



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975 – 2015 Casos: Urbanización Sector 1A-1B (Bruces) y Urbanización Paseo del Mar”

PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

“Habilitación urbana y vivienda sostenible en Nuevo Chimbote”

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTA

AUTORA:

RONCAL JIMENEZ, Gianella Yarixa (ORCID: 0000-0003-0196-1236)

ASESORES:

Metodólogo: Mg. Arq. ROMERO ÁLAMO, Israel (ORCID: 0000-0001-6307-6924)

Especialista: Arq. REYES GUILLEN, Ana María (ORCID: 0000-0002-6281-8946)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

URBANISMO SOSTENIBLE

CHIMBOTE – PERÚ

2019

DEDICATORIA

Mi tesis está dedicada a mi madre, un ejemplo de lucha que supo guiarme e inculcarme valores, por sacarme adelante sola y no dejar que me faltara nada, sobre todo su amor y cariño, por su apoyo incondicional, por encontrarse ahí en los momentos más importantes de vida, gracias por ser parte importante de este logro, te amo.

A mi familia, por su apoyo emocional en esta ardua carrera.

AGRADECIMIENTO

Agradezco al motor de mi vida, mi madre por creer siempre en mí, por apoyarme en todo momento, en los momentos tristes y alegres que me ha brindado esta carrera.

Mis familiares por hacerme reír cuando no pasaba un buen momento, gracias por la hermosa familia.

A mis compañeros, por ser mis amigos fieles en cada etapa de mi carrera por estar ahí cuando uno necesitaba ayuda por ser los amigos que siempre quieres tener.

El jurado encargado de evaluar la tesis presentada por don (a)

RONCAL JIMENEZ GIANELLA YARIXA

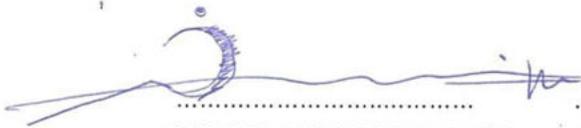
cuyo título es:

“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975–2015 Casos: Urbanización Sector 1A-1B (Bruces) y Urbanización Paseo del Mar – Habilitación urbana y vivienda sostenible en Nuevo Chimbote”

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por el estudiante, otorgándole el calificativo de:

12 (Número) DOCE (Letras).

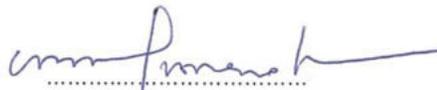
Chimbote, 9 de AGOSTO de 2019



FIGUERES CASTILLO GIANCARLO
PRESIDENTE



ANGULO CISNEROS MARCOS ALBERTO
SECRETARIO



ROMERO ALAMO JUAN CESAR ISRAEL

VOCAL

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

Yo RONCAL JIMENEZ GIANELLA YARIXA identificada con DNI N° 73300356, estudiante de la Escuela de Arquitectura de la Universidad César Vallejo con la tesis titulada "Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975 – 2015 Casos: Urbanización Sector 1A-1B (Bruces) y Urbanización Paseo del Mar" declaro bajo juramento que:

1. La tesis es de mi autoría.
2. He respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas, por lo tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.
3. La tesis no ha sido auto plagiada; es decir no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados y por tanto los resultados que se presentan en la tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.
5. De identificarse la falta de fraude (datos falsos), plagio (información sin citar a autores), auto plagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de la información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros; asumo las condiciones y sanciones que de mi acción se deriven sometiéndose a la normatividad vigente de la universidad.

Nuevo Chimbote, Setiembre del 2019

PRESENTACIÓN

La presente investigación tiene como objetivo analizar la relación de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 casos: Urbanización Bruces y Urbanización Paseo del Mar.

En la actualidad el rubro de la construcción de viviendas ha ido en aumento en todo el país, y el distrito también ha sido afectado ante el aumento de dichas construcciones que carecen de las condiciones de habitabilidad mínimas, siendo el punto principal la ganancia de dinero; esto debido ante la necesidad de vivienda de la población, ya que ofrecen múltiples opciones de pago, que no favorecen su calidad de vida.

La investigación tiene el punto de partida a través de la observación en los cambios que ha sufrido el nivel urbanísticos y arquitectónicos de las urbanizaciones a lo largo de los años en el distrito de Nuevo Chimbote, por ello por medio del estudio de dichas urbanizaciones se pretende comparar y establecer condiciones adecuadas para la habitabilidad de estas, con el fin de brindarle a la población un entorno confortable que cumpla con sus necesidades.

ÍNDICE

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Acta de aprobación	iv
Declaratoria de autenticidad	v
Presentación	vi
Índice General	vii
- Índice de figuras	xi
- Índice de tablas	xi
RESUMEN	xii
ABSTRACT	xiii
I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	
2 1.1 Descripción del Problema	2
1.1.1 Identificación del Problema	6
1.1.2 Dimensiones del Problema	7
1.2 Formulación del Problema de Investigación	8
1.2.1 Preguntas de Investigación.....	8
1.2.3 Matriz	10
1.2.4 Justificación del Problema	12
1.2.5 Relevancia	12
1.2.6 Contribución.....	13
1.3 Identificación del Objetivo de Estudio	13
1.3.1 Delimitación Espacial.....	13
1.3.2 Delimitación Temporal	13
1.3.3 Delimitación Temática.....	13
II. MARCO TEÓRICO	15

2.1 Estado de la cuestión	15
2.2 Diseño del Marco Teórico	18
2.3 Marco Contextual	20
2.3.1 Contexto Físico Espacial	20
2.3.2 Contexto Temporal	23
2.4 Marco Conceptual	30
2.4.1 Habilitación Urbana.....	30
2.4.2 Programas de vivienda	31
2.4.3 Condiciones de Habitabilidad	32
2.5 Marco Referencial	33
2.6 Base Teórica	86
2.6.1 Programas de vivienda	86
2.6.2 Condiciones de habitabilidad	104
2.7 Marco Normativo	119
III. MARCO METODOLÓGICO	128
3.1 Esquema del proceso de investigación.....	128
3.2 Esquema de Identificación de dimensiones e indicador.....	129
3.3 Matriz de consistencia.....	130
3.4 Diseño de la investigación	131
3.4.1. Tipo de investigación	131
3.4.2 Métodos y Herramientas de la investigación	131
3.4.3. Diseño de recolección de datos	133
3.4.4. Selección de la muestra.....	135
IV. RESULTADOS	137
4.1 Desarrollo de la investigación	137
4.1.1 Objetivo específico 1.....	137
4.1.2 Objetivo específico 2.....	166

4.1.3 Objetivo específico 3.....	191
4.1.4 Objetivo específico 4.....	216
4.2. Discusión de Resultados.....	228
4.2.1. Objetivo Específico 1	228
4.2.2. Objetivo Específico 2	232
4.2.3. Objetivo Específico 3	235
4.2.4. Objetivo Específico 4	240
V. FACTORES VINCULO ENTRE INVESTIGACION Y PROPESTA SOLUCION (PROYECTO ARQUITECTONICO)	253
5.1. Definición del proyecto.....	253
5.1.1. Nombre del proyecto arquitectónico.	253
5.1.2. Tipología.	253
5.1.3. Objetivos del Proyecto Arquitectónico.	253
5.1.4. Justificación del Proyecto Arquitectónico.....	254
5.2. Definición del usuario.....	255
5.2.1. Descripción general del usuario.....	255
5.2.2. Alcance del Proyecto Arquitectónico / Radio de influencia.	255
5.2.3. Tipos de usuarios y número de usuarios	255
5.3 Definición del área de intervención	256
5.3.1. Plano de localización y ubicación	256
5.3.2. Plano Perimétrico.....	257
5.3.3. Plano Topográfico.....	258
5.3.4. Parámetros Urbanos del área de intervención.....	259
5.2.1. Análisis del contexto	260
5.4. Programación Arquitectónica	264
5.4.1 Programación y cuadro de áreas por ambientes.....	264
5.5. Criterios de diseño	266

5.5.1 Urbano	266
5.5.2 Arquitectónico (módulo de vivienda)	268
5.6. Partido Arquitectónico	269
5.6.1 Conceptualización.....	269
5.6.1 Idea Rectora	269
5.6.1 Esquema preliminar	270
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	271
ANEXOS	273

Índice de Figuras

Figura 1. Delimitación área de estudio.....	13
Figura 2. Barrio Obrero Frigorífico Nacional (Callao,1936)	24
Figura 3. Vista aérea de la Unidad Vecinal N°3	26
Figura 4. Vista aérea de las Torres de Limatambo, Lima. 2015.....	28
Figura 5. Siedlung Römerstadt.....	90
Figura 6. Ring House	94
Figura 7. Small House.....	94
Figura 8. Pao de la Chica Nómada de Tokio.....	96
Figura 9.....	108

Índice de Tablas

Tabla 1. Características de las secciones viales	121
Tabla 2. Pendiente según longitud	121
Tabla 3. Aportes de habilitación urbana	121
Tabla 4. Características de las obras	123
Tabla 5. Aportes de habilitación urbanas.	123
Tabla 6. Densidad para las habilitaciones urbanas.....	123
Tabla 7. Densidad habitacional	125

RESUMEN

El presente trabajo de investigación se realiza tomando un rango de tiempo de análisis 1975- 2015, se realizó con el objetivo de comparar las condiciones de habitabilidad en los programas de vivienda, para ello se eligió dos casos en el distrito de Nuevo Chimbote, los cuales se encuentran en dos etapas cronológicas distintas, uno es la Urb. De Bruces de 1975 y la siguiente es la Urb. Paseo del Mar 2011, ambas urbanizaciones cuentan con un área de terreno similar, pero al haber sido edificadas en dos etapas distintas presentan diferencias tanto en el diseño urbano como arquitectónico.

La investigación se sustenta con teorías que fundamenten la importancia del estudio de las condiciones de habitabilidad en los programas de vivienda actuales, aplicando diferentes métodos como encuestas, fichas de observación para encontrar resultados óptimos; se encontró que las condiciones de habitabilidad se encuentran con deficiencias y falta de estudio en este ámbito, espacios públicos no consolidados, sin un diseño interior, carencia de un diseño de estacionamientos, entre otros factores que están provocando múltiples problemas en el interior de las habilitaciones, que ha ocasionado que estas habilitaciones se vuelvan lugares de paso y no cumpla la función de realizar diferentes actividades básicas y necesarias para la población.

Palabras clave: *Vivienda social, Habitabilidad, Habilidad urbana, Urbanización.*

ABSTRACT

The present research work is done taking a time range of analysis from 1975 to 2015, it was carried out with the objective of comparing the habitability conditions in the housing programs, for which it chose two cases in the district of Nuevo Chimbote, which they are in two different chronological stages, one is the Urb. De Bruces of 1975 and the next one is the Urb. Paseo del Mar 2011, both urbanizations have a similar tenement area, but having been built in two different stages they present differences both in urban and architectural design.

The research is supported by theories that support the importance of studying habitability conditions in current housing programs, applying different methods such as surveys, observation sheets to find optimal results; It was found that the conditions of habitability are lacking and study in this area, public spaces not consolidated, without an interior design, lack of a parking design, among other factors that are causing multiple problems within the ratings, which it has caused that these habitations become places of step and does not fulfill the function of carrying out different basic and necessary activities for the population.

Keywords: *Social housing, Habitability, Urban habilitation, Urbanization.*

CAPÍTULO I
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA
DE INVESTIGACIÓN

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Descripción del Problema

En Arquitectura, hablar sobre el tema de vivienda ha sido y es materia de constante debate.

El ser humano y la vivienda se encuentran relacionados ya que mediante estas se han logrado habitar espacios naturales para transformarlos y adaptarlos para mejorar su calidad de vida.

Por ello es importante que cumplan con condiciones básicas.

“Si este es adecuado, suplirá o complementará a la vivienda en sus posibles deficiencias, pudiendo los habitantes recurrir al barrio o a los servicios comunales o urbanos para mejorar su calidad de vida. Al revés, una vivienda ubicada en un barrio deteriorado o deficitario, no puede, por la condición sistémica del hábitat, ser totalmente adecuada” (Mac Donald, 1985, p. 28)

El crecimiento de las ciudades ha aumentado la demanda de vivienda, por ello la habitabilidad adquiere mayor importancia en los países de Latinoamérica, como es el caso de Perú.

“No existe una razón más profunda, una definición más esencial de la arquitectura que la habitabilidad. Es como la racionalidad que distingue al hombre dentro del reino animal, lo que determina a la arquitectura y lo que la distingue de todas las otras bellas artes en el mundo de la cultura”. (Asiaín, 2010, p. 2)

El Perú desde el siglo pasado tiene como sus primeras formas de construcción los conjuntos habitacionales. Los cuales nacieron ante la necesidad de la población de bajos recursos de acceder a una vivienda; en sus primeros años fueron promovidos y construidos por el gobierno, ejemplos que podemos encontrar en Lima y otras ciudades importantes del país.

En el distrito de Nuevo Chimbote las habilitaciones han pasado por varias etapas desde su fundación, la cual estuvo condicionada a la ubicación geográfica del distrito y el terremoto de 1970, luego del gran suceso que destruyó gran parte de la ciudad de Chimbote y colapsó la infraestructura básica de la ciudad, la comisión CRYRZA produce en 1974 el "Plan Director de la Municipalidad del Santa", este análisis propone a la zona sur de Chimbote como la nueva área de expansión urbana, de tener en 1945 una población de 4000 habitantes paso en 1970 a llegar a una población de 170000, alcanzando hace 5 años atrás la población que se proyectó en el "Plan Regulador de 1946-1948"; producto de los planes de expansión realizados se construyen urbanizaciones como Bruce, Las Casuarinas, Los Héroes ex Canalones, José Carlos Mariátegui ex Unicreto, Bellamar y asentamientos Humanos como PPAO su toma tardo mucho más debido a que la población no deseaba cambiarse a la zona sur de la ciudad, a la sector sur de la ciudad, esto a consecuencia de la distancia en que se encontraba de los principales centros de labores, de comercio y otras actividades básicas. A partir de 1980, estas urbanizaciones empiezan a ser pobladas y se comienzan con la construcción de nuevas como: El Pacífico, Los Cipreses, Santa Rosa, Santa Cristina, Banchero Rossi, El Bosque, San Rafael, Las Gardenias que conforma en grupo lo que en la actualidad es el distrito de Nuevo Chimbote.

Las primeras urbanizaciones del distrito cuentan con características particulares, condiciones y diseños elaboradas de acuerdo a lo que en esa época cumplía y se adecuaba a las necesidades de la población y al diseño de la estructura urbana que deseaban para la ciudad.

Al estar en el boom pesquero y siderúrgico algunas de estas urbanizaciones fueron diseñadas para la mano obrera, por ejemplo, la urbanización Bruces fue construida con módulos de viviendas para ser entregadas a los trabajadores de Siderperu, con el paso de los años las viviendas han ido evolucionando y ya quedan pocos de estos módulos, fueron proporcionadas de las condiciones básicas como equipamientos y espacios de recreación.

El problema de la vivienda solo va a poder solucionarse si en conjunto con unas mejores políticas urbanas conforman las condiciones e infraestructuras básicas y necesarias que cumplan principalmente con nuestras necesidades principales como movilizarse, trabajar, recreación. Por ello es decisivo, un conjunto de decisiones para el proyecto los cuales son indispensables para su conformación como: la localización la cual promueva el transporte sostenible, el vínculo barrio y equipamientos, la correlación que debe darse con una conjunto equipamientos con escalas diversas, 'la vivienda colectiva dentro de la ciudad densa que evita el consumo masivo de territorio, la adecuada elección de la situación del proyecto dentro del contexto ecológico y de los valores climáticos y microclimáticos del lugar', es importante la conformación y la relación que debe darse entre los espacios privados de la vivienda y los espacios públicos del exterior, para que mejoren el disposición y la correspondencia entre la comunidad. La trama de lugares centrales será más adelante un punto clave para incentivar los valores de sociales de la población, la solidaridad y civismo que debe existir entre la comunidad y los vecinos, respaldando el derecho a la ciudad. (Montaner, Muxí, 2007, p. 17)

Actualmente el distrito se encuentra en pleno proceso de expansión urbana, que implica la demanda de vivienda, generando el aumento de programas de viviendas.

El sector privado ha abarcado mayor participación en el sector inmobiliario, involucrándose con un mayor número de construcciones de viviendas y departamentos.

“La vivienda social nace de un interés de las empresas constructoras por meterse en un campo donde antes no hacían negocio. Lo que hacen es bajar los estándares, pero siguen con sus mismos preconceptos de clase media. Está enfocado desde la oferta, no desde la necesidad” (Mac Donald, 1985, p. 20)

Estos programas cuentan con diferentes características, la más influyente que son más económicas y te dan facilidades de pago, sobre la base de disminuir las áreas y dimensiones de las viviendas, de este modo se consigue viviendas aparentemente más baratas.

“Las políticas de vivienda social se han centrado en los aspectos de financiamiento y costo, tratando las viviendas como una mercancía más. Para los pobladores, en cambio, la vivienda encarna años de organización, ahorros, sacrificios y esperanzas. Y lo que puede unir la casa y el sueño de la casa propia no es una mera transacción comercial. Sólo un rito que recoja el valor que ella tiene para la gente puede lograr esa unión. Así, entonces, cómo se organizan las familias, cómo llegan a la nueva población, quién las recibe, qué ocurre al día siguiente, no son simples trámites que se resuelvan por licitación. La forma que se dé a esas situaciones no es trivial: muestra el propósito real de las políticas sociales, y al final hace la diferencia entre un barrio y una suma de casas”. (Parra, 2016, p.12)

El tema en cuanto a las dimensiones de las viviendas ha sido todo un proceso en el distrito, el cual ha pasado por varias etapas: las viviendas de 7x 21, las cuales podemos encontrar en Buenos Aires, Bruces, Casuarinas, luego pasamos a los nuevos programas de vivienda como Villa María, el cual contaba con viviendas de 6x18, para luego pasar a las viviendas de la urbanización Paseo del Mar el cual tiene viviendas de 5x 15, y lo último habilitaciones que se encuentran en proceso, que están vendiendo viviendas de 5 x12.5; hay mucha diferencia entre las dimensiones de las antiguas viviendas contra las nuevas que están ingresando, hasta cuanto más se podrá reducir una vivienda.

Todos estos cambios forman grandes diferencias entre las urbanizaciones fundadoras de Nuevo Chimbote y las nuevas que se están planteando en el distrito, estos cambios incurren más en el ámbito urbanístico, como el diseño de la habilitaciones las condiciones que tienen la urbanización de Bruces con el diseño de las vías y la conformaciones de los “óvalos” que

consistía en la conformación de viviendas en base un núcleo central que era el espacio público, y otras características, las cuales ya no encontramos en las nuevas urbanizaciones que plantean otro tipo de diseño en el ámbito arquitectónico, las características de los módulos de vivienda, han ido evolucionando, sobre todo en las dimensiones, ya que el sistema constructivo y los materiales no habido notable cambio.

“La calidad en las relaciones entre habitantes y su entorno inmediato, cuyo punto cualitativo más bajo sería la carencia de relación, formaría parte del déficit cualitativo que aqueja a muchos conjuntos residenciales originados a través de la política pública de vivienda. Lo anterior estaría afectando significativamente la calidad, en primera instancia, y en segundo término la satisfacción de sus residentes y su calidad de habitabilidad y de vida”. (Ducci, 2000, p.32)

Estas comparaciones permiten realizar un análisis eficaz donde se conocerá las condiciones mínimas adecuadas de habitabilidad para los programas de viviendas, los cuales aumentan con el transcurso de los años; esta condición permitirá brindarle a la población una eficaz planificación del entorno donde habita y aporta a la ciudad un crecimiento planificado.

1.1.1 Identificación del Problema

Nuevo Chimbote ha presentado varias etapas condicionadas por diferentes acontecimientos tanto a nivel urbanístico como arquitectónico desde su fundación, lo cual ha influido en el diseño de sus primeras urbanizaciones y las actuales, presentando notables diferencias en la actualidad, el aumento de las nuevas presencias de programas de viviendas nos presenta otras características arquitectónicas y urbanistas, las cuales nos permiten comparar el diseño de sus habilitaciones y las viviendas, para establecer

condiciones mínimas de habitabilidad que fomenten la mejor accesibilidad a vivienda y mejor calidad de vida para los habitantes.

1.1.2 Dimensiones del Problema

a) Dimensión social.

La necesidad de vivienda en un problema que encontramos en todo lugar por lo que las condiciones de habitabilidad de una habilitación influyen en la conformación de la sociedad y en su adecuado crecimiento ya que si están bien diseñadas podemos acceder a las necesidades básicas con mayor facilidad.

b) Dimensión urbanística.

El adecuado diseño de una habilitación, la eficaz planificación es indispensable para que los habitantes puedan tener un entorno que cumplan con sus necesidades para el desarrollo de la calidad de vida.

c) Dimensión arquitectónica.

La arquitectura es el espacio habitable, encargado de brindarnos confort, una vivienda que no cumple con las condiciones mínimas arquitectónica de habitabilidad, provocará el deficiente desarrollo de la calidad de vida de los usuarios de dicho espacio.

1.2 Formulación del Problema de Investigación

1.2.1 Preguntas de Investigación

1.2.1.1 Pregunta Principal

¿Qué relación existe entre las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 casos: Urbanización Bruces y Urbanización Paseo del Mar?

1.2.1.2 Preguntas Derivadas

- ¿Cómo son las características urbanas de los programas de vivienda de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar?
- ¿Cómo son las características arquitectónicas de las viviendas y los equipamientos de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar?
- ¿Cuáles son las condiciones de habitabilidad de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar?
- ¿Cuáles son las condiciones mínimas de habitabilidad para los programas de viviendas actuales?

1.2.2 Objetivos

1.2.2.1 Objetivo Genérico

Analizar la relación de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 casos: Urbanización Bruces y Urbanización Paseo del Mar.

1.2.2.2 Objetivo Específico

- Conocer las características urbanas de los programas de vivienda de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar.
- Conocer las características arquitectónicas de las viviendas y los equipamientos de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar.
- Determinar las condiciones de habitabilidad de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar.
- Identificar las condiciones mínimas de habitabilidad para los programas de viviendas actuales.

1.2.3 Matriz

	PREGUNTA PRINCIPAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL
“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 casos: Urbanización Bruces y Urbanización Paseo del mar”	¿Qué relación existe entre las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 casos: Urbanización Bruces y Urbanización Paseo del mar?	Analizar la relación de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 casos: Urbanización Bruces y Urbanización Paseo del mar.	El distrito de Nuevo Chimbote, debido al rápido crecimiento urbano y a la necesidad de viviendas, presenta cambios en la estructuración de sus habilitaciones tanto a nivel urbano como arquitectónico.
	PREGUNTAS DERIVADAS <ul style="list-style-type: none"> • ¿Cómo son las características urbanas de los programas de vivienda de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar? • ¿Cómo son las características arquitectónicas de las viviendas y los equipamientos de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar? 	OBJETIVOS ESPECÍFICOS <ul style="list-style-type: none"> • Conocer las características urbanas de los programas de vivienda de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar. • Conocer las características arquitectónicas de las viviendas y los equipamientos de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar. 	

•¿Cuáles son las condiciones mínimas de habitabilidad para los programas de viviendas actuales?

• Identificar las condiciones mínimas de habitabilidad para los programas de viviendas actuales.

•¿Cuáles son las condiciones de habitabilidad de las urbanizaciones Bruces y Paseo del mar?

• Determinar las condiciones de habitabilidad de las urbanizaciones Bruces y Paseo del mar.

1.2.4 Justificación del Problema

La realización de la investigación nace a partir de la observación de los cambios dados a nivel urbanísticos y arquitectónicos de las urbanizaciones a lo largo de los años en el distrito de Nuevo Chimbote, por ello por medio del estudio de dichas urbanizaciones se pretende comparar y establecer condiciones adecuadas para la habitabilidad de estas, con el fin de brindarle a la población un entorno confortable que cumpla con sus necesidades.

Estudios centrados en la habitabilidad de la vivienda se ha dado en diferentes partes del mundo como en Latinoamérica como el caso de Colombia por Daniel Acosta Montilla (2015), titulada “Habitar vivienda de interés social” que trata a la vivienda desde una perspectiva de las sensaciones y comodidad que pueden brindar la vivienda para que se realicen diferentes actividades que mejoren la efectividad de estas, otra investigación que no solo nos habla de la habitabilidad en la vivienda sino en el exterior de esta es “La vivienda social en el Perú” por Sandra Meza Parra (2016), la cual nos da un enfoque urbanístico como el entorno, que influye en el mejor desarrollo de la vivienda ya que complementa actividades que no se realizan en ella.

1.2.5 Relevancia

1.2.5.1 Técnica

La investigación contribuirá con información sobre el análisis de los cambios presentados con los años en la conformación de las urbanizaciones en el distrito, y brindará planteamientos sobre las condiciones mínimas de habitabilidad para los programas de viviendas nos enfocaremos tanto en el ámbito arquitectónico como urbano, se presentaran de diferentes países del mundo; para poder contrastar y crear reflexión y/o debates sobre la importancia de una adecuada planificación, generando un aporte relevante para las futuras habilitaciones urbanas a realizarse.

1.2.6 Contribución

1.2.6.1 Práctico

La investigación aportará con conocimientos y análisis necesarios de como el adecuado espacio en el cual habitamos influye en el desarrollo de sus habitantes, mediante la correcta implementación de equipamientos, con el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad, que mejorará la estructura urbana de la ciudad y proporcionará a sus habitantes una mejor calidad de vida.

1.3 Identificación del Objetivo de Estudio

1.3.1 Delimitación Espacial

La investigación se realizará en el distrito de Nuevo Chimbote.

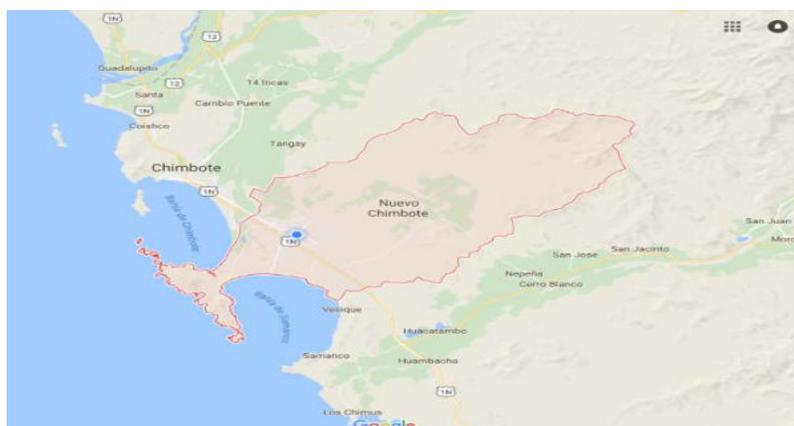


Figura 1. Delimitación área de estudio

Fuente: Google Maps

1.3.2 Delimitación Temporal

La investigación se realizará en la actualidad (2018), pero el rango de tiempo de análisis es 1975 - 2015.

1.3.3 Delimitación Temática

Esta investigación abarca la temática de comparar las condiciones de las primeras urbanizaciones fundadas en Nuevo Chimbote con los nuevos programas de vivienda.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

II. MARCO TEÓRICO

2.1 Estado de la cuestión

Las viviendas de interés social conforman un rol importante para el desarrollo de la población y constituir adecuadamente un país, ya que engloba varios aspectos como urbanísticos, arquitectónicos, sociales, económicos, etc.

En el ámbito internacional encontramos diversas investigaciones sobre sobre programas de vivienda.

Una investigación en la cual abarcamos también el tema de la habitabilidad es la realizada en Colombia, por Daniel Acosta Montilla (2015), titulada “Habitar vivienda de interés social”, en esta investigación se realiza en base a un sector de la ciudad llamado Lucero el cual no se encuentra completamente desarrollado, en el cual encontramos problemas de la relación entre los habitantes y el espacio que los rodea. En una zona como esta, se producen diferentes figuras negativas evocadas en la calidad de vida de los habitantes de dicho espacio, por ello los proyectos arquitectónicos de vivienda social, deben tener un sentido de comunidad. El diseño es una parte importante y se pretende por medio de él generar una identidad de pertenencia del lugar, proporcionando espacios flexibles que perduren en el tiempo.

Una siguiente investigación realizada también en Colombia, en la ciudad de Medellín, realizado por Yovanny Bárcenas Enríquez, titulado, “ Las formas de Habitar y su importancia en la vivienda de interés social”, en el cual la investigación va dirigida a analizar las diferentes imagen de habitar a partir de la adquisición y evaluación de las viviendas de los habitantes con menos ingresos económicos, el principal análisis se basa en el domicilio tanto en lo social como en la parte física de la casa que configuran el hábitat. Aquí se analizan las escalas de las casas y su contexto inmediato incluyendo a los usuarios. Se puede decir que dichas

atribuciones se complementan con la característica del lugar y el momento histórico y la forma en que esto se muestra constituye la identidad del lugar.

