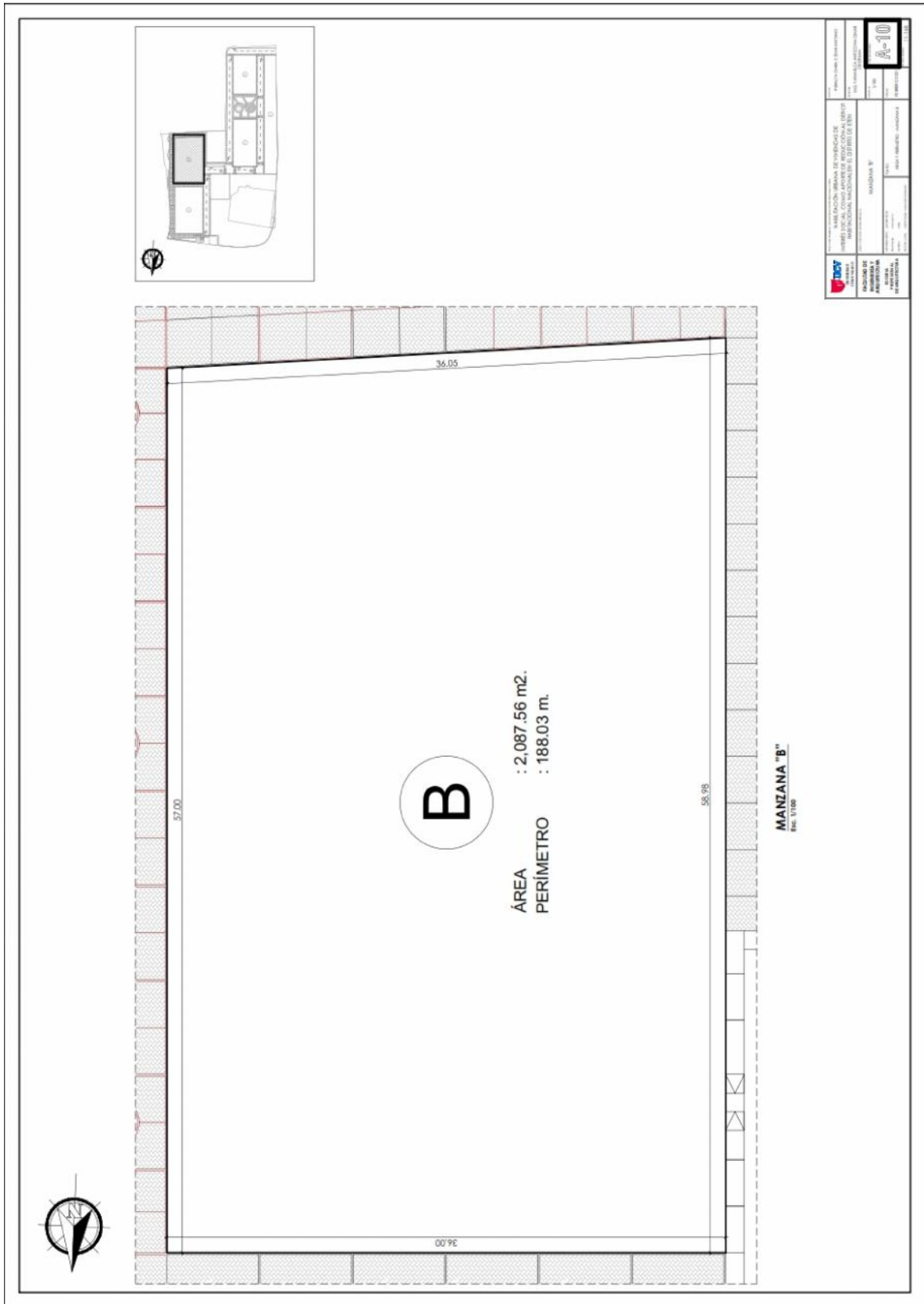


Figura 114

Lámina A - 11: Lotes - Manzana B.

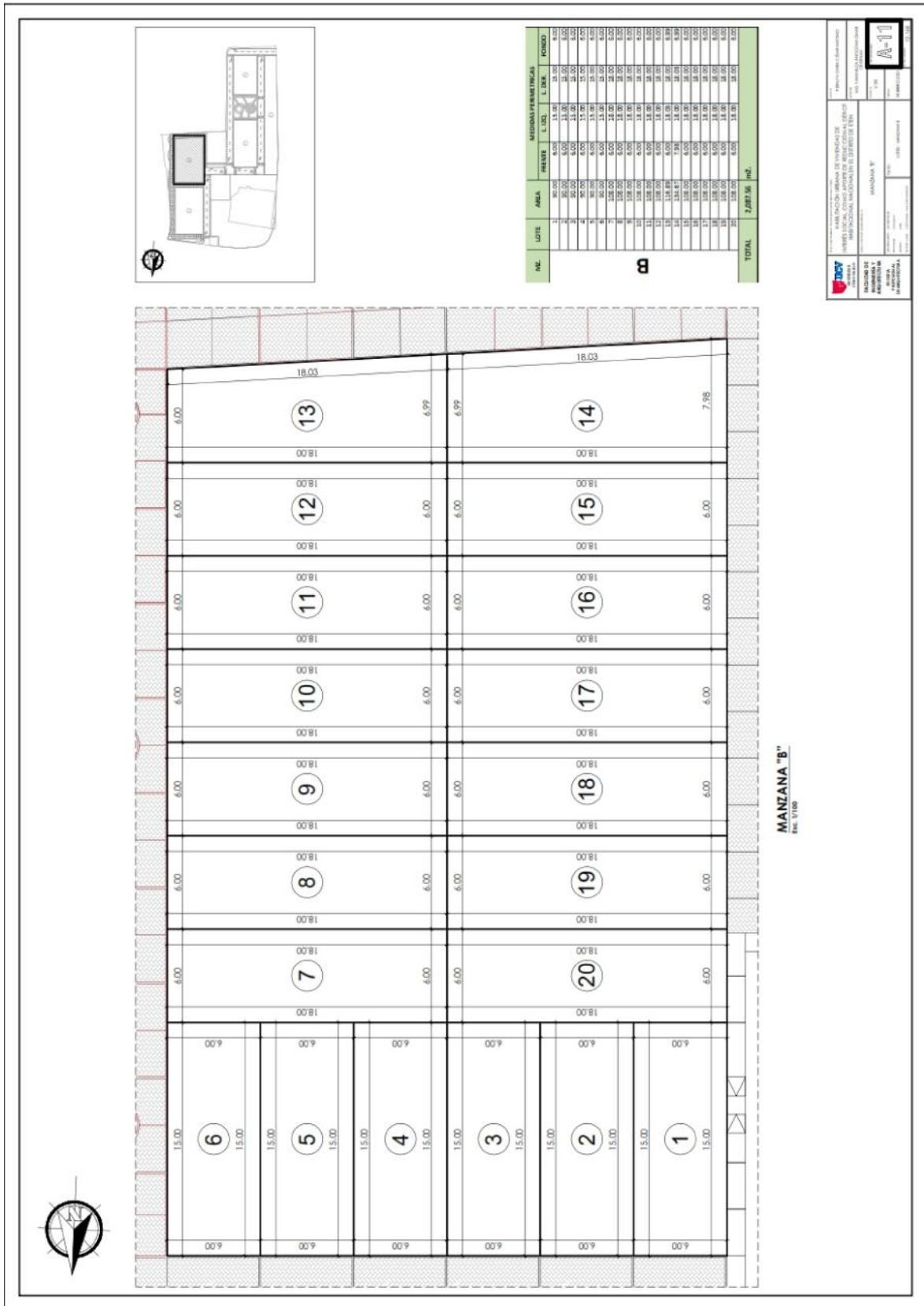






Figura 116

Lámina A – 13: Área y perímetro – Manzana C.

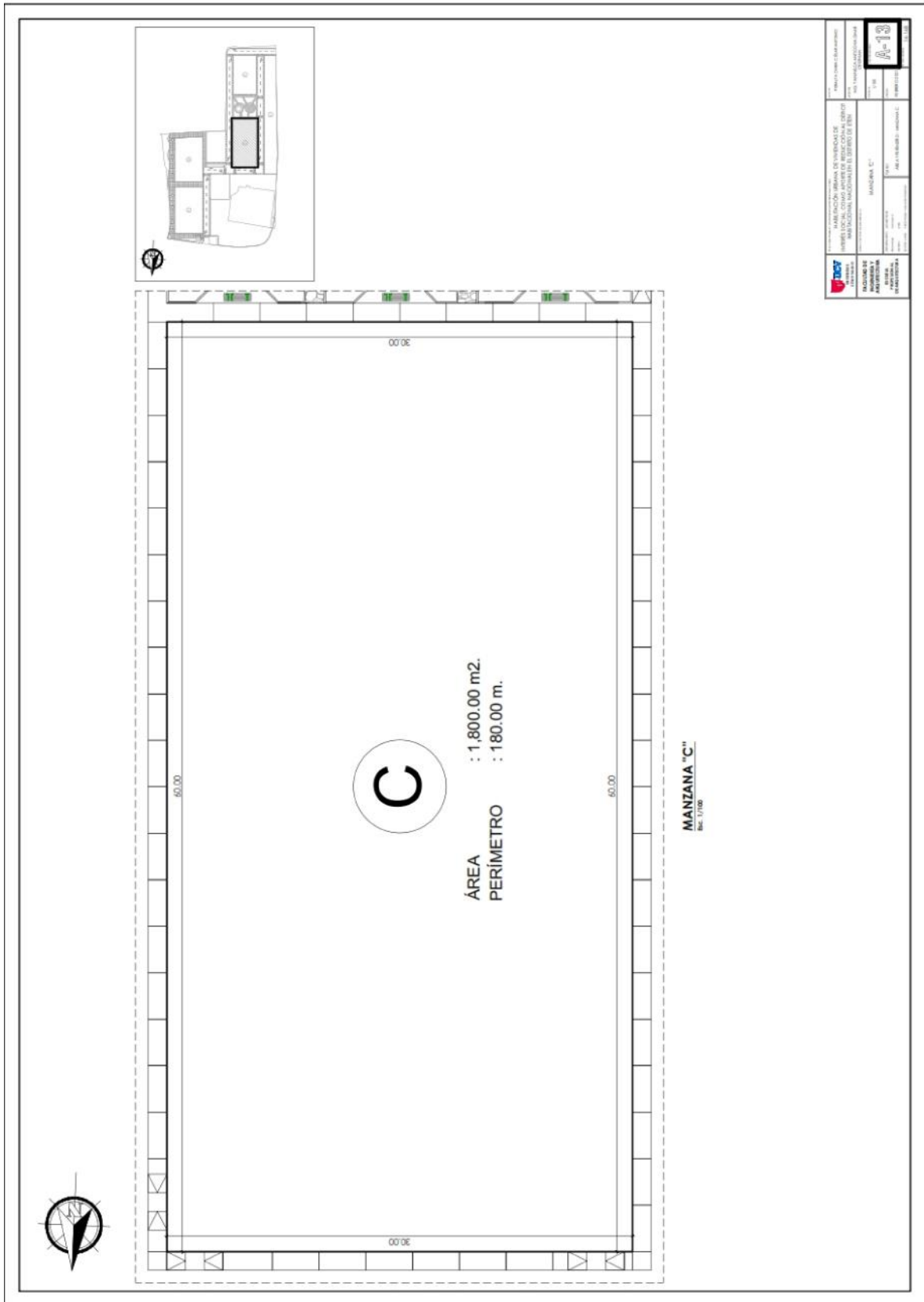


Figura 117

Lámina A – 14: Lotes – Manzana C.

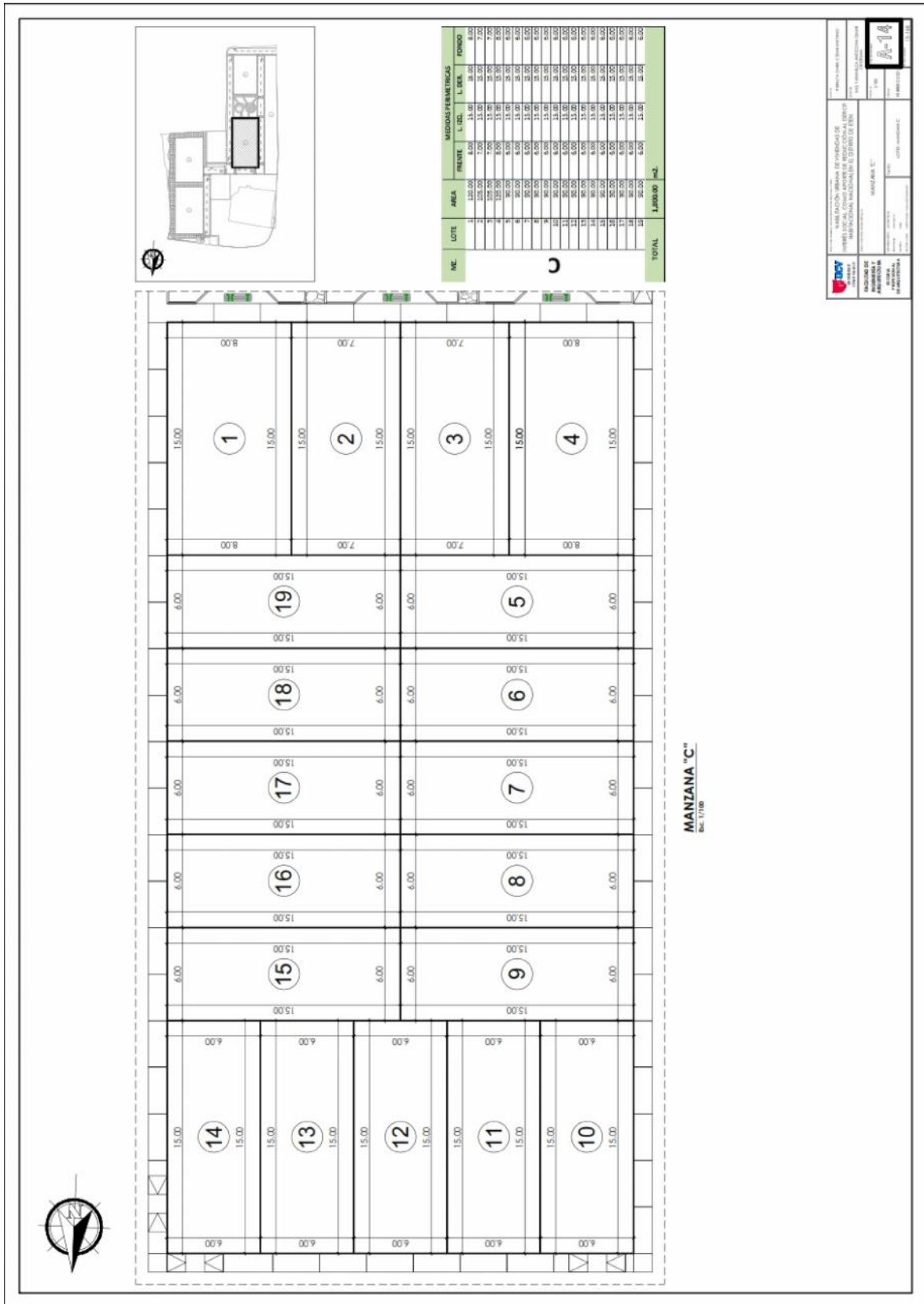


Figura 118

Lámina A – 15: Lotes + prototipos de VIS – Manzana C.

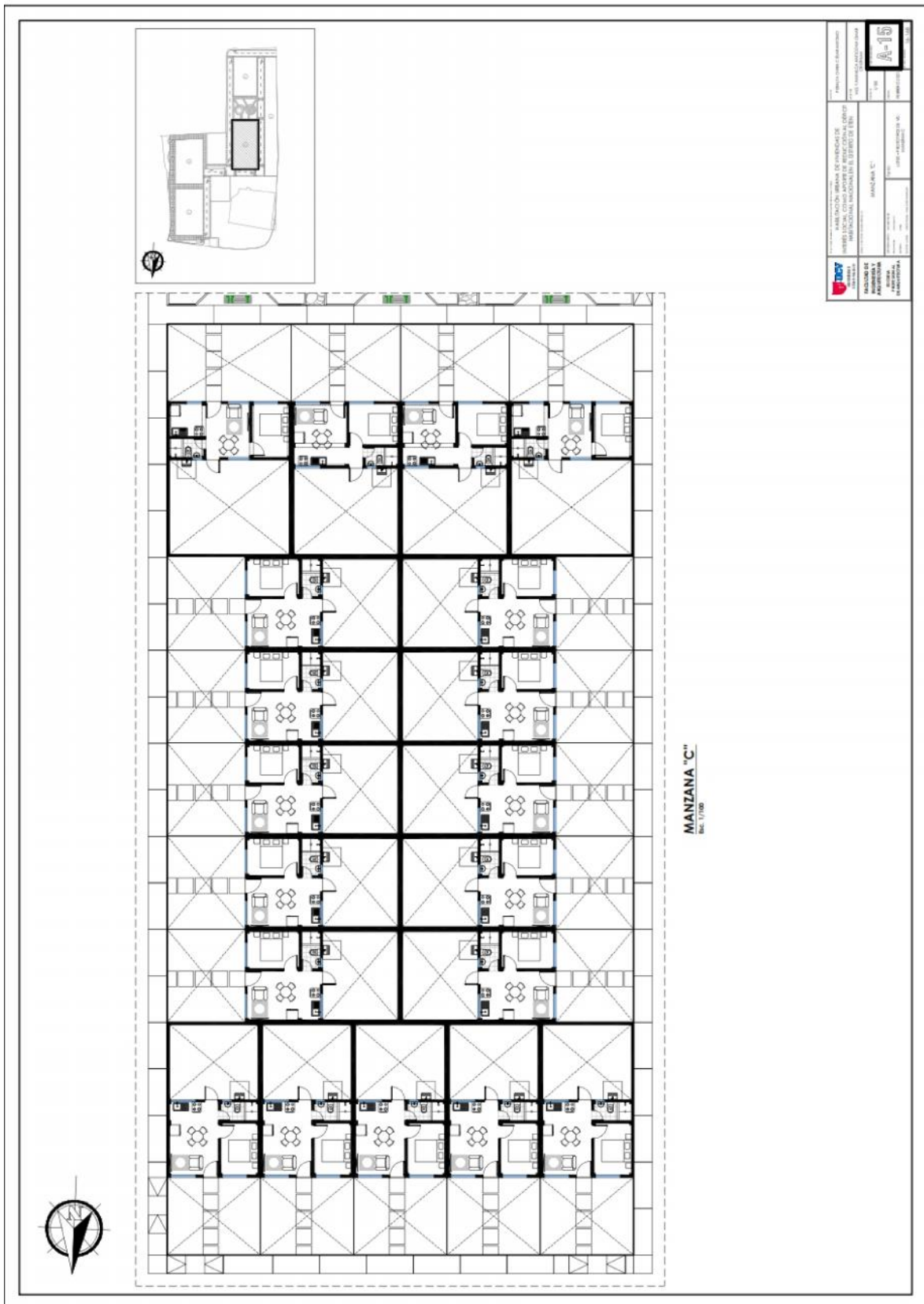


Figura 119

Lámina A – 16: Área y perímetro – Manzana D.

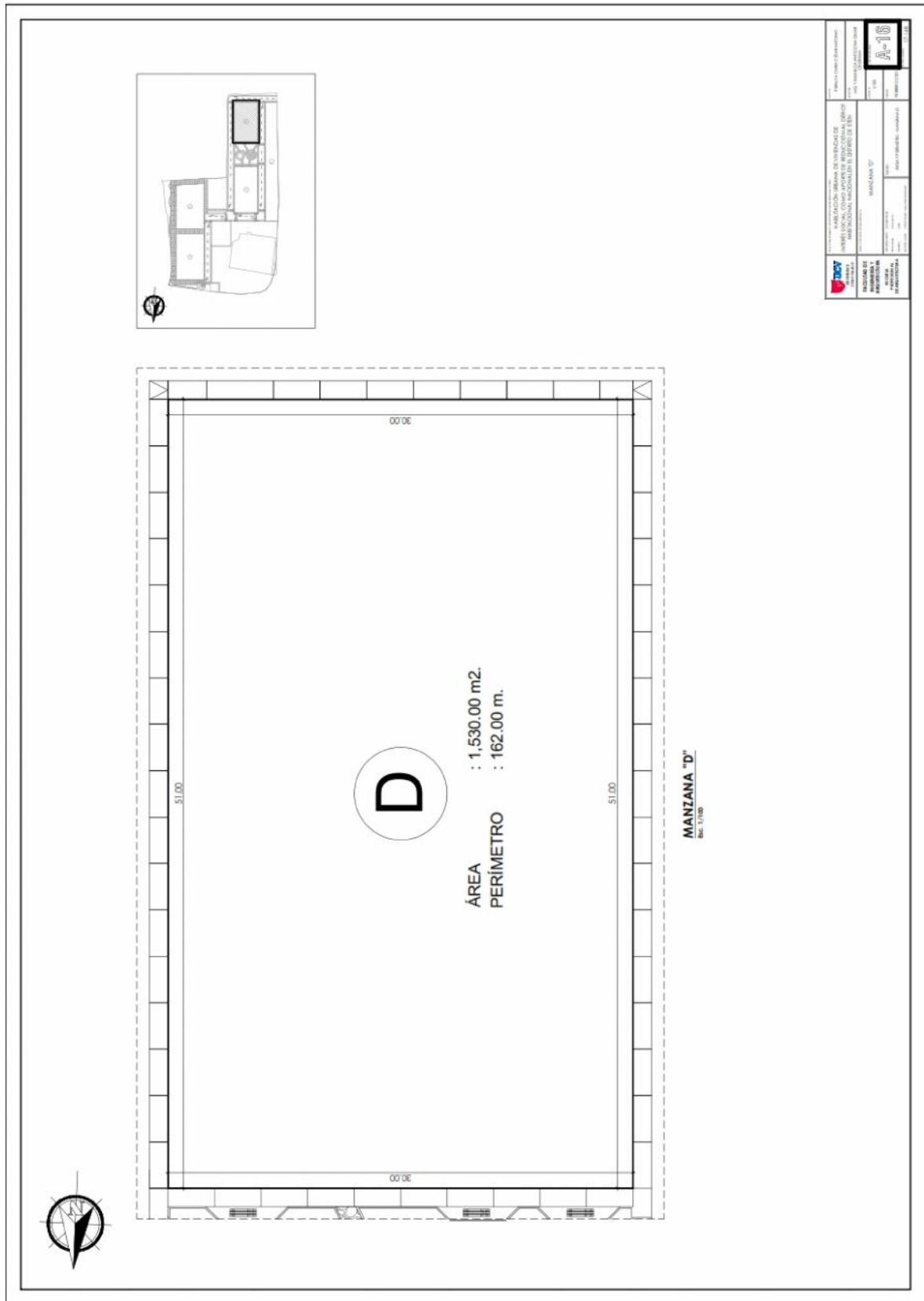


Figura 120

Lámina A – 17: Lotes – Manzana D.

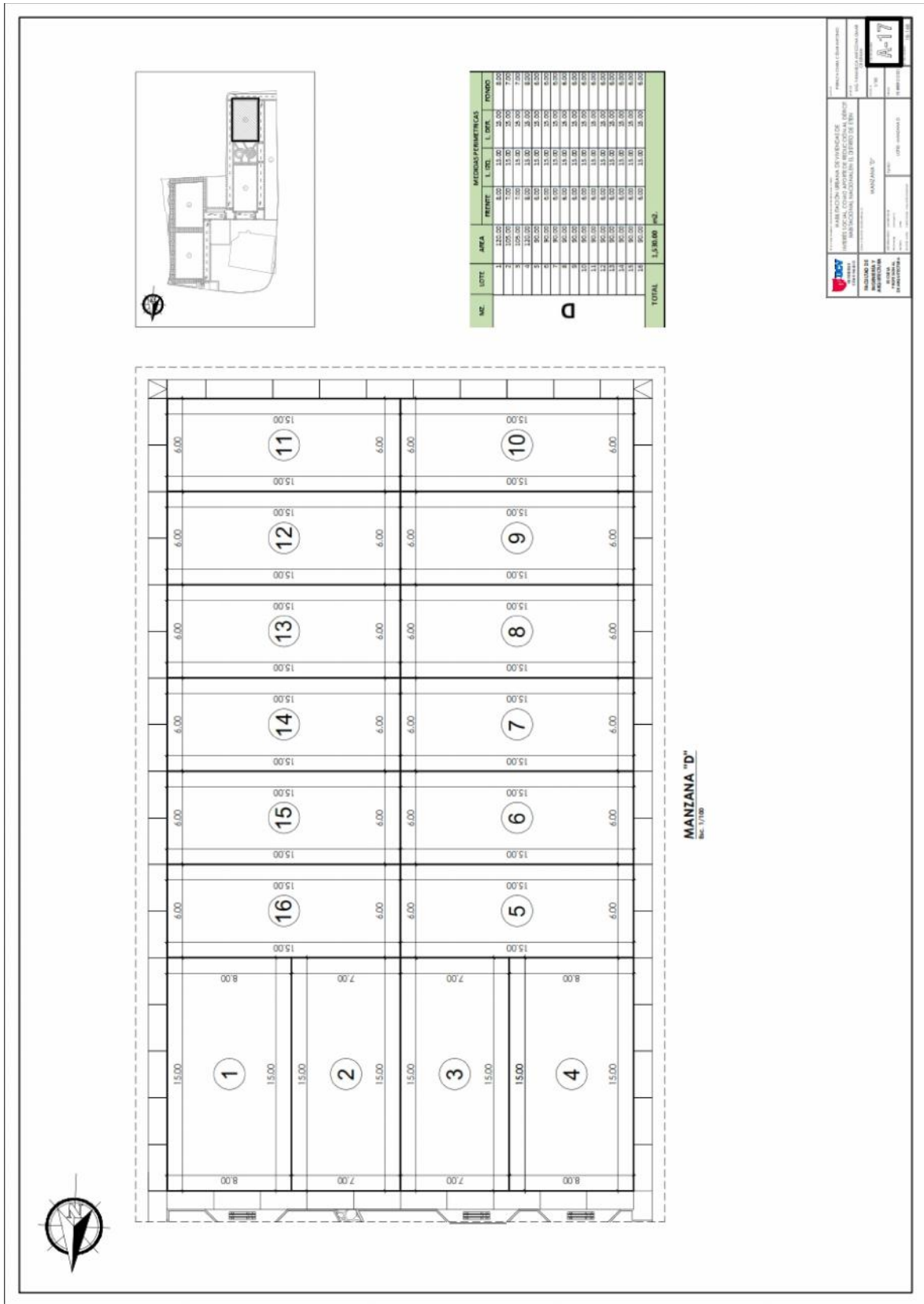


Figura 121

Lámina A - 18: Lotes + prototipos de VIS - Manzana D.

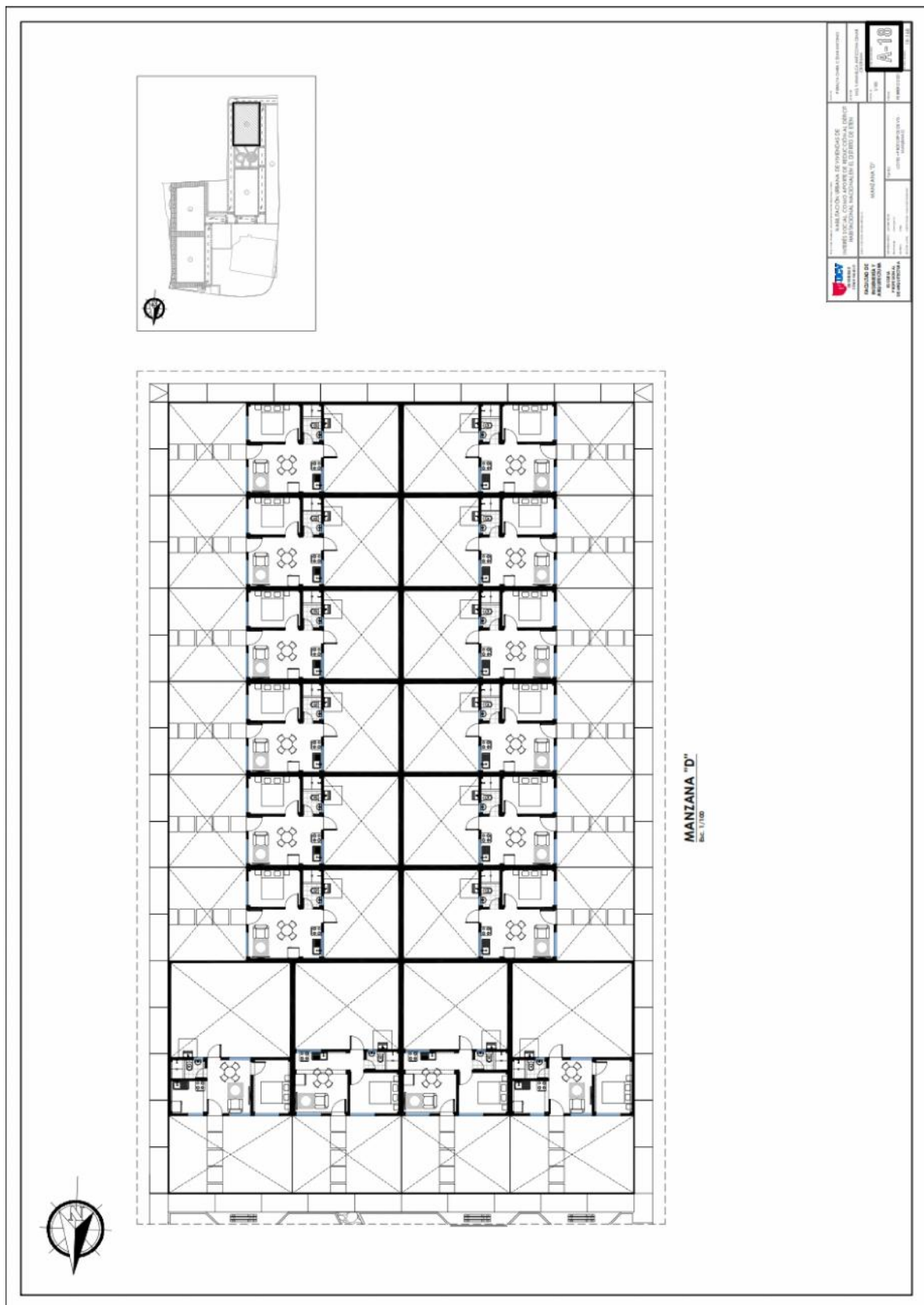
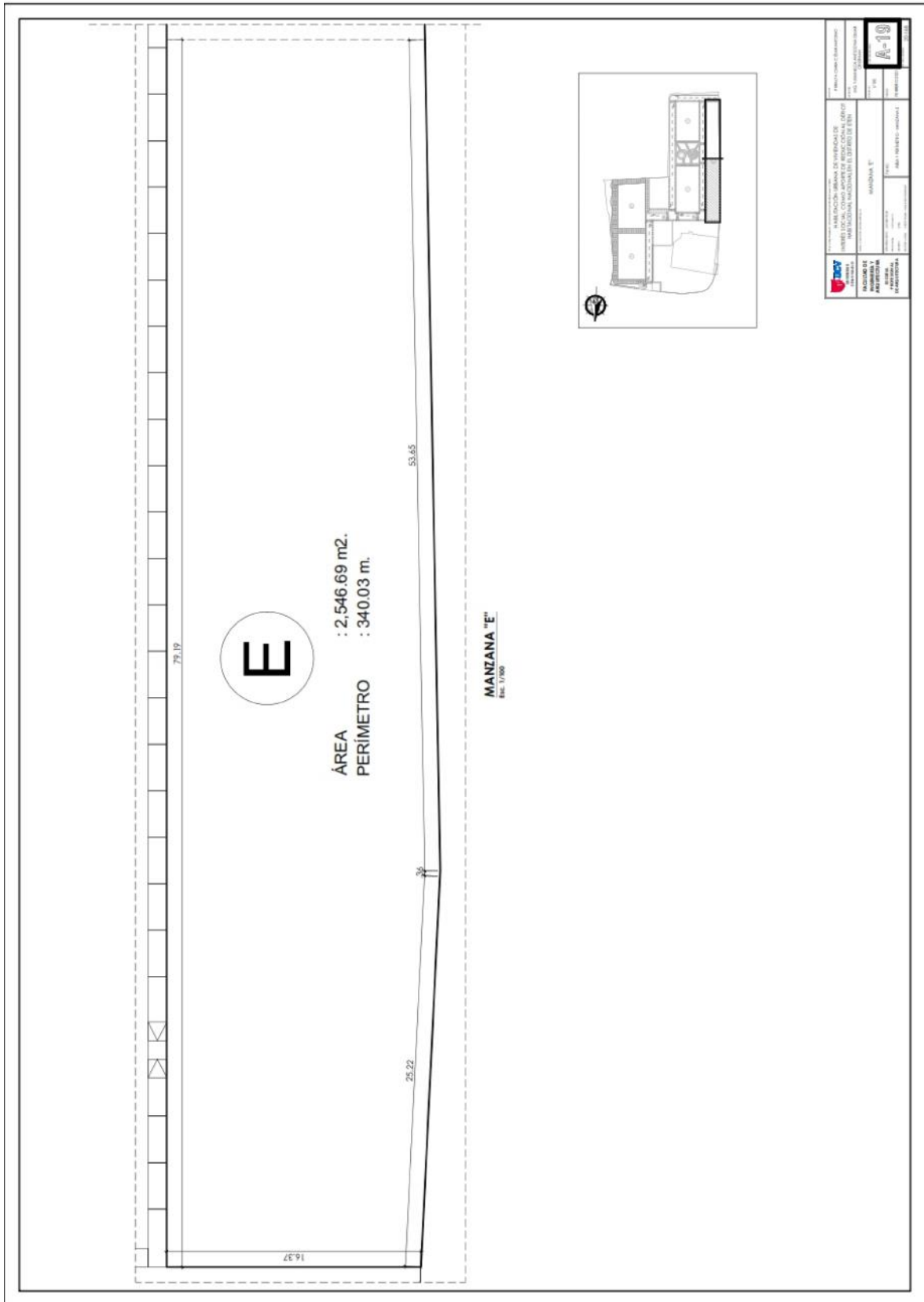


Figura 122

Lámina A – 19: Área y perímetro – Manzana E.



**Figura 123**

*Lámina A – 20: Área y perímetro – Manzana E.*

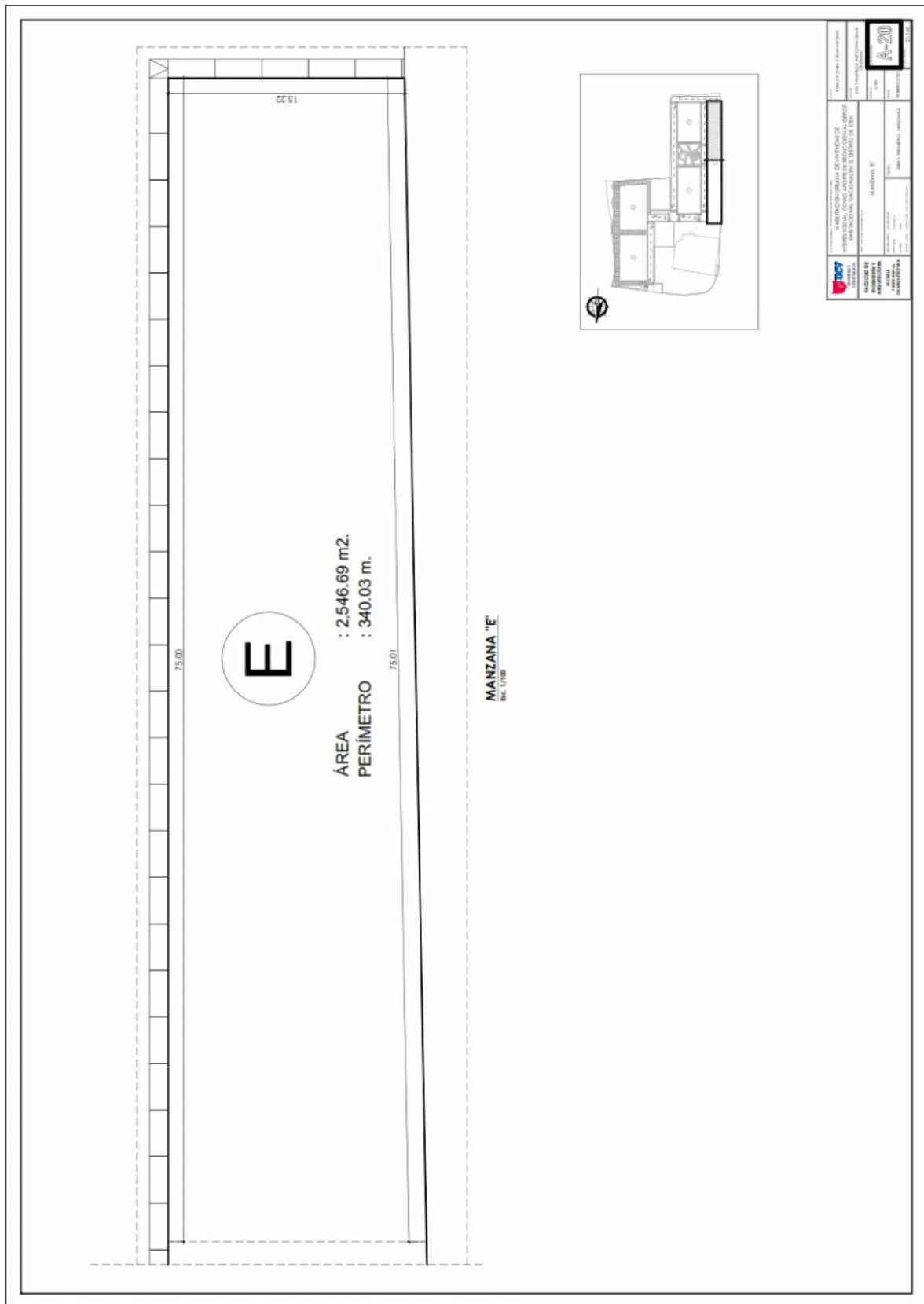




Figura 124

Lámina A - 21: Lotes - Manzana E.

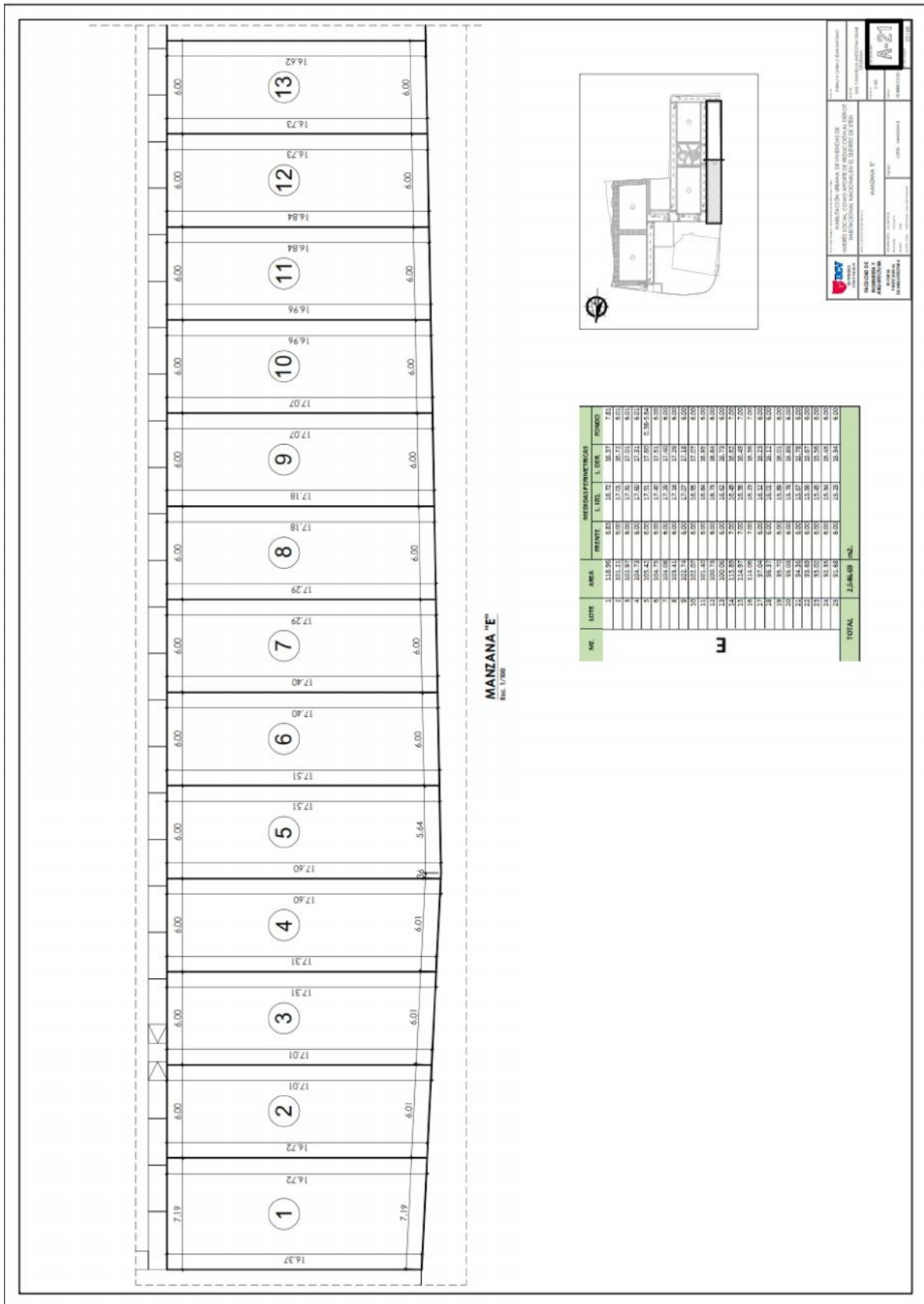
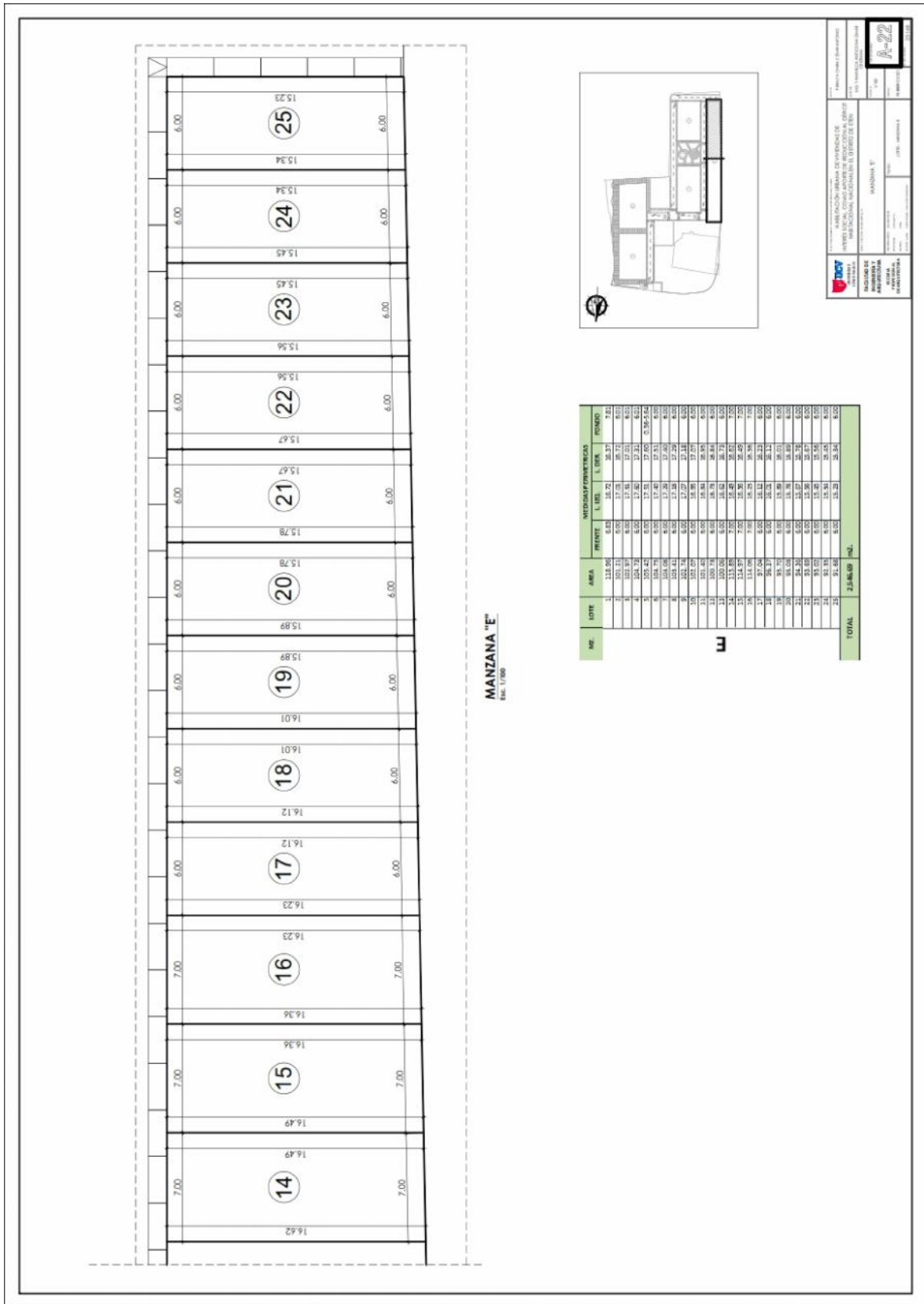


Figura 125

Lámina A - 22: Lotes - Manzana E.





**Figura 127**

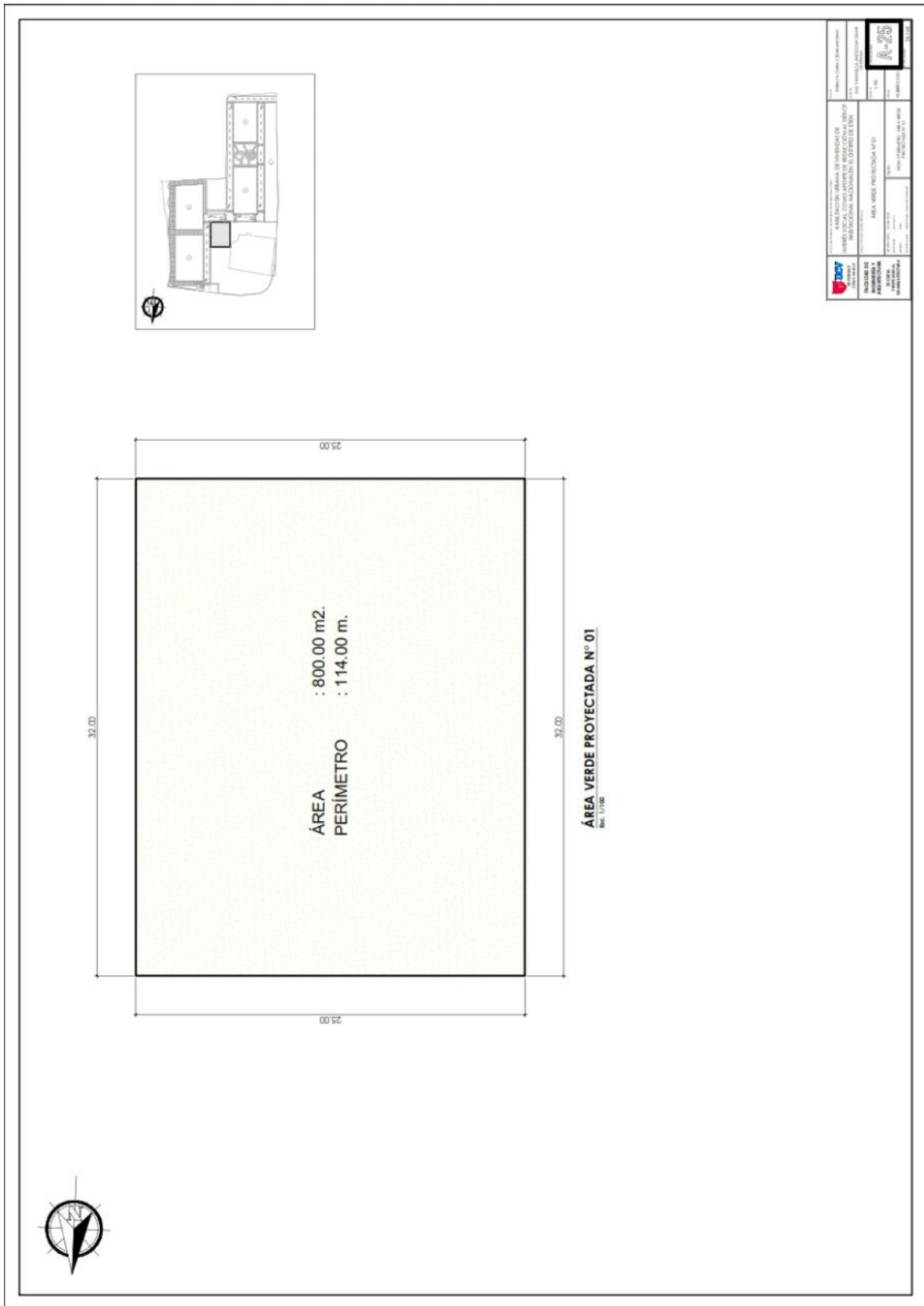
*Lámina A – 24: Lotes + prototipos de VIS – Manzana E.*



	INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA DE PROYECTOS DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DIRECCIÓN NACIONAL DE PROYECTOS DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE TIPO SOCIAL	
	INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA DE PROYECTOS DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE TIPO SOCIAL	MANZANA E PROYECTO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE TIPO SOCIAL
PROYECTISTA INGENIERO DE PROYECTOS DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE TIPO SOCIAL M. SCARLETT M.	CLIENTE INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA	FECHA 15/05/2014
LÁMINA A-24		ESCALA 1/100

**Figura 128**

Lámina A – 25: Área y perímetro – Área verde proyectada N° 01.



**Figura 129**

*Lámina A – 26: Área y perímetro – Área verde proyectada N° 02.*

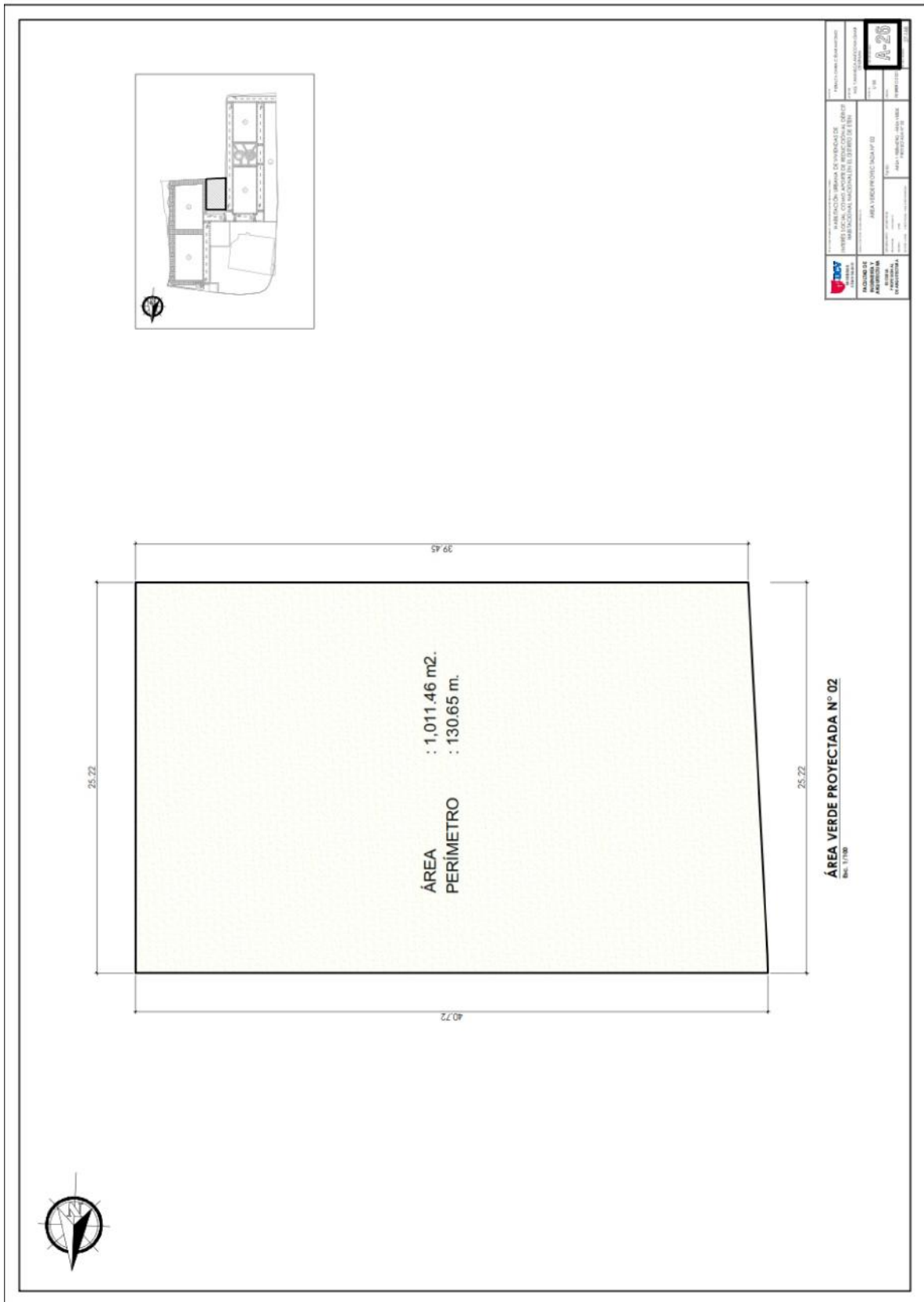


Figura 130

Lámina A – 27: Área y perímetro – Área verde proyectada N° 03.

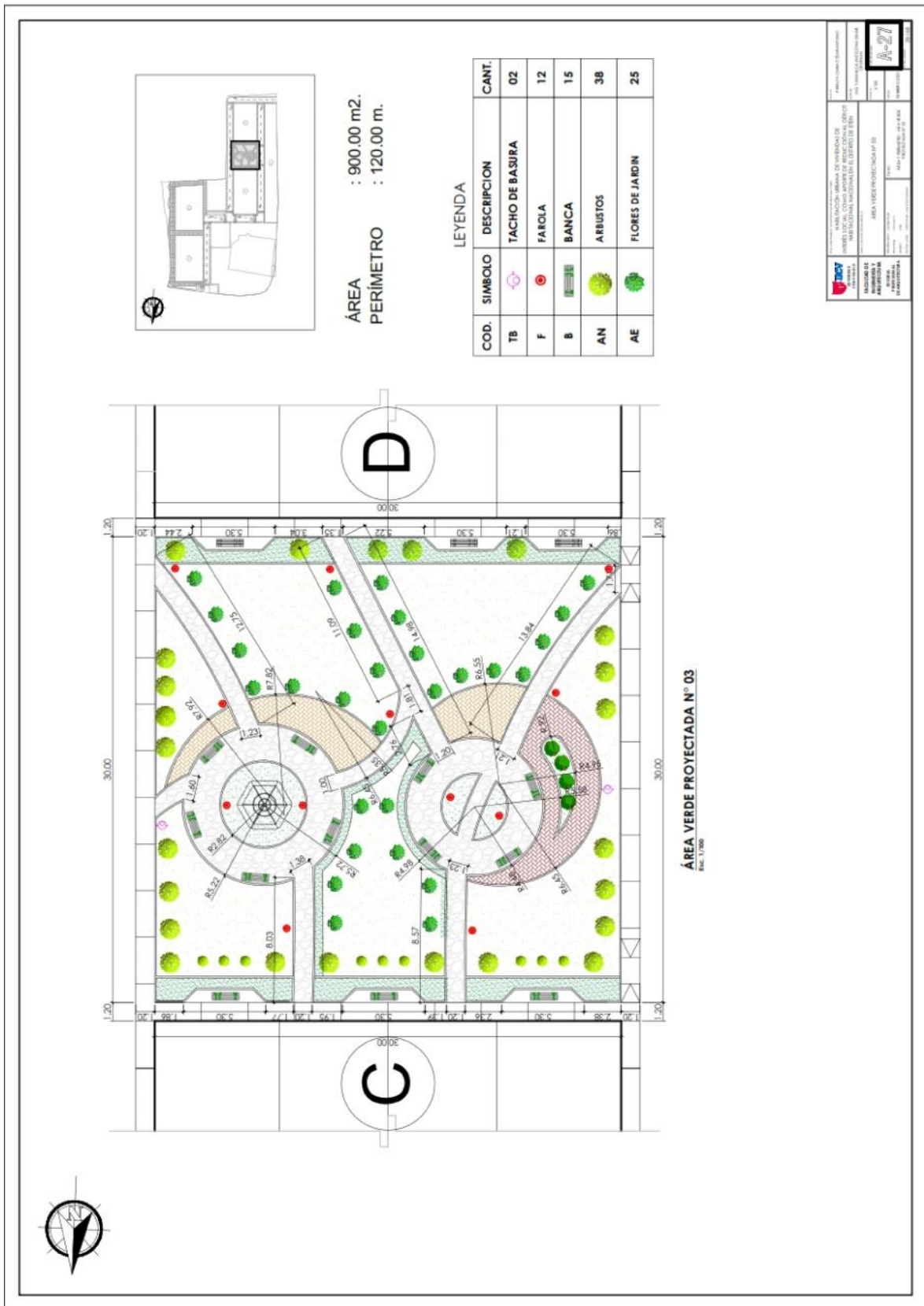








Figura 132

Lámina A – 29: Plantas anteproyecto – prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.

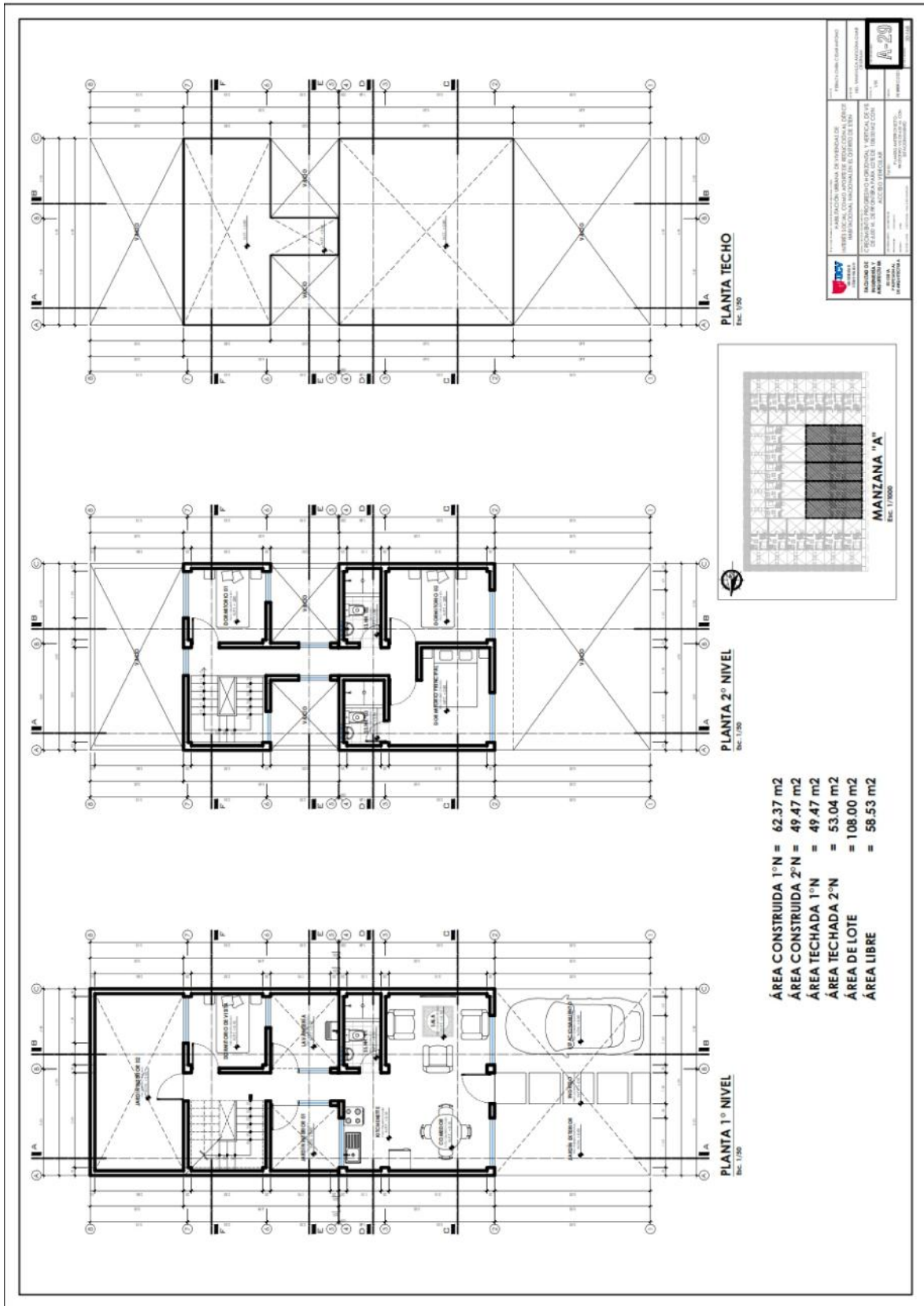
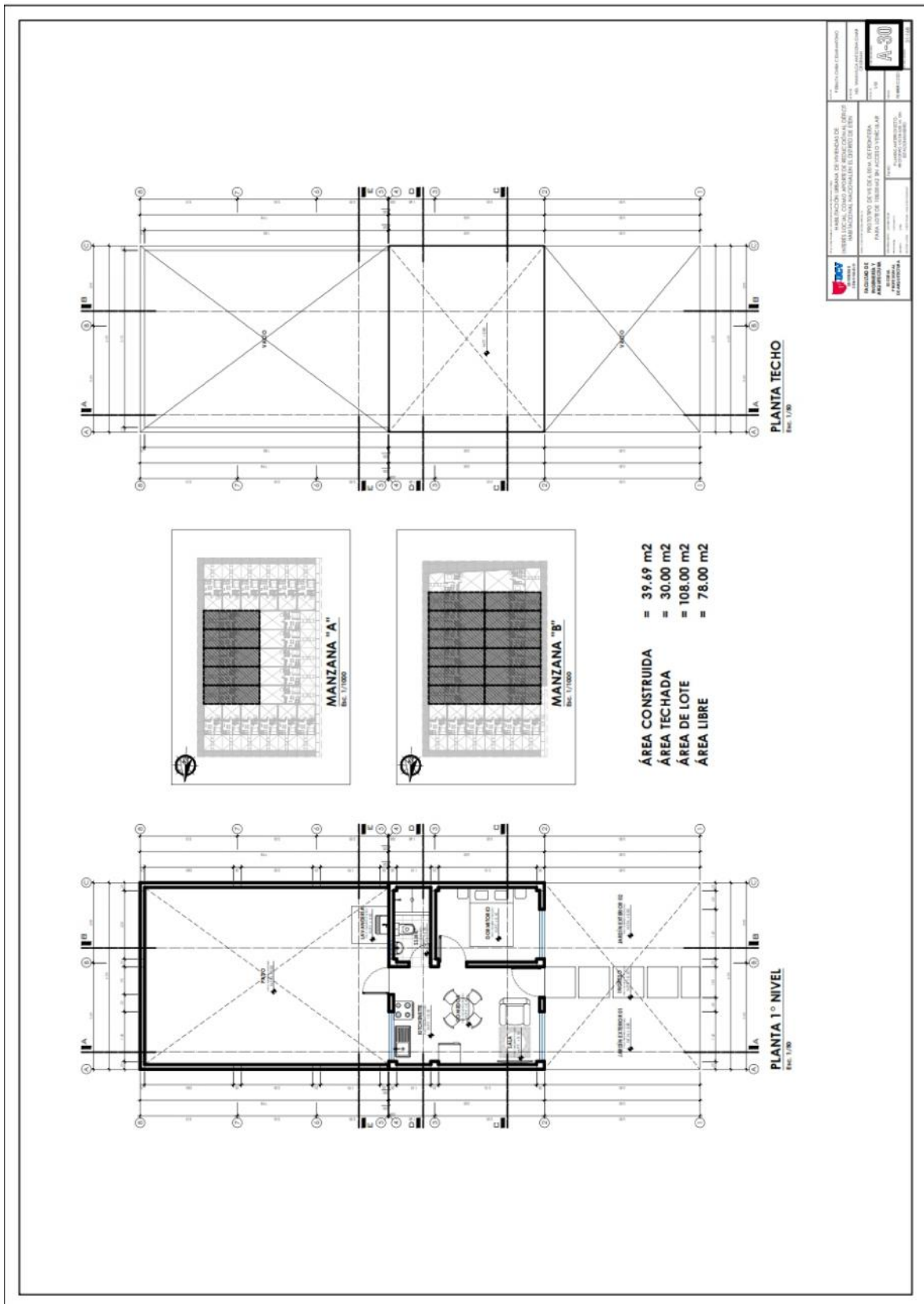


Figura 133

Lámina A – 30: Plantas anteproyecto – prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.



**Figura 134**

Lámina A – 31: Plantas anteproyecto – prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.

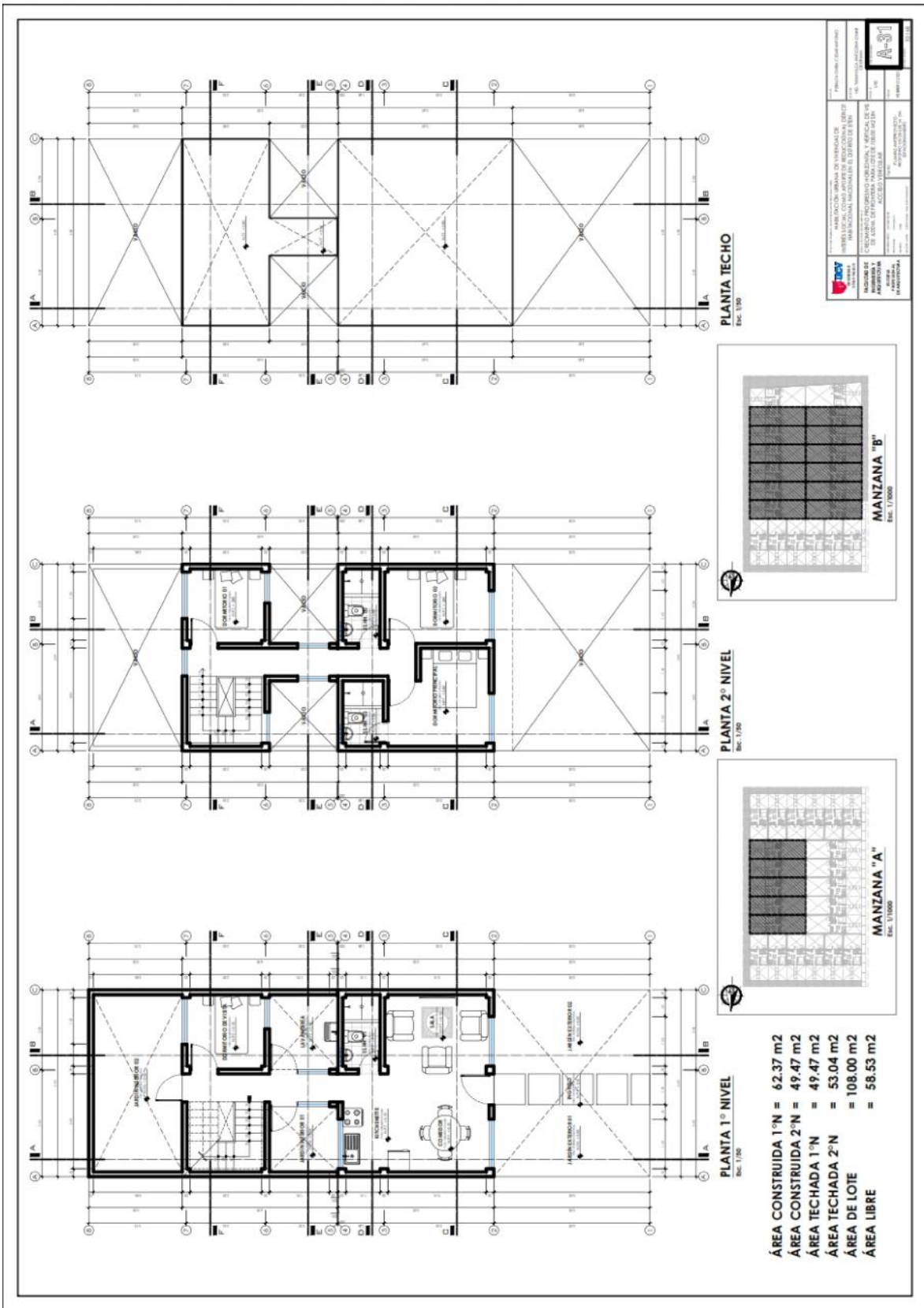


Figura 135

Lámina A – 32: Plantas anteproyecto – prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.

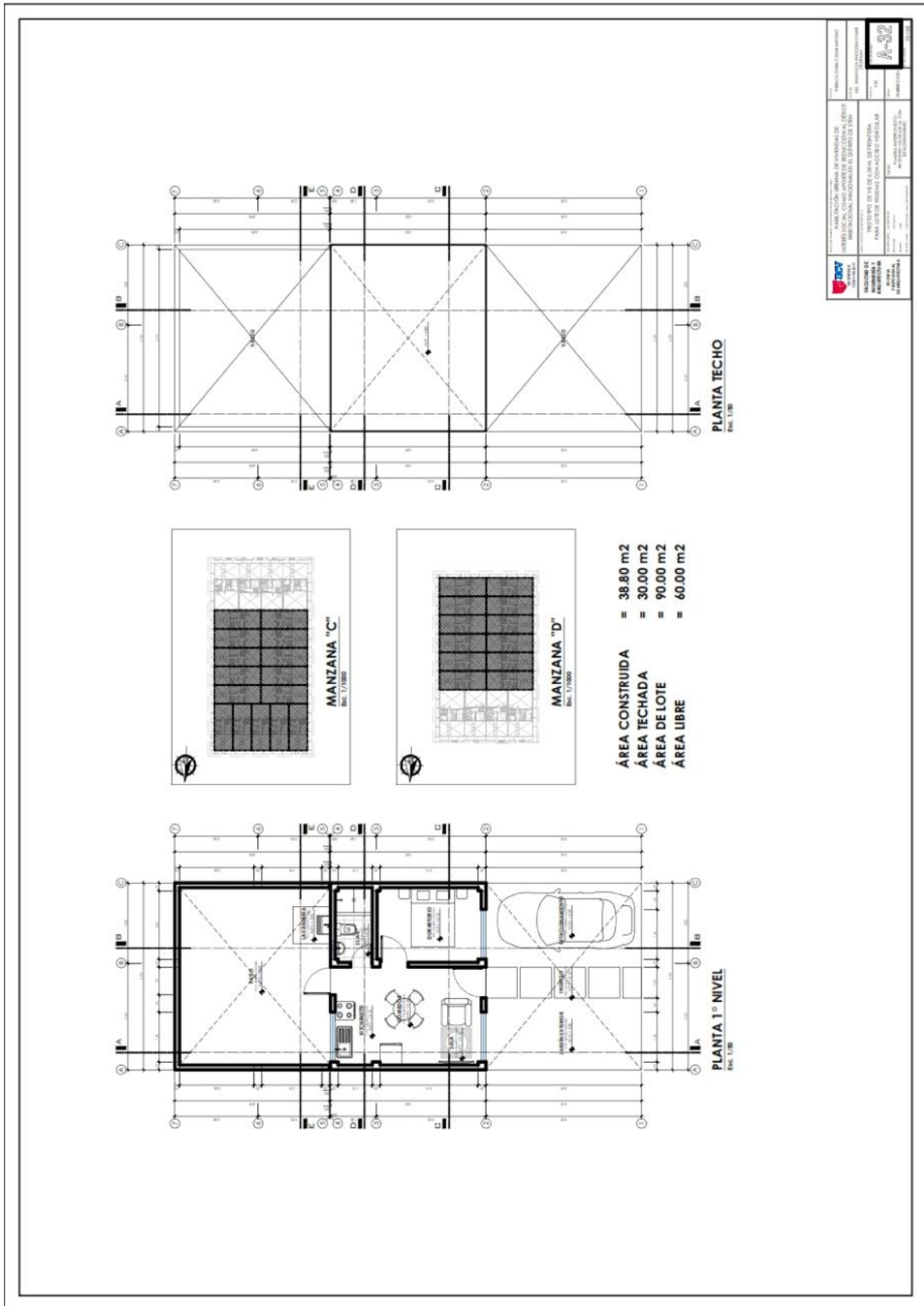


Figura 136

Lámina A – 33: Plantas anteproyecto – prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.

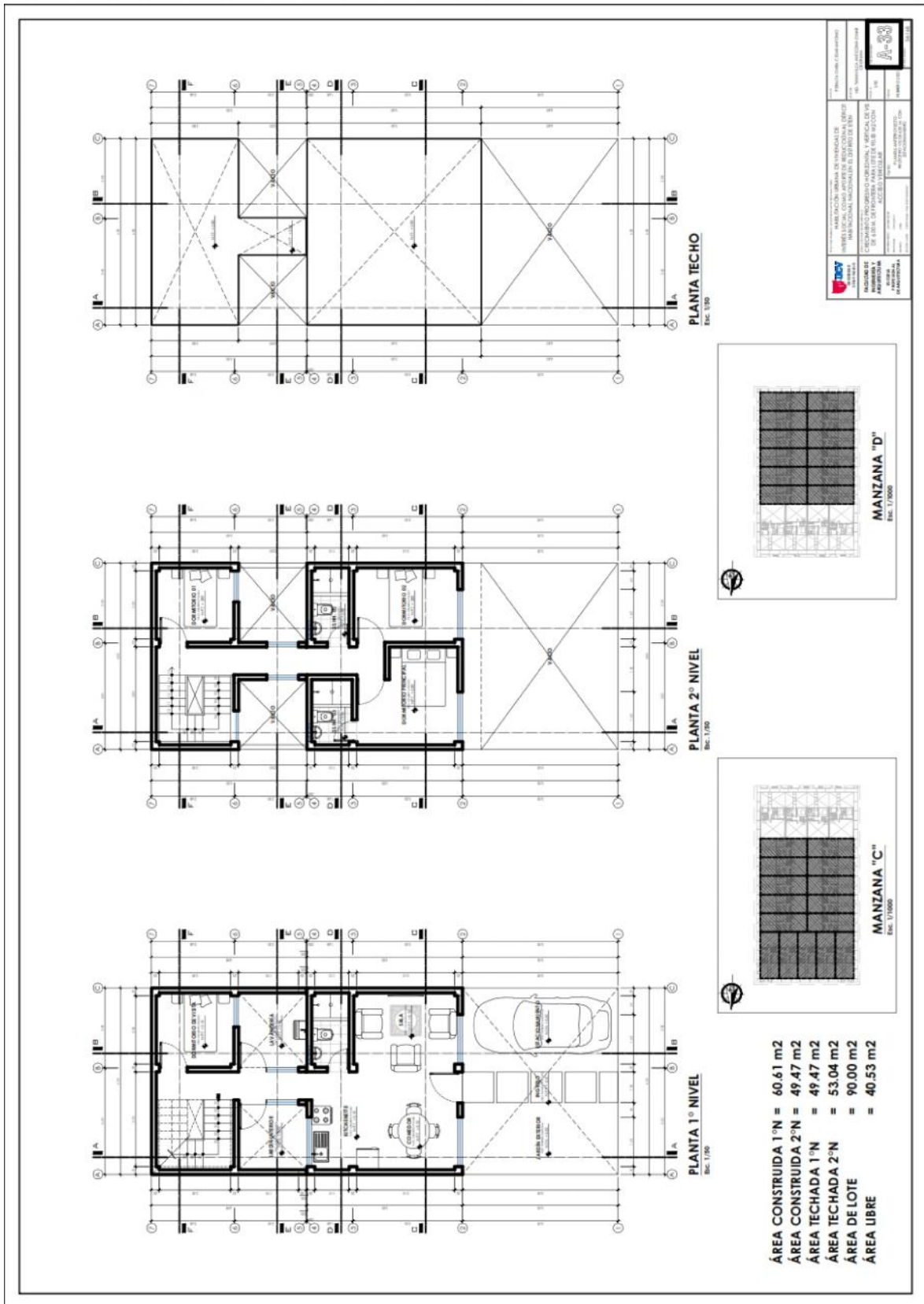






Figura 138

Lámina A – 35: Plantas anteproyecto – prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.

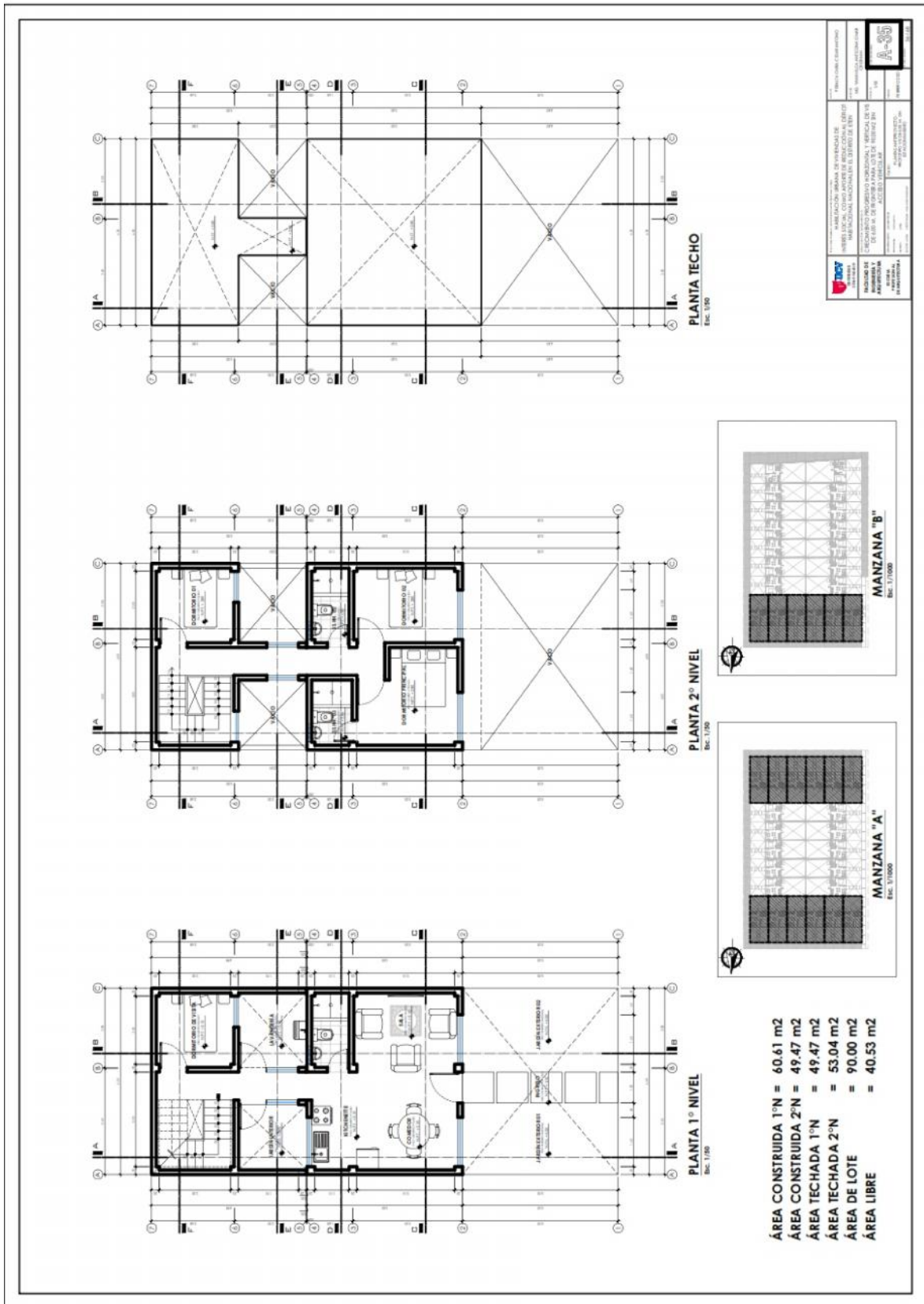


Figura 139

Lámina A – 36: Plantas anteproyecto – prototipo VIS de 7.00 m. con estacionamiento.

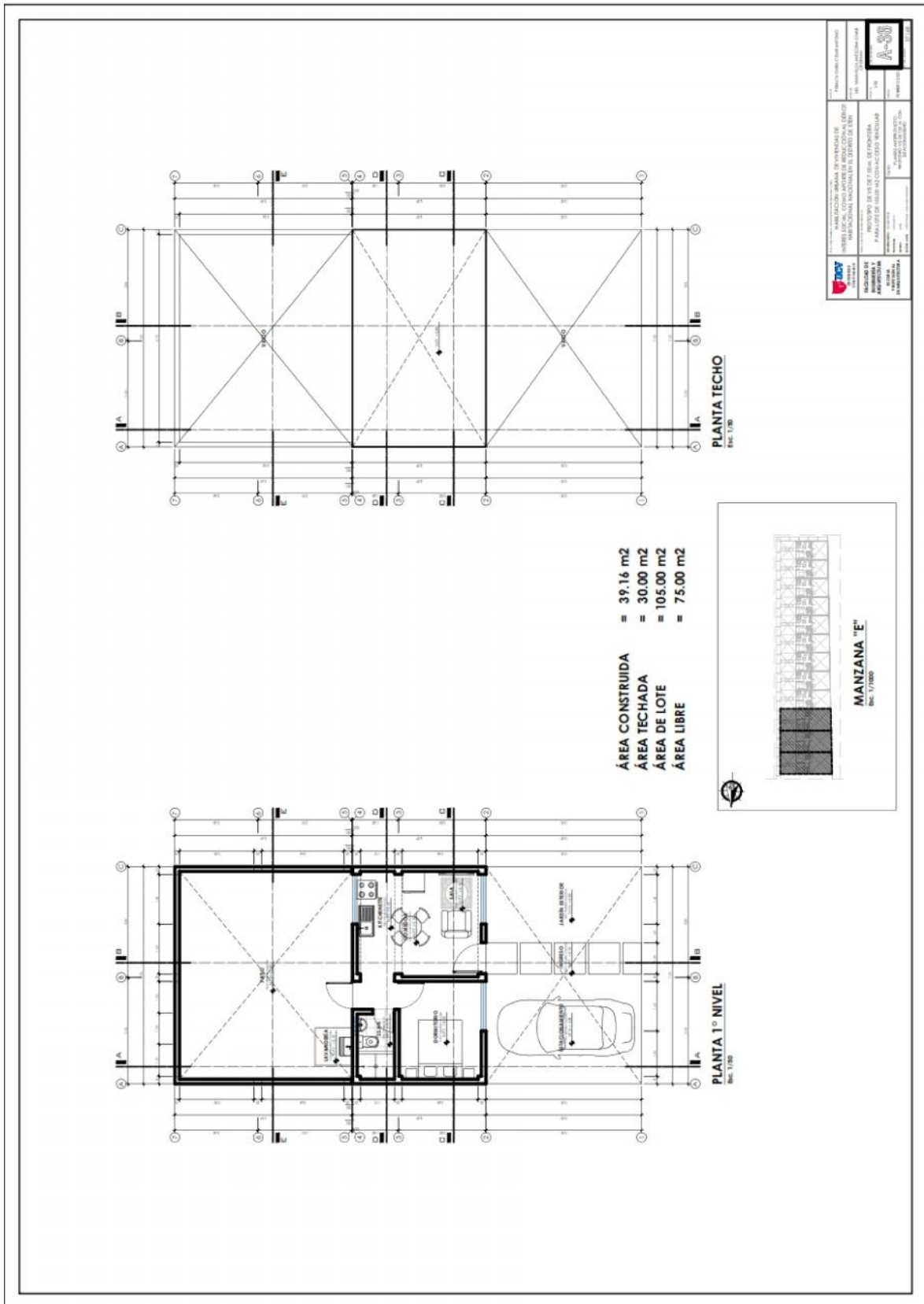












Figura 144

Lámina A – 41: Plantas anteproyecto – prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.

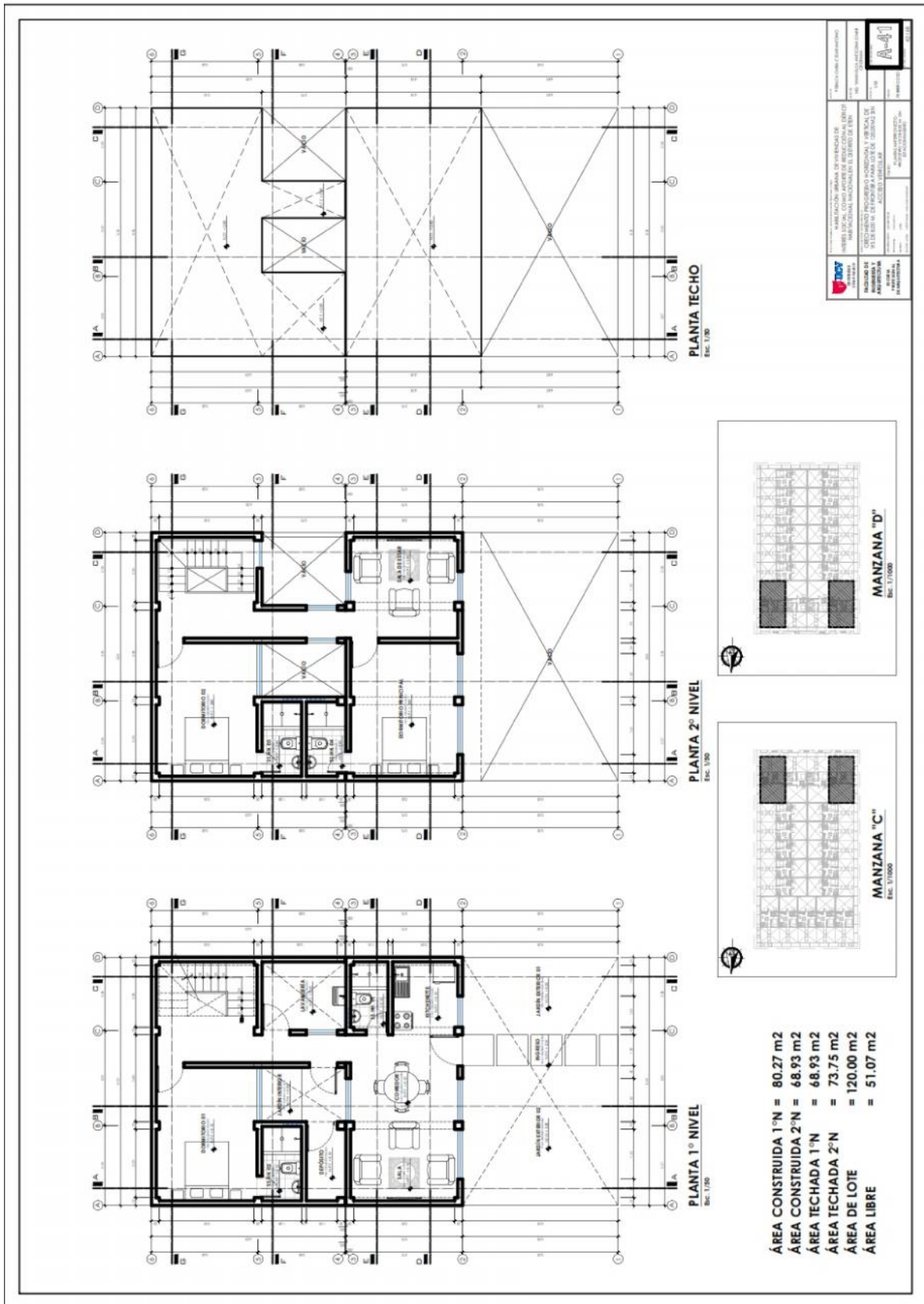




Figura 145

Lámina A – 42: Plantas anteproyecto – prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.

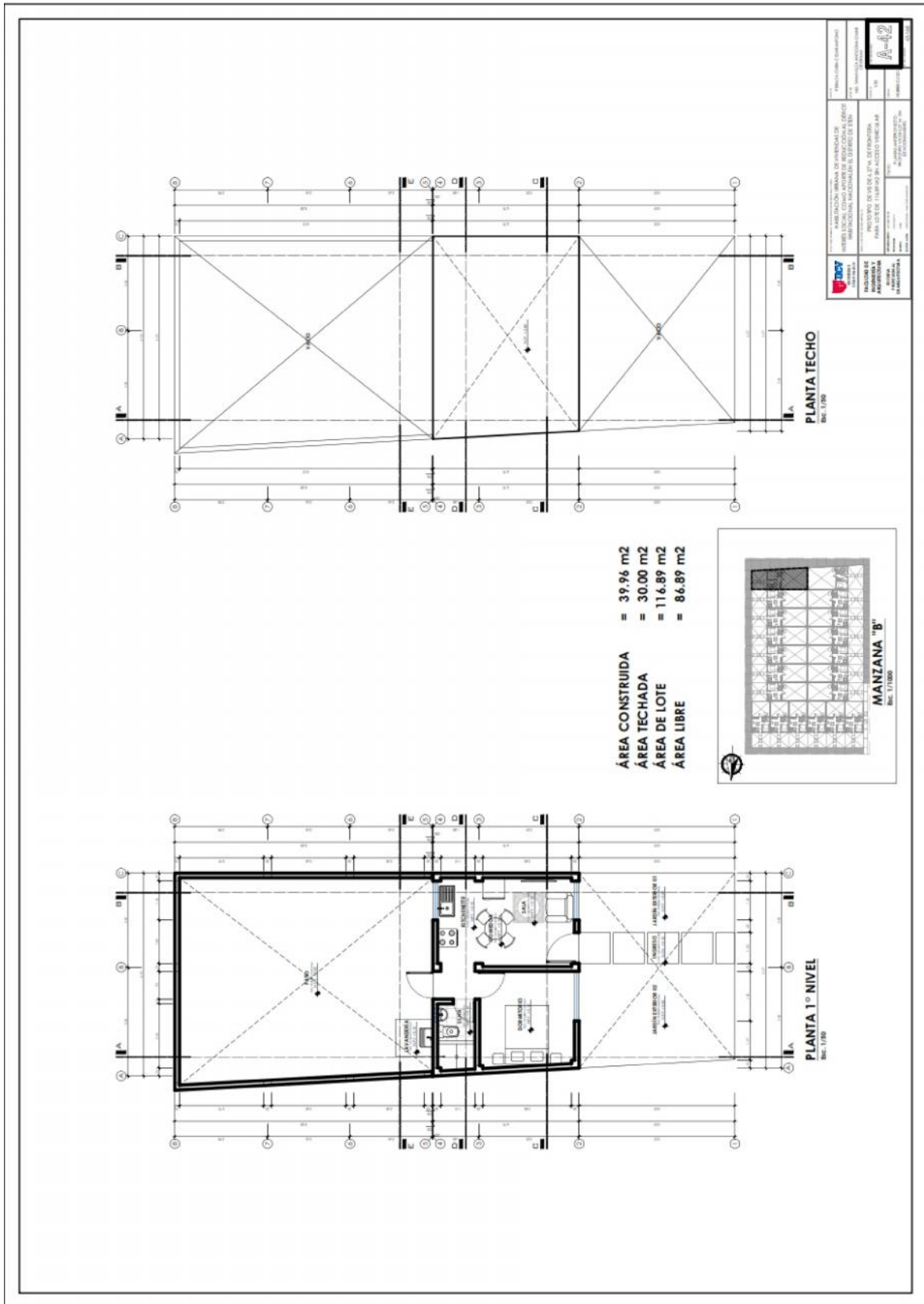


Figura 146

Lámina A – 43: Plantas anteproyecto – prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.

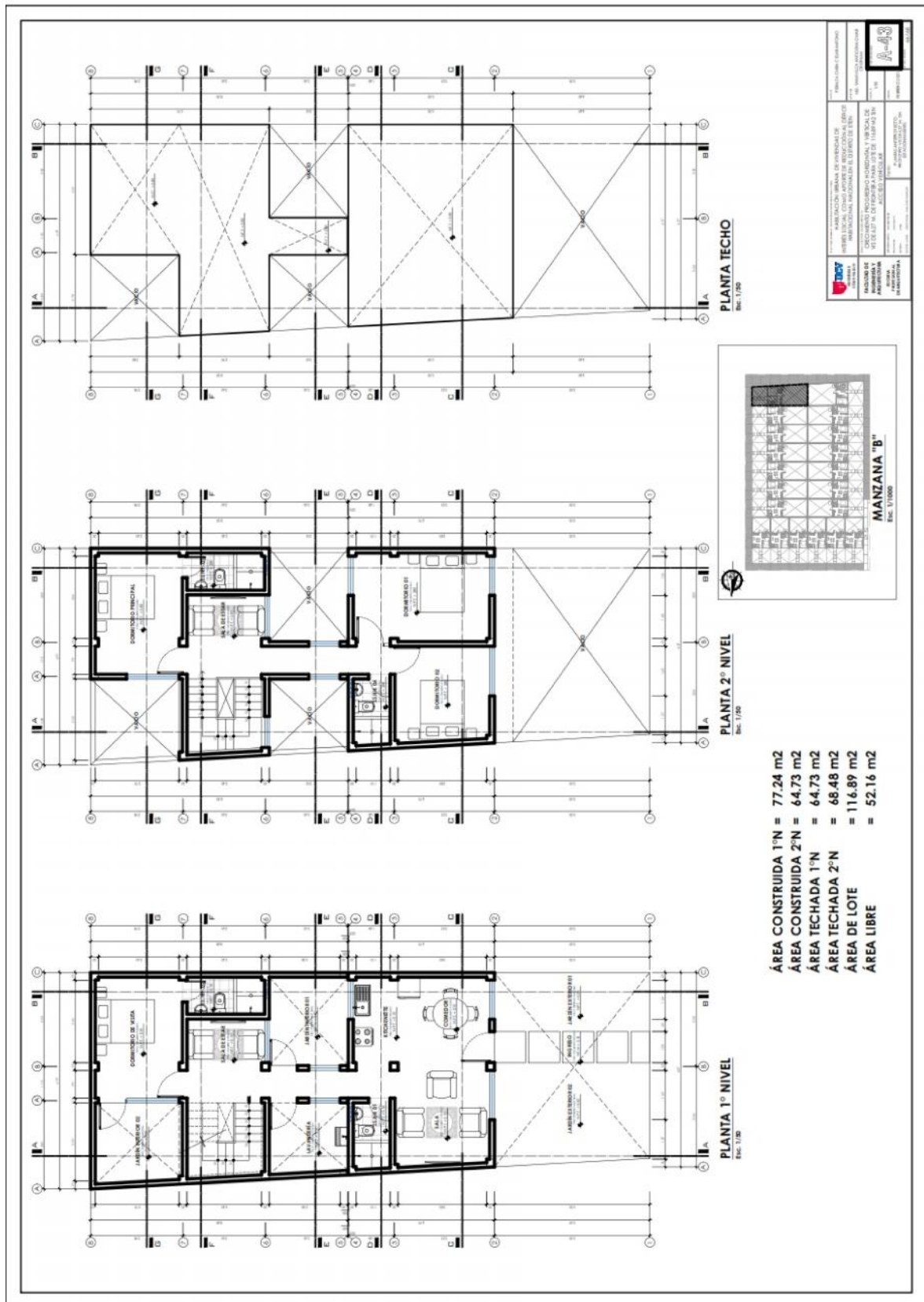




Figura 147

Lámina A – 44: Plantas anteproyecto – prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.

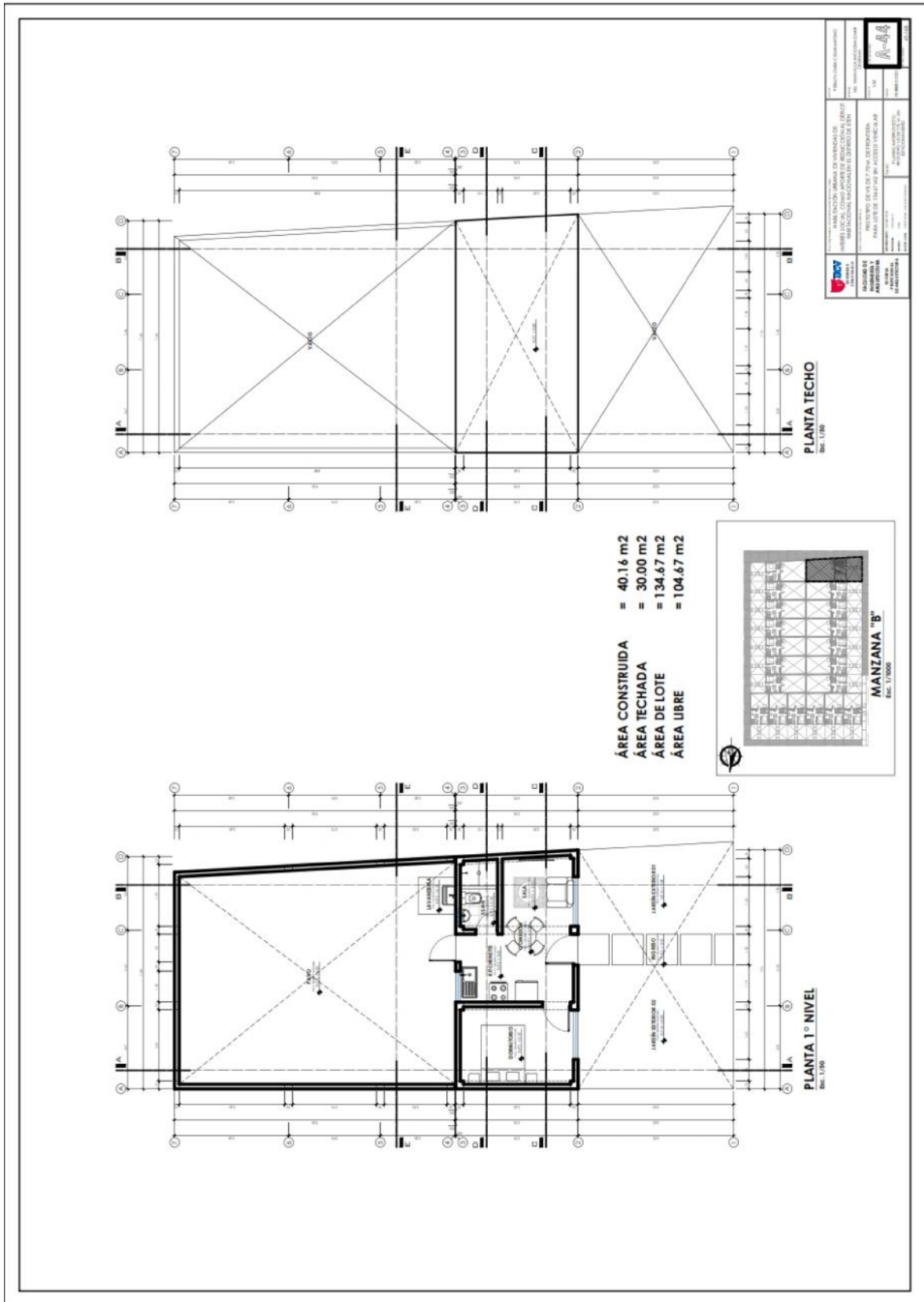
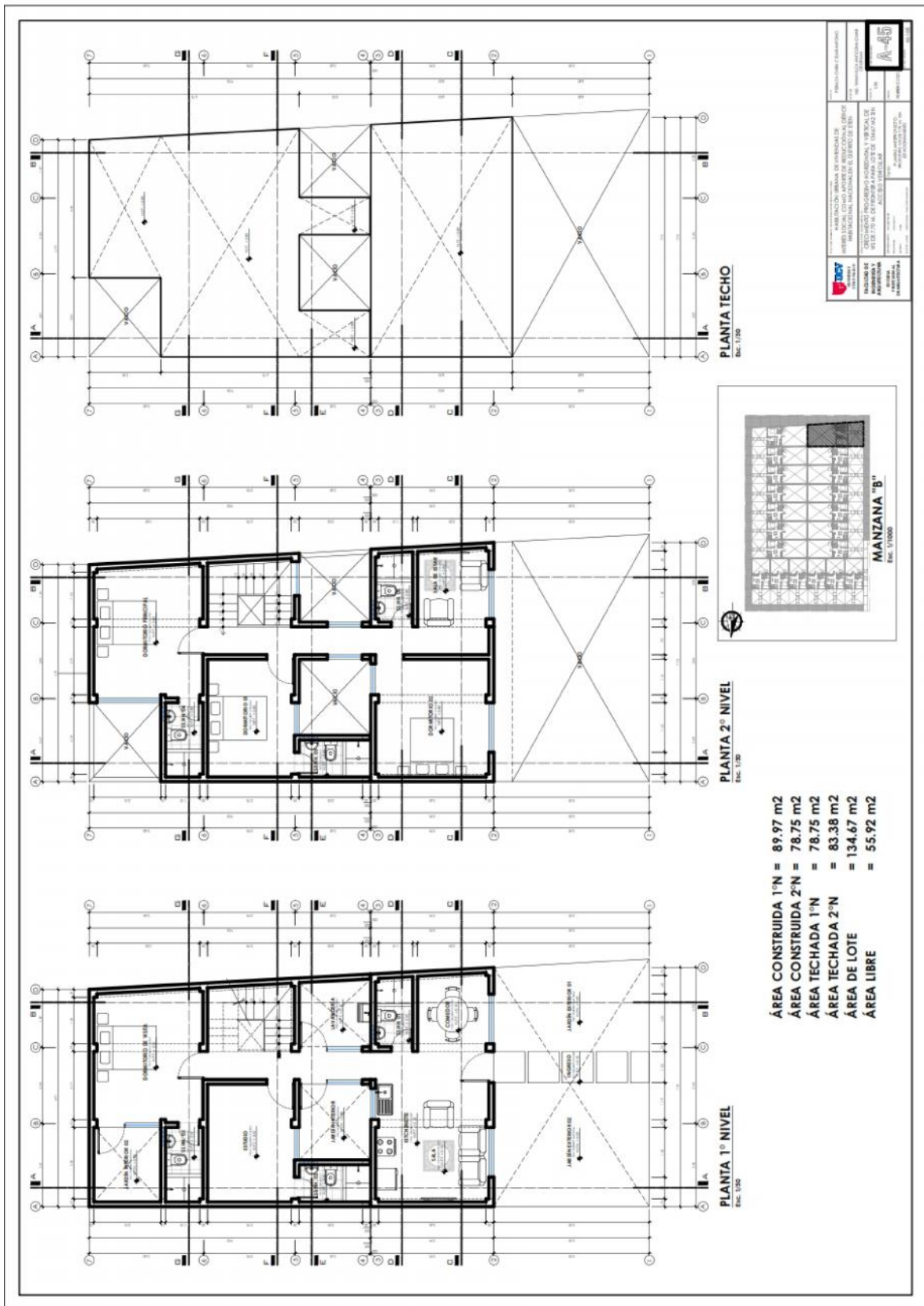


Figura 148

Lámina A – 45: Plantas anteproyecto – prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.



### 5.3.5. Plano de elevaciones por sectores

Figura 149

Lámina A – 46: Elevaciones anteproyecto.

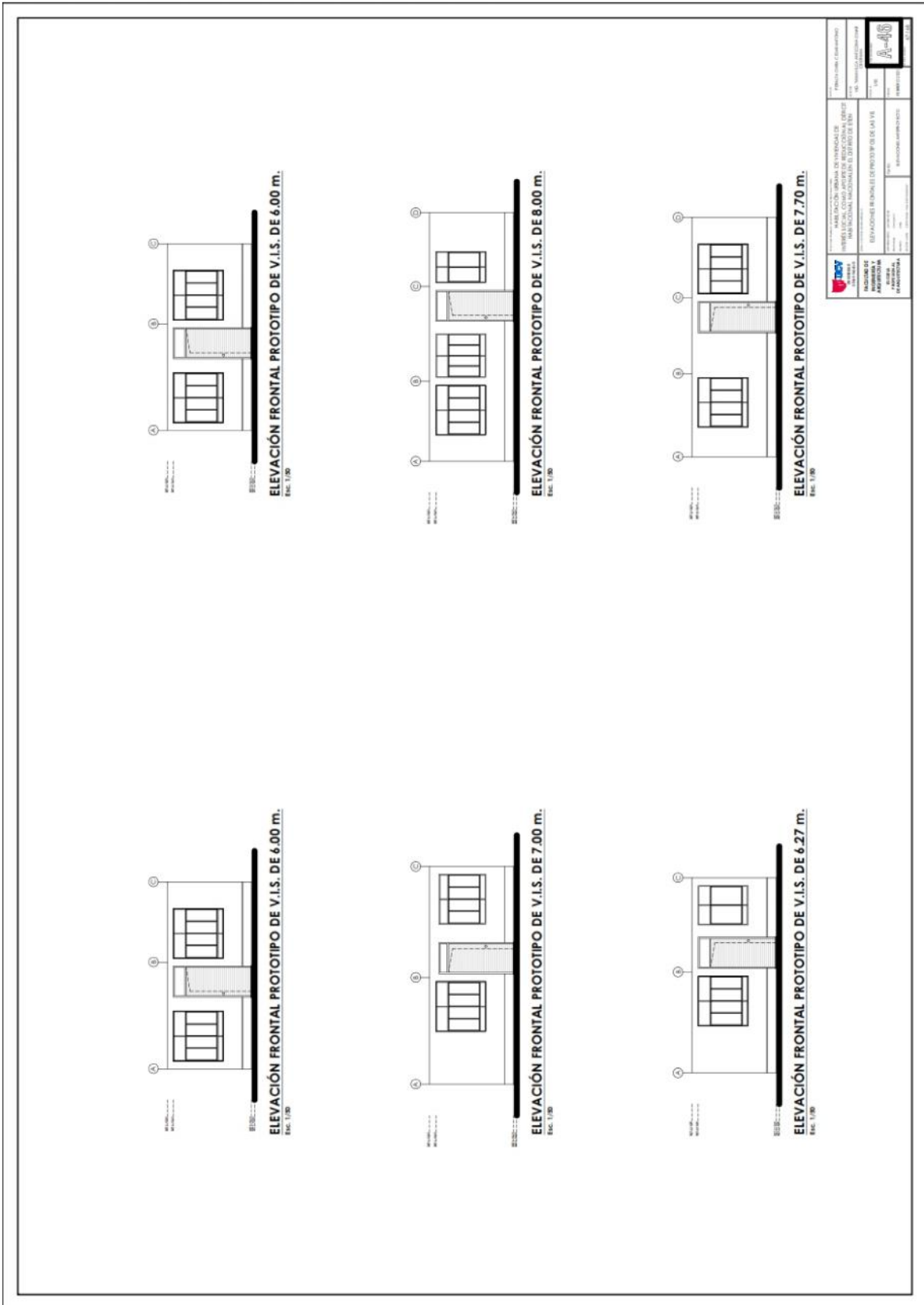


Figura 150

Lámina A – 47: Elevaciones anteproyecto.

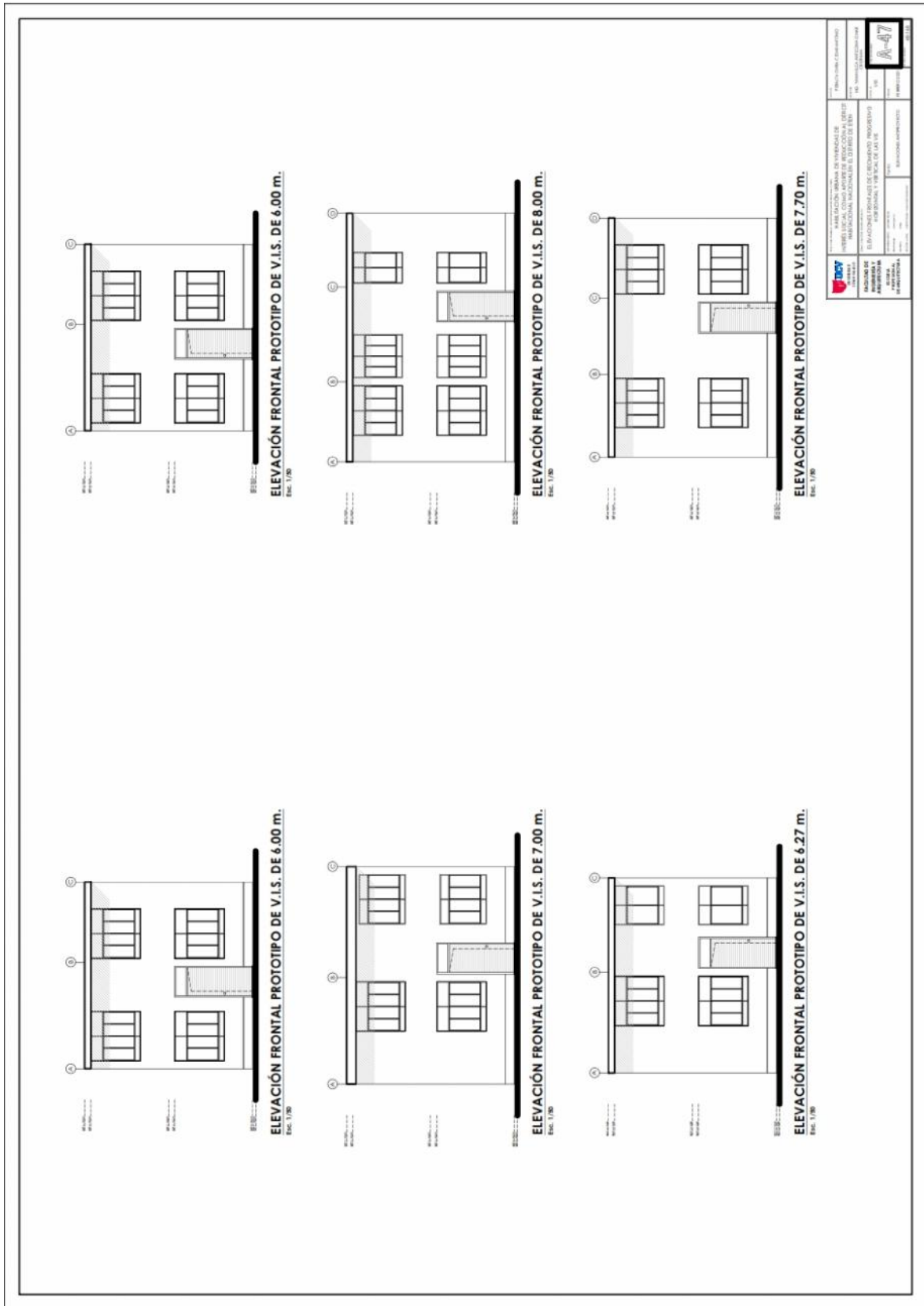










Figura 154

Lámina A – 51: Cortes anteproyecto – prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.

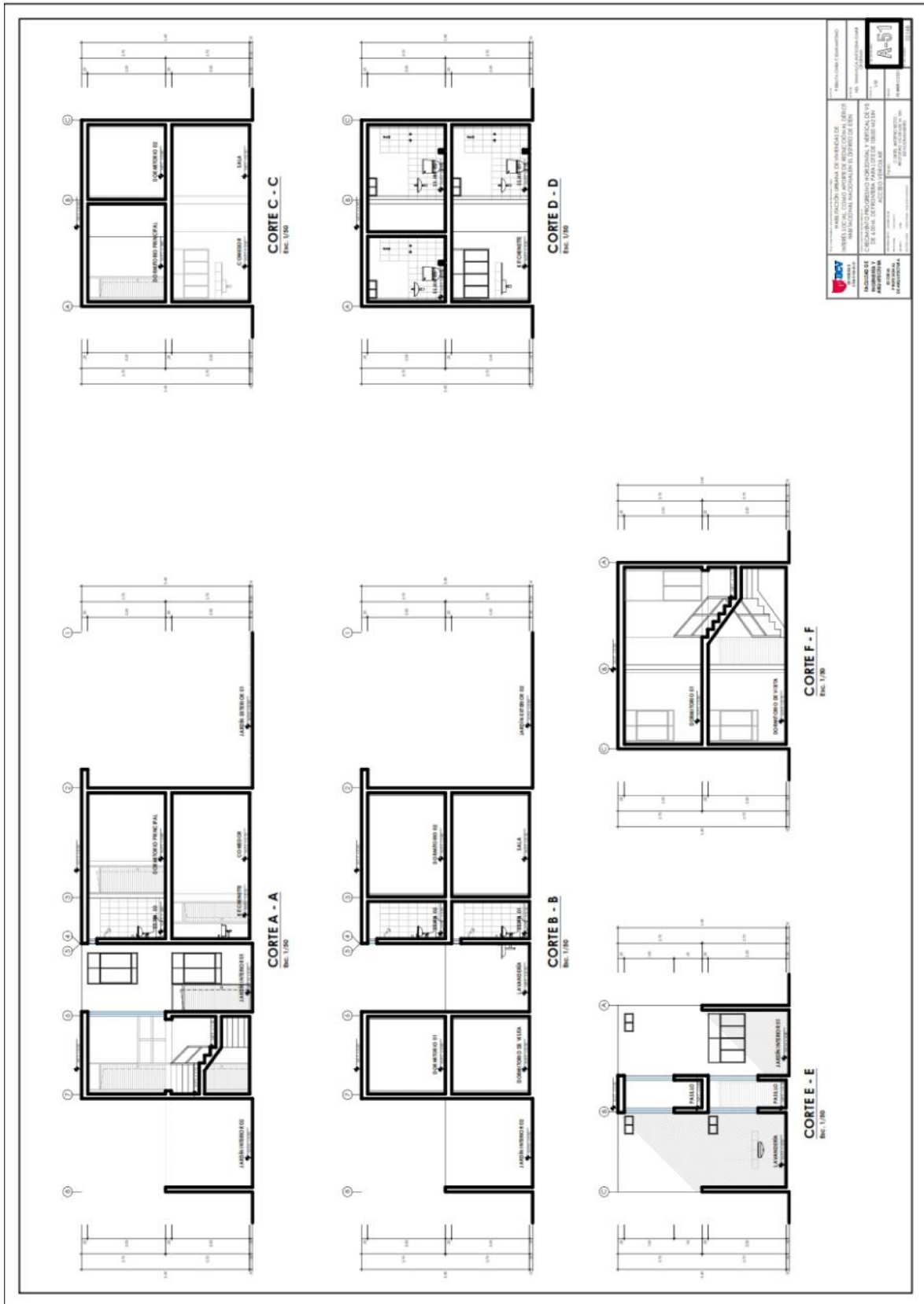
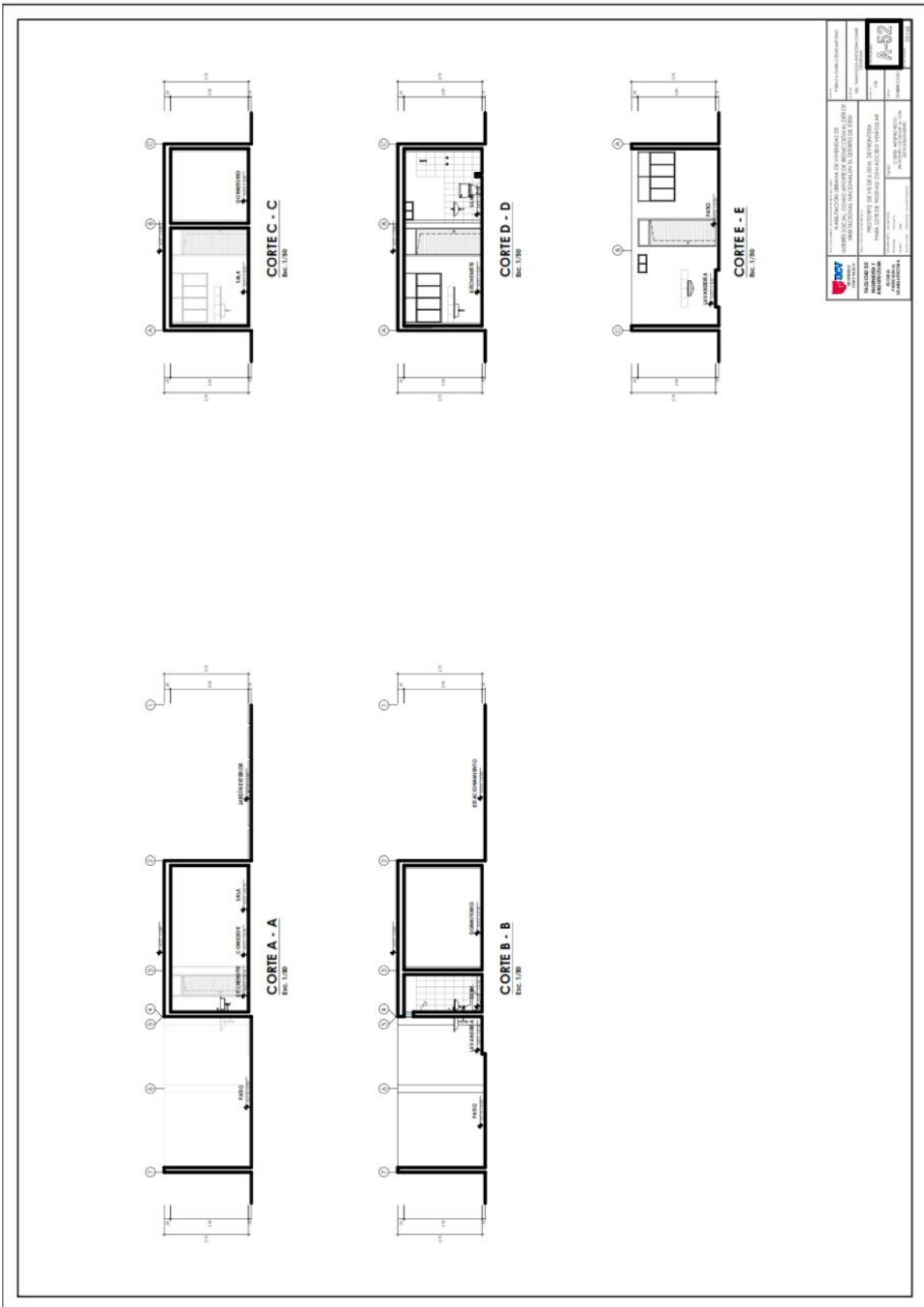


Figura 155

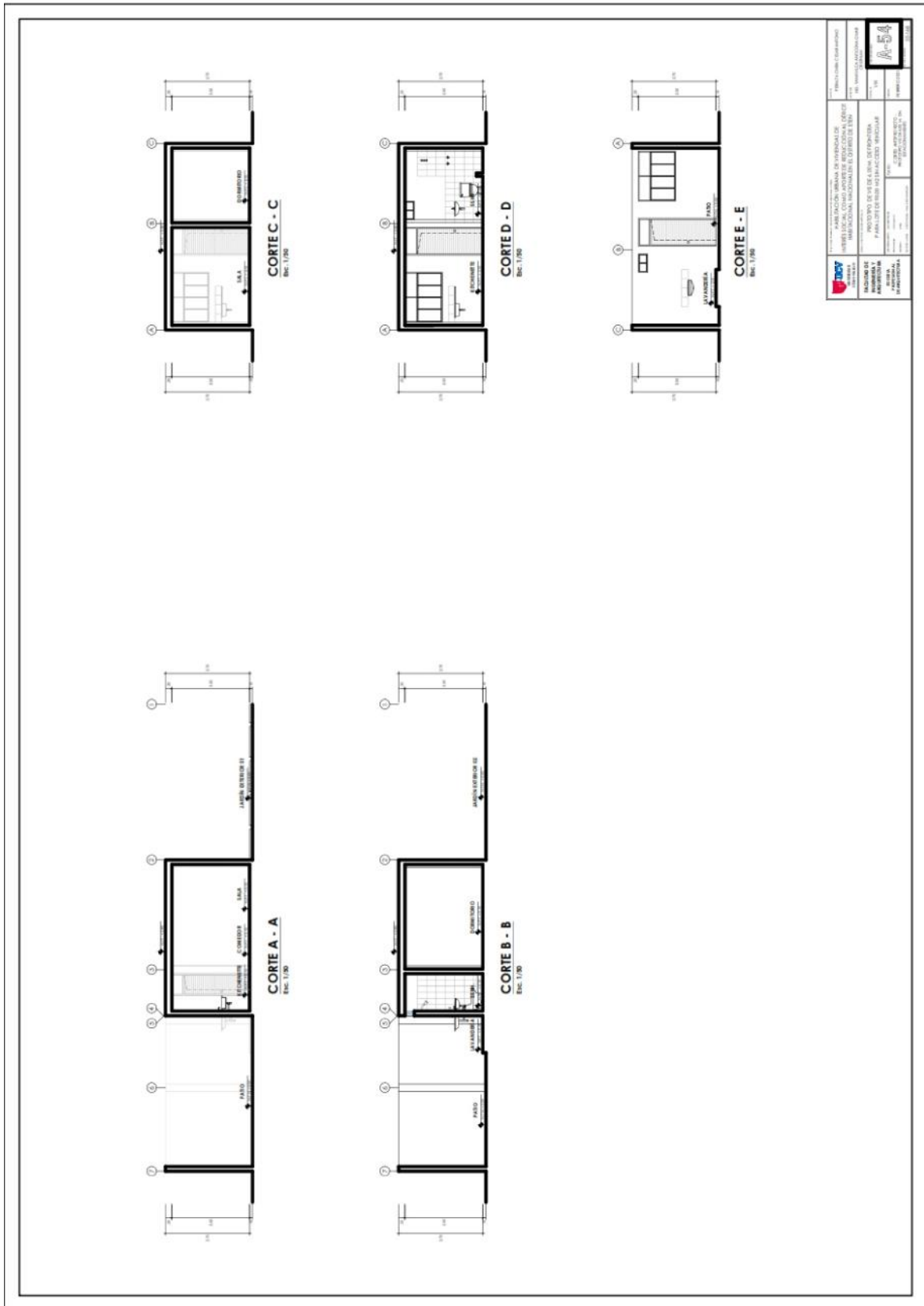
Lámina A - 52: Cortes anteproyecto - prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.





**Figura 157**

Lámina A – 54: Cortes anteproyecto – prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.



	INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA INSTITUCIÓN PÚBLICA DE INVESTIGACIÓN Y SERVICIOS AV. LOS HERÓES DE LA PATRIOTICIDAD 1001, LIMA 10	PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y SERVICIOS PROYECTO DE UN CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y SERVICIOS	PROYECTO DE UN CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y SERVICIOS PROYECTO DE UN CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y SERVICIOS
	DIRECTOR GENERAL DIRECTOR GENERAL DIRECTOR GENERAL	DIRECTOR GENERAL DIRECTOR GENERAL DIRECTOR GENERAL	DIRECTOR GENERAL DIRECTOR GENERAL DIRECTOR GENERAL



Figura 159

Lámina A – 56: Cortes anteproyecto – prototipo VIS de 7.00 m. con estacionamiento.

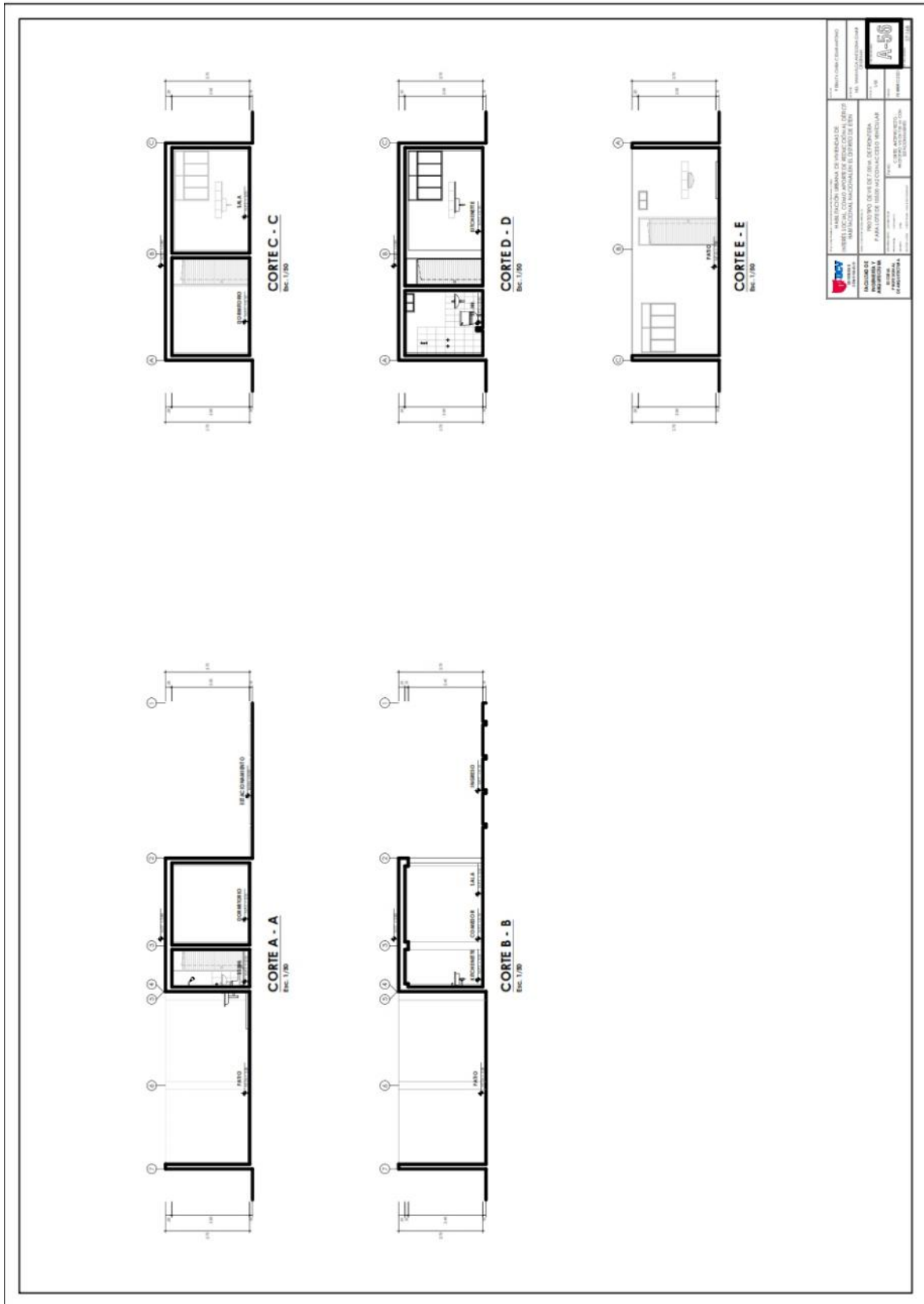
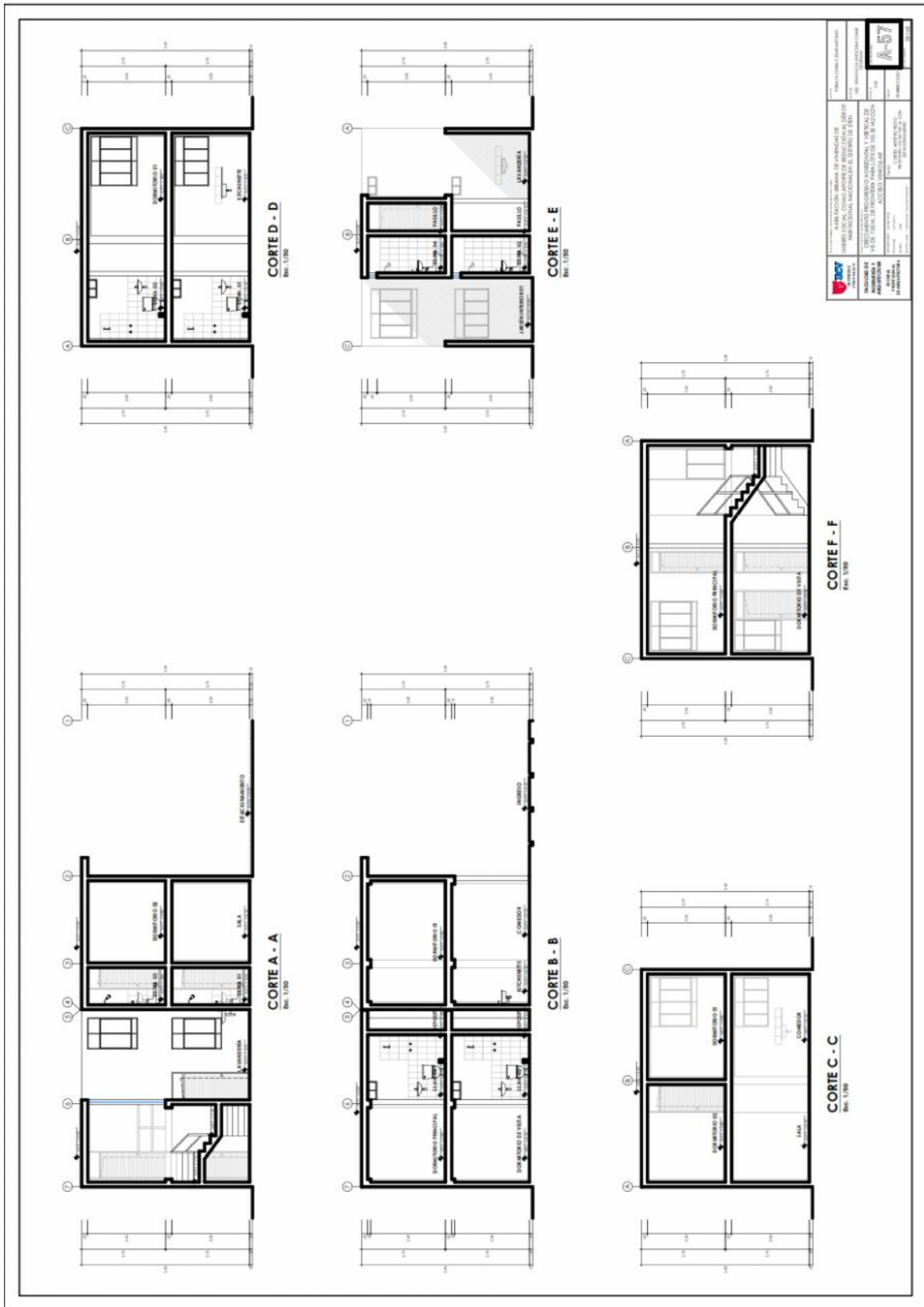


Figura 160

Lámina A – 57: Cortes anteproyecto – prototipo VIS de 7.00 m. con estacionamiento.





**Figura 161**

Lámina A – 58: Cortes anteproyecto – prototipo VIS de 7.00 m. sin estacionamiento.

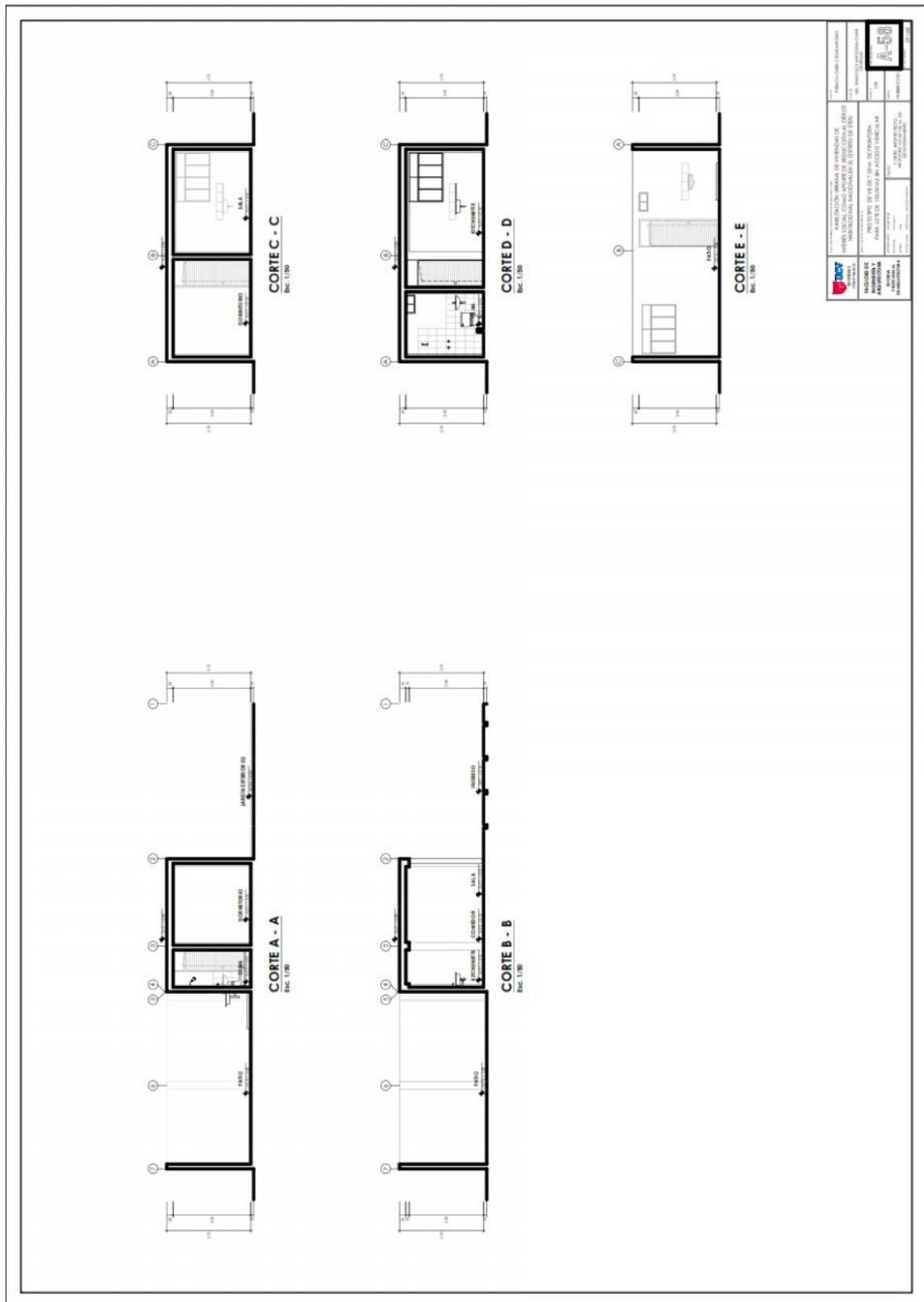




Figura 163

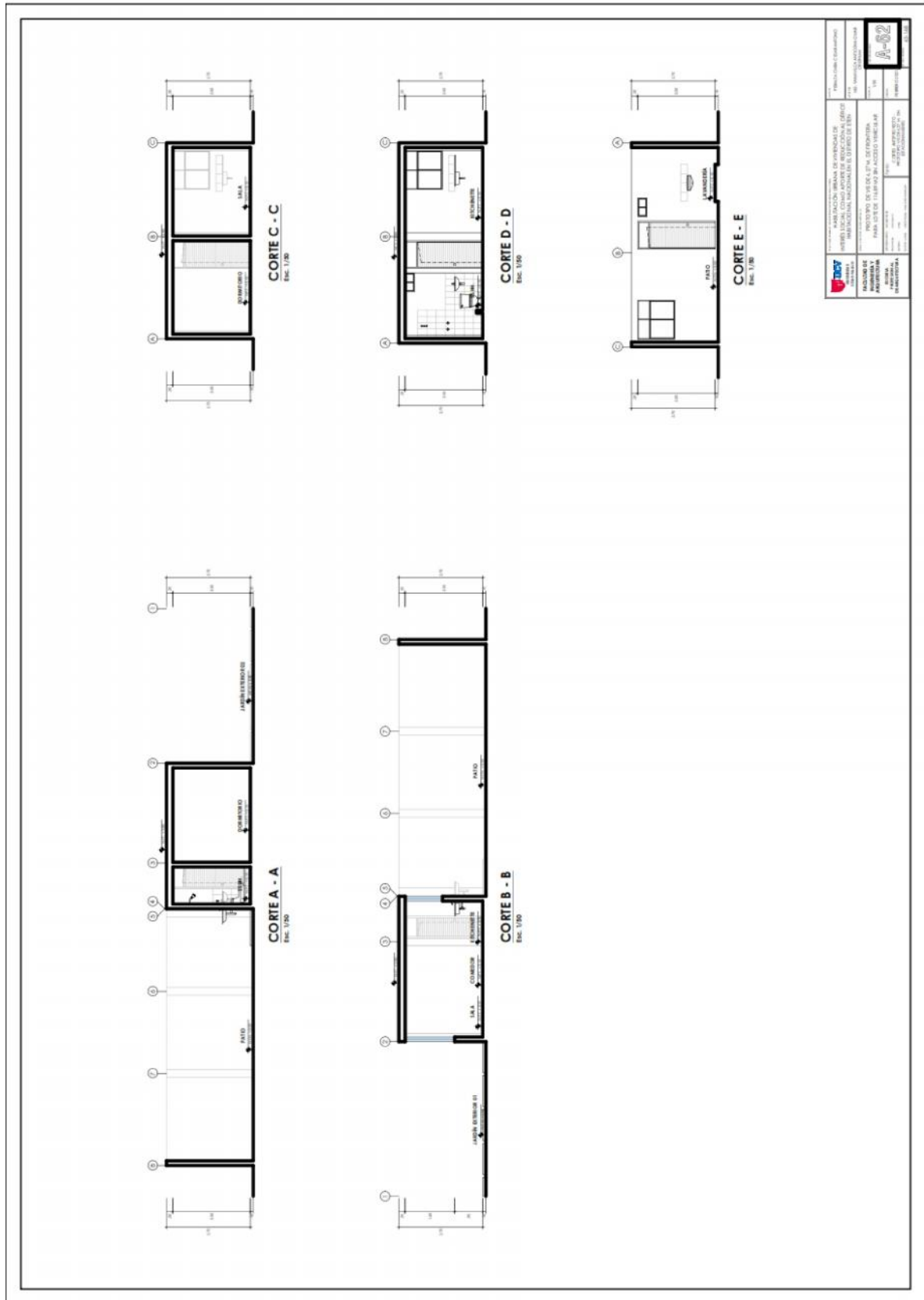
Lámina A – 60: Cortes anteproyecto – prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.