Un caso representativo a nivel nacional fue el caso de PREVI, por ello la investigación realizada por Lucas Patricia (2015), titulada “El concurso del tiempo, las viviendas progresivas de PREVI-Lima”. La investigación se pretende estudiar y analizar juiciosamente las viviendas progresivas de PREVI el cual se produjo debido al concurso internacional de arquitectura que fue realizado en la ciudad de Lima, Perú. Casi cincuenta años han pasado desde la propuesta y realización de los proyectos, la tesis realiza una crítica a las propuestas realizadas desde diferentes puntos el diseño de las viviendas, la progresividad de estas, la construcción, la agrupación y el crecimiento, la tecnología y mecanismo que se utilizaron y realiza una clara crítica con la actualidad, en cómo se encuentra el barrio luego de estos años y la influencia que ha tenido en la comunidad. Este estudio, nos da a analizar y plantarnos y es posible volver a plantear este sistema en la actualidad o en otro país latinoamericano.

Una siguiente realizada en Barcelona por Sandra Meza Parra (2016), titulada “La vivienda social en el Perú”, La investigación pretende identificar las condiciones adecuadas y factibles para desarrollar una vivienda de interés social, específicamente en Perú, el cual abordará el diseño arquitectónico, el urbanístico, social y económico puntos importantes en la investigación. Evalúa la adecuado las condiciones aceptables y también iniciará a evaluar las políticas y la gestión realizadas por de “Techo Propio”, también hace un análisis a través del de los años de todos los programas y políticas de vivienda de interés social que existieron en el Perú. El fin de la investigación es identificar las virtudes y deficiencias de dicho programar y proponer mejoras y soluciones para regenerar la gestión.

Otra investigación realizada en México por Peña Barrera Leticia (2007), titulada “Evaluación de las condiciones de habitabilidad de la vivienda económica en ciudad Juárez”, esta tesis identifica primero las condiciones mínimas de habitabilidad que debe tener una vivienda mínima luego, partir de ellas hace una evaluación a las viviendas de interés social en la ciudad e evalúa si cumple o no con las condiciones, e identifica sus características y condiciones, en la investigación también nos plantea todo un enfoque urbano y cómo influye en las condiciones de la vivienda.

En el ámbito local encontramos la investigación realizada por el Fondo MIVIVIENDA (2009), titulada “ Estudio de mercado de la vivienda social en la ciudad de Chimbote”, en este encontraremos información que se recaudó sobre cómo se encuentra el mercado de viviendas de interés social, también encontramos las principales características de la ciudad de Chimbote, este estudio tiene como objetivo principal el análisis de los intercambios que se realizan en la actualidad sobre el mercado de viviendas y el hipotecario, y concluye determinando cuán grande es el tamaño de la demanda en nuestra ciudad con respecto a la vivienda.

2.2 Diseño del Marco Teórico

DISEÑO DEL MARCO TEÓRICO						
OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPECÍFICO	MARCO CONTEXTUAL	MARCO CONCEPTUAL	MARCO REFERENCIAL	BASE TEÓRICA	MARCO NORMATIVO
Analizar la relación de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 casos: Urbanización Bruces y Urbanización Paseo del mar.	<ul style="list-style-type: none"> •Conocer las características urbanas de los programas de vivienda de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar. 	<p>Nuevo Chimbote</p>	<p>Habilitaciones urbanas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitación urbana • Área urbana • Infraestructura urbana • Urbanización • Equipamiento urbano • Aporte • Manzanas 	<ul style="list-style-type: none"> • Colonia Weissenhof, Stuttgart, Alemania • Habitación y vivienda de interés social en Constitución, Chile. • PREVI, Lima, Perú 	<p>Programas de vivienda</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vivienda como valor social • Las viviendas mínimas • Proyectar el crecimiento de una vivienda • Lo económico como factor influyente en la vivienda 	<p>Ley 29090</p> <p>. ley que modifica la ley 29090, ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones (marzo 2018)</p> <p>Reglamento nacional de edificación</p> <p>II</p> <p>Habilitaciones urbanas consideraciones generales</p>
	<ul style="list-style-type: none"> •Conocer las características arquitectónicas de las viviendas y los equipamientos de las urbanizaciones Bruces y 		<p>Programas de vivienda</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vivienda social <p>a) Vivienda de interés social.</p> <p>b) Vivienda económica.</p>			

Paseo del Mar.	<ul style="list-style-type: none"> • Solución habitacional • Créditos complementarios 	GH.020 Componentes de diseño
<ul style="list-style-type: none"> •Determinar las condiciones de habitabilidad de las urbanizaciones Bruces y Paseo del mar. 	Condiciones de habitabilidad	<p>Condiciones de habitabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitabilidad urbana en el crecimiento habitacional • Las viviendas mínimas • Habitabilidad en el interior de la vivienda
<ul style="list-style-type: none"> •Identificar las condiciones mínimas de habitabilidad para los programas de viviendas actuales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitabilidad • Diseño • Requisitos de calidad • Déficit habitacional • Núcleo habitacional 	TH. 010 Habilitaciones residenciales.

2.3 Marco Contextual

2.3.1 Contexto Físico Espacial

Vivir en las condiciones de habitabilidad adecuada es de suma importancia, ya que influye en el comportamiento y el desarrollo de la población que habita en él y en la mejor conformación urbana de la ciudad.

Entrando en el ámbito histórico se presenta **Fuggerei**, el cual es considerado el proyecto de vivienda social más antiguo del mundo. Este proyecto fue fomentado por el que en inicios del siglo XVI fue considerado la persona más rico del mundo; Jakob Fugger, esta persona implementó un proyecto de vivienda de interés social en una zona residencial de Augsburgo, en el cual desarrollo viviendas sociales para las personas más necesitadas. El proyecto en la actualidad sigue en actividad, este pequeño barrio cuenta con 147 apartamentos de 60 m² y conserva las mismas las condiciones de accesibilidad de su fundación también conserva muchas de sus características iniciales y ciertas condiciones para vivir ahí como tener mínimo dos años viviendo en la ciudad, ser católico y ser necesitado, pero no contar con ninguna deuda.

Un caso importante podemos encontrar en el país vecino de Chile donde producto del terremoto y tsunami producido en 2010 en dicho país, decidieron implementar en una de las ciudades más afectadas, Constitución, un plan original que permita crear viviendas dignas y accesibles, este proyecto fue realizado por la empresa Elemental, dirigido por el arquitecto ganador del Premio Pritzker 2016, Alejandro Aravena, el proyecto constaba de bajo presupuesto, pero se requería que cumpliera con las necesidades básicas, se sabía que las casa promedio son de 80 m² pero una familia con carencias económica no podría costearla con dificultad puede llegar a costear una vivienda de 40m², por lo cual decidió darle “la mitad de una buena casa en lugar

de una mala casa completa”, para que los habitantes puedan vivir dignamente en una mitad y luego poco a poco construir la siguiente mitad a su preferencias y gusto.

En nuestro país un antecedente importante en el ámbito de vivienda sin duda es PREVI (proyecto de vivienda experimental), fue realizado en la ciudad de Lima en la década de 1960. El arquitecto Fernando Belaunde Terry, presidente de Perú, en 1965, busca diferentes formas de solución al gran movimiento de población de provincia que emigraban a la capital, lo cual presentaba como consecuencia proyectos que las personas constrúan por si mismas sin ningún asesoramiento, como resultado a estos se formaban e incrementaban los barrios informales en Lima. Las tareas comenzaron en 1968 con la iniciativa de realizar tres diseños pilotos en transcurso de tres años.

El diseño fue pensado y tuvo una noción diferente a los proyectos realizados en esa época, que sobre todo respondían a los problemas de posguerra. Gracias a esas diferencias el proyecto se convirtió en un importante antecedente, que abarca la idea de “vivienda progresiva”, ve a la vivienda como un instrumento que responda a las necesidades de sus usuarios, que en el trascurso del tiempo permita concebir barrios diferentes. Estos acontecimientos dieron principio a varias condiciones urbanas, que potencian el ámbito habitacional, pero también, los espacios públicos dentro de la habitación.

Marianne Baumgartner comenta en su artículo “Walkways, oases and playgrounds. Collective spaces in the PREVI”. (2012)

“más allá de una serie de espacios privados existen una amplia variedad de espacios públicos, íntimos, que son accesibles pero frecuentados por un público reducido, ya que están enfocados en dar servicios a los residentes locales. Por ello, son espacios de escala peatonal y como resultado de esta intimidad, son mantenidos por los

propios habitantes.” (parr. 3)

Baumgartner incluye que, para respaldar su privacidad, la periferia que se encuentra entre el los lugares públicos y privado se deben diferenciar notoriamente.

Los proyectos de viviendas han ido en aumento en nuestro país, por ellos cada vez contamos con más habilitaciones urbanas

Según Marco de Río Arrieta presidente de ADI Perú, para este año 2018 se incrementarán 50 proyectos nuevos de viviendas en Lima.

“En la ciudad, existe todavía mucha demanda de vivienda propia por cubrir, sobre todo en los conos. Si la venta estaba baja era debido al contexto de desaceleración económica. Ante las perspectivas de que el PBI crezca por arriba del 4% el próximo año, las inmobiliarias prevén una reactivación de la demanda que las anima a invertir.”

En el distrito de Nuevo Chimbote, en los últimos años ha aumentado los programas de vivienda actualmente contamos con varios de ellos, siendo las empresas más representativas Domus Hogares y Los Portales, los cuales cuentan con las habilitaciones urbanas de Paseo del mar y Las Praderas, ya han sido entregadas varias etapas de las habilitaciones, en los primeros meses de 2018 ya contamos con un proyecto de vivienda llamado Imnomar, el cual está planificando una habilitación urbana ubicada en San Antonio de Tangay bajo, que contara con 406 viviendas.

2.3.2 Contexto Temporal

El Perú ha pasado por varias etapas en cuanto a los programas de vivienda, a lo largo de los años.

La concepción de los barrios obreros llega al Perú terminando el siglo XIX y comenzando del XX, para mejorar la vida precarios de los obreros y la escasez de una vivienda adecuada, es así como el gobierno plantea diferentes iniciativas para la vivienda económica. En los años 30 es donde se presenta el verdadero auge de los Barrios Obreros.

“En total en la década de 1930 se hicieron 36 proyectos de viviendas de los cuales 27 fueron dirigidos para obreros. La SBPL hizo 16 proyectos de casas para obreros construidas en el Cercado. La JDLPD y la Sección Técnica de Arquitectura ‘Ministerio de Fomento’ dirigida por Alfredo Dammert diseñó los Barrios Obreros 1 al 5, adoptando pautas de casa unifamiliar, estilo californiano ‘Barrios Obrero 1 y 2’ y combinando casa unifamiliar y casa en block [Barrio Obrero 3] y casas en block [Barrios Obreros 4 y 5]”. (Maldonado, 2010, p.197)

En el gobierno de Augusto B. Leguía durante 1925 el Estado y la empresa Frigorífico Nacional S.A. firman un contrato, por medio del cual la empresa se responsabiliza de la construcción del barrio obrero, en la actualidad este proyecto se encuentra entre los más grandes antecedentes cuando hablamos de proyectos sobre vivienda obrera de este tiempo. El proyecto se ejecutó en el año de 1935 a cargo de la Empresa Peruana de Construcciones, este fue inaugurado en 1936 durante el gobierno del Presidente Benavides. Según Juan Orrego, este proyecto del barrio obrero Frigorífico Nacional del Callao se convirtió en el primer conjunto habitacional en asentar cualidades del

urbanismo moderno.

“Este barrio obrero contaba con 8 manzanas de 118 casas. 30 casas de 4 habitaciones, 60 casas de 3 habitaciones, 28 casas de 2 habitaciones. Se construyó además un local para cine de 400 personas, para los servicios médicos, botica, proveeduría, carnicería, una escuela para 300 niños, 8,000 m² de parques, una piscina de 18 x 8 m con servicio de duchas.” (El Comercio, 1936; citado en Maldonado, 2010 p.197)



Figura 2. Barrio Obrero Frigorífico Nacional (Callao, 1936)

Fuente: Blog El Callao Que Se Nos Fue

En 1946 se dio otra etapa en el Perú, en el ámbito de la entrega de los terrenos por parte del Estado y en los parámetros básicos que se concertaban para el planteamiento de proyectos, es ahí donde se construyen las primeras Unidades Vecinales, fueron cuatro en Lima y tres en el Callao. Éstos grupos se basan en habitaciones independientes, los cuales en su interior contaban con servicios básicos como local comunal, posta médica, mercado, colegios, comisaría, áreas públicas y acanchas deportivas, iglesia, también encontramos las correspondientes áreas verdes. En la Corporación se decretó que cuando se ubicara las áreas públicas y/o verdes en un proyecto, éstas no podrían ser después modificadas o edificadas, con

excepción que estuviera implementado en un proyecto en el futuro. El concepto de las viviendas era principalmente como multifamiliares que variaban entre cuatro y cinco niveles, el planteamiento urbano del proyecto pretende prevalecer al peatón y no al vehículo. Este planteamiento fue idea del propio Arq. Belaúnde, este se inspiró en el concepto de diferentes partes del mundo sobre el ideal de las ciudades jardín.

La Unidad Vecinal N°3, ubicada en la Av. Colonial, Lima, es uno de los grandes ejemplos de esa época, el proyecto fue diseñado por los arquitectos Alfredo Dammert, Carlos Morales, Manuel Valega, Luis Dorich, Eugenio Montagne, Juan Benítez y Fernando Belaúnde; realizada por el año 1946 y 1949. La construcción comprendía aproximadamente de 1120 casas, estas acogían alrededor de 6.000 habitantes. Los departamentos fueron planteados de tal manera que proveían a distintos modelos de familias, solteros, matrimonios sin hijos, familias reducidas y familias grandes las casas contaban con un promedio de 68,25 y 102,00 m², por ello encontramos casas de uno a cinco dormitorios dependiendo su tipología.

Dentro de la habilitación se desarrollaron pasajes sin ninguna salida para evitar el ingreso del tránsito vehicular ya que el diseño era que estos permanecieran al exterior de la periferia del proyecto. Se conserva el espacio céntrico para colocar los equipamientos básico como colegios, cine, teatro, iglesia, mercado, comisaría, oficina de correos y la posta sanitaria. Un importante punto en la conformación de la habilitación es el 88% del área del proyecto son áreas libres, ya que es esta incentiva la construcción en altura. La base central de estos proyectos estaba enfocada en el mejoramiento de la calidad de vida de las personas.



Figura 3. Vista aérea de la Unidad Vecinal N°3
Fuente: limamilenaria.blogs

La Conferencia de Punta del Este realizada en 1961 en la cual participaron los países integrados a la Organización de Estados Americanos(OEA), se creó la Alianza para el Progreso, este programa aseguraba el proceso económico y justicia social para los países de América Latina.

El principal objetivo de la conferencia fue alcanzar el nivel de vida de los países industrializados, dotando a los países de una propiedad justa y con las condiciones adecuadas, incrementar el crecimiento económico y social, desarrollar más oportunidades de educación, entre otros.

Uno de los puntos que se estaba considerando era, la importancia de generar viviendas también el campo y no solo en la ciudad, ya que es ahí donde se encuentra la población más necesitada.

“Aumentar la construcción de viviendas económicas para familias de bajo de ingreso, con el fin de disminuir el déficit habitacional; reemplazar con viviendas de igual clase las inadecuadas o deficientes y dotar de los servicios públicos necesarios a los centros poblados urbanos y rurales.” (OEA, 1961, p. 11)

Para que los países participantes se comprometieran y siguieran los lineamientos, se propuso que cada país elaborara y ejecutara los programas nacionales sociales cumpliendo con los objetivos

planteados por Alianza para el Progreso.

En 1962 se crea el Banco de la Vivienda del Perú, como consecuencia de resolver el problema de escasez de vivienda que se encontraba a inicios de la década de los 60's. Según El Comercio (2014) "Solo a inicios del 60 se estaban construyendo 25.000 viviendas, y se estimaba que la demanda era tres veces mayor".

Este organismo tenía a cargo el financiamiento de los nuevos programas de vivienda que buscaban disminuir la escasez de vivienda, y ayudará a la administración de los fondos del sector privado que ayudara a finalizar los proyectos del Estado.

La función principal de este ente era financiera, ya que podía entregar préstamos para la construcción, adquisición o mejoras de viviendas, lo cual fomentaba la vivienda popular, a todas las instituciones públicas para el desarrollo de viviendas de interés social de bajo costo, cubriendo los riesgos de la vivienda y los habitantes.

En 1979 se creó el Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) dentro del Banco de la Vivienda del Perú, en el gobierno militar de Francisco Morales Bermúdez, este tenía como propósito satisfacer "la necesidad de vivienda de los trabajadores en función de sus ingresos y del grado de desarrollo económico del país"¹

Los recursos del FONAVI serían destinados exclusivamente para la construcción de viviendas y a los empleados que colaboran al FONAVI; y los empleados que cumplieran con los mismos requisitos, para obtener una casa.

En el segundo mandato del Arquitecto Belaunde, estos fondos fueron designados para la construcción de casas para la población de clase media y de conjuntos habitacionales en las ciudades de Lima,

¹ Ley N° 22591. Artículo. 1°



Figura 4. Vista aérea de las Torres de Limatambo, Lima. 2015.

Fuente: gmcweb.net

Arequipa y Piura primordialmente. Las Torres de San Borja, Precursores, Marbella, Limatambo, Pachacámac, la Ciudad Satélite de Santa Rosa, y el proyecto Carlos Cueto Fernandini. Se encuentran entre los casos más reconocidos. En realizo programas de viviendas para la capital y 36 en diferentes país, calculando que más de la mitad, el 56% de los proyectos de vivienda realizados en esa época fueron en Lima y el 44% en provincias.

Otra etapa fue la del FONAVI, que, en 1992, de acuerdo al Decreto Ley N° 25520 el propósito de este se modificó a financiar obras relacionadas con vivienda, sobre todo de mejoramiento y todo equivalente al tema de vivienda, durante el gobierno de Alberto Fujimori Fujimori (1990-2000) se modificó la Constitución, esta no hacia prevalecer la vivienda como una necesidad y derecho básico para la población, a consecuencia de esto se redujo el interés en la cual ya no se reconocía a la vivienda como un derecho básico de la población y se dio una reducción de la importancia de la vivienda como tarea fundamental del Estado. Esto dio paso a que la validez a la actividad que realizaba el FONAVI se perdiera, lo que posteriormente llevo a su disolución en 1998. En 1999 fue creado la Asociación Nacional de Fonavistas de los Pueblos del Perú, los cuales quienes gestionaron el reembolso del dinero contribuido por los pobladores que no accedieron al beneficio.

En el gobierno del Presidente Alejandro Toledo se crea el 13 de setiembre del 2002, el programa de vivienda Techo Propio.

“la voluntad del Gobierno de impulsar a través de una entidad especializada, el diseño y la implementación de políticas, así como la ejecución de medidas económicas y financieras necesarias para propiciar la construcción de viviendas, así como de mejorar las condiciones de vida de la población, facilitando su acceso a una vivienda digna.”
(Ministerio de Vivienda, 2002, párr. 2).

El programa Techo Propio busca incentivar a las diferentes entidades del gobierno para el desarrollo de un mejor proceso de ayuda a personas que necesitan una vivienda. Del mismo modo, pretende concientizar al sector privado para que se suma al apoyo y que brinde más facilidades para la realización del proyecto.

El programa está dirigido a familias de bajos recursos, que no cuenten con las posibilidades de adquirir una vivienda propia y como requisitos se pide que no tengan ninguna propiedad de vivienda a su nombre y que tengan un ingreso mensual seguro y dentro de lo establecido y a aquellas personas que no hayan recibido con anterioridad apoyo por parte del estado. Aquellas que no sean propietarias de una vivienda; se encuentren dentro del límite establecido de ingreso mensual; aquellas que no hayan recibido previamente el apoyo por parte del Estado, este programa sigue vigente en la actualidad y brinda muchas oportunidades de acceder a una vivienda en diferentes modalidades como terreno vivienda completa, o construcción parcial de su vivienda.

2.4 Marco Conceptual

2.4.1 Habilitación Urbana

2.4.1.1 Habilitación urbana.

“proceso de convertir un terreno rústico en urbano, mediante la ocupación de obras de accesibilidad, distribución de agua y recolección de desagüe, distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente podrá contar con redes de distribución de gas y redes de comunicación. Las habilitaciones urbanas pueden ser ejecutas de manera progresiva.” (RNE, 2015, p.18)

2.4.1.2 Área urbana

“es el área destinada a usos urbanos, comprendida dentro de los límites urbanos establecidos por los instrumentos de Planificación Territorial” (RNE, 2015, p.17)

2.4.1.3 Infraestructura urbana

“es el área destinada a usos urbanos, comprendida dentro de los límites urbanos establecidos por los instrumentos de Planificación Territorial”. (RNE, 2015, p.18)

2.4.1.3 Urbanización

“Área de terreno que cuenta con resolución aprobatoria de recepción de las obras de habilitación urbana”. (RNE, 2015, p. 20)

2.4.1.4 Equipamiento urbano

“edificaciones destinadas a recreación, salud, educación, cultura, transporte, comunicaciones, seguridad, administración local, gobierno y servicios básicos”. (RNE, 2015, p.17)

2.4.1.5 Aporte

“Área de terreno habilitado destinado a recreación pública y servicios públicos, que debe inscribirse a favor de la institución beneficiaria, y que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como consecuencia del proceso de habilitación urbana”. (RNE, 2015, p. 16)

2.4.1.6 Manzana

“Lote o conjunto de lotes limitados por vías vehiculares, vías peatonales o áreas de uso público, en todos sus frentes.” (RNE, 2015, p. 18)

2.4.2 Programas de vivienda

2.4.2.1 Vivienda social

“las soluciones habitacionales destinadas a cubrir las necesidades de vivienda de los estratos de recursos socio-económicos, que no tienen condiciones para el acceso a créditos de mercado para la vivienda y necesitan una ayuda especial del Estado para el acceso a su vivienda. De acuerdo con los estratos a que va dirigido, pueden ser considerados como Viviendas Económicas y Viviendas de Interés Social” (Fonavis, s.f, párr. 1)

a) Viviendas de Interés Social (VIS)

“tipo de Vivienda Social, destinada a cubrir las necesidades de vivienda y del hábitat, para estratos de pobreza y extrema pobreza, sin ninguna posibilidad de acceder a créditos para vivienda en el mercado”(Fonavis, s.f, párr. 32)

b) Vivienda económica (VE)

“tipo de Vivienda Social, destinada a cubrir las necesidades de vivienda y del hábitat adecuados, para estratos con cierta capacidad de pago, pero aún insuficientes para posibilitar el acceso a créditos para vivienda en el mercado.”(Fonavis, s.f, párr. 33)

2.4.2.2 Solución habitacional (SH)

“conjunto de modalidades adoptadas para dar respuestas a los problemas habitacionales y del hábitat de la población dentro de los rangos de: adquisición, construcción, ampliación, mejoramiento y terminación de las viviendas y mejoramiento de su entorno.” (Fonavis, s.f, párr. 26)

2.4.2.3 Crédito Complementario

“recursos económicos complementarios al Ahorro o Aporte Previo del Beneficiario y al Subsidio, necesario para el financiamiento de la SH, a ser obtenido a través de un crédito de un Banco, Cooperativa, Financiera, Mutual o de un particular.” (Fonavis, s.f, párr. 10)

2.4.3 Condiciones de Habitabilidad

2.4.3.1 Habitabilidad

“Habitabilidad es un conjunto de condiciones, físicas y no físicas, que permiten la permanencia humana en un lugar, su supervivencia y, en un grado u otro, la gratificación de la existencia” (Saldarriaga, 1981, p.58)

2.4.3.2 Diseño

“Disciplina que tiene por objetivo la armonización del entorno humano, desde la concepción de los objetos de uso, hasta el urbanismo.” (RNE, 2015, p. 17)

2.4.3.3 Requisitos de calidad

“Descripción de los procedimientos y requerimientos cuantitativos que se establecen para una obra en base a las necesidades de los clientes y sus funciones.” (RNE, 2015, p. 19)

2.4.3.4 Déficit habitacional

“Demanda insatisfecha de soluciones habitacionales adecuadas en condiciones de habitabilidad.” (Fonavis, s.f, párr. 12)

2.4.3.5 Núcleo habitacional

“unidad básica habitacional mínima, con posibilidad de ampliación, compuesta de un programa arquitectónico: sala multiuso, un dormitorio, cocina, lavadero y servicio higiénico.”(Fonavis, s.f, párr.22)

2.5 Marco Referencial

Se analizaron tres casos dos internacionales y uno nacional los cuales se realizaron en diferentes etapas del tiempo, para comparar los cambios ocurridos tanto en lo urbano como en lo arquitectónico.

Uno se encuentra en Alemania en el cual se analiza el aspecto urbano, el siguiente es nacional PREVI, proyecto que fue importante en la historia de la arquitectura peruana, el ultimo es el de Chile , Constitución , un proyecto de vivienda progresiva en el cual se analiza el arquitectónico (módulo de vivienda) y el aspecto urbano.

COLONIA WEISSENHOF

ALEMANIA



PRESENTACIÓN

EMPRESA	Deutscher Werkbund
ENCARGADO	Mies van der Rohe
ARQUITECTOS	Ludwing Mies van der Rohe, Le Corbusier, Walter Gropius, Jacobus Johannes Pieter Oud, Victor Bourgeois, Adolf Schneck, Pierre Jeanneret, Ludwig Hilberseimer, Bruno Taut, Hans Poelzig, Max Taut, Richard Döcker, Adolf Rading, Josef Frank, Mart Stam, Peter Behrens y Hans Scharoun
UBICACION	Stuttgart, Alemania
AÑO DEL PROYECTO	1925
AÑO CONSTRUCCION	1927

"La asociación Deutscher Werkbund organiza en 1927 una exposición para el encuentro del arte y la industria edifica, que consistió en el desarrollo de una urbanización experimental en la ladera del Weissenhof. Ludwing Mies van der Rohe fue el encargado de diseñar el plan maestro y se invita a los más destacados arquitectos modernos de Europa." (García, 2011, párr. 1)

Esta exposición tuvo el nombre de la "vivienda", la cual duro seis meses, permitió realizar una amplia investigación arquitectónica, con el fin de llevar una amplia reforma en la arquitectura, tanto en el empleo de nuevas formas como en el uso de materiales novedosos. Entre esta unión de arquitectos ya se aprecian las corrientes de la arquitectura del Movimiento Moderno: el racionalismo, el funcionalismo o el minimalismo.

DATOS GENERALES

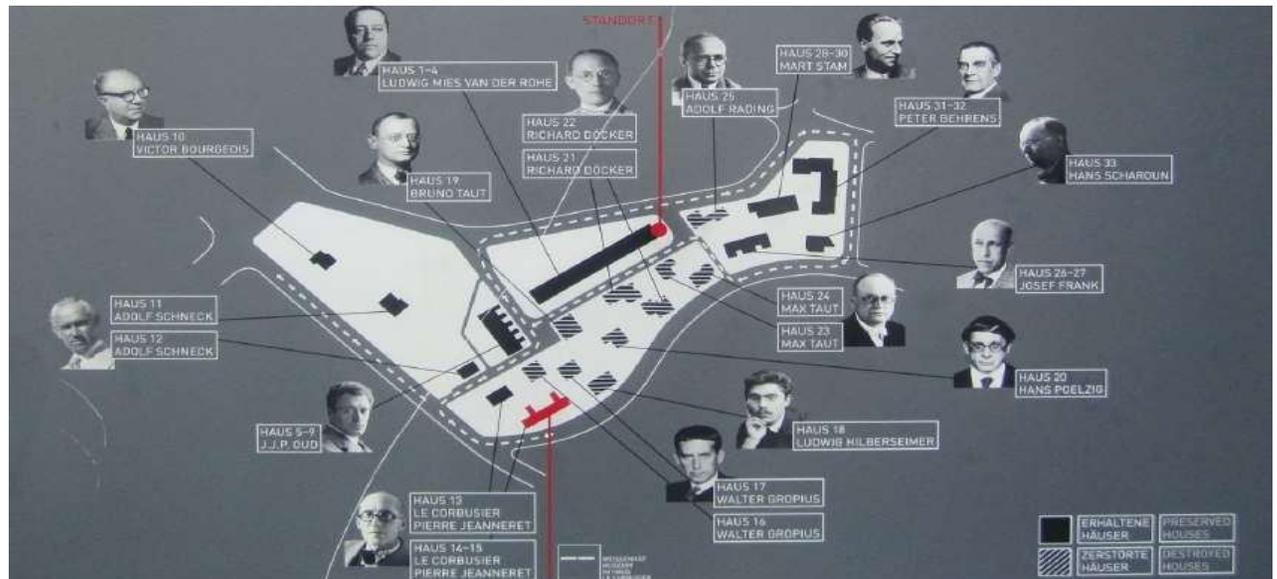


Complejo de la Weissenhofsiedlung durante la exposición en 1927.