**Figura 165**

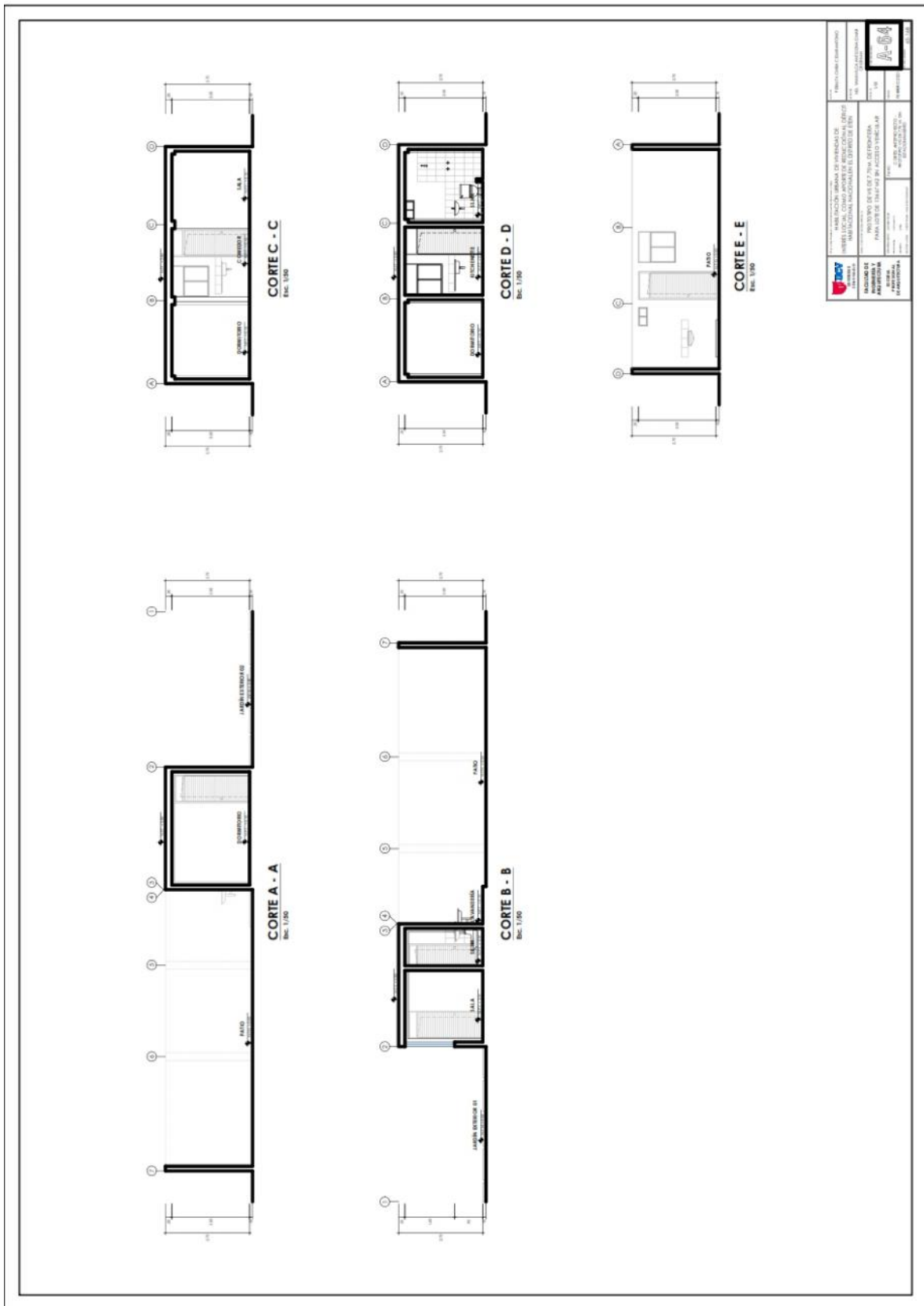
*Lámina A – 62: Cortes anteproyecto – prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.*





**Figura 167**

Lámina A – 64: Cortes anteproyecto – prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.







### 5.3.7. Planos de detalles arquitectónicos

Figura 169

Lámina A – 66: Plantas desarrollo – prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.

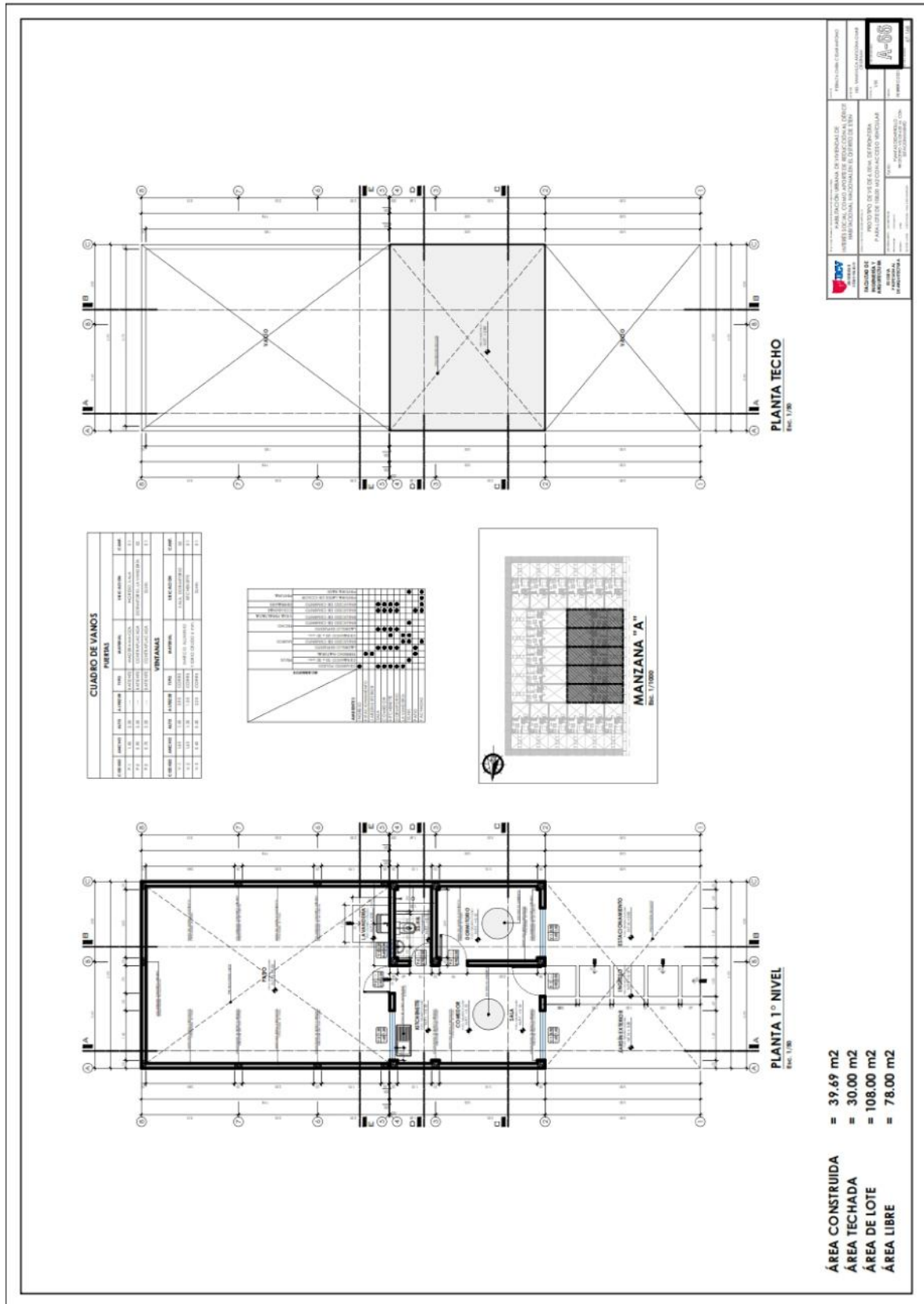
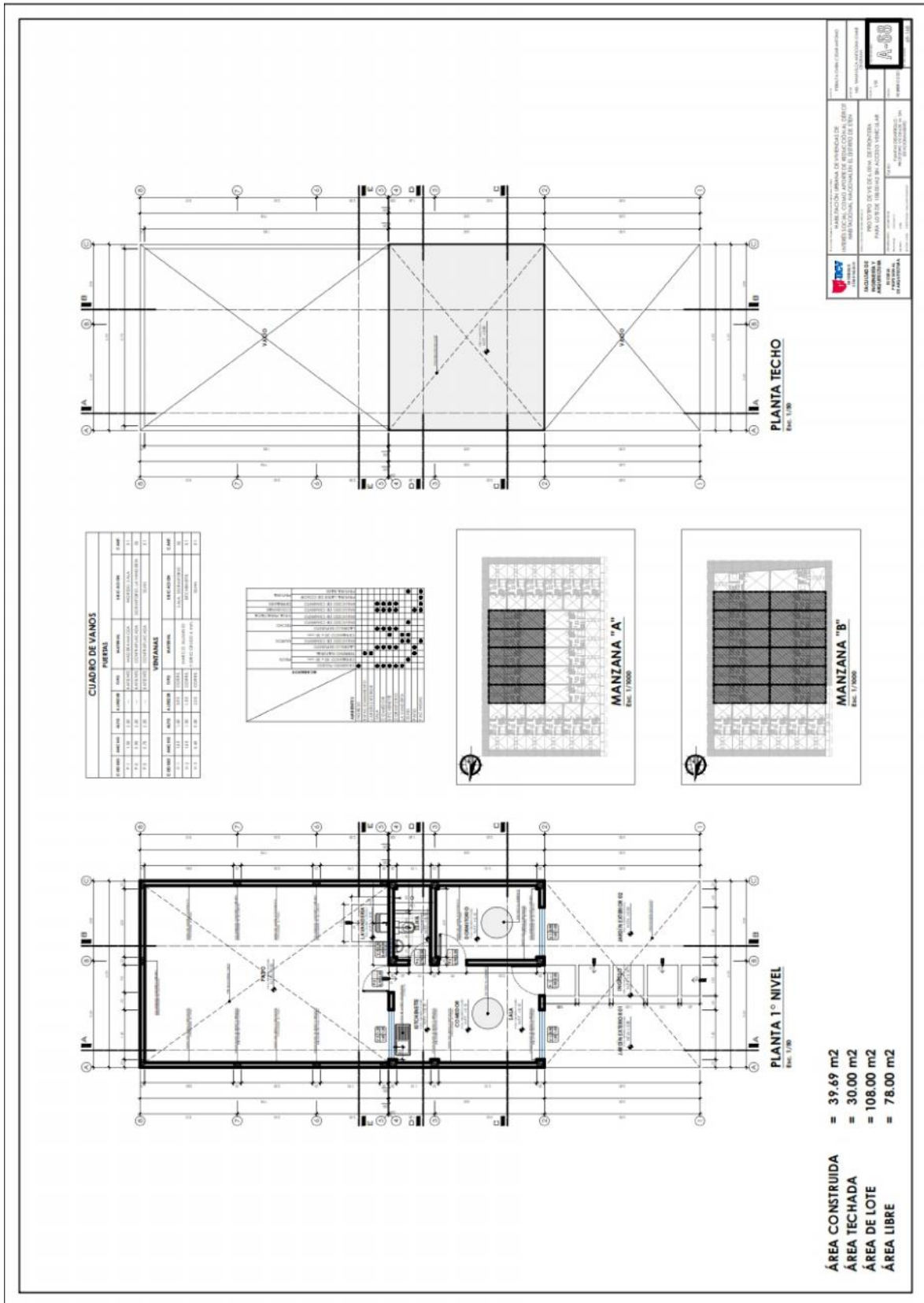




Figura 171

Lámina A – 68: Plantas desarrollo – prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.







**Figura 173**

Lámina A – 70: Plantas desarrollo – prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.

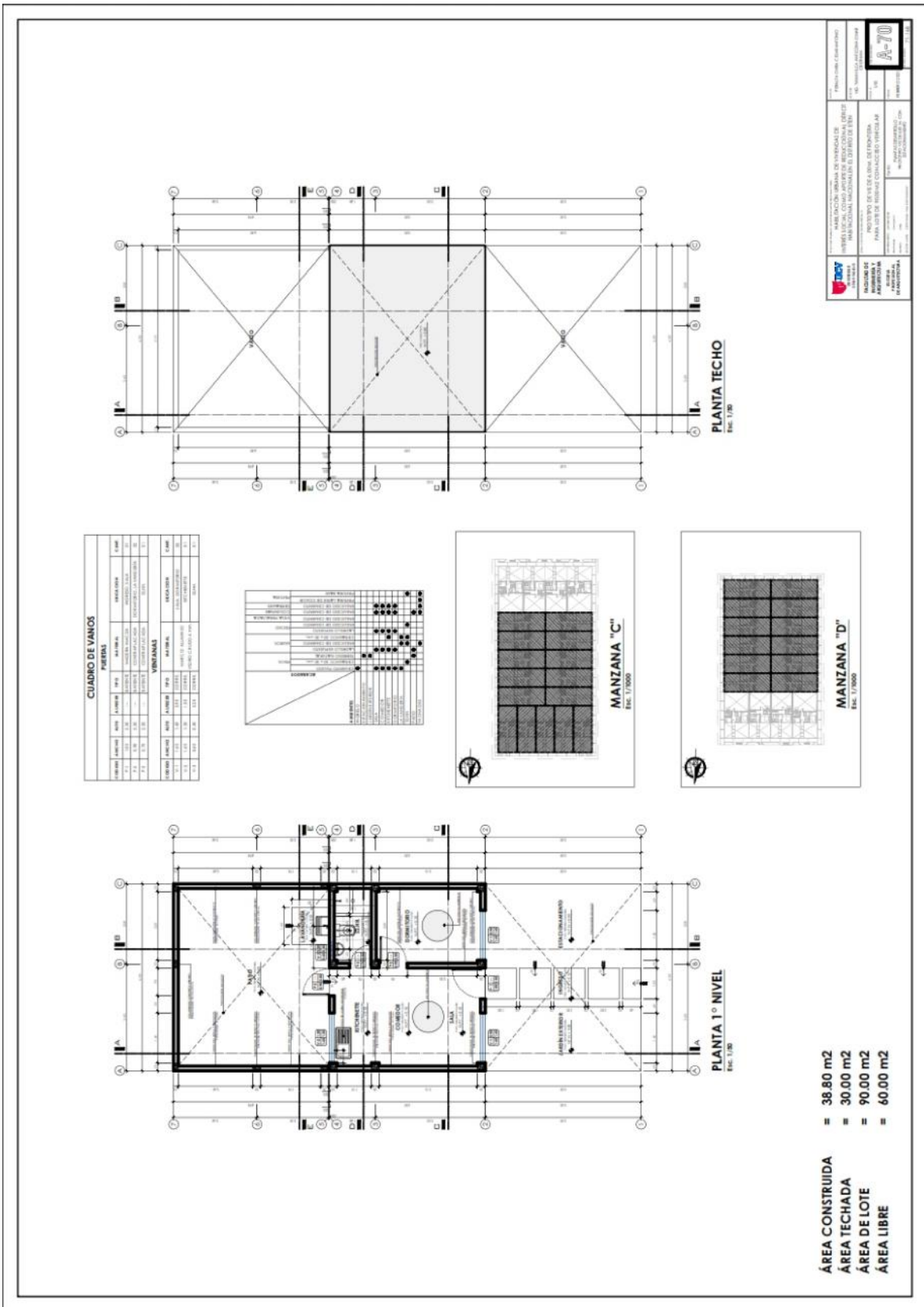


Figura 174

Lámina A – 71: Plantas desarrollo – prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.

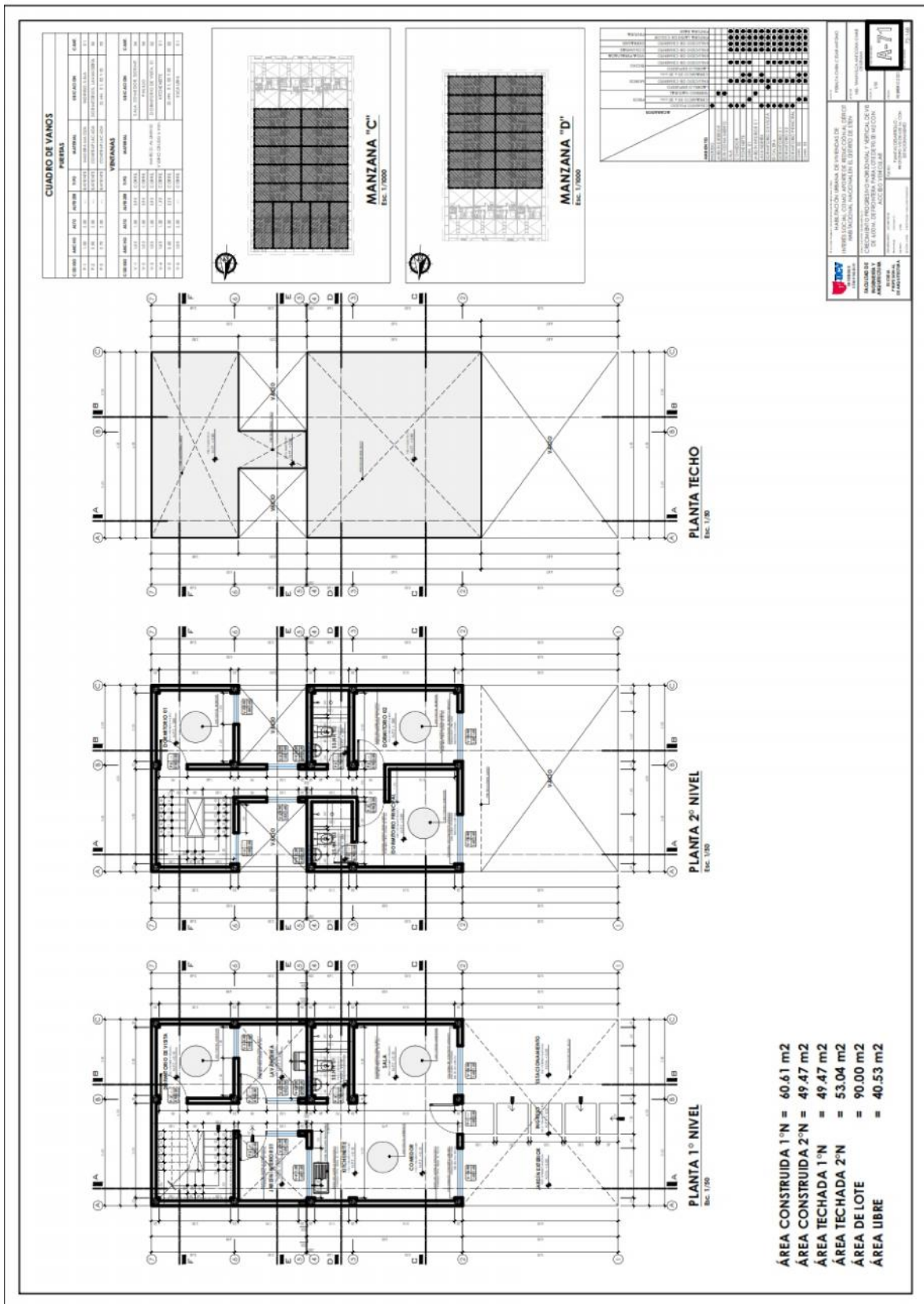




Figura 175

Lámina A – 72: Plantas desarrollo – prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.

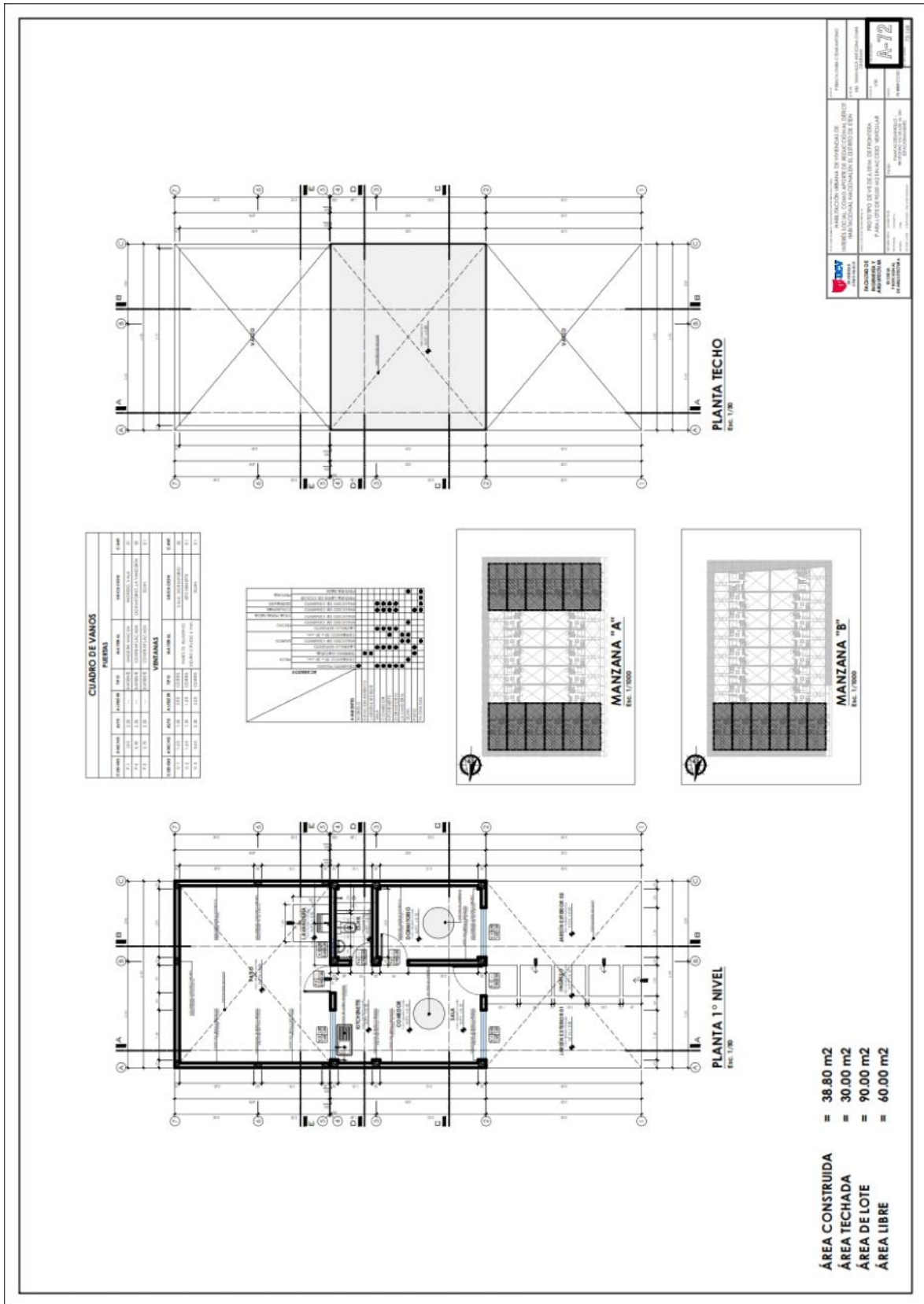


Figura 176

Lámina A – 73: Plantas desarrollo – prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.

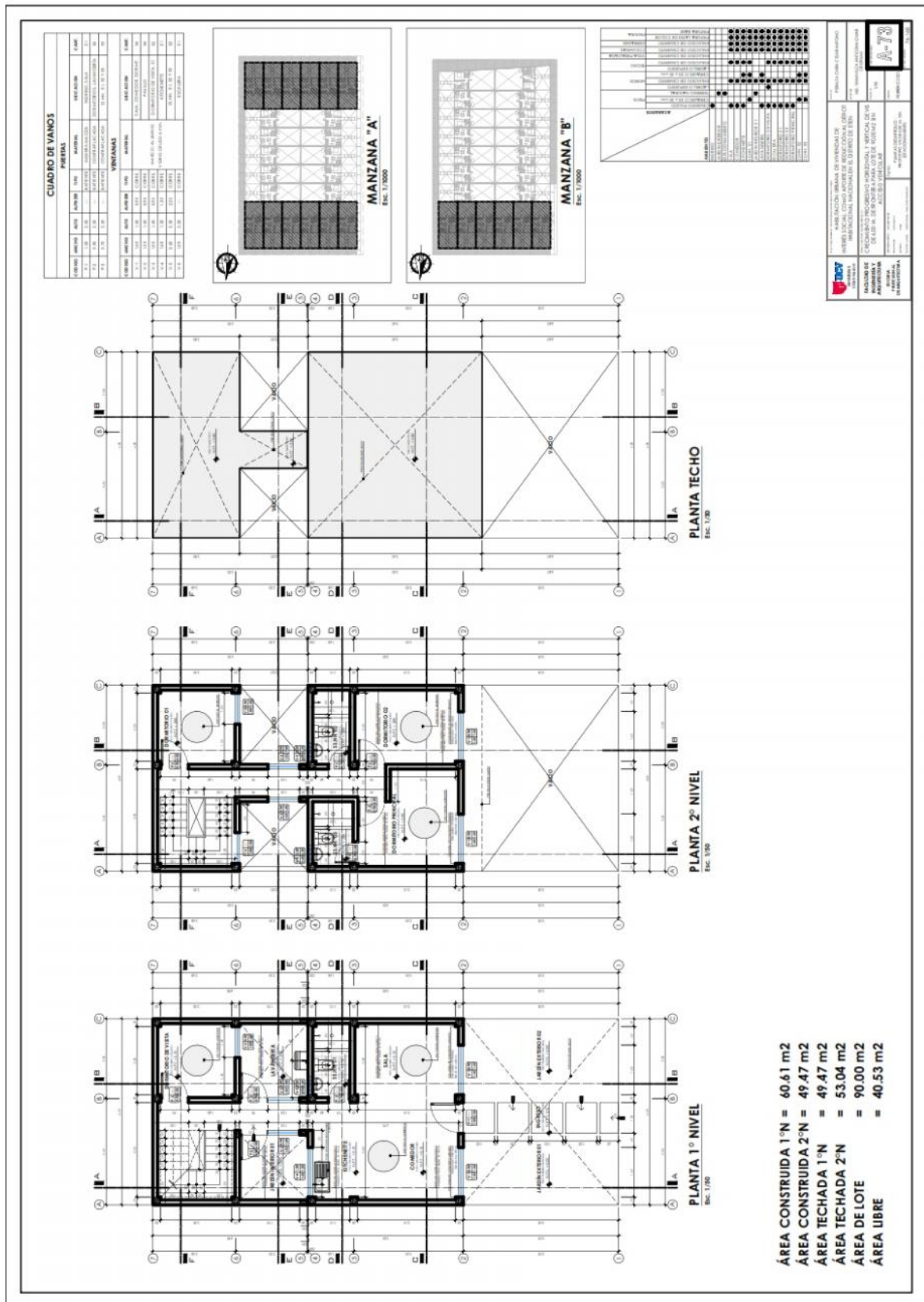


Figura 177

Lámina A - 74: Plantas desarrollo - prototipo VIS de 7.00 m. con estacionamiento.

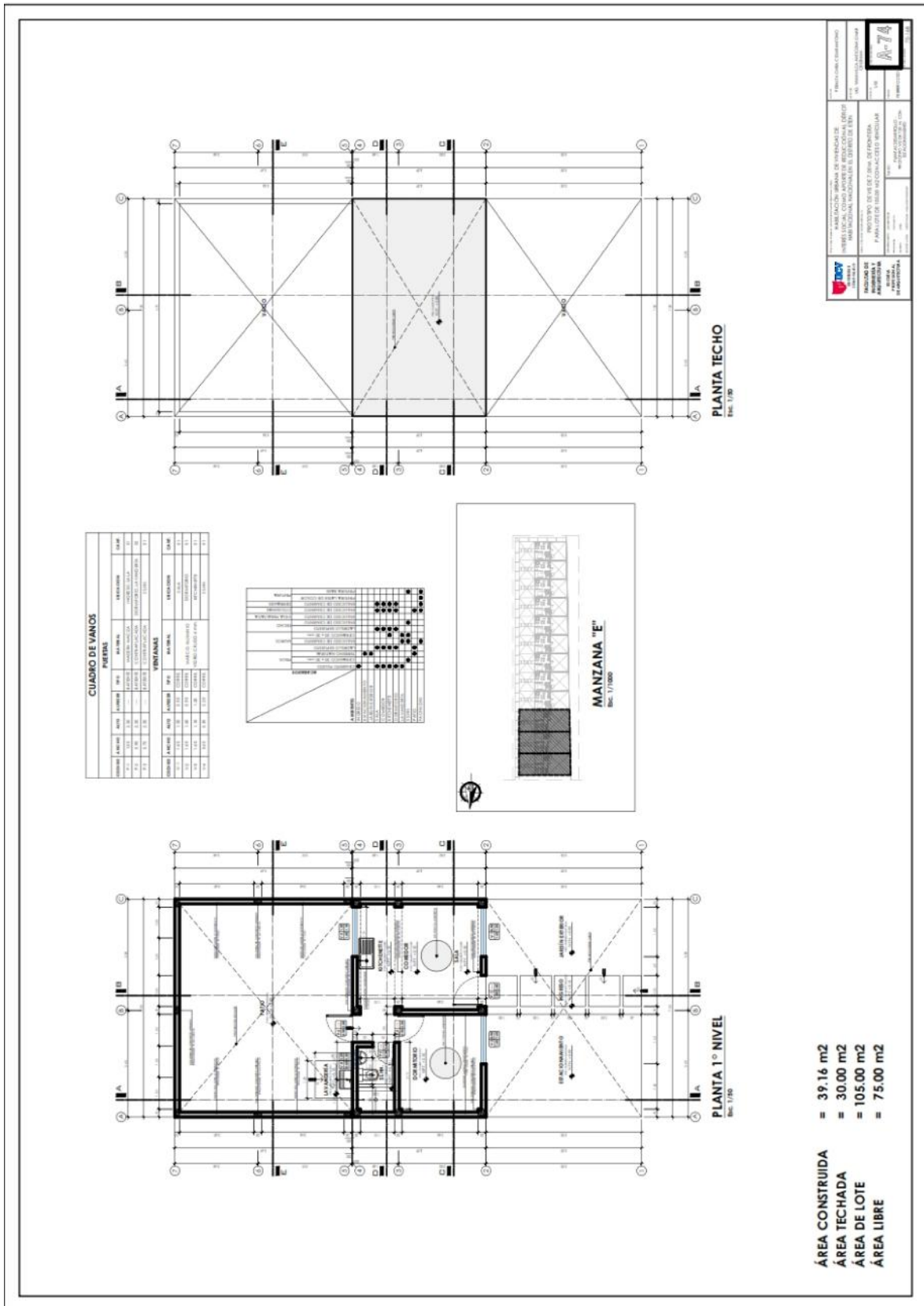


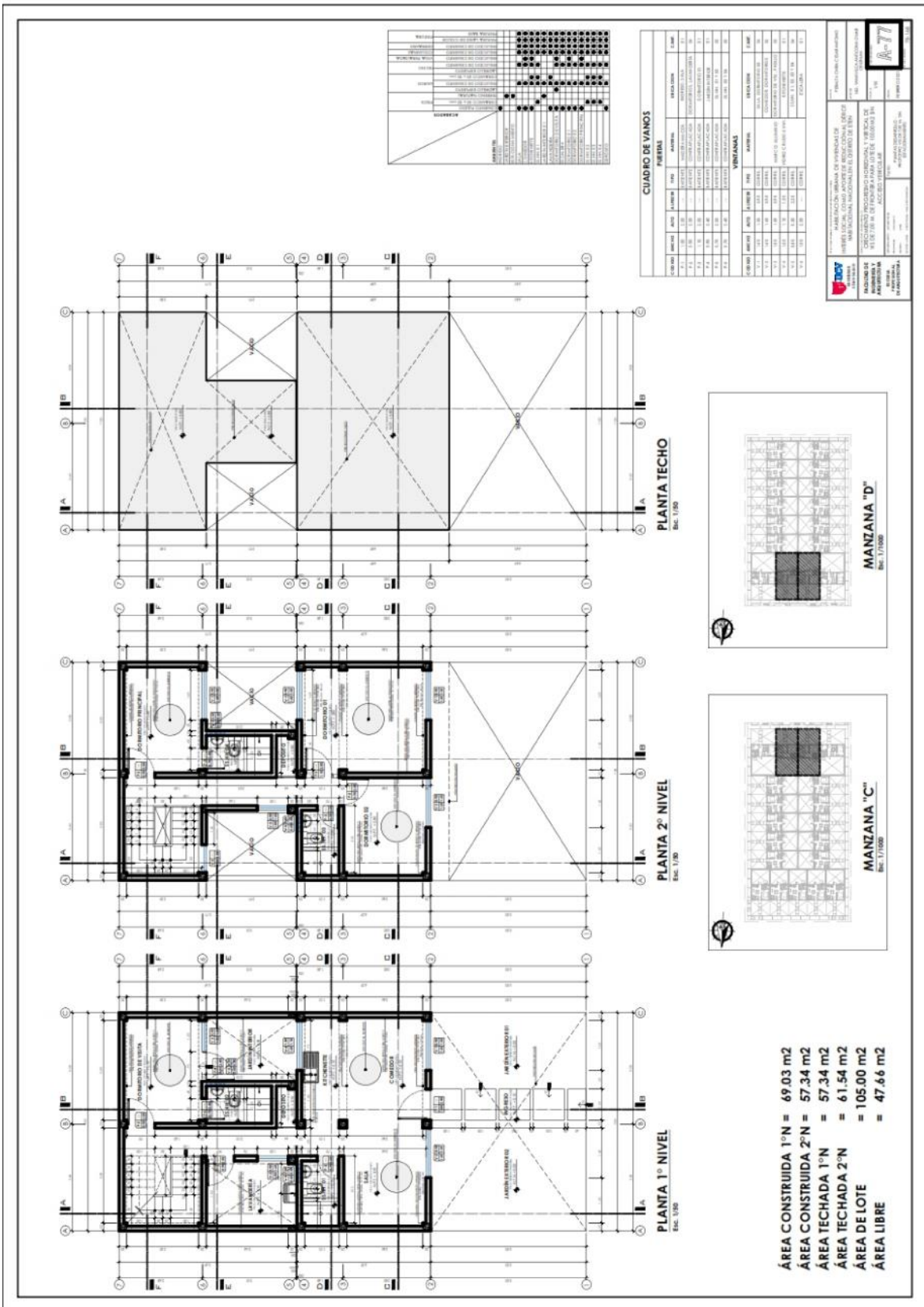






Figura 180

Lámina A - 77: Plantas desarrollo – prototipo VIS de 7.00 m. sin estacionamiento.



**Figura 181**

*Lámina A – 78: Plantas desarrollo – prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.*

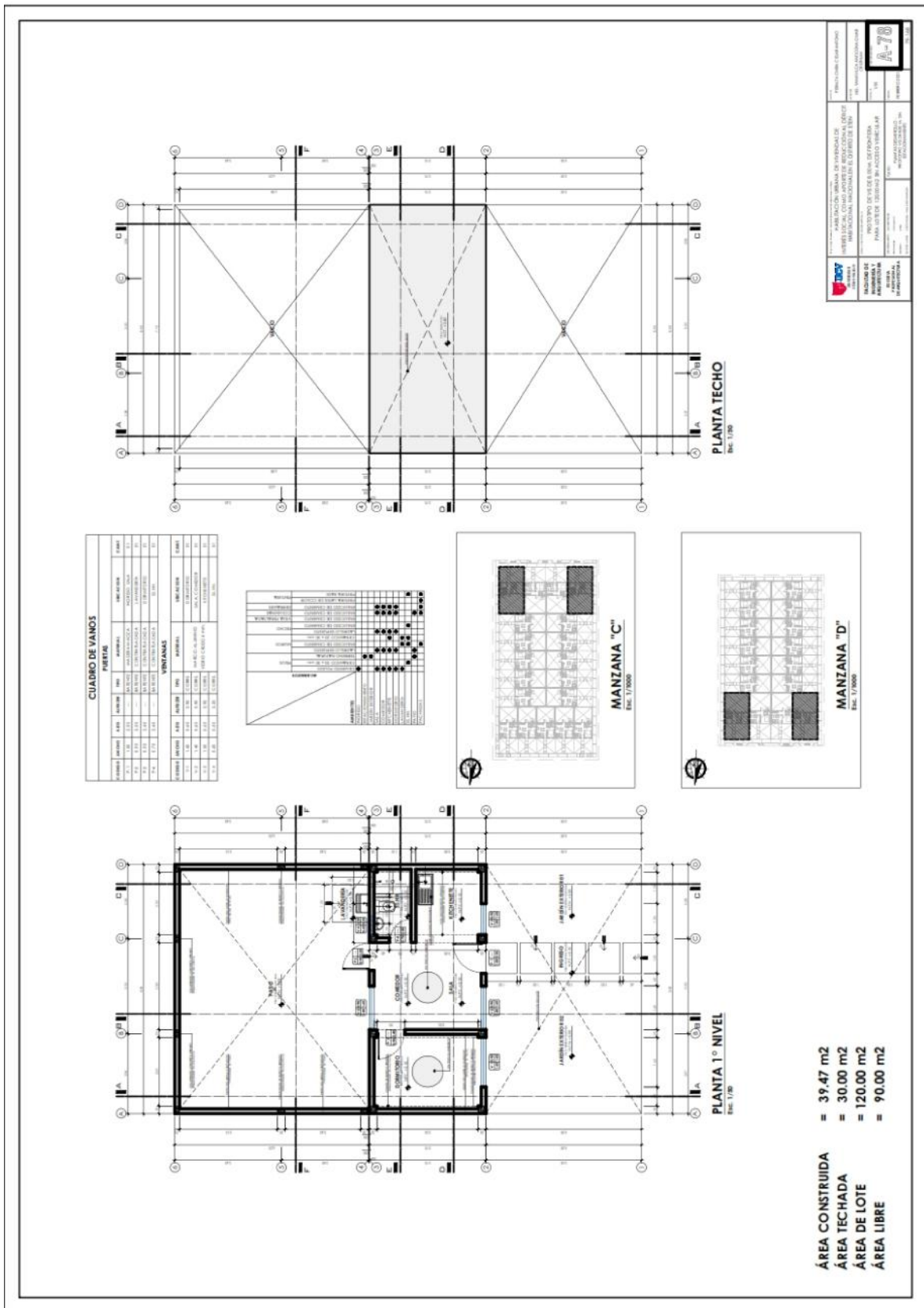




Figura 182

Lámina A – 79: Plantas desarrollo – prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.

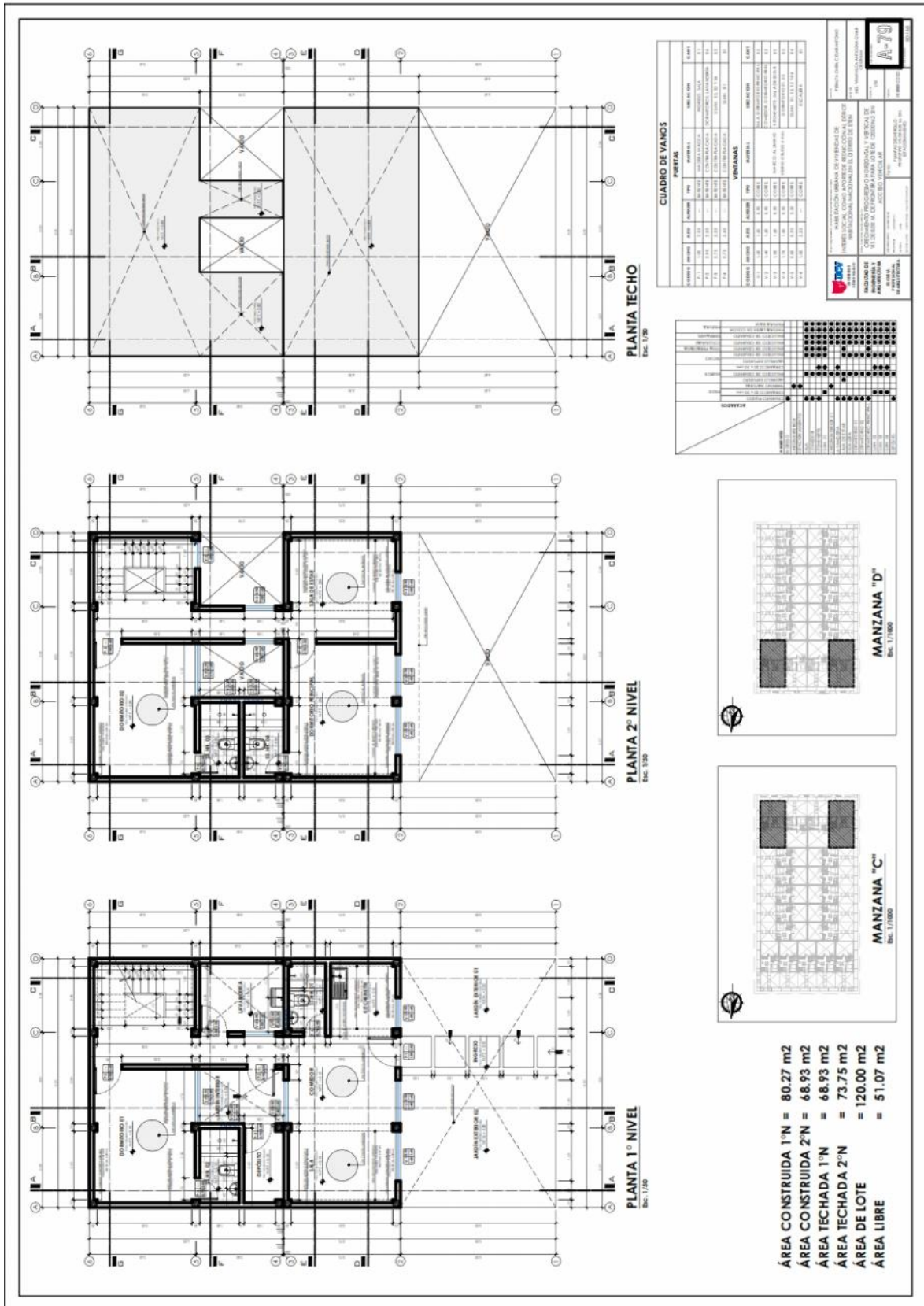


Figura 183

Lámina A – 80: Plantas desarrollo – prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.

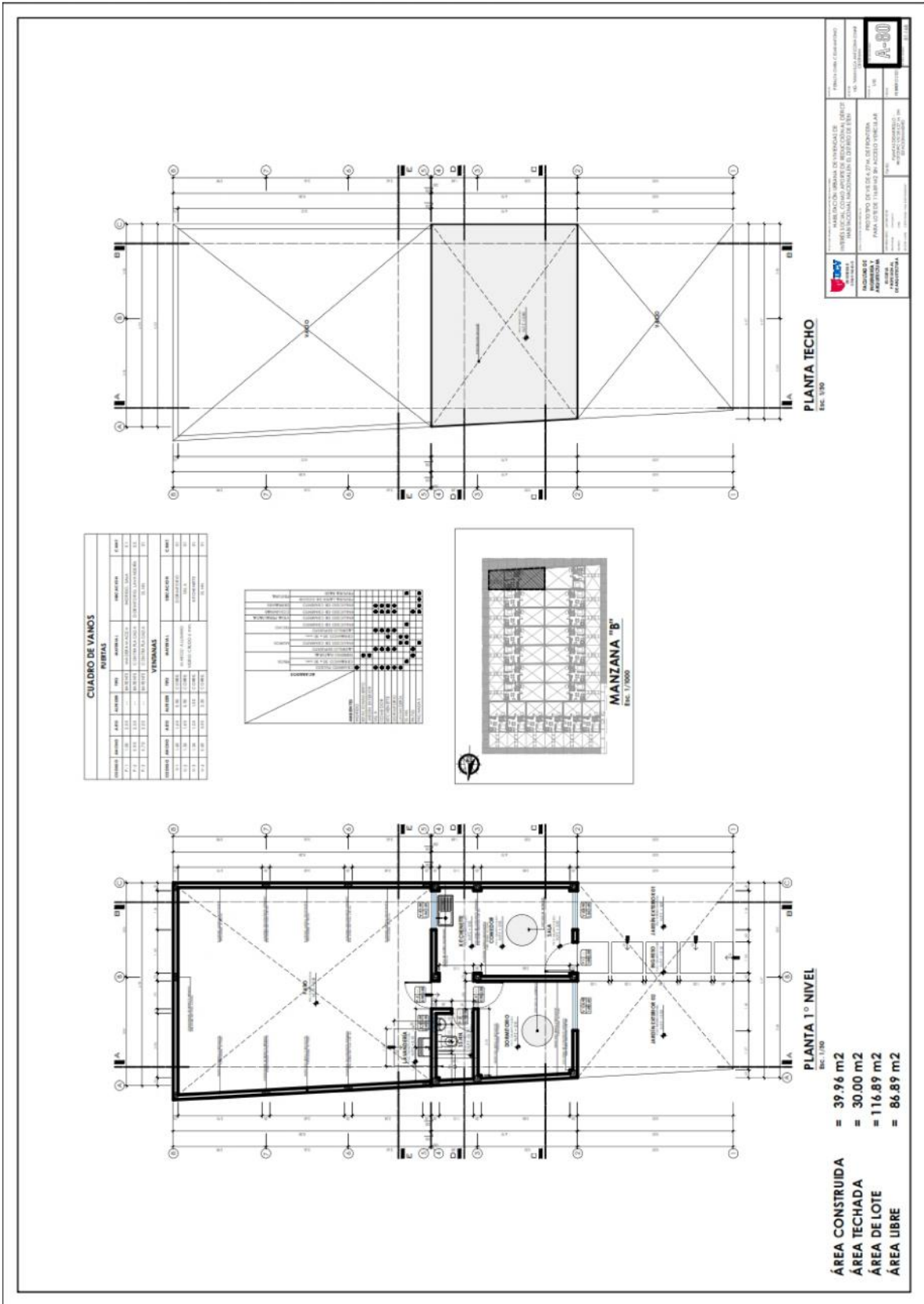


Figura 184

Lámina A – 81: Plantas desarrollo – prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.

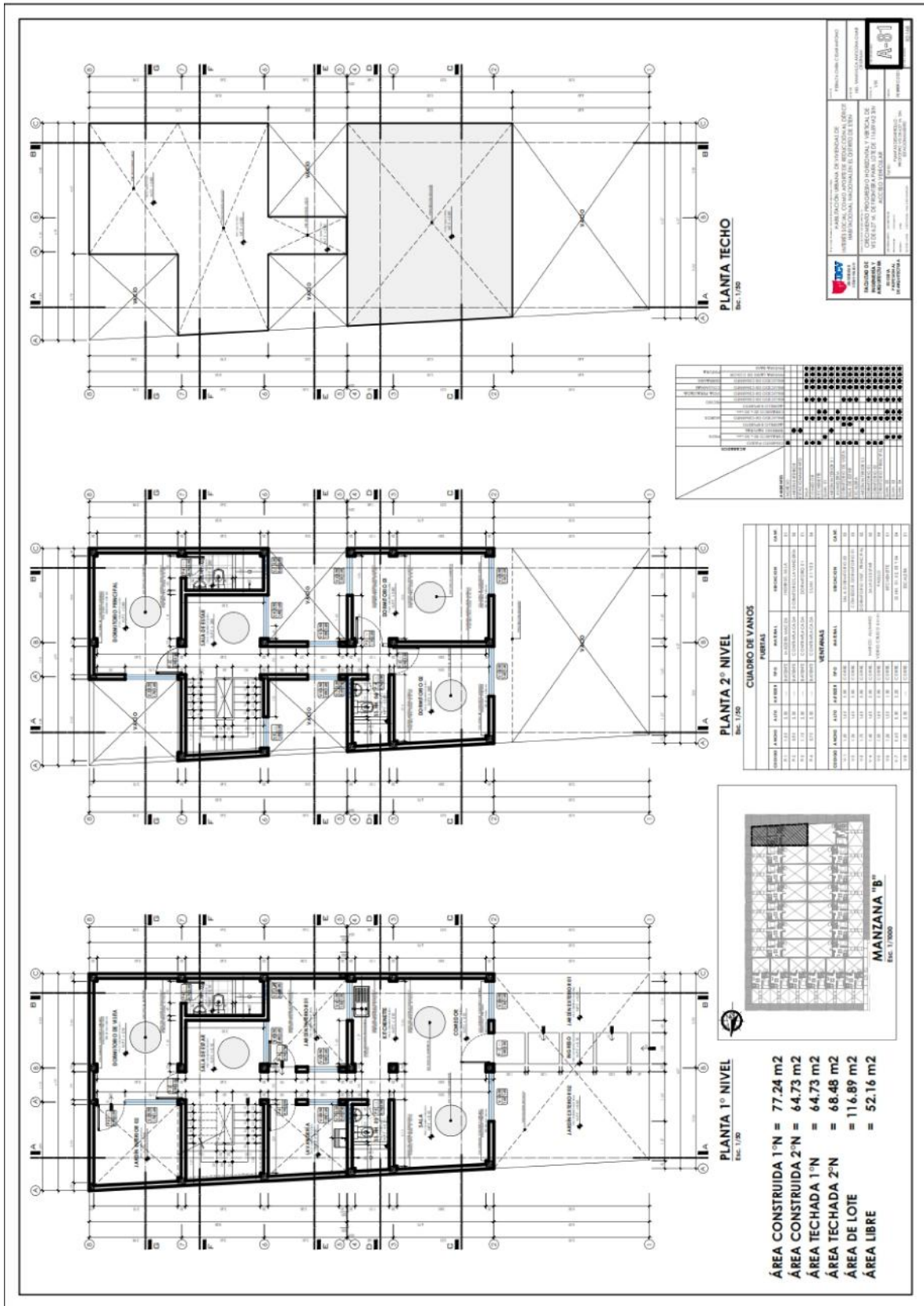


Figura 185

Lámina A – 82: Plantas desarrollo – prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.

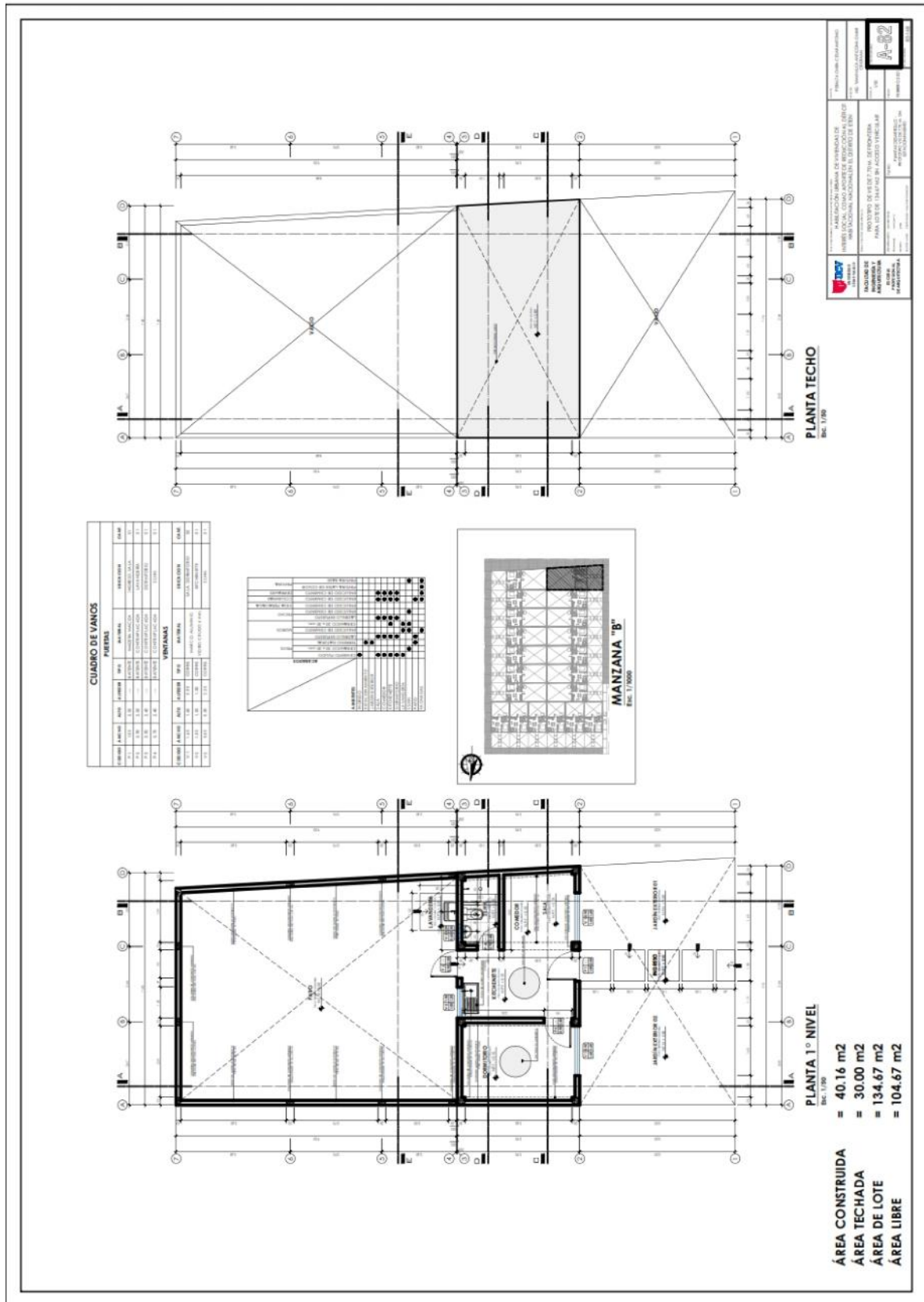






Figura 187

Lámina A – 84: Elevaciones desarrollo.



Figura 188

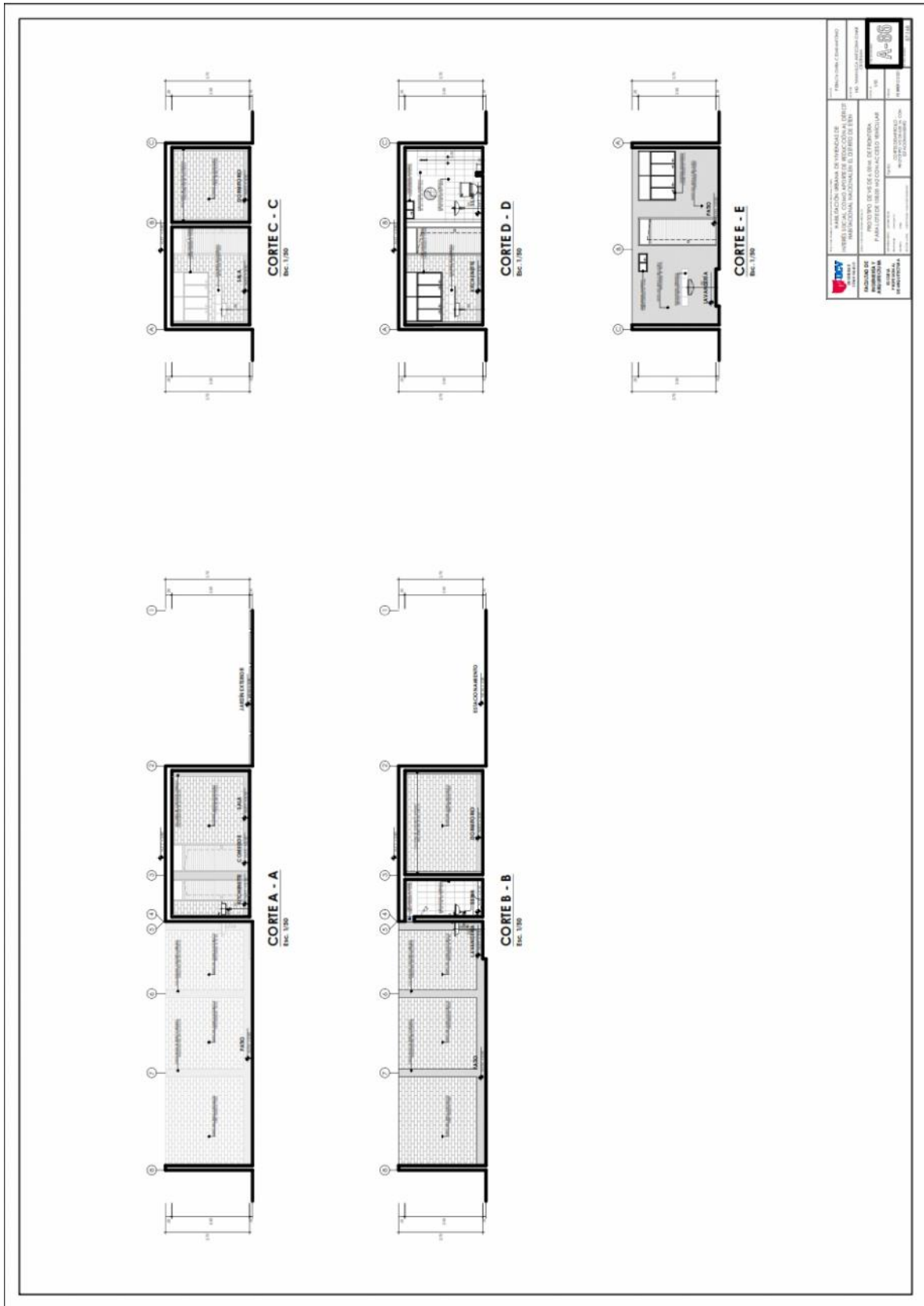
Lámina A – 85: Elevaciones desarrollo.





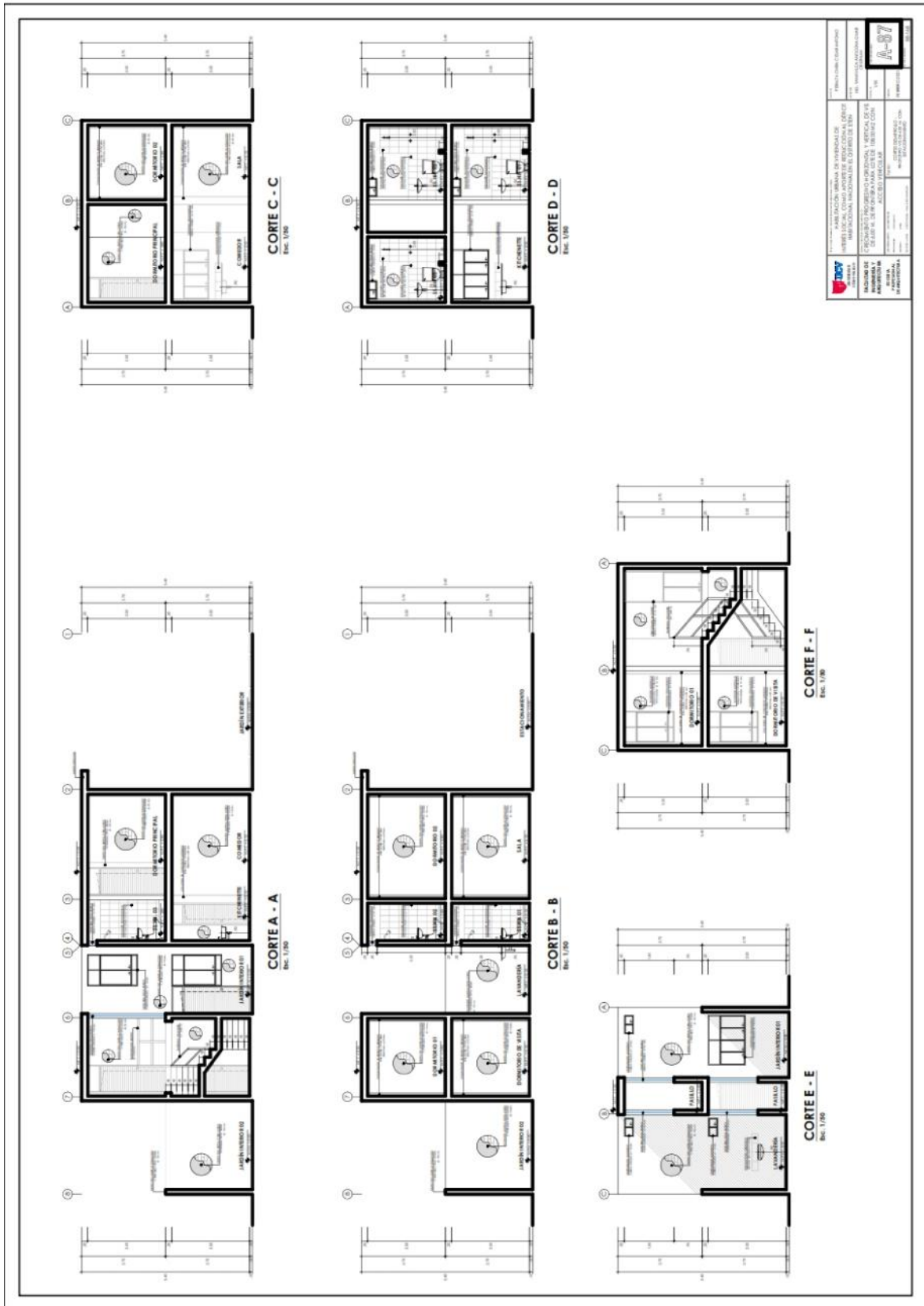
Figura 189

Lámina A – 86: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.



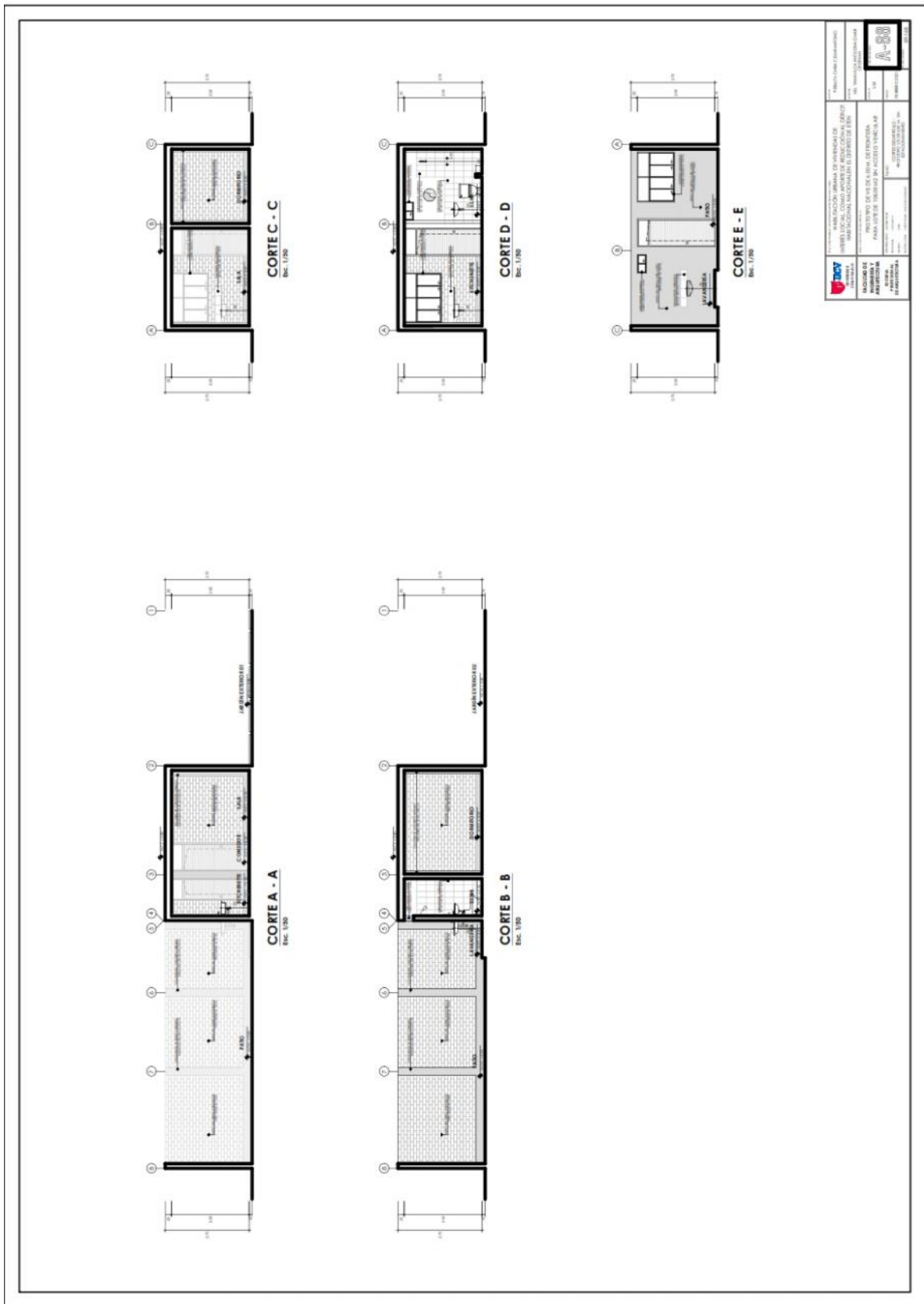
**Figura 190**

Lámina A – 87: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.



**Figura 191**

Lámina A – 88: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.



	INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS INSTITUCIÓN PÚBLICA DE ECONOMÍA Y FINANZAS AV. BOLÍVAR 1501, QUITO, ECUADOR TEL: (00593) 2 2231100	PROYECTO: VIS DE 6.00 M. SIN ESTACIONAMIENTO FASE: ARQUITECTURA PLAN: SECCIONES	PROYECTO: VIS DE 6.00 M. SIN ESTACIONAMIENTO FASE: ARQUITECTURA PLAN: SECCIONES
	INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS INSTITUCIÓN PÚBLICA DE ECONOMÍA Y FINANZAS AV. BOLÍVAR 1501, QUITO, ECUADOR TEL: (00593) 2 2231100	INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS INSTITUCIÓN PÚBLICA DE ECONOMÍA Y FINANZAS AV. BOLÍVAR 1501, QUITO, ECUADOR TEL: (00593) 2 2231100	INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS INSTITUCIÓN PÚBLICA DE ECONOMÍA Y FINANZAS AV. BOLÍVAR 1501, QUITO, ECUADOR TEL: (00593) 2 2231100

Figura 192

Lámina A – 89: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.

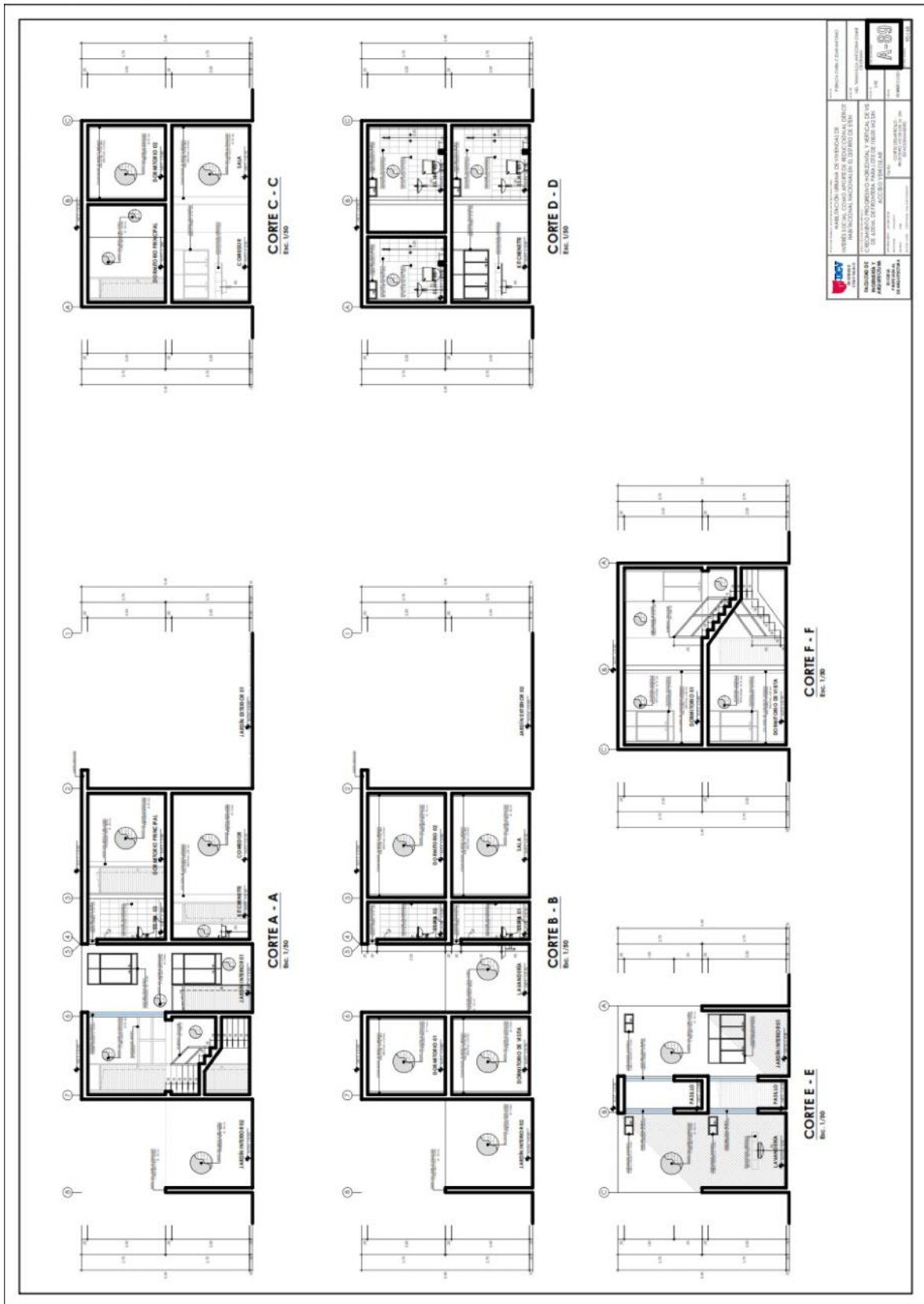




Figura 194

Lámina A – 91: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 6.00 m. con estacionamiento.

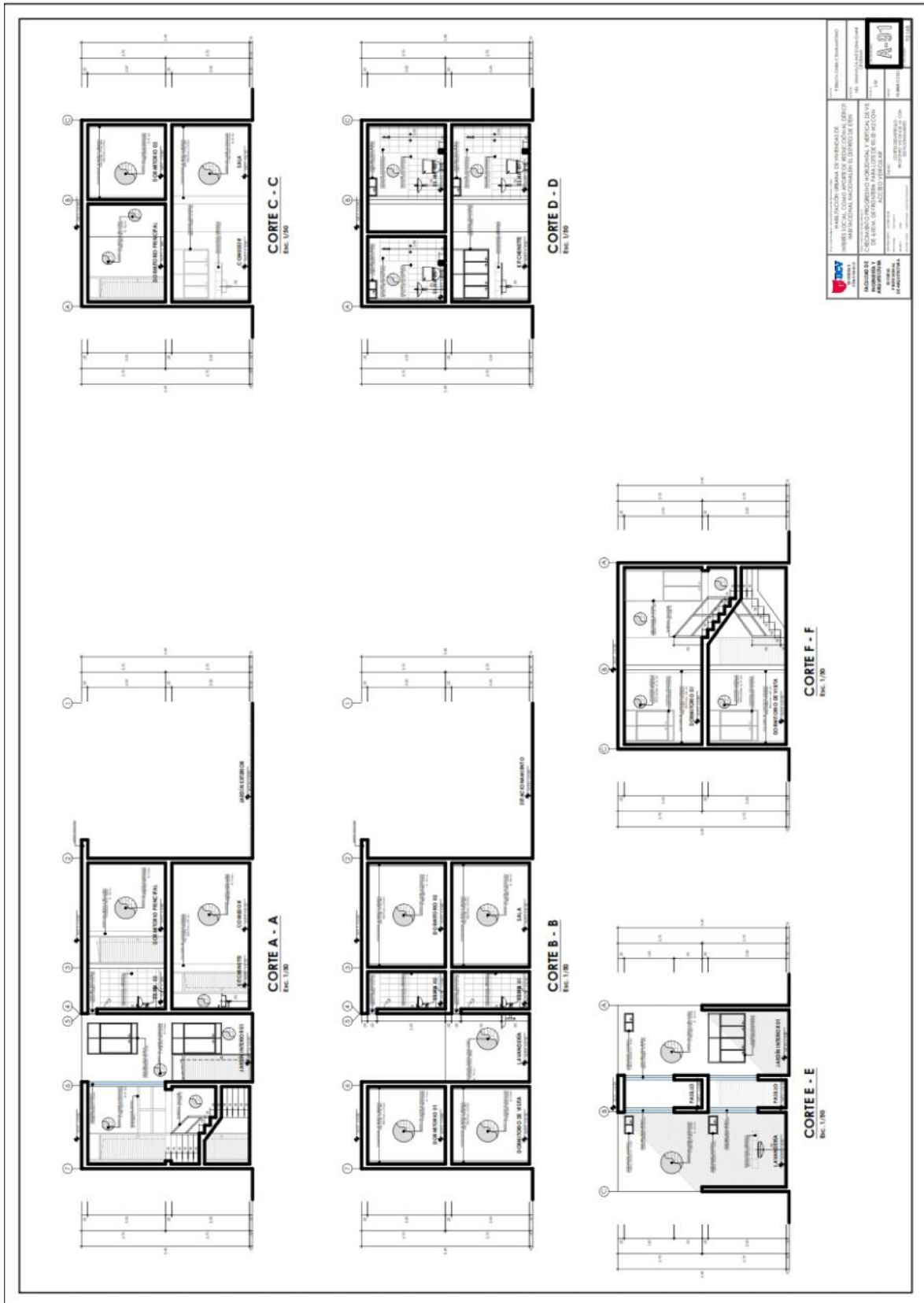






Figura 196

Lámina A – 93: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 6.00 m. sin estacionamiento.







**Figura 199**

Lámina A – 96: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 7.00 m. sin estacionamiento.

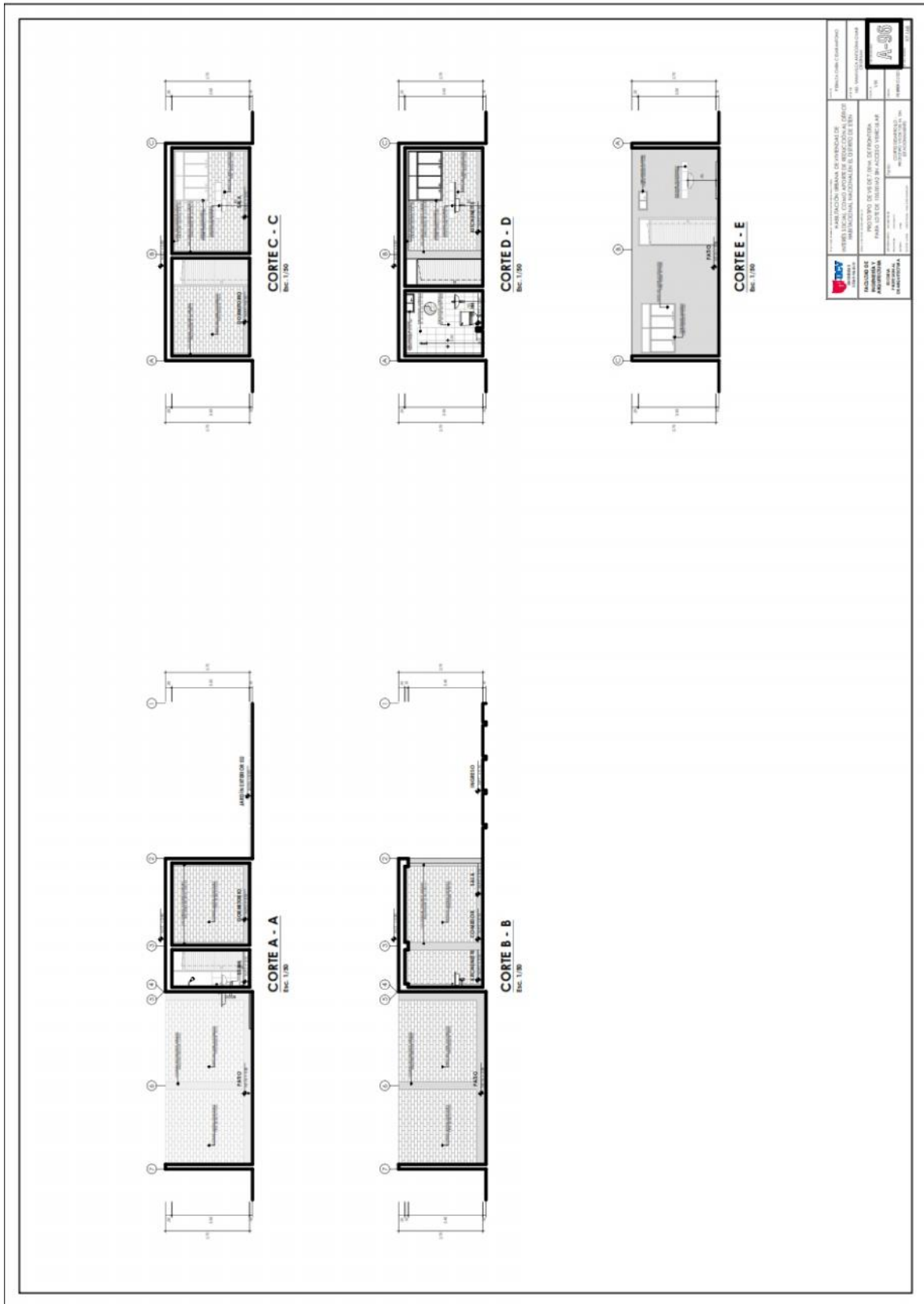


Figura 200

Lámina A - 97: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 7.00 m. sin estacionamiento.

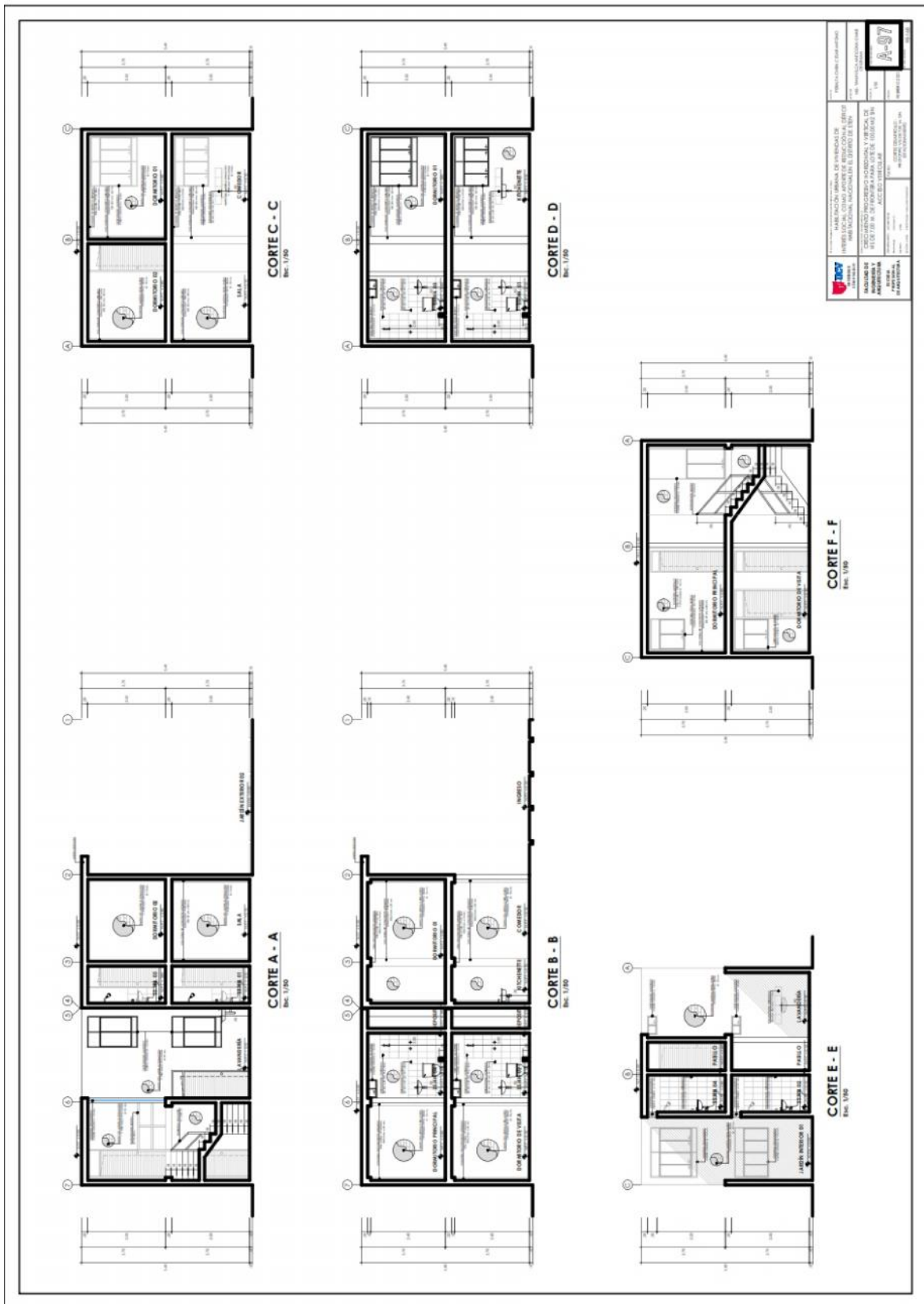


Figura 201

Lámina A – 98: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.



Figura 202

Lámina A - 99: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.





**Figura 203**

*Lámina A – 100: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.*

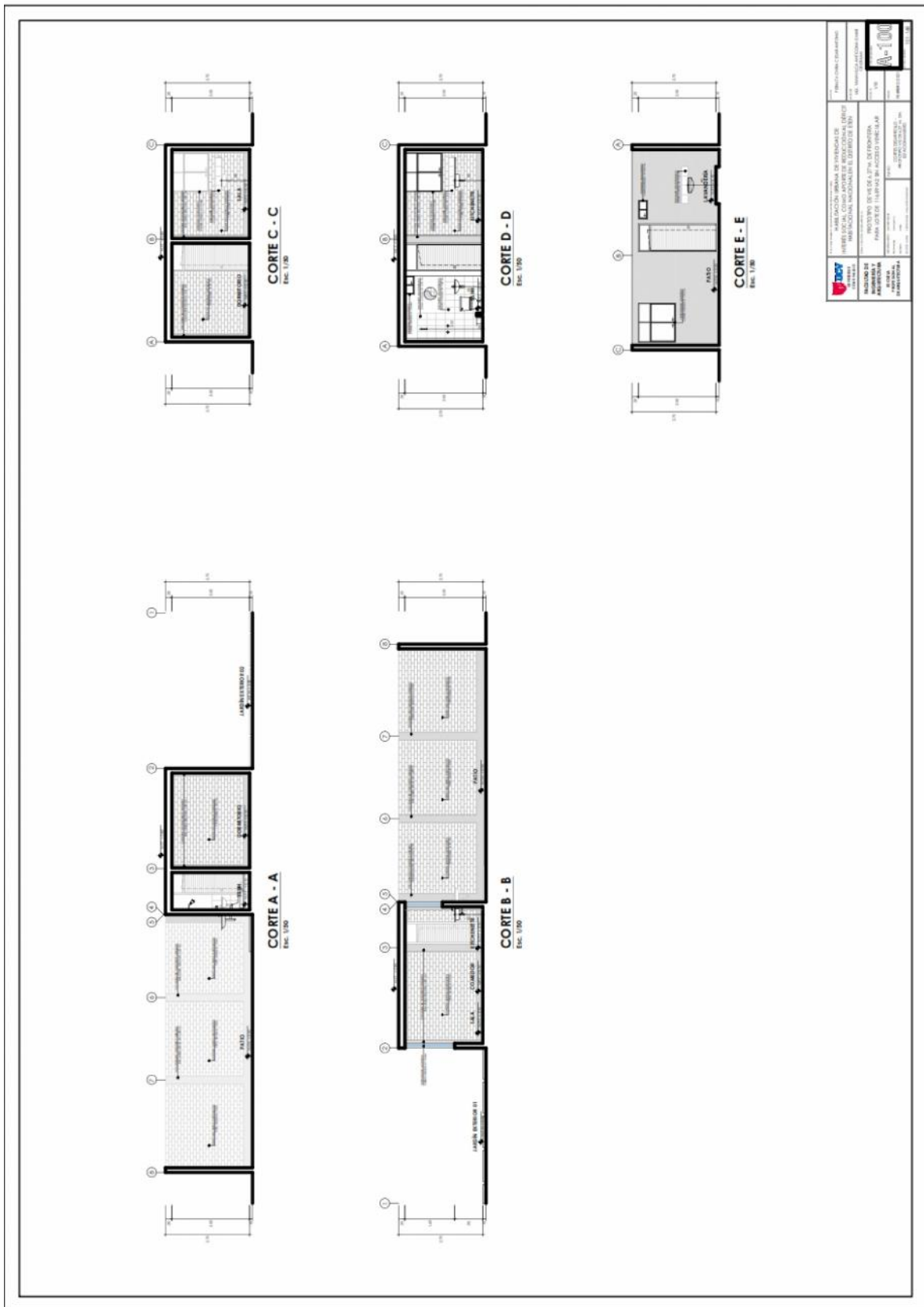
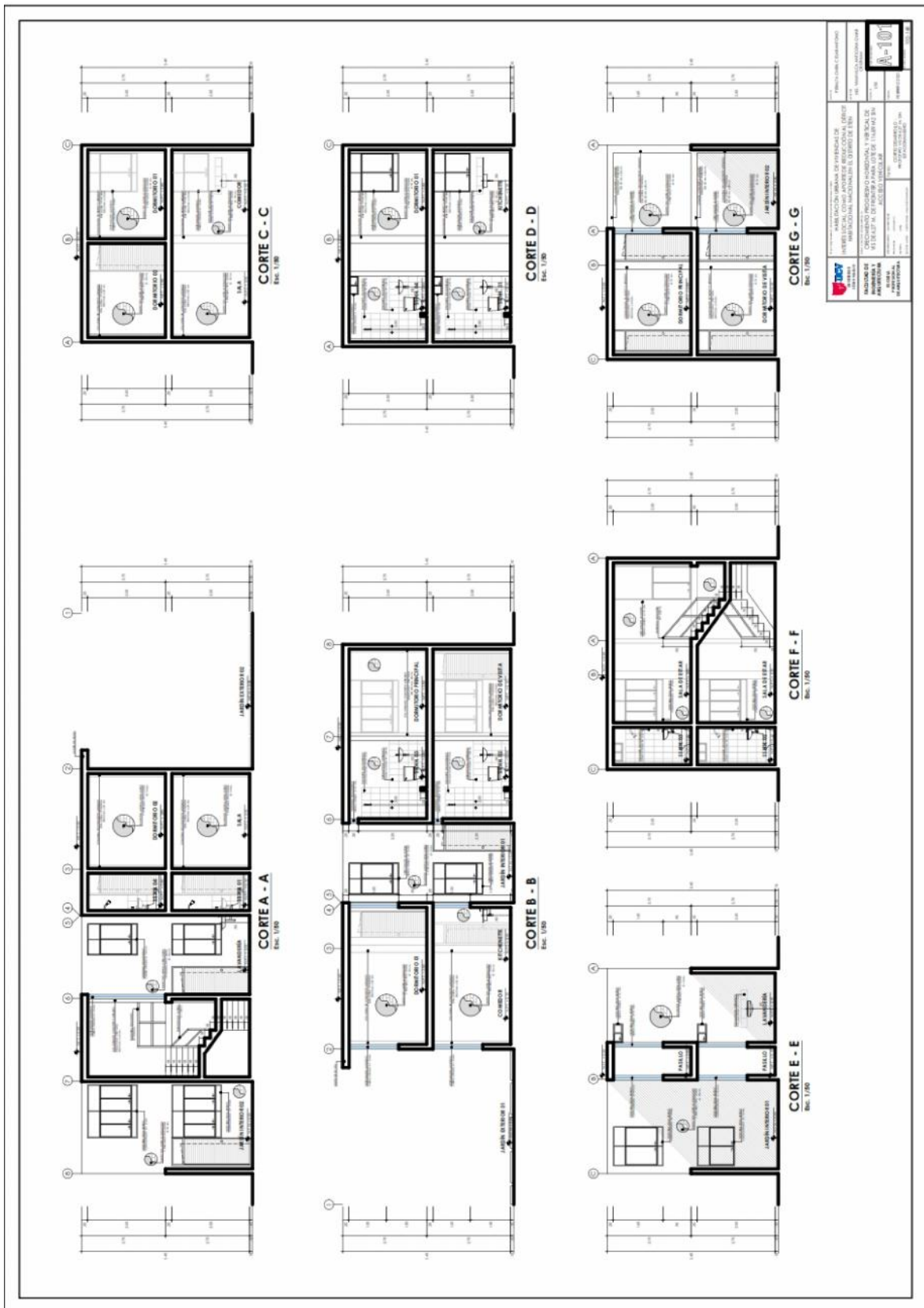


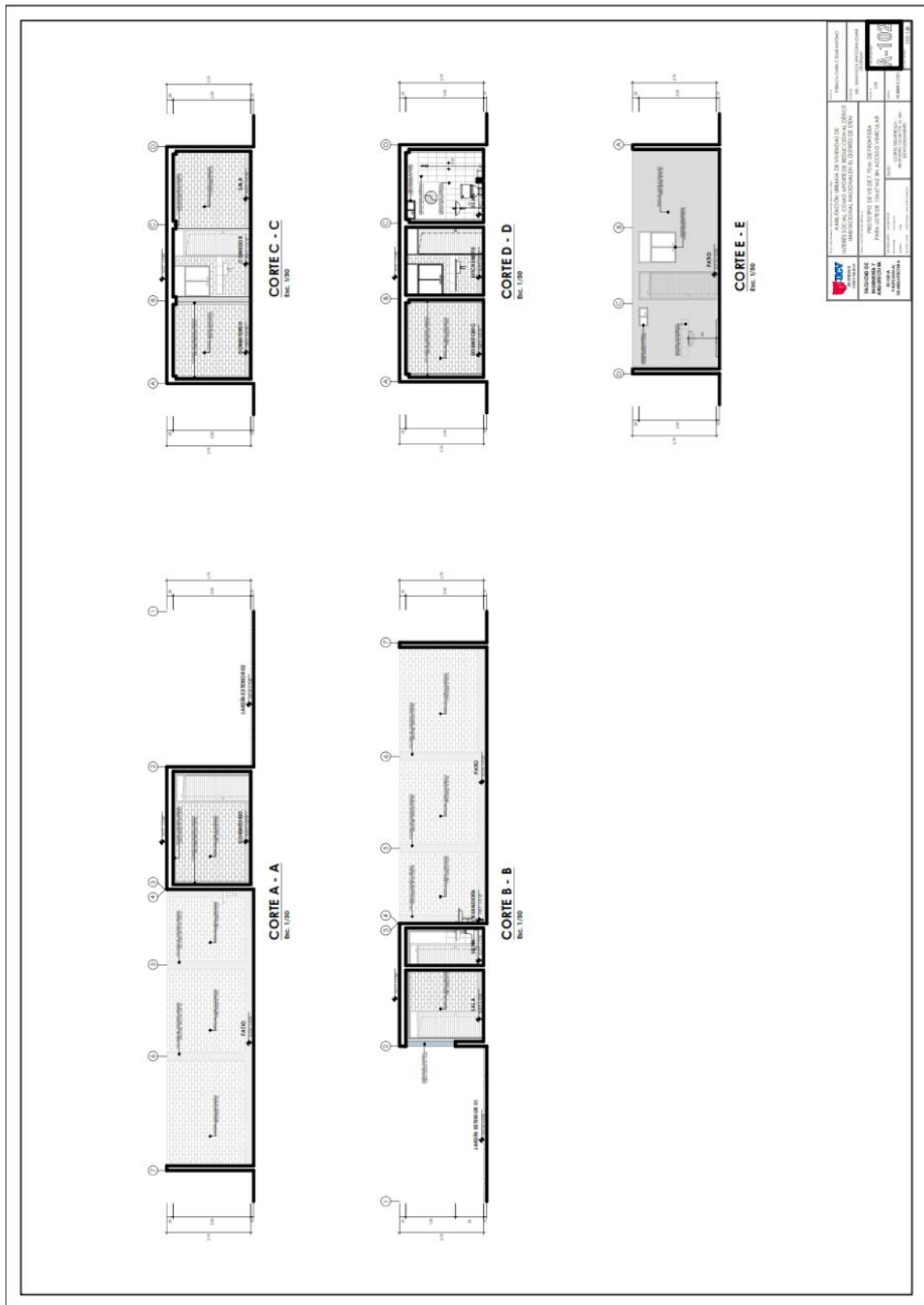
Figura 204

Lámina A – 101: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.



**Figura 205**

*Lámina A – 102: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.*



		INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS
INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS		INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS
INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS		INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS
INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS		INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS
INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS		INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS INSTITUCIÓN NACIONAL DE VIVIENDAS

Figura 206

Lámina A – 103: Cortes desarrollo – prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.



### 5.3.8. Plano de detalles constructivos

Figura 207

Lámina A – 104: Detalle – banca de madera.

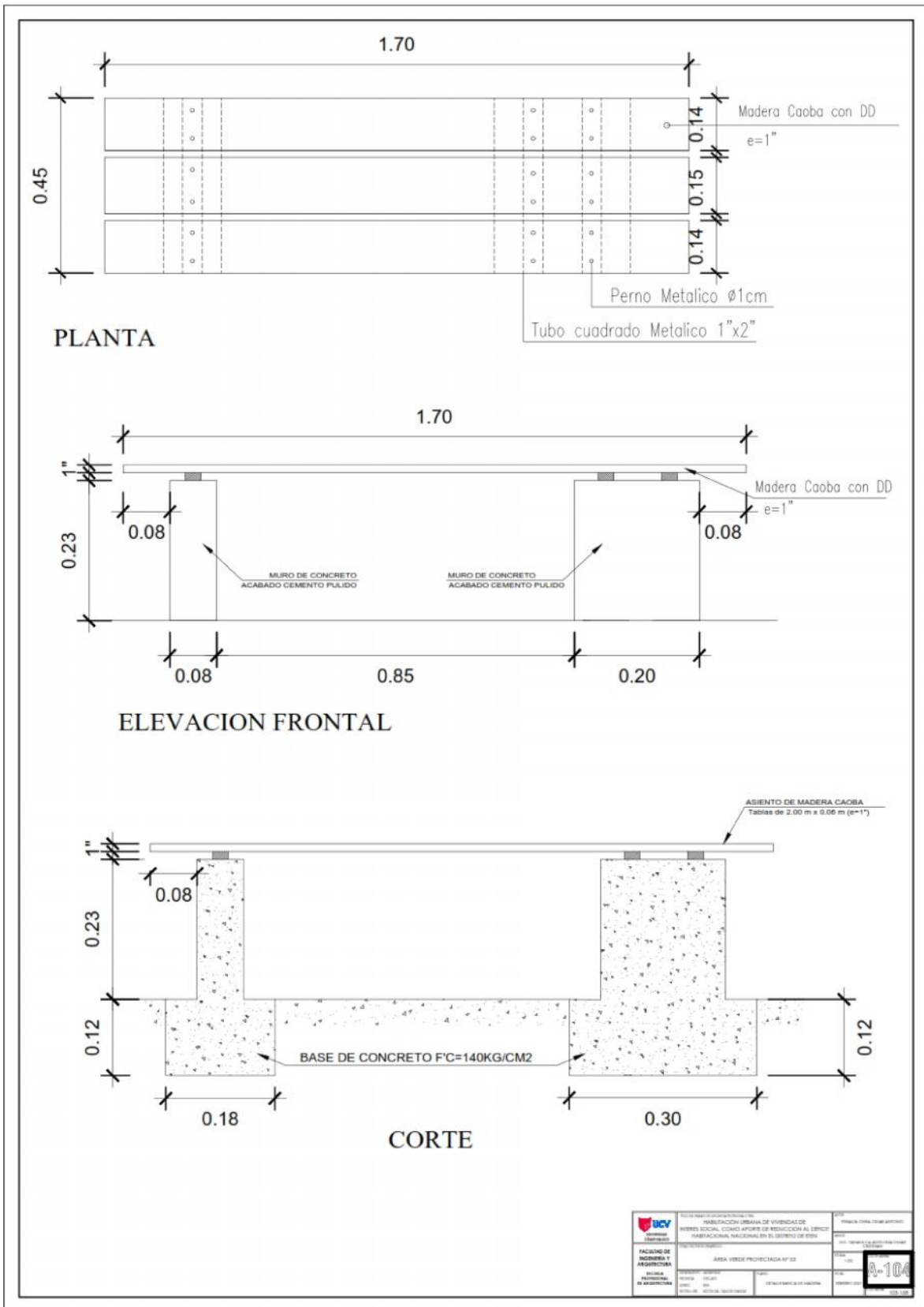


Figura 208

Lámina A - 105: Detalle - tacho de basura.

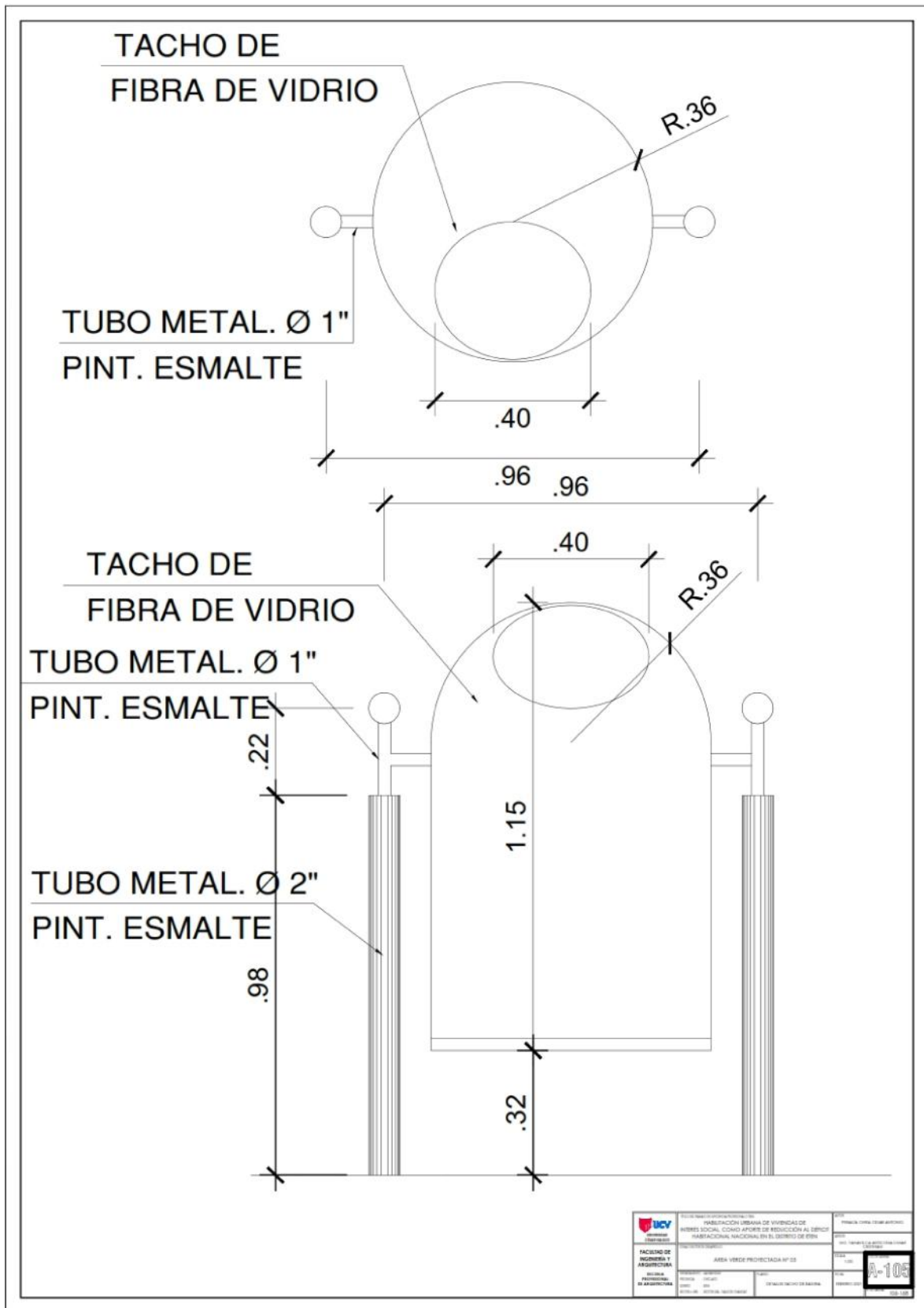
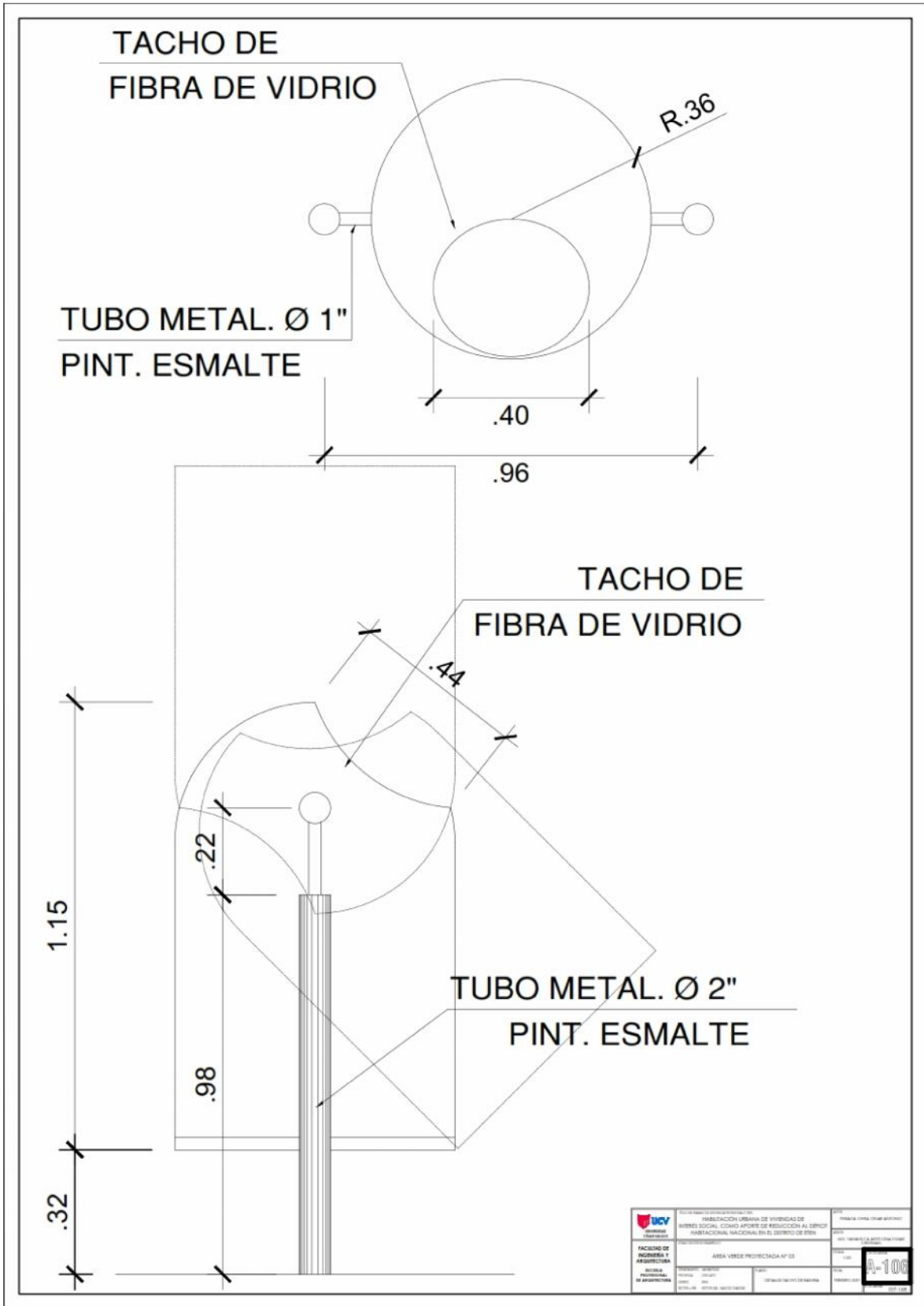


Figura 209

Lámina A - 106: Detalle - tacho de basura.



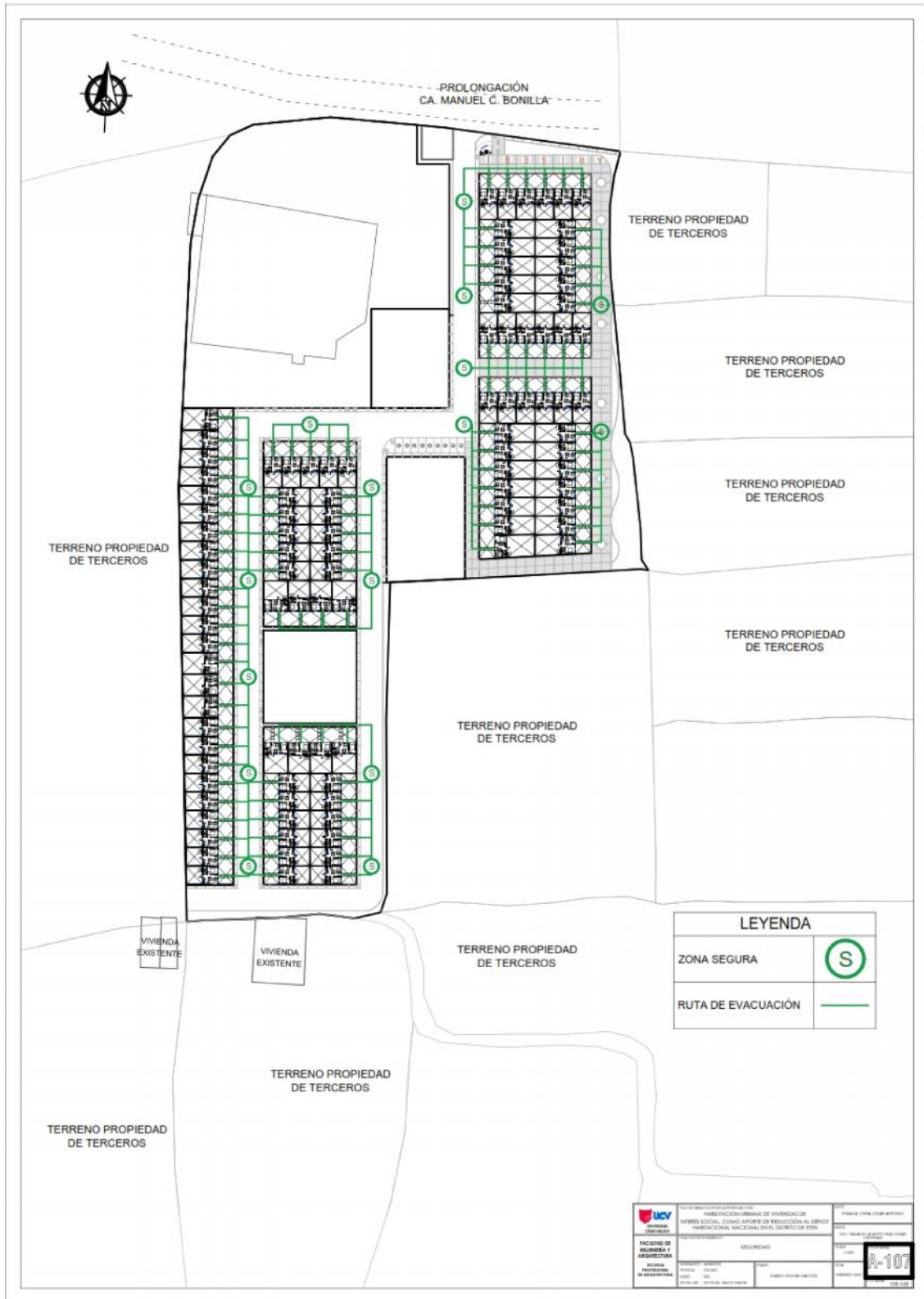


### 5.3.9. Plano de seguridad

#### 5.3.9.1. Plano de señalética 5.3.9.2. Plano de evacuación

Figura 210

Lámina A – 107: Plano de evacuación.



## **5.4. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA**

### **MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA HABILITACIÓN URBANA**

#### **1. Nombre del proyecto.**

Expediente técnico: “Construcción de la habilitación urbana Ariseb I – distrito de Eten – provincia de Chiclayo – departamento de Lambayeque”

#### **2. Descripción del proyecto.**

El presente proyecto tiene como objetivo el desarrollo y análisis de una Habilitación Urbana ubicado en el distrito de Eten, sobre un terreno urbano de 27,347.172 m<sup>2</sup> de área total y 774.904 ml. De perímetro, donde se desarrollará un conjunto residencial privado de uso exclusivo de vivienda. En el que se desarrollará un Conjunto Residencial de viviendas para Sector C-D en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva del Programa Techo Propio.

La habilitación Urbana tiene un total de 27,347.172 m<sup>2</sup>, del área total del terreno se destinará 10,124.25 m<sup>2</sup> para viviendas, para área de recreación se destinará 2,711.46 m<sup>2</sup>, para área de educación 6,613.04 m<sup>2</sup>, para usos especiales 105.25 m<sup>2</sup> (Estación de Bombeo de Aguas Residuales) y para vías 7,793.17 m<sup>2</sup> y cuenta con un total de 102 lotes urbanos.

#### **3. Antecedentes:**

El terreno es de Propiedad de la Constructora JC EJECUTORES S.A.C. y consta en la Partida Electrónica N° 02252588 de la SUNARP – Sede Chiclayo.

El mencionado predio realizó el cambio de uso de predio Rustico a Urbano según la Resolución de Alcaldía N° 201-2019 MDCE/A.

Se encuentra ubicado a 600 metros de la plaza principal de la ciudad de Eten, cuenta a poca distancia con las redes de servicios básicos indispensables para brindar a la población viviendas; por tal motivo este predio es idóneo para plantear el desarrollo del presente Proyecto de Habilitación Urbana de Viviendas de Interés Social, comprendido en el Programa Techo Propio, que promueve el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento a través del FONDO MI VIVIENDA S.A.

#### **4. Datos generales:**

1.1. Nombre del Proyecto: Habilitación Urbana “ARISEB I”.

1.2. Propietario: JC EJECUTORES S.A.C.

1.3. Representante Legal: Jorge Eduardo Cubas Peralta.

1.4. Referencias Legales: Reglamento Nacional de Edificaciones Titulo II, Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones - Título III.

#### **4.1. Ubicación política.**

El proyecto se encuentra ubicado en:

J Departamento: Lambayeque

J Provincia: Chiclayo

J Distrito: Eten

Políticamente el terreno se encuentra ubicado en el Sector Liza, Vale e: Chancay-Lambayeque – código del predio 7-6259235-08989.

#### **4.2. Ubicación cartográfica.**

J Carta Nacional: 14-d

J Nombre de Carta: Chiclayo

J Zona: 17 S

#### **4.3. Perímetro y linderos:**

Por el Norte: Con calle Manuel C. Bonilla, en línea quebrada de 5 tramos de: 56.64, 37.05, 24.93, 8.16 y 8.86 ml. Con Prolongación Calle Manuel C. Bonilla.

Por el Sur: Con Propiedad de Terceros, en línea quebrada de 9 tramos de: 4.87, 24.39, 13.46, 11.38, 8.57 ml y 45.26, 31.03, 4.46, 2.50 ml. Con Propiedad de Terceros.

Por el Este: Con Propiedad de Terceros, en línea quebrada de 19 tramos de: 6.56, 56.45, 44.04 ml. Y 4.14, 10.64, 8.86, 14.07, 4.64, 3.19, 12.66, 16.16, 9.95, 3.61, 9.41, 10.27, 12.22, 9.74, 7.07, 0.96 ml. Con Propiedad de Terceros.

Por el Oeste: Con Propiedad de Terceros, en línea quebrada de 4 tramos de: 140.66, 79.26, 14.23 y 14.56 ml. Con Propiedad de Terceros.

#### **4.4. Área y perímetro del terreno:**

El área del Terreno es de 27,347.172 m<sup>2</sup>.

El Perímetro del Terreno es de 774.904 ml.

#### 4.5. Ubicación y coordenadas:

El predio denominado “ARISEB I” se encuentra ubicado en la prolongación de la calle Manuel C. Bonilla del Distrito de Ciudad Eten, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.

Ubicado en las siguientes coordenadas (WGS84-17S)

**Figura 211**

*Coordenadas UTM*

CUADRO DE AREAS DE LOTE MATRIZ				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.87	626259.1934	9235950.5855
P2	P2 - P3	24.39	626264.0172	9235951.2453
P3	P3 - P4	13.46	626288.3342	9235953.1649
P4	P4 - P5	11.38	626301.6678	9235954.9846
P5	P5 - P6	8.57	626313.0140	9235954.1447
P6	P6 - P7	6.56	626321.3011	9235956.3343
P7	P7 - P8	56.45	626323.0492	9235962.6530
P8	P8 - P9	44.04	626320.3363	9236019.0415
P9	P9 - P10	45.26	626319.6437	9236063.0726
P10	P10 - P11	31.03	626364.6990	9236067.4017
P11	P11 - P12	4.46	626395.5714	9236070.5111
P12	P12 - P13	2.5	626400.0077	9236070.9910
P13	P13 - P14	4.14	626402.4814	9236070.6010
P14	P14 - P15	10.64	626400.1231	9236074.0003
P15	P15 - P16	8.86	626399.1914	9236084.5982
P16	P16 - P17	14.07	626397.9132	9236093.3664
P17	P17 - P18	4.64	626395.7446	9236107.2636
P18	P18 - P19	3.19	626394.5984	9236111.7627
P19	P19 - P20	12.66	626392.9245	9236114.4821
P20	P20 - P21	16.16	626391.3331	9236127.0396
P21	P21 - P22	9.95	626389.2469	9236143.0663
P22	P22 - P23	3.04	626387.8616	9236152.9243
P23	P23 - P24	9.41	626387.3091	9236156.4936
P24	P24 - P25	10.27	626386.0640	9236165.8217
P25	P25 - P26	12.22	626385.2311	9236176.0596
P26	P26 - P27	9.74	626384.8931	9236188.2771
P27	P27 - P28	7.07	626385.7424	9236197.9751
P28	P28 - P29	0.96	626387.2431	9236204.8837
P29	P29 - P30	56.64	626387.1937	9236205.8435
P30	P30 - P31	37.05	626330.7838	9236210.9425
P31	P31 - P32	24.93	626293.7765	9236212.7021
P32	P32 - P33	8.15	626269.0967	9236209.1728
P33	P33 - P34	8.86	626261.8651	9236205.4036
P34	P34 - P35	14.56	626256.5465	9236198.3150
P35	P35 - P36	14.23	626252.4730	9236184.3379
P36	P36 - P37	79.25	626250.7084	9236170.2208
P37	P37 - P1	140.66	626250.3456	9236090.9669
<b>AREA: 27,347.172 m2 (2.7347 ha.)</b>				
<b>PERÍMETRO : 774.904 ml.</b>				

## 5. De la habilitación urbana.

La presente memoria descriptiva está orientada a exponer la sustentación del proyecto de habilitación urbana con fines de edificación de viviendas de interés social. El planteamiento de la lotización se hizo teniendo en cuenta las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, así como la demanda existente.

### 5.1. Descripción del proyecto:

#### 5.1.1. Accesos y vías locales:

La habilitación urbana presenta una vía principal de ingreso vehicular y peatonal a través de la calle 1, que ingresa y circunda el interior de la habilitación urbana, para luego tener salida por la calle 5 y la calle 1. Las vías de acceso vehicular cuentan con un módulo de vereda de 1.20 ml. además de una calzada de 7.20 ml y accesos a pasajes peatonales adoquinados de 6.00 m, las veredas serán de concreto de espesor  $e = 10$  cm. y  $f'c: 140\text{kg/cm}^2$ ; las pistas serán de pavimento flexible, de acuerdo a los especificado en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Las áreas destinadas a los accesos y vías locales representan un 28.50 % del terreno equivalente a 7,793.17 m<sup>2</sup>.

#### 5.1.2. Estacionamientos:

Con relación a los estacionamientos el proyecto cuenta con 57 lotes con estacionamiento propio y 45 lotes sin estacionamiento, según Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA por tratarse de un proyecto del Programa Techo Propio corresponde un estacionamiento cada cinco lotes, por lo que tenemos un total de 9 estacionamientos para dichos lotes.

Figura 212

*Estacionamientos*

ESTACIONAMIENTOS		
LOTES	CON EST.	SIN EST.
A	5	17
B	0	20
C	15	4
D	12	4
E	25	0
<b>TOTAL LOTES</b>	<b>57</b>	<b>45</b>
<b>TOTAL ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>9</b>	

### **5.1.3. Las manzanas:**

El proyecto cuenta con 05 manzanas dentro de las cuales se hallan contenidos los 102 lotes de la habilitación. Los que representan un 37.02% del terreno total para lotes de vivienda, equivalente a 10,124.25 m<sup>2</sup>.

El área útil de viviendas consta de 05 manzanas (A, B, C, D y E) que comprende 102 lotes unifamiliares, con área promedio de terreno de 90 m<sup>2</sup> y un frente promedio de 6.00 ml.

El cuadro de manzanas, área de lote y linderos son los siguientes:

**Tabla 25***Manzana A: área de lotes y medidas perimétricas.*

<b>Mz.</b>	<b>Lote</b>	<b>Área</b>	<b>Medidas perimétricas</b>			
			<b>Frente</b>	<b>L. Izq.</b>	<b>L. Der.</b>	<b>Fondo</b>
	1	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	2	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	3	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	4	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	5	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	6	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	7	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	8	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	9	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	10	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
<b>A</b>	11	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	12	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	13	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	14	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	15	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	16	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	17	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	18	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	19	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	20	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	21	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	22	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
<b>Total</b>		<b>2,160.00</b>	<b>m2.</b>			



**Tabla 26**

*Manzana B: área de lotes y medidas perimétricas.*

<b>Mz.</b>	<b>Lote</b>	<b>Área</b>	<b>Medidas perimétricas</b>			
			<b>Frente</b>	<b>L. Izq.</b>	<b>L. Der.</b>	<b>Fondo</b>
<b>B</b>	1	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	2	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	3	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	4	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	5	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	6	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	7	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	8	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	9	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	10	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	11	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	12	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	13	116.89	6.00	18.03	18.00	6.99
	14	134.67	7.98	18.00	18.03	6.99
	15	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	16	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	17	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	18	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	19	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
	20	108.00	6.00	18.00	18.00	6.00
<b>Total</b>		<b>2,087.56</b>	<b>m2.</b>			

**Tabla 27**

*Manzana C: área de lotes y medidas perimétricas.*

<b>Mz.</b>	<b>Lote</b>	<b>Área</b>	<b>Medidas perimétricas</b>			
			<b>Frente</b>	<b>L. Izq.</b>	<b>L. Der.</b>	<b>Fondo</b>
<b>C</b>	1	120.00	8.00	15.00	15.00	8.00
	2	105.00	7.00	15.00	15.00	7.00
	3	105.00	7.00	15.00	15.00	7.00
	4	120.00	8.00	15.00	15.00	8.00
	5	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	6	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	7	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	8	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	9	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	10	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	11	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	12	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	13	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	14	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	15	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	16	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	17	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	18	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	19	90.00	6.00	6.00	15.00	15.00
<b>Total</b>		<b>1,800.00</b>	<b>m2.</b>			

**Tabla 28***Manzana D: área de lotes y medidas perimétricas.*

<b>Mz.</b>	<b>Lote</b>	<b>Área</b>	<b>Medidas perimétricas</b>			
			<b>Frente</b>	<b>L. Izq.</b>	<b>L. Der.</b>	<b>Fondo</b>
<b>D</b>	1	120.00	8.00	15.00	15.00	8.00
	2	105.00	7.00	15.00	15.00	7.00
	3	105.00	7.00	15.00	15.00	7.00
	4	120.00	8.00	15.00	15.00	8.00
	5	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	6	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	7	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	8	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	9	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	10	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	11	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	12	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	13	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	14	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	15	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
	16	90.00	6.00	15.00	15.00	6.00
<b>Total</b>		<b>1,530.00</b>	<b>m2.</b>			

**Tabla 29***Manzana E: área de lotes y medidas perimétricas.*

<b>Mz.</b>	<b>Lote</b>	<b>Área</b>	<b>Medidas perimétricas</b>			
			<b>Frente</b>	<b>L. Izq.</b>	<b>L. Der.</b>	<b>Fondo</b>
	1	118.96	6.83	16.72	16.37	7.81
	2	101.21	6.00	17.01	16.72	6.01
	3	102.97	6.00	17.31	17.01	6.01
	4	104.73	6.00	17.60	17.31	6.01
	5	105.42	6.00	17.51	17.60	0.36-5.64
	6	104.75	6.00	17.40	17.51	6.00
	7	104.08	6.00	17.29	17.40	6.00
	8	103.41	6.00	17.18	17.29	6.00
	9	102.74	6.00	17.07	17.18	6.00
	10	102.07	6.00	16.95	17.07	6.00
	11	101.40	6.00	16.84	16.95	6.00
	12	100.73	6.00	16.73	16.84	6.00
<b>E</b>	13	100.06	6.00	16.62	16.73	6.00
	14	115.89	7.00	16.49	16.62	7.00
	15	114.97	7.00	16.36	16.49	7.00
	16	114.06	7.00	16.23	16.36	7.00
	17	97.04	6.00	16.12	16.23	6.00
	18	96.37	6.00	16.01	16.12	6.00
	19	95.70	6.00	15.89	16.01	6.00
	20	95.03	6.00	15.78	15.89	6.00
	21	94.36	6.00	15.67	15.78	6.00
	22	93.69	6.00	15.56	15.67	6.00
	23	93.02	6.00	15.45	15.56	6.00
	24	92.35	6.00	15.34	15.45	6.00
	25	91.68	6.00	15.23	15.34	6.00
<b>Total</b>		<b>2,546.69</b>	<b>m2.</b>			

El cuadro de distribución General de 05 manzanas es el siguiente:

**Figura 213**

*Cuadro de manzanas*

<b>CUADRO DE MANZANAS</b>		
<b>MANZANA</b>	<b>N° DE LOTES</b>	<b>AREA (m2)</b>
A	22	2,160.00
B	20	2,087.56
C	19	1,800.00
D	16	1,530.00
E	25	2,546.69
<b>TOTAL</b>	<b>102</b>	<b>10,124.25</b>

#### **5.1.4 Áreas de usos especiales:**

El proyecto contemplará un área para usos especiales la cual será usada para la Estación de Bombeo de Aguas Residuales requerida para la conexión a la red de alcantarillado existente.

El área designada representa un 0.38% del terreno total, equivalente a 105.25 m<sup>2</sup>., de acuerdo a las exigencias de la empresa prestadora del servicio.

#### **5.1.5 Áreas de recreación pública:**

El proyecto contemplara áreas de recreación pública destinadas a áreas verdes y un parque para beneficio de los habitantes.

El área designada representa un 9.91 % del terreno total, equivalente a 2,711.46 m<sup>2</sup>., de acuerdo a los especificado en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

#### **5.1.6 Áreas de educación:**

El proyecto contempla un área destinada para educación en beneficio de los habitantes.

El área designada representa un 24.18 % del terreno total, equivalente a 6,613.04 m<sup>2</sup>., de acuerdo a los especificado en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

## Resumen general de áreas de la habilitación urbana.

Tabla 30

Cuadro general de áreas.

<b>Cuadro general de áreas</b>				
<b>Resumen por uso parcial</b>	<b>Normativa</b>		<b>Proyectada</b>	
	<b>Área (m2)</b>	<b>% parcial</b>	<b>Área (m2)</b>	<b>% parcial</b>
<b>Área vivienda</b>			10,124.25	37.02%
<b>Área vías y circulación</b>			7,793.17	28.50%
<b>Área de usos especiales</b>			105.25	0.38%
<b>Área de recreación pública</b>	2,187.77	8.00%	2,711.46	9.91%
<b>Área de educación</b>	546.94	2.00%	6,613.04	24.18%
	<b>27,347.17</b>	<b>100.00%</b>	<b>27,347.17</b>	<b>100.00%</b>

## MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTURA PROTOTIPO DE VIVIENDA

### **Entidad técnica :**

Razón Social : JC EJECUTORES S.A.C.

Domicilio : Calle Daniel Alcides Carrión N° 196 Int. 507 – distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque

R.U.C. N° : 20487568326

Partida Electrónica : 11136363

Registro de E.T. : LAM-196-13-1N-21

**Propietarios** : --- – D.N.I: ---

--- – D.N.I: ---

### **Introducción:**

El presente proyecto de "VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL" constará de 1 piso, ubicado en la ... Distrito de ..., Provincia de ..., Departamento de ...

### **1. Área y perímetro:**

La Vivienda estará ubicada en un terreno de forma irregular, tiene un área de ... m<sup>2</sup>.

Linderos: El terreno según copia literal de dominio sus linderos y medida perimétricos son:

Por el Frente: con la ..., con ... m.

Por el Fondo: con el ... de la misma Mz, con ... m.

Por la Derecha: entrando con el ... de la misma Mz, con ... m.

Por la Izquierda: entrando con el ... de la misma Mz, con ... m.

### **2. Del diseño:**

El proyecto comprende la elaboración de una vivienda de interés social en un nivel que ha sido realizada cumpliendo con las siguientes normas:

- Reglamento Nacional de Edificaciones



- Parámetros Urbanísticos

El uso de la edificación será para vivienda Unifamiliar y comprende de ambientes de acuerdo al diseño arquitectónico.

**3. Descripción general de ambientes:**

El proyecto tiene como finalidad la construcción de una " vivienda de interés social "; de 1 nivel, el cual está compuesto de la siguiente manera:

**Primer nivel:**

La vivienda está orientada hacia la .... Se accede por medio de una puerta principal que nos distribuye a la zona social, íntima y de servicio.

La zona social está conformada por un ambiente de sala – comedor, que incluye una barra de servicio de kitchenette (una poza de acero inoxidable), que está iluminado naturalmente y con visuales hacia la parte interior del terreno mediante 2 ventanas de 1.60 m. x 1.60 m. que desplazan sus hojas para permitir la correcta circulación de aire.

La zona íntima comprende 1 dormitorio. El Dormitorio con visuales hacia la parte frontal de la vivienda, iluminado y ventilado a través de 1 ventana de 1.60 m. x 1.60 m.

La zona de servicio comprende 2 zonas: Un baño completo que sirve a la zona social (sala – comedor) y a la zona íntima (dormitorio), que ilumina y ventila a través de una ventana alta de 0.60 m. x 0.30 m. hacia la parte posterior de la vivienda. Y el área de lavandería que comprende una poza de fibra de vidrio instalada en la parte posterior del baño.

La altura entre el piso terminado y el techo será de 2.50 m., tal como indican los planos.

**4. Accesos y circulaciones:**

El acceso público principal es por la ...., ingresando a la " vivienda de interés social".

**5. Sistema constructivo:**

) Sistema constructivo: es a porticado. la meta física es construir una vivienda de interés social con ... m<sup>2</sup> de área techada. la cual tendrá un plazo de 5 meses.

) Las columnas: Las columnas tienen sección cuadrada de 25 x 25 cm. y se especifican en los planos.

- ) Las vigas: Las vigas principales son de 25 x 25 cm.
- ) Losas: Son de tipo aligerado en un sentido.
- ) Muros, revoques y enlucidos: Los muros serán de ladrillo tipo King- Kong de 18 huecos 9x12x24 hecho en fábrica. El tratamiento del muro será en la fachada tarrajeado y pintado, en el interior del baño será tarrajeado, pintado y enchapado con cerámico y en el resto de muros será expuesto.
- ) Pisos: Los pisos para las áreas interiores serán pulidos de cemento, en el caso del baño será de cerámico 30.00 x 30.00 cm.
- ) Ventanas: Para las ventanas se trabajará con aluminio en el sistema directo con los accesorios que lleva este sistema de construcción.
- ) Las puertas: Las puertas en general serán de madera contra placadas y la puerta principal de madera maciza.

**6. De las áreas:**

Área del terreno	:	... m2
Área libre (...%)	:	... m2
Área total construida	:	... m2
Área total techada	:	... m2



Figura 215

Lámina E-02: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.

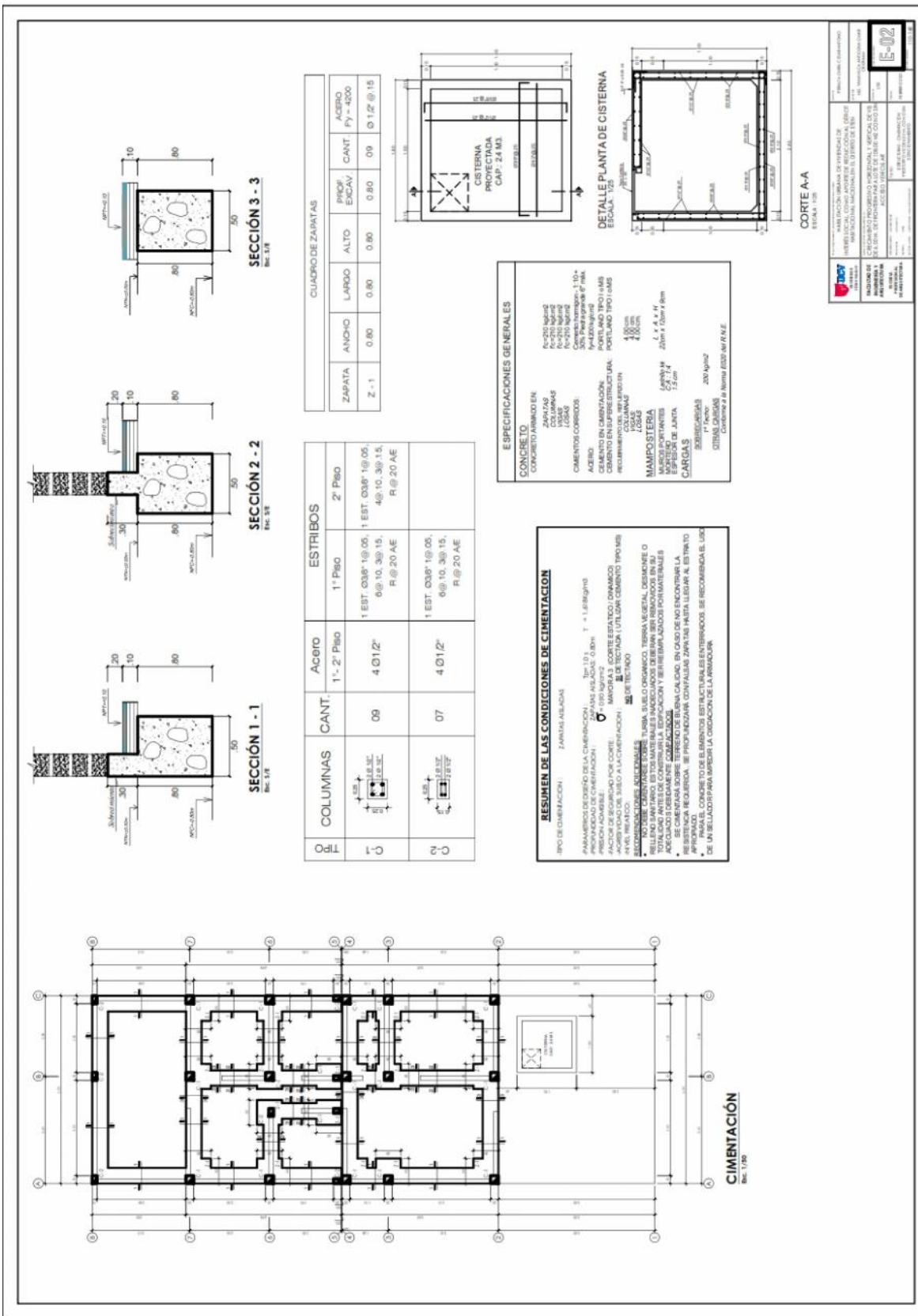


Figura 216

Lámina E - 03: Estructuras - cimentación prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.

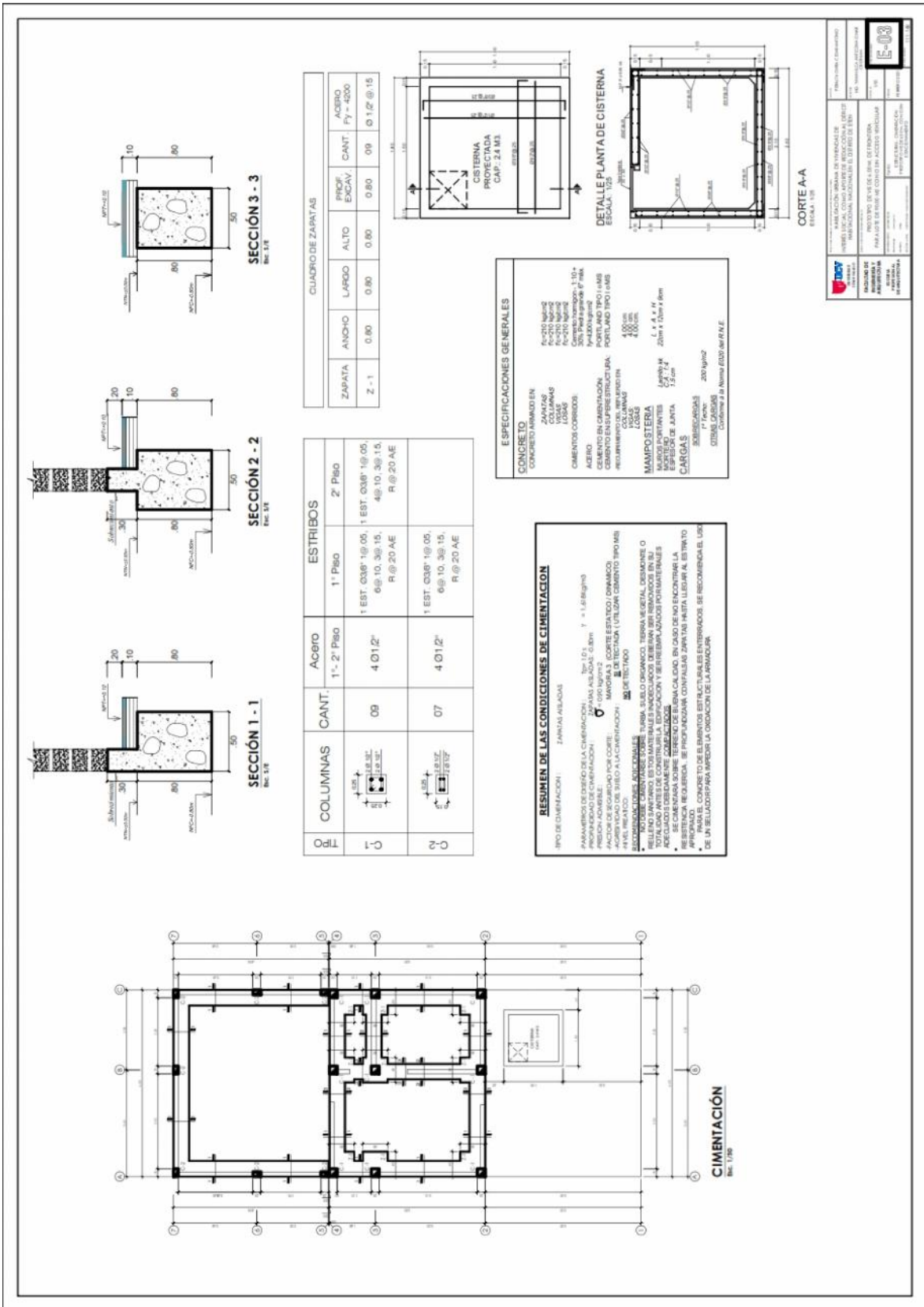












Figura 220

Lámina E-07: Estructuras – cimentación prototipo VIS de 8.00 m. con o sin estacionamiento.