Se aprovechó que el ayuntamiento de Stuttgart tenía registrada la presencia de un escasez de viviendas en el municipio. Por ese motivo, las autoridades no tuvieron problemas en transferir transitoriamente a la organización una superficie de la ciudad en la parte superior de la colina, el municipio apoyo financieramente la construcción de la obra.



Fuente: José rodríguez



Fuente: Jamilche



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA
 ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

"Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar"

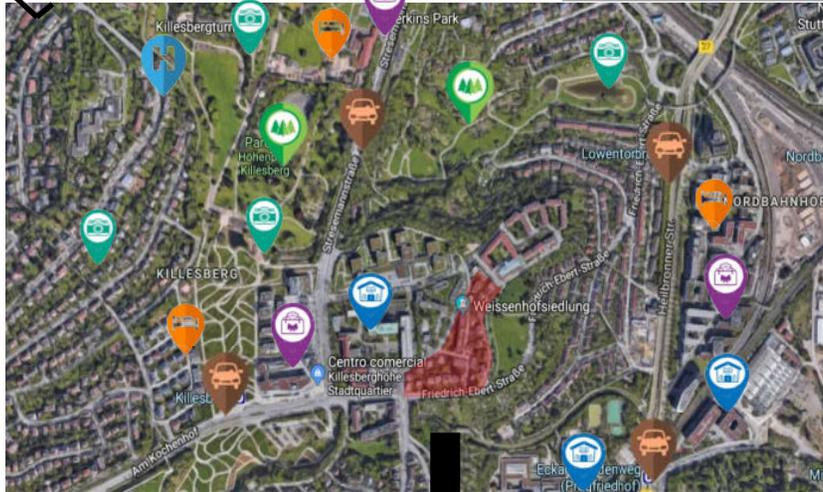
Colonia Weissenhof
 Alemania

U-01
 35

ANÁLISIS CONTEXTUAL

LOCALIZACION

STUTTGART, ALEMANIA



Fuente: Google maps

- Parques
- Colegios
- Turismo
- Estación
- Hospital
- Hospedaje
- C. Comercial

FUERZAS DEL LUGAR

➤ Stuttgart es la capital del land de Baden-Württemberg, uno de los estados más prósperos de Alemania, podemos encontrar que tiene una economía local fuerte, posee numerosos espacios verdes, un clima agradable, y se encuentra en una zona privilegiada a las puertas de la región de Selva Negra, los montes Suabos y el lago de Constanza, populares lugares turísticos.

➤ "Stuttgart es una ciudad reconocida también por su gastronomía tradicional, destacan los Maultaschen, que son como ravioli de salchicha y espinaca; el Spätzle, pasta con cebolla frita, menestras y salchichas; y bebidas como el vino Trollinger o el Lemberger, además de la cerveza" (Guía de Alemania, parr, 4)



Palacio Nuevo de Stuttgart



Wilhelma



Museo Mercedes-Benz



Estación central de Stuttgart

ACCESOSA LA HABILITACION

- LIMITES DE HABILITACION
- ACCESO P.-FRIEDRICH
- ACCESOS S.-RATHENAUSTRA Y OSKAR

El principal ingreso es el de Friedrich el cual viene del centro de la ciudad, tenemos otros accesos secundarios que se comunican con otras calles.

WEISSENHOF



Fuente: Google maps



Fuente: Google maps



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA
 ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

"Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar"

Colonia Weissenhof
 Alemania

U-02
 36



ANÁLISIS FORMAL



Fuente: google maps



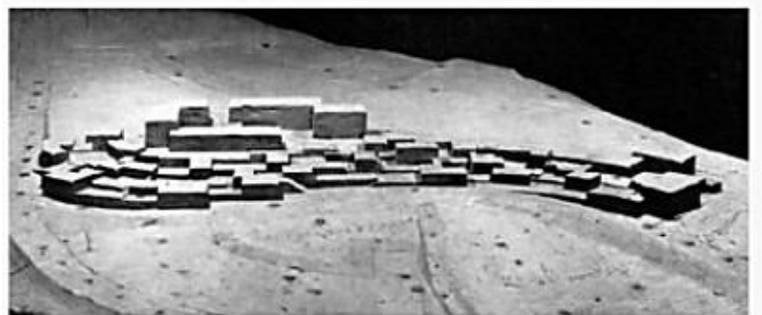
Fuente: Jamilche



Fuente: Jamilche

El proyecto termino con la propia colonia constituida en un gran complejo compuesto por 63 unidades de vivienda en 21 edificios.

La "Weissenhofsiedlung" se reveló como el agrupamiento de edificios más importante de la historia de la arquitectura moderna. Demostró sin lugar a dudas que los diversos elementos arquitectónicos de los primeros años de postguerra se habían unido en una única corriente



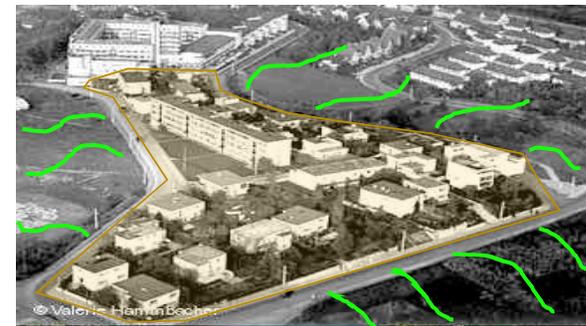
Fuente: Jamilche

Lo que mas determinaba al la colonia fue el planteamiento de transformar la manera de vivir de la población, donde lo que prevecia era la calidad del espacio, la ventilación, la iluminación, la eficacia del desarrollo.

En conjunto se caracteriza por la combinación de densidad y altura ya que tiene edificaciones de varios niveles como lo es de Mies van der Rohe, el cual es un edificio de 5 niveles, que conforma un hito en el conjunto.

El conjunto también contiene viviendas unifamiliares, la lógica de las viviendas unifamiliares y toda su construcción tenían por propósito sugerir, de una manera diferente y económica, el prototipo de casa que la familia alemana deseaba pero debido al costo era difícil su adquisición.

IMAGEN URBANA



Fuente: Jamilche

Los bloques se conformaban de apariencia orgánica, en los límites de la colina, subiendo por los alrededores de la loma a través unas vías de la periferia que a la vez condiciona la acción. En los sectores públicos, como las entradas, se utilizaron componentes nobles (mármol, granito o madera).



Fuente: google maps



Fuente: ג'ורג' סלומון



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA

ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

"Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -1B (Bruces) y urbanización Paseo del Mar"

Colonia Weissenhof
Alemania

U-03
37



ANÁLISIS FORMAL

PERFIL URBANO



Fuente: Google maps

El proyecto de Mies van der Rohe por su altura es el que mas resalta, considerado que esta se encuentra en la parte mas alta de la colina, de la habitación, pero al contar con una altura promedio, se acopla y juega con las casas de su entorno, encontramos como su diseño exterior no esta divorciado, de los demás proyectos a pesar de ser diseñados por diferentes arquitectos.



El diseño de Mies van der Rohe estaba basado en un nuevo enfoque crítico de los inventos técnicos y estructurales del siglo anterior. El tratamiento de las fachadas sin sobrecargas como pieles, que no tienen función de soportes, en remplazo de los muros de carga macizos; El uso del color y del detalle constructivo en vez de la decoración aplicada.



Imagen 1

El complejo Weissenhof no tenía un carácter unitario, aunque con la unificación de su cromatismo, todas las viviendas se pintaron de blanco, se acentuó el aspecto prototípico de los diseños como si fueran maquetas 1:1 que ahora tenían cubiertas planas por cuestiones funcionales y económicas, la cubierta plana y el color ue un requisito para todos los diseños encontramos cambios como nos muestra la imagen 1, donde observamos que ya no es plana la cubierta y el color es diferente a diferencia de la imagen 2.



Imagen 2



Imagen 3

De todo el proyecto urbanístico, en la actualidad se encuentran íntegros once edificaciones, a consecuencia de la segunda guerra mundial las demás fueron totalmente destruidas. Como observamos en la imagen 3 lo que se encuentra en negro son las edificaciones que se encuentran intactas, las de rojo son las edificaciones que han sufrido modificaciones y la de azul es el proyecto que no se llevo a realizar por complicaciones con el sistema constructivo que el arquitecto planteo.



ANÁLISIS ESPACIAL

LOTIZACION

El proyecto no presenta manzanas y los lotes del complejo no son regulares, debido a la variedad de proyectos, y la diferencia de diseños, al ser un ambiente completamente abierto y sobre todo un proyecto experimental tuvieron ciertas libertades en la conformación de los lotes, podemos notar que el proyecto no se encuentra unificado ni sigue una trama, pero al revisar la conformación notamos que si trataron de no ubicar los bloques de manera dispersa, pero la conformación de los espacios no se encuentra definido, puede llegar a aparecer viviendas dispersas en un monte si no se encontraran las pistas.



1 Colonia Weissenhof, Stuttgart

ESPACIO PUBLICO

Podemos notar el gran aporte en los espacios públicos debido también al lugar en que se encuentra el conjunto, el diseño de los espacios públicos no se encuentran definidos, da a notar que pensaron primero en el espacio para los bloques y lo que quedo conformaron los espacios públicos.

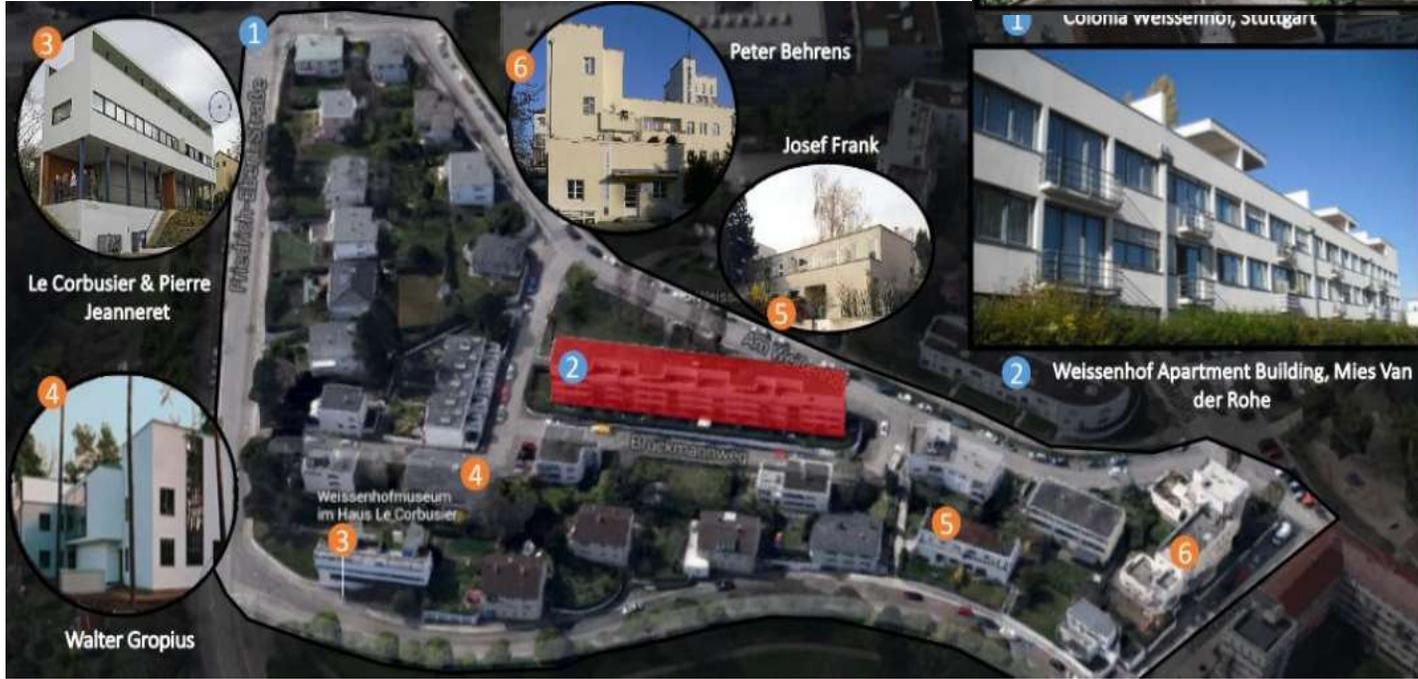


Fuente: google maps

Dichos espacio espacios se encuentran en espacios residuales de los bloques y en el interior partido por las vías, no se encuentra una mayor exploración en la espacialidad y el diseño de estos.



Fuente: google maps



Fuente: Gabriel Buda



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA

ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar”

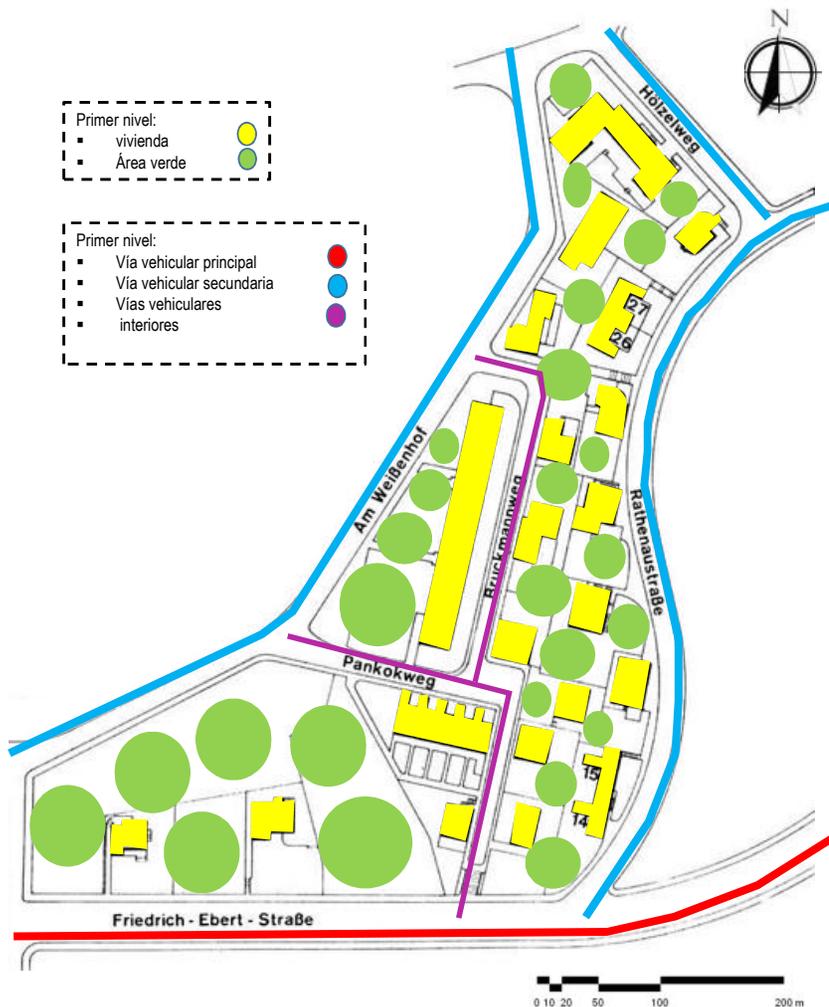
Colonia Weissenhof
Alemania

U-05
39



ANÁLISIS FUNCIONAL

USOS DE SUELO



- Primer nivel:
- vivienda
 - Área verde

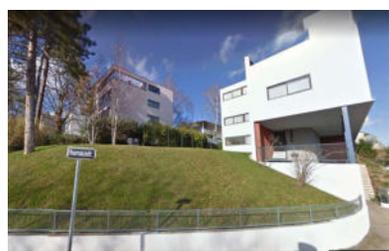
- Primer nivel:
- Vía vehicular principal
 - Vía vehicular secundaria
 - Vías vehiculares interiores

La colonia es básicamente viviendas y espacios públicos, no encontramos otro aporte como educación u otros usos, ya que fue un proyecto experimental de viviendas, la idea no era conformar una habilitación completa, si no diseñar viviendas a bajo costo implementando nuevos sistemas tanto en la construcción como en el diseño.



Fuente: google maps

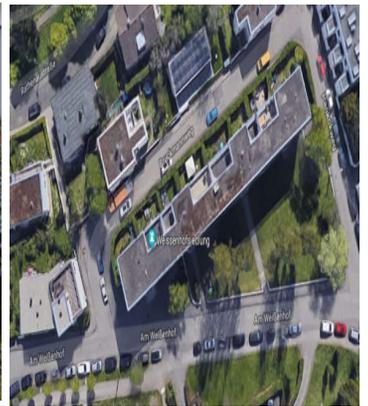
Al ser un terreno en colina con desniveles, el uso del espacio es diferente y en este proyecto tuvo cuenta esta condición, proporcionando a las casas diferentes niveles, para que haya un ritmo en la conformación del conjunto



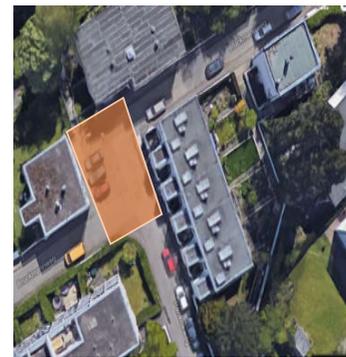
Fuente: google maps

FLUJOS VEHICULARES Y PEATONALES

El conjunto cuenta con principal acceso, el cual es por la vía de Friedrich, única vía que llega directamente desde el centro de la ciudad, la cual se conecta a las vías secundarias, que se encuentran en los límites del conjunto, y también encontramos vías vehiculares que ingresan en el interior del conjunto, estas vías no se encuentran en todo el conjunto.



Fuente: google maps



Fuente: google maps

La colonia cuenta con playas de estacionamiento, permitiendo el menos flujo vehicular en el interior que se pueda, permitiendo mantener el flujo peatonal constante, claro que mucho depende de su geografía, pero desde el inicio que dio prioridad al peatón y al espacio público, el cual es uno de los grandes aportes del diseño.



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA
 ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector 1A -1B (Bruces) y urbanización Paseo del Mar”

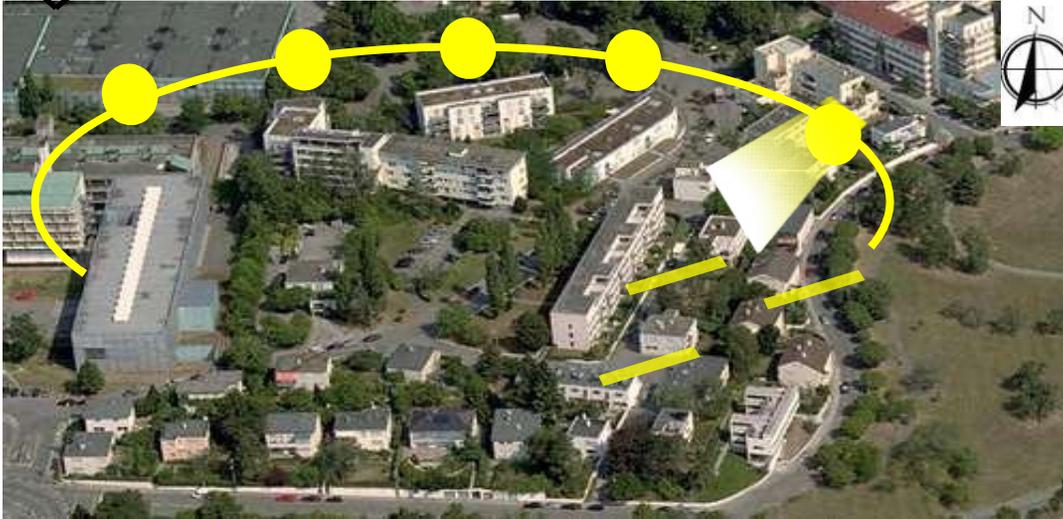
Colonia Weissenhof
 Alemania

U-06
 40



ANÁLISIS AMBIENTAL

ASOLAMIENTO

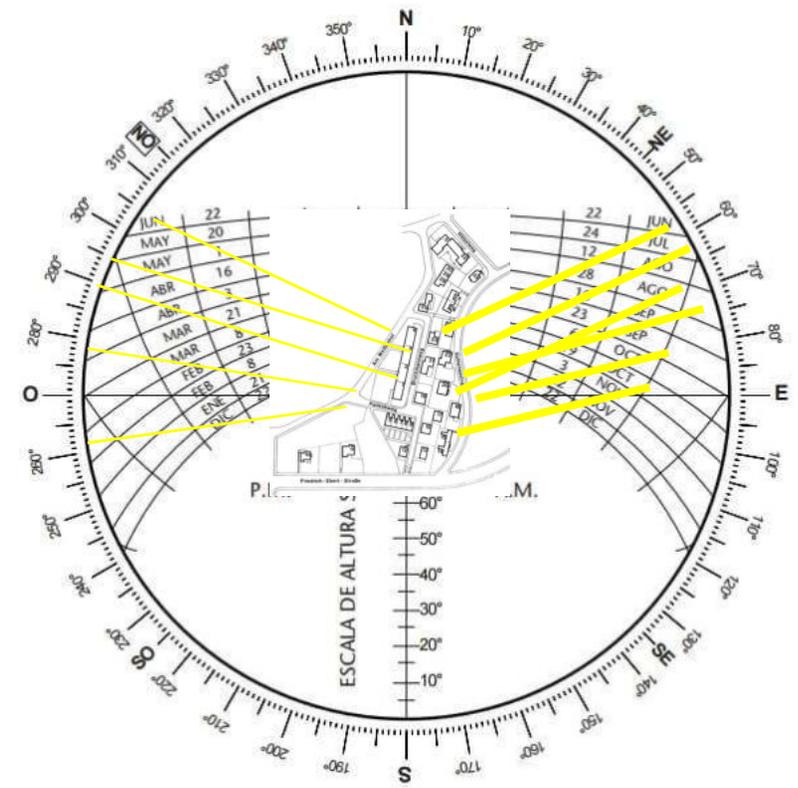


La ubicación de los edificios fue pensado de tal manera que la luz e iluminación estén siempre presentes, fue un punto de partida importante que estos edificios proporcionarían confort a los habitantes, como podemos observar la posición más favorecida es el edificio de Van Der Rohe, al cual ingresa iluminación en toda la época del año.



Las viviendas unifamiliares a pesar de no todas encontrarse en dirección del sol se diseñaron las viviendas con ventanas que coincidieran con el recorrido, para que estas tengan iluminación varias horas del día.

En invierno no encontramos mucha asolación, encontramos más iluminación, pero en verano la asolación es más horas del día, aunque el lugar no cuenta con un verano fuerte.

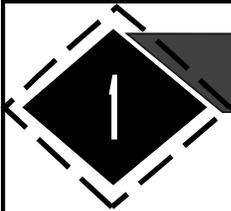


ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA
ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

"Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar"

Colonia Weissenhof
Alemania

U-07
41



ANÁLISIS AMBIENTAL

El proyecto se realizo en base a la necesidad de vivienda en esa época , los conflictos y necesidades que se presentaron.



Fuente: Valerie Haminbecher

El impacto generado por el proyecto fue a una gran escala, ya que fue el inicio, el punto de partida, el experimento, donde se proporcionaron múltiples conocimientos y aportes a la arquitectura, partiendo desde la composición, el sistema estructural, el impacto social en la Alemania de la época, la participación de grandes arquitectos como los mas reconocidos Mies Van Der Rohe, obra icono en el complejo, otra obra importante es la de el famoso arquitecto Le Corbusier que se ha convertido en un emblema del lugar, el aporte dado ala arquitectura presente en esta obra fue de tal magnitud que fue declarada Patrimonio de la Humanidad.



Fuente: Valerie Haminbecher.

A pesar del golpe de estado que se presento durante el proceso del proyecto en nuevo gobernante continuo con el proyecto, haciendo algunos cambios.



Fuente: Valerie Haminbecher

El terreno dado por el municipio con la condición que al acabar la exposición se donaran esas viviendas al municipio para que sean entregadas a los poblados, brindarle una vivienda a los pobladores mas necesitados marco una referencia de aquella época donde esa Alemania fue muy distinta a la que conocemos ahora.



Fuente: Valerie Haminbecher



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA

ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector 1A -1B (Bruces) y urbanización Paseo del Mar”

**Colonia Weissenhof
Alemania**

U-08
42

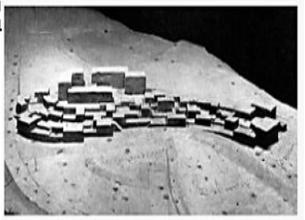
RESUMEN

ASPECTO CONTEXTUAL	ASPECTO FORMAL	ASPECTO ESPACIAL	ASPECTO FUNCIONAL	ASPECTO AMBIENTAL	ASPECTO SIMBOLICO
--------------------	----------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------

- La colonia de Weissenhof se encuentra en la ciudad de Stuttgart, Alemania
- Dentro del contexto inmediato se encuentra la vía principal Friedrich, la cual conecta a la colonia con el centro de la ciudad.
- Stuttgart, es una de las ciudades importantes del país, cuenta con lugares turísticos importantes, resalta por la historia de su arquitectura.
- En las zonas aledañas al proyecto encontramos que se encuentra abastecido de diferentes actividades y equipamientos, cerca podemos encontrar escuelas importantes, y varios centros comerciales, y es una gran zona turística.



- El proyecto terminó con la propia colonia constituida en un gran complejo compuesto por 63 unidades de vivienda en 21 edificios.
- Lo que más determinaba al la colonia fue el planteamiento de transformar la manera de vivir de la población, donde lo que prevalecía era la calidad del espacio, la ventilación, la iluminación, la eficacia del desarrollo..
- En conjunto se caracteriza por la combinación de densidad y altura ya que tiene edificaciones de varios niveles como lo es de Mies van der Rohe, el cual es un edificio de 5 niveles, que conforma un hito en el conjunto.



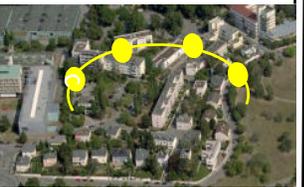
- El complejo Weissenhof no tenía un carácter unitario, tal vez por que se utiliza la combinación de viviendas multifamiliares y unifamiliares.
- Encontramos un ritmo en las alturas condicionadas por la topografía, en el cual el gran hito se podría decir que el edificio de Mies Van Der Rohe que cuenta con 5 niveles, el cual se asocia y no des concuerda con los de mas bloques del proyecto.



- El proyecto se realizó en base a la necesidad de vivienda en esa época, los conflictos y necesidades que se presentaron.
- Podemos notar que el proyecto no se encuentra unificado ni sigue una trama, pero notamos que trataron de no ubicar los bloques de manera dispersa, pero la conformación de los espacios no se encuentra definido, puede llegar a parecer viviendas dispersas en un monte si no se encontraran las pistas.



- La ubicación de los edificios fue pensada de tal manera que la luz e iluminación estén siempre presentes, fue un punto de partida importante que estos edificios proporcionaran confort a los habitantes, como podemos observar la posición más favorecida es el edificio de Van Der Rohe, al cual ingresa iluminación en toda la época del año.



- La ventilación en el conjunto es directa y gracias a su topografía, desniveles y la variedad en alturas



- El proyecto se realizó en base a la necesidad de vivienda en esa época, los conflictos y necesidades que se presentaron..
- La exposición que donada a la ciudad para que esta brindara viviendas a los más necesitados de la ciudad.
- El impacto generado por el proyecto fue a una gran escala, ya que fue el inicio, el punto de partida, el experimento, donde se proporcionaron múltiples conocimientos y aportes a la arquitectura



VILLA VERDE - CHILE

ANALISIS URBANO

PRESENTACIÓN

DATOS GENERALES

EMPRESA	ELEMENTAL
ARQUITECTOS	Alejandro Aravena, Gonzalo Arteaga, Juan Cerda, Víctor Oddó, Diego Torres
UBICACION	Constitución, Maule Región, Chile
AREA	5688.0 m2
AÑO DEL PROYECTO	2010
AÑO CONSTRUCCION	2013
PROVEEDORES	Arauco
CONSTRUCTORA	Icafel
ING. ESTRUCTURAL	Fernando Montoya
ING. ELECTRICO	Ramón Prado
MATERIALES	Madera MSD Estructural



Fuente: José Rodríguez

"ELEMENTAL fundado en 2001, enfocado en proyectos de interés público e impacto social, incluyendo viviendas, espacio público, infraestructura y transporte. Un sello de la empresa es el proceso de diseño participativo en el cual los arquitectos trabajan en estrecha colaboración con el público y los usuarios finales." (Elemental, 2003)



Fuente: José Rodríguez

El 27 de Febrero del 2010, el movimiento telúrico registrado en la madrugada, que en la Escala Richter logro llegar a los 8.8 grados. "Es considerado el tercer terremoto más fuerte en la historia del país de Chile y el octavo más fuerte registrado por la humanidad" (Ivonne, 2012, parr 4), el cual dejó varios pérdidas humanas y miles de damnificados, gran parte de la ciudad de Constitución quedo gravemente afectada.