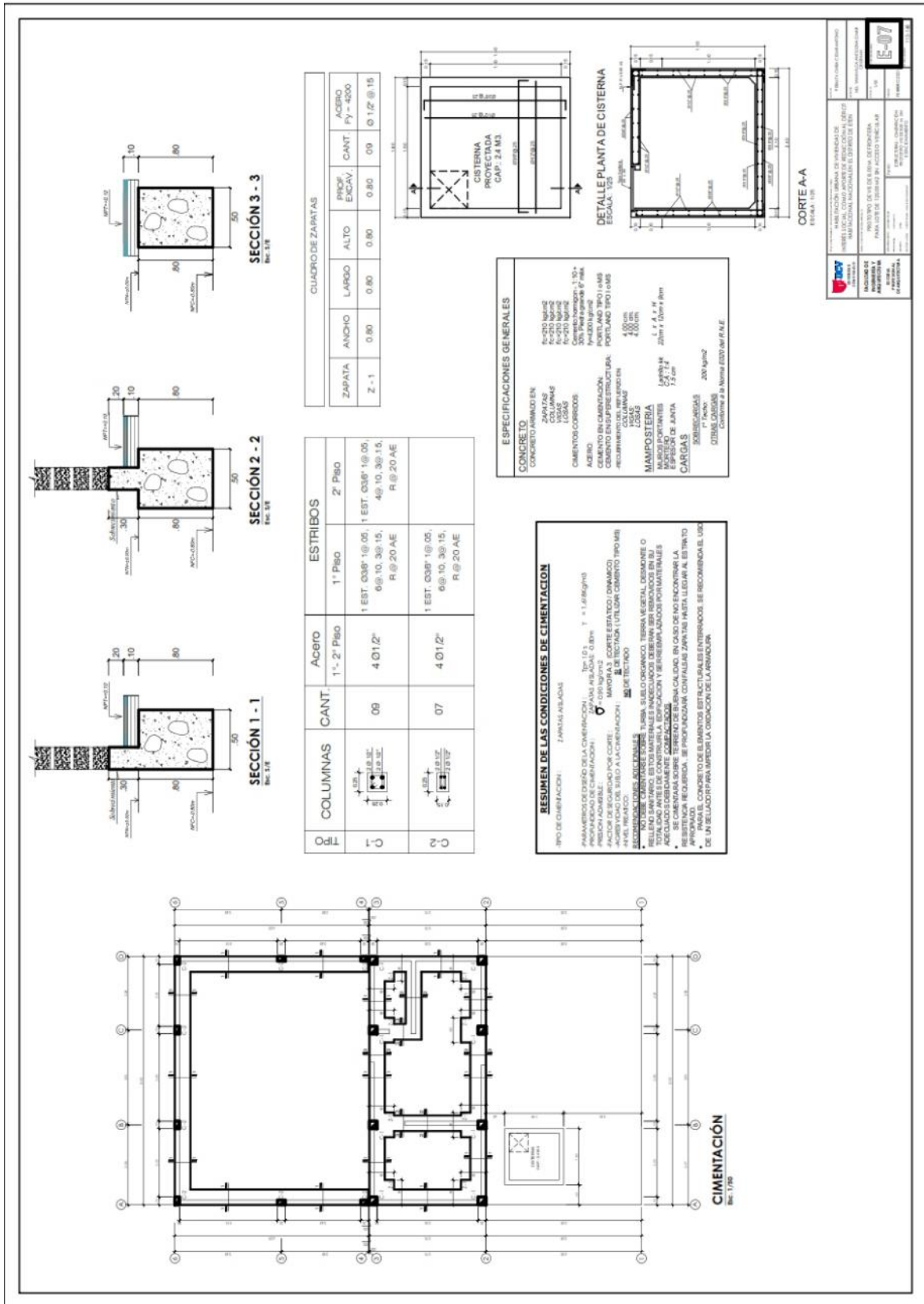


Figura 221

Lámina E-08: Estructuras – cimentación prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.

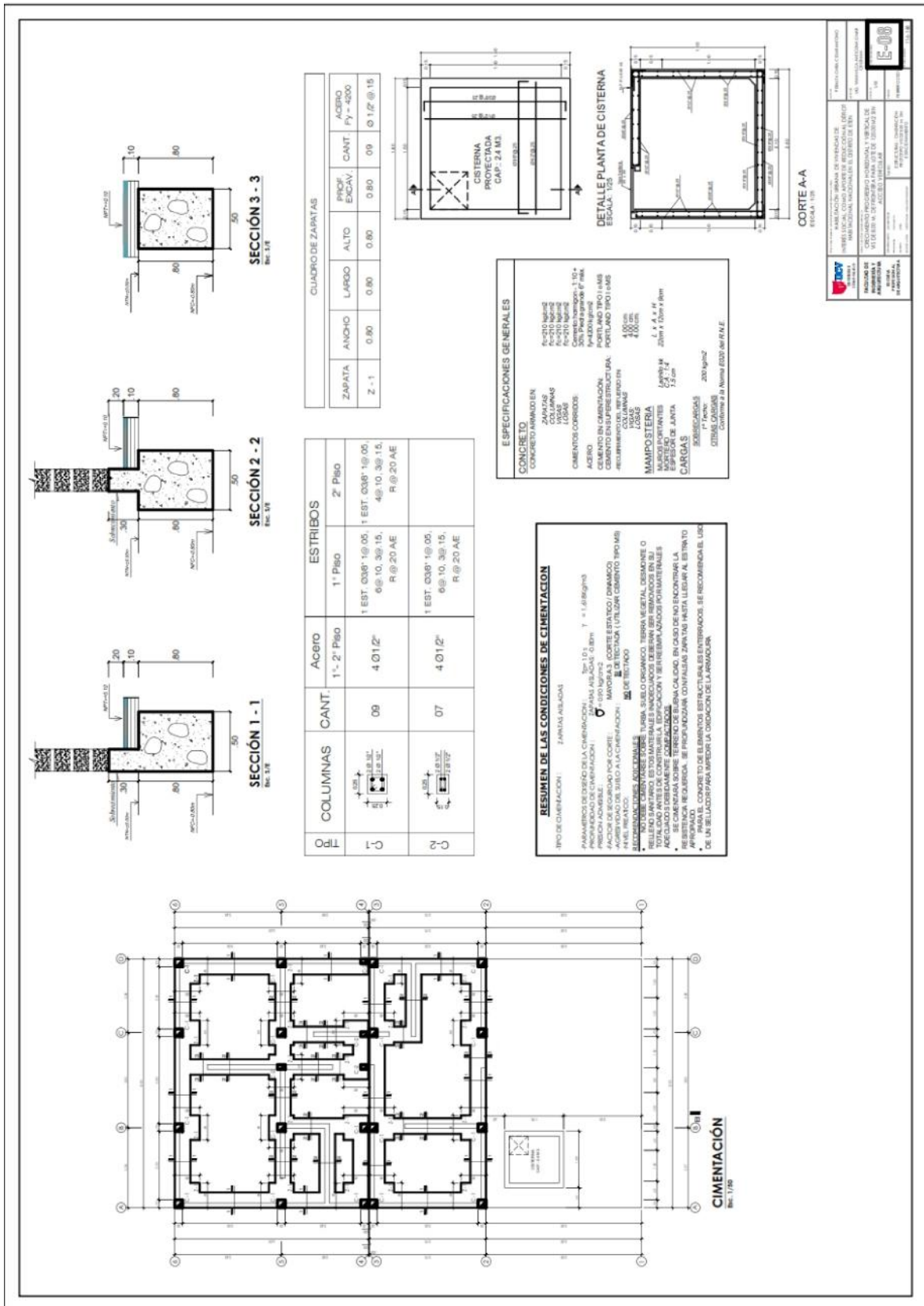


Figura 222

Lámina E-09: Estructuras – cimentación prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.

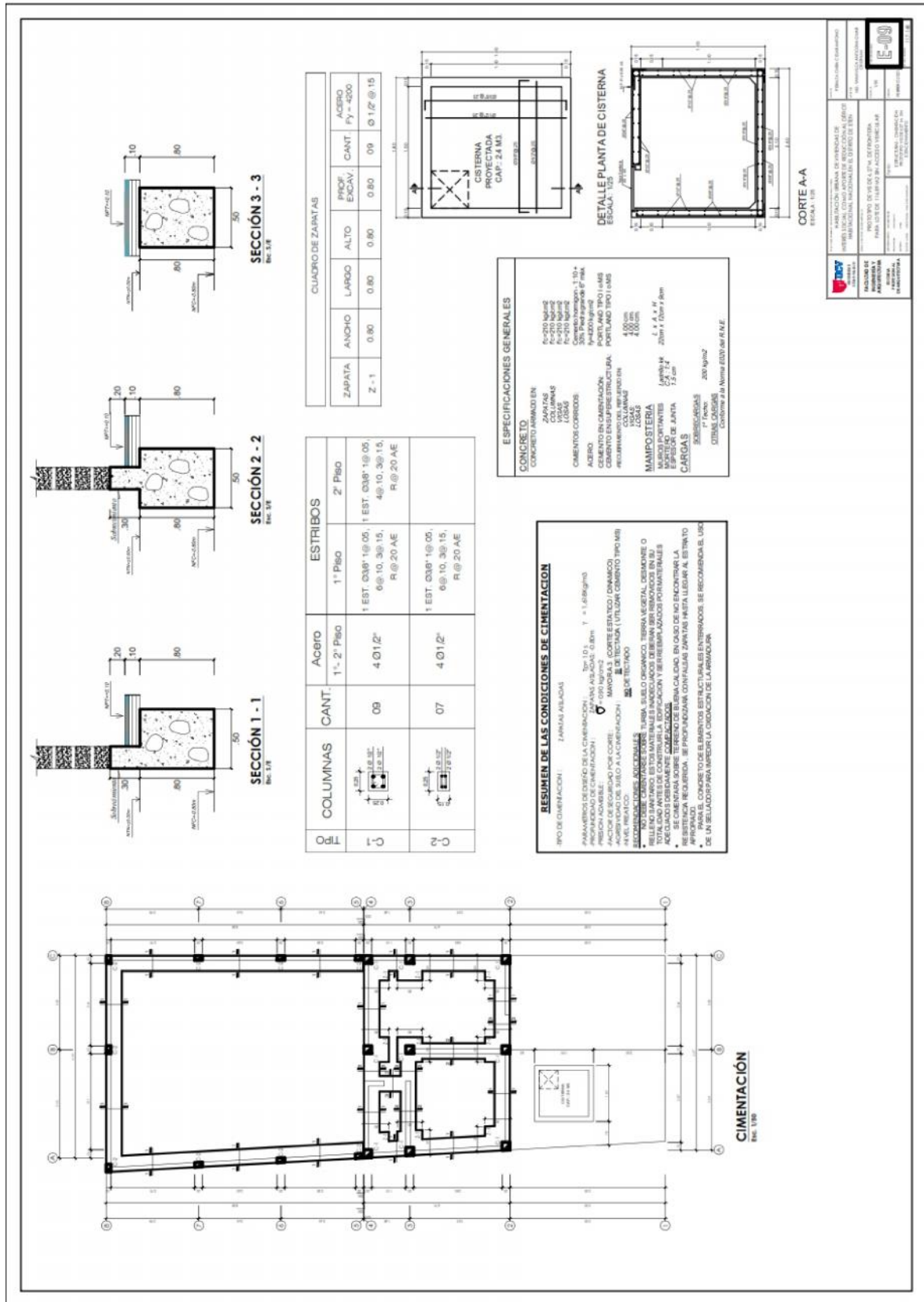
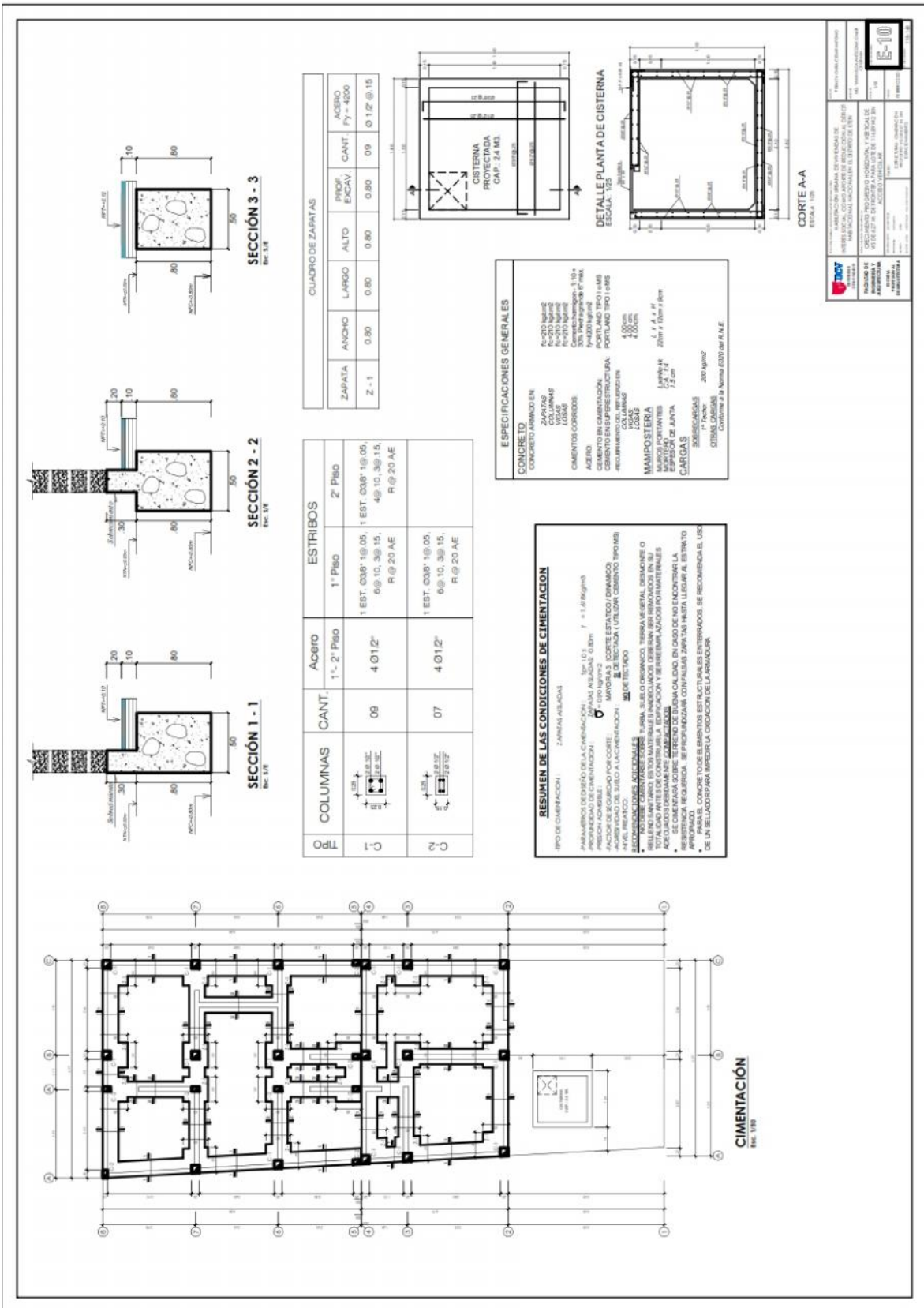


Figura 223

Lámina E – 10: Estructuras – cimentación prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.









































## 5.5.2. PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES SANITARIAS

### 5.5.2.1. Planos de distribución de redes de agua potable y contra incendio por niveles

Figura 238

Lámina IS – 01: Instalaciones sanitarias – agua prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.

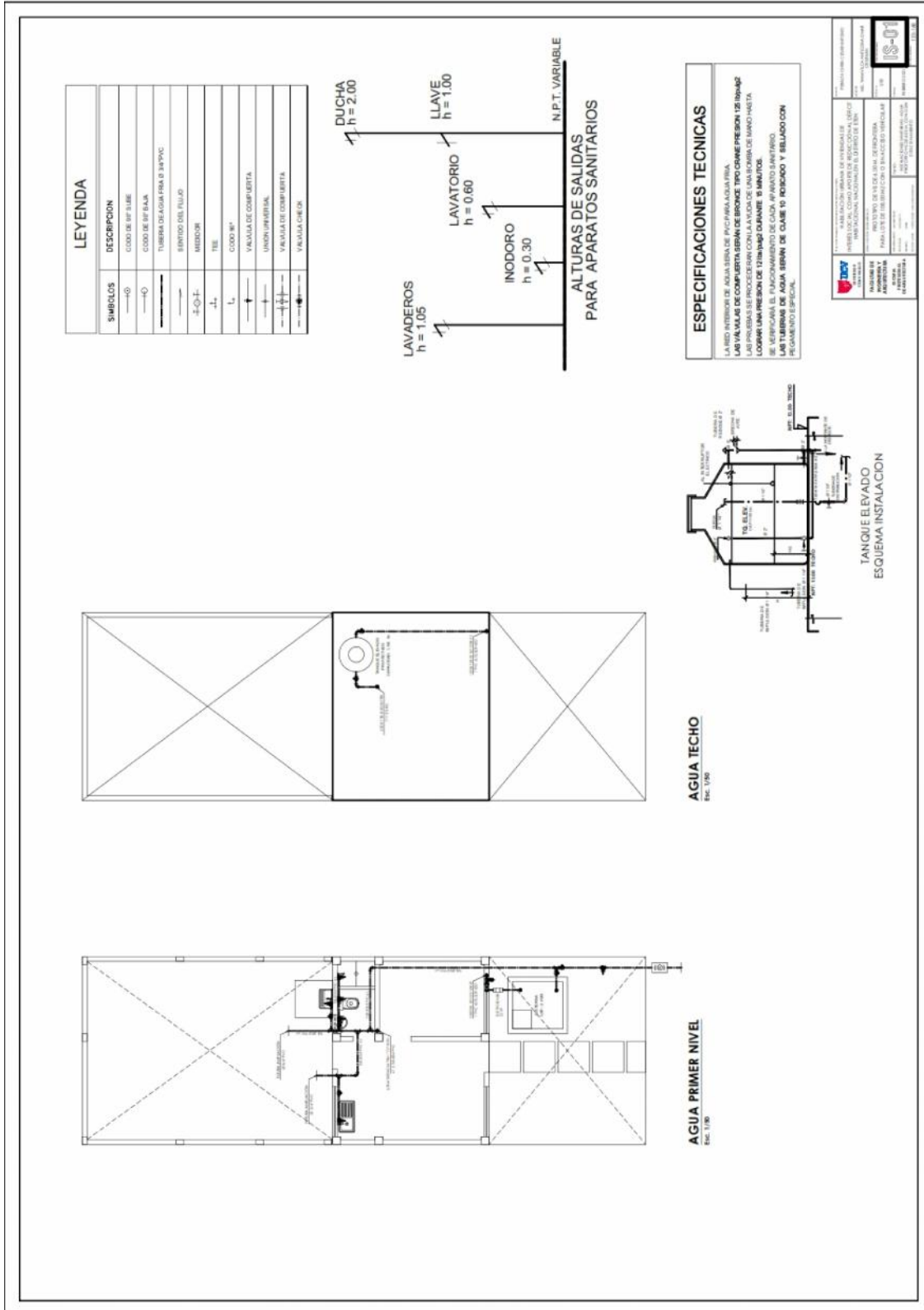


Figura 239

Lámina IS – 02: Instalaciones sanitarias – agua prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.

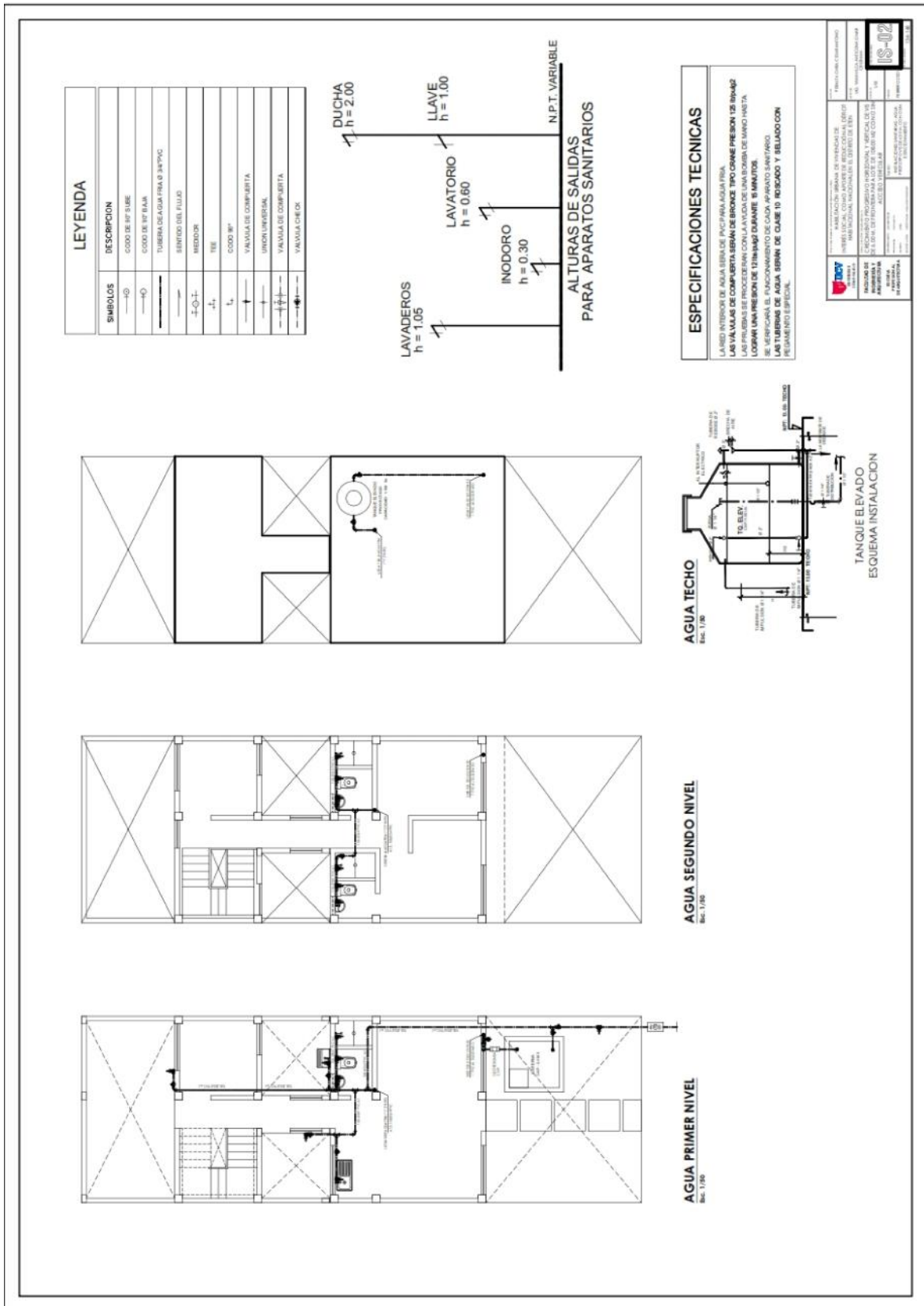




Figura 240

Lámina IS – 03: Instalaciones sanitarias – agua prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.

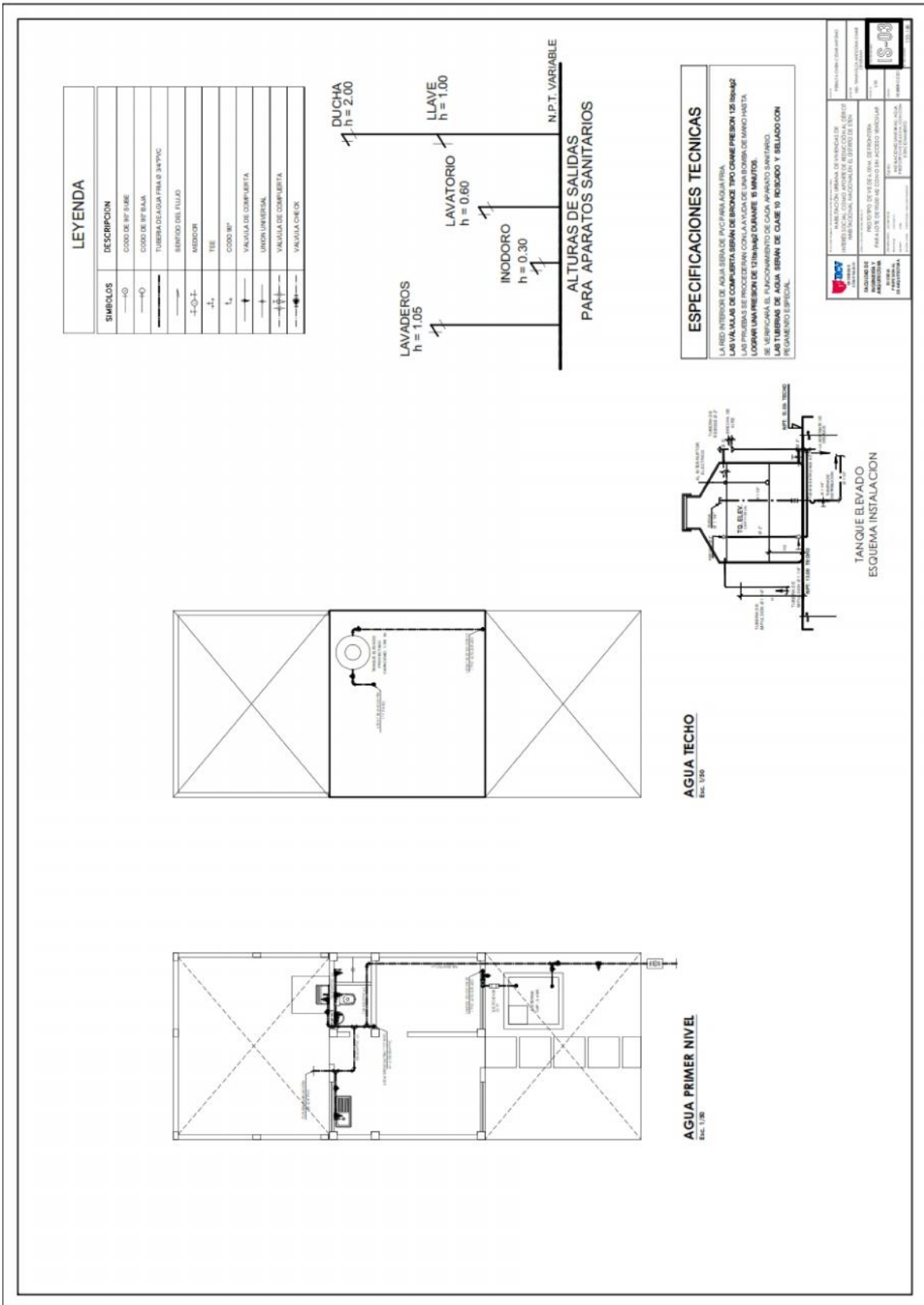




Figura 242

Lámina IS – 05: Instalaciones sanitarias – agua prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.

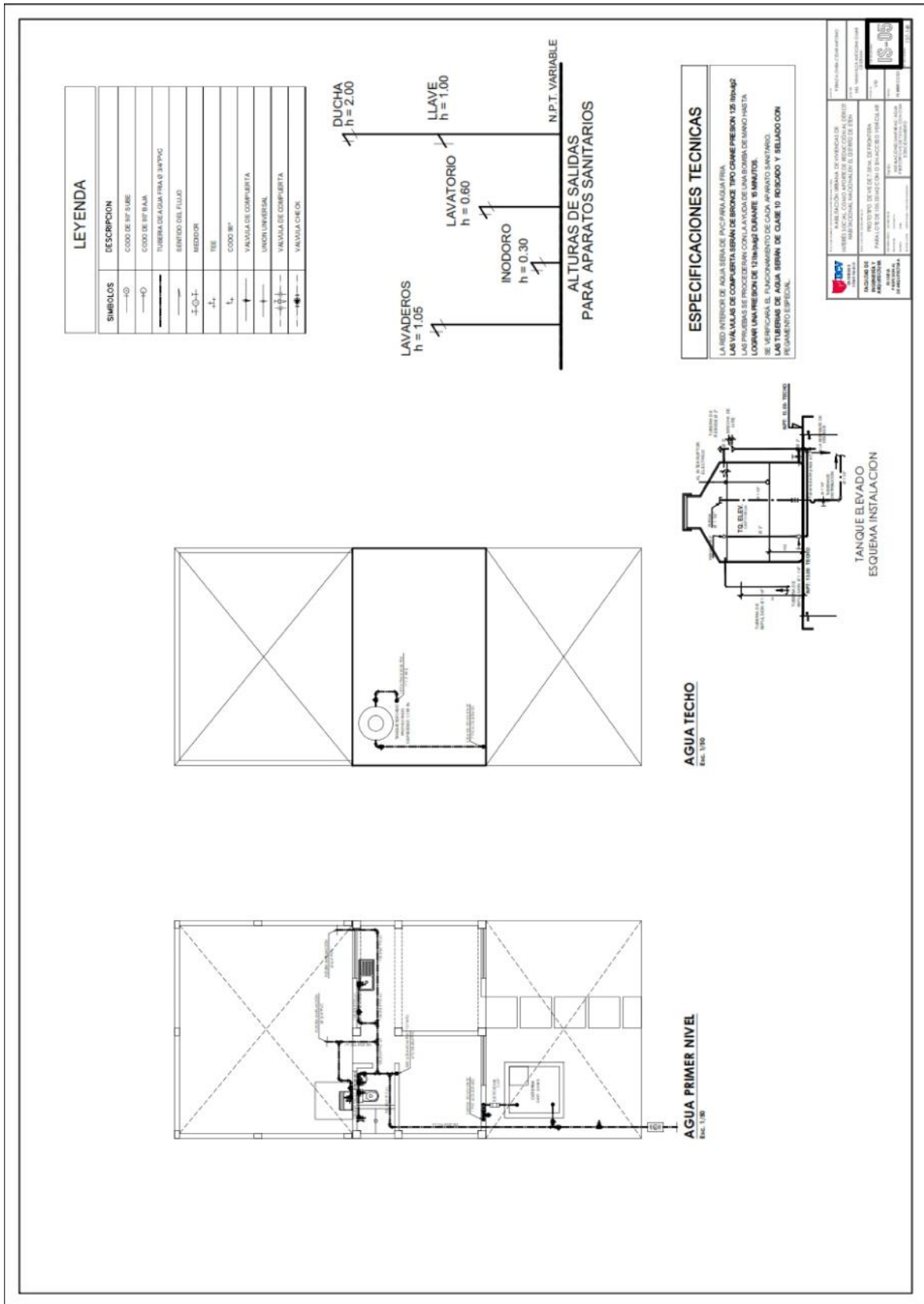


Figura 243

Lámina IS – 06: Instalaciones sanitarias – agua prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.

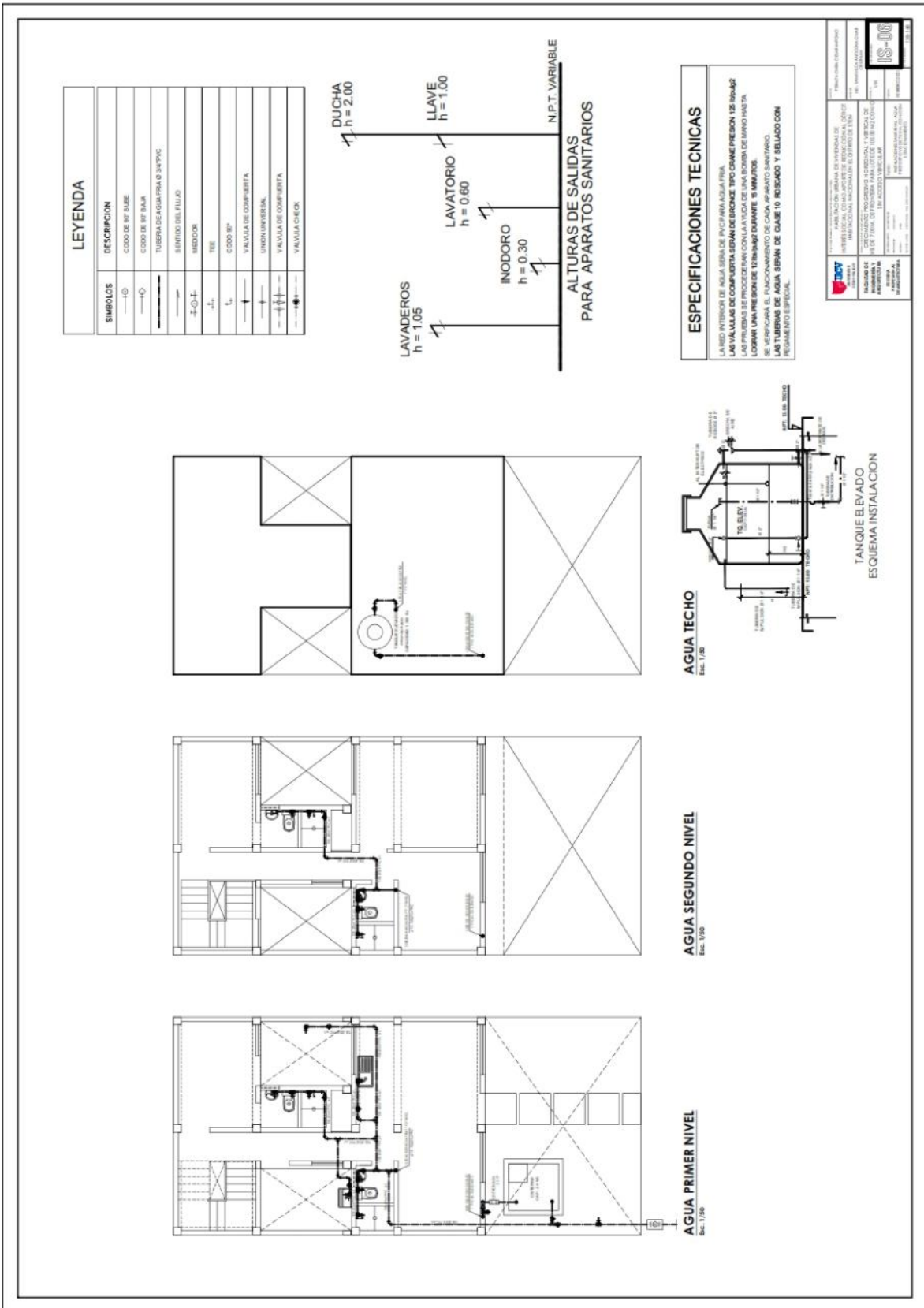


Figura 244

Lámina IS - 07: Instalaciones sanitarias – agua prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.

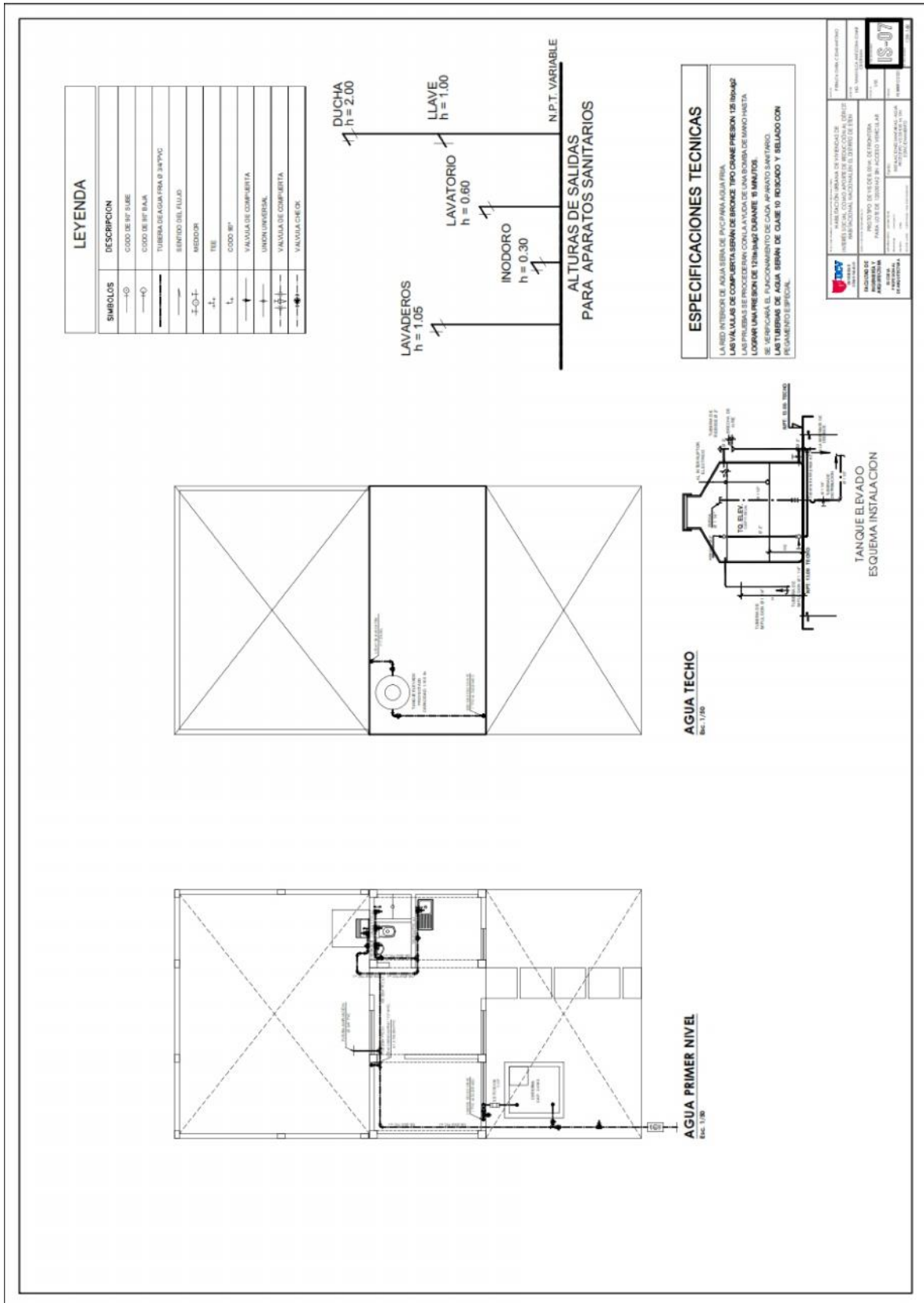


Figura 245

Lámina IS - 08: Instalaciones sanitarias - agua prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.

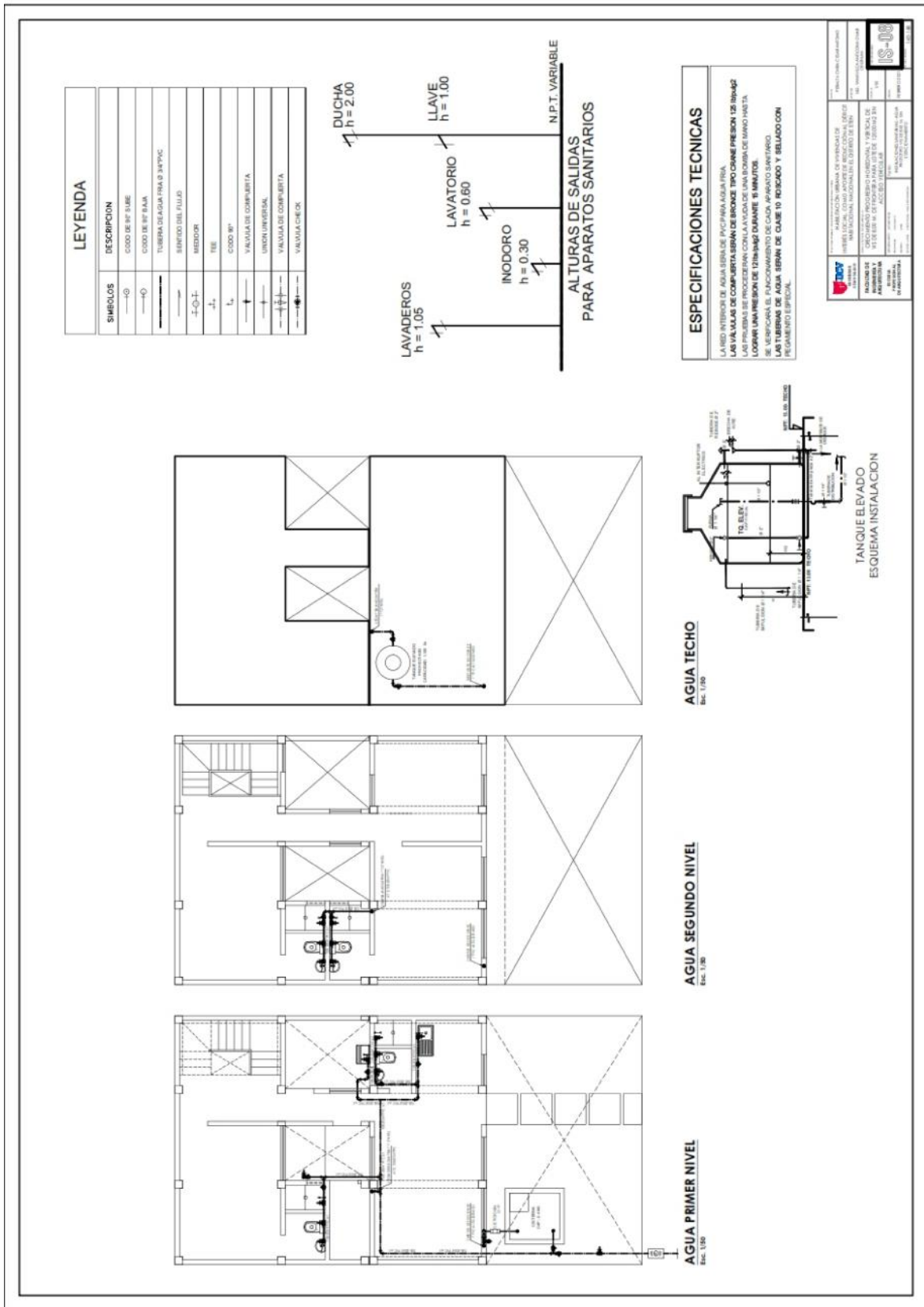


Figura 246

Lámina IS – 09: Instalaciones sanitarias – agua prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.

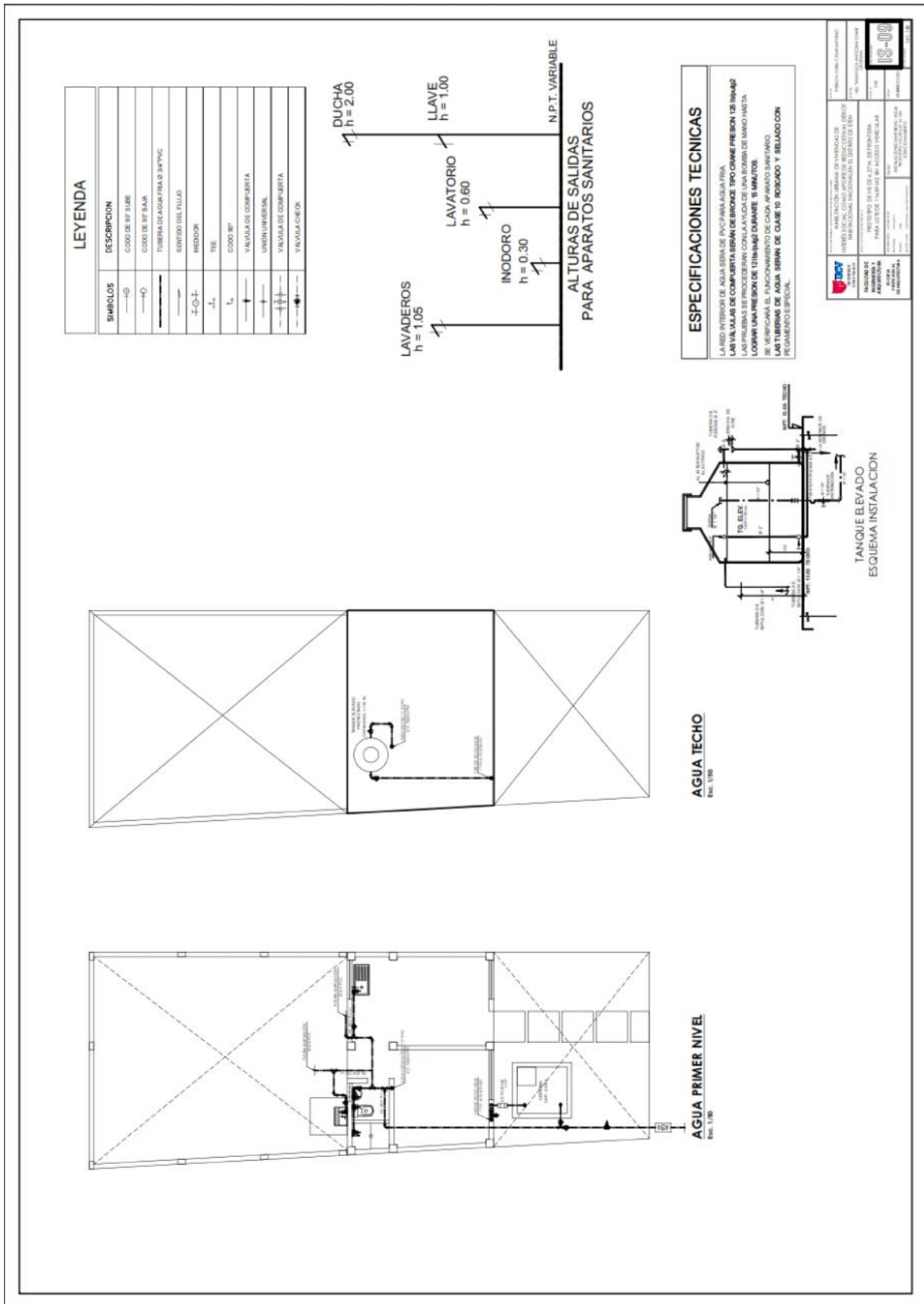




Figura 247

Lámina IS – 10: Instalaciones sanitarias – agua prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.

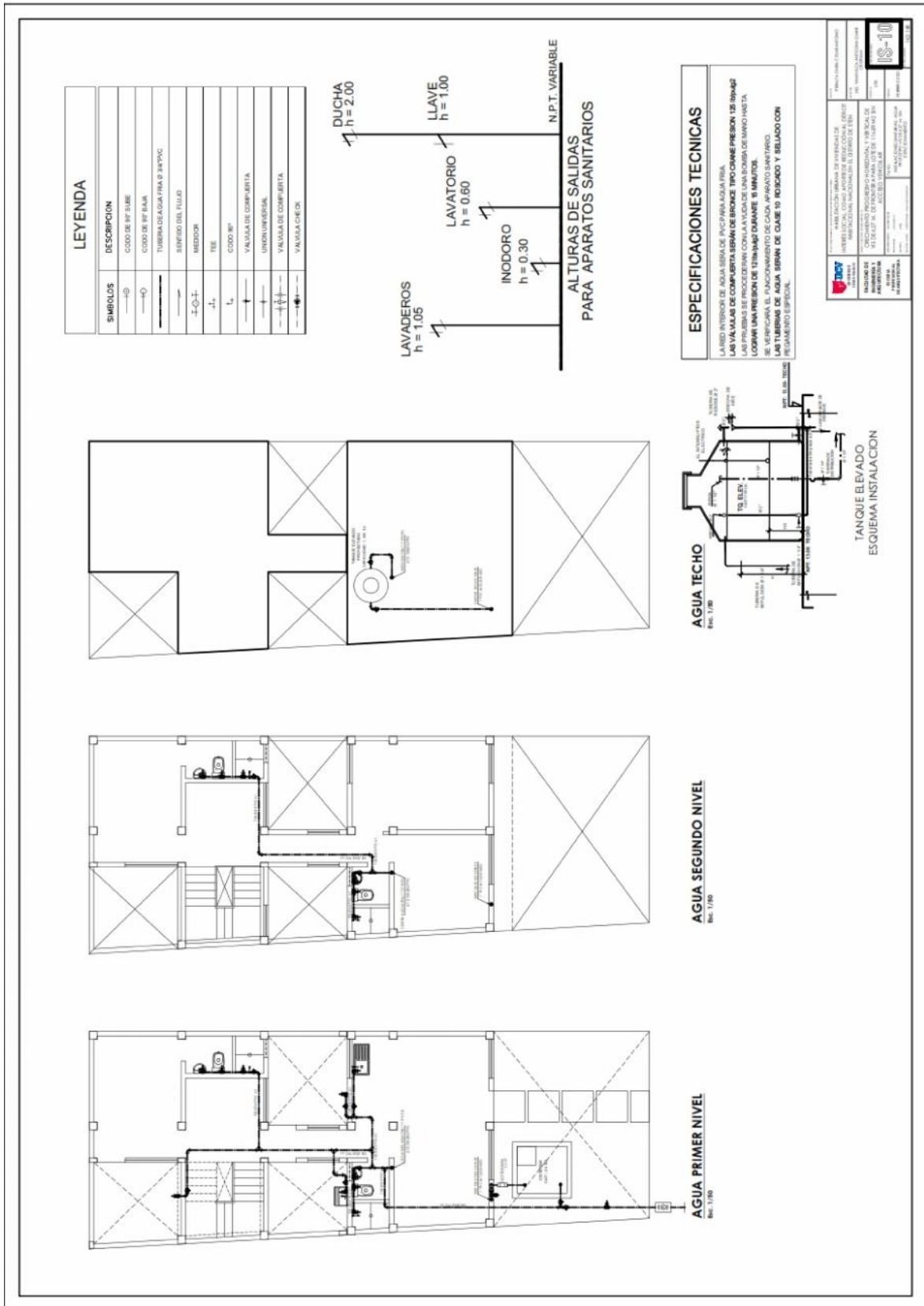


Figura 248

Lámina IS – 11: Instalaciones sanitarias – agua prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.

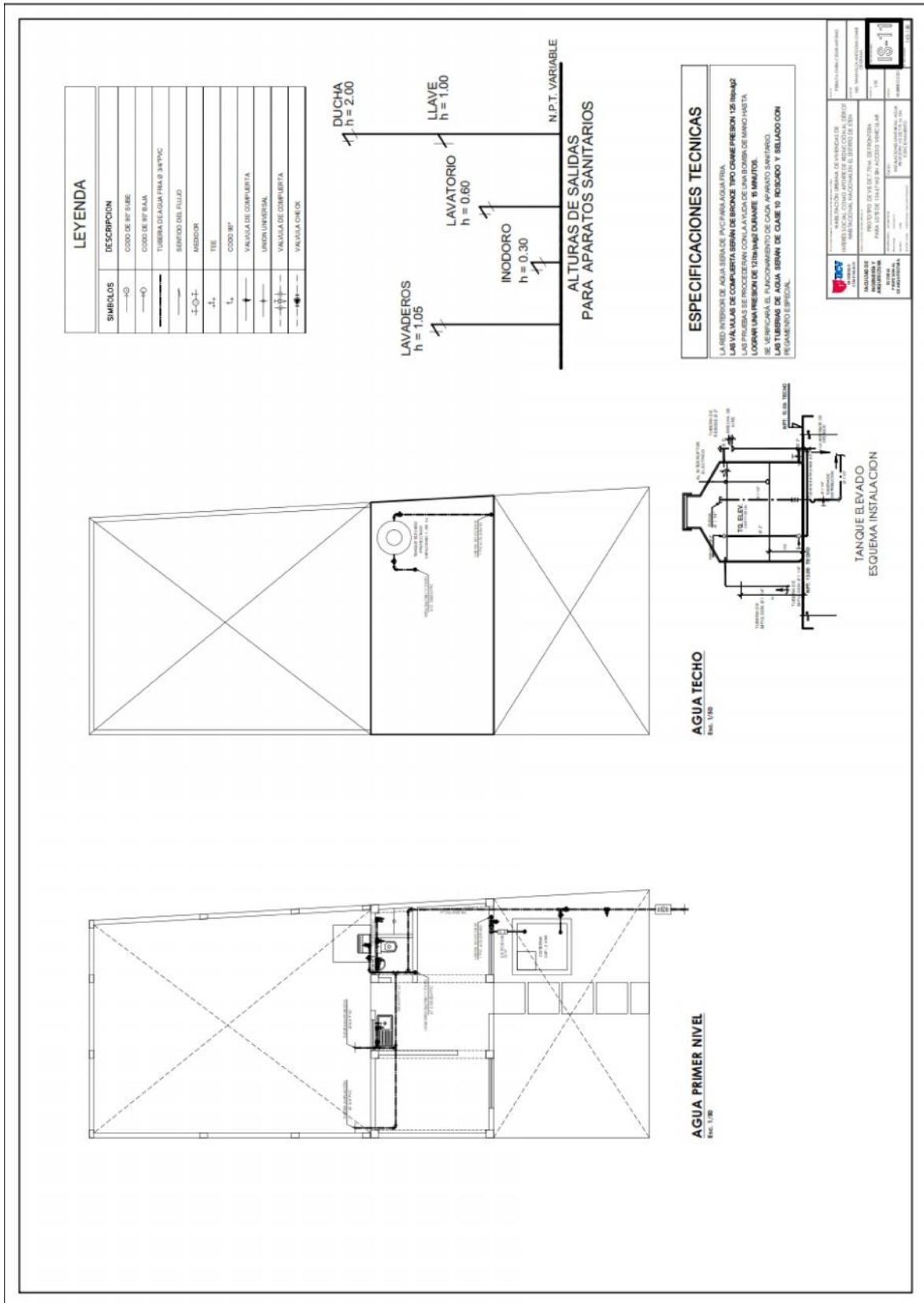
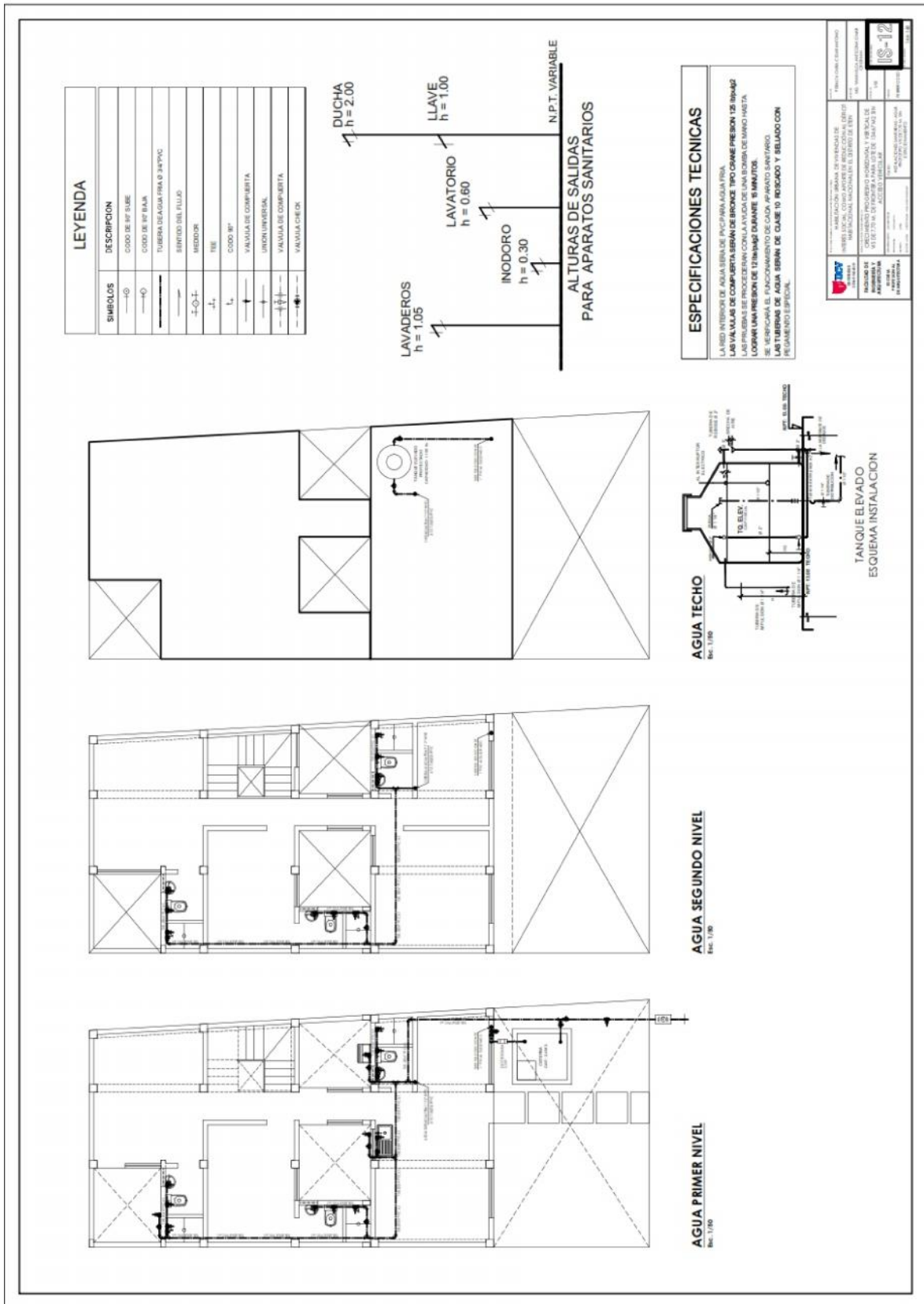


Figura 249

Lámina IS – 12: Instalaciones sanitarias – agua prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.



### 5.5.2.2 Planos de distribución de redes de desagüe y pluvial por niveles

Figura 250

Lámina IS – 13: Instalaciones sanitarias – desagüe prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.

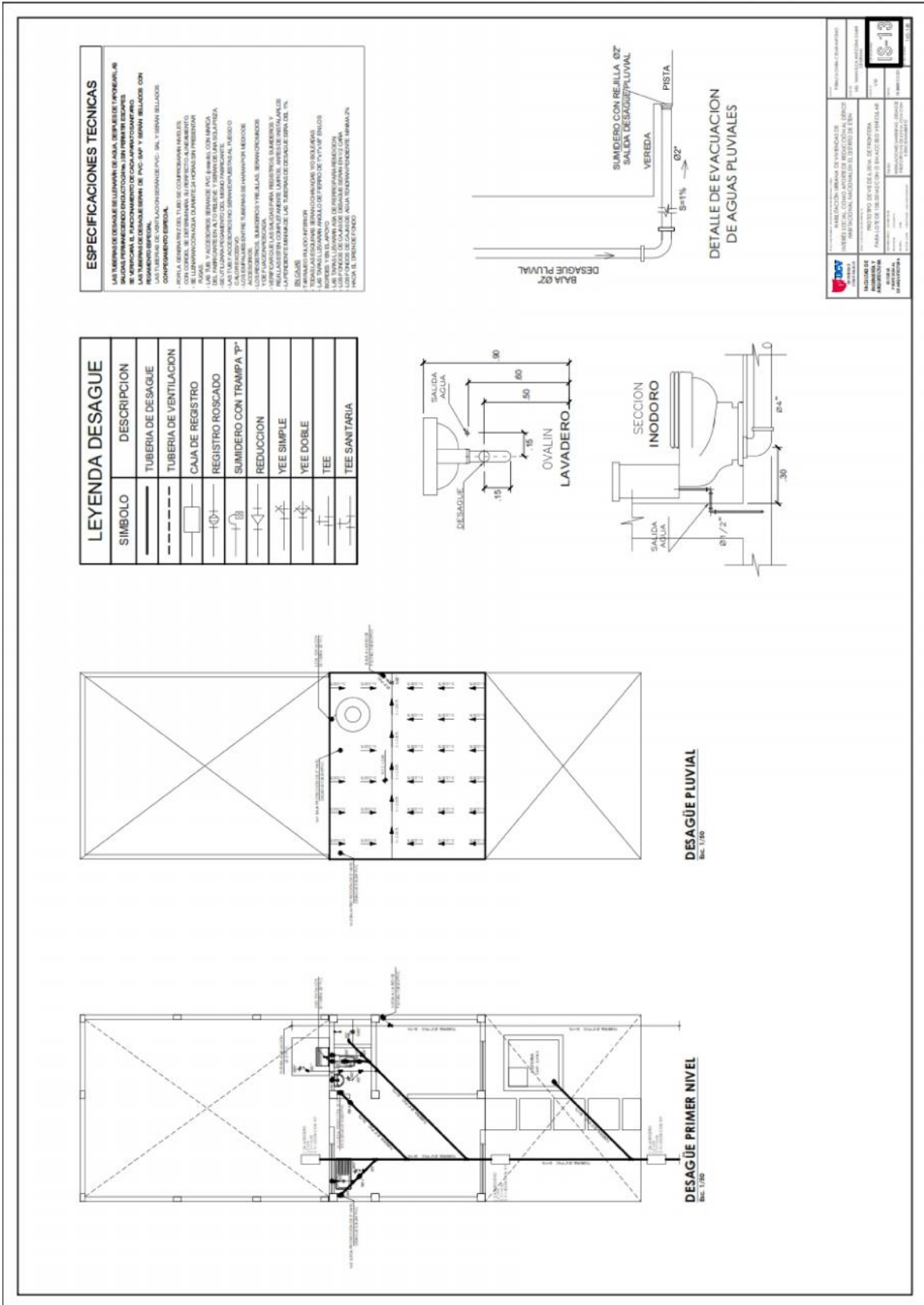




Figura 252

Lámina IS – 15: Instalaciones sanitarias – desague prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.

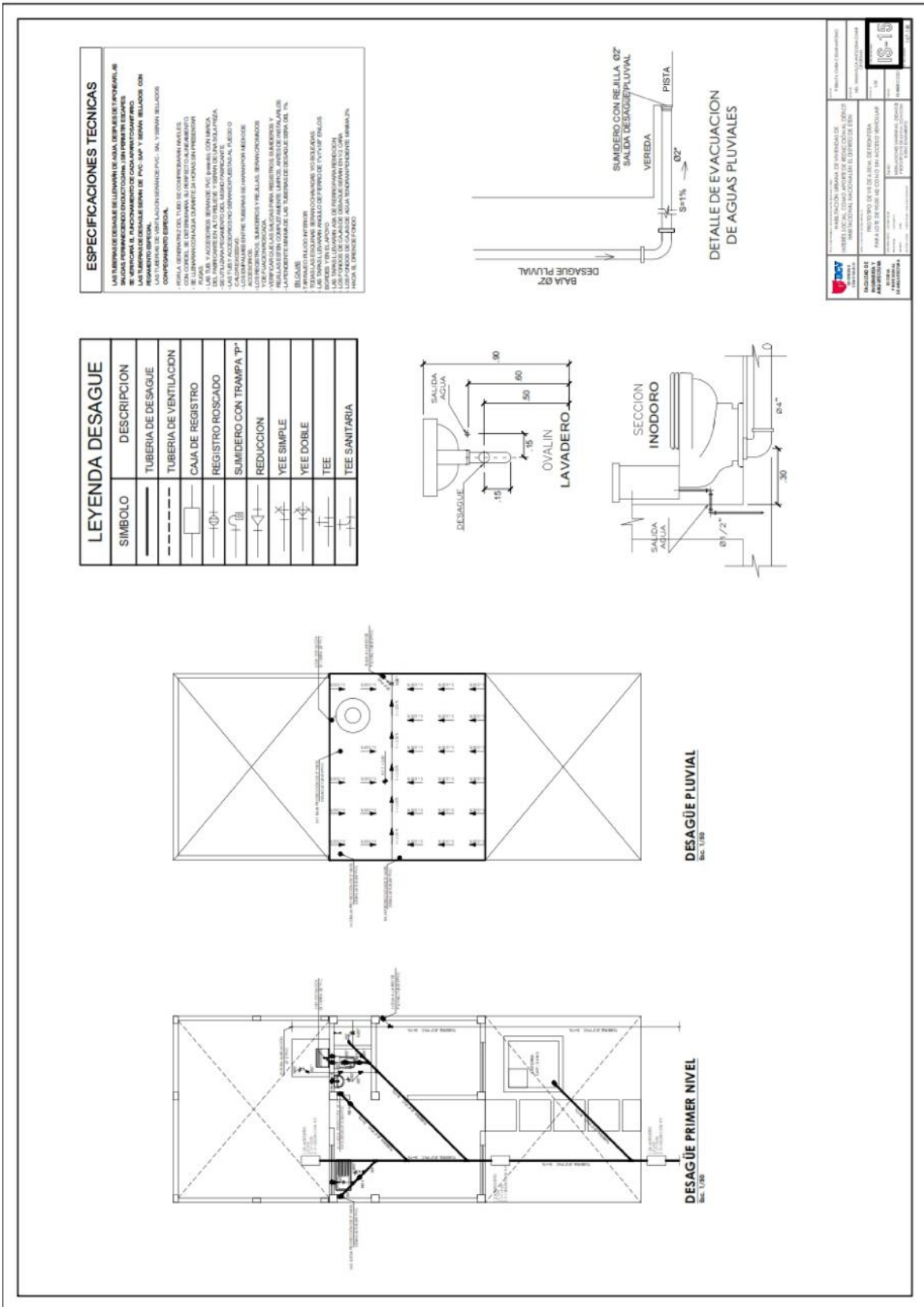








Figura 254

Lámina IS – 17: Instalaciones sanitarias – desagüe prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.

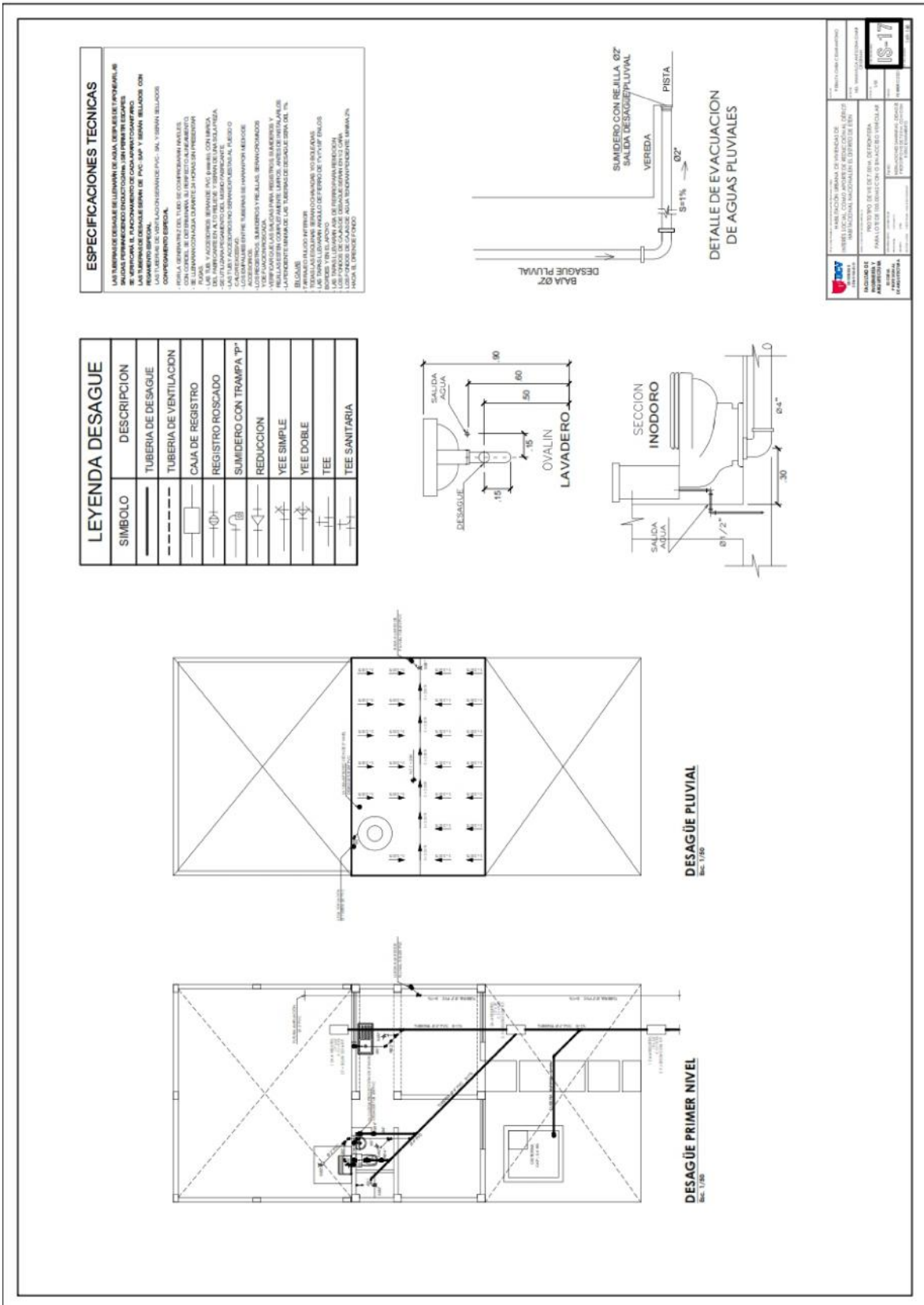






Figura 257

Lámina IS – 20: Instalaciones sanitarias – desagüe prototipo VIS de 8,00 m. sin estacionamiento.

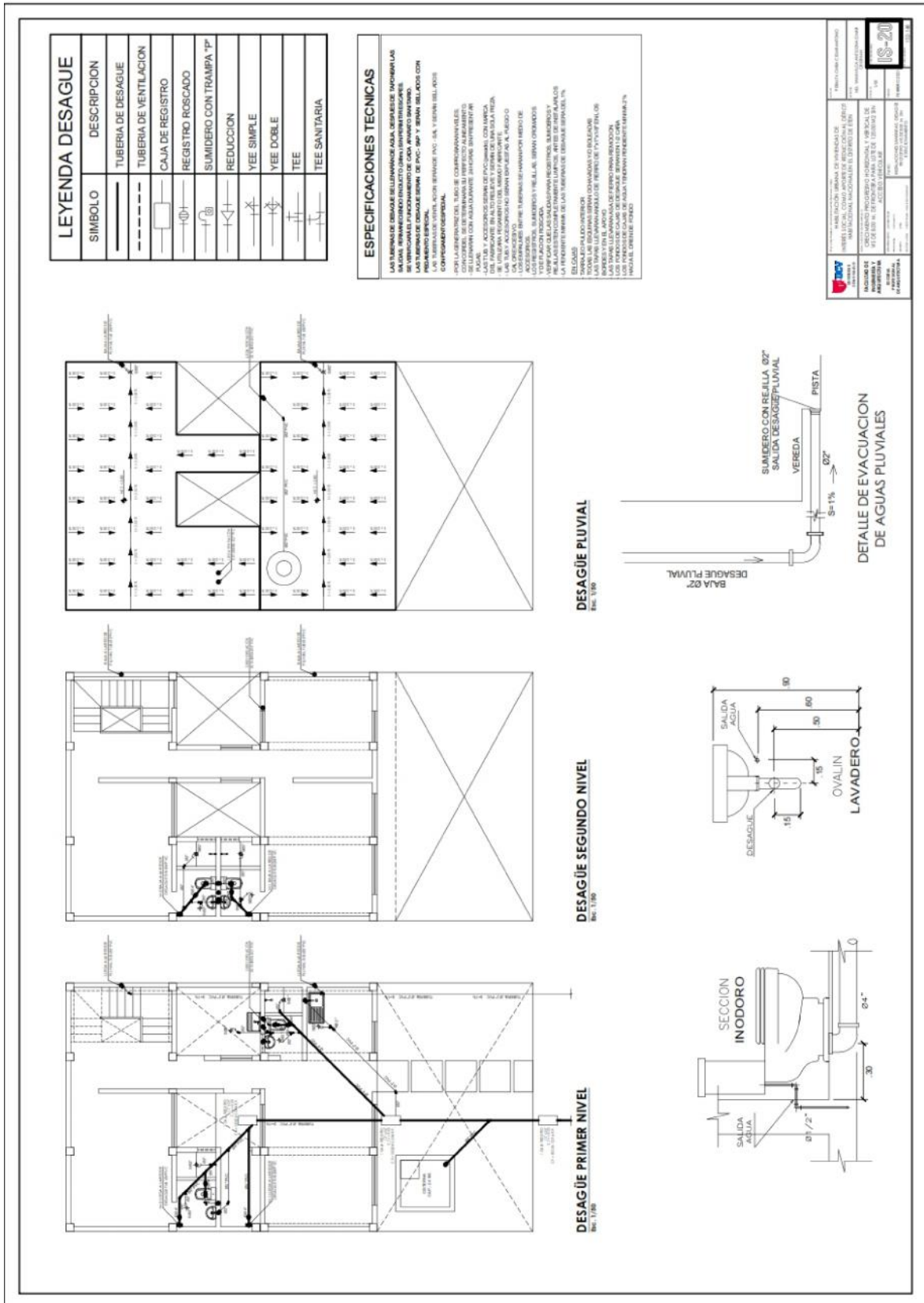


Figura 258

Lámina IS – 21: Instalaciones sanitarias – desague prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.

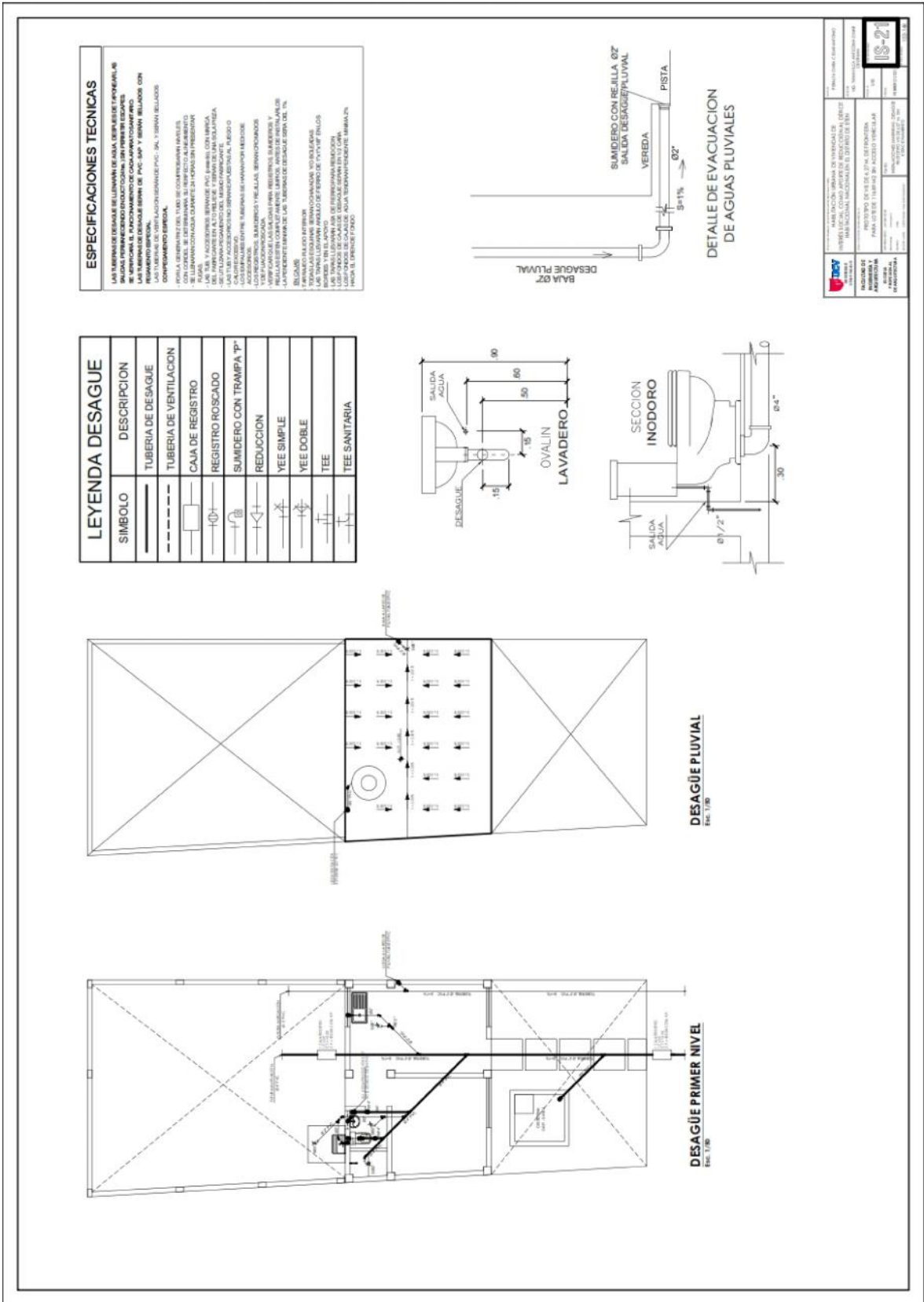




Figura 259

Lámina IS – 22: Instalaciones sanitarias – desague prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.

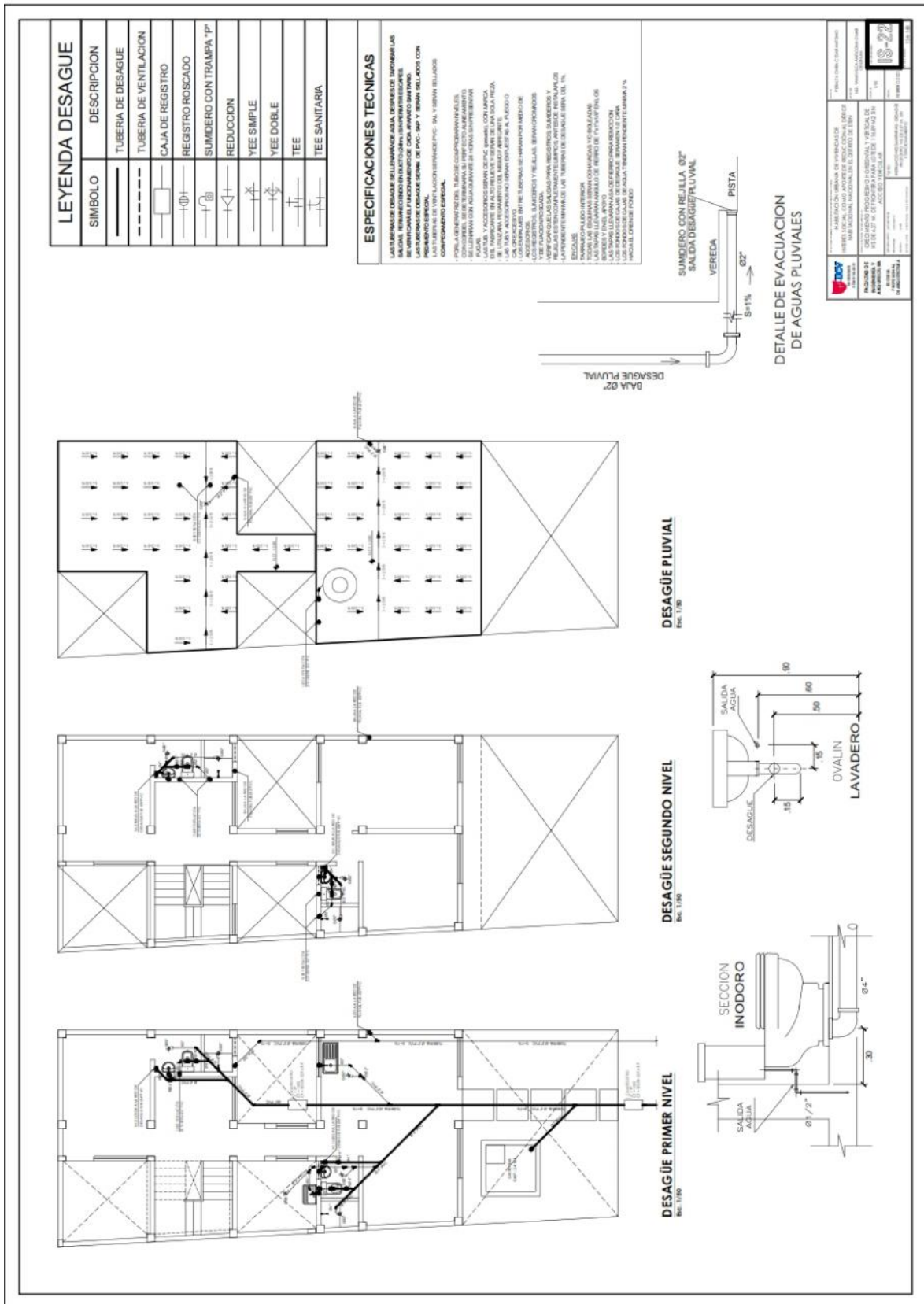












Figura 264

Lámina IE – 03: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.

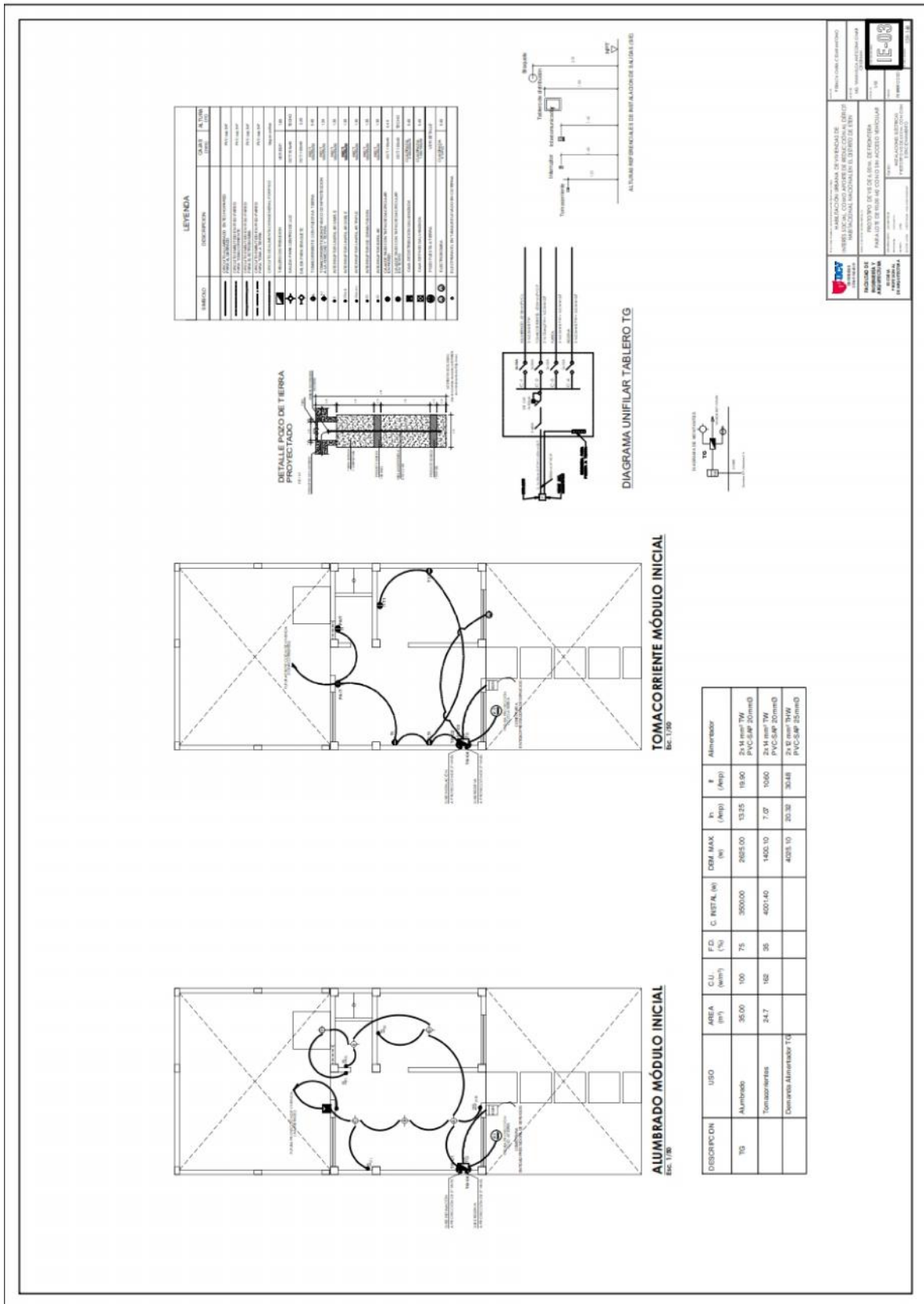


Figura 265

Lámina IE – 04: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 6.00 m. con o sin estacionamiento.

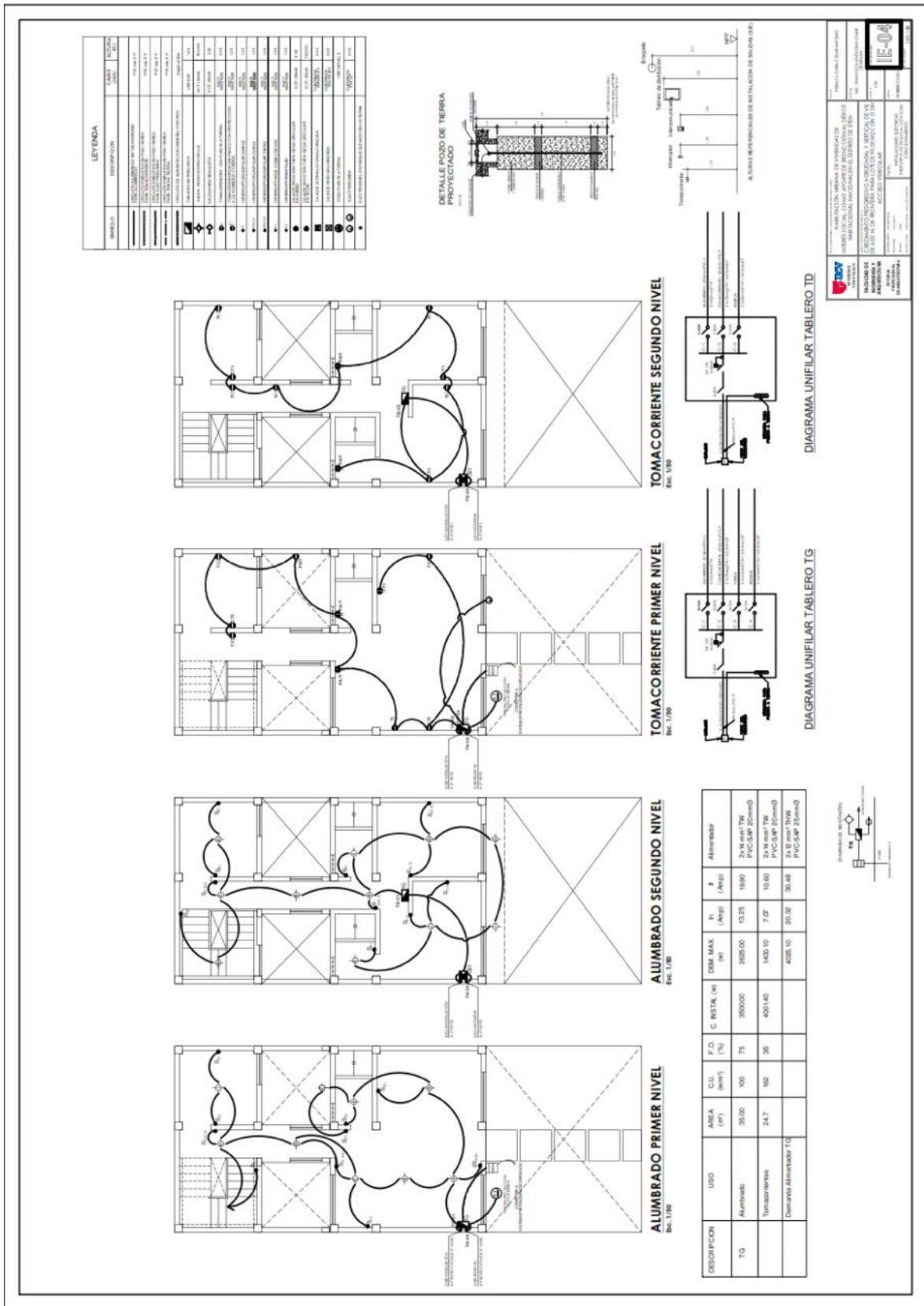






Figura 267

Lámina IE – 06: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 7.00 m. con o sin estacionamiento.

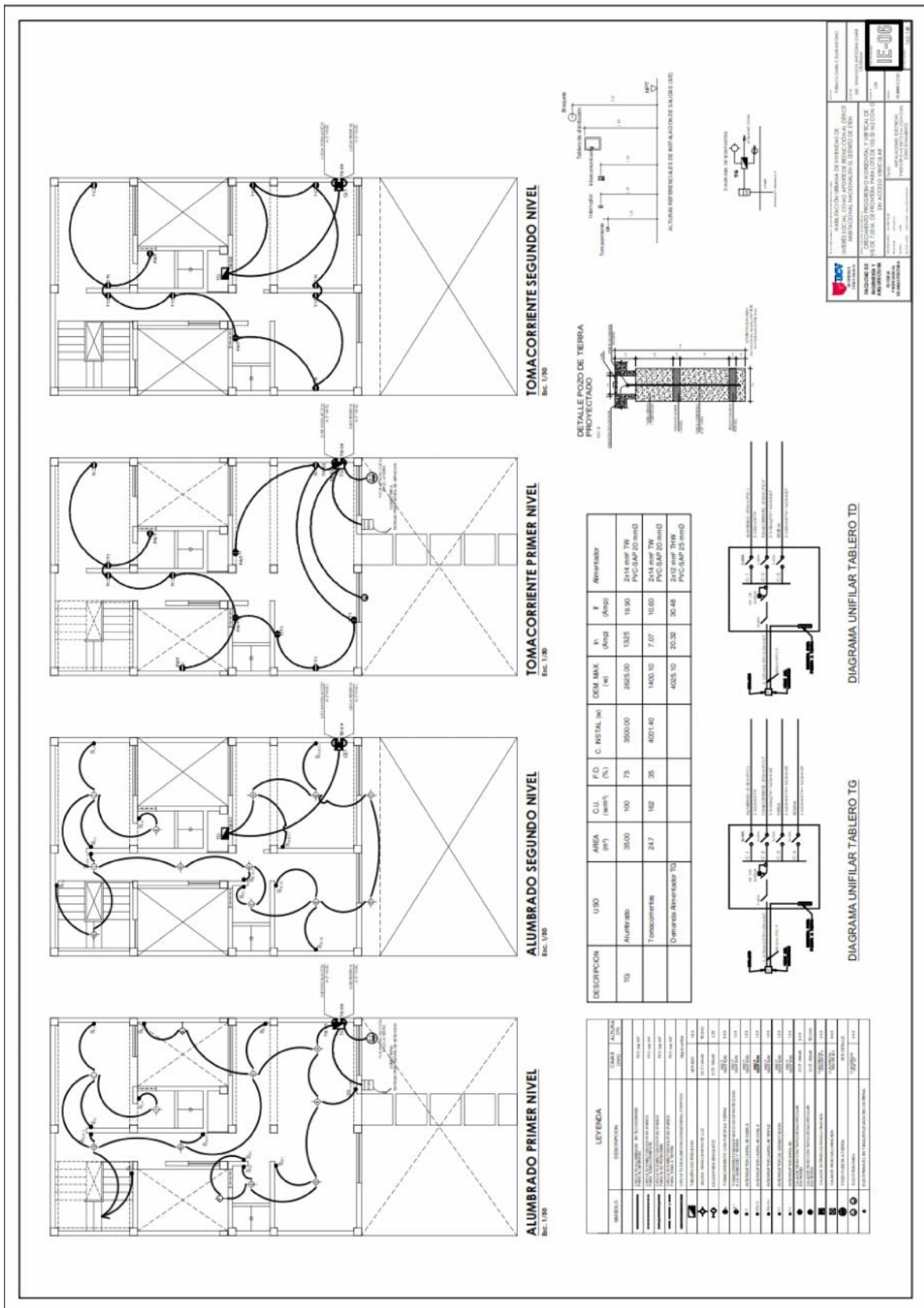




Figura 268

Lámina IE – 07: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.

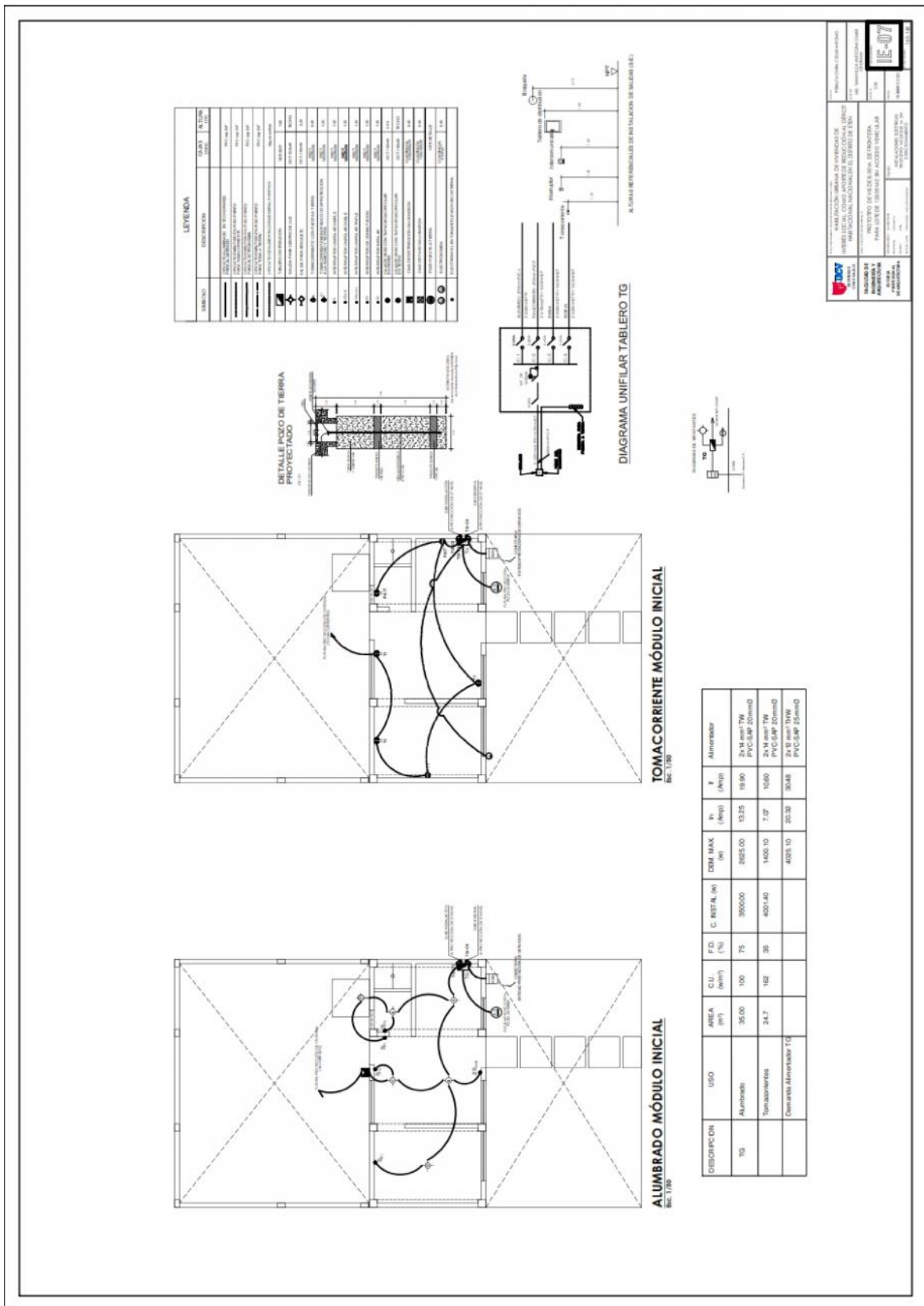
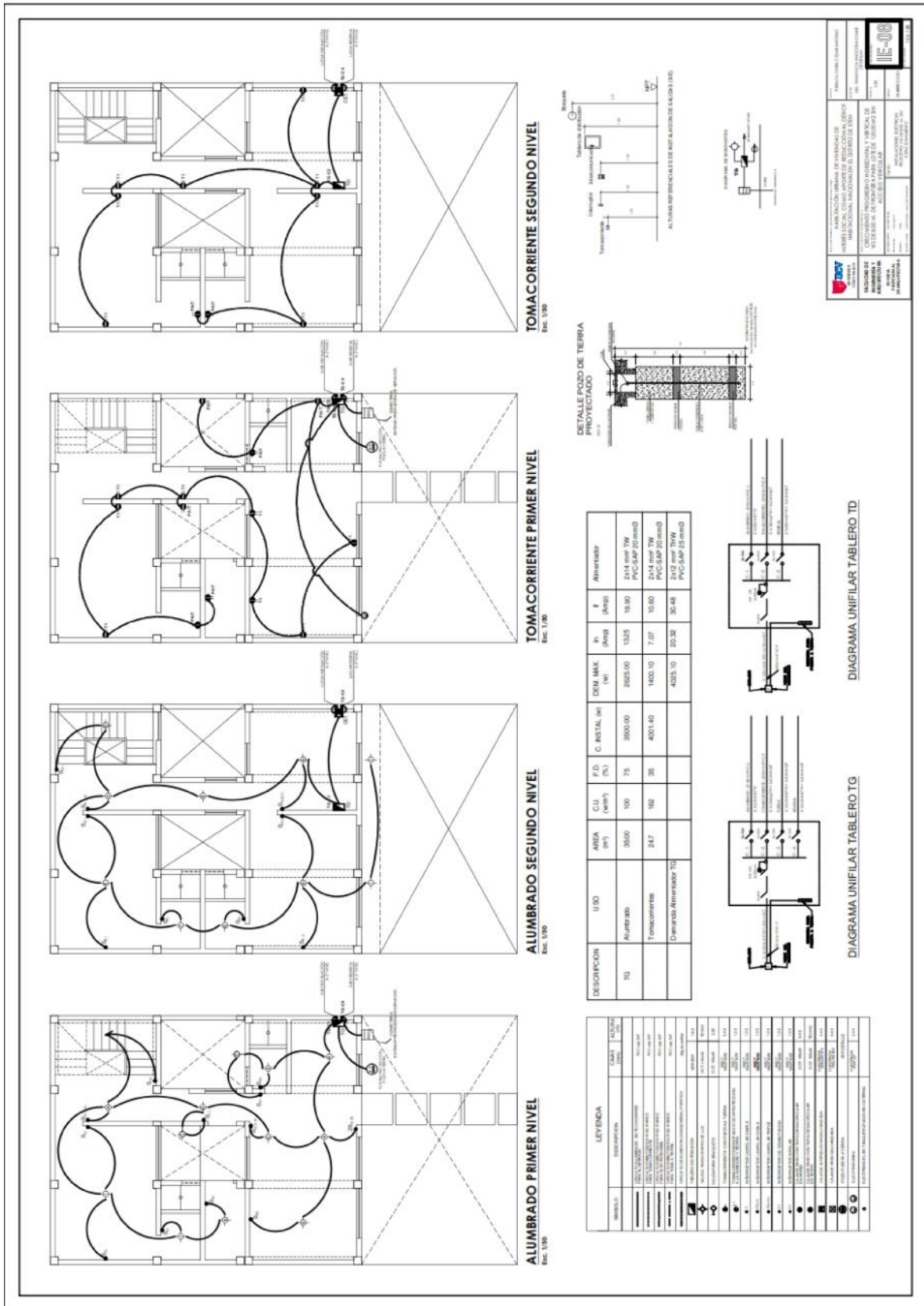


Figura 269

Lámina IE – 08: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 8.00 m. sin estacionamiento.



**Figura 270**

Lámina IE – 09: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.

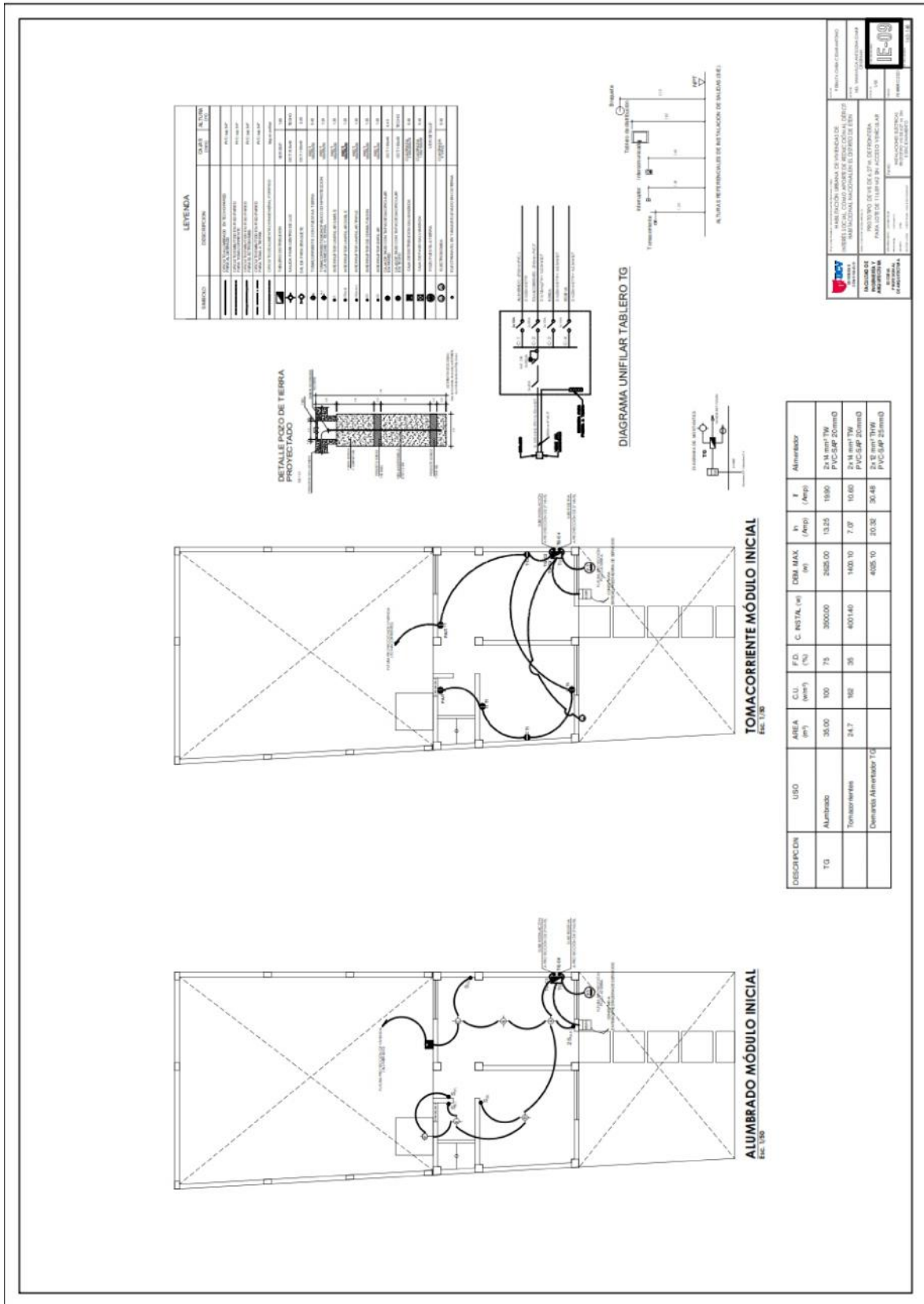


Figura 271

Lámina IE – 10: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 6.27 m. sin estacionamiento.

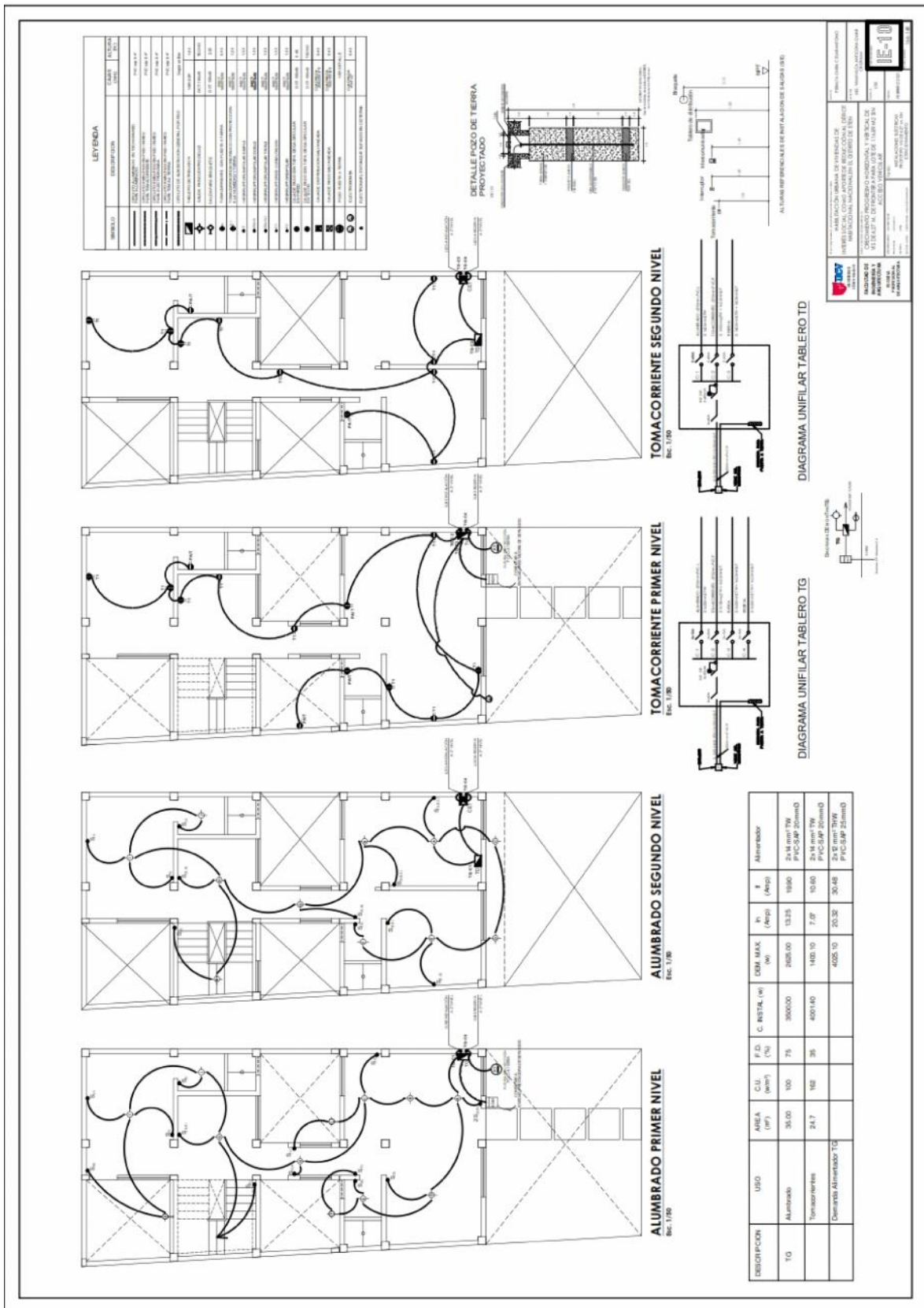
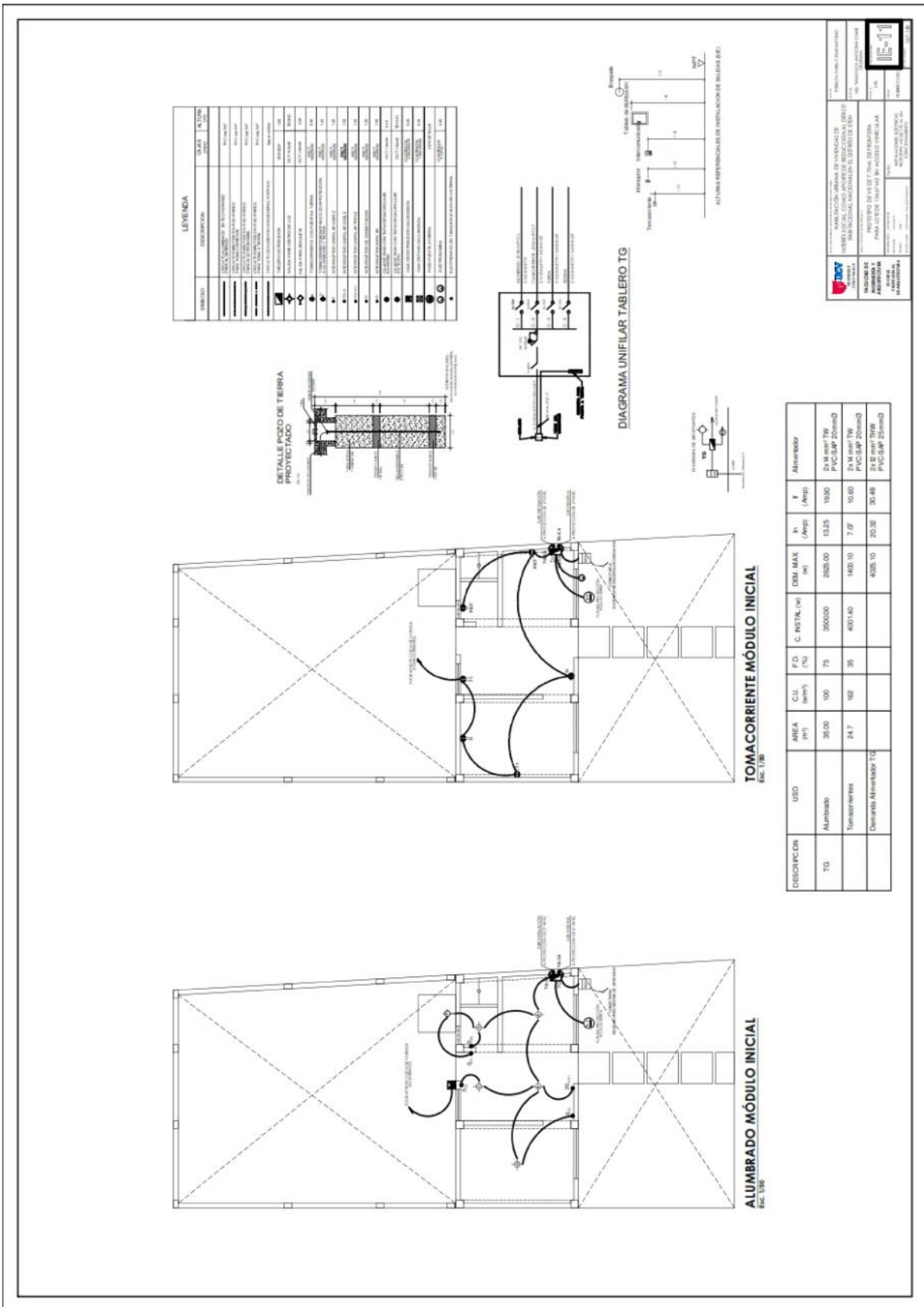


Figura 272

Lámina IE – 11: Instalaciones eléctricas prototipo VIS de 7.70 m. sin estacionamiento.







## 5.6. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

### 5.6.1. Animación virtual

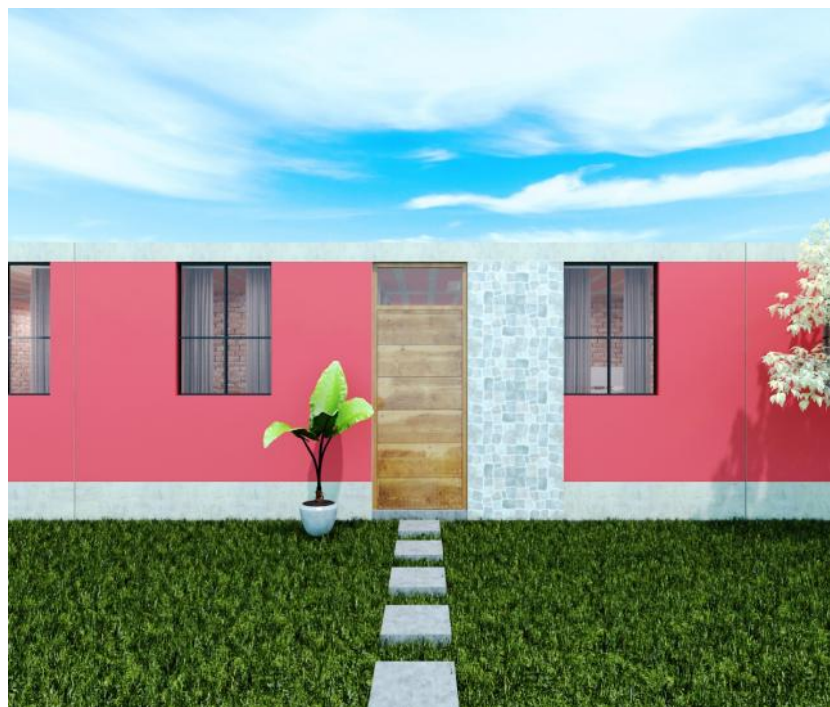
**Figura 274**

*Vista prototipo de VIS de 6.00 m. de frontera.*



**Figura 275**

*Vista prototipo de VIS de 7.00 m. de frontera.*





**Figura 276**

*Vista prototipo de VIS de 8.00 m. de frontera.*



**Figura 277**

*Vista interior de sala, comedor y kitchenette.*



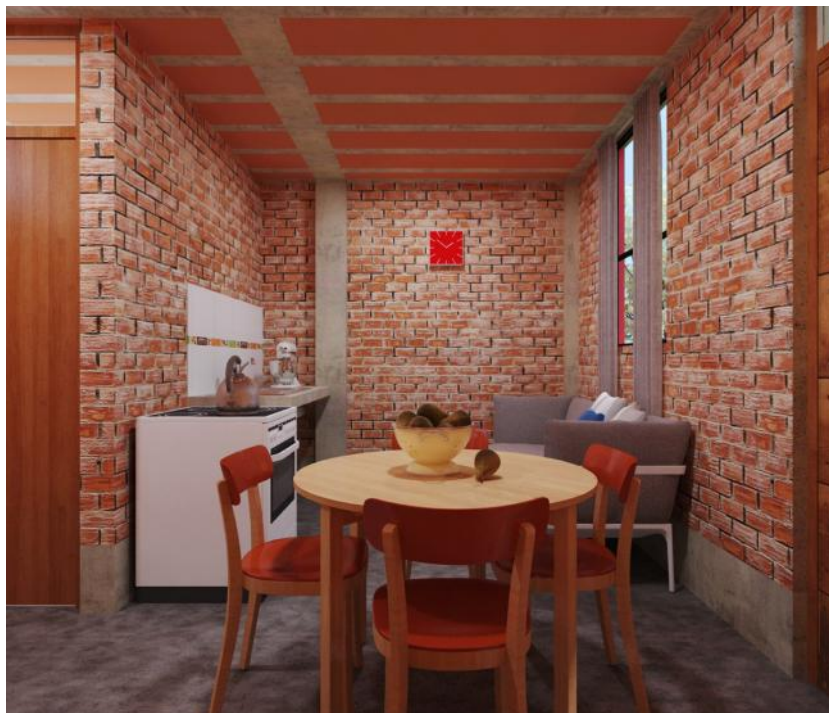
**Figura 278**

*Vista interior de sala, comedor y kitchenette.*



**Figura 279**

*Vista interior de sala, comedor y kitchenette.*





**Figura 280**

*Vista interior de sala, comedor y kitchenette.*



**Figura 281**

*Vista interior de sala, comedor y kitchenette.*



**Figura 282**

*Vista interior de sala, comedor y kitchenette.*



**Figura 283**

*Vista interior dormitorio.*





**Figura 284**

*Vista interior dormitorio.*



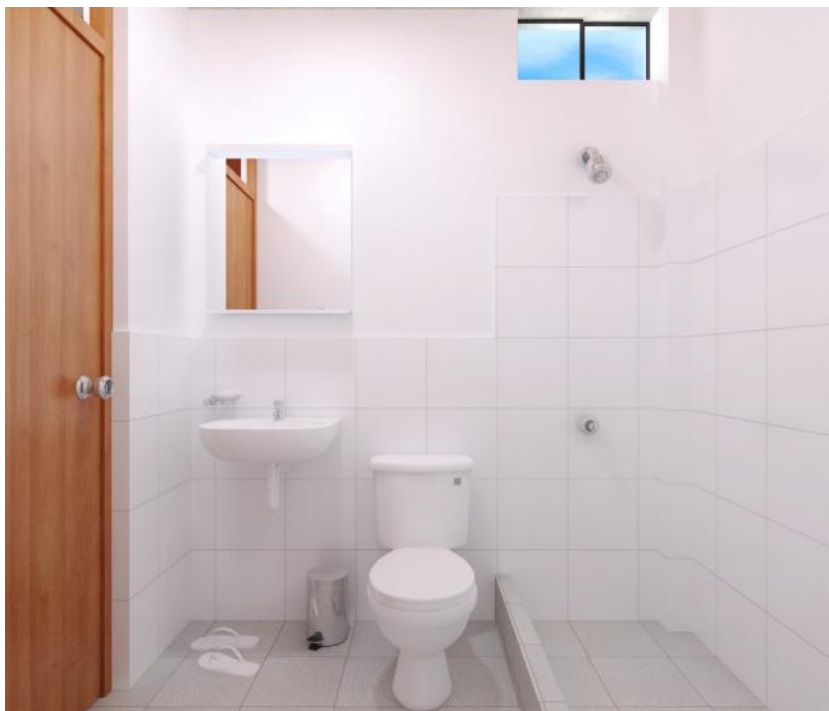
**Figura 285**

*Vista interior dormitorio.*



**Figura 286**

*Vista interior SS.HH.*



**Figura 287**

*Vista interior SS.HH.*



## CONCLUSIONES

1. Se identificó la realidad problemática en el área de estudio con base en el análisis de trabajos previos con realidad semejante al déficit habitacional nacional, así como la capacidad de contrarrestar éste mismo con proyecto habitacionales.
2. Se demostró la importancia de los proyectos de vivienda establecidos en el marco del Programa Techo Propio como una alternativa de reducción del déficit nacional habitacional.
3. Se logró fundamentar la importancia de la vivienda de interés social como un punto de partida para muchos grupos familiares con la meta a futuro de poseer una vivienda digna para habitar.
4. Se contribuyó al ordenado crecimiento urbano del distrito de Eten con éste proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social, como referente de ocupación del suelo, el cual presenta una trama urbana ortogonal ordenada y que cumple con los parámetros urbanísticos establecidos para la zona.
5. Se logró proyectar 102 lotes urbanos en los que se ejecutará la misma cantidad de prototipos de viviendas de interés social, que satisfarán en parte la demanda existente de viviendas de bajo costo y contribuirán a disminuir en un porcentaje el déficit cuantitativo.
6. Se demostró la flexibilidad espacial y capacidad de transformación de los prototipos de vivienda de interés social, a través de un crecimiento progresivo horizontal y vertical, lo que elevará la calidad de viviendas asequibles para un sector de la población y así disminuir en un porcentaje el déficit cualitativo.
7. Se evidenció la importancia de la interpretación y aplicación de los diversas normas, reglamentos y leyes para la elaboración de éste tipo de proyectos que van desde el ámbito urbano hasta la pieza arquitectónica.



## **RECOMENDACIONES**

1. Es necesario que el Estado siga promulgando la importancia de los proyectos de vivienda establecidos en el marco del Programa Techo Propio como una alternativa de reducción del déficit nacional habitacional.
2. Las municipalidades deben promulgar la importancia de la vivienda de interés social como un punto de partida para muchos grupos familiares con la meta a futuro de poseer una vivienda digna para habitar.
3. La municipalidad de Ciudad Eten debe tomar éste proyecto como referente de ocupación del suelo, el cual presenta una trama urbana ortogonal ordenada y que cumple con los parámetros urbanísticos establecidos para la zona.
4. Se necesita seguir investigando y experimentando sobre la flexibilidad espacial y capacidad de transformación de los prototipos de vivienda de interés social; resaltando la importancia de aplicación de diversas normas, reglamentos y leyes para la elaboración de éste tipo de proyectos que van desde el ámbito urbano hasta la pieza arquitectónica.

## REFERENCIAS

- Bectek Contratistas. (29 de octubre de 2015). *Ubicación Sol de Pomalca - Chiclayo* [Archivo de Vídeo]. YouTube. [https://www.youtube.com/watch?v=G97\\_Ht1Imyo&ab\\_channel=BectekContratistas](https://www.youtube.com/watch?v=G97_Ht1Imyo&ab_channel=BectekContratistas).
- Ciudad Horcones. (23 de marzo de 2020). *Ciudad Horcones, Jayanca, Lambayeque* [Archivo de Vídeo]. YouTube. [https://www.youtube.com/watch?v=tx24MRX3mYw&t=175s&ab\\_channel=CiudadHorcones](https://www.youtube.com/watch?v=tx24MRX3mYw&t=175s&ab_channel=CiudadHorcones).
- Ciudad Horcones. (s.f.). *Fotos* [Página de Facebook]. Facebook. Recuperado el 20 de enero del 2021 de <https://www.facebook.com/ciudadhorconestp/photos/>
- Construye para Crecer. (s.f.). *Banco de Proyectos – Prototipos de Vivienda Social Progresiva 2018*. Recuperado el 20 de enero del 2021 de <https://http://www.construyeparacrecer.com/doc/Ediciones/Proyectos%20Banco%20de%20Proyectos%202018.pdf>
- Ocampo, G. (2003). Urbanización por invasión. Conflicto urbano, clientelismo y resistencia en Córdoba (Colombia). *Revista Colombiana de Antropología*, vol. 39 (2003), 237 – 271.
- Sol de Pomalca. (s.f.). *Fotos* [Página de Facebook]. Facebook. Recuperado el 20 de enero del 2021 de <https://www.facebook.com/Sol.Pomalca/photos/>
- Sgroi, A (2009). Morfología urbana – Paisaje urbano. *Teorías territoriales y planificación territorial I y II. Taller vertical Yantorno. Ficha de taller N° 19*. Universidad Nacional de La Plata, Argentina.

## ANEXOS

### Anexo N° 01: Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE,2006).

#### REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

Cuando se trate de habilitaciones urbanas que se hayan desarrollado colindantes a áreas consolidadas que no estén formalmente habilitadas, deberá formularse un Planeamiento Integral en el que se demuestre su integración al sistema vial previsto para la zona.

**Artículo 3.-** Las servidumbres establecidas al amparo de disposiciones expresas, para cables de alta tensión, cursos de agua para regadío, ductos para petróleo y derivados, etc. forman parte del diseño de la habilitación, debiendo coordinarse con las empresas prestadoras del servicio, para que en lo posible, sus recorridos se encuentren en vías públicas.

**Artículo 4.-** Excepcionalmente los proyectistas de la habilitación urbana, podrán proponer soluciones alternativas y/o innovadoras siempre que satisfagan los criterios establecidos en la presente Norma.

#### CAPITULO II DISEÑO DE VIAS

**Artículo 5.-** El diseño de las vías de una habilitación urbana deberá integrarse al sistema vial establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad, respetando la continuidad de las vías existentes. El sistema vial está constituido por vías expresas, vías arteriales, vías colectoras, vías locales y pasajes.

**Artículo 6.-** Las vías serán de uso público libre e irrestricto. Las características de las secciones de las vías varían de acuerdo a su función.

**Artículo 7.-** Las características de las secciones de vías que conforman del sistema vial primario de la ciudad serán establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano y estarán constituidas por vías expresas, vías arteriales y vías colectoras.

**Artículo 8.-** Las secciones de las vías locales principales y secundarias, se diseñarán de acuerdo al tipo de habilitación urbana, en base a los siguientes módulos:

	TIPO DE HABILITACION					
	VIVIENDA		COMER- CIAL	INDUS- TRIAL	USOS ESPE- CIALES	
<b>VIAS LOCALES PRINCIPALES</b>						
ACERAS O VEREDAS	1.80	2.40	3.00	3.00	2.40	3.00
ESTACIONAMIENTO	2.40	2.40	3.00	3.00 - 6.00	3.00	3.00-6.00
CALZADAS O PISTAS (módulo)	3.60 sin separador central	3.00 ó 3.30 con separador central		3.60	3.60	3.30-3.60
<b>VIAS LOCALES SECUNDARIAS</b>						
ACERAS O VEREDAS	1.20		2.40	1.80	1.80-2.40	
ESTACIONAMIENTO	1.80		5.40	3.00	2.20-5.40	
CALZADAS O PISTAS (módulo)	2.70		3.00	3.60	3.00	

Notas: Las medidas indicadas están indicadas en metros

En los casos de habilitaciones en laderas, las aceras pueden ser de 0.60 m. en los frentes que no habiliten lotes.

La dotación de estacionamientos en las habilitaciones comerciales puede ser resuelta dentro del lote de acuerdo a los requerimientos establecidos en el certificado de parámetros urbanísticos.

**Artículo 9.-** Las Vías Locales Principales de todas las habilitaciones Urbanas tendrán como mínimo, veredas y estacionamientos en cada frente que habilite lotes y dos módulos de calzada.

**Artículo 10.-** Las vías locales secundarias tendrán como mínimo, dos módulos de veredas en cada frente que habilite lotes, dos módulos de calzada y por lo menos un módulo de estacionamiento.

**Artículo 11.-** Las Vías Locales Secundarias de las Habilitaciones Residenciales que constituyan acceso exclusivo a las viviendas, con tránsito vehicular y peatonal, tendrán como mínimo 7.20 ml. de sección de circulación, debiendo contar con elementos que condicionen la velocidad de acceso de vehículos, solo para los casos de habilitaciones urbanas que se ejecuten dentro de los alcances de Programas de promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda.

Estas vías podrán tener un sólo acceso, cuando la longitud no sea mayor de 50 ml., a partir de lo cual deberán contar con acceso en sus dos extremos, no pudiendo, en ningún caso, tener más de 100 ml. de longitud.

**Artículo 12.-** En las habilitaciones residenciales donde se propongan lotes con frente a pasajes peatonales deberán proveerse áreas para el estacionamiento de vehículos a razón de uno por lote.

En las vías locales sin franja de estacionamiento, este deberá proveerse dentro del lote.

**Artículo 13.-** Las vías locales Secundarias de acceso único vehicular con una longitud no mayor de 100 ml. tendrán en su extremo interior un ensanche de calzada, manera de plazoleta de volteo, con un diámetro mínimo de 12 ml., que permita el giro y retroceso de un vehículo.

En caso que la plazoleta de volteo constituya frente de lotes, se incluirá en la sección de vía una franja de estacionamiento entre la calzada y la vereda de acceso a los lotes.

**Artículo 14.-** Las pendientes de las calzadas tendrán un máximo de 12%. Se permitirá pendientes de hasta 15% en zonas de volteo con tramos de hasta 50 ml. de longitud.

**Artículo 15.-** En las habilitaciones residenciales, la distancia mínima sobre una misma vía, entre dos intersecciones de vías de tránsito vehicular será de 40 ml; la distancia máxima será de 300 ml., ambas medidas en los extremos de la manzana.

**Artículo 16.-** Los pasajes peatonales deberán permitir únicamente el acceso de vehículos de emergencia. Los pasajes peatonales tendrán una sección igual a 1/20 (un veinteavo) de su longitud, con un mínimo de 4.00 m.

**Artículo 17.-** En casos que la topografía del terreno o la complejidad del sistema vial lo exigieran, se colocarán puentes peatonales, muros de contención, muros de aislamiento, parapetos, barandas y otros elementos que fueran necesarios para la libre circulación vehicular y la seguridad de las personas.

**Artículo 18.-** Las veredas deberán diferenciarse con relación a la berma o a la calzada, mediante un cambio de nivel o elementos que diferencien la zona para vehículos de la circulación de personas, de manera que se garantice la seguridad de estas. El cambio de nivel recomendable es de 0.15 m. a 0.20 m. por encima del nivel de la berma o calzada. Tendrán un acabado antideslizante. La berma podrá resolverse en un plano inclinado entre el nivel de la calzada y el nivel de la vereda.

Las veredas en pendiente tendrán descansos de 1.20 m. de longitud, de acuerdo a lo siguiente:

Pendientes hasta 2%	tramos de longitud mayor a 50 m.
Pendientes hasta 4%	cada 50 m. como máximo
Pendientes hasta 6%	cada 30 m. como máximo
Pendientes hasta 8%	cada 15 m. como máximo
Pendientes hasta 10%	cada 10 m. como máximo
Pendientes hasta 12%	cada 5 m. como máximo

Los bordes de una vereda, abierta hacia un plano inferior con una diferencia de nivel mayor de 0.30 m, deberán estar provistos de parapetos o barandas de seguridad con una altura no menor de 0.80 m. Las barandas llevarán un elemento corrido horizontal de protección a 0.15 m sobre el nivel del piso, o un sardinel de la misma dimensión.

**Artículo 19.-** Las bermas de estacionamiento sin pavimento o con un pavimento diferente al de la calzada deberán tener sardineles enterrados al borde de la calzada.

Las acequias, canales de regadío, postes de alumbrado público y sub-estaciones eléctricas aéreas, se podrán colocar en las bermas de estacionamiento.

**Artículo 20.-** La superficie de las calzadas tendrá una pendiente hacia los lados para el escurrimiento de aguas pluviales, de regadío o de limpieza.

**Artículo 21.-** La unión de las calzadas entre dos calles locales secundarias tendrá un radio de curvatura mínimo de 3 m. medido al borde del carril más cercano a la vereda.

**Artículo 22.-** La unión de las calzadas entre dos calles locales principales tendrá un radio de curvatura mínimo de 5 m. medido al borde del carril más cercano a la vereda.

**Artículo 23.-** En las esquinas e intersecciones de vías se colocarán rampas para discapacitados para acceso a las veredas, ubicándose las mismas sobre las bermas o los separadores centrales. La pendiente de la rampa no será mayor al 12% y el ancho mínimo libre será de 0.90 m. De no existir bermas se colocarán en las propias veredas, en este caso la pendiente podrá ser de hasta 15%.



## REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

- c) Plano de sistemas de transformación de alta o media tensión a baja tensión;
- d) Plano de detalles constructivos;
- e) Especificaciones técnicas de los materiales; y
- f) Procedimiento de ejecución.

**Artículo 59.-** El proyecto de instalaciones de gas para habilitaciones urbanas debe contener la siguiente información:

- a) Plano de redes
- b) Planos de detalles constructivos
- c) Especificaciones técnicas de los materiales
- d) Procedimiento de ejecución

**Artículo 60.-** El proyecto de instalaciones sanitarias para habilitaciones urbanas debe contener la siguiente información:

- a) Plano de redes primarias o de saneamiento;
- b) Plano de redes secundarias;
- c) Planos de sistemas de almacenamiento y bombeo de agua;
- d) Plano de detalles constructivos;
- e) Especificaciones técnicas de los materiales; y
- f) Procedimiento de ejecución.

## II.1 TIPOS DE HABILITACIONES

### NORMA TH.010

#### HABILITACIONES RESIDENCIALES

##### CAPITULO I GENERALIDADES

**Artículo 1.-** Constituyen Habilitaciones Residenciales aquellos procesos de habilitación urbana que están destinados predominantemente a la edificación de viviendas y que se realizan sobre terrenos calificados con una Zonificación afín.

**Artículo 2.-** Las Habilitaciones Residenciales se clasifican en:

- a) Habilitaciones para uso de vivienda o Urbanizaciones
- b) Habilitaciones para uso de Vivienda Taller
- c) Habilitaciones para uso de Vivienda Tipo Club
- d) Habilitación y construcción urbana especial

**Artículo 3.-** Las Habilitaciones Residenciales, de acuerdo a su clasificación, podrán llevarse a cabo sobre terrenos ubicados en zonas de expansión urbana, islas rústicas o áreas de playa o campestres, con sujeción a los parámetros establecidos en el Cuadro Resumen de Zonificación y las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano.

**Artículo 4.-** Las Habilitaciones Residenciales deberán cumplir con efectuar aportes, en áreas de terreno habilitado, o efectuar su redención en dinero cuando no se alcanza las áreas mínimas, para los siguientes fines específicos:

- a) Para Recreación Pública
- b) Para Ministerio de Educación y
- c) Para Otros Fines
- d) Para Parques Zonales

**Artículo 5.-** Los aportes de Habilitación Urbana constituyen un porcentaje del Área bruta descontando las áreas de cesión para vías expresas, arteriales, y las áreas de reserva para proyectos de carácter provincial o regional, y se fijan de acuerdo al tipo de Habilitación Residencial a ejecutar.

##### CAPITULO II URBANIZACIONES

**Artículo 6.-** Se denominan Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones a aquellas Habilitaciones Residenciales conformadas por lotes para fines de edificación para viviendas unifamiliares y/o multifamiliares, así

como de sus servicios públicos complementarios y el comercio local.

**Artículo 7.-** Las Urbanizaciones pueden ser de diferentes tipos, los cuáles se establecen en función a tres factores concurrentes:

- a) Densidad máxima permisible;
- b) Calidad mínima de obras y
- c) Modalidad de ejecución.

**Artículo 8.-** La densidad máxima permisible se establece en la Zonificación y como consecuencia de ella se establecen el área mínima y el frente mínimo de los Lotes a habilitar, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano.

**Artículo 9.-** En función de la densidad, las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones se agrupan en seis tipos, de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO	ÁREA MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
1	450 M2	15 ML	UNIFAMILIAR
2	300 M2	10 ML	UNIFAMILIAR
3	160 M2	8 ML	UNIFAM/MULTIFAM
4	90 M2	6 ML	UNIFAM/MULTIFAM
5	(*)	(*)	UNIFAM/MULTIFAM
6	450 M2	15 ML	MULTIFAMILIAR

- 1 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R1).
- 2 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R2).
- 3 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media (R3).
- 4 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media (R4).
- 5 (\*) Corresponden a Habilitaciones Urbanas con construcción simultánea, pertenecientes a programas de promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda. No tendrán limitación en el número, dimensiones o área mínima de los lotes resultantes; y se podrán realizar en áreas calificadas como Zonas de Densidad Media (R3 y R4) y Densidad Alta (R5, R6, y R8) o en Zonas compatibles con estas densidades. Los proyectos de habilitación urbana de este tipo, se calificarán y autorizarán como habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas. Para la aprobación de este tipo de proyectos de habilitación urbana deberá incluirse los anteproyectos arquitectónicos de las viviendas a ser ejecutadas, los que se aprobarán simultáneamente.
- 6 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Alta a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Alta Densidad (R5, R6 y R8).

En función de las características propias de su contexto urbano, las Municipalidades provinciales respectivas podrán establecer las dimensiones de los lotes normativos mínimos, de acuerdo con su Plan de Desarrollo Urbano, tomando como base lo indicado en el cuadro del presente artículo.

**Artículo 10.-** De acuerdo a su tipo, las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones deberán cumplir con los aportes de habilitación urbana, de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	
			EDUCACIÓN	OTROS FINES
1	8%	2%	2%	1%
2	8%	2%	2%	1%
3	8%	1%	2%	2%
4	8%	—	2%	3%
5	8%	—	2%	—
6	15%	2%	3%	4%

Las Municipalidades provinciales podrán adecuar la distribución de los aportes del presente cuadro en función



de las demandas establecidas en su Plan de Desarrollo Urbano, manteniendo el porcentaje total correspondiente a cada tipo de habilitación urbana.

**Artículo 11.-** De acuerdo a las características de las obras existirán 6 tipos diferentes de habilitación, de acuerdo a lo consignado en el siguiente cuadro:

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGÜE	ENERGÍA ELÉCTRICA	TELÉFONO
A	CONCRETO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO DOMICILIARIO
B	ASFALTO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO DOMICILIARIO
C	ASFALTO	ASFALTO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO
D	SUELO ESTABILIZADO	SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO
E	AFIRMADO	DISEÑO	CONEXIÓN DOMICILIARIA	POZO SÉPTICO	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO
F	DISEÑO	DISEÑO	CONEXIÓN DOMICILIARIA	POZO SÉPTICO	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO

**Artículo 12.-** La calificación de una habilitación para uso de vivienda se hará considerando simultáneamente la denominación del tipo de habilitación correspondiente a cada uno de los dos factores anteriormente enunciados (densidad y calidad mínima de las obras).

**Artículo 13.-** La calidad mínima de obras en las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones para fines multifamiliares será el tipo B.

**Artículo 14.-** De acuerdo a la modalidad de ejecución las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones podrán ser:

- a) Habilitaciones Convencionales o simplemente Urbanizaciones.
- b) Urbanizaciones con venta garantizada
- c) Urbanizaciones Progresivas.
- d) Urbanizaciones con Construcción Simultánea.

**Artículo 15.-** Las Habilitaciones Convencionales, o simplemente Urbanizaciones, son aquellas que cumplen con la ejecución de las obras mínimas según su tipo, cumpliendo con el procedimiento de recepción de obras, de manera previa a la venta de lotes.

**Artículo 16.-** Las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones con venta garantizada son aquellas en las que la venta de lotes se realiza de manera simultánea a la ejecución de obras de habilitación urbana.

Este tipo de autorizaciones podrán ser otorgadas en aquellas habilitaciones que soliciten la ejecución de obras de habilitación urbana con construcción simultánea.

Las solicitudes de ejecución de Habilitaciones residenciales o Urbanizaciones con Construcción Simultánea para venta de unidades de vivienda, se obligan a especificar en los contratos de compraventa la calidad de las obras a ser ejecutadas y el plazo de ejecución, consignados en la Resolución de Aprobación del Proyecto.