Fuente: catastro Minvu



Luego de 35 minutos, las costas chilenas fueron impactadas por un gran tsunami, ocasionando devastar diferentes localidades que ya habían sido afectadas por el sismo ocurrido, los sectores más perjudicados fueron Valparaíso, Santiago, O'Higgins, Maule, Biobío y La Araucanía. y los usuarios finales.

Descripción del equipo del proyecto.

"El año 2009, la empresa forestal Arauco nos encargó desarrollar un plan para apoyar a sus trabajadores y contratistas a tener acceso a su vivienda definitiva. La importancia de este proyecto radica en que por primera vez incursionamos en el tramo inmediatamente superior de la política habitacional. En la medida que pudiésemos desarrollar una tipología innovadora y competitiva estaríamos ampliando el potencial ámbito de contribución al problema de la vivienda. Para ello, en vez de tomar una de las viviendas más económicas que nosotros mismos habíamos desarrollado y entregarla más terminada (dada la disponibilidad de una mayor cantidad de recursos), ideamos una tipología que volvió a aplicar el principio de incrementalidad y concentración prioritaria en las componentes más complejas, pero que tuvo un piso inicial y techo final de crecimiento de estándar mayor" (archdaily, 2013, parr 3)

ANÁLISIS CONTEXTUAL

LOCALIZACION

CONSTITUCIÓN, CHILE



- Parques
- Colegios
- Turismo
- Estación
- Hospital
- Hospedaje
- C. Comercial

FUERZAS DEL LUGAR

- La ciudad posee hitos importantes sobre todo en el turismo, como balneario, teniendo como principales atractivos sus "extensas playas de arena negra, sus formaciones rocosas, destaca la Piedra de la Iglesia, símbolo de la ciudad. Otro importante atractivo es el puente Banco Arena (diseñado por Eiffel) y el Tren Ramal, último tren de trocha angosta en Chile."
- Cuenta con sus principales centro que son la biblioteca municipal, la Municipalidad, estas construidas después del terremoto, cuenta con principales colegios, pero o cuanta con una universidad, cuenta con un solo hospital.
- Su principal fuente de ingreso proviene de uno de los principales productos de exportación, que es la plata celulosa de mercado sin blanquear, esto se utiliza como materia prima para la producción final de diversos productos,



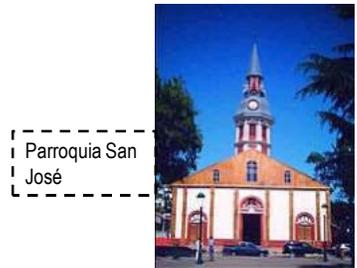
Biblioteca municipal



Municipalidad de Constitución



Planta de celulosa de mercado



Parroquia San José

VILLA VERDE



ACCESOS A LA HABILITACION

- LIMITES DE HABILITACION
- RIO LOMCOMILLA
- RIO MAULE

Los dos ingresos principales a la habilitación es el Rio Locomilla y el Rio Maule



Fuente: Google maps



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA

ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

"Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar"

Habilitación progresiva
Constitución, Chile

U-11



Fuente: Alta foto



Fuente: Suyin Chia,



Fuente: Suyin Chia,

la habilitación urbana se acrecentados modelos de vivienda para el sector residencial cuenta con 448 viviendas sociales, grupos de densificación para las personas de clase media y resultados habitacionales para zonas habitables con fachada iguales, las casas son unifamiliares, con espacio para la expansión, la propuesta de la habilitación es interesante ya que plantea una metodología diferente de construcción, pero no habido mayor profundización en la conformación y diseño de la habilidad, lo que pretende considerar que su enfoque principal fue el modulo d vivienda.

Al ser una habilitación para viviendas unifamiliares que no tiene tenca a crecer verticalmente, solo se quedara con dos niveles la imagen que da es de igualdad la cual tiñe mucho parecido con los suburbios en EE.UU, a diferencia de las dimensiones, las manzanas cuentan con espacios en su interior que conforma esta separación, los cuales sirven de recreación.



Fuente: Suyin Chia



Fuente: Suyin Chia



Fuente: Suyin Chia,

Demos tener en cuenta que si bien el diseño del modulo de vivienda es importante, también lo es la habilitación ya que esta debe ser la encargada de conformar los espacios adecuados para la interacción e la comunidad



La conformación de los espacios de acuerdo al diseño del proyecto y la actualidad, podemos darnos cuenta que aun falta la culminación de muchos aspecto en la habilitación sobre todo los espacios de áreas verdes. Que conforman gran parte de la habilitación.



La conformación e las manzanas son típicas cada manzana tiene 24 lotes y se encuentran de tal manera que conforma espacios entre manzanas, y la disposición de la mayoría no permiten un flujo directo entre estas, lo cual sería un buen concepto, sino encerrara espacios que deben ser libres, para que el acceso a estos sea lo mas rápido y eficaz, si bien conforma espacios de concentración, es solo con el entorno mas cercano



Todas las manzanas tienen la misma tipología pero en algunas si se puede acceder de uno a otra, y estos casos se dan en las que se encuentran entre las vías principales que cruzan la habilitación

ANÁLISIS ESPACIAL



LOTIZACIÓN



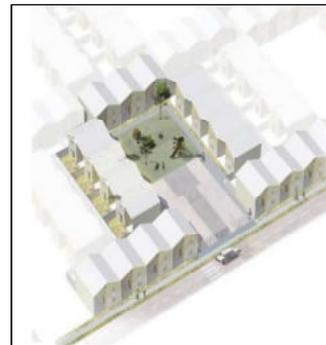
Los lotes son de 6.30 x 11.00 m, aunque su fondo es reducido tiene un frente aceptable, consideremos que son viviendas sociales con dimensiones mínimas, todas las viviendas tienen el mismo tamaño no hay excepciones, el tamaño en general del lote es bueno teniendo en que solo te dan la mitad construida.



El diseño de las viviendas son las mismas modulo espacio-modulo, en caso toda la habilitación encontramos excepciones donde dos módulos están juntos, lo que permite se presenta algo diferente ante tanta igualdad aunque son muy pocos estos casos..

ESPACIO PÚBLICO

Los espacios públicos en la habilitación en su mayoría están entre las manzanas, regresando al diseño de la privatización de los espacios públicos, a pesar de ser espacios con grandes dimensiones, no genera esa interacción fluida con el resto de la comunidad

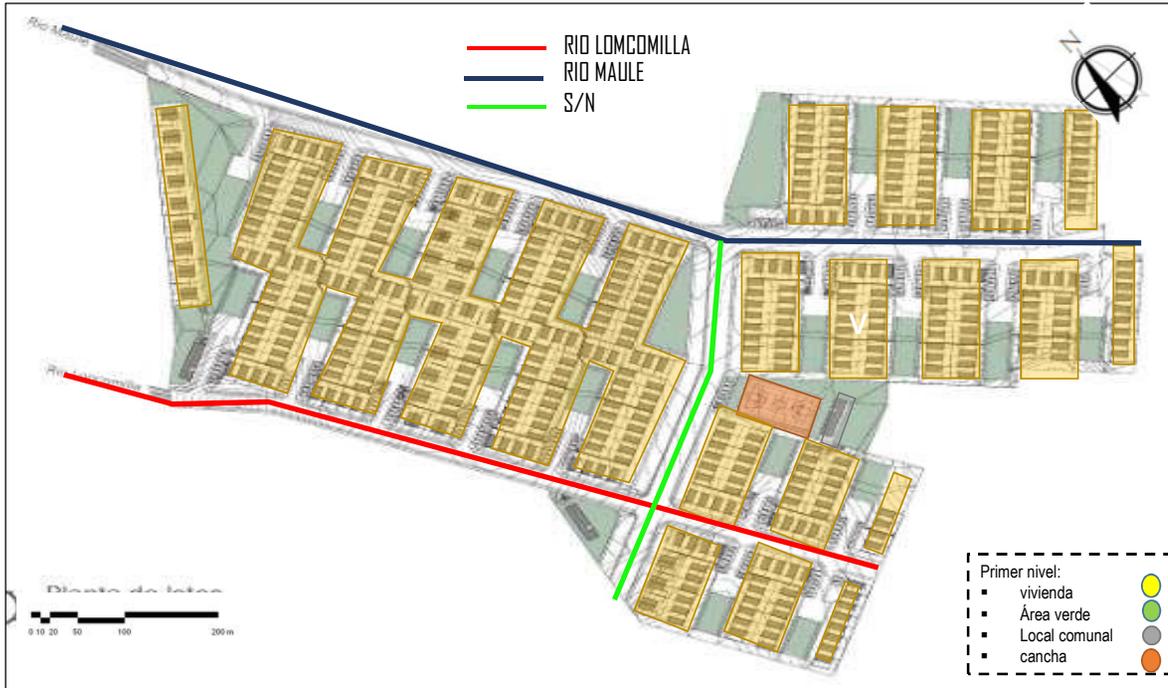


El proyecto propone tres sedes sociales las áreas verdes, la multicancha y el local comunal, de los cuales como denotamos anteriormente la primera no cumple completamente la función de integrar a toda la comunidad, la multicancha y el local es de libre acceso para todo la habilitación.



ANÁLISIS FUNCIONAL

USOS DE SUELO

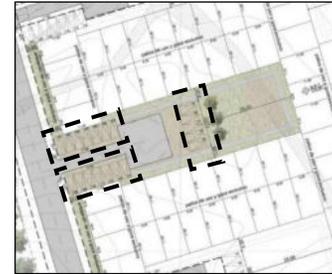


Los aportes que da la habitación a la comunidad son las áreas verdes, el local comunal y la cancha, no cuenta con un centro educativo, teniendo en cuenta que la habitación está retirada del centro de la ciudad y que el centro educativo más cercano se encuentra a una distancia considerable, lo que da la calidad a una habitación son los espacios que esta brinda si los espacios son escasos y deficientes, la habitación no se conforma como una unidad.



FLUJOS VEHICULARES Y PEATONALES

La habitación cuenta con dos vías principales que vienen desde el centro de la ciudad las cuales son el Río Locomilla y el Río Maule, estas vías rodean y pasan por la habitación, hay otra vía que se encuentra al interior de la habitación.



De acuerdo a la conformación, pretende que los vehículos no ingresen a la habitación pero de acuerdo al diseño los vehículos ingresan a los espacios conformados por las manzanas, los cuales son destinados a recreación, y las viviendas que se encuentran en la avenida estacionan sus vehículos en el ingreso de su vivienda.



El ingreso de vehículos al interior de los espacios de recreación no conforma un diseño adecuado ya que no es seguro el ingreso vehicular en un espacio que va a estar concurrido de personas de todas las edades.

El espacio para el peatón es escaso en el diseño de la habitación ya que en la mayoría prevalece el vehículo, notamos como los pequeños espacios de estadia, se encuentran en medio de vehículos aspecto negativo en la conformación de espacios.



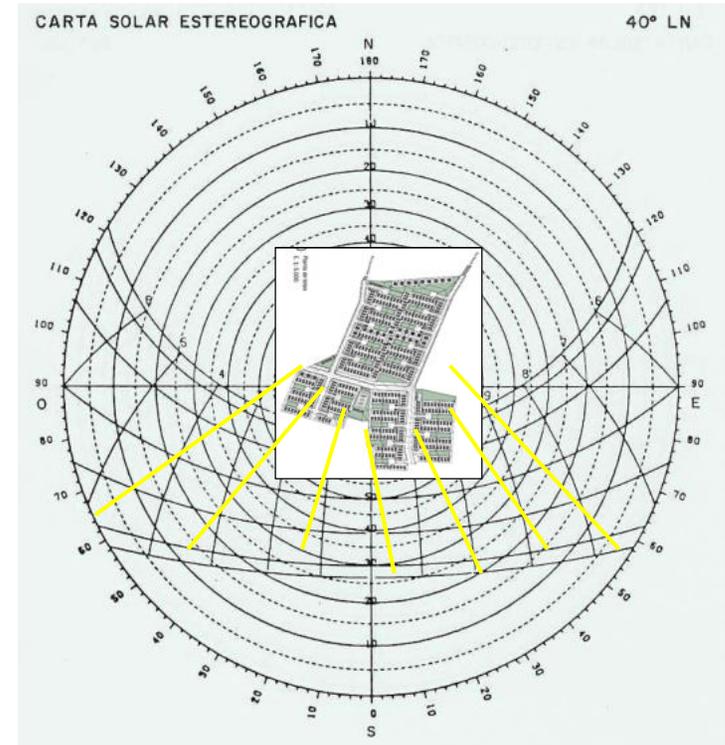


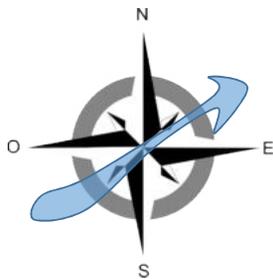
Fuente: Ana Parra



La luz y iluminación es muy parecido para todas las viviendas ya que en la posición que se encuentran, en esta ciudad la inclinación del sol es hacia el sur y diseñaron el frente de las viviendas en esa dirección por lo que la iluminación es directa aunque en verano cuenta con asolamiento la mayor parte del día.

Por el verano hay mas horas del día asolamiento, en la zona del país, y al ser de baja altura el asolamiento ingresa mas rápido.





Fuente: Ana Parra

La ventilación en la habilitación es directa al ser todas de un mismo nivel, el viento trascurre fluidamente ingresando a los espacios de las manzanas y pasando por encima de estas, al estar en la parte alta de la ciudad cuentan un mayor recorrido de viento, durante granparte del día



En los espacios interiores, en los cuales se conforman las áreas de recreación, no se queda sino que al las viviendas no ser de tamaños considerables el viento continua su curso pero si permite una entera alas viviendas.

La composición de los grandes espacios entre manzanas permiten un mejor flujo de viento e ingreso a las viviendas.



ASPECTO CONTEXTUAL

- La ciudad posee hitos importantes sobre todo en el turismo, como balneario, teniendo como principales atractivos sus "extensas playas de arena negra, sus formaciones rocosas, destaca la Piedra de la Iglesia, símbolo de la ciudad. Otro importante atractivo es el puente Banco Arena (diseñado por Eiffel) y el Tren Ramal, último tren de trocha angosta en Chile."
- Cuenta con sus principales centro que son la biblioteca municipal, la Municipalidad, estas construidas después del terremoto, cuenta con principales colegios, pero o cuenta con una universidad, cuenta con un solo hospital.



ASPECTO FORMAL

- Al ser una habilitación para viviendas unifamiliares que no tiene tenca a crecer verticalmente, solo se quedara con dos niveles la imagen que da es de igualdad la cual tiñe mucho parecido con los suburbios en EE.UU, a diferencia de las dimensiones, las manzanas cuentan con espacios en su interior que conforma esta separación, los cuales sirven de recreación.
- La imagen de la habilitación es uniforme por la igualdad de dimensión, altura, y el diseño de los espacios y módulos de viviendas.



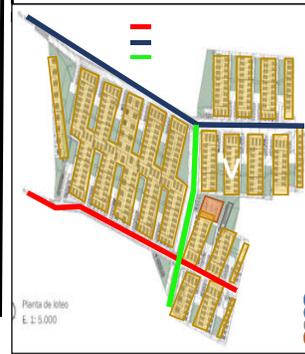
ASPECTO ESPACIAL

- Todas las manzanas tienen la misma tipología pero en algunas si se puede acceder de uno a otra, y estos casos se dan en las que se encuentran entre las vías principales que cruzan la habilitación
- Los espacios públicos en la habilitación en su mayoría están entre las manzanas, regresando al diseño de la privatización de los espacios públicos, a pesar de ser espacios con grandes dimensiones, no genera esa interacción fluida con el resto de la comunidad



ASPECTO FUNCIONAL

- Los aportes que da la habilitación a la comunidad son las áreas verdes, el local comunal y la cancha, no cuenta con un centro educativo, teniendo en cuenta que la habilitación está retirada del centro de la ciudad y que el centro educativo más cercano se encuentra a una distancia considerable, lo que da la calidad a una habilitación son los espacios que esta brinda si los espacios son escasos y deficientes, la habilitación no se conforma como una unidad



ASPECTO AMBIENTAL

- La luz y iluminación es muy parecido para todas las viviendas ya que en la posición que se encuentran, en esta ciudad la inclinación del sol es hacia el sur y diseñaron el frente de las viviendas en esa dirección por lo que la iluminación es directa aunque en verano cuenta con asoleamiento la mayor parte del día.



- La ventilación en la habilitación es directa al ser todas de un mismo nivel, el viento trascurre fluidamente ingresando a los espacios



ASPECTO SIMBOLICO

- El proyecto fue de suma importancia luego del desastre que ocurrió en Chile fue un nuevo comienzo para los pobladores de Constitución, ya que pudieron acceder a una vivienda digna.
- El proyecto también marco un referente y una vuelta de la incursión de las viviendas incrementales, Aravena marca otro punto de partida en la arquitectura de la vivienda social



VILLA VERDE - CHILE

MODULO DE VIVIENDA

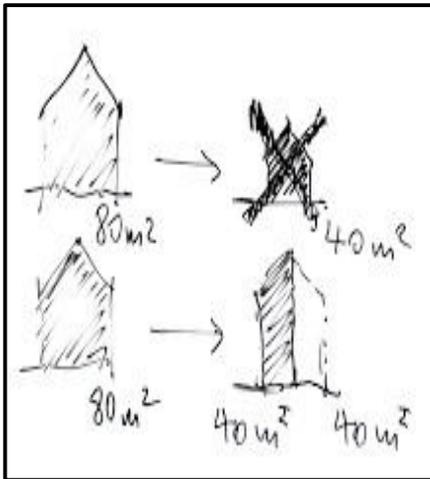
ANÁLISIS FORMAL



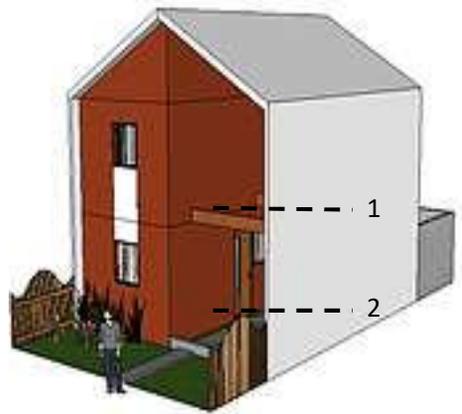
Fuente: José Rodríguez

Esta localidad se edificó en una zona residencial de la ciudad de Constitución, cuenta con 484 viviendas diseñadas para crecer armónicamente, con ampliaciones de hasta el doble del modulo que se les brinda

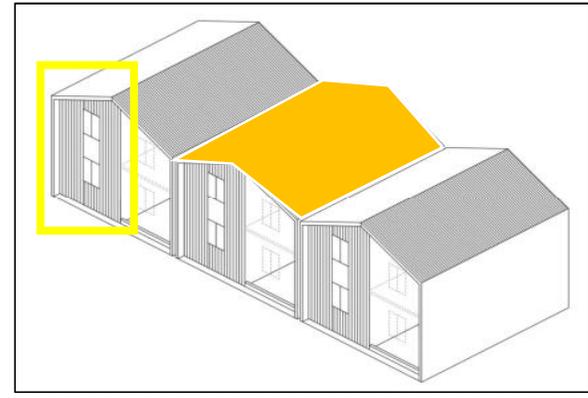
El planteamiento del proyecto fue como realizar una buena vivienda con el poco presupuesto y que sea una vivienda accesible para los pobladores, por lo que plantean realizar la mitad de una casa buena, en lugar de una casa pequeña con deficiencia de función, en la cual se pueda construir progresivamente



Si solo le podían dar la mitad de la vivienda, se decide, repartir esos m² en dos niveles de la mitad de la vivienda, lo cual permite la progresividad de la vivienda.



El modulo de vivienda cuenta con dos niveles en el cual se reparten los 52 m² que se entregan ala familia, con la capacidad de crecer hasta 85 m² progresivamente



la vivienda es de estructura de madera se entrega un modulo básico con las necesidades mas complejas de construir como la cocina y ss.hh, la fachada entregada cuenta con 22 ventanas y cuenta con una puerta lateral para el ingreso al modulo, tiene un techo a dos aguas, cuenta un área para un jardín delantero,



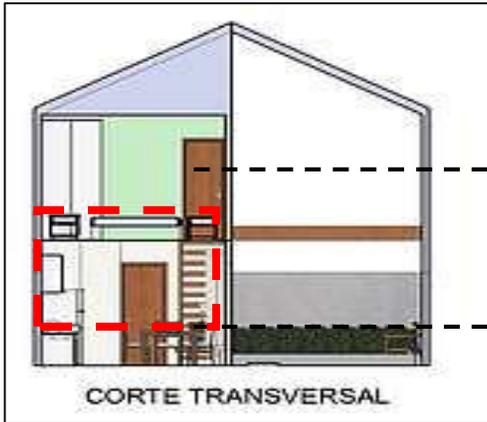
El modulo cuenta con una fachada ala mitad , la otra parte se desarrolla progresivamente por los usuarios , lo que no siempre comparte la misma composición que la inicial



El sistema modular de el modulo es el mismo para toda la habitación.

La fachada del modulo de dos niveles es simple, cuenta con dos ventanas verticales, y en la parte lateral la puerta de ingreso principal que sería ala cocina, la cual cambia al aumentarse la otra parte

Corte de modulo básico



Fuente: Ana Parra

La espacialidad en el modulo no es la adecuada, si bien esta distribuido con las medidas mínimas, se pudieron modificar algunas áreas, por ejemplo no existe una adecuada relación entre lo publico y privado, ya que para ingresar a la zona de las habitación tienes que subir por la parte trasera de la cocina al costado del baño.



Imagen 1



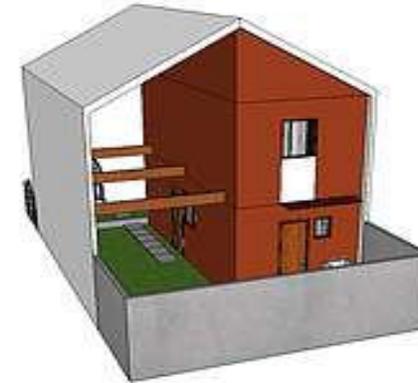
Imagen 2

Primer nivel:

- Se plantea un método eficaz al proporcionarle los servicios básicos que sería más difícil para ellos acceder por el costo (ver imagen 2)

Segundo nivel:

- 2 dormitorios con las dimensiones mínimas, el dormitorio principal y otro para una pequeña cama. (ver imagen 1)



RELACION CON EL EXTERIOR

El proyecto fue planteado conformando patios interiores y pasajes, lo cual regresa a diseños anteriores donde se utilizaba el concepto de la privatización de del espacio de interacción y recreación con la comunidad o su entorno más cercano. Cuenta con tres zonas sociales, una multichanca y áreas verdes.



La relación de la vivienda con el exterior, es directa ya que tiene espacios grandes de esparcimiento, al ser esta de pequeñas dimensiones, pero no tiene áreas que sean completamente abiertas a la comunidad



2

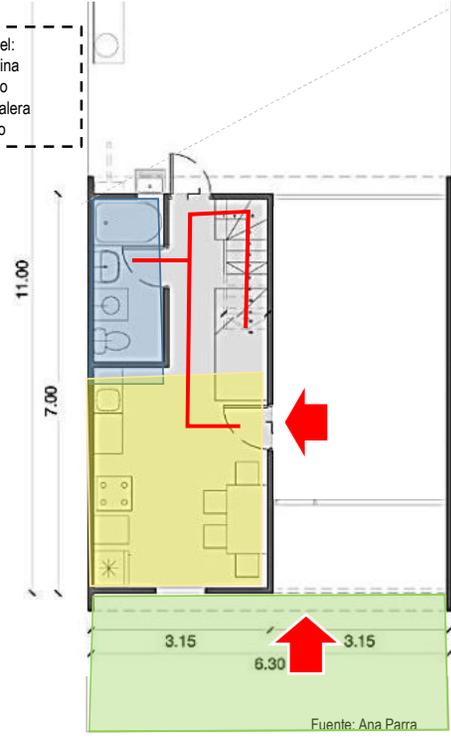
ANÁLISIS FUNCIONAL

DISTRIBUCIÓN - ZONIFICACION

Planta inicial



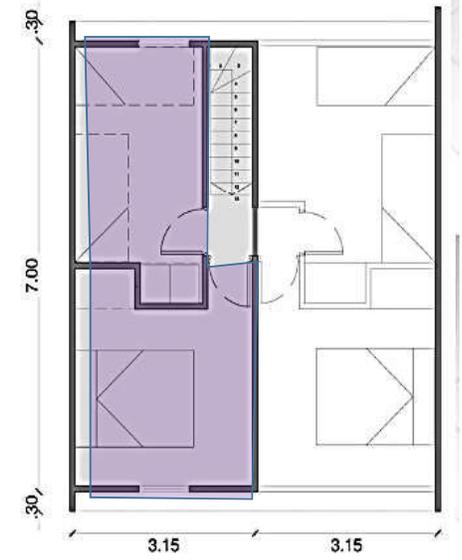
- Primer nivel:
- Cocina
 - Baño
 - Escalera
 - patio



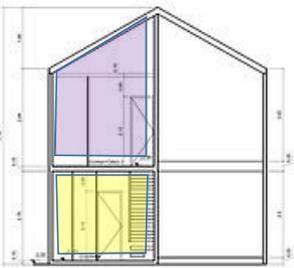
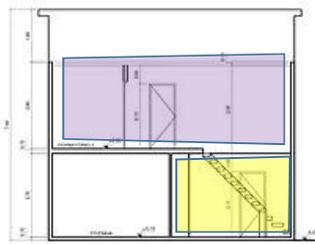
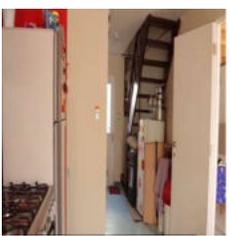
Fuente: Ana Parra



- Segundo nivel:
- 2 dormitorios



La distribución y circulación del modulo presenta deficiencia ya que para entrar a un espacio tienes que pasar por otro, lo cual configura una mala distribución, para entrar al segundo piso tienes que hacerlo ingresando ala cocina y pasando por el ss.hh



En el segundo nivel se encuentran dos dormitorios ambos con armarios, a pesar de ser pequeños cuentan con espacio suficiente para circular, la entrada a los dormitorios es tan pequeña, y las dos puertas estas una alado de la otra, lo cual ocasionaría incomodidad al salir de las habitaciones al mismo tiempo.



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA
 ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

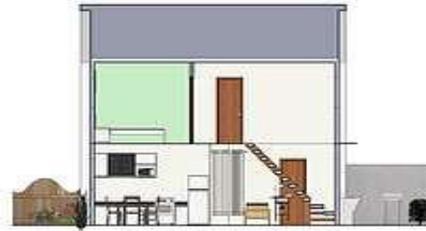
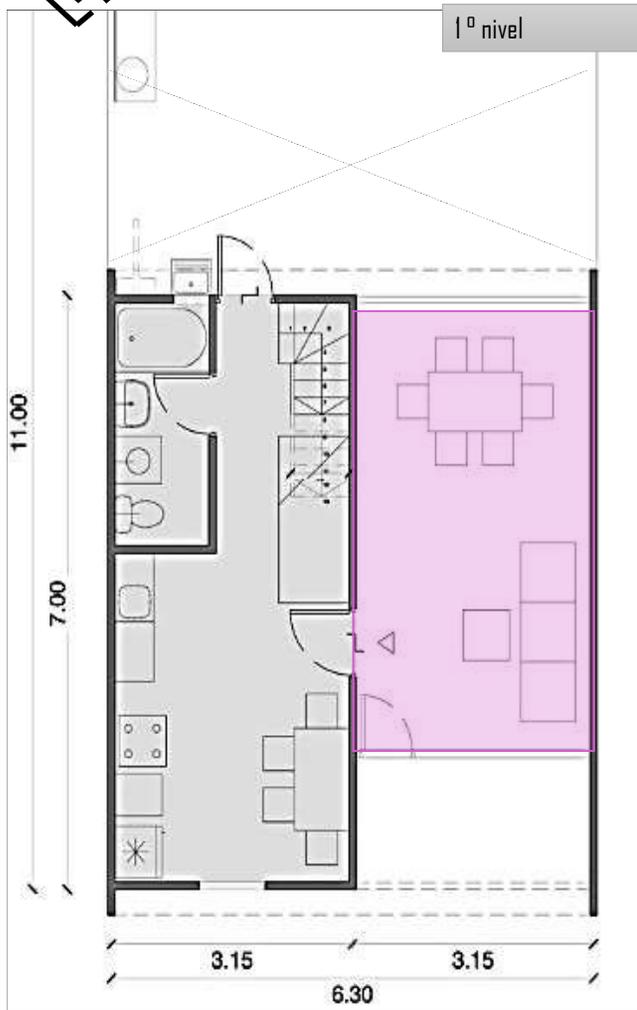
“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector 1A -1B (Bruces) y urbanización Paseo del Mar”

Modulo de vivienda progresiva
 Constitución, Chile

A-03
 57

ANÁLISIS FUNCIONAL

DISTRIBUCIÓN - ZONIFICACION

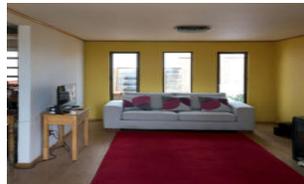


CORTE LONGITUDINAL

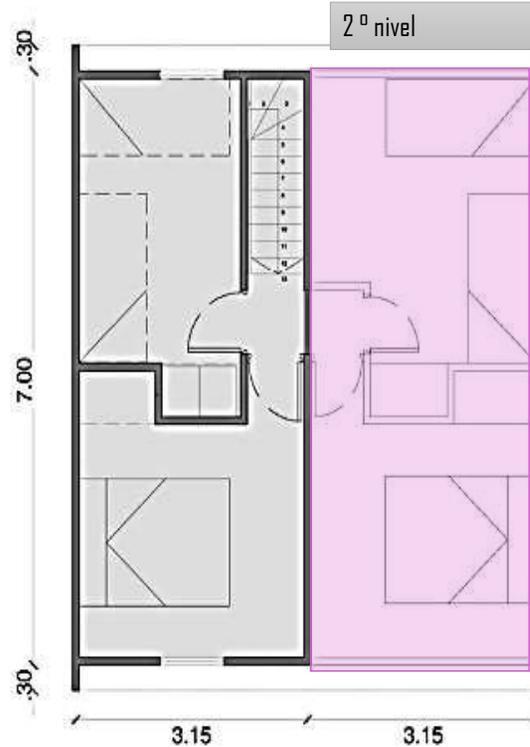


CORTE TRANSVERSAL

AMPLIACION:
 En el primer piso ya que se deja las necesidades básicas como cocina y ss.hh la familia amplia su sala comedor y puede o no dejar un retiro previo, nos damos cuenta que en la ampliación se denota mas la deficiente distribución entre el espacio publico y privado, no existe una adecuada relación, la escalera no juega un papel importantes, lo contrario parece una escalera de servicio.



Se observa que al no contar todos con las mismas posibilidades, los diseños distan unos de otros.



Planta ampliada propuesta



En la ampliación propuesta d el segundo piso solo es un mirror de la anterior, existe una falta de consideración que al aumentar el numero de habitaciones, es necesario mas ss.hh, en lo cual carece esta ampliación.



UCV
 UNIVERSIDAD
 CÉSAR VALLEJO

ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA

ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

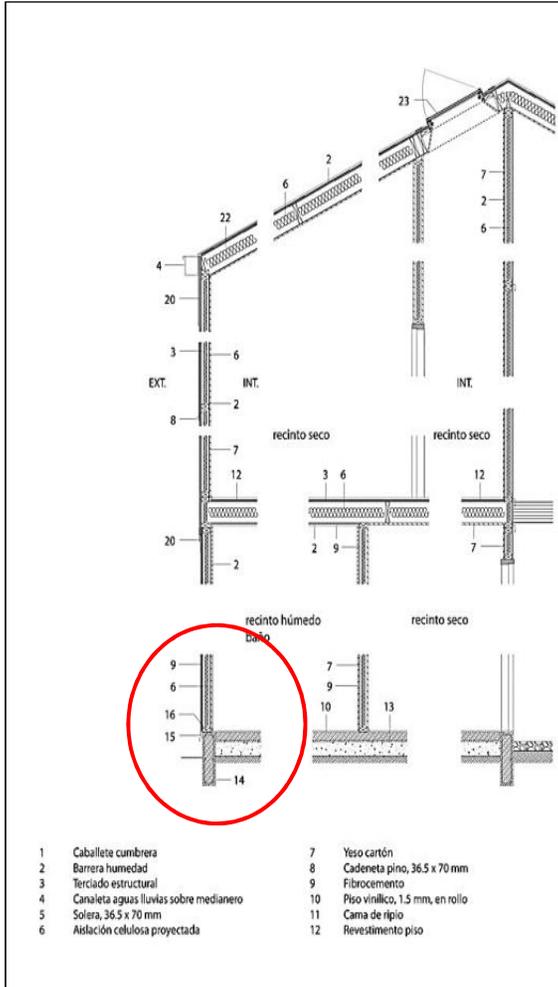
“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector 1A -1B (Bruces) y urbanización Paseo del Mar”

Modulo de vivienda progresiva Constitución, Chile

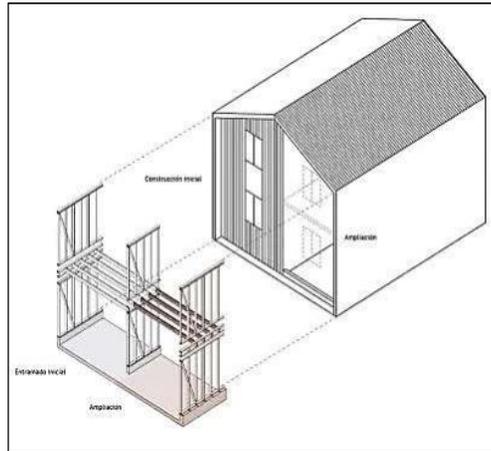
A-04
 58

ANÁLISIS ESTRUCTURAL-CONSTRUCTIVO

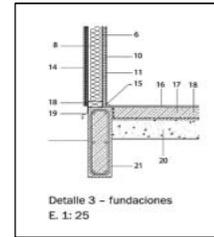
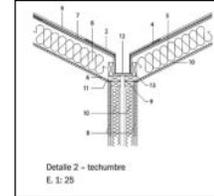
La casa esta estructurada de modo que sea fácil ampliarlo.



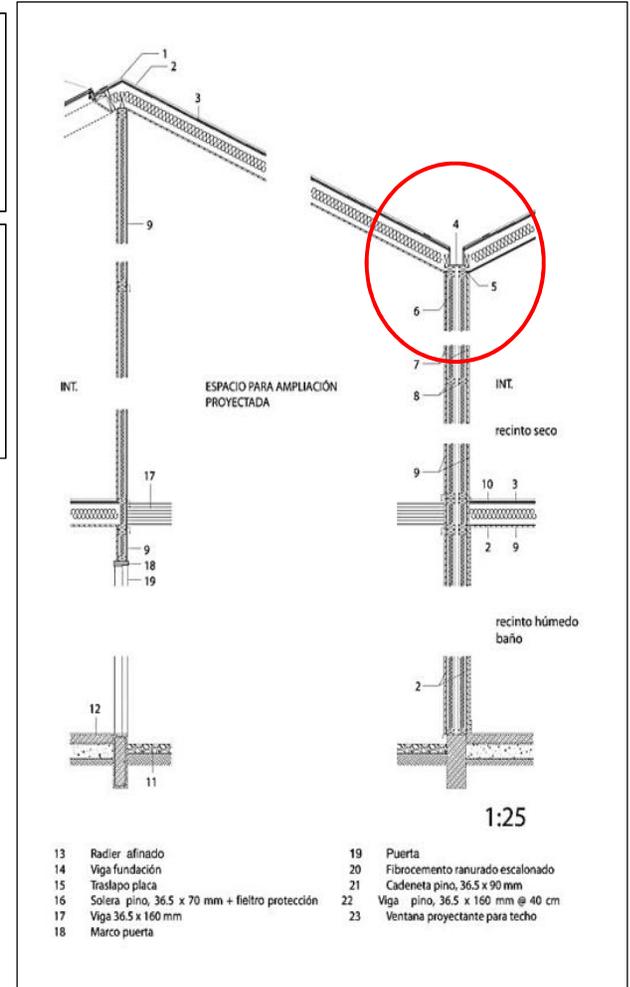
- | | | | |
|---|--|----|---------------------------------|
| 1 | Caballote cumbre | 7 | Yeso cartón |
| 2 | Barrera humedad | 8 | Cadeneta pino, 36.5 x 70 mm |
| 3 | Terciado estructural | 9 | Fibro cemento |
| 4 | Canaleta aguas lluvias sobre medianero | 10 | Piso vinílico, 1.5 mm, en rollo |
| 5 | Solera, 36.5 x 70 mm | 11 | Cama de ripio |
| 6 | Aislación celulosa proyectada | 12 | Revestimiento piso |



La vivienda es completamente de madera, sobre todo por el tema económico y por que contaban con gran materia prima, por el lugar donde se encuentra.



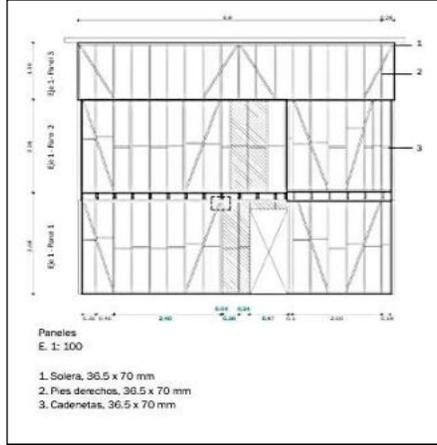
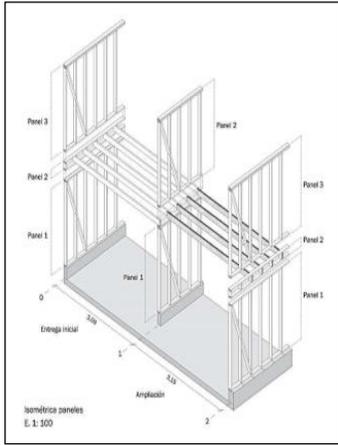
El comienzo de crecimiento abarca un modelo adosado para que cada vivienda se encontrara separada por un vacío de su vecino. Los techos ladeados forman un recubrimiento seguido sobre esta zona y en el primer nivel, vigas de nivel se introducen ala medianera adyacente, estos proporcionan espacios totalmente flexibles.



- | | | | |
|----|--|----|-----------------------------------|
| 13 | Radier afinado | 19 | Puerta |
| 14 | Viga fundación | 20 | Fibro cemento ranurado escalonado |
| 15 | Traslapo placa | 21 | Cadeneta pino, 36.5 x 90 mm |
| 16 | Solera pino, 36.5 x 70 mm + fieltro protección | 22 | Viga pino, 36.5 x 160 mm @ 40 cm |
| 17 | Viga 36.5 x 160 mm | 23 | Ventana proyectante para techo |
| 18 | Marco puerta | | |

ANÁLISIS ESTRUCTURAL-CONSTRUCTIVO

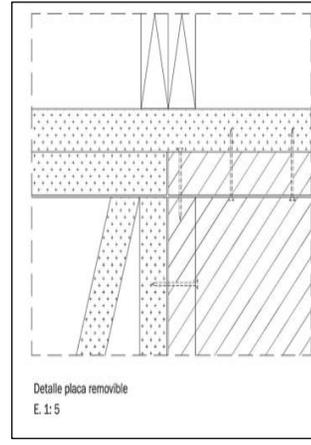
PANELES.



Estructura comprende de paneles de madera y parantes de aluminio

Contiene vigas que salen del módulo básico, para la extensión de el otro lado, estas se conectan al siguiente módulo continuo.

Estas placas removibles son flexibles, permitiendo que el usuario no tenga mayor dificultad al momento de construir la parte faltante.

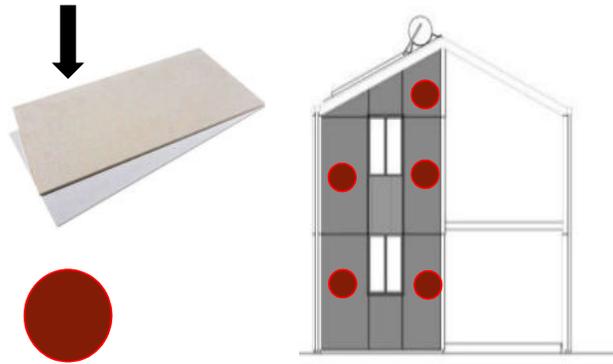


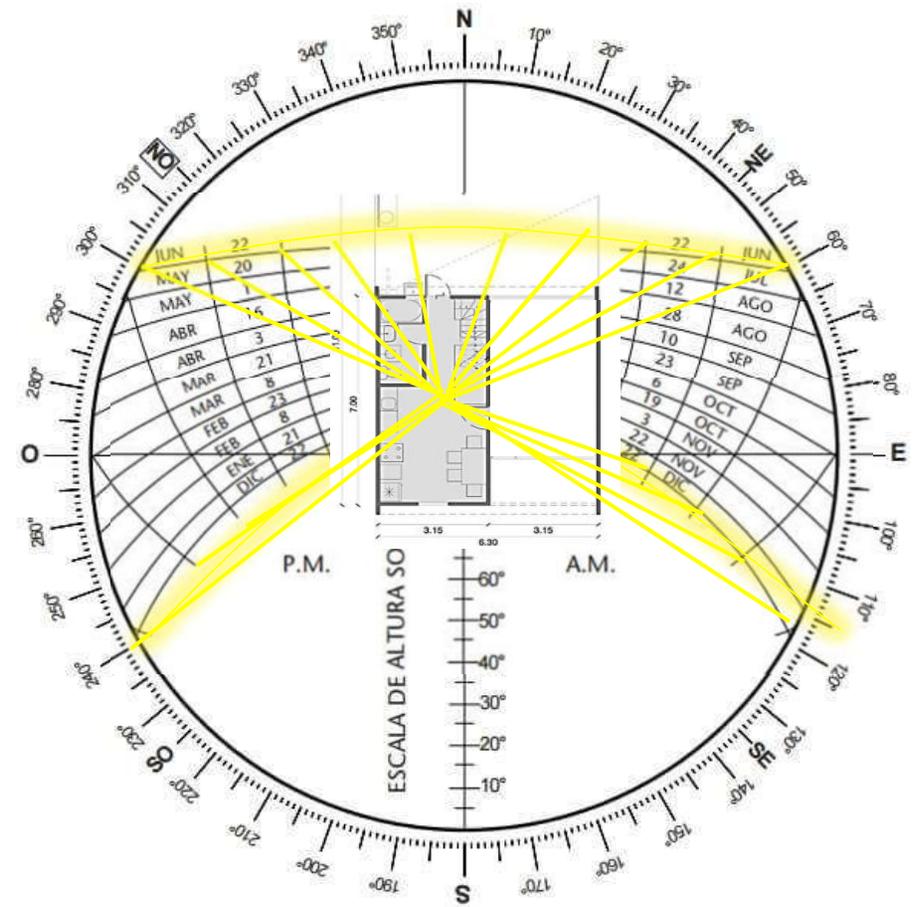
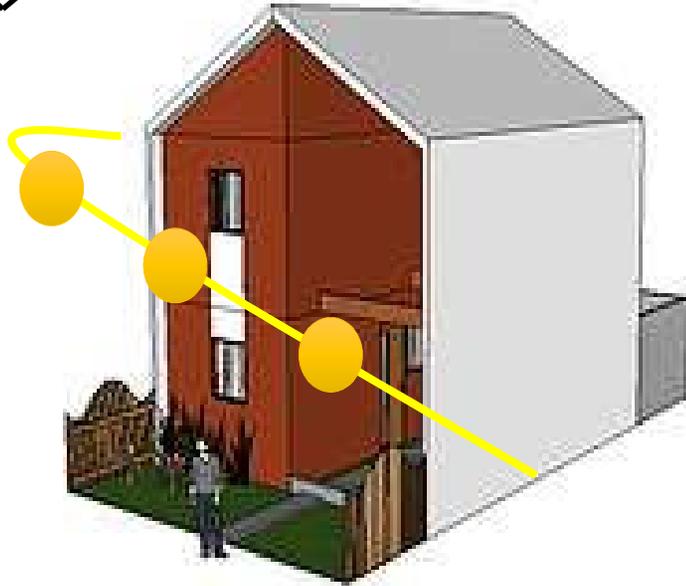
PROCESO DE CONSTRUCCION



Los módulos se construyen como marcos de madera, apoyado sobre cimientos de hormigón, cubierta de zinc, y revestidos interiormente en la placa de yeso de 10 mm

externamente esta recubierta por la placa de cemento de fibra de 6 mm





La iluminación ingresa la mayor parte del día a la vivienda por la ubicación de esta, pero la luz no es muy buena por el tamaño de las ventanas, pero ayuda para el asoleamiento de verano el cual es fuerte en la ciudad

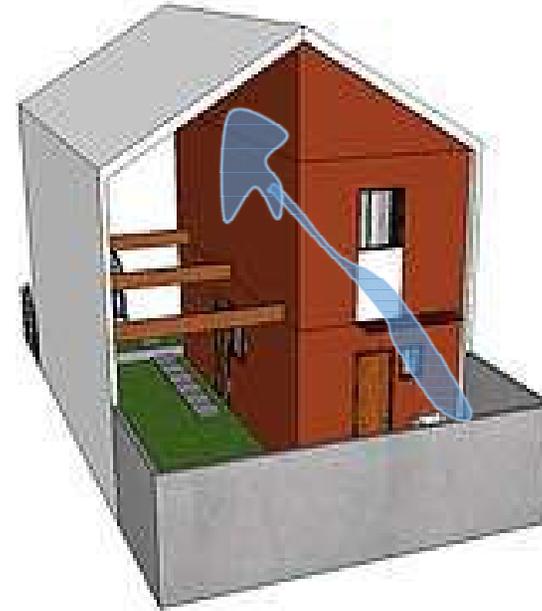


Fuente: Ana Parra

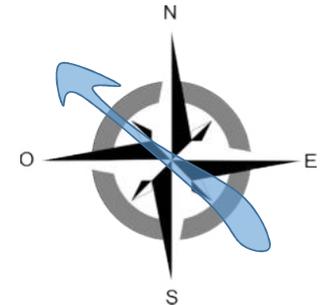
Las casas cuentan con paneles solares para generar ahorro en el consumo de gas.



Los paneles solares son un aporte significativo para la población ya que ahora cuentan con agua caliente, para realizar sus diferentes actividades, situación que anterior al terremoto era un lujo para los pobladores, y por supuesto un aporte importante para el medio ambiente, y de influencia para que se implemente en mas casos.



La ventilación es cruzada ya que el diseño encuentra ventana en la parte delantera y una trasera, es un modulo que se ventila bien sobre todo en la parte superior en el primer nivel el problema de las ventanas afecta la ventilación.



2

ANÁLISIS SIMBÓLICO

Después de terremoto quedaron muchas personas sin nada y peor aun hubieron muchos muertos, pero la población con ayuda de diferentes entidades se levantaron y comenzaron de cero.



La implementación de esta habitación ha sido un nuevo comienzo para los habitantes, no solo brindándoles un lugar sino un hogar que ellos pueden seguir ampliando de acuerdo a sus posibilidades y que cumplen con las condiciones adecuadas y sobre todo en un lugar seguro.



Este método de diseño implementado si bien no es algo que no se haya realizado, ya que es un método que se dejó de realizar hace varios años, método que el Arquitecto Aravena trajo de nuevo al mercado y sigue marcándose un precedente, ya que ha aportado mucho al momento de diseñar una viviendas con dimensiones pequeñas y que pueda crecer,



ASPECTO CONTEXTUAL

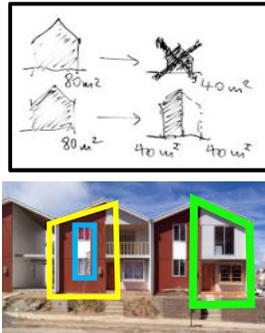
La ciudad posee hitos importantes sobre todo en el turismo, como balneario, teniendo como principales atractivos sus "extensas playas de arena negra, sus formaciones rocosas, destaca la Piedra de la Iglesia, símbolo de la ciudad. Otro importante atractivo es el puente Banco Arena (diseñado por Eiffel) y el Tren Ramal, último tren de trocha angosta en Chile."



ASPECTO FORMAL

El planteamiento del proyecto fue como realizar una buena vivienda con el poco presupuesto y que sea una vivienda accesible para los pobladores, por lo que plantean realizar la mitad de una casa buena, en lugar de una casa pequeña con deficiencia de función, en la cual se pueda construir progresivamente.

Ya que solo se podía dar la mitad deciden repartirlo en dos niveles.



ASPECTO ESPACIAL

El proyecto fue planteado conformando patios interiores y pasajes, lo cual regresa a diseños anteriores donde se utilizaba el concepto de la privatización de del espacio de interacción y recreación con la comunidad o su entorno más cercano. Cuenta con tres zonas sociales, una multichanca y áreas verdes.



ASPECTO FUNCIONAL

La distribución y circulación del módulo presenta deficiencia ya que para entrar a un espacio tienes que pasar por otro, para entrar al segundo piso tienes que hacerlo ingresando ala cocina y pasando por el ss.hh

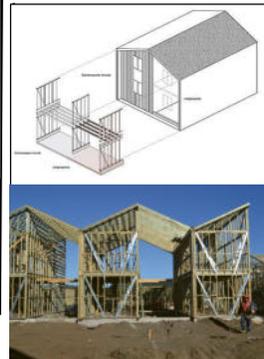
En el segundo nivel se aumentan mas dormitorios pero no condicionan otro ss.hh que es necesario para el numero de dormitorios planteados.



ASPECTO CONSTRUCTIVO

La vivienda es completamente de madera, sobre todo por el tema económico y por que contaban con gran materia prima, por el lugar donde se encuentra.

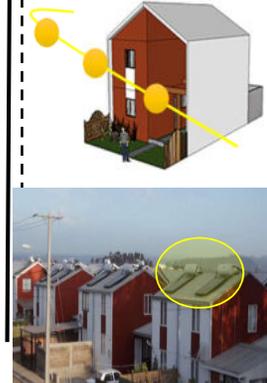
Los módulos se construyen como marcos de madera, apoyado sobre cimientos de hormigón, cubierta de zinc, y revestidos interiormente en la placa de yeso de 10 mm



ASPECTO AMBIENTAL

La iluminación ingresa la mayor parte del día ala vivienda por la ubicación de esta, pero la luz no es muy buena por el tamaño de las ventanas, pero ayuda para el asolamiento de verano el cual es fuerte en la ciudad

Las casas cuentan con paneles solares para generar ahorro en el consumo de gas.



ASPECTO SIMBOLICO

El proyecto fue de suma importancia luego del desastre que ocurrió en Chile fue un nuevo comienzo para los pobladores de Constitución, ya que pudieron acceder a una vivienda digna.

El proyecto también marco un referente y una vuelta de la incursión de las viviendas incrementales, Aravena marca otro punto de partida en la arquitectura de la vivienda social



PREVI - PERÙ

ANALISIS URBANO

ANÁLISIS CONTEXTUAL



Fuente: Google maps

- Parques
- Colegios
- Turismo
- Estación
- Hospital
- Hospedaje
- C. Comercial

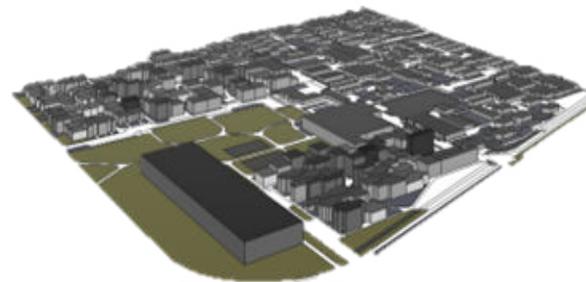
FUERZAS DEL LUGAR

- Av. Principales de la ciudad pasan por el distrito , cuenta con varios paraderos del metropolitano.
- Cuenta con varios centros de recreación como lo es el parque zonal, encontramos varios centros comerciales como totus, mega plaza etc..
- Cuenta con varios centros educativos e institutos importantes

ACCESOS A LA HABILITACION

Los accesos vehiculares ala habitación son por la Panamericana norte, Jr. Parhuanca y la av. Alisos, la accesibilidad al interior de la habitación es fundamentalmente peatonal

- LIMITES DE HABILITACION
- JR. PARHUANCA
- PANAMERICANA NORTE
- AV. ALISOS



Parque zonal Yaque Yupanqui



Hospital Municipal los Olivos



Instituto Técnico SENSICO



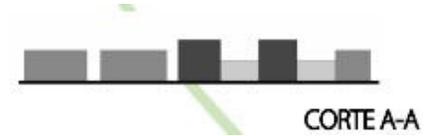
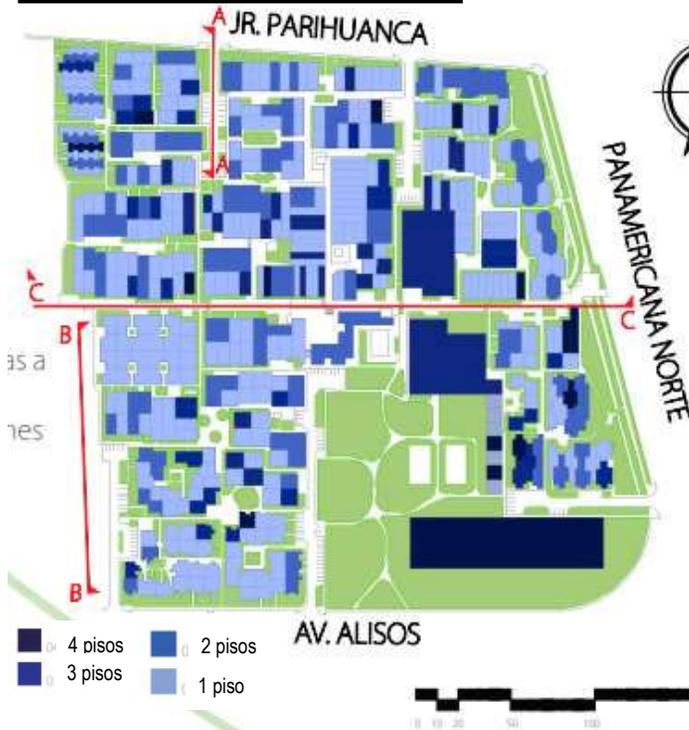
Puente Purina

PREVI

AV. ALISOS

ANÁLISIS FORMAL

PERFILES URBANOS



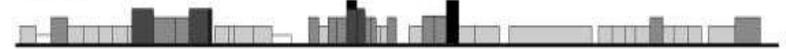
En esta zona las viviendas mantienen una altura promedio de 3 niveles, en esta zona también se encuentra varias de 4 niveles que están siendo modificadas actualmente sobre todo por el tema estructural.

CORTE B-B



En esta zona podemos encontrar una tipología de viviendas en las cuales no se suele superar los dos niveles.

CORTE C-C



En este sector la variedad de alturas es mas evidente, sobre todo desde esta importante vía peatonal, consta en su mayoría de 3 y 2 niveles, no se encuentran muchas edificaciones de 5 y 4 niveles.

IMAGEN URBANA

Podemos observar que el crecimiento de las viviendas con respecto al ancho de las calles es diferentes ya que no fueron diseñadas para mayor altura, se denota mas en las calles peatonales.