**Artículo 17.-** Las Habilitaciones para uso de vivienda o Urbanizaciones Progresivas son aquellas en las que se difiere la ejecución de las calzadas y/o aceras y que, cumpliendo con la ejecución de las demás obras mínimas, podrán solicitar la recepción de obras.

En caso las obras no hayan sido concluidas por el habilitador en un plazo de 10 años, la Municipalidad Distrital ejecutará las obras pendientes. El costo de las obras será sufragado por los adquirentes de los lotes, lo que estará consignado en la Resolución de aprobación del proyecto, en la Resolución de recepción de obras y en las minutas de compra-venta.

Las habilitaciones o Urbanizaciones Tipo 5 y 6, establecidas en el Artículo 9° de la presente norma, no pueden ser declaradas como Urbanizaciones Progresivas.

**Artículo 18.-** Las Habilitaciones para uso de vivienda o Urbanizaciones con Construcción Simultánea son aquellas en las que la edificación de viviendas se realiza de manera simultánea a la ejecución de obras de habilitación urbana.

Las Habilitaciones Urbanas Tipo 5, se declararán necesariamente como Urbanizaciones con Construcción Simultánea, donde se podrá realizar la recepción de obras de habilitación urbana, quedando pendientes las obras de edificación a ser ejecutadas por el mismo habilitador por un tercero.

**CAPITULO III  
HABILITACIONES PARA USO DE VIVIENDA TALLER**

**Artículo 19.-** Son Habilitaciones conformadas por lotes destinados a edificaciones de uso mixto: viviendas e industria elemental y complementaria, así como de sus servicios públicos complementarios y comercio local, que se ejecutan sobre predios calificados como Zonas de Vivienda Taller (I1-R).

**Artículo 20.-** Las Habilitaciones para uso de Vivienda Taller contarán con las mismas características de diseño que las Habilitaciones para uso de vivienda o Urbanizaciones Tipo 3 y la calidad mínima de obras será el Tipo C.

**Artículo 21.-** Las Habilitaciones para uso de Vivienda Taller podrán declararse Progresivas, cuando formen parte de Programas de Saneamiento Físico Legal que ejecuten los Gobiernos Locales, es decir, es diferirse la ejecución de las calzadas y/o aceras, y cumpliendo con la ejecución de las obras mínimas, podrá efectuarse la recepción de obras.

**Artículo 22.-** Las Habilitaciones para uso Vivienda Taller podrán ser autorizadas con Construcción Simultánea. Las obras de edificación deberán ser realizadas de manera simultánea a la ejecución de las obras de habilitación urbana.

Las solicitudes de ejecución de Habilitaciones para uso de Vivienda Taller con Construcción Simultánea para venta de unidades de vivienda-taller, se obligan a especificar en los contratos de compraventa la calidad de las obras a ser ejecutadas y el plazo de ejecución, consignados en la Resolución de Aprobación de Proyectos.

**CAPITULO IV  
HABILITACIONES PARA USO DE VIVIENDA TIPO CLUB, TEMPORAL O VACACIONAL**

**Artículo 23.-** Son Habilitaciones Residenciales conformadas por una o mas viviendas agrupadas en condominio con áreas recreativas y sociales de uso común. Estas habilitaciones urbanas se ubican en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R1), Zonas de Habilitación Recreacional, o áreas de playa o campestres.

**Artículo 24.-** El Área Bruta mínima para una habilitación para vivienda tipo club será de 1 Ha.

**Artículo 25.-** Las habilitaciones para uso de Vivienda Tipo Club, temporal o vacacional permiten como máximo, la construcción de 25 unidades de vivienda por Hectárea Bruta de terreno, pudiendo ser unifamiliares o en multifamiliares.

**Artículo 26.-** Las obras de la habilitación urbana serán como mínimo, del Tipo D.

**Artículo 27.-** Para el proceso de calificación de las Habilitaciones para uso de Vivienda Tipo Club, temporal o vacacional, deberá presentarse el anteproyecto de conjunto, donde se determinará las áreas a ser ocupadas por las viviendas, las áreas recreativas y sociales de uso común y las alturas máximas de las edificaciones, los que constituirán los Parámetros urbanísticos y edificatorios de las unidades inmobiliarias que conforman la habilitación. Esta información deberá estar consignada en la Resolución de aprobación de la habilitación, la Resolución de recepción de obras y las minutas de compra-venta de las unidades inmobiliarias en que se independice.

**Artículo 28.-** El Área Libre de Uso Común destinada a áreas de recreación, jardines, vías vehiculares interiores y estacionamientos será como mínimo del 60% del área bruta.

**Artículo 29.-** Las Habilitaciones para uso de Vivienda Tipo Club, temporal o vacacional, constituirán Habilitaciones con Construcción Simultánea, sin embargo, se podrá realizar la recepción de obras de habilitación urbana, quedando pendientes las obras de edificación a ser ejecutadas por el mismo habilitador o por un tercero. Los contratos de compraventa de las áreas destinadas a las viviendas estipularán expresamente el tipo de viviendas a edificarse en ellas.

**Artículo 30.-** En estas Habilitaciones se podrá independizar las áreas destinadas a las viviendas como área de propiedad exclusiva, estableciéndose condominio sobre las áreas recreativas y sociales de uso común, así como el Área Libre de uso Común.

## Anexo N° 02: Resolución Ministerial N° 170 – 2017 – Vivienda.

- a. Inscripción de Grupos Familiares: es el proceso mediante el cual el GF manifiesta su interés de poder ser beneficiario de un BFH; y,
- b. Asignación del BFH: es el proceso mediante el cual el GFE adquiere el derecho de ser beneficiado con el otorgamiento de un BFH.

En ambas etapas se deberá cumplir los requisitos y procedimientos establecidos en el presente Reglamento Operativo.

### TITULO II

#### REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS DEL PROCESO DE POSTULACIÓN

##### CAPÍTULO I

##### INSCRIPCIÓN DE GRUPOS FAMILIARES

###### Artículo 9.- Requisitos para la inscripción de Grupos familiares

Los requisitos que deben ser cumplidos por el GF para ser inscrito en el Registro y ser considerado GFE son:

###### a. Constitución del Grupo Familiar

El GF debe estar constituido como mínimo por una persona y al menos un familiar cuyo grado de parentesco sea hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad y vivan juntos, pudiendo también estar constituido por una pareja sea casada o conviviente sin impedimento matrimonial.

La Jefatura Familiar debe declarar que alguna o algunas de las siguientes personas, que conforman el GF, dependen económicamente de él:

- i. Los hijos y hermanos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, menores de veinticinco (25) años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro.
- ii. Los hijos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores de veinticinco (25) años con discapacidad, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro.
- iii. Los abuelos y padres, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso.
- iv. Los nietos menores de veinticinco (25) años incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro.

Las personas integrantes de un GF no pueden conformar otro GF. De ser así, están impedidos de inscribirse en el Registro de GFE.

###### b. Cumplir con el IFM establecido en el Reglamento Operativo

El IFM es el ingreso mensual percibido por la Jefatura Familiar menos los descuentos de ley. No se consideran ingresos, aquellos percibidos por acreencias, premios o bonificaciones extraordinarias.

El IFM no debe exceder del valor que resulte de la multiplicación del Ingreso Real Promedio Per Cápita Decil 4 de Lima Metropolitana por el Promedio de Miembros del Hogar - No Pobre Urbano, elaborado y publicado anualmente por el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI. El FMV publica en su página WEB el valor actualizado del IFM.





En el caso que la Jefatura Familiar sea una pareja, se considera el ingreso de ambos cónyuges o convivientes sin impedimento matrimonial.

La fiscalización posterior de la declaración jurada de cumplimiento del requisito del Ingreso Familiar Mensual, es efectuada por el FMV, para tal efecto aprueba la metodología idónea.

**c. No haber recibido Apoyo Habitacional previo del Estado, según lo establecido en el presente Reglamento Operativo**

Para participar en el Programa, el GF no debe haber recibido Apoyo Habitacional previo por parte del Estado, considerados como tales los préstamos o créditos otorgados con recursos del Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI, Empresa Nacional de Edificaciones - ENACE, del Banco de Materiales S.A.C - BANMAT, o los recursos canalizados por el FMV, así como subsidios por parte del Estado con fines de Vivienda. No se considera apoyo habitacional, los préstamos, créditos y/o subsidios otorgados en caso de emergencia ante fenómenos naturales, que hayan sido utilizados para soluciones habitacionales de carácter temporal.

El FMV, a través de su base de datos y/o de la información proporcionada por MVCS, debe constar que el GF, según sea el caso, no haya recibido apoyo habitacional por parte del Estado.

**d. No ser propietario de vivienda, terreno o aires independizados para vivienda**

El FMV verifica que el GF, no sea propietario de vivienda, terreno o aires independizados para vivienda.

**Artículo 10.- Procedimiento de Inscripción en el Registro de GFE**



- 10.1 El GF, representado por la Jefatura Familiar, para ser calificado como GFE, presenta ante el FMV o Centro Autorizado, el Formulario de Inscripción debidamente suscrito por la Jefatura Familiar, en calidad de declaración jurada, con indicación de su profesión, oficio o actividad económica a la que se dedica.



En caso que la Jefatura Familiar esté constituida por una pareja casada el Formulario de Inscripción deberá estar suscrito por alguno de los cónyuges, de conformidad a lo previsto en el artículo 292 del Código Civil. En el caso que la Jefatura Familiar esté constituida por una pareja de convivientes, el formulario deberá estar suscrito por ambos. En los dos casos el Formulario de Inscripción suscrito tendrá carácter de Declaración Jurada.



- 10.2 El FMV verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo.
- 10.3 El resultado de la evaluación de cumplimiento de los requisitos, se publica en el portal institucional del FMV ([www.mivivienda.com.pe](http://www.mivivienda.com.pe)), en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la admisión de la solicitud por parte del FMV, procediendo el FMV a inscribir en el Registro al GF como GFE.
- 10.4 La condición de GFE tiene una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la inscripción en el Registro.

En caso de fallecer un integrante de la Jefatura Familiar, dicha situación debe estar formalmente acreditada; el GF mantiene la condición de elegible, siempre y



## Resolución Ministerial

### “Artículo 9.- Requisitos para la inscripción de GF

Los requisitos que debe cumplir el GF para ser considerado GFE y ser inscrito en el Registro, son los siguientes:

#### a. Constitución del GF

El GF debe estar constituido como mínimo por una persona y al menos un familiar cuyo grado de parentesco sea hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad y vivan juntos, pudiendo también estar constituido por una pareja sea casada o conviviente sin impedimento matrimonial.

La JF debe declarar que alguna o algunas de las siguientes personas, que conforman el GF, dependen económicamente de él:

i. Los hijos y hermanos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, menores de veinticinco (25) años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro.

ii. Los hijos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores de veinticinco (25) años con discapacidad, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro.

iii. Los abuelos y padres, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso.

iv. Los nietos menores de veinticinco (25) años incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro.

Las personas integrantes de un GF no pueden conformar otro GF. De ser así, están impedidos de inscribirse en el Registro.

No están impedidos de conformar un nuevo GF los hijos, hermanos y nietos mayores de dieciocho (18) años de edad que conforman o conformaron un GFB, siempre que hayan renunciado al GF original, haya transcurrido el plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de la inscripción del contrato de compraventa en el Registro de Predios de la SUNARP y postulen como JF.

#### b. Cumplir con el IFM establecido en el Reglamento Operativo



El IFM es el ingreso mensual percibido por la Jefatura Familiar menos los descuentos de ley. No se consideran ingresos, aquellos percibidos por acreencias, premios o bonificaciones extraordinarias.

El IFM no debe exceder del valor que resulte de la multiplicación del Ingreso Real Promedio Per Cápita Decil 4 de Lima Metropolitana por el Promedio de Miembros del Hogar - No Pobre Urbano, elaborado y publicado anualmente por el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI. El FMV publica en su portal institucional ([www.mivivienda.com.pe](http://www.mivivienda.com.pe)) el valor actualizado del IFM.

En el caso que la JF sea una pareja, se considera el ingreso de ambos cónyuges o convivientes sin impedimento matrimonial. La fiscalización posterior de la declaración jurada de cumplimiento del requisito del IFM, es efectuada por el FMV, conforme a la normativa interna aprobada por el FMV.

La fiscalización posterior de la declaración jurada de cumplimiento del requisito del IFM, es efectuada por el FMV antes de la asignación del BFH al GFE conforme a la normativa interna aprobada por el mismo.

(...)

**d. No ser propietario de vivienda, terreno o aires independizados para vivienda**

La fiscalización posterior de la declaración jurada de cumplimiento del requisito de la propiedad de vivienda, es efectuada por el FMV, que para tal efecto aprueba la metodología idónea. Dicha fiscalización debe realizarse antes de la asignación del BFH al GFE."

**"Artículo 10.- Procedimiento de Inscripción en el Registro**

10.1 El GF, representado por la JF, para ser calificado como GFE, presenta ante el FMV o Centro Autorizado, el Formulario de Inscripción debidamente suscrito por la JF, en calidad de declaración jurada, con indicación de su profesión, oficio o actividad económica a la que se dedica.

En caso que la JF esté constituida por una pareja casada el Formulario de Inscripción deberá estar suscrito por alguno de los cónyuges, de conformidad a lo previsto en el artículo 292 del Código Civil. En el caso que la JF esté constituida por una pareja de convivientes, el formulario deberá estar suscrito por ambos. En los dos casos el Formulario de Inscripción suscrito tendrá carácter de Declaración Jurada.



## Anexo N° 04: Resolución Ministerial N° 313 – 2020 – Vivienda.

3.4 Los Proyectos se desarrollan sobre predios elegibles, inscritos a nombre del Promotor sin admitir copropiedad, salvo en los casos en los que se aporta al Fideicomiso el predio para el desarrollo del Proyecto, o concursos realizados por el FMV; deben contar con Resolución de Licencia de Habilitación Urbana con construcción simultánea, o con Resolución de Licencia de Edificación, según corresponda, las cuales tienen que estar vigentes y ser otorgadas por la municipalidad de la jurisdicción a la que pertenece el predio; además, se debe considerar lo siguiente:

- a) Para proyectos con Resolución de Licencia de Habilitación Urbana con construcción simultánea, las obras deben cumplir con las características previstas para los Tipos A, B o C, previstas en el artículo 11 de la Norma Técnica TH.010, "Habilitaciones Residenciales" del RNE.
- b) Para proyectos con Resolución de Licencia de Edificación, las áreas comunes y estacionamientos, de contemplarse, deben ser ejecutados con pavimentos y/o tratamiento de áreas verdes.

### Artículo 4.- Características de la VIS

4.1 La VIS es la vivienda unifamiliar o la unidad de vivienda que forma parte de una vivienda multifamiliar y/o conjunto habitacional y/o quinta, que cumple con lo establecido en el presente Reglamento Operativo.

4.2 La VIS tiene acceso a los servicios públicos domiciliarios operativos de agua, desagüe y energía eléctrica y está conformada como mínimo por los siguientes ambientes:

- a) Un ambiente multiuso, que incluye un área para cocina con lavadero.
- b) Un dormitorio con puerta.
- c) Un baño con puerta, con lavabo, ducha e inodoro.

En todos los casos, la VIS debe contar con un lavadero de ropa y adicionalmente, para el caso de áreas con dominio exclusivo colindantes entre sí, en proyectos multifamiliares debe contar con cerramientos exteriores.

4.3 El diseño de la VIS, a edificarse sobre un lote unifamiliar que forma parte de un proyecto de habilitación urbana, debe contar con un área techada mínima de 25.00 m<sup>2</sup> y permitir el crecimiento progresivo horizontal y/o vertical.

4.4 En los casos de VIS en edificios multifamiliares, en una quinta o conjunto residencial, en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, el área techada no puede ser menor de 40 m<sup>2</sup> y deben contar como mínimo con dos (02) ambientes destinados a dormitorios.

4.5 En los casos de VIS construidas con sistemas constructivos no convencionales, estos sistemas deben estar aprobados por el MVCS mediante Resolución Ministerial, conforme a la normativa sobre la materia.

### Artículo 5.- Valor de la VIS, del BFH y del Ahorro

5.1 El valor de la VIS es el precio estipulado en el Contrato de Compraventa respectivo acordado entre el GFE y el Promotor sobre condiciones de mercado, el cual no debe exceder lo establecido en el cuadro siguiente, en el que además se indica el valor del BFH y del Ahorro:



## Anexo N° 05: Decreto Supremo N° 012 – 2019 – Vivienda.

edificatorios para viviendas multifamiliares y conjuntos residenciales en zonas residenciales de densidad baja, vivienda taller, industria elemental y complementaria, residencial de densidad alta y, la zonificación compatible; así como, establecer las alturas de edificación en metros; vii) Los proyectos de edificaciones multifamiliares iguales o mayores a 450 m<sup>2</sup> pueden acogerse a los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos para conjuntos residenciales, entre otros aspectos;

Que, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, es necesario modificar el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, a fin de dinamizar la ejecución de las habilitaciones urbanas y edificaciones destinadas a vivienda de interés social;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; y, el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA;



### DECRETA:

#### Artículo 1.- Modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA



Modifícase el numeral 2.1 y el epígrafe del numeral 2.2 del artículo 2, el numeral 4.8 del artículo 4, los artículos 8, 9 y 10 del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, los cuales quedan redactados de la siguiente manera:

#### “Artículo 2.- Alcances

##### 2.1 Características del suelo



(...)

- b) Los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación pueden desarrollarse en cualquier zonificación residencial aprobada en el Plan de Desarrollo Urbano, pudiendo ser: zonificación residencial de densidad baja (RDB o RDMB), residencial de densidad media (RDM) y residencial de densidad alta (RDA o RDMA); asimismo, en zonas con zonificación comercio metropolitano (CM), comercio vecinal (CV), comercio zonal (CZ), vivienda taller (VT ó I1-R), industria elemental y complementaria (I-1), otros usos (OU); y, zonas de reglamentación especial (ZRE o ZTE) o, en otras zonificaciones, siempre que respeten la compatibilidad con el uso residencial o el reglamento respectivo,







## Decreto Supremo

según corresponda y conforme a los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en el artículo 10 del presente Reglamento.

Las municipalidades otorgan las licencias correspondientes respetando lo establecido en el párrafo precedente, sin limitar la localización de los proyectos de habilitación urbana o de edificación, respecto a la zonificación establecida.



- c) En el caso de áreas calificadas como otros usos (OU), se consideran como referencia la zonificación residencial de mayor densidad que se encuentre contigua o frente a ella.

### 2.2 Tipos de proyecto

(...)"

#### "Artículo 4.- Proyectos

(...)



- 4.8 Las obras de habilitación urbana de redes de agua potable y alcantarillado general se ejecutan con sus respectivas conexiones domiciliarias, a efectos de integrarse con las redes públicas existentes u otra alternativa de solución técnica. La red pública debe incluir un sistema de drenaje pluvial, según la normativa sobre la materia.

En el caso de las redes de alcantarillado, los lotes habilitados deben contar con evacuación de desagüe por gravedad u otra alternativa de solución técnica".



#### "Artículo 8.- Diseño de vías

Las habilitaciones urbanas en laderas deben cumplir, además de las disposiciones contenidas en el presente Capítulo, con las establecidas en los Capítulos I y II del presente Reglamento.

##### 8.1 Las vías locales secundarias tienen las siguientes características:

- a) El diseño de vías vehiculares de acuerdo a la característica de la pendiente debe ser continuo.
- b) En las habilitaciones urbanas a ejecutarse en laderas, los estacionamientos se consideran en la sección de vías y/o en áreas exclusivas para uso de





**Artículo 2.- Incorporación de numerales y párrafo a los artículos del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA**

Incorpórase los numerales 5.4, 5.5 y 5.6 al artículo 5 y el último párrafo al artículo 6 del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, los cuales quedan redactados de la siguiente manera:

**"Artículo 5.- Componentes de diseño de la Habilitación Urbana**

(...)

- 5.4 La sección vial mínima es de 7.20 m, con módulos de calzada y siempre que no cumpla con función colector. Las características de la sección vial son determinadas por el proyectista en base a los siguientes módulos o secciones:

MÓDULO	SECCIÓN
Vereda: 0.90 m	Vereda 1.80 m
Berma en estacionamiento: 1.80 m	
Calzada: 2.70 m	Calzada: 5.40 m

- 5.5 Las vías de acceso exclusivo a las viviendas, con tránsito vehicular y peatonal tienen como sección vial mínima 7.20 m, debiendo contar con elementos que condicionen la velocidad vehicular. Las vías que tengan hasta 100 m de longitud pueden tener un solo acceso y plataforma para el cambio de dirección. En caso la vía sea de mayor longitud, debe contar con acceso en sus dos extremos, no pudiendo tener más de 500 m.
- 5.6 Los pasajes peatonales y/o escaleras de circulación de la habilitación urbana tienen una sección igual a un veinteavo (1/20) de su longitud; y, cuentan, como mínimo, con dos módulos de vereda y una sección de 4.00 m. Estas vías sirven de unión con las vías vehiculares y además pueden conectarse con los ingresos a las edificaciones".

**"Artículo 6.- Aportes reglamentarios**

(...)

En habilitaciones urbanas ubicadas en laderas, no se toman en cuenta áreas y lados mínimos para recreación pública, sustentado en la pendiente existente en el terreno, la sumatoria de dichas áreas determina el aporte total de recreación pública".



## Anexo N° 06: Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 008 – 2019.



*Municipalidad Distrital De Ciudad Eten*  
ÁREA DE DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCION Y LA IMPUNIDAD"

Ciudad Eten, 08 de Marzo del 2019.

### **CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS NRO. 008-2019**

El que suscribe, la Dirección Infraestructura Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (DIDUMA) de la Municipalidad Distrital de Ciudad Eten,

CERTIFICA:

Que, según el Plan Regulador, en lo concerniente a Zonificación y Vías; los lotes urbanos que se ubicado en el Distrito de Ciudad Eten, tienen los **PARAMETROS URBANISTICOS** siguientes:

- |                                  |   |  |
|----------------------------------|---|--|
| ▪ Área territorial               | : | Ciudad ETEN  |
| ▪ Área de situación Urbanística  | : | Vivienda   |
| ▪ Zonificación                   | : | ZRE  |
| ▪ Usos permisibles y compatibles | : | Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, vivienda comercio |
| ▪ Densidad Neta                  | : | 150-300 hab/Ha.  |
| ▪ Área libre                     | : | 30% (mínimo)   |
| ▪ Retiro Municipal               | : | 2.00 ml  |
| ▪ Frente mínimo de lote          | : | 6.00 ml  |
| ▪ Área mínima de lote            | : | 90 .00 m2  |
| ▪ Coeficiente de edificación     | : | 2.4  |
| ▪ Altura de Edificación          | : | Máx. 03 pisos (o 9.00ml) + azotea                                  |
| ▪ Estacionamiento Vehicular      | : | 1 Est. Cada 3 departamentos.                                       |
| ▪ Fecha y término de vigencia    | : | 18 meses (carácter informativo).                                   |

Se expide la presente a solicitud de la EMPRESA JC EJECUTORES SAC para los fines que cree conveniente.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIUDAD ETEN  
*Selene Mendoza*  
Arq° Selene M. Mendoza Guerrero  
JEFE DIDUMA  
CAP. N° 8304

Anexo N° 07: Certificado de Zonificación y Vías N° 080 – 2019.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
Sub Gerencia de Obras Privadas  
Dpto de DPTO.EU.y.TC

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

**CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VÍAS N° 080-2019**

DE ACUERDO A LO SOLICITADO POR: DAVID CASTRO ZAPATA

REG. DOC. N° 512939

REG. EXP. N° 272685-2019

LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO A TRAVÉS DE LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y EN COORDINACIÓN CON EL DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS URBANOS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO.

**CERTIFICA:**

Que, el Predio Rural Ubicado en el Valle Chancay, Sector Liza / Predio "Teñidero" o "San Pedro", Distrito de Ciudad Eten, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, tiene las siguientes características:

- 1.- Área : 2.75 Has
- 2.- Perímetro : 777.45 ML
- 3.- Ubicación : Se encuentra Ubicado en el Valle Chancay, Sector Liza / Predio "Teñidero" o "San Pedro", Distrito de Ciudad Eten, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.
- 4.- Localización : Se encuentra en Área de Expansión Urbana - Según el Plan de Acondicionamiento Territorial Provincial (PAT) – Chiclayo.
- 5.- Código de Predio : PE: 02252588 – Sunarp.

**REGLAMENTACIÓN** :De acuerdo a la Ordenanza Municipal N°. 004-2016-MPCH/A, que aprueba la Modificación del Plan de Acondicionamiento Territorial 2010-2020 y Plan de Desarrollo Urbano, el terreno está inmerso a lo estipulado en las normas indicadas, y para tal efecto de Habilitación Urbana con fines de Edificación- Vivienda u otros, menor o mayor a 10 000m<sup>2</sup> Independización o Sub divisiones de terrenos rústicos que se ejecuten en áreas urbanas ó de expansión urbana deberán tener parcelas superiores a 1 Ha. Según Art. 5, de Norma GH.010, del RNE. Aplicable a la siguiente **REGLAMENTACIÓN**:

**USOS DE LOS SUELOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES.**

- **ÁREA Y FRENTE DEL LOTE (Mínimo)**
  - Unifamiliar : 90.00 m<sup>2</sup> – 6.00ml.
  - Multifamiliar : 120.00 m<sup>2</sup> – 6.00ml.
- **APORTES REGLAMENTARIOS**

Recreación Pública	8%
Ministerio de Educación	2%
Otros Fines	3%
- **VÍAS:**
  - 10.00 ML sección Vial: Proyección de la Calle Manuel C. Bonilla - (Lado Norte).

**VIGENCIA:** El presente Certificado a partir de la fecha es válido por 36 meses consecutivos.  
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ACREDITA PROPIEDAD ALGUNA, SOLO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO.

Chiclayo, 08 de Marzo del 2019



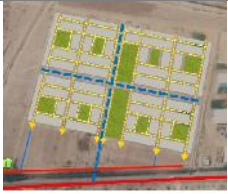

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS  
DPTO. DE ESTUDIOS URBANOS - TRÁNFITO CATASTRAL  
  
Alfonso B. Pasquín Castañeda  
TÉCNICO CATASTRAL





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS URBANOS  
Y TRÁNFITO CATASTRAL  
  
Ing. Jorge Luis Castro Purizaca  
JEFEATURA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS  
  
Arq° Walter M. Pérez Serrano  
SUB GERENTE

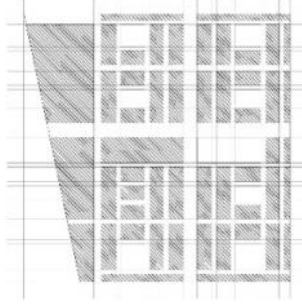
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
  
Arq° Mariela Villena Pelayo  
GERENTE

## Anexo N° 08: Cuadros síntesis de casos estudiados.

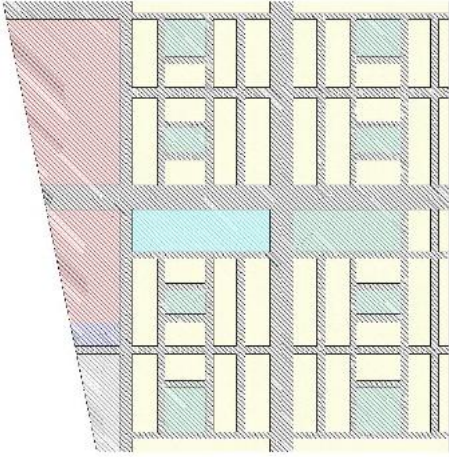
Cuadro síntesis de casos estudiados		
Caso N° 01	Proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social “Ciudad Horcones”	
Datos generales		
Ubicación: Jayanca, Lambayeque - Perú	Proyectistas: AN Inmobiliaria S.A.C.	Año de construcción: 2018
Resumen: Proyecto de habilitación urbana con viviendas de interés social desarrollado bajo la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) del Programa Techo Propio, sobre un terreno de aproximadamente 10 hectáreas donde se desarrollan 1,020 viviendas de interés social en lotes de 76.50 a 102.00 m <sup>2</sup> .		
Análisis conceptual		Conclusiones
Emplazamiento	Morfología del terreno	
<p>Ubicado en el Predio Sono Funco La Viña Ex Panamericana Norte Km. 43 al lado de la fábrica Gandules y frente al Centro Poblado Sancarranco, del distrito de Jayanca y región Lambayeque. Se desarrolla, en un terreno aproximado de 10 hectáreas.</p>	 <p>La morfología que presenta el terreno es de trapezoidal. Las medidas estimadas por lado son: 430 m. por el norte, 330 m. por el sur, 515 m. por el este y 530 m. por el oeste. Tiene aproximadamente 1,805 m. de perímetro.</p>	 <p>El concepto de ésta habilitación urbana de viviendas de interés social se adecuó fácilmente en el entorno donde se emplazó debido a la morfología casi regular que presentó el terreno, además de contar con una vía de acceso rápida como es la ex Carretera Panamericana Norte y la relación físico, espacial y de usos de suelo con los terrenos colindantes.</p>
Análisis vial	Relación con el entorno	Aportes
<p>Cuenta con dos amplias avenidas principales y 19 calles secundarias. La estructura formal del total de las vías es la consecuencia de la morfología urbana ortogonal y el parejo amanzanamiento del diseño, presenta secciones de vía constante.</p>	 <p>Crea una relación de tensión físico – espacial y uso del suelo con el Centro Poblado Sancarranco, ubicado al oeste en el extremo opuesto de la ex carretera Panamericana Norte, donde ambos presentan una morfología urbana ortogonal.</p>	 <p>Marca una pauta de ocupación, ordenamiento y continuidad del territorio en relación a las zonas colindantes.</p>

Análisis bioclimático		Conclusiones
Clima	Asoleamiento	
<p>El clima en el distrito de Jayanca, donde se ubica el proyecto de Ciudad Horcones, presenta veranos cortos, muy calientes, bochornosos y nublados e inviernos largos, cómodos y parcialmente nublados; durante todo el año está seco. La temperatura varía de 17° C a 34° C y rara vez baja a menos de 16° C o sube a más de 36 °C.</p>	 <p>La duración del día promedio durante todo el año es de 12 horas con 7 minutos aproximadamente, teniendo la salida de sol más temprana el 12 de noviembre a las 05:51 a.m. y la más tardía el 16 de julio a las 06:31 a.m.; la puesta de sol más temprana el 24 de mayo a las 18:09 p.m. y la más tardía el 30 de enero a las 18:44 p.m.</p>	 <p>Se emplaza en un territorio con condiciones climáticas estables y que presenta una orientación favorable para el aprovechamiento del asoleamiento y vientos para las piezas arquitectónicas a ejecutarse dentro del proyecto.</p>
Vientos	Orientación	Aportes
<p>Los vientos provenientes del sur – oeste, presentan una temporada más ventosa que dura 8.3 meses, que va del 30 de abril al 8 de enero, con velocidades promedio de 11.7 km/h; la temporada más calmada dura 3.7 meses desde el 8 de enero al 30 de abril con una velocidad promedio de vientos de 10.6 km/h.</p>	 <p>El proyecto de Habilidad Urbana de Interés Social “Ciudad Horcones” tiene una orientación hacia el nor-oeste.</p>	 <p>La vegetación presente en los núcleos verdes (parques) generados servirán como filtros y control de los vientos y polvo.</p>







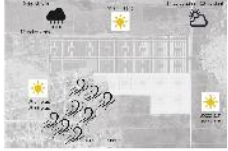
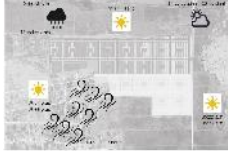
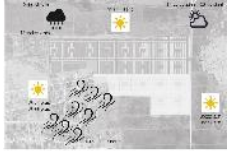
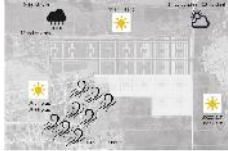
Análisis formal		Conclusiones
Ideograma conceptual	Principios formales	
<p>Se estableció una trama ortogonal, la cual se logró generar por la proyección de ejes gracias a la morfología que presentaba el terreno; esto generó un amanzanamiento y secciones viales regulares que permitieron una proporción espacial entre llenos y vacíos, según la zonificación y el programa arquitectónico.</p>		<p>La morfología del terreno permitió la generación de una trama urbana ortogonal, donde se distribuyen proporcionalmente las manzanas en formas regulares cuya proyección virtual de las piezas arquitectónicas a ejecutar en ellas, proyectan una armonía entre los llenos y vacíos generados.</p>
Características de la forma	Materialidad	Aportes
<p>La conjugación de los llenos y vacíos se puede proyectar virtualmente formas generadas por la trama, a través de volúmenes virtuales, que permiten apreciar la relación de alturas y proporciones de las piezas arquitectónicas ejecutables (VIS).</p>	<p>Los materiales presentes en todas las obras ejecutables del proyecto como: módulos de vivienda, equipamientos de salud, educación y comercio, pistas y veredas; serán el ladrillo, concreto, vidrio, acero, madera y asfalto, según los elementos que correspondan.</p>	<p>Las formas virtuales proyectadas como consecuencia de las futuras alturas de edificación, definen la futura imagen urbana de la zona y sus colindantes.</p>



Análisis funcional		Conclusiones
Zonificación	Organigrama	
<p>Las zonas de comercio (rojo), salud (azul) y otros usos (gris) se ubican en la parte frontal, según ubicación y morfología del terreno. Posteriormente se encuentra la zona de vivienda (amarillo) dividida en cuatro cuadrantes por dos avenidas principales. Las áreas de recreación (verde) y educación (celeste) sirven a toda la habilitación urbana.</p>		<p>Al tratarse de una proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social el uso predominante es el de vivienda y donde por consecuencia de la trama urbana proyectada se logra equilibrar éste uso con los respectivos aportes como: recreación, educación, salud, comercio y otros usos.</p>
Flujograma	Programa arquitectónico	Aportes
<p>Se observa las relaciones directas de todos los usos de suelo y zonificación dentro del proyecto. La vivienda se relaciona directamente con otras viviendas y las áreas de recreación generando ámbitos vecinales; el comercio, salud, educación y otros usos se relacionan de forma indirecta con las viviendas.</p>	<p>El programa arquitectónico de éste proyecto comprende las zonas de vivienda (1,025 módulos de vivienda), recreación (1 parque principal y 8 vecinales), comercio, educación, salud, otros usos, pistas y veredas.</p>	<p>Los aportes generados (salud, educación, comercio y recreación) dentro del programa arquitectónico según el reglamento operativo para éste proyecto, servirán también como complemento para las zonas urbanas aledañas.</p>

## Cuadro síntesis de casos estudiados

Caso N° 02	Proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social “Sol de Pomalca”			
Datos generales				
Ubicación: Pomalca, Chiclayo - Perú	Proyectistas: Constructora Bectek Contratistas S.A.C.	Año de construcción: 2016		
Resumen: Proyecto de habilitación urbana con viviendas de interés social desarrollado bajo la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) del Programa Techo Propio, sobre un terreno de aproximadamente 56 hectáreas donde se desarrollan 6,652 viviendas de interés social en lotes de 50.00 m <sup>2</sup> .				
<b>Análisis conceptual</b>		Conclusiones		
Emplazamiento	Morfología del terreno			
<p>Ubicado en un predio urbano del distrito de Pomalca a unos 20 minutos en auto del distrito de Chiclayo. Se desarrolla en un terreno de 56 hectáreas.</p>		<p>La morfología que presenta el terreno es irregular cuyas medidas estimadas por lado son las siguientes: por el norte con 1,240 m., por el sur con 7 tramos de 350 m., 173 m., 360 m., 120 m., 114 m., 151 m. y 377 m., por el este con 320 m. y por el oeste con 700 m. Tiene aproximadamente 3,905 m. de perímetro.</p>		<p>El concepto de ésta habilitación urbana de viviendas de interés social tuvo que adecuarse al entorno donde se emplazó debido a la morfología irregular que presentó el terreno, además de contar con una vía de acceso no consolidada como lo es una trocha carrozable.</p>
Análisis vial	Relación con el entorno		Aportes	
<p>Cuenta con 3 amplias avenidas principales (azul), 10 calles secundarias (amarillo) y pasajes peatonales dentro de las manzanas. La estructura formal del total de las vías es la consecuencia de la morfología urbana ortogonal y el parejo amanzamiento del diseño, presenta secciones de vía constante.</p>		<p>Marca una pauta de continuidad de expansión urbana hacia el norte del distrito de Pomalca, denotando una ocupación del suelo más ordenada en relación a los Centros Poblados Invernillo y el Chorro; se aprecia un tejido semi compacto producto del equilibrio del área construida y libre y la homogeneidad de su manzaneo.</p>		<p>Marca una pauta de ocupación, ordenamiento y continuidad del territorio en relación a las zonas colindantes.</p>

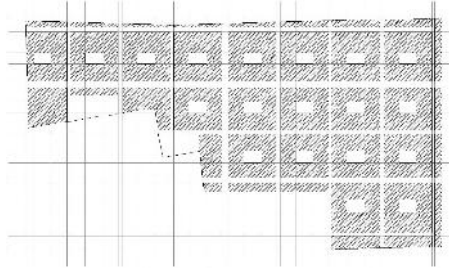
Análisis bioclimático		Conclusiones
Clima	Asoleamiento	
<p>El clima en el distrito de Pomalca, donde se ubica el proyecto de Sol de Pomalca, presenta veranos cortos, muy calientes, bochornosos y nublados e inviernos largos, cómodos y parcialmente nublados; durante todo el año está seco. La temperatura varía de 17° C a 34° C y rara vez baja a menos de 16° C o sube a más de 36 °C.</p>	 <p>La duración del día promedio durante todo el año es de 12 horas con 8 minutos aproximadamente, teniendo la salida de sol más temprana el 13 de noviembre a las 05:55 a.m. y la más tardía el 16 de julio a las 06:32 a.m.; la puesta de sol más temprana el 23 de mayo a las 18:09 p.m. y la más tardía el 30 de enero a las 18:44 p.m.</p>	 <p>Se emplaza en un territorio con condiciones climáticas estables y que presenta una orientación favorable para el aprovechamiento del asoleamiento y vientos para las piezas arquitectónicas a ejecutarse dentro del proyecto.</p>
Vientos	Orientación	Aportes
<p>Los vientos provenientes del sur – oeste, presentan una temporada más ventosa que dura 6.9 meses, que va del 28 de abril al 23 de noviembre, con velocidades promedio de 13.1 km/h; la temporada más calmada dura 5.1 meses desde el 23 de noviembre al 28 de abril con una velocidad promedio de vientos de 11.4 km/h.</p>	 <p>El proyecto de Habilidad Urbana de Interés Social “Sol de Pomalca” tiene una orientación hacia el este-oeste.</p>	 <p>Los núcleos verdes (parques) fungirán como agentes estabilizadores de las condiciones climáticas de la zona.</p>

## Análisis formal

## Conclusiones

## Ideograma conceptual

Se estableció una trama ortogonal generada por la proyección del eje este del terreno con eje virtual recto en sentido transversal a éste; esto generó un amanzanamiento y secciones viales regulares, en su mayoría, que permitieron una proporción espacial entre llenos y vacíos, según la zonificación y el programa arquitectónico.



Pese a la morfología irregular del terreno se generó una trama urbana ortogonal, donde se distribuyen proporcionalmente las manzanas en formas regulares e irregulares cuya proyección virtual de las piezas arquitectónicas a ejecutar en ellas, proyectan una armonía entre los llenos y vacíos generados.

## Características de la forma

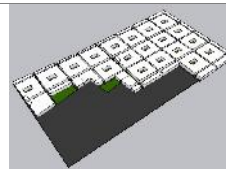
## Materialidad

## Aportes


La conjugación de los llenos y vacíos se puede proyectar virtualmente formas generadas por la trama, a través de volúmenes virtuales, que permiten apreciar la relación de alturas y proporciones de las piezas arquitectónicas ejecutables (VIS) y la generación de núcleos vacíos centrales representados por las áreas verdes proyectadas en cada manzana.



Los materiales presentes en todas las obras ejecutables del proyecto como: módulos de vivienda, equipamientos de salud, educación y comercio, pistas y veredas; serán el ladrillo, concreto, vidrio, acero, madera y asfalto, según los elementos que correspondan.



Las formas virtuales proyectadas de las futuras alturas de edificación, definen la futura imagen urbana de la zona y sus colindantes que aún presentan una ocupación segregada.

Análisis funcional		Conclusiones
<b>Zonificación</b>		
<p>Las áreas de comercio (rojo) y educación (celeste) se ubican en la parte sur- oeste. El área de vivienda (amarillo), que ocupa la mayoría del área del terreno, se distribuye en 19 manzanas regulares y 20 manzanas irregulares. Dentro de las manzanas se emplazan los 19 parques vecinales (verde) y el uso religioso (morado) en una esquina.</p>		<p>Al tratarse de una proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social el uso predominante es el de vivienda, donde por consecuencia de la trama urbana proyectada se logra equilibrar éste uso con los respectivos aportes como: recreación, educación, religioso y comercio.</p>
Flujograma	Programa arquitectónico	Aportes
<p>La vivienda se relaciona directamente con otras viviendas y las áreas de recreación generando ámbitos vecinales; el comercio, educación y el área religiosa se relacionan de forma indirecta con las viviendas, siendo usos y equipamientos que complementan la funcionalidad dentro de la habilitación urbana.</p>	<p>El programa arquitectónico de éste proyecto comprende las zonas de vivienda (6,652 módulos de vivienda), recreación (2 parque centrales y 19 vecinales), comercio, educación, religioso, pistas y veredas.</p>	<p>Los aportes generados (recreación, educación, religioso y salud) dentro del programa arquitectónico según el reglamento operativo para éste proyecto, servirán también como complemento para las zonas urbanas aledañas.</p>

## Cuadro síntesis de casos estudiados

Caso N° 03                      Proyecto de prototipo de vivienda social progresiva – Construye para Crecer

### Datos generales

Ubicación: Costa peruana                      Proyectistas: Equipo universitario de la Universidad Nacional San Agustín de Arequipa, Fondo Mivivienda                      Año de construcción: 2018

**Resumen:** Proyecto de prototipo de vivienda social progresiva en el marco del concurso nacional Construye para Crecer del año 2018, organizado anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; éste prototipo se desarrolla sobre un terreno regular de 90.00 m<sup>2</sup>, con 5.00 m. de frontera y 18.00 m. de largo, en un entorno académico con el objetivo que el proyecto se desarrolle y emplace dentro de cualquier realidad de la costa peruana. En la categoría de frente de 5 m. región costa.

### Análisis conceptual

### Conclusiones

#### Emplazamiento

#### Morfología del terreno

El proyecto está concebido para ser emplazado en cualquier espacio físico de la costa peruana que cumpla con la morfología del terreno establecida.



La morfología que presenta el terreno es regular, cuyas medidas de linderos son:

Norte: 5.00 m.

Sur: 5.00 m.

Este: 18.00 m.

Oeste: 18.00 m.



El concepto de éste proyecto de vivienda de interés social con crecimiento progresivo es establecer una pieza arquitectónica adaptable y flexible a una realidad física, en ésta caso: la costa peruana.

### Relación con el entorno

### Aportes

La relación con el entorno dependerá de la realidad física en la que sea ejecutado el prototipo de vivienda.



Marca una pauta de concepto de proyecto como punto de inicio con una flexibilidad espacial que con el pasar del tiempo y la realidad por la que atraviesen los usuarios, puede presentar una transformación con respecto a su crecimiento sin presentar cambios drásticos en su forma.



Análisis bioclimático

Conclusiones

Clima, asoleamiento, vientos y orientación

El proyecto se elaboró para ser adaptable a las condiciones climáticas de la costa peruana, cuenta con celosías de madera para el control de asoleamiento y vientos.



Está proyectado para ser emplazado en la costa peruana, donde las condiciones climáticas son generalmente estables.

Aportes

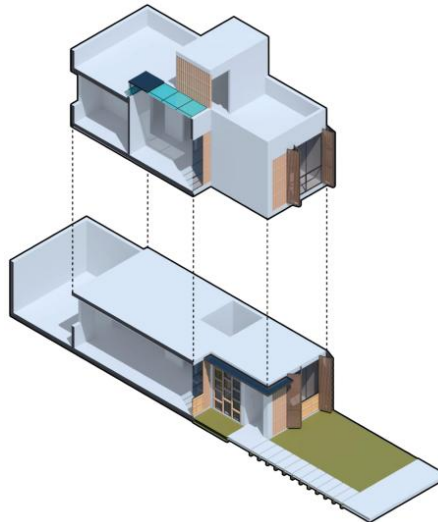
Uso de un mecanismo de celosías de madera para el control de asoleamientos y vientos sea cual fuere la orientación del emplazamiento dentro de la costa peruana.

Análisis formal

Conclusiones

Características de la forma

La forma resultante por la distribución del programa arquitectónico y zonificación compacta en el terreno es regular y ordenada, tanto en el módulo inicial como en el crecimiento progresivo, observándose el segundo nivel como una extensión repetitiva del primero.

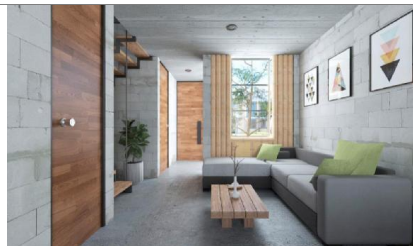


La morfología del terreno permitió la generación de una forma regular y compacta.

Materialidad

Aportes

La materialidad propuesta abarca elementos expuestos en el interior y exterior de la pieza arquitectónica, como el ladrillo de cemento sin enlucir, piso de cemento pulido, puertas de madera, cerramientos y celosías de madera, éstas últimas como un control para el asoleamiento.



Tanto la forma ordenada y compacta conseguida, como el uso de materiales frescos no irrumpirán en la imagen urbana de la realidad en que sea emplazado el proyecto.

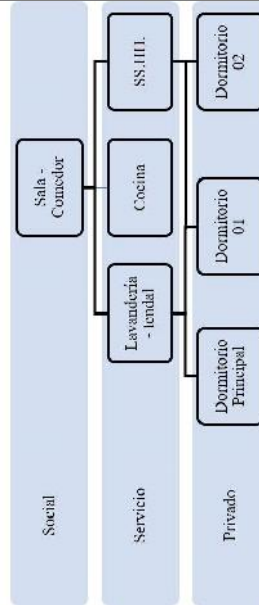
Análisis funcional Conclusiones

Zonificación

Organigrama

La zonificación es la siguiente:

- J Social (amarillo).
- J Servicio (celeste).
- J Privado (naranja).
- J Recreación (verde).
- J Circulación (rojo).



Se logra una zonificación compacta con un eje de circulación definido donde los espacios sirvientes y servidos guardan relación directa entre sí. Cuando se realiza el crecimiento progresivo, el máximo movimiento a ejecutar es la demolición de un muro temporal (drywall). No se realizan cambios ni movimiento de instalaciones importantes, salvo la extensión de éstas al segundo nivel.

Programa arquitectónico

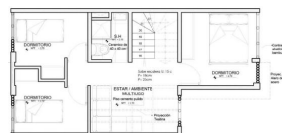
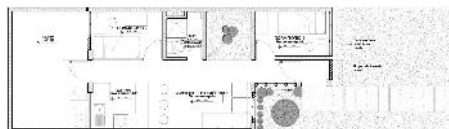
Aportes

Módulo inicial:

- J Módulo inicial de 35.00 m2 (con un margen de tolerancia del 10%).
- J Ambiente multiusos (sala, comedor y cocina con lavadero).
- J Lavadero de ropa.
- J Baño completo.
- J 02 dormitorios.

Crecimiento progresivo:

- J Crecimiento progresivo mayor a 35.00 m2 e inferior a 120.00 m2.
- J Sala – comedor.
- J Cocina.
- J 1 ½ baños.
- J Patio – tendal.
- J 03 dormitorios.



El logro de un diseño de espacios flexibles, con una zonificación compacta, que permiten la transformación de éste tipo de proyectos sin generar mucho gasto económicos ni molestia a los usuarios.

**Anexo N° 09:** Memoria descriptiva de estructuras del módulo básico de vivienda.

## 1. ALCANCES DEL PROYECTO

Título del Proyecto: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
PROGRAMA TECHO PROPIO - CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

Ubicación:

La ubicación del módulo de vivienda en mención se encuentra ubicada – en --- Distrito de -  
--, Provincia de ---, Departamento de ---.

En el presente proyecto estructural, se ha tratado de conservar la configuración arquitectónica haciendo uso de las secciones de columnas, elementos que son necesarios para el comportamiento sísmico de la edificación, para el análisis se aplicó las normas vigentes según el REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES.

Para casi la totalidad de elementos estructurales principales tales como, columnas, vigas, aligerado, y zapatas de  $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$ , de cuya calidad será verificada en el proceso de construcción según normas del RNE y acero de refuerzo de  $f_y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$ , de grado 60.

## 2. CONCEPCIÓN ESTRUCTURAL

La concepción estructural, diseño y detallado de estructuras se ha efectuado acorde con la filosofía de diseño sismo-resistente establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Consideraciones tomadas:

Configuración Estructural

La presente Edificación su uso está destinada a vivienda el cual cuenta con 01 ambiente para sala, comedor y cocina, 02 ambientes para dormitorios, y 01 servicios higiénico, los cuales, en la planta proyectada no presenta discontinuidad horizontal ni verticales en su configuración resistente a cargas laterales, observándole regularidad de rigidez, de masa, geométrica vertical y continuidad en los sistemas resistentes.

Sistema Estructural

El modulo básico de vivienda por la forma del planteamiento arquitectónico se ha dividido en Módulos de los cuales se expone los más representativos.

Módulo de vivienda

Eje X-X: Albañilería confinada

Eje Y-Y: Albañilería confinada

- No presenta problemas de asentamientos
- Recubrimientos se colocará considerando más de lo normal al comúnmente son utilizados lo que establece las normas, el Cemento a usar en cimientos el Tipo I para cimientos y del Tipo MS para restos de estructuras.

### 3. CARGAS, ESTRUCTURACIÓN Y ANÁLISIS

#### CARGAS. -

Las cargas estimadas en el presente diseño corresponden a los valores usuales, que se indican a continuación:

#### *Cargas Permanentes:*

Peso Propio de Aligerados	=	300 Kg. / m <sup>2</sup>
Peso de Enlucido inferior y Piso superior	=	100 Kg. / m <sup>2</sup>
Peso de elementos de Concreto	=	2,400 Kg. / m <sup>3</sup>
Peso de Albañilería soga ( m)	=	234 Kg. / m <sup>3</sup>

Peso del Acero Estructural	=	7,850 Kg. / m <sup>3</sup>
Coberturas livianas	=	30 Kg. /m <sup>2</sup>

#### *Cargas Vivas:*

Sobrecarga Piso techo (unifamiliar)	=	300 Kg. / m <sup>2</sup>
-------------------------------------	---	--------------------------

#### MATERIALES

Se ha considerado en el diseño y para los cálculos:

Los elementos de concreto armado son de concreto  $F'c = 210 \text{ Kg. /cm}^2$  y Acero de  $Fy = 4,200 \text{ Kg. /cm}^2$ .

En los cálculos se ha tomado:

$$E_c: 15,000 (f'c)^{1/2} \quad y$$

$$E_y: 2 \times 10^6$$

#### ESTRUCTURACIÓN

Las edificaciones calculadas se están proyectando para Módulos de 02 niveles según el planteamiento arquitectónico desarrollado por el proyectista. Los Módulos antes indicados se ha estructurado de la siguiente manera:

Módulo de vivienda

Se ha estructurado en el sentido X-X, ejes 1, 2 y 3 en base a muros de albañilería confinada y pórticos de concreto armado en el sentido Y-Y, ejes A y B conformados por columnas y vigas.

## ANÁLISIS

Requisitos de La resistencia y servicio requerido se estableció para las siguientes combinaciones según el capítulo 9 de la Norma E060 del 2009:

U:  $1.4 C M + 1.7 CV$ . ..... inciso 9-1

U:  $1.25 (CM + CV) +/- CS$ ... inciso 9-4

U:  $0.9 CM +/- CS$ ..... inciso 9-5

Se combinan los esfuerzos por carga permanente, carga viva alternada en su ubicación y los esfuerzos por sismo obtenidos.

Con los momentos y cortantes obtenidos se diseña finalmente los elementos.

La norma más empleada para el análisis y diseño de elementos estructurales en esta edificación es la E 060 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

## 4. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Economía.

Para el cumplimiento de este objetivo deberá colocarse los elementos estructurales estrictamente indispensables. Podemos señalar como ejemplo el uso de columnas que son elementos sismo resistentes por lo tanto debemos colocar lo necesario.

Estética.

Al estructurar del módulo debemos en lo posible respetar el diseño arquitectónico hasta agotar el máximo de posibilidades estructurales.

Funcionabilidad.

Se debe buscar que la estructura no reste el carácter funcional al que los ambientes están destinados.

Seguridad.

Este objetivo se antepone al resto, ya que el modulo debe ser capaz de soportar todo tipo de sollicitación, sin que se produzca de ninguna manera el colapso. Nuestra Norma Sísmica

especifica que para terremotos severos pueden producirse grandes daños en los elementos estructurales, pero no deben comprometer la seguridad del edificio.

## 5. ESTRUCTURACIÓN

En el presente proyecto se ha buscado que la estructuración del módulo de vivienda que conforma la edificación sea lo más simple y limpia posible, de tal manera que su idealización para el análisis sísmico se acerque lo más posible a la estructura real.

### ESQUEMA ESTRUCTURAL

En la estructuración del bloque que conforma el edificio se ha considerado un sistema de Ejes Globales X – X e Y – Y.

El sistema propuesto está compuesto por sistema a porticado, columnas, vigas y losa aligerada. (Aprovechando al máximo el planteamiento arquitectónico) proporcionando de esta forma la rigidez y por lo tanto mayor resistencia a las fuerzas laterales.

De manera general el esquema estructural de la edificación se ha considerado de la siguiente forma.

### COLUMNAS

En la medida de lo posible se ha tratado de respetar las secciones de columnas propuestas en el proyecto arquitectónico previa comprobación de su capacidad resistente. Las columnas presentan secciones en forma “Cuadrado”, y está regida por la conveniencia estructural.

### VIGAS

Este Modulo presenta vigas chatas en ambas direcciones. Se ha considerado así con el objetivo primordial de proporcionar rigidez y resistencia en las dos direcciones principales y de esta manera ayudar al control de deformaciones laterales de los bloques y resistir los diferentes esfuerzos producidos por fuerzas laterales de sismo. Se ha tratado en la medida de lo posible evitar la presencia de vigas cortas para evitar que estas fallen por cortante y no por flexión, pero como veremos en la planta de aligerado estas aparecen al tratar de respetar la arquitectura.

### LOSA ALIGERADA

Esta losa es aligerada en una dirección y conforma la mayor cantidad del contra piso la relación preferente de armado es según la longitud más corto del paño, este tipo de losa es un sistema económico de poco peso que facilita el empotramiento de las tuberías de agua y desagüe en la losa lo que obliga a adoptar el espesor mínimo de 20 cm. El análisis se ha considerado que está losa tendrá un comportamiento semejante o un diafragma rígido horizontal para esto se buscó en la medida de lo posible evitar grandes aberturas que debilitan la rigidez de está atendido a los porcentajes establecidos en el RNE. Esta permitirá la idealización de la estructura como una unidad donde las fuerzas horizontales de sismo puedan distribuirse en las columnas de acuerdo a su rigidez lateral, uniformizando así la deformación lateral para cualquier elemento en un mismo nivel.



**Anexo N° 10:** Memoria descriptiva de instalaciones eléctricas del módulo básico de vivienda.

### 1.- Generalidades

El Proyecto de Instalaciones Eléctricas de Interiores, como parte de la construcción de módulo de vivienda ubicada en --- Distrito de ---, Provincia de ---, Departamento de ---.

Comprende el diseño de los Sistemas de Alumbrado y Tomacorrientes, en lo que corresponde al módulo de vivienda a ejecutarse, de acuerdo al Código Nacional de Electricidad-Utilización.

### 2.- Descripción del Proyecto

El suministro eléctrico al Tablero de Distribución General, TG, proyectado, que corresponde a la parte a construir, será mediante un circuito independiente monofásico, 220 voltios, que saldrá del Tablero General, TG, que deberá unificar la instalación eléctrica futuras.

Para el control y protección de los circuitos de Alumbrado y Tomacorrientes, de la construcción del módulo, se ha proyectado:

- Un (01) Tablero de Distribución General TG.

### 3.- CÁLCULOS ELÉCTRICOS.

#### 3.01 CÁLCULO DE LA DEMANDA MÁXIMA DE TABLERO DE DISTRIBUCIÓN,

El cálculo de la Demanda Máxima, de la ampliación, se ha realizado de acuerdo al Código Nacional de Electricidad-Utilización.

CÁLCULO DE DEMANDA MÁXIMA						
DESCRIPCIÓN		A. T. m <sup>2</sup>	CAR. UNIT. w/m <sup>2</sup>	POT. INST. w )	F.D %	MAX. DEM. ( w )
1.0 ALUMBRADOS Y TOMACORRIENTES 1º PISO	1,050.00	42.00		1 050.00	100/42	
AREA TECHADA TOTAL	875.00	35.00	25	875.00	100/35	306.25
2.0 CARGA MOVIL ( planchas, licuadoras )	1,550.00			500.00	100	500.00
CARGA INSTALADA	1375.00 W					806.25
						MAXIMA DEMANDA

#### 3.02 CÁLCULO DE LA CORRIENTE EN EL ALIMENTADOR PRINCIPAL DEL TABLERO DE DISTRIBUCIÓN, TG.

- Tensión de Servicio : 380/220 Voltios,
- Potencia total absorbida : 806.25 Watts.
- Material del Conductor Alimentador : Cobre.

## CORRIENTE NOMINAL

$$I_n = \text{Demanda Max.} / (1.73 \times 220 \times 0.9)$$

$$I_n = 342.54 \text{ Amp.}$$

## CORRIENTE DE DISEÑO

$$I_d = 1.25 I_n$$

$$I_n = 428.17 \text{ Amp.}$$

Según lo anterior, un alimentador:

2x6 mm<sup>2</sup> THW

Cumple con lo requerido en capacidad de corriente.

Siempre que el Tablero General Tenga la Ubicación indicada, de lo contrario deberá verificarse por Caída de Tensión.

Debe tenerse en cuenta que, según lo estipula el Código Nacional de Electricidad – Utilización, la caída de tensión en dicho alimentador no debe ser mayor a 2.5 %. En caso contrario, debe aumentarse convenientemente la sección del conductor.

## 4.- Instalaciones Eléctricas Interiores

El Tablero Eléctrico TG será empotrado. Deben estar plenamente identificados con sus respectivos nombres en placas ubicadas en el panel frontal. Los circuitos del Tablero deben estar plenamente identificados con el número de circuito. Los conductores a instalar deberán tener cubiertas libres de halógenos, retardante a la llama y deben estar debidamente identificados por el código de colores. Todos los conductores deben instalarse con sus respectivos terminales conforme a la sección del conductor, los empalmes no deben ir dentro de las canalizaciones solo se realizará en cajas y serán protegidos con cintas aislantes de acuerdo al tipo de cable.

La disposición de los conductores debe ser óptima dentro del tablero eléctrico para facilitar se mantenimiento y así pueda operar sin dificultad.

## 5. Especificaciones y Planos

El carácter general y alcances de los trabajos, está ilustrado en el plano de instalaciones y las especificaciones técnicas respectivas.

Cualquier trabajo, material y equipo que no se muestre en las especificaciones, pero que aparezcan en los planos metrados o viceversa, serán suministrados, instalados y aprobados por el Contratista, sin costo adicional para el propietario.

Detalles menores de trabajo y materiales no usualmente mostrados en planos, especificaciones y metrados, pero necesarios para la instalación deben ser incluidos en el trabajo del Contratista, de igual manera que si hubiere sido mostrado en los documentos mencionados.

## Validez de Especificaciones, Planos y Metrados Básicos

- a) Los Planos se complementan con las especificaciones y metrados. El Contratista deberá incluir en su propuesta todo lo que en ellos se indique y deberá revisar sus metrados, de tal manera que debe ejecutar todos los trabajos aun los que, por error, se hayan omitido en el presente Expediente Técnico.  
Si se encontrara cualquier diferencia en los metrados deberá comunicarlo por escrito antes de presentar la propuesta.
- b) En caso de existir divergencia entre los documentos del Expediente Técnico, los Planos tienen validez sobre los metrados. La presente Memoria Descriptiva es válida en todo cuanto no se oponga a los Planos y a las Especificaciones Técnicas de construcción.

## Materiales y Mano de Obra

Todos los equipos o artículos suministrados para las obras que cubren estas especificaciones, deberán ser nuevos, de la mejor calidad y dentro de su respectiva clase; y la mano de obra que se emplee será de primer nivel y de amplia experiencia.

El Propietario o el Supervisor podrá en cualquier momento requerir por escrito al Contratista la suspensión o el retiro de los empleados u obreros que se considere incompetentes, insubordinado o acerca de los cuales tenga objeción.

## Inspección

Todo el material y la mano de obra empleada, estará sujeta a la inspección del Supervisor ya sea en obra o en el taller. El Propietario tiene el derecho de rechazar el material que se encuentra dañado, defectuoso o la mano de obra que se encuentre deficiente y requerir su corrección

Los trabajos mal ejecutados deberán ser corregidos satisfactoriamente y el material rechazado deberá ser reemplazado por otro aprobado, sin cargo alguno por el Propietario.

El Contratista deberá suministrar, sin cargo adicional para el propietario, todas las facilidades razonables de mano de obra y materiales adecuados para la inspección y pruebas que sean necesarias.

El Contratista deberá dar aviso al Supervisor por lo menos con 10 días de anticipación de la fecha en que el trabajo quedará terminado y listo para la Inspección.

## **Anexo N° 11:** Memoria descriptiva de instalaciones sanitarias del módulo básico de vivienda.

### 1.- Generalidades

La ubicación del módulo de vivienda en mención se encuentra en --- Distrito de ---, Provincia de ---, Departamento de ---.

El proyecto a ejecutar consiste en dar servicio de agua potable (consumo), y alcantarillado proyectado presentando una solución alternativa, a los módulos de vivienda a construir, conforme a lo especificado en los planos de Arquitectura.

### 2.- Sistemas

#### 2.1.- Sistema de Agua Potable (Consumo)

El sistema de agua potable en --- Distrito de ---, Provincia de ---, Departamento de ---. Si cuenta con red matriz y conexión domiciliaria, Para los Módulos de vivienda a construir el cual será abastecido de agua potable.

La red de agua contempla el tendido de la red de agua fría y sus salidas correspondientes. Los materiales a utilizar serán, en tuberías pesada y liviana marca Euro tubo, llaves de pase plásticas y pegamento de calidad nacional. Los trabajos a realizar serán dentro de los límites del predio, correspondiéndole al propietario el suministro de las cajas de agua y desagüe exteriores (en vereda) para su empalme correspondiente.

#### 2.2.- Sistema de Desagüe

El sistema de en --- Distrito de ---, Provincia de ---, Departamento de ---. Se está considerando la red de desagüe correspondiente para todos los servicios, tendido y montantes según los diámetros y pendientes señalados en el plano de instalaciones. Para los servicios nuevos proyectados se ha diseñado en forma tal que las aguas servidas sean evacuadas desde todo aparato sanitario, sumidero o cualquier otro punto de colección, hasta el lugar de descarga con velocidades que permiten el arrastre de las excretas y materias en suspensión, evitando obstrucciones y depósitos de materiales en las redes.

Las tuberías de desagüe nuevas se conectarán mediante 01 caja de registro cuyas cotas de tapa estarán de acuerdo al NPT y las de fondo de acuerdo a la pendiente óptima que se necesita en las instalaciones de desagüe, tal como se muestra en los planos correspondientes.

En el proyecto la red de desagüe a usar, será de Ø4", Ø2", PVC – campana usando el pegamento adecuado de preferencia OATEY cemento para PVC (tarro marrón).

Se ha proyectado 1 caja cajas de registro de .30 x .60 para el mantenimiento del sistema;

La evacuación de las aguas servidas del módulo de vivienda se hará directamente a la red pública.

### 3.- Recomendaciones Generales

El presente proyecto comprende las instalaciones sanitarias de agua fría y desagües a ampliar proyectadas.

El objetivo básico de la elaboración de planos a nivel de obra y especificaciones técnicas de construcción es garantizar la obra para su perfecto funcionamiento, para tal fin es conveniente tener en cuenta lo siguiente:

- J Los materiales sanitarios a utilizarse deberán ser de reconocida calidad, de primer uso y ser de utilización actual en el Mercado Nacional o Internacional. En general, que se cumpla con las Normas Vigentes y Especificaciones Técnicas de construcción.
- J Cualquier material que lleguen malogrados a la obra o que se dañen durante la ejecución de los trabajos serán reemplazados por otros de buena calidad y de óptimo estado de conservación.
- J Cualquier cambio durante la ejecución de la obra, que obligue a modificar el proyecto original, será resultado de consulta y aprobación del Ingeniero Proyectista.
- J Las salidas sanitarias que aparecen en los planos son aproximadas en algunos casos, debiéndose tomar medida en obra para la ubicación exacta.
- J No se colocarán registros en sitios inaccesibles.
- J Al terminar el trabajo se deberá proceder a la limpieza de los desperdicios que existan ocasionados por materiales y equipos empleados en la ejecución de la obra.
- J Cualquier salida sanitaria, que aparezca en los planos en forma esquemática y cuya posición no estuviere definida, deberá consultarse al proyectista, para su ubicación final.

Antes de proceder al llenado de de zanjas y vaciado de los pisos, el Inspector de la obra procederá a la revisión del trabajo, asegurándose de la hermeticidad de las revisiones entre tubos y accesorios, tubos y tubos; dando el V° B° de la buena ejecución del trabajo.

Anexo N° 12: Licencia de Habilitación Urbana N° 003-2020-SIDUR-MDCE.



## Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

*"Desarrollo sostenible. para una mejor calidad de vida"*

N° DE EXPEDIENTE: 1097-2020  
FECHA DE EMISIÓN: 16/12/2020  
FECHA DE VENCIMIENTO: 16/12/2023

SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO.

### LICENCIA DE HABILITACION URBANA.

#### "ARISEB I" N° 003-2020-SIDUR-MDCE.

QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 294-2020-MDCE/A, SE APROBÓ LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA ARISEB I - DISTRITO DE CIUDAD ETEN - PROVINCIA DE CHICLAYO - DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, MODALIDAD "C" CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA Y VENTA GARANTIZADA DE LOTES Y SEGÚN LAS CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA SERA "TIPO B". APROBADA POR REVISORES URBANOS CALIFICADORES DE PROYECTOS.

HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA DE VIVIENDA UBICADA EN EL SECTOR LIZA, VALLE DE: CHANCAY-LAMBAYEQUE - CÓDIGO DEL PREDIO 7-6259235-08989, DISTRITO DE CIUDAD ETEN, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO LAMBAYEQUE.

HABILITACIÓN URBANA CONSIGNADA PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MEDIANTE MODALIDAD ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA DEL PROGRAMA TECHO PROPIO:

- **MODALIDAD** : MODALIDAD TIPO C
- **TIPO DE OBRA** : TIPO B (SEGÚN ART. 11 - CAP. II - TH. 010-RNE)
- **USO** : VIVIENDA INTERÉS SOCIAL - UNIFAMILIAR
- **ZONIFICACIÓN** : R3-RDM
- **PROPIETARIO** : JC EJECUTORES SAC.
- **RUC.** : 20487568326
- **REPRESENTANTE LEGAL** : JORGE EDUARDO CUBAS PERALTA.
- **DNI. REPRESENTANTE LEGAL** : 46108554
- **PARTIDA ELECTRÓNICA** : P.E. N° 02252588 SUNARP -  
SEDE CHICLAYO

☎ 074-414302

📍 PEDRO RUIZ 579

📘 Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

🌐 munieten.gob.pe





## Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

*"Desarrollo sostenible. para una mejor calidad de vida"*

### ➤ **ÁREA CONSTRUIDA:**

ÁREA TECHADA LOTE/MODULO: 3,060 m<sup>2</sup>

ÁREA CERCADO LOTE/MODULO: 1,874 ml.

- **NUMERO DE LOTES:** 102 LOTES/MODULO
- **VALOR UNITARIO LOTE/MODULO:** S/. 85,625
- **VALOR TOTAL LOTES/MÓDULOS:** S/. 8,733,750
- **UBICACIÓN:** SECTOR LIZA, VALLE DE: CHANCAY-LAMBAYEQUE – CÓDIGO DEL PREDIO 7-6259235-08989 – CIUDAD ETEN – CHICLAYO - LAMBAYEQUE
- **ÁREA DEL PREDIO:** 27,347.172 m<sup>2</sup> – **PERÍMETRO:** 774.904 ml.

### DOCUMENTOS APROBADOS:

- MEMORIA EJECUTIVA
- MEMORIA DESCRIPTIVA
- PLANO PT-01 (PLANO TOPOGRÁFICO)
- PLANO PT-02 (PERFIL LONGITUDINAL Y SECCIONES)
- PLANO U-01 (UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN)
- PLANO PL-01 (PLANO DE LOCALIZACIÓN)
- PLANO PL-02 (PLANO DE LOCALIZACIÓN GOOGLE EARTH)
- PLANO PL-1 (PLANO DE LOTIZACIÓN)
- PLANO PO-1 (PLANO DE ORNAMENTACIÓN)
- PLANO PV-1 (PLANTA GENERAL SECCIONES Y VÍAS)
- PLANO PR-1 (PLANO PROTOTIPO)
- PLANO PR-2 (PLANO PROTOTIPO)
- PLANO CP-1 (PLANO DE CRECIMIENTO PROGRESIVO)
- PLANO CP-2 (PLANO DE CRECIMIENTO PROGRESIVO)
- PLANO CP-3 (PLANO DE CRECIMIENTO PROGRESIVO)
- PLANO CP-4 (PLANO DE CRECIMIENTO PROGRESIVO)



📞 074-414302

📍 PEDRO RUIZ 579

📘 Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

🌐 [munieten.gob.pe](http://munieten.gob.pe)





# Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

"Desarrollo sostenible, para una mejor calidad de vida"

## CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y APORTES:

CUADRO GENERAL DE AREAS (SEGÚN GH.020-RNE)				
RESUMEN POR USO PARCIAL	NORMATIVA		PROYECTADA	
	AREA (M2)	% PARCIAL	AREA (M2)	% PARCIAL
AREA LOTE / MODULO			10,124.25	37.02%
AREA VIAS Y CIRCULACION			7,793.17	28.50%
AREA DE USOS ESPECIALES			105.25	0.38%
RECREACION PUBLICA (De Acuerdo Art. 27 y 29 Cap. IV)	2,187.77	8.00%	2,711.46	9.91%
AREA DE EDUCACION	546.94	2.00%	6,613.04	24.18%
	<b>27,347.17</b>	<b>100.00%</b>	<b>27,347.17</b>	<b>100.00%</b>

- Numero de Lotes/Módulos: 102 Lotes Residenciales, Aportes Usos especiales 1 Lote, Aporte Recreación Publica 3 Lotes, Aporte Educación 1 Lote.



## CUADRO DE ÁREA CONSTRUIDA Y CERCO PERIMÉTRICO EN LOTES:

AREA CONSTRUIDA PROYECTADA (30 M2) + CERCO			
MANZANA	N° DE LOTES / MODULOS	AREA CONST. (m2)	CERCO PERIM. (ml.)
A	22	660.00	406.00
B	20	600.00	404.00
C	19	570.00	312.00
D	16	480.00	265.00
E	25	750.00	487.00
<b>TOTAL</b>	<b>102</b>	<b>3,060.00</b>	<b>1,874.00</b>

☎ 074-414302

📍 PEDRO RUIZ 579

📘 Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

🌐 munieten.gob.pe





## Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

"Desarrollo sostenible, para una mejor calidad de vida"

### CUADRO DE ESTACIONAMIENTO:

MANZANAS	ESTACIONAMIENTOS	
	LOTES / MODULOS	
	CON EST.	SIN EST.
A	5	17
B	0	20
C	15	4
D	12	4
E	25	0
<b>TOTAL</b>	<b>57</b>	<b>45</b>
SEGÚN D.S.010-2018 (1 CADA 5 LOTES)	---	9
<b>TOTAL ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>66</b>	

Ciudad Eten, 16 de Diciembre del 2020.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
CIUDAD ETEN  
Arq. *Juliana Cecilia Barragán Carrasco*  
SUB-CLERENTE (E) DE SIGUIA - MDCE  
CAP. N° 192716

☎ 074-414302

📍 PEDRO RUIZ 579

📘 Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

🌐 [munieten.gob.pe](http://munieten.gob.pe)



Anexo N° 13: Resolución de Alcaldía N° 294-2020-MDCE.



## Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

"Desarrollo sostenible, para una mejor calidad de vida"

### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 294 -2020-MDCE/A

Ciudad Eten, 15 de diciembre del 2020

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIUDAD ETEN;

VISTO:

El Expediente N°1097-2020 promovido por la CONSTRUCTORA ARISEB solicitando "LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA ARISEB I – DISTRITO DE CIUDAD ETEN – PROVINCIA DE CHICLAYO – DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE" modalidad C con construcción simultánea y venta garantizada de lotes y según las características de la obra será TIPO B, ubicada en el sector Liza, Valle de: Chancay-Lambayeque – código del predio 7-6259235-08989, distrito de Ciudad Eten, provincia de Chiclayo, departamento Lambayeque, con un área de 27,347.172 m2 inscrita con P.E. N° 02252588 en SUNARP a favor de JC EJECUTORES S.A.C con RUC N°20487568326, Informe N°140-2020- MDCE/SIDUR- YCBC de fecha 02 de diciembre del 2020, Informe Técnico Legal N°166-2020-GM-MDCE de fecha 14 de diciembre del 2020, proveído de Gerencia Municipal N°3022 de fecha 15 de diciembre del 2020, y;



CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el Artículo 194°, numeral 5) del Artículo 195° de nuestra Carta Magna, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y le corresponde planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes;



Que, de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala en su artículo I del Título Preliminar que los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Asimismo, las Municipalidades Provinciales y Distritales, son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Además, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, dado que nuestra carta magna establece que la autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, que en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 79° numeral 3) del acotado cuerpo legal, las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: 3.6. Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de 3.6.1. Habilitaciones urbanas;



Que, según la Ley N°29090 - Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones – en el Artículo 22- modificaciones sustanciales al proyecto de habilitación urbana Se considera modificación sustancial aquella que implique modificación de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la licencia de habilitación urbana. Las habilitaciones urbanas que incurran en esta causal deberán reiniciar el procedimiento de aprobación. Se considera modificación no sustancial las habilitaciones urbanas que, en su ejecución, han requerido el replanteo de lotes, sea en dimensionamiento, superficie o número, pero que mantienen el esquema aprobado en la licencia de habilitación urbana: estas podrán concluir normalmente su trámite de Recepción de Obras, respetando las áreas del cuadro de aportes;



Que, de conformidad con el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, en su artículo 210°, señala: "210.1. Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión"; "210.2 La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original";

Que, mediante Expediente N°1097-2020 de fecha 11 de marzo del 2020 y recibo de ingreso N°000147 por el monto de S/475.90 (Cuatrocientos setenta y cinco y 90/100 soles), la CONSTRUCTORA ARISEB solicita "LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA ARISEB I – DISTRITO DE CIUDAD ETEN – PROVINCIA DE CHICLAYO – DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE" modalidad C con construcción simultánea y venta garantizada de lotes y según las características de la obra será TIPO B.

- El terreno se encuentra inscrito con PARTIDA ELECTRONICA N°02252588 en SUNARP a favor de JC EJECUTORES S.A.C. con RUC N°20487568326
- Se encuentra ubicado en el SECTOR LIZA, VALLE DE CHANCAY – LAMBAYEQUE – CODIGO DEL PREDIO 7 – 6259235 – 08989
- Tiene un área de 27,347 172 m2

📞 074-414302

📍 PEDRO RUIZ 579

🌐 Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

🌐 munieten.gob.pe





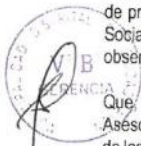
# Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

"Desarrollo sostenible, para una mejor calidad de vida"



- Con sus colindantes:
  - POR EL FRENTE: con Ca. Manuel Bonilla, en línea recta quebrada de 5 tramos de 56.64, 37.05, 24.93, 8.16 y 8.86 ml; con Prolongación Ca. Manuel Bonilla.
  - POR EL SUR: con Propiedad de Terceros en línea quebrada 9 tramos de: 4.87, 24.39, 11.38, 8.57 ml y 45.26, 31.03, 4.46, 2.50 ml, con propiedad de terceros.
  - POR EL ESTE: con Propiedad de Terceros en línea quebrada 19 tramos de: 6.56, 56.45, 44.04 ml y 4.14, 10.64, 8.86, 14.07, 4.64, 3.19, 12.66, 16.16, 9.95, 3.61, 9.41, 10.27, 12.22, 9.74, 7.07, 0.96 ml, con propiedad de terceros.
  - POR EL OESTE: con Propiedad de Terceros en línea quebrada 19 tramos de: 6.56, 56.45, 44.04 ml y 4.14, 10.64, 8.86, 14.07, 4.64, 3.19, 12.66, 16.16, 9.95, 3.61, 9.41, 10.27, 12.22, 9.74, 7.07, 0.96 ml, con propiedad de terceros.
  - POR EL ESTE: con Propiedad de Terceros en línea quebrada 04 tramos de: 140.66, 79.26, 14.23 Y 14.56 ml con propiedad de terceros.

Que, con Informe N°140-2020- MDCE/SIDUR- YCBC de fecha 02.12.2020 la Encargada de la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo urbano y rural alcanza ACTA DE VERIFICACIÓN - Acta 001-2020 realizada por la Comisión Técnica revisora de Habilitación Urbana para la revisión del proyecto denominado "HABILITACIÓN URBANA ARISEB I" del distrito de ciudad Eten; de propiedad de JC EJECUTORES S.A.C. la cual es una Habilitación Urbana que de acuerdo al tipo de obras de Vivienda Social es del tipo "C" con construcción simultánea Y DICTAMEN DE HABILITACIÓN URBANA declarando CONFORME, sin observaciones para la emisión de la LICENCIA DE LA HABILITACION URBANA.



Que, mediante Informe Técnico Legal N°166-2020-MDCE-AJ-MDCE de fecha 14.12.2020, emitido por el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Ciudad Eten, opinó que conforme a los informes que se indican, la verificación de los anexos adjuntados y a la solicitud del contribuyente, se cumple con los requisitos establecidos de acuerdo a la normativa mencionado citada líneas arriba, por lo tanto, se debe continuar con el trámite correspondiente;



Que, en mérito a lo expuesto y de conformidad con el artículo 20, inciso 6) de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades; artículo 201, incisos 1) y 2) de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General; Reglamento Nacional de Edificaciones, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones – Ley N° 29090 y su Reglamento, Decreto Supremo 008-2013-VIVIENDA;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- OTORGAR "LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA ARISEB I – DISTRITO DE CIUDAD ETEN – PROVINCIA DE CHICLAYO – DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE" modalidad C con construcción simultánea y venta garantizada de lotes y según las características de la obra será TIPO B, ubicada en el sector Liza, Valle de: Chancay-Lambayeque – código del predio 7-6259235-08989, distrito de ciudad eten, provincia de Chiclayo, departamento Lambayeque, en un área de 27,347.172 m2 inscrita con P.E. N° 02252588 en SUNARP a favor de JC EJECUTORES S.A.C con RUC N° 20487568326.**



**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Cuadro de Distribución de áreas de la HABILITACIÓN URBANA ARISEB I del predio precisado en el Artículo Primero de la presente resolución, en la forma siguiente:**

### CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y APORTES:

RESUMEN POR USO PARCIAL	NORMATIVA		PROYECTADA	
	AREA (M2)	% PARCIAL	AREA (M2)	% PARCIAL
AREA LOTE / MODULO			10,124.25	37.02%
AREA VIAS Y CIRCULACION			7,793.17	28.50%
AREA DE USOS ESPECIALES			105.25	0.38%
RECREACION PUBLICA (De Acuerdo Art. 27 y 29 Cap. IV)	2,187.77	8.00%	2,711.46	9.91%
AREA DE EDUCACION	546.94	2.00%	6,613.04	24.18%
	<b>27,347.17</b>	<b>100.00%</b>	<b>27,347.17</b>	<b>100.00%</b>

- Numero de Lotes/Módulos: 102 Lotes Residenciales, Aportes Usos especiales 1 Lote, Aporte Recreación Pública 3 Lotes, Aporte Educación 1 Lote.

☎ 074-414302

📍 PEDRO RUIZ 579

📌 Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

🌐 munieten.gob.pe

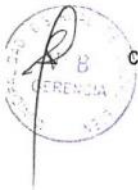


# Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

"Desarrollo sostenible, para una mejor calidad de vida"

CUADRO DE ÁREA CONSTRUIDA Y CERCO PERIMÉTRICO EN LOTES:

ÁREA CONSTRUIDA PROYECTADA (30 M2) + CERCO			
MANZANA	N° DE LOTES / MODULOS	ÁREA CONST. (m2)	CERCO PERIM. (ml.)
A	22	660.00	406.00
B	20	600.00	404.00
C	19	570.00	312.00
D	16	480.00	265.00
E	25	750.00	487.00
<b>TOTAL</b>	<b>102</b>	<b>3,060.00</b>	<b>1,874.00</b>



CUADRO DE ESTACIONAMIENTO:

MANZANAS	LOTES / MODULOS	
	CON EST.	SIN EST.
A	5	17
B	0	20
C	15	4
D	12	4
E	25	0
<b>TOTAL</b>	<b>57</b>	<b>45</b>
SEGÚN D.S.010-2018 (1 CADA 5 LOTES)	---	9
<b>TOTAL ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>66</b>	



**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP la inscripción del presente acto administrativo en la Partida N° 11184113 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° II - Sede Trujillo, procediéndose al cambio de su condición de rústico a urbano del predio a que se refiere dicha partida registral.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal y Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano incorporar la habilitación urbana declarada en el artículo primero de la presente resolución, al Plano Urbano del Distrito de Ciudad Eten, y la División de Gestión Tributaria el Registro de Contribuyentes de la Municipalidad Distrital de Ciudad Eten, cuando corresponda.

**ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR** a la Secretaría General la notificación, difusión y publicación en el portal de la Municipalidad Distrital de Ciudad Eten, [www.muniетен.gov.pe](http://www.muniетен.gov.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
**NILTON CHAFLOQUE CORDOVA**  
 ALCALDE - MDCE

📞 074-414302

📍 PEDRO RUIZ 579

📘 Municipalidad Distrital de Ciudad Eten

🌐 [muniетен.gov.pe](http://muniетен.gov.pe)



**Anexo N° 14: Certificado de trabajo N° 01.**



**CERTIFICADO DE TRABAJO**

Por medio de la presente, Luis Ángel Camacho Alva, con R.U.C. 10429327607 y nombre comercial **Ariseb**. Certifica que el Sr (a).

**CESAR ANTONIO PERALTA CHIRA**

Con Documento de Identidad N° 70800187 ha prestado servicios a mi representada desde el: **01 de Julio del 2015 hasta el 31 de Marzo del 2019**, fecha en la cual, damos por cerrada la actividad laboral para cambiar de Régimen y convertirnos en Sociedad Anónima Cerrada (S.A.C.), desempeñando las funciones de: **PROYECTISTA**.

Se expide la presente constancia en cumplimiento de lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Derogatoria y final del D.S. N° 01-96-TR.

Chiclayo, 31 de Marzo del 2019.

**Ariseb**  
Luis Ángel Camacho Alva  
R.U.C. 10429327607

**Anexo N° 15: Certificado de trabajo N° 02.**



## **CONSTANCIA DE TRABAJO**

Por medio del presente, Luis Ángel Camacho Alva Gerente General de la empresa con Razón Social **ARISEB Constructora e Inmobiliaria S.A.C.**, y Razón Comercial **AS Constructora e Inmobiliaria S.A.C.** con R.U.C. 20604548757 da constancia que el Sr. (a).

### **CESAR ANTONIO PERALTA CHIRA**

Con Documento de Identidad N° 70800187, viene prestando servicios en la empresa desde el: **01 de Abril del 2019 a la actualidad**, desempeñando el cargo: **JEFE DE PROYECTOS**.

Se hace mención, que bajo el puesto actual que desempeña, está a cargo del desarrollo del Proyecto: "Habilitación Urbana ARISEB I", proyecto multifamiliar de Vivienda de Interés Social.

Se expediente la presente contancia, para los fines que el interesado crea convenientes.

Chiclayo, 02 de Noviembre del 2020.

**ARISEB**  
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA  
**Luis Angel Camacho Alva**  
GERENTE GENERAL

**Anexo N° 16: Certificado de trabajo N° 03.**



**CERTIFICADO DE TRABAJO**

Por medio del presente, Jorge Eduardo Cubas Peralta, Gerente General de la empresa con Razón Social **JC Ejecutores S.A.C.** con R.U.C. 20487568326 da constancia que el Sr. (a).


**CESAR ANTONIO PERALTA CHIRA**

Con Documento de Identidad N° 70800187, viene **prestando servicios en la empresa desde el: 16 de Febrero del 2015 a la actualidad**, desempeñando las funciones de: **PROYECTISTA Y SUPERVISOR DE OBRA.**

Se hace mención, que bajo el puesto actual que desempeña, está a cargo del desarrollo de Expedientes Técnicos y Supervisión de Obra de proyectos de Vivienda de Interés Social.

Se expediente la presente constancia, para los fines que el interesado crea convenientes.

Chiclayo, 02 de Noviembre del 2020.

  
EJECUTORES S.A.C.  
Jorge Eduardo Cubas Peralta  
GERENTE GENERAL

## CONSTANCIA DE TRABAJO

Por medio de la presente, **CARLOS JOHANN PALACIOS MARIÑO**, con D.N.I. 41609005 y de profesión: **ARQUITECTO**, con registro C.A.P. 15920, Certifico que el Sr (a).

### **CESAR ANTONIO PERALTA CHIRA**

Con Documento de Identidad N° 70800187 ha prestado servicios a mi representada desde el: **22 de Septiembre del 2014 a la actualidad**, desempeñando las funciones de: **PROYECTISTA**.

Se expediente la presente constancia, para los fines que el interesado crea convenientes.

Chiclayo, 02 de Noviembre del 2020.



CARLOS JOHANN PALACIOS MARIÑO  
ARQUITECTO C.A.P. Nº 15920

## **CURRICULUM VITAE 2021**

### **MAG. ARQ. CESAR ANTONIO PERALTA CHIRA**

#### **PERFIL**

Egresado de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo e Ing. Civil de La Universidad Particular De Chiclayo, con conocimientos de Microsoft Office 2015, AutoCAD 2015, Diseño gráfico publicitario e inglés intermedio II.

Capacidad de planificación, dirección, coordinación, control y ejecución en cuanto al desempeño en las diversas áreas de su carrera, teniendo una actitud positiva, emprendedora y de adaptación en el entorno laboral y de estudio.

Facilidad para expresar ideas en forma verbal y escrita. Dinámico y perseverante con destreza en el manejo de las herramientas de gestión, organización y utilitarios informáticas, con gran capacidad de liderazgo, adaptación y creatividad; destreza para organizar el tiempo, habituado al trabajo bajo presión.

Preparado para enfrentar retos profesionales, creatividad mediante el diseño y ejecución de estrategia, liderazgo orientado al trabajo en equipo, a la motivación, al desarrollo de las personas y al logro de objetivos.

#### **DATOS GENERALES**

<b>Lugar de Nacimiento</b>	: Chiclayo.
<b>Fecha de Nacimiento</b>	: 11 de febrero de 1991.
<b>Nacionalidad</b>	: Peruano.
<b>Documento de Identidad</b>	: N° 70800187.
<b>Estado civil</b>	: Soltero.
<b>Domicilio</b>	: Calle Arica # 1315-Chiclayo.
<b>E-mail</b>	: cean_11@hotmail.com
<b>Teléfono</b>	: ENTEL 972600365

#### **ESTUDIOS REALIZADOS**

##### **PRIMARIA Y SECUNDARIA**

1997 – 2007: Institución Educativa FAP Renán Elías Olivera.

##### **SUPERIOR**

2008: Facultad De Arquitectura, Urbanismo e Ing. Civil de La Universidad Particular De Chiclayo.

##### **BACHILLER**

MARZO. – 2013: Grado Académico de Bachiller en Arquitectura de la Facultad De Arquitectura, Urbanismo e Ing. Civil de la Universidad Particular De Chiclayo.

##### **MAESTRIA**

Octubre. – 2020: Grado Académico de Maestro en Arquitectura de la Universidad César Vallejo.

## PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

- J **2010: Primer puesto** en el taller de diseño arquitectónico III ciclo académico 2010 – I, de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo e Ing. Civil de la Universidad Particular de Chiclayo.
- J **2010: Primer puesto** en el Taller de Reintegración en el XXV Congreso Nacional de Estudiantes de Arquitectura realizado por la Universidad Continental de Ciencias e Ingeniería de Huancayo - Facultad de Arquitectura y Urbanismo; **del 30 de julio al 08 de agosto del 2010.**
- J **2010: Seleccionado** para el equipo de la UDCH para la maratón nacional de diseño arquitectónico en el XXV Congreso Nacional de Estudiantes de Arquitectura; organizado por la Universidad Continental de Ciencias e Ingeniería de Huancayo - Facultad de Arquitectura y Urbanismo; **del 30 de julio al 08 de agosto del 2010.**
- J **2010: Primer puesto** en la maratón nacional de diseño arquitectónico en el XXV Congreso Nacional de Estudiantes de Arquitectura organizado por la Universidad Continental de Ciencias e Ingeniería de Huancayo - Facultad de Arquitectura y Urbanismo; **del 30 de julio al 08 de agosto del 2010.**
- J **2010: Participante** en el taller/maratón de diseño arquitectónico en el evento Bucci + Crousse workshop realizado por la Universidad Particular de Chiclayo Facultad de Arquitectura y Urbanismo e Ingeniería civil; **del 08 de diciembre al 11 de diciembre del 2010.**

## EXPERIENCIA PROFESIONAL

- J **CARLOS JOHANN PALACIOS MARIÑO – ARQUITECTO.**

**CARGO:**

Proyectista.

**FUNCIÓN:**

Realizando trabajos en campo y oficina como: [recopilación y proceso de información, diseño arquitectónico, desarrollo de proyectos, maquetería].

**PERIODO:**

Septiembre 2014 - Actualidad.

- J **LUIS ÁNGEL CAMACHO ALVA – NOMBRE COMERCIAL “ARISEB”.**

**CARGO:**

Proyectista.

**FUNCIÓN:**

Realizando trabajos en campo y oficina como: [recopilación y proceso de información, diseño arquitectónico, desarrollo de proyectos, elaboración de expediente técnicos, supervisión de obra].

**PERIODO:**

Julio 2015 – marzo 2019.



J **ARISEB CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C. - GERENTE GENERAL: LUIS ÁNGEL CAMACHO ALVA.**

**CARGO:**

Jefe de Proyectos.

**FUNCIÓN:**

Realizando trabajos en campo y oficina como: [recopilación y proceso de información, diseño arquitectónico, desarrollo de proyectos, elaboración de expediente técnicos, supervisión de obra].

**PERIODO:**

Abril 2019 – Actualidad.

J **JC EJECUTORES S.A.C. - GERENTE GENERAL: JORGE EDUARDO CUBAS PERALTA.**

**CARGO:**

Proyectista.

**FUNCIÓN:**

Realizando trabajos en campo y oficina como: [recopilación y proceso de información, diseño arquitectónico, desarrollo de proyectos, elaboración de expediente técnicos, supervisión de obra].

**PERIODO:**

Febrero 2015 – Actualidad.

## **TRABAJOS Y PUBLICACIONES**

- J **2012:** Elaboración de 03 proyectos de cancha sintética para la municipalidad distrital de la victoria, en colaboración con el ing. Ronald R. Espinoza Barrientos, en el Pueblo Joven 1° de junio, U.P.I.S. San Martín y habilitación urbana santo tomas – la victoria – Chiclayo – Lambayeque, agosto 2012.
- J **2013:** Diseño de la ampliación de vivienda del Dr. Jorge Salazar Zegarra, en colaboración con el ing. Ronald R. Espinoza Barrientos, en la urb. Villa del Norte manzana j lote 7 –Chiclayo, noviembre 2013.
- J **2014:** Diseño de la remodelación de vivienda de la Dra. María Esther Camacho León, en colaboración con el ing. Ronald R. Espinoza Barrientos, en la calle Ayacucho #119 – José Leonardo Ortiz –Chiclayo, agosto 2014.
- J **2014:** Elaboración del mejoramiento de la propuesta vial en la intersección de la av. Los Incas (altura del Jockey Club de Chiclayo) y la inserción de espacio público; en colaboración con el ing. Ronald R. Espinoza Barrientos – La Victoria – Chiclayo, septiembre 2014.
- J **2015:** Diseño, elaboración y gestión de 90 expedientes técnicos de viviendas de interés social (unifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Construcción en Sitio Propio), para la entidad técnica JC Ejecutores S.A.C – Chiclayo, febrero – diciembre 2015.

- J **2015:** Diseño del mejoramiento de un pabellón de colegio en la ciudad de Cutervo, en colaboración para el Arq. Carlos Johann Palacios Mariño - Chiclayo, agosto 2015.
- J **2015:** Supervisión de la ejecución de obras de viviendas de interés social (unifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Construcción en Sitio Propio), para la entidad técnica JC Ejecutores S.A.C – Chiclayo, febrero – diciembre 2015.
- J **2016:** Diseño de la propuesta y elaboración del expediente técnico para el “mantenimiento de la infraestructura construida, de 150 metros del ordenador vehicular central de la av. José María Escrivá de Balaguer - Panamericana Norte km. 02, desde la intersección con la av. Augusto B. Leguía, de la provincia de Chiclayo - departamento de Lambayeque”, en colaboración con el Arq. Carlos Johann Palacios Mariño y por encargo de la municipalidad provincial de Chiclayo y el ministerio de Comercio Exterior y Turismo - Chiclayo, enero - abril 2016.
- J **2016:** Diseño, elaboración y gestión de 300 expedientes técnicos de viviendas de interés social (unifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Construcción en Sitio Propio), para el sr. Luis Ángel Camacho Alva (nombre comercial: Ariseb) – Chiclayo, enero – diciembre 2016.
- J **2016:** Supervisión de la ejecución de obras de viviendas de interés social (unifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Construcción en Sitio Propio), para la entidad técnica JC Ejecutores S.A.C – Chiclayo, enero – diciembre 2016.
- J **2017:** Diseño, elaboración y gestión de 64 expedientes técnicos de viviendas de interés social (unifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Mejoramiento de Vivienda), para el sr. Luis Ángel Camacho Alva (nombre comercial: Ariseb) en sociedad con la E.T. T.C. Antares (Trujillo) – Chiclayo, enero – agosto 2017.
- J **2017:** Diseño de la propuesta del centro de salud tipo I-3 en Chalamarca, en colaboración con el Arq. Carlos Johann Palacios Mariño - Chiclayo, marzo 2017.
- J **2017:** Supervisión de la ejecución de obras de viviendas de interés social (unifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Construcción en Sitio Propio), para la entidad técnica JC Ejecutores S.A.C – Chiclayo, enero – diciembre 2017.
- J **2017 - 2018:** Diseño, elaboración y gestión de 224 expedientes técnicos de viviendas de interés social (unifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva), para el sr. Luis Ángel Camacho Alva (nombre comercial: Ariseb) en sociedad con la E.T. Daes Corporación Inmobiliaria (Trujillo) – Chiclayo, septiembre 2017 – septiembre 2018.
- J **2018:** Supervisión de la ejecución de obras de viviendas de interés social (unifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Construcción en

Sitio Propio), para la entidad técnica JC Ejecutores S.A.C – Chiclayo, enero – diciembre 2018.

- J) **2018 - 2019:** diseño, elaboración y gestión de 43 expedientes técnicos de viviendas de interés social (unifamiliares) y 08 expedientes técnicos de viviendas de interés social (multifamiliares) del programa techo propio (en su modalidad de adquisición de vivienda nueva), para el sr. Luis Ángel Camacho Alva (nombre comercial: Ariseb) en sociedad con la entidad técnica JC Ejecutores S.A.C – Chiclayo, octubre 2018 – marzo 2019.
- J) **2019:** Diseño, elaboración y gestión de 43 expedientes técnicos de viviendas de interés social (unifamiliares) y 08 expedientes técnicos de viviendas de interés social (multifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva), para la empresa Ariseb Constructora e Inmobiliaria S.A.C en sociedad con la entidad técnica JC Ejecutores S.A.C – Chiclayo, abril 2019 – junio 2019.
- J) **2019:** Supervisión de la ejecución de obras de viviendas de interés social (unifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Construcción en Sitio Propio), para la entidad técnica JC Ejecutores S.A.C – Chiclayo, enero – diciembre 2019.
- J) **2019 : Maestría culminada, sustentada aprobada por excelencia “Maestría en Arquitectura”** en la Escuela de Post Grado de la Universidad César Vallejo sede Chiclayo, habiendo ingresado en el semestre lectivo 2018 – I, primera promoción, tesis aprobada con excelencia para ser publicada, agosto 2019.
- J) **2019:** Diseño, elaboración y gestión de 40 expedientes técnicos de viviendas de interés social (unifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Construcción en Sitio Propio), para la empresa Ariseb Constructora e Inmobiliaria S.A.C en sociedad con la entidad técnica JC Ejecutores S.A.C – Chiclayo, abril 2019 – octubre 2019.
- J) **2019 - 2020:** Diseño, elaboración y gestión de 25 expedientes técnicos de viviendas de interés social (unifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Construcción en Sitio Propio), para la empresa Ariseb Constructora e Inmobiliaria S.A.C en sociedad con la entidad técnica JC Ejecutores S.A.C – Chiclayo, diciembre 2019 – marzo 2020.
- J) **2020 : Tesis de maestría publicada en el repositorio de la Universidad César Vallejo.** tesis de maestría: “Regeneración urbana integrada para la reducción de dinámicas urbanas entre parque principal y plazuela Elías Aguirre – Chiclayo”, <https://hdl.handle.net/20.500.12692/39622> enero 2020.
- J) **2019 - 2020:** Diseño, elaboración y gestión del expediente de proyecto de habilitación urbana de viviendas de interés social “Ariseb I” del Programa Techo Propio (en su modalidad Adquisición de Vivienda Nueva), para la empresa Ariseb Constructora e Inmobiliaria S.A.C en sociedad con la entidad técnica JC Ejecutores S.A.C – Chiclayo, febrero 2019 – octubre 2020.

- J **2020:** Diseño, elaboración y gestión de 295 expedientes técnicos de viviendas de interés social (unifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Construcción en Sitio Propio), para la empresa Ariseb Constructora e Inmobiliaria S.A.C en sociedad con la entidad técnica JC Ejecutores S.A.C – Chiclayo, marzo 2020 – noviembre 2020.
- J **2020:** Supervisión de la ejecución de obras de viviendas de interés social (unifamiliares) del Programa Techo Propio (en su modalidad de Construcción en Sitio Propio), para la entidad técnica JC Ejecutores S.A.C – Chiclayo, enero – noviembre 2020.
- J **2020:** Diseño de la propuesta y elaboración del expediente técnico de un hotel 3 estrellas en el distrito de chota, en colaboración con el Arq. Carlos Johann Palacios Mariño - Chiclayo, junio 2020 a la actualidad.

## REFERENCIAS LABORALES

J **ARQ. CARLOS JOHANN PALACIOS MARIÑO.**

**CARGO:**

. Director de escuela de la facultad de Arquitectura, Urbanismo e Ingeniería Civil de la Universidad Particular de Chiclayo.

. Docente de la facultad de Arquitectura, Urbanismo e Ingeniería Civil de la Universidad Particular de Chiclayo.

**CIUDAD:**

Chiclayo.

**TELEFONOS:**

Entel. 951807960.

J **LUIS ÁNGEL CAMACHO ALVA.**

**CARGO:**

. Gerente general de Ariseb Constructora e Inmobiliaria S.A.C.

**CIUDAD:**

Chiclayo.

**TELEFONOS:**

Claro. 944298860.

J **JORGE EDUARDO CUBAS PERALTA.**

**CARGO:**

. Gerente general de JC Ejecutores S.A.C.

**CIUDAD:**

Chiclayo.

**TELEFONOS:**

Movistar 969775977.

**BUCCI +  
CROUSSE**

WORKSHOP  
CIX 2010

FAUIC  
UDCH 

**CERTIFICADO**

OTORGADO A:

CESAR ANTONIO PERALTA CHIRA

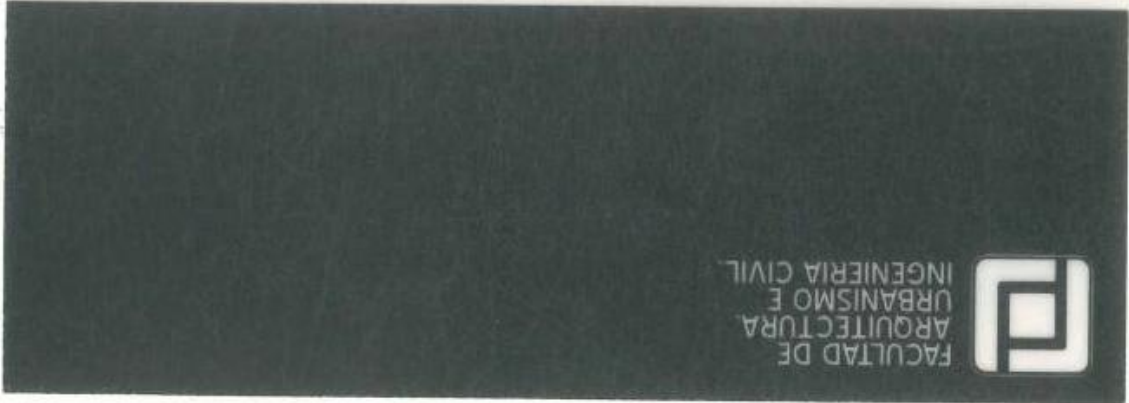
Por su participación en el TALLER / MARATÓN DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO en el evento BUCCI + CROUSSE WORKSHOP realizado por la Universidad Particular de Chiclayo en la ciudad de Chiclayo del 08 de diciembre al 11 de diciembre del 2010.

  
DECANO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INGENIERIA CIVIL  
FAUIC - UDCH

Arq. Carlos Palomino Medina.  
Decano de la Facultad.

  
DIRECTOR DE ESCUELA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INGENIERIA CIVIL  
FAUIC - UDCH

Arq. Eduardo Itabashi Montenegro.  
Director de Escuela de la Facultad.



# RECONOCIMIENTO

OTORGADO A:

**CESAR PERALTA CHIRA**

Por haber ocupado el PRIMER PUESTO en el TALLER DE DISEÑO ARQUITECTONICO V en el ciclo academico 2010-I.



Arq. Carlos Palomino Medina.  
Decano de la Facultad.



Arq. Eduardo Itabashi Montenegro.  
Director de Escuela de la Facultad.





# RECONOCIMIENTO

OTORGADO A:

**CESAR PERALTA CHIRA**

Por haber ocupado el PRIMER PUESTO en el TALLER DE REINTEGRACION en el XXV CONGRESO NACIONAL DE ESTUDIANTES DE ARQUITECTURA realizado por la Universidad Continental de Ciencias e Ingeniería, desarrollado en la ciudad de Huancayo del 30 de julio al 8 de agosto del 2010.



Arq. Carlos Palomino Medina.  
Decano de la Facultad.



Arq. Eduardo Itabashi Montenegro.  
Director de Escuela de la Facultad.



# RECONOCIMIENTO

OTORGADO A:

**CESAR PERALTA CHIRA**

Por haber ocupado el PRIMER PUESTO en la MARATÓN DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO en el XXV CONGRESO NACIONAL DE ESTUDIANTES DE ARQUITECTURA realizado por la Universidad Continental de Ciencias e Ingeniería, desarrollado en la ciudad de Huancayo del 30 de julio al 8 de agosto del 2010.



Arq. Carlos Palomino Medina.  
Decano de la Facultad.



Arq. Eduardo Iwabashi Montenegro.  
Director de Escuela de la Facultad.



Universidad de Chiclayo

PONENTE

Arq° Ricardo Daza  
Colombia



# UNIVERSIDAD DE CHICLAYO

Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
e Ingeniería Civil

## *Certificado*

Otorgado a:

**Est. Cesar Antonio Peralta Chira**

En calidad de:

### **Participante**

Del Seminario de Arquitectura "El Viaje a Oriente de Le Corbusier", a cargo del Dr. en Arquitectura Arq° Ricardo Daza; desarrollado en el marco de las Celebraciones por el XXIII Aniversario de creación de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo e Ingeniería Civil de la Universidad Particular de Chiclayo, del 23 al 25 de Octubre de 2008; en el Auditorio Manuel Becerra Barrantes de la Ciudad Universitaria de la Universidad Particular de Chiclayo.



Arq° Augusto V. Tello Amenero

RECTOR

Universidad de Chiclayo



Chiclayo, Octubre de 2008

*Arq° Lily Bustamante de Ramirez*

Arq° Lily Bustamante de Ramirez

DECANA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo



CICLO INTERNACIONAL  
DE CONFERENCIAS:

ARQUITECTURA EN  
**AMÉRICA**  
RECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Una aproximación a la arquitectura de nuestro continente, desde las oficinas más prestigiosas de Estados Unidos, México y Perú, donde nos mostrarán sus últimos proyectos y su visión sobre la arquitectura actual frente a los desastres y el Cambio Climático en América

**CERTIFICADO**  
OTORGADO A:

**CESAR ANTONIO PERALTA CHIRA**

Por su participación en el Ciclo de Conferencias Internacionales "ARQUITECTURA EN AMÉRICA" en calidad de:

**PARTICIPANTE**

Realizado el 25 de Enero del 2018 en el Auditorio "Jorge Talavera Traverso" en la  
Universidad Particular de Chiclayo.



Arq. Javier Sánchez Corral  
CONFERENCISTA INTERNACIONAL  
MEXICO



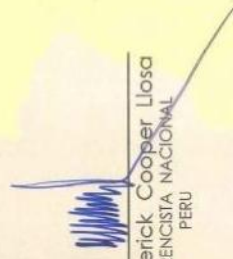
Arq. Francisco Wattersdorfer Jimenez  
CONFERENCISTA INTERNACIONAL  
EE.UU

  
Mag. Arq. Tadeo Marcial Guardeas  
DECANO FAUI

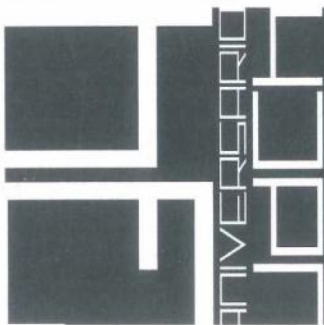


32 ANOS  
**UNIVERSIDAD  
CHICLAYO**  
UNIVERSITY OF CHICLAYO





Arq. Frederick Cooper Llosa  
CONFERENCISTA NACIONAL  
PERU



**CERTIFICADO**  
OTORGADO A:

**PERALTA CHIRA, CESAR ANTONIO**

POR HABER PARTICIPADO EN CALIDAD DE: **ASISTENTE**  
EN LAS CONFERENCIAS REALIZADAS EL DÍA JUEVES 24 DE ENERO DEL 2019, POR EL 34º  
ANIVERSARIO DE LA UNIVERSIDAD PARTICULAR DE CHICLAYO.

CONFERENCIAS:

**"DE ARQUITECTURA EN EMERGENCIA A  
ARQUITECTURA EMERGENTE"**  
Arq. Rudolf Giese Salazar  
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA UCAL



*[Signature]*  
Mg. Arq. Tadeo Wilfredo Marcial  
Guarderas  
DECANO FAUIA - UDCH

**"ESPECIES DE LUGARES 10 AÑOS EN EL  
PERÚ"**

Mg. Arq. Josep Jordi Cargol Noguera  
CATEDRÁTICO UNIVERSITARIO



*[Signature]*  
Arq. Julio Enrique Frías Arica  
DIRECTOR DE DEPARTAMENTO  
ACADEMICO FAUIA - UDCH



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## CONSTANCIA

Conste por el presente documento que:

### PERALTA CHIRA, CESAR ANTONIO

Ha aprobado satisfactoriamente el curso de **MAESTRÍA EN ARQUITECTURA** en el CENTRO DE IDIOMAS de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - CHICLAYO, con una duración de **144 horas académicas**, correspondiente al semestre Académico **2019-00**, habiendo obtenido la calificación siguiente:

<u>CURSO</u>	<u>NOTA</u>
<b>INGLÉS PARA MAESTRÍA</b>	<b>Diecisiete (17)</b>

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

Chiclayo, 10 de Setiembre de 2019.

Atentamente,



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC.  
Escuela Superior de Idiomas  
DIRECTOR DE CENTRO DE IDIOMAS



**CAMPUS CHICLAYO**  
Carretera Chiclayo Pimentel Km. 3.5  
Telf.: (074) 481616 / Anexo: 6514

fb/ucv.peru  
@ucv\_peru  
#saliradelante  
ucv.edu.pe





EN NOMBRE DE LA NACIÓN

# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

CONFIERE A:

## CESAR ANTONIO PERALTA CHIRA

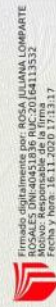
DE LA ESCUELA DE POSGRADO EL GRADO ACADÉMICO DE

## MAESTRO EN ARQUITECTURA

OTORGADO POR EL CONSEJO UNIVERSITARIO EL DÍA 29 DE OCTUBRE DE 2020 AL HABER CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES.

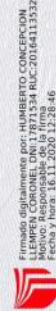
POR LO TANTO, SE EXPIDE EL PRESENTE DIPLOMA PARA QUE SE LE RECONOZCA COMO TAL.

DADO Y FIRMADO EN TRUJILLO, 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020



Firmado digitalmente por ROSA JULIANA LOMPORTE ROSALES DNI: 40431836 RUC: 20164113532 Fecha y hora: 16.11.2020 13:33:17

**ABOG. ROSA JULIANA LOMPORTE ROSALES**  
SECRETARIO GENERAL



Firmado digitalmente por HUMBERTO CONCEPCION LLEMPÉN CORONEL DNI: 17871534 RUC: 20164113532 Fecha y hora: 16.11.2020 13:38:46

**DR. HUMBERTO LLEMPÉN CORONEL**  
RECTOR



Firmado digitalmente por JUAN MANUEL PACHECO ZEBALLOS DNI: 18397259 RUC: 20164113532 Fecha y hora: 12.11.2020 22:40:14

**DR. JUAN MANUEL PACHECO ZEBALLOS**  
DIRECTOR DE LA ESCUELA DE POSGRADO



## CERTIFICACIÓN

EL SECRETARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO QUE  
SUSCRIBE, CERTIFICA QUE ESTE DOCUMENTO ES AUTÉNTICO Y HA SIDO  
EXPEDIDO Y SUSCRITO POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES DE LA  
UNIVERSIDAD, CUYAS FIRMAS SON IGUALMENTE AUTÉNTICAS.

TRUJILLO, 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020



SECRETARÍA GENERAL

CÓDIGO DE LA UNIVERSIDAD :	052
TIPO DE DOCUMENTO :	1
NÚMERO DE DOCUMENTO :	70800187
ABREVIATURA GRADO/TÍTULO :	M
GRADO O TÍTULO SE OBTUVO POR :	SUSTENTACIÓN DE TESIS
MODALIDAD DE ESTUDIOS :	P
NÚMERO DE RESOLUCIÓN :	0368-2020-UCV
FECHA DE RESOLUCIÓN :	29/10/2020
TIPO DE EMISIÓN DEL DIPLOMA :	O
CÓDIGO DEL LIBRO :	6
CÓDIGO DEL FOLIO :	443
NRO. DE REGISTRO EN EL LIBRO :	19

052-096507

03



## Anexo N° 19: Certificado de vigencia.



Código de Verificación:  
71417636  
Solicitud N° 2021 - 215724  
14/01/2021 10:05:16

### REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS LIBRO DE SOCIEDADES ANONIMAS

#### CERTIFICADO DE VIGENCIA

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

Que, en la partida electrónica N° 11313317 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de CHICLAYO, consta registrado y vigente el **poder** a favor de CAMACHO ALVA, LUIS ANGEL, identificado con DNI. N° 42932760, cuyos datos se precisan a continuación:

**DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:** ARISEB CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

**LIBRO:** SOCIEDADES ANONIMAS

**ASIENTO:** A00001

**CARGO:** GERENTE GENERAL

**FACULTADES:**

EL GERENTE GENERAL ES EL EJECUTOR DE TODAS LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y TIENE LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL, LABORAL, COMERCIAL Y ADMINISTRATIVA DE LA SOCIEDAD. Y LAS PRINCIPALES ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL SON LAS SIGUIENTES:

**1) FACULTADES ADMINISTRATIVAS:**

1.1 ORGANIZAR EL RÉGIMEN DE LA SOCIEDAD, CELEBRAR CONTRATOS INHERENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, FIJANDO SUS CONDICIONES, SUPERVIGILAR Y FISCALIZAR EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES.

1..2 TENER EL USO DE LA FIRMA Y SELLOS SOCIALES DENTRO DEL LÍMITE DE SUS FACULTADES LLEVAR SU CORRESPONDENCIA, SUSCRIBIR LA CORRESPONDENCIA DE LA SOCIEDAD A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL.

1..3 SOLICITAR Y CONCEDER TODO TIPO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS O HIPOTECARIAS SOBRE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA SOCIEDAD SIN LIMITE DE MONTO NI DE MOTIVO.

1..3 APROBAR BALANCES, ORDENAR AUDITORIAS.

1.5 SUSCRIBIR TODO TIPO DE MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS.

1.6 OTORGAR RECIBOS O CANCELACIÓN SIN LÍMITE ALGUNO.

1.7 SOLICITAR, ADQUIRIR, TRANSFERIR, DAR Y TOMAR EN ARRENDAMIENTO A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, REGISTRO DE PATENTES, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES Y/O CONCESIONES.

1..8 NOMBRAR APODERADOS ESPECIALES, PUDIENDO OTORGAR LAS FACULTADES QUE EL POSEA.

1..8 OTORGAR CONSTANCIAS DE DOCUMENTOS QUE OBREN EN LOS LIBROS Y ARCHIVOS DE LA SOCIEDAD.

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral). FACES EN EL PLAZO DE 90 DIAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO  
Oficina Registral de CHICLAYO



Código de Verificación:  
71417636  
Solicitud N° 2021 - 215724  
14/01/2021 10:05:16

- 1..8 ORDENAR COMPRAS Y ADQUISICIONES DE EQUIPOS, ÚTILES Y MATERIALES NECESARIOS PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DE LAS LABORES DEL PERSONAL DE LA EMPRESA.
- 1..8 EXIGIR EL CUMPLIMIENTO Y FIEL EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS DEUDORES DE LA SOCIEDAD, ASÍ COMO DE SUS GARANTES, FIADORES O AVALISTAS Y EN SU CASO, DECLARAR EXTINGUIDAS LAS OBLIGACIONES OTORGANDO LOS RECIBOS O CANCELACIONES SIN LIMITE ALGUNO Y SUSCRIBIENDO EN SU CASO, LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS RESPECTIVOS.

**2) FACULTADES LABORALES:**

- 2.1 NOMBRAR FUNCIONARIOS A NIVEL NACIONAL.
- 2.2 AMONESTAR Y CESAR FUNCIONARIOS.
- 2.3 CONTRATAR, PROMOVER REUBICAR AMONESTAR SUSPENDER DESPEDIR Y CESAR A TRABAJADORES, ASÍ COMO FIJAR SUS HABERES
- 1..4 FIJAR Y MODIFICAR EL HORARIO Y DEMÁS CONDICIONES DE TRABAJO
- 1..4 SUSCRIBIR PLANILLAS, BOLETAS DE PAGO Y LIQUIDACIONES DE BENEFICIOS SOCIALES
- 1..4 OTORGAR CERTIFICADOS DE TRABAJO, CONSTANCIAS DE FORMACIÓN LABORAL Y PRACTICAS PRE-PROFESIONALES.
- 1..4 SUSCRIBIR LAS COMUNICACIONES AL MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN SOCIAL Y A ESSALUD.
- 1..4 APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DEL TRABAJO.
- 1..4 OTORGAR ADELANTOS DE SUELDOS Y SALARIOS AL PERSONAL, ASI COMO AUTORIZAR PRESTAMOS DE DINERO.
- 1..4 AUTORIZAR VIAJES NACIONALES Y APROBAR SUS GASTOS Y RESULTADOS
- 1..4 DESIGNAR ASESORES LEGALES, FINANCIEROS, LABORALES O TÉCNICOS, FIJANDO LOS HONORARIOS QUE PERCIBAN.

**3) FACULTADES CONTRACTUALES**

CELEBRAR Y SUSCRIBIR LOS SIGUIENTES CONTRATOS A NOMBRE DE LA SOCIEDAD:

- 1..1 CONTRATO DE TRABAJO A PLAZO FIJO E INDETERMINADO.
- 1..1 COMPRA - VENTA DE BIENES MUEBLES, COMPRA - VENTA DE BIENES INMUEBLES. PERMUTA, SUMINISTRO, DONACIÓN, MUTUO CON O SIN GARANTÍA HIPOTECARIA, MOBILIARIA O ANTICRETICA O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE. ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, COMODATO. CELEBRAR CONTRATOS Y COMPROMISOS DE TODA NATURALEZA, TRATAR TODA CLASE DE NEGOCIOS, SOMETER LAS DISPUTAS A ARBITRAJES, COMPRAR, VENDER, Y/O, GRAVAR BIENES MUEBLES, INMUEBLES, VEHÍCULOS, ASÍ COMO DARLOS O TOMARLOS EN MUTUO O COMODATO, INTERVENIR EN LA FORMACIÓN DE TODA CLASE DE SOCIEDADES, APORTANDO BIENES O EFECTIVO, ARRENDAR O SUBARRENDAR ACTIVA O PASIVAMENTE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, VEHÍCULOS, A HIPOTECAR BIENES INMUEBLES, SOLICITAR, CONTRATAR, OTORGAR Y REVOCAR FIANZAS, OTORGAR FIANZA A FAVOR DE SI MISMO Y EN

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, INDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO  
Oficina Registral de CHICLAYO



Código de Verificación:  
71417636  
Solicitud N° 2021 - 215724  
14/01/2021 10:05:16

GENERAL HACER TODO CUANTO ESTIME NECESARIO O CONVENIENTE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES SOCIALES.

- 1..1 PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL, LO QUE INCLUYE LA LOCACIÓN DE SERVICIOS, EL CONTRATO DE OBRA, EL MANDATO, EL DEPÓSITO Y EL SECUESTRO.
- 1..1 FIANZA SOLIDARIA O MANCOMUNADA.
- 1..2 CONTRATOS PREPARATORIOS Y SUB-CONTRATOS.
- 1..1 OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS EN GENERAL COMO GARANTÍAS MOBILIARIAS O GARANTÍAS HIPOTECARIAS.
- 1..1 CONTRATAR SEGUROS DE CUALQUIER CLASE Y ENDOSARLOS.
- 1..1 COMISIÓN MERCANTIL CONCESIÓN PRIVADA Y PÚBLICA, CONSTRUCCIÓN, PUBLICIDAD, TRANSPORTES Y ARRENDAMIENTOS FINANCIERO.
- 1..1 CUALQUIER OTRO CONTRATO ATÍPICO O INNOMINADO QUE REQUIERA CELEBRAR LA SOCIEDAD
- 1..1 CONTRATOS DE CRÉDITOS EN CUENTA CORRIENTE, CRÉDITOS DOCUMENTARIOS, CONTRATOS FENT, CONTRATOS DE FACTORING, DE FIDEICOMISO, CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y RETROARRENDAMIENTO FINANCIERO SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, Y CON EMPRESAS DOMICILIADAS EN EL PAÍS Y/O EN EL EXTRANJERO, CONTRATOS LEASING Y/O LEASBACK , CONTRATOS DE ADVANCE ACCOUNT, ETC.
- 1..1 CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITO BANCARIO, FINANCIERO Y DE CUALQUIER OTRO TIPO, PARA CONTRATAR FIANZAS, OTORGAR FIANZAS, MANCOMUNADA O SOLIDARIA, PARA AVALAR, PARA OTORGAR GARANTÍA, CEDER CRÉDITOS, AFECTAR DEPÓSITOS EN CUENTA CORRIENTE A TERCERAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS.
- 1..1 CELEBRAR CONTRATOS DE GESTIÓN DE NEGOCIOS, CESIÓN DE DERECHOS, OBLIGACIONES Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL.-
- 1..1 CELEBRAR CONTRATOS DE TRANSPORTES TERRESTRE, FERROVIARIO, LACUSTRES, FLUVIAL, AÉREO Y DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA CONTRATAR FLETES, SERVICIOS Y SUMINISTROS.
  
- 1..1 SUSCRIBIR CONTRATOS DE TELEPROCESO Y TELECREDITO
- 1..2 SUSCRIBIR CONTRATOS DE TRANSACCIÓN
- 1..1 SUSCRIBIR CONTRATOS DE GARANTÍAS MOBILIARIAS, INDUSTRIAL, MERCANTIL, AGRÍCOLA, MINERA U OTRA NATURALEZA, RECIBIENDO U OTORGANDO EN GARANTÍA CUALQUIER CLASE DE BIENES MUEBLES, ACCIONES Y PARTICIPACIONES, CRÉDITOS O VALORES SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.
- 1..1 CONTRATAR PUBLICIDAD Y SERVICIOS AFINES
- 1..1 SUSCRIBIR CONTRATOS DE SOCIEDAD DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, JOINT VENTURE, CONSORCIO Y/O DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL EN CUALESQUIERA DE SUS FORMAS SEAN CIVILES O MERCANTILES.

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, INDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO  
Oficina Registral de CHICLAYO



Código de Verificación:  
71417636  
Solicitud N° 2021 - 215724  
14/01/2021 10:05:16

1..1 CONTRATAR LOS SERVICIOS DE REPARACIÓN MANTENIMIENTO LIMPIEZA Y OTROS QUE REQUIERA LA OPERACIÓN NORMAL DE LA EMPRESA

**2. FACULTADES BANCARIAS:**

2..1 ABRIR Y CERRAR TODO TIPO DE CUENTAS, ABRIR Y CANCELAR CUENTAS A PLAZOS DE AHORRO, RETIRAR IMPOSICIONES, DEPOSITAR, COMPRAR, VENDER Y RETIRAR VALORES.

2..1 INGRESAR FONDOS A TODO TIPO DE INSTITUCIONES.

2..2 RETIRAR Y TRANSFERIR FONDOS DE BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES

2..1 GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR, ACEPTAR, AVALAR, PROTESTAR, COBRAR Y DAR EN GARANTÍA LETRAS, SUSCRIBIR VALES Y PAGARÉS, ENDOSARLOS, AVALARLOS, DESCONTARLOS Y EN GENERAL CUALQUIER DOCUMENTACIÓN CREDITICIA.

2..2 GIRAR, ENDOSAR, PROTESTAR, COBRAR Y DAR EN GARANTÍA CHEQUES Y CUALQUIER OTRA ORDEN DE PAGO.

2..1 SUSCRIBIR CARTAS DE CRÉDITO O CARTAS FIANZA EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA.

2..1 SUSCRIBIR CRÉDITOS EN GENERAL, CRÉDITOS DOCUMENTARIOS, APROBAR Y ACORDAR LAS OPERACIONES DE CRÉDITO QUE ESTIME CONVENIENTES, CONTRATAR PRÉSTAMOS O MUTUOS, SOBREGIROS O AVANCES EN CUENTA, ABRIR CARTAS DE CRÉDITO CON O SIN GARANTÍA, SOLICITAR CARTAS FIANZAS BANCARIAS, ABRIR, CERRAR, DEPOSITAR TRANSFERIR Y RETIRAR BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y FORMA DINERO DE CUENTAS CORRIENTES BANCARIAS, A PLAZO Y DE AHORRO; GIRAR, ENDOSAR, COBRAR Y PROTESTAR CHEQUES, ENDOSARLOS PARA ABONAR EN CUENTA DE LA EMPRESA, GIRARLOS SOBRE SALDOS DEUDORES O ACREEDORES; GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, OTORGAR, RECIBOS Y CANCELACIONES, CONSTITUIR GARANTÍAS, OTORGAR FIANZAS, PRESTAR AVALES, COMPRAR, TRANSFERIR, VENDER TODA CLASE DE TÍTULOS Y DE VALORES, DEPOSITAR Y RETIRAR VALORES EN CUSTODIA O GARANTÍA, COBRAR GIROS, TRANSFERENCIAS, EFECTUAR CARGOS Y ABONOS EN CUENTA CORRIENTE, PAGO DE TRANSFERENCIA, ACORDAR OPERACIONES DE FACTORING, GIRAR, EMITIR, CEDER, TRANSFERIR, ACEPTAR, AVALAR, CONFIRMAR, ENDOSAR, RENOVAR, DESCONTAR, PROTESTAR, COBRAR, PRORROGAR Y ANULAR LETRAS DE CAMBIO, VALES, PAGARÉS, WARRANTS, CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS, CONOCIMIENTOS DE EMBARQUE, PÓLIZAS DE SEGURO, AFIANZAR PAGARÉS Y DEMÁS TÍTULOS VALORES, AFECTAR CUENTAS O DEPÓSITOS EN GARANTÍAS, AFECTAR TÍTULOS VALORES EN GARANTÍA, ENDOSAR CERTIFICADOS DE DEPÓSITO, ENDOSAR CHEQUES A TERCEROS, ENDOSAR Y RENOVAR PAGARÉS Y EFECTUAR TODA CLASE DE OPERACIONES BANCARIAS Y ECONÓMICO FINANCIERAS, CEDER CRÉDITOS Y EN GENERAL REALIZAR OPERACIONES CON INSTITUCIONES DE INTERMEDIACIÓN, APERSONARSE ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES.

LAS OPERACIONES FACULTADAS EN ESTE INCISO PODRÁN REALIZARSE INDISTINTAMENTE EN EL PAÍS O EN EL EXTRANJERO, EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA.

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral). FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, INDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.





ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO  
Oficina Registral de CHICLAYO



Código de Verificación:  
71417636  
Solicitud N° 2021 - 215724  
14/01/2021 10:05:16

- 2..1 HIPOTECAR, CONSTITUIR GARANTÍA MOBILIARIA, CONTRATAR, CONSTITUIR Y ENDOSAR PÓLIZAS DE SEGUROS, CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS, WARRANTS, CONOCIMIENTOS, Y ADEMÁS DOCUMENTOS DE EMBARQUE Y DE ALMACENES GENERALES; CERTIFICADOS PARA CEDER CRÉDITOS, PARA AFECTAR DEPÓSITOS EN CUENTA CORRIENTE Y A PLAZOS.
  - 2..1 ARRENDAR CAJAS DE SEGURIDAD, ABRIRLAS Y RETIRAR SU CONTENIDO.
  - 2..1 DEPOSITAR, RETIRAR, COMPRAR Y VENDER VALORES.
  - 2..2 CONTRATAR PÓLIZAS DE SEGUROS Y ENDOSARLAS.
  - 2..3 SOLICITAR CARTAS FIANZA
  - 2..4 PROTESTAR, AVALAR.
  - 2..5 OTORGAR CARTAS FIANZA A TERCEROS.
  - 2..6 SOLICITAR ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
  - 2..7 SUSCRIBIR VALES Y PAGARÉS, ENDOSARLOS, AVALARLOS Y DESCONTARLOS.
  - 2..1 COBRAR GIROS, TRANSFERENCIAS Y OTORGAR RECIBOS Y CANCELACIONES, PARA ORDENAR CARGOS TRANSFERENCIA EN CUENTA CORRIENTE Y AHORROS; RECIBIR Y COBRAR TODAS LAS SUMAS QUE SE LE ADEUDE A LA SOCIEDAD Y OTORGAR EN CONSECUENCIA RECIBOS Y CANCELACIONES, SIN RESERVA NI LIMITACIONES ALGUNA.
  - 2..1 SUSCRIBIR LOS TÍTULOS VALORES Y ADEMÁS INSTRUMENTOS POR LOS QUE SE OBLIGUE LA SOCIEDAD.
  - 2..2 APERTURAR CARTAS DE CRÉDITO, SOLICITAR CRÉDITOS PRÉSTAMOS, SOBREGIROS, AVANCES, ADELANTOS EN CUENTA CORRIENTE, CARTAS DE CRÉDITO. PARA CELEBRAR CONTRATOS POR SISTEMA COMPUTARIZADO O CUALQUIER OTRO MEDIO EXISTENTE O QUE PUDIERA CREARSE EN EL FUTURO.
  - 2..3 AVALAR A SOCIEDADES Y/O SOCIEDADES VINCULADAS A LA SOCIEDAD Y AQUELLAS DONDE EL TITULAR SEA ACCIONISTA O SOCIO.
  - 2.21. CONSTITUIR TODO TIPO DE GARANTÍAS REALES, YA SEAN HIPOTECARIAS, MOBILIARIAS, ENTRE OTRAS; SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD Y/O DE TERCEROS, SUSCRIBIENDO LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS, YA SEAN PRIVADOS O PÚBLICOS; OTORGÁNDOSELE TAMBIÉN FACULTADES PARA QUE PUEDA AMPLIAR, MODIFICAR Y/O RATIFICAR DICHAS GARANTÍAS, ASI COMO- OTORGAR TODO TIPO DE GARANTÍAS PERSONALES, TALES COMO AVALES Y/O FIANZAS, YA SEAN MANCOMUNADAS O SOLIDARIAS.
- 5) FACULTAD DE REPRESENTACIÓN:**
- 5).1 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS PODERES DE ESTADO INSTITUCIONES NACIONALES Y EXTRANJERAS Y TODO TIPO DE AUTORIDADES JUDICIALES, CIVILES, ADMINISTRATIVAS, POLICIALES Y MILITARES.
  - 5).2 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODA CLASE DE PROCESOS JUDICIALES, EN PROCESOS CONTENCIOSOS Y NO CONTENCIOSOS, DE CONOCIMIENTO, ABREVIADO, SUMARÍSIMO, CAUTELAR, DE EJECUCIÓN O PROCESOS SOMETIDOS A CUALQUIER OTRA CLASE DE PROCEDIMIENTOS,

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, INDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



CUALQUIERA QUE FUERE SU DENOMINACIÓN O TRÁMITE, COMO DEMANDANTE, DEMANDADO O TERCERISTA, CUALQUIERA QUE FUERE EL MONTO DE LAS DEMANDAS QUE INTERPONGA EN NOMBRE DE SU PODERDANTE O QUE A ELLA LE INTERPONGAN, SIGUIENDO LOS PROCESOS EN TODAS SUS INSTANCIAS, HASTA LA CORTE SUPREMA, SI FUERA EL CASO, HASTA SU TOTAL Y COMPLETA TERMINACIÓN, PUDIENDO PRESENTAR TODA CLASE DE RECURSOS PREVISTOS EN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL O DISPOSICIONES DE PROCESOS PRIVATIVOS VIGENTES EN EL PAÍS O QUE EN EL FUTURO SE CREEN; GOZANDO DE LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES DEL MANDATO, CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS SETENTICUATRO Y SETENTICINCO DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y CUALQUIER OTRA FACULTAD PROCESAL PREVISTA EN LOS PROCESOS ESPECIALES, PUDIENDO CONTESTAR DEMANDAS NUEVAS, OFRECER PRUEBAS, Y DE MANERA ESPECIAL, EN TODOS LOS PROCESOS EN QUE EL PODERDANTE SEA DEMANDANTE, DEMANDADO O TERCERISTA, PARA QUE PUEDA PRESTAR DECLARACIÓN DE PARTE, RECONOCER DOCUMENTOS, ALLANARSE A LA DEMANDA, DESISTIRSE DE LAS DEMANDAS QUE SE INTERPONGAN EN SU NOMBRE, TRANSIGIR O CONCILIAR EN EL PROCESO, E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS ORDINARIOS Y EXTRAORDINARIOS, PREVISTOS EN EL CÓDIGO CIVIL.

- 5).1 ASUMIR LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ESPECIALMENTE EN PROCEDIMIENTOS LABORALES ANTE EL MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN SOCIAL LOS JUZGADOS Y SALAS ESPECIALIZADAS DE TRABAJO EN TODAS LAS DIVISIONES E INSTANCIAS, CON TODAS LAS FACULTADES NECESARIAS.
- 5).2 ASIMISMO CON TODAS LAS FACULTADES NECESARIAS PARA LOS PROCEDIMIENTOS INICIADOS ANTES DE LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY N° 26636 Y SEGÚN LO ESTABLECIDO POR SU ARTICULO 10° DE LA LEY N° 266365 Y EN EL DECRETO SUPREMO N° 004-96-TR
- 5).3 REPRESENTAR A LA COMPAÑÍA ESPECIALMENTE EN PROCEDIMIENTOS PENALES, CON LAS FACULTADES ESPECIFICAS DE DENUNCIAR, CONSTITUIRSE EN PARTE CIVIL, PRESTAR INSTRUCTIVA, PREVENTIVA Y TESTIMONIALES, PUDIENDO ACUDIR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD ANTE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ, SIN LÍMITE DE FACULTADES.
- 5).4 REPRESENTAR A LA COMPAÑÍA PARA EFECTOS DE PARTICIPAR EN TODO TIPO DE LICITACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS Y ESPECIALMENTE EN LICITACIONES Y CONTRATOS DE EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO ÚNICO DE LICITACIONES Y CONTRATOS DE OBRAS PÚBLICAS Y EL REGLAMENTO ÚNICO DE ADQUISICIONES.

DELEGAR O SUSTITUIR EL PRESENTE PODER A FAVOR DE TERCERAS PERSONAS CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO, REVOCÁNDOLO, MODIFICÁNDOLO Y/O REASUMIENDO CUANTAS VECES SEAN NECESARIAS, ASIMISMO PODRÁ OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIO.

**DOCUMENTO QUE DIO MÉRITO A LA INSCRIPCIÓN:**

ESCRITURA PÚBLICA N° 912 DE FECHA 28.03.2019, OTORGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO DE CHICLAYO, DR. CARLOS ALBERTO CABALLERO BURGOS.

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral). FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, INDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO  
Oficina Registral de CHICLAYO



Código de Verificación:  
71417636  
Solicitud N° 2021 - 215724  
14/01/2021 10:05:16

**II. ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS:**  
NINGUNO.

**III. TÍTULOS PENDIENTES:**  
NINGUNO.

**IV. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS:**  
REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.

**V. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO:**  
NINGUNO.

N° de Fojas del Certificado: 7

Derechos Pagados: 2021-99999-74079 S/ 26.00  
Tasa Registral del Servicio S/ 26.00

Verificado y expedido por QUIROZ CUSTODIO, YIMI, Abogado Certificador de la Oficina Registral de Chiclayo, a las 11:48:15 horas del 14 de Enero del 2021.



**Yimi Quiroz Custodio**  
ABOGADO CERTIFICADOR  
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral). FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.

Pag. 7 de 7

**Anexo N° 20:** Constancia de participación y autorización de publicación.



**CONSTANCIA**

Por medio del presente, Luis Ángel Camacho Alva Gerente General de la empresa con Razón Social **ARISEB Constructora e Inmobiliaria S.A.C.**, y Razón Comercial **AS Constructora e Inmobiliaria S.A.C.** con R.U.C. 20604548757 da constancia que el Sr. (a).

**CESAR ANTONIO PERALTA CHIRA**

Con Documento de Identidad N° 70800187, viene prestando servicios en la empresa desde el: 01 de Abril del 2019 a la actualidad, desempeñando el cargo: **JEFE DE PROYECTOS.**

Se hace mención, que bajo el puesto actual que desempeña, está a cargo del desarrollo del Proyecto: "Habilitación Urbana ARISEB I", estando a cargo del diseño, desarrollo y gestión del proyecto multifamiliar de Vivienda de Interés Social.

Se expide la presente constancia, para los fines que el interesado crea convenientes y a su vez autorizo su publicación como tema académico en el Curso de Suficiencia Profesional de la Universidad César Vallejo.

Chiclayo, 25 de Febrero de 2021.

**ARISEB**  
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA  
**Luis Angel Camacho Alva**  
GERENTE GENERAL



## **CONSTANCIA**

Por medio del presente, Jorge Eduardo Cubas Peralta Gerente General de la empresa **JC Ejecutores S.A.C.**, da constancia que el Sr. (a).

### **CESAR ANTONIO PERALTA CHIRA**

Con Documento de Identidad N° 70800187, viene formando parte del equipo profesional a cargo de la elaboración del Proyecto: "Habilitación Urbana ARISEB I".

Se hace mención que, a desarrollado a cabalidad sus labores de diseño, desarrollo y gestión del proyecto multifamiliar de Vivienda de Interés Social como parte del equipo profesional de la Empresa Consultora ARISEB Constructora e Inmobiliaria S.A.C.

Se expide la presente constancia, para los fines que el interesado crea convenientes y a su vez autorizo su publicación como tema académico en el Curso de Suficiencia Profesional de la Universidad César Vallejo.

Chiclayo, 25 de Febrero de 2021.

**JC EJECUTORES S.A.C.**  
*Jorge Eduardo Cubas Peralta*  
GERENTE GENERAL

---

Dirección: Daniel Alcides Carrión 196 – Of. 507 - Chiclayo