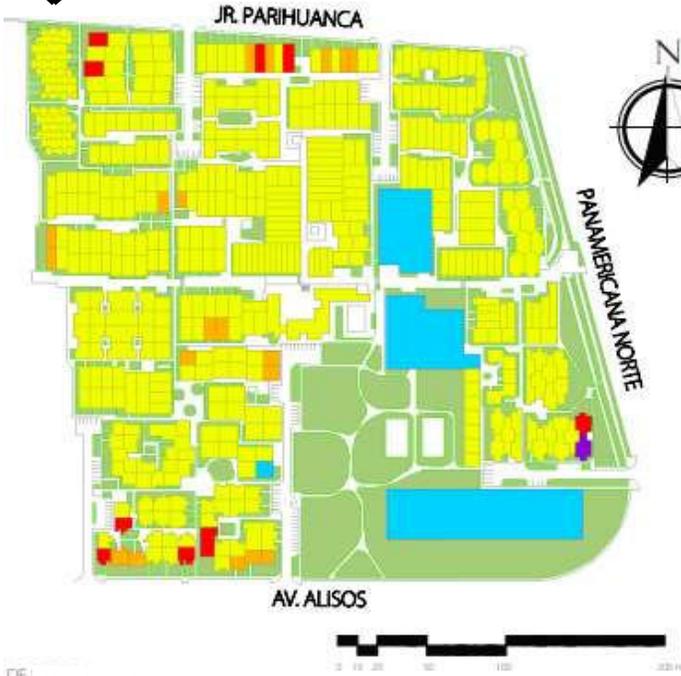


Se mantiene una imagen en la mayoría de la habilitación relacionada con el espacio publico, las viviendas mantienen una relación con el exterior por medio de el



ANÁLISIS FUNCIONAL

USO DE SUELO

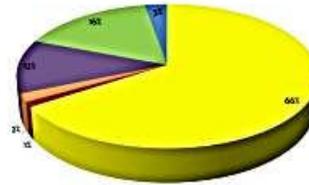


Uso de suelo

- vivienda
- comercio
- educación
- parques
- Comercio/vivienda

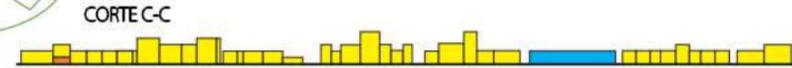
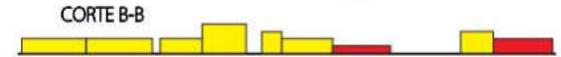
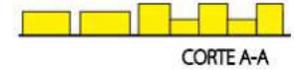
En la habilitación el uso predominante es el de vivienda, pero podemos encontrar el aumento del comercio en las plantas bajas, también encontramos los equipamientos, podemos notar un gran cambio de la habilitación en su creación y en la actualidad.

En los siguientes cortes podemos observar el uso predominante que es la vivienda y el cambio de alturas, observación el comercio y como la primera planta se ha convertido en comercio, en estos cortes observamos mejor la conformación de los sectores ya que algunos se han mantenido en altura y uso y otros no, debido a su cercanía a av. principales

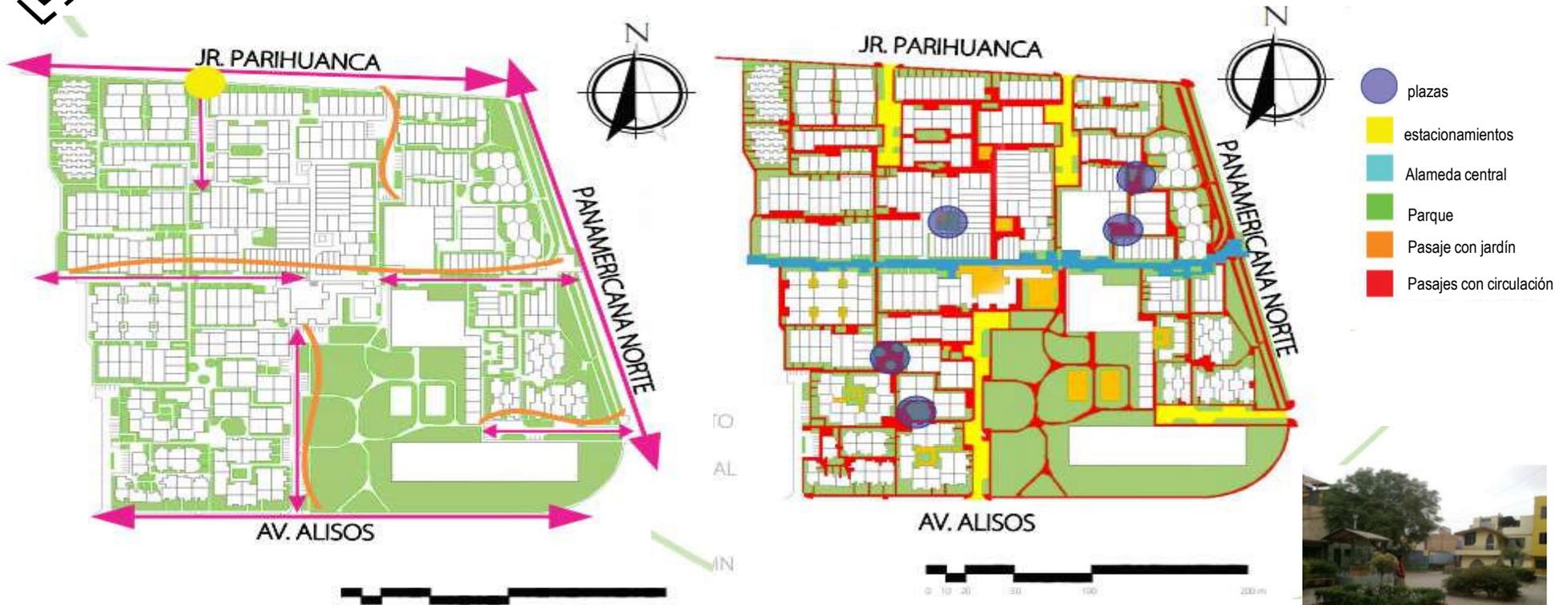


ÁREAS:

Vivienda:	61 327 m ²
Comercio:	1 062 m ²
Vivienda/comercio:	1 701 m ²
Educación:	11 239 m ²
Áreas verdes:	15 294 m ²
Otros:	2 598 m ²



Podemos notar como mayor parte del área del terreno de la habilitación la tiene la vivienda pero el siguiente predominante es las áreas verdes ya que se planteo la integración entre áreas verdes, otro predominante es la educación si bien solo se planteo un colegio, con el tiempo se han ido aumentando mas centros educativos y un instituto, todo esto gracias a la demanda de la población, ya que un equipamiento educativo ya no era suficiente.



La circulación vehicular en la habilitación es sobre todo perimetral, desde las avenidas principales los vehículos pueden acceder fácilmente a las playas de estacionamientos, fue una de las principales riquezas del diseño prevalecer lo peatonal a lo vehicular.

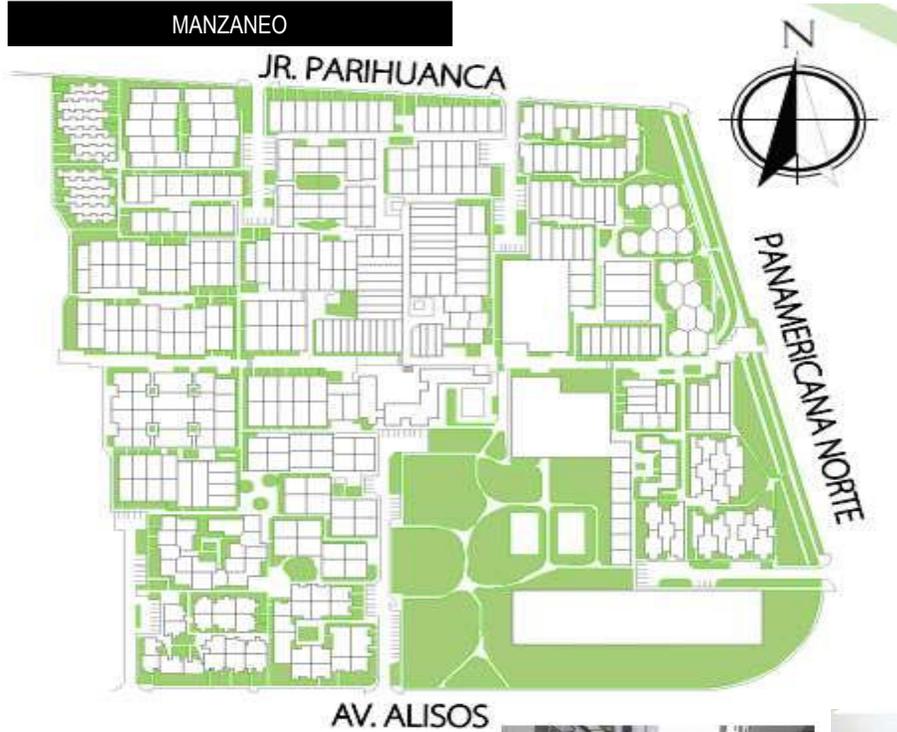


Mientras que de manera peatonal esta diseñado con varios ingresos, con remates en plazas, parques y un boulevard como eje principal de circulación, existe también un tipo de accesibilidad a plazas mas restringidas, es una particularidad de PREVI a diferencia de otros barrios, son sus casas puentes que generan distintos tipos de sensaciones realizado nuevas funciones a partir de una casa.



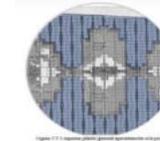
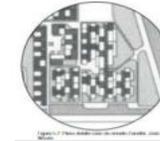
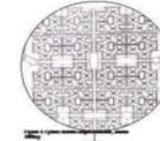
ANÁLISIS ESPACIAL

MANZANEO



En la habilitación podemos encontrar diferentes tipos de manzanas debido a que estuvieron diseñadas por diferentes arquitectos, es una de sus grandes diferencias con otros, que enriquecen el proyecto pero al mismo tiempo provocan diferentes sensaciones de desigualdad por que no están conectadas entre si. Lo cual provoca desorden.

LOTIZACION



En los lotes también podemos encontrar las grandes diferencias de diseño, ya que cada arquitecto le dio un concepto diferente, siendo algunas mas pequeñas, otras mas grandes, encontramos mas de 10 diferentes diseños de viviendas, lo cual no conforma una unidad en la habilitación, sino muchas veces podrían parecer cosas totalmente diferentes.



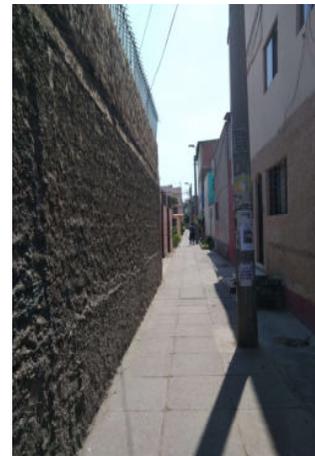
ESPACIO PUBLICO

El espacio público es un punto importante en la habilitación, ya que el diseño partió muchos de los espacios, lo cual es uno de los logros de este proyecto la integración de la vivienda con los espacios, como se relacionan y como el diseño de estas te puede trasladar de un espacio a otro.



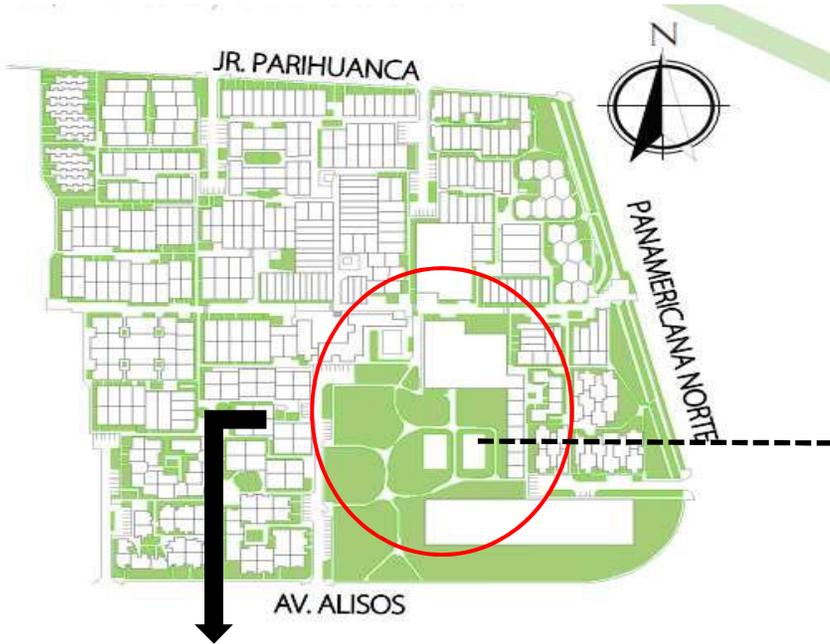


Fuente: Ana Parra



La propuesta de que la habilitación se centre en el peatón es uno de sus gran aporte por su finalidad, pero en la realidad encontramos algo totalmente diferente, estos pasajes peatonales se han convertido, en espacios suicidas, entrar en estos pasajes te da una impresión de claustrobia, las edificaciones han crecido tanto que los espacios no están proporcionados a la escala, esto también se debe al diseño de las manzanas que al ser totalmente diferentes crearon espacios que no se conectan, espacios pequeños, sin relación al entorno, que no aporta ala habilitación.





Fuente: Ana Parra



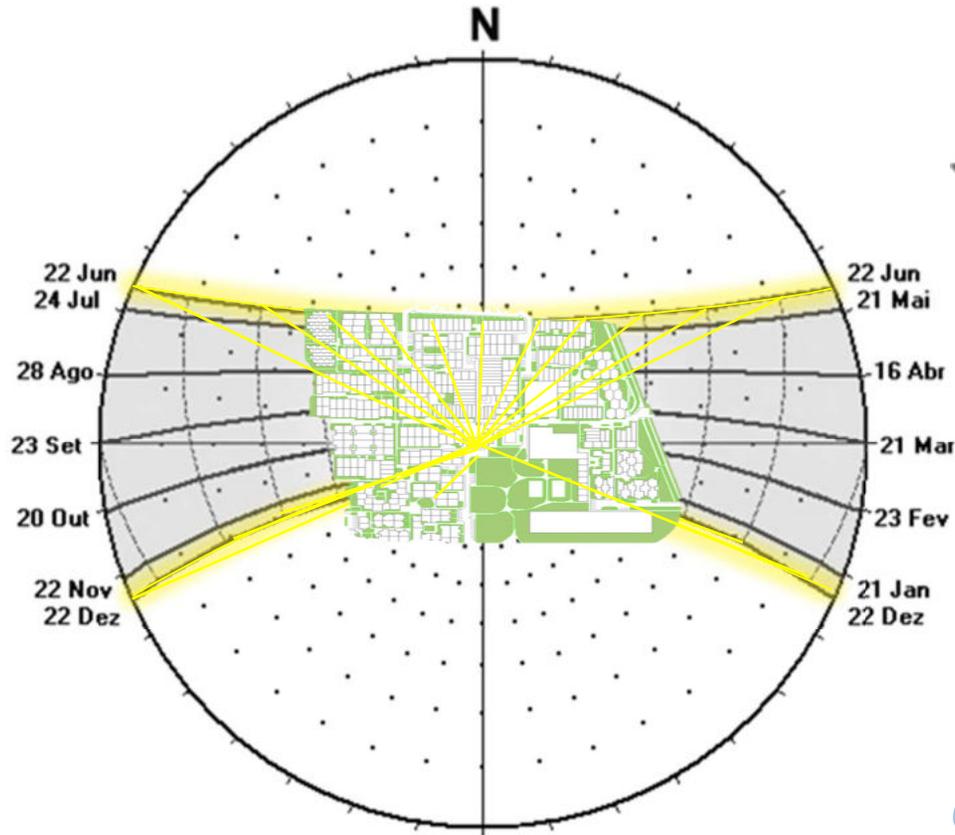
El colegio se encuentra en los puntos principales de reunión de la habilitación, fue diseñado de tal manera que se relacione con la comunidad por medio de el gran parque del barrio y del colegio, conecta directamente con el C.I que se encuentra al frente, este punto es uno de los mas concurridos podemos encontrar como la comunidad se junta en estos espacios y como cumplen su propósito.



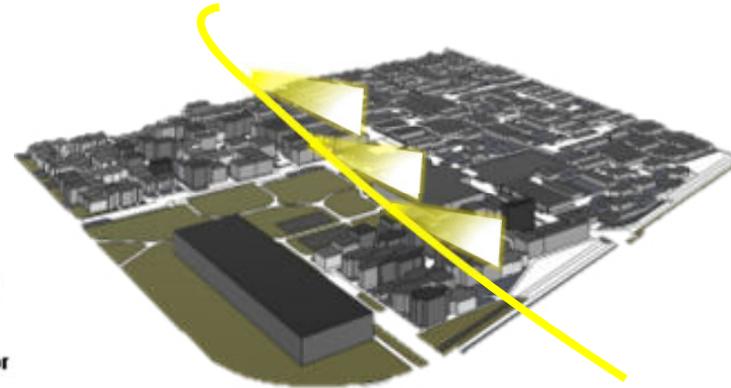
Encontramos pequeños pasajes aledaños al colegio que lo único que proporcionan son paredones sin uso que llegan a conformar un espacio peligroso e inseguro en horas de la noche y del día posiblemente.



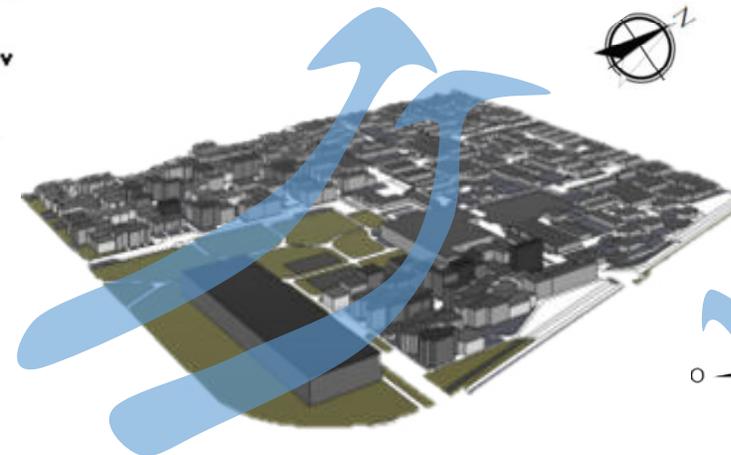
Uno de los aportes importantes de la habilitación es el diseño del colegio, la volumetría de este fue concebida formalmente parecido a algunos módulos de la habilitación, es un diseño sencillo con características muy similares exteriormente a varios módulos, exteriormente se aprecia una permeabilidad al interior..



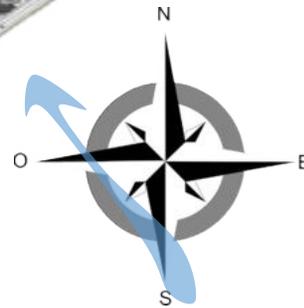
Projeção Estereográfica dos Percursos Aparentes do Sol - Latitude=-12



La iluminación lleva a la mayoría de las vivienda pero al encontrarse tan dispensas no llega a todas por igual, teniendo algunas mas iluminación de acuerdo a su ubicación y forma, y la asolación llega con mayor dimensión a las ubicadas en el este.



La ventilación en el conjunto se acumula en los espacios al ser tan desproporcionado las alturas, formas y dimensiones, el viento no se maneja con fluidez



ASPECTO CONTEXTUAL

- Cuenta con varios centros de recreación como lo es el parque zonal, encontramos varios centros comerciales como totus, mega plaza etc.
- Av. Principales de la ciudad pasan por el distrito, cuenta con varios paraderos del metropolitano.
- Cuenta con varios centros educativos e institutos importantes
- Los accesos vehiculares a la habitación son por la Panamericana norte, Jr. Parhuanca y la av. Alisos, la accesibilidad al interior de la habitación es fundamentalmente peatonal



ASPECTO FORMAL

- Podemos observar que el crecimiento de las viviendas con respecto al ancho de las calles es diferentes ya que no fueron diseñadas para mayor altura, se denota mas en las calles peatonales.

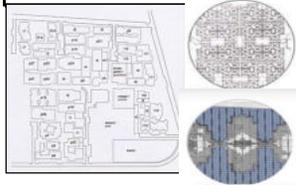


- Se mantiene una imagen en la mayoría de la habitación relacionada con el espacio publico, las viviendas mantienen una relación con el exterior por medio de el.



ASPECTO ESPACIAL

- En los lotes también podemos encontrar las grandes diferencias de diseño, ya que cada arquitecto le dio un concepto diferente, siendo algunas mas pequeñas, otras mas grandes, encontramos mas de 10 diferentes diseños de viviendas, lo cual no conforma una unidad en la habitación, sino muchas veces podrían parecer cosas totalmente diferentes.

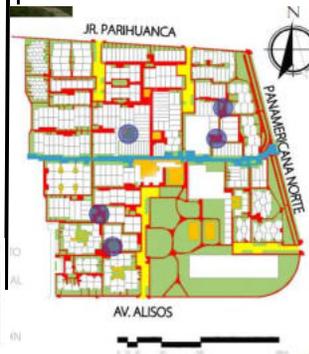


- La habitación cuenta con muchos espacios públicos o verdes pero estos se encuentran inmersos entre manzanas y son pequeños por lo que no son concurridos



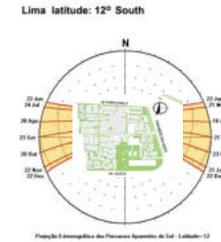
ASPECTO FUNCIONAL

- En la habitación el uso predominante es el de vivienda, pero podemos encontrar el aumento del comercio en las plantas bajas, también encontramos los equipamientos, podemos notar un gran cambio de la habitación en su creación y en la actualidad.
- La circulación vehicular en la habitación es sobre todo perimetral, desde las avenidas principales los vehículos pueden acceder fácilmente a las playas de estacionamientos



ASPECTO AMBIENTAL

- La iluminación lleva a la mayoría de las vivienda pero al encontrarse tan dispersas no llega a todas por igual y la asolación llega con mayor dimensión a las ubicadas en el este.



- La ventilación en el conjunto se acumula en los espacios al ser tan desproporcionado las alturas, formas y dimensiones, el viento no se maneja con fluidez



ASPECTO SIMBOLICO

- El proyecto experimental se propuso por la necesidad de vivienda en el país por las migraciones hacia la capital.
- El impacto generado por el proyecto fue a una gran escala, ya que fue el inicio, el punto de partida, por los innovadores recursos utilizados y por la riqueza de su arquitectura, la predominancia del espacio publico y del peatón y sobre toso un implementar un método progresivo, permitiendo el crecimiento según la disposición de la población.



PREVI - PERÙ

MODULO DE VIVIENDA

ANÁLISIS CONTEXTUAL

EMPLAZAMIENTO

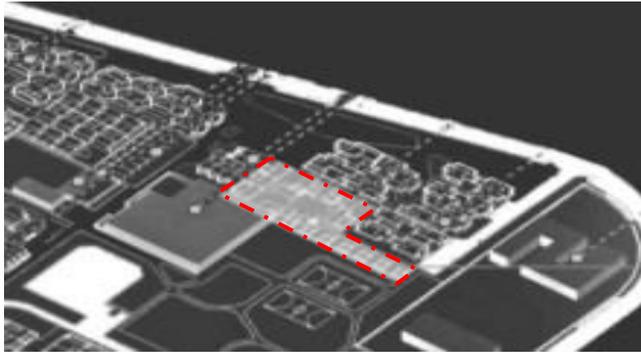


Figura 2.3: Plano general PREVI LIMA PERU



Figura 2.1: Esquema de emplazamiento de viviendas en un lote cuadrado

El emplazamiento de las viviendas se dispone en función al vacío, que genera distintas situaciones como circulaciones, patios inter barriales y patios con cada unidad con una configuración más bien ortogonal.



Conformación de espacios colectivos en el interior de la manzana

AGRUPACION Y MORFOLOGIA

Se busca un orden de conjunto que, al igual que la propia planta de vivienda, trabaja con los vacíos rodeados por lo construido, siguiendo la geometría cuadrada de la parcela, se organiza el llamado súper lote también cuadrado, cuyos límites quedan definidos por las viviendas.

Estos lotes conforman una súper manzana con un gran espacio central para ubicación de los servicios comunitarios, esta configuración de lote pequeño, superlote y supermanzana creaban una estructura urbana sencilla, racional y repetible..

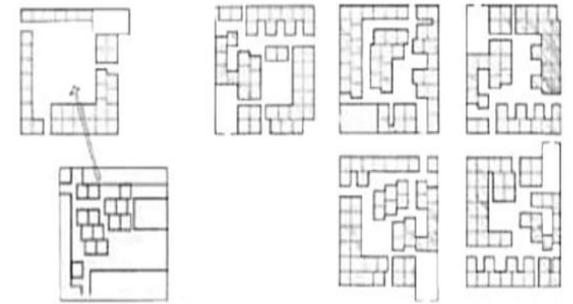


Figura 2.4: Esquema propuesta de agrupación de las unidades de vivienda proyecto colombiano

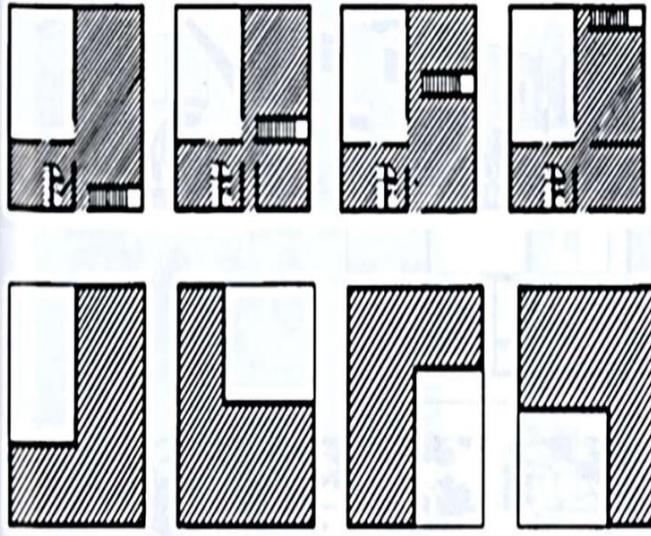


Figura 2.5: Planimetría propuesta grupo colombiano

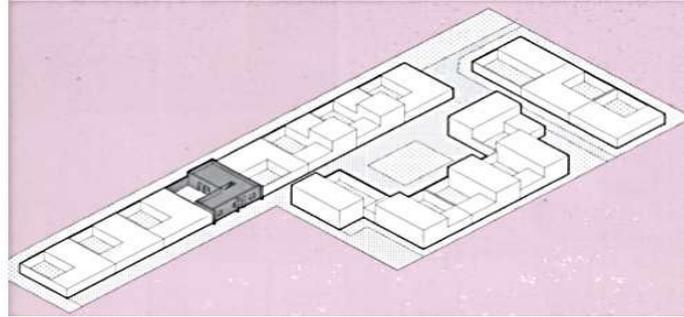
3

ANÁLISIS FORMAL

Samper propone una casa en L, que se organiza alrededor del patio que esta en las esquinas, basadas en módulos de 4.5m. Se tenía pensada la ampliación con la recopilación de la primera planta con posibilidad de mover la escalera, que podía estar en el patio o en la sala. La casa gira entorno al patio que mantiene las condiciones de habitabilidad y tiene 2 fachadas que conecta al sistema de pasajes y plazas.

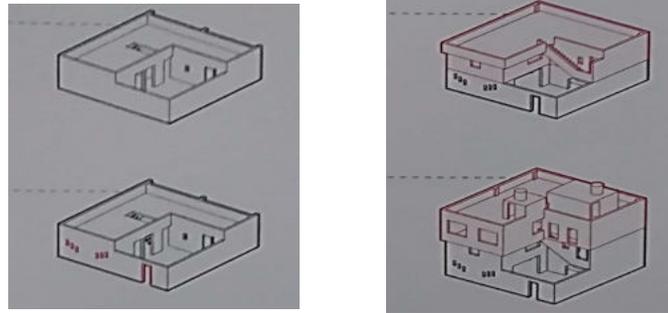


Esta modelo presenta cuatro diferentes variaciones de como la escalera se sitúa en diferentes lugares para conformar diferentes espacios, brindándole al usuario mayores posibilidades para el crecimiento de su vivienda.

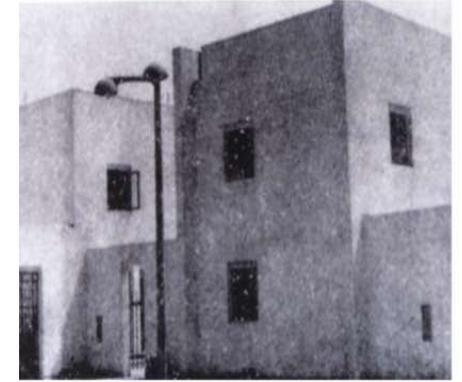


Fuente: El tiempo construye

La vivienda, muestra como coincide los patios de la vivienda contigua y brinda las dos fachadas a los caminos peatonales importantes del proyecto



Samper en su proyecto permite el crecimiento en serie alrededor de servicios comunales si no también que la familia pueda definir la propia imagen de la casa ya sea densificando, instalando o diversificando los espacios.



Fuente: El tiempo construye

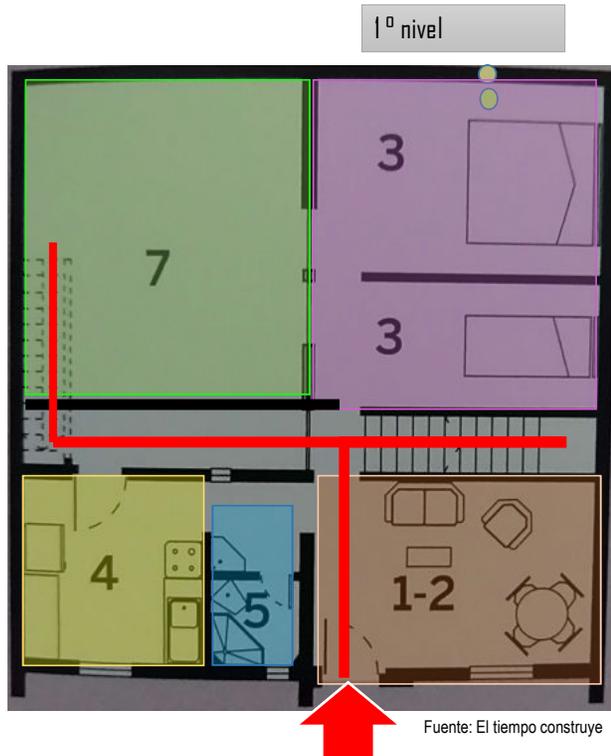


Fuente: El tiempo construye

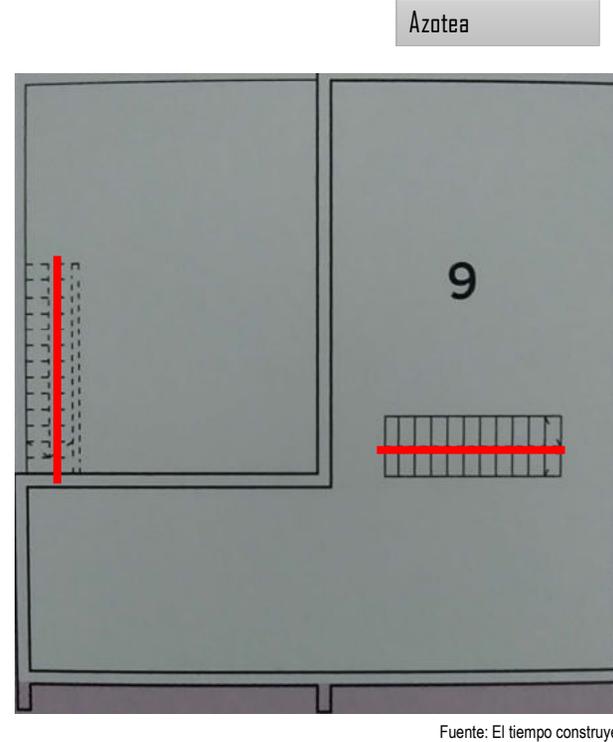
Desarrollo de las diferentes plantas, en las cuales el residente interactúa con la forma de habitar y es modificada la vivienda, mostrado de color rojo

Vivienda desde la etapa 0, izquierda superior, hasta la etapa 4, derecha inferior, en el cual se muestra de color roja la forma en la que las personas desarrollan la vivienda

DISEÑO ORIGINAL 1978



En el diseño original observamos una distribución compacta la escalera que nos lleva al segundo nivel se encuentra a lado de la sala, pero entre muros, ayudaría en el espacio quitar esos muros, otro punto es que al ingresar visualizas rápidamente la entrada a los dormitorios, un punto no muy agradable del diseño es que el ss.hh se encuentra prácticamente en el interior de la cocina y los invitados al ingresar observan directamente la cocina, este diseño plantea un gran patio lateral que conforma la volumetría del diseño.



En la azotea solo observamos las escaleras que se encuentran para la expansión del modulo, las posiciones de estas deberían permitir un diseño adecuado pero notamos que una de las escaleras da la pre sección que ensucia el espacio, pero esta debería ayudar a integrar espacios y que esos sigan creciendo.



Imagen 1

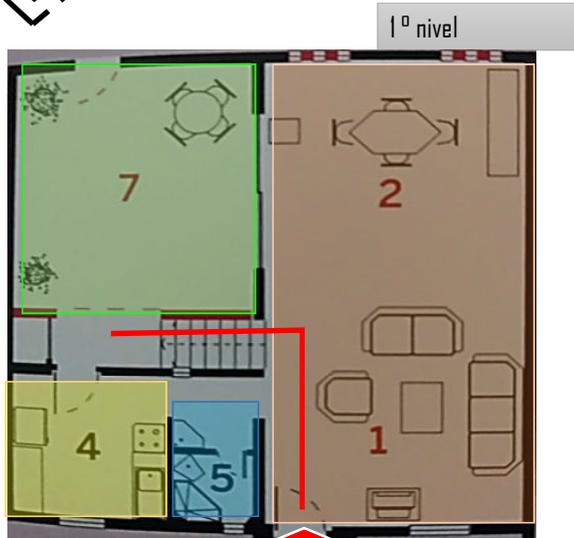


Imagen 2

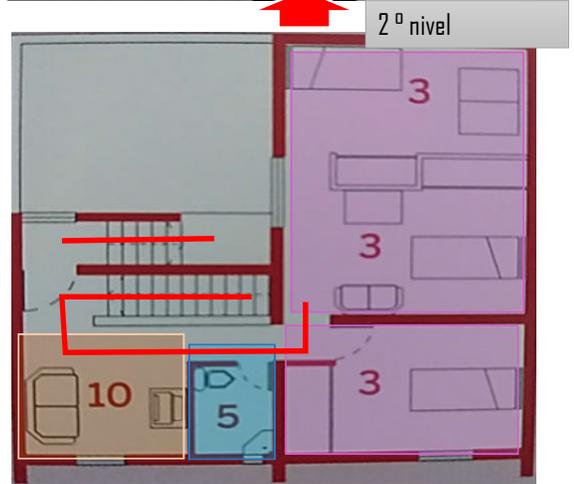
En la imagen 1 observamos el diseño original, el modulo de vivienda, en la siguiente imagen 2, observamos el cambio dado al diseño, en la parte derecha vemos que el cambio no es drástico pero la imagen de fondo ha cabio muchos aspectos del modulo empezando por fachada, la cual ha sido completamente cambiada.

ANÁLISIS FUNCIONAL

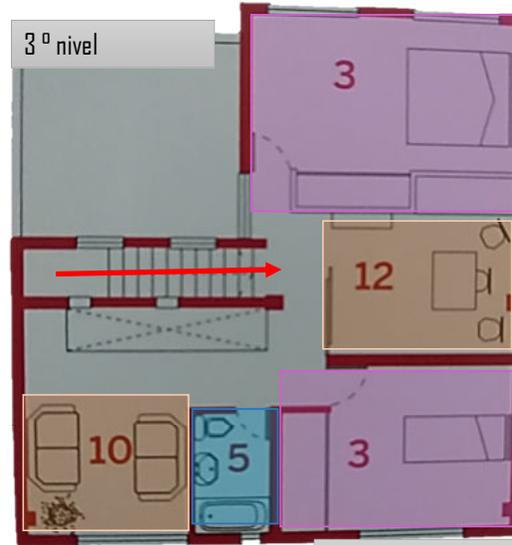
DISTRIBUCION - ZONIFICACION



En el primer nivel de la modificación realizada posteriormente por los usuarios al modulo inicial, observamos como se realizan grandes cambios en la distribución, amplían completamente la sala comedor y modifican la posición de la escalera, lo demás continua igual, esta composición brinda un poco mas de espacialidad y deja el primer nivel solo como área social, el diseño tiene menos circulación al quitar una escalera y solo quedarse con una.

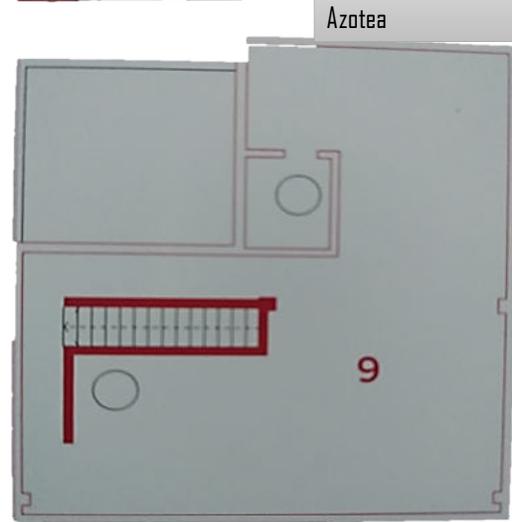


En el segundo nivel con el cambio de escalera observamos como la circulación es mas fluida, el diseño que se brinda el usuario se maneja mejor al modulo y permite una mayor expansión, en este nivel se combina un poco con lo social ya que encantamos una pequeña ala de estar y claro un ss.hh para tres dormitorios, lo cual no es muy adecuado pero podría funcionar , ya que es una vivienda con dimensiones mínimas, encontramos como se implementa una nueva escalera para un piso superior.



AMPLIACION 2007

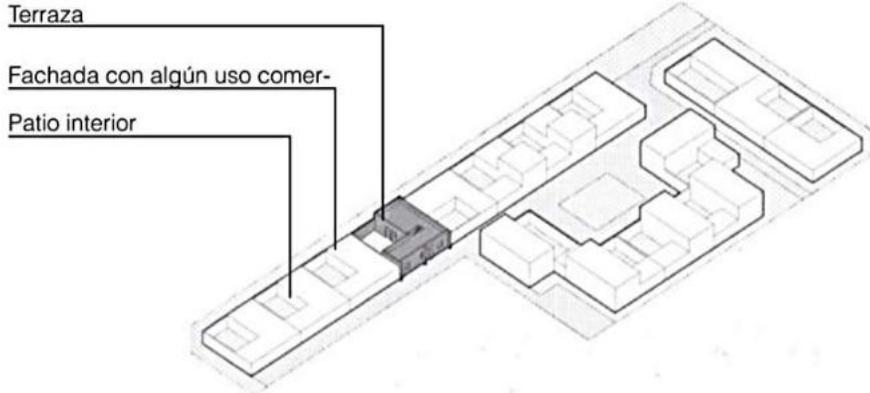
Encontramos un nuevo nivel al diseño, en el cual se ubica mas dormitorios un ss.hh una sala de estar y se implementa un estudio al cual se le deja un closet para que pueda ser usado como dormitorio si fuera necesario, el diseño a pesar de ser pequeño brinda espacios sociales.



En la azotea ya no encontramos ningún ambiente esta área es suficiente para diseñar una área social para la interacción de los usuarios.

ANÁLISIS ESPACIAL

RELACION INTERIOR EXTERIOR



La relación que brinda el diseño de la vivienda con el exterior es directa, por medio de terrazas, el patio interior de la casa, y la posibilidad de comercio, ya que se encuentra en el centro del barrio entre un pasaje peatonal y el parque.

ZOCALOS URBANOS

El zócalo urbano, en el planteamiento e las tipologías se dispone un espacio de uso taller, comercio y arriendo.

Estas facilidades brindan diferentes oportunidades al usuario al momento de ampliar su vivienda, y como apoyo económico.



Figura 2.8: Fotografía GERMAN SAMPELI 1969

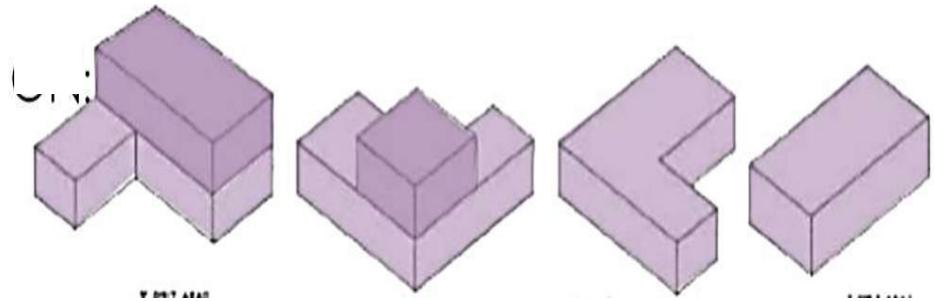


Figura 2.9: Fotografía GERMAN SAMPELI 1969

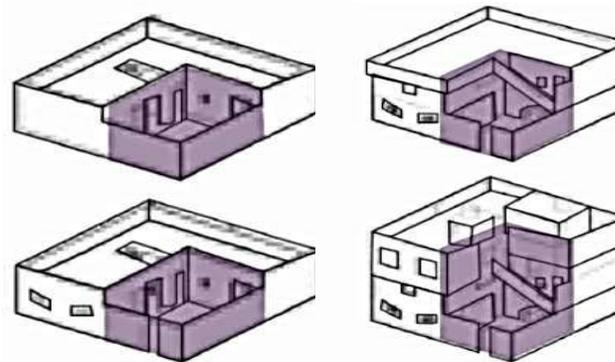


Figura 2.10: Esquema zócalo urbano

ADICION Y SUSTRACCION



Conformación del diseño según SEMPER, el diseño se enfoca principalmente en el patio interior que plantea conformando una L, que podría parecer a las casonas antiguas, el diseño ayuda a la relación con la calle, pero también brinda un gran vacío al exterior.



Este proyecto se desarrollo pensando en un crecimiento progresivo hacia el exterior en donde se va adicionando módulos al modelo original que cuentan con una circulación vertical para esa posibilidad de crecimiento sin modificar patio común de la tipología.



Figura 7.21 Fotografía del IMAN SAMBÓ en 1982

El proyecto es planteado a partir de la coordinación modular y dimensional permitiendo una generalización, en el sistema constructivo además de generar una producción en serie que reduciría costos y permitiera una flexibilidad de crecimiento.

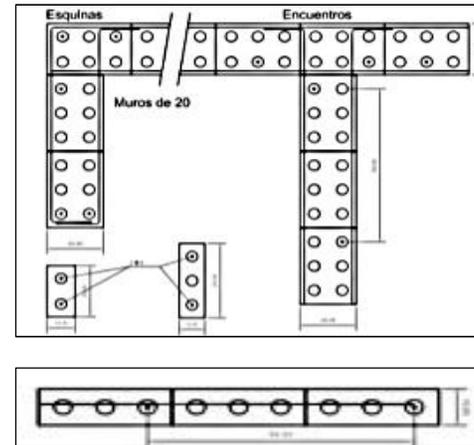
- Se utilizaron dinteles prefabricados de hormigón y sección de porche y ladrillos perforados.



Fuente: El tiempo construye



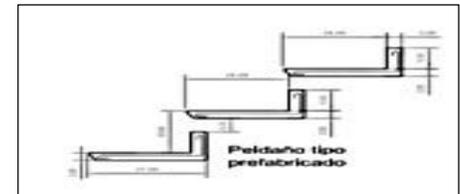
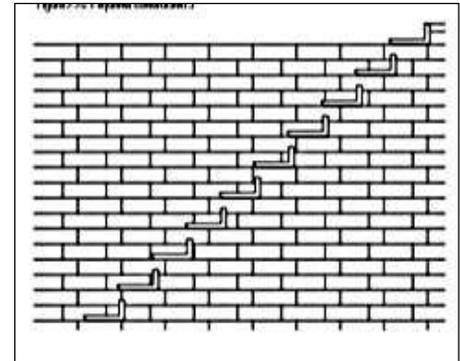
Figura 7.22 Fotografía del IMAN SAMBÓ en 1982



Fuente: El tiempo construye

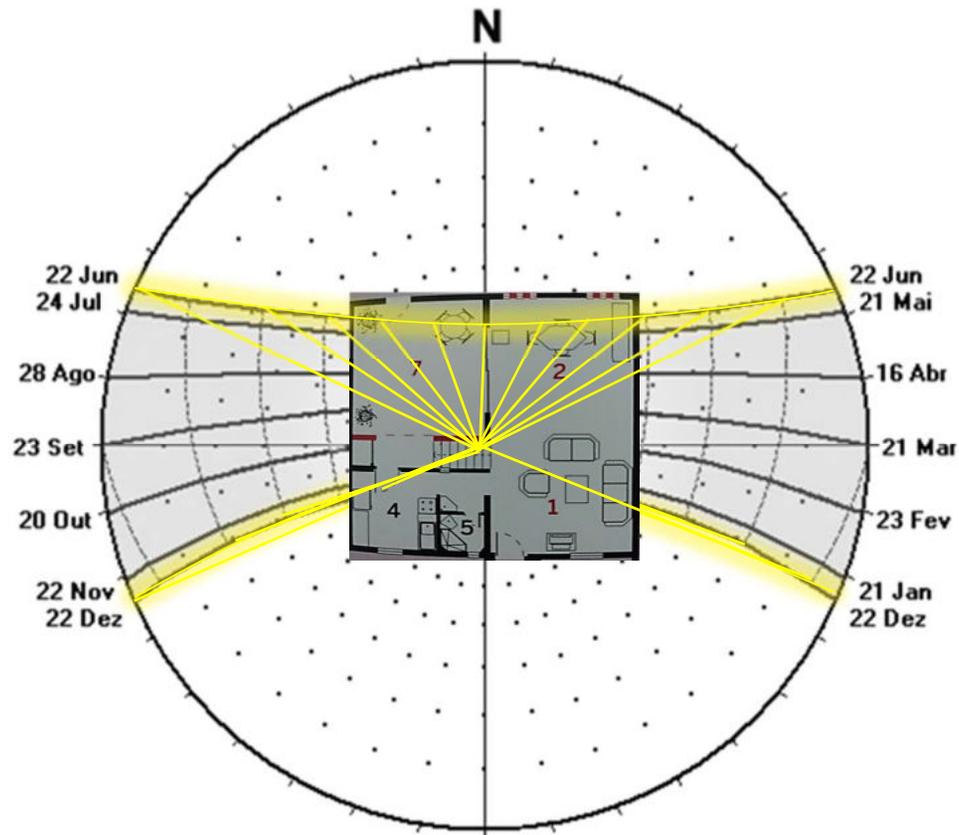
- La implementación de sistemas prefabricados para los módulos fue un punto influyente en la conformación de este y en la reducción de costos al construirlos, ya que se ahorra dinero y tiempo, y para este tiempo era un sistema novedoso en el país.

Se planteó un sistema sísmo resistente. Los muros se refuerzan con diferentes armados y concreto para poder funcionar como estructura, lo cual brinda mayor soporte

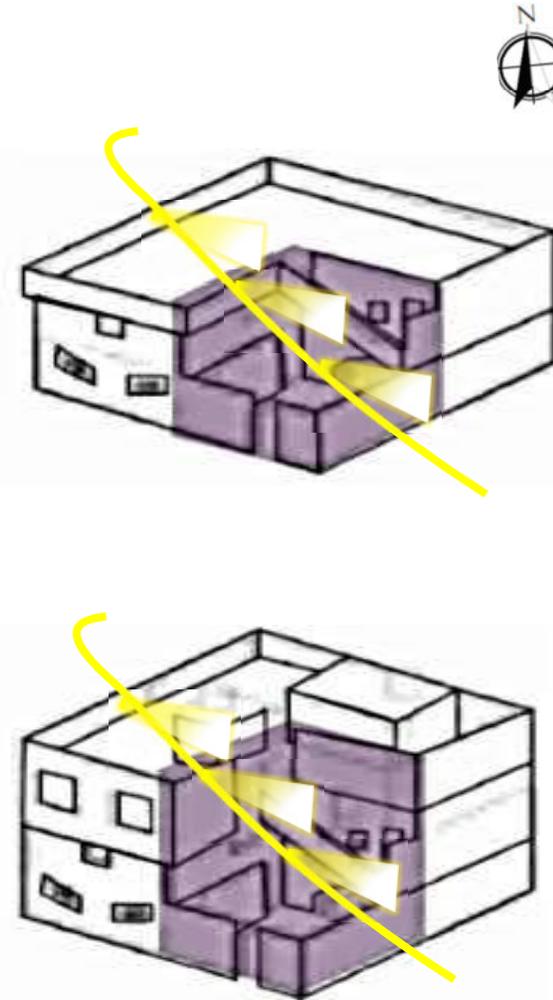


- Techo de acero, viguetas estándar con columnas de soporte de acero para apoyar secciones del techo "Eternit"

- Puertas metálicas y marcos de ventanas y peldaños de escalera de terrazo.

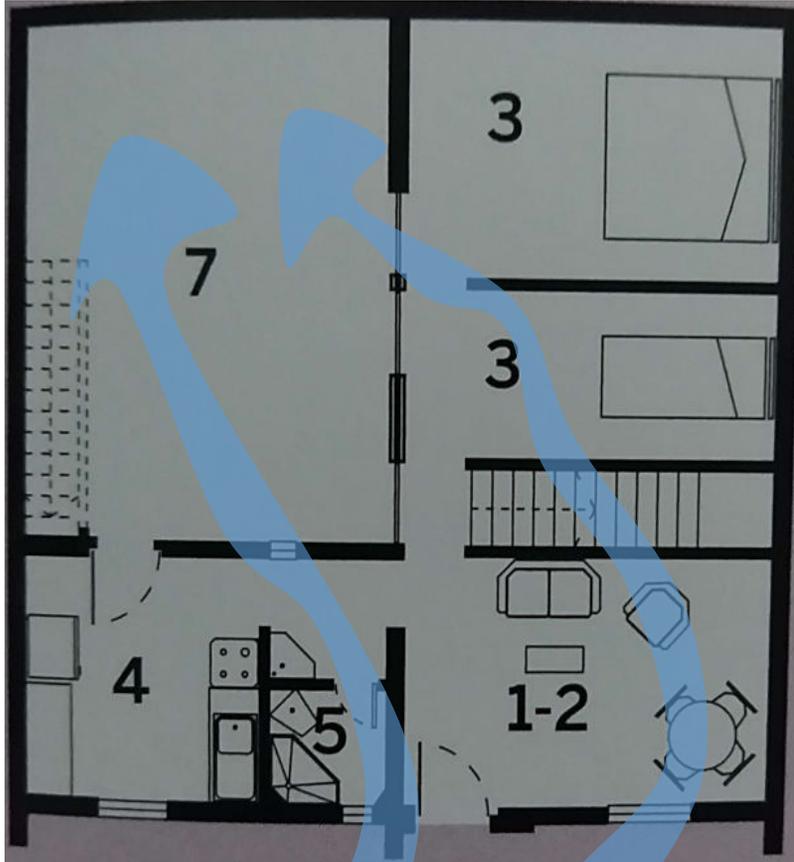


Projeção Estereográfica dos Percursos Aparentes do Sol - Latitude=-12

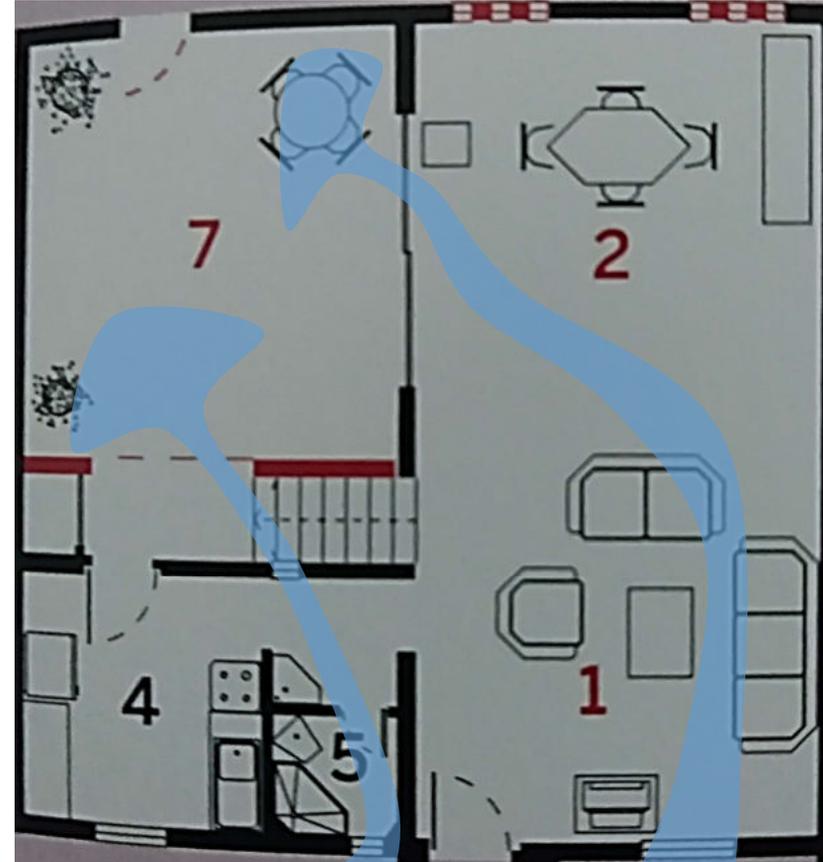


- La ubicación de los módulos de Semper se adecuan a que tenga una iluminación adecuada, en verano no ingresa mucha asolación por dar la espalda, lo cual es favorable. La forma en L ayuda q ingrese luz en el interior de la vivienda a pesar de ser un lote de un tamaño considerable, en el crecimiento mantiene las mismas propiedades de iluminación.

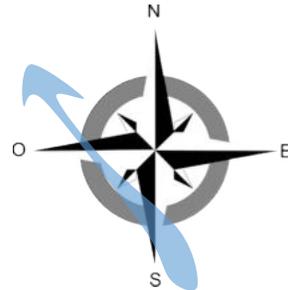
DISEÑO ORIGINAL 1978



AMPLIACION 2007



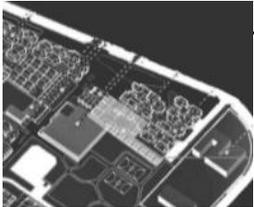
- Al tener la forma de L es bloque permite un mejor manejo del viento ya que este accede a todos los ambientes, a pesar que la ventilación no es directa ingresa a casi todos sus ambientes.



RESUMEN

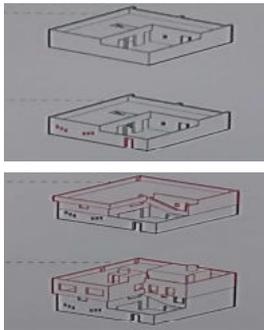
ASPECTO CONTEXTUAL

- Se busco un orden de conjunto que, al igual que la propia planta de vivienda, trabaja con los vacíos rodeados por lo construido, siguiendo la geometría cuadrada de la parcela, se organiza el llamado súper lote también cuadrado, cuyos límites quedan definidos por las viviendas.



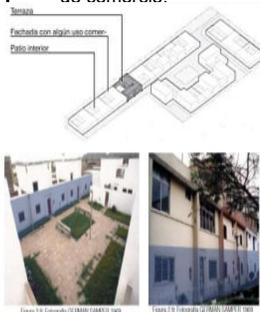
ASPECTO FORMAL

- Samper propone una casa en L, que se organiza alrededor del patio que esta en las esquinas, basadas en módulos de 4.5m. Se tenía pensada la ampliación con la recopilación de la primera planta con posibilidad de mover la escalera, que podía estar en el patio o en la sala. La casa gira entorno al patio que mantiene las condiciones de habitabilidad y tiene 2 fachadas que conecta al sistema de pasajes y plazas.



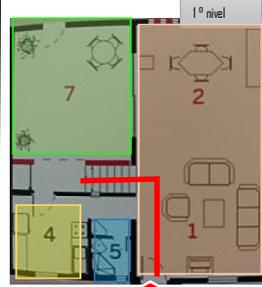
ASPECTO ESPACIAL

- Este proyecto se desarrollo pensando en un crecimiento progresivo hacia el exterior en donde se va adicionando módulos al modelo original que cuentan con una circulación vertical para esa posibilidad de crecimiento sin modificar patio común de la tipología.
- La relación que brinda el diseño de la vivienda con el exterior es directa, por medio de terrazas, el patio interior de la casa, y la posibilidad de comercio.



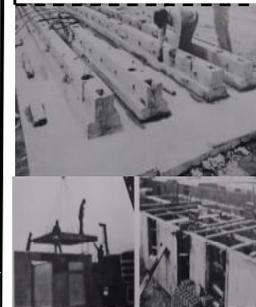
ASPECTO FUNCIONAL

- En el diseño original observamos una distribución compacta la escalera que nos lleva al segundo nivel se encuentra a lado de la sala, pero entre muros, ayudaría en el espacio quitar esos muros, otro punto es que al ingresar visualizas rápidamente la entrada a los dormitorios, el cambio que da la población mejora el planteamiento ya que conforma el espacio privado y publico y cuenta con una distribución y circulación mejorada.



ASPECTO CONSTRUCTIVO

- El proyecto es planteado a partir de la coordinación modular y dimensional permitiendo una generalización, en el sistema constructivo además de generar una producción en serie que reduciría costos y permitiera una flexibilidad de crecimiento.

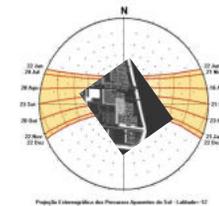


- La implementación de sistemas prefabricados para los módulos fue un punto influyente en la conformación de este y en la reducción de costos al construirlos.

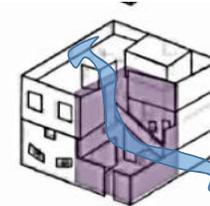
ASPECTO AMBIENTAL

- La ubicación de los modulos de Semper se adecuan a que tenga una iluminación adecuada, en verano no ingresa mucha asolación por dar la espalda.

Lima latitude: 12° South



- Al tener la forma de L es bloque permite un mejor manejo del viento ya que este accede a todos los ambientes.

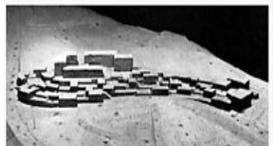
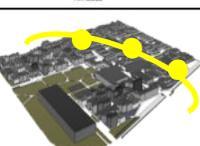


ASPECTO SIMBOLICO

- El proyecto experimental se propuso por la necesidad de vivienda en el país por las migraciones hacia la capital.
- El impacto generado por el proyecto fue a una gran escala, ya que fue el inicio, el punto de partida, por los innovadores recursos utilizados y por la riqueza de su arquitectura, la predominancia del espacio publica y del peatón y sobre toso un implementar un método progresivo, permitiendo el crecimiento según la disposición de la población.



FICHA COMPARATIVA

	COLONIA WEISSENHOF	HABILITACION CHILE	PREVI
ASPECTO CONTEXTUAL	 <ul style="list-style-type: none"> En las zonas aledañas encontramos equipamientos, escuelas importantes, y varios centros comerciales, y es una gran zona turística. 	 <p>La ciudad posee hitos importantes sobre todo en el turismo, Otro importante atractivo es el puente Banco Arena</p>	 <p>Cuenta con varios centros de recreación, parque zonal, encontramos varios centros comerciales como totus, mega plaza etc..</p>
ASPECTO FORMAL	 <ul style="list-style-type: none"> En conjunto se caracteriza por la combinación de densidad y altura ya que tiene edificaciones de varios niveles 	 <p>La habilitación expone una imagen serena por tener igualdad en forma tamaño y diseño</p>	 <p>Podemos observar que el crecimiento de las viviendas con respecto al ancho de las calles es diferentes</p>
ASPECTO ESPACIAL	 <ul style="list-style-type: none"> Encontramos un ritmo en las alturas condicionadas por la topografía, en el cual el gran hito se podría decir que el edificio de Mies Van Der Rohe 	 <p>El diseño de las manzanas forma grandes espacios de recreación privados y estos no se comunican entre si.</p>	 <p>El espacio público es un punto importante en la habilitación, ya que el diseño partió de dichos espacios.</p>
ASPECTO FUNCIONAL	 <ul style="list-style-type: none"> el proyecto no se encuentra unificado ni sigue una trama, Y la conformación de los espacios no se encuentra definido, 	 <p>La habilitación predomina viviendas y no cuenta con todos los aportes, solo con un local comunal y una cancha</p>	 <p>La habilitación brinda muchos aportes, encontramos el colegio y la gran plaza central</p>
ASPECTO AMBIENTAL	 <ul style="list-style-type: none"> La ubicación de los edificios fue pensada de tal manera que la luz e iluminación estén siempre presentes La ventilación en el conjunto es 	 <p>La posición de los módulos se encuentra a disposición del sol y cuenta con iluminación pero las ventanas son pequeñas</p>	 <p>la iluminación no es directa en todas las viviendas ya que estas se encuentran en diferentes direcciones.</p>
ASPECTO SIMBOLICO	 <ul style="list-style-type: none"> El proyecto se realizó en base a la necesidad de vivienda en esa época, los conflictos y necesidades que se presentaron.. 	 <p>Marco un hito referente, para la población después del terremoto y para la arquitectura de interés social.</p>	 <p>El proyecto experimental fue un punto de partida para el país y el mundo ya que su aporte brindó otra perspectiva de la vivienda social.</p>

2.6 Base Teórica

2.6.1 Programas de vivienda

2.6.1.1 Vivienda como interés social

Si hablamos de los primeros vestigios por el interés a la vivienda para personas de bajos recursos.

la Revolución Industrial consiguió una de sus grandes consecuencias en la manifestación de la clase obrera, donde el principal desasosiego fue las circunstancias insanas en que se encontraban viviendo, los cuales migraron desde los campos a las ciudades. Muchas propuestas de arquitectos, urbanistas y diferentes entes de beneficencia las cuales plantearon diferentes visiones, las cuales forman los antecedentes de la importancia que se le dio a la vivienda en el siglo XX.

En esta época, se manifestaron dos anomalías nuevas:

la explosión demográfica, que empeora la dificultad en la demanda, y el ascendente remordimiento moral.

Sepúlveda, (1991) propone lo siguiente: "La vivienda de interés social interpreta y lleva implícito un sentido de solidaridad" que desea "se ejecuten los principios de equidad y oportunidad para todos" ; y esto, "como un atributo natural de la vida en sociedad y no como dádiva que rebaja la dignidad de los afectados". Precisamente, la descripción de vivienda como enigma, que "depende tanto de las condiciones de vida de la población como de la pauta cultural vigente" (Merton, 1963), en una establecida sociedad y época, ha pasado a establecerse como 'valor social'.

En los 50', en manera más obligatoria, "tener acceso a una vivienda aceptable tiende a ser tan valioso como el derecho a no pasar hambre, a preservar la salud y a educarse" Pérez de Cuellar (1987) concuerda con Merton 1963, el cual vuelve a sustentar que: "La vivienda constituye un derecho humano y una necesidad básicas". Y

esto "supone un imperativo moral: si la vivienda decente está más allá de las posibilidades individuales de mucha gente, la sociedad tiene (...) el deber de arbitrar los medios que la pongan a su alcance" (Merton, 1963, p. 52).

Estos conceptos conciben la vivienda desde un punto humanitarios lo cual, lo cual debería ser la principal función de una vivienda social, al ser esta para personas que no pueden acceder a ella, por ello la investigación parte con esta teoría priorizándola y siendo uno de sus principales enfoques para la realización de la investigación

El modelo que determina lo que es una vivienda apropiada, se concibe como un inicio de relación para calcular los requisitos de vivienda.

En los 80 esa premisa pierde valor. Laquian (1985) sostiene que "la vivienda básica para el pobre de los centros urbanos en los países en desarrollo podría no consistir en una casa" por lo contrario "en un trozo de tierra con un grifo y una letrina de pozo".

Esta opinión es totalmente contraria a lo que se busca en una vivienda ya que no se parte del bienestar y de las condiciones humanos sino de la necesidad.

Para empezar, ya no solo es la vivienda, sino de alternativas habitacionales, según Quintana (1989) "abarca toda la gama de alternativas para familias de todos los niveles socioeconómicos que requieren solución a su problema habitacional". Se entiende que no solo se debe pensar en entregar una vivienda sino en todo lo que esto conlleva y que debe ejecutarse para todas las personas no importa su clase social, sino permitirle una vivienda digna que cumpla con sus necesidades partiendo de la capacidad económica de cada grupo familiar.

El arquitecto chileno Alejandro Aravena, denominado el arquitecto social, ganador del premio Pritzker 2016, es reconocido por sus grandes aportes en las viviendas sociales para él “la vivienda pública es la mayor transferencia de renta que se puede hacer. Es una inversión social”, para él la vivienda es una inversión, es uno de los más grandes patrimonios de las personas.

Este concepto es importante ya que se debe tener en cuenta la importancia de la vivienda como patrimonio de una persona en el transcurso de su vida, ya que no se ve solo como un el lugar donde se va habitar sino como un inmueble que generará mayores posibilidades de crecimiento y ganancias, este concepto debe implementarse con el valor social y humanitario propuesto por Merton en 1963.

El arquitecto peruano participe de los grandes programas de viviendas en el Perú como San Felipe, Matute, Mirones entre otros Enrique ciriani nos dice: “en Europa las mejores viviendas son públicas, superiores a las privadas es que las viviendas sociales no son para pobres sino para dar arquitectura a quienes no puedan tener acceso a ella” (2017, p.4), esta forma de concebir la vivienda social es el punto de partida de la investigación ya que es importante ver la vivienda social desde esa perspectiva, brindarle a los que lo necesitan esa arquitectura que pueda proporcionarle esa vivienda que tanto necesitan, con facilidades y principalmente con las condiciones adecuadas, ya que la arquitectura no debe tener condición social solo debe transmitir lo que el usuario necesita, teniendo relación con la parte humanitaria expuesta por Sepúlveda, (1991).

2.6.1.2 Las viviendas mínimas

Mucho se ha discutido sobre los límites a los que se llegara reduciendo las dimensiones de las viviendas. Hace unos años hablar

de una vivienda de 50 m² hubiera sido una algo inaceptable, pero en la actualidad nuestra realidad es otra.

Uno de los precedentes más característicos a la controversia de la vivienda fue propuesto por Ernst May, arquitecto de Frankfurt, mientras la celebración del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna. May plantea como asunto central proponer alternativas a la carencia de vivienda después todo lo que ocasionó la Primera Guerra Mundial, tanto en Alemania como en el resto de Europa.

“Die Wohnung für das Existenzminimum”, “Vivienda para el mínimo existencial”, fue el lema escogido para este congreso, arquitectos prestigiosos plantearon diversas ideas, modernas y optimistas, las cuales todas iban entorno a construir viviendas pequeñas pero con condiciones adecuadas y dignas; industrializadas y eficientes; económicas y perennes.

Ernst May, (1886-1970) se dirigió a la pizarra con un ejemplo de una localidad recién contituida en su ciudad: la colonia Römerstadt. Esta constaba de una nueva área residencial que tenía la forma de ciudad jardín pero con un crecimiento residencial en hilera y viviendas colectivas. Este proyecto formaría parte del Nuevo Frankfurt, y en el transcurso de los años se convertiría en uno de los grandes hitos urbanísticos que propuso una solución adecuada al problema de la vivienda sobre todo de interés social.

“Procuradnos viviendas que, aunque pequeñas, sean sanas y habitables y, ante todo, facilitadlas con alquileres accesibles.”

Esta solución a pesar de haberse impuesto hace muchos años no ha conseguido implementarse adecuadamente ya que se siguen cometiendo errores de brindarle a la poblacion ambientes pequeños que aunque son más accesibles no son habitables.

La muestra de las viviendas más usuales en Römmerstadt encaja a una construcción en dos plantas que cuentan todas con un jardín en la parte de adelante y un patio huerto también con jardín en la parte de atrás formando largas filas de adosamiento. El equipo de May realizó estudios sobre las condiciones para una vivienda mínima es así como desarrollan la distribución interior, estas contaban con una superficie entre 12 y 15 m² por persona y que se acomodase con exactitud a los ideales y pautas sacadas del Existenzminimum. Las cocinas fueron diseñadas por la arquitecta austriaca Grete Schütte Lihotsky.



Figura 5. Siedlung Römerstadt
Fuente: Logo, ernst may gasellschaft

Esos pequeños espacios se plantearon siguiendo las propuestas para la igualdad funcional de Frederick Taylor para conseguir los espacios mínimos habitables, y son propuestas que no se plantean completamente en la actualidad ya que se realizan ambientes mínimos, pero sin un estudio adecuado.

“Antes de la guerra se construían en las grandes ciudades cientos de miles de viviendas que satisfacían en pequeña parte las justificadas exigencias mínimas y cuya escasa calidad era una de las causas principales de la disminución de la salud en las grandes ciudades muy pobladas.”

El problema de la construcción de grandes grupos de viviendas que no cumplan con las condiciones mínimas es un problema que se presenta también en la actualidad, el satisfacer la necesidad de vivienda no significa no contar con las condiciones mínimas de habitabilidad, por lo contrario, debe ser una de las premisas al momento de construir, pero lo único que se consigue con grandes construcciones de pequeñas viviendas es que el lugar se aglomere y la ciudad no se desarrolle adecuadamente y que el poblador vivía en un ambiente no adecuado que perjudica su integridad.

“Por eso necesitamos viviendas suficientes en número y en calidad, que satisfagan las necesidades de las masas, de los que buscan viviendas con pocos medios. Necesitamos viviendas para el mínimo nivel de vida.” (May, 1929, p. 3)

Muchas veces la necesidad de la población por una vivienda produce que las entidades de basen en proporcionar viviendas en masa a bajo costo para los pobladores más necesitados, pero no proporcionan una calidad adecuada tanto en la vivienda en si como en el entorno, es decir la habilitación, por ello se busca en esta investigaciones nuevas alternativas para evitar la continuidad de este tipo de construcciones que atentan contra el bienestar de la población al brindarle más problemas a su problema.

Según Arnau Paltor en un artículo sobre “Análisis sobre vivienda mínima” nos dice que: “la vivienda mínima podría ser concebida como el conjunto de elementos espaciales, tecnológicos, de relación y de uso mínimos necesario para habitar en un lugar determinado, en un contexto social determinado y en un contexto personal determinado” (2009, p. 29).

Arnau Paltor nos vuelve a recalca que la vivienda mínima inicio al finalizar la Primer Guerra Mundial, Europa estaba en crisis económica y moral, para ese entonces hacía falta construir las ciudades, y se optó por seguir patrones distintos a los tradicionales, y fue cuando personajes como Hermann Multhesius con su publicación Casa mínima y Barrio mínimo empiezan a desarrollar y a llevar a la práctica teorías fundamentado en el aprovechamiento al máximo, tanto a nivel de agregación morfológica de las viviendas, creando los nuevos barrios, como al nivel individual tipológico de las viviendas por lo que se empiezan a desarrollar teorías basadas en el aprovechamiento mínimo. Tanto a nivel de agregación nuevos barrios, como al nivel particular de las casas. (Paltor,2009).

“Una vivienda mínima no se debe pensar en ningún espacio pequeño o que se esté aprovechando hasta el último rincón, ya que la vivienda mínima no se considera una reducción de escala de una vivienda tradicional, si no es el resultado de un estudio del espacio a habitar, y si los criterios no son los correctos, pueden derivar en espacios ineficaces o incluso insalubres, o en focos de hacinamiento” (Paltor, 2009, p. 23).

El autor nos dice que una vivienda mínima es toda aquella que consigue alcanzar a un resultado óptimo de utilización del lugar utilizable para las obligaciones requeridas, es así como se debe diseñar un espacio siendo útil y adecuado a cada necesidad, no reducir al máximo ambientes dejándolos inservibles para muchas actividades, Paltor y Ernst May tiene llegan a un mismo concepto el adecuado diseño aprovechando al máximo el espacio.

Japón es un claro ejemplo de implementar viviendas mínimas la situación de la vivienda es muy precaria en el sentido que se

necesita terreno para construir más edificios y viviendas. Los pisos para alquilar siguen estando caros, pero siempre se puede conseguir a bajos costos.

En la actualidad en Tokio, podemos conseguir mini apartamentos desde los 5 metros cuadrados. Esta es una alternativa que está brindado como propuesta del gobierno para “arreglar”, el problema de la vivienda, estos mini departamentos se tratan más como habitaciones pequeñas, con una cama que ocupa una superficie de tres metros cuadrados, que se encuentra en segundo nivel, debajo podemos encontrar un espacio donde entra una mesa para la computadora y un espacio para colgar ropa. Un dato es que los servicios higiénicos son compartidos claramente por la falta de espacio. Estas propuestas de habitaciones son utilizadas en su mayoría por estudiantes y turistas.

Pero el estado lo que está provocando con estas alternativas la aglomeración de las personas en espacios pequeños quitándoles el concepto de un espacio habitable, proporcionándoles solo lugares para sobrevivir.

Hay centenares de ejemplos por todo Japón de viviendas innovadoras, las cuales son viviendas con un diseño arquitectónico estudiado, no son viviendas improvisadas. Uno de los ejemplos lo encontramos en el bosque de Karuizawa, la casa mínima, la Ring House del estudio TNA, esta casa cuenta con 85 m² los cuales son divididos en tres niveles y contienen solo un dormitorio.



Figura 6. Ring House
Fuente: IDEASGN

Un ejemplo más de las viviendas mínimas es la denominada Small House, diseñado por Kazuyo Sejima, esta "casa pequeña" se ubica en una zona urbana de Tokio, el proyecto cuenta con 77 m² distribuidos en una torre pequeña de cuatro niveles.



Figura 7. Small House
Fuente: PHAIDON

Encontramos ejemplos que son más extremos como la denominada Lucky Drops de Atelier Tekuto. Este proyecto es un solar trapezoidal

que tiene de largo 29 metros de largo y 3.26 metros como ancho máximo. Fue un desafío ya que el terreno no era apto para construir era muy difícil que se pudiera edificar en el lugar, pero los dueños no podían pagar otro, era lo único que se encontraba en sus posibilidades.

Por otro lado, las normativas urbanísticas obligatorias disminuyeron el área que se podía construir a solo 22 m², por ello la vivienda se encuentra semienterrada. Por esta razón los arquitectos decidieron nombrarla Lucky Drops, que en japonés significa coloquialmente "lo mejor para el final".

La aparición de este tipo de casa pequeñas que se ajustan en lo mínimo al usuario, no significa que esto se haya convertido en una norma en el país, ni que sean los únicos modelos que podemos encontrar o que no haya viviendas con otros sistemas, otras medidas y de mayor calidad tanto arquitectónica como espacial, pero este tipo de edificaciones han aumentado significativamente en Japón porque se considera algo propio, algo típico de la arquitectura japonesa.

Por ello Toyo Ito famoso arquitecto japonés aproximadamente 30 años atrás, realizó en la capital, uno de los ejemplos más extremo, pero el proyecto presentaba una idea más interesante que engloba y comprendía las necesidades y condiciones en que se encontraba Japón en el ámbito de vivienda: el Pao de la Chica Nómada de Tokio. El proyecto Ito fue propuesto en 1985, el cual tenía la idea de una vivienda desmontable y movable. El diseño consistía en el concepto de cabaña de tela o similar, que no contaba con necesidades como una cocina y un servicio higiénico, ya que pretendía que este se sirviera de los servicios básicos de la propia ciudad. La modelo se servía de los servicios de la ciudad, como los restaurantes, servicios higiénicos públicos, los famosos hoteles-cápsula de esa época, cualquier servicio que ofrecía la ciudad a la comunidad.



Figura 8. Pao de la Chica Nómada de Tokio.
Fuente: arquitectura entre d'altres solucions

Algunos de estos ejemplos son muy extremistas, pero debe tener en cuenta la concepción del diseño ya que se podrían encontrar soluciones adaptables a nuestra actualidad y el contexto estudiado.

2.6.1.3 Proyectar el crecimiento de una vivienda

La implementación de viviendas mínimas o módulos básicos que se brindan en los programas de vivienda permiten a la vivienda que vaya creciendo de acuerdo a las necesidades y posibilidades de los usuarios.

“A diferencia de los departamentos, las casas permiten desarrollar proyectos de mejora y ampliación en el tiempo, lo que significa que tienen potencial de ir evolucionando de la mano de los cambios en la vida de sus propietarios.” (Muñoz, 2016)

La progresión en una vivienda es una característica importante en una vivienda sobre todo si hablamos de una vivienda social, la cual te brinda menos cantidad de área construida a diferencia de un departamento que es un inmueble que no podemos expandir, por ello muchos de estos son comprados por jóvenes o familias con muy pocos habitantes, lo contrario de una casa que te da la posibilidad

de crecer horizontalmente y muchas veces verticalmente.

“La actual crisis está en hacer que el concepto de casa vuelva a su origen más elemental. La casa ya no es un artículo desechable; tiene que desarrollarse de acuerdo con las necesidades de la familia, aumentando y disminuyendo de tamaño según sus necesidades. A esto se le ha llamado vivienda incremental” (Rangel, 2015, párr. 1)

El concepto de la vivienda incremental no es de la actualidad, ha regresado después de varios años a volver a implementarse en los diseños de viviendas, lo cual es un método eficaz para el crecimiento de una vivienda, que le permite flexibilidad.

La vivienda económica recién en los años 60 se convirtió en una intranquilidad de interés social para los arquitectos, se empezaron a realizar investigaciones novedosas sobre modelos de habitación incremental prefabricada, como el proyecto de investigación de viviendas flexibles (Till, Wigglesworth, Schneider, Sherwood 2002). "La investigación presenta un panorama histórico y un análisis de las tipologías de vivienda que han intentado adaptarse a los cambios personales, prácticos y tecnológicos o han respondido a los cambios demográficos, económicos o patrones ambientales."

La Dra. Tatiana Schneider dijo: "Con demasiada frecuencia, el diseño de la vivienda sigue patrones que se basan en la comerciabilidad a corto plazo en lugar de consideraciones de uso a largo plazo. Diseñar edificios de manera que les permita cambiar con el tiempo, por razones sociales o tecnológicas, no solo debe ser de sentido común, sino que, como demostramos, se puede hacer de forma que no

implique necesariamente costos adicionales iniciales. En un mundo de recursos cada vez más escasos, los diseñadores tienen la responsabilidad de planificar edificios que consuman la menor cantidad posible de energía y materiales. Con un enfoque en el uso a largo plazo, la vivienda flexible es importante, ya que contribuye a la reducción de soluciones de diseño derrochadoras. Nuestro libro muestra cómo hacer esto”.

Por el inicio de las investigaciones realizadas con las entidades del estado o programas de vivienda, se planteó el diseño de soportes; un procedimiento que sugería una perspectiva que se incorporaba desde la escala urbana hasta la explicación del procedimiento constructivo”, publicado en 1971 en “Variations: The Systematic Design of Supports” (Habraken 1979), un libro de texto que detalla la metodología de diseño desarrollada por la Fundación para la Investigación de Arquitectos (SAR).

“SAR desarrolló un método mediante el cual se podía establecer un vínculo entre el edificio base real y el rango de planos de planta que hacía posible. Las "variantes básicas" que representan la capacidad de un edificio base podrían obtenerse sistemáticamente utilizando ciertas herramientas y conceptos formales. Una vez disponible, el rango permitió juicio y comparación.” (Habraken, 1979)

Esta metodología fue adoptada en varios países que realizaron proyectos de vivienda, desde el Servicio Ambulatorio de Apoyo Local (SAAL), realizado en por los años 60 en Portugal, el Proyecto de Vivienda Experimental (PREVI), realizado en Lima, Perú, en los años 70, y más cercano tenemos al actual programa Chile Barrio 2003.

Es importante tener en cuenta este tipo de proyectos para su mejora y ser implementados en la actualidad desde una perspectiva que satisfaga las necesidades actuales del usuario, estudiando los casos en los que fueron usados, detectando problemas para su mejora posterior.

Es en Chile, con el Arquitecto Alejandro Aravena, donde se está volviendo a implementar la vivienda incremental, planteando viviendas básicas de 30m² o 40m², permitiendo al usuario terminar de construir su vivienda.

Aravena plantea así su contribución a la vivienda social "Si uno practica la arquitectura social, se juega su prestigio profesional en cada proyecto. Pero vale la pena. Yo no puedo reclamar y esperar a que las reglas cambien para construir vivienda social de 70 metros cuadrados, sino que opero y les doy 30, pero ampliables, incrementales. Esta es mi contribución". (Pita, 2016, p. 8)

Aravena tuvo un gran desafío cuando se le presentó la propuesta de realizar viviendas sociales, ya que contaba con un presupuesto muy limitado, es así donde se le ocurre volver a traer la idea de la vivienda experimental.

Aravena plantea, "Nuestra solución no es construir una casa completa con la mitad de los recursos, lo cual generaría una vivienda de baja calidad, sino construir sólo la mitad de una casa buena y permitir que la familia construya el resto a lo largo del tiempo" (Arias, 2016)

El planteamiento del arquitecto es por qué darles una casa completa, pero con deficiencias, en lugar de una mitad de casa adecuada que

tengas la posibilidad de expandirse de acuerdo a las posibilidades económicas, sociales, etc.

El siguiente paso de estas viviendas sería que parte es la que se necesita construir, según Aravena el contruye en sus viviendas “las partes más complejas técnicamente: baños, cocinas, muros medianeros, cortafuegos, escaleras y espacios comunes. Además, la estructura básica para que luego las familias puedan construir su mitad.”(Aravena, 2016, párr. 36)

Para el arquitecto se debe construir la parte que será más difícil que el usuario construya, que por diferentes factores como el económico le demoraría más tiempo construir y es importante también dejarle la estructura básica para facilitarles la ampliación, la intención del proyecto es brindarle al poblador todas las facilidades para que ellos completen su otra mitad de la vivienda.

Es una alternativa a los costos de construcción de la vivienda y una oportunidad para tener viviendas accesibles, donde el usuario puede modificarla y terminarla de acuerdo a sus posibilidades en el tiempo que sea necesario, este concepto esta relacionado directamente con la progresión de la vivienda, pero también debe partir de la optimización del espacio eficaz y adecuado que cumpla con las condiciones mínimas; es un conjunto de características a tener en cuenta en el diseño de una vivienda incremental.

2.6.1.4 Lo económico como factor influyente en la vivienda

La economía es un factor importante que influye en todos los aspectos de nuestra vida, en la adquisición de una vivienda cumple un rol importante, que en los últimos años se ha presentado grandes cambios en el precio de una unidad de vivienda.

Un cambio que se puede notar en las viviendas es que van

reduciendo sus dimensiones, pero no reducen el precio de ellas, lo contrario van a aumentando con el paso del tiempo.

“El tamaño medio de las viviendas de Valencia pasa de 105 a 79 metros cuadrados en cinco años” (Sanchis, 2006)

En muchas partes del mundo está ocurriendo este cambio, pero, “el precio, en cambio, no ha dejado de aumentar en estos últimos cinco años. En 2005 el precio del metro cuadrado en Valencia capital fue de 2.570 euros por metro cuadrado.” (Sanchis, 2006)

Los precios de las viviendas van en aumento, lo cual está provocando la reducción de áreas de estas.

El arquitecto Aravena sostiene que "La vivienda social es aquella cuyo costo tiene que ser principalmente absorbido por el Estado, dada la incapacidad del ahorro familiar para pagar por esa vivienda", (Arias, 2016)

Pero es una realidad que no se vive completamente si bien el estado aporta con bonos de vivienda, la población todavía no puede permitirse comprar una vivienda con mayor área es por ello que las agencias inmobiliarias recuden el área al mínimo para evitarse más gastos tanto en la habilitación como en la vivienda en sí.

“En los últimos años, en España se construyen casas más pequeñas. ¿Por qué? Los precios del metro cuadrado alcanzaron máximos durante la burbuja inmobiliaria. Por eso, para aprovechar el espacio se construyeron viviendas más pequeñas” (Rodríguez, 2015, párr. 4)

En nuestro país estos cambios son notables y se aprecian con más frecuencia.

“En los próximos años el tamaño de los departamentos en Lima seguirá reduciéndose, esta es una tendencia que se replica en las grandes ciudades ante el alza de precios”, sostuvo Gerardo Freiberg, gerente general del Fondo Mivivienda.(2013)

Refirió que cada vez más jóvenes se independizan y demandan espacios reducidos, pero bien ubicados y con acceso a servicios. Por ello, el fondo viene promoviendo departamentos de entre 40 a 45 metros cuadrados.

También manifestó que "Si nos comparamos con Japón, allá un departamento de 45 metros cuadrados es un lujo y no podemos decir que vivan mal. Están mejor que muchos peruanos, pues su actividad social se desarrolla mayormente fuera de su hogar y este es solo para dormir" (Peru21, 2013)

Hace referencia a un caso internacional que es la realidad que ellos viven por la escasez de terreno, que sin duda es una situación que se vive en muchas partes del mundo ya no podemos muchos comprar una vivienda de mayores dimensiones.

Vemos como cada día el precio aumenta, pero las agencias inmobiliarias pretenden satisfacer las necesidades de la población o pretenden lucrar con la necesidad de vivienda que esta presenta. Aravena hace referencia a esto: “Al mundo inmobiliario, que me parece mediocre y mezquino, habría que ponerle reglas" (2016, párr. 1)

Otro punto importante que vivimos es que para las personas ven su vivienda como un patrimonio que perdurará en el tiempo y que se convertirá en una herencia, a la cual muchos consideran una inversión.

“Nos pusimos como meta que las casas aumentaran su valor en el tiempo. Si uno recibe un subsidio una vez en la vida, uno querría que ese patrimonio familiar creciera en valor. Las casas le permiten a la gente cambiarlas en la medida que van queriendo o pudiendo. Ese cambio se da gracias al diseño, no a pesar de él. Si las casas aumentan en su valor, el presupuesto del Ministerio de Vivienda, que es de 2 billones de dólares al año, podría verse como una inversión más que un gasto social” (Aravalo, 2016)

Aravena nos dice ante esto “Una vivienda capaz de aumentar el valor en el tiempo es la clave para que las familias abandonen la pobreza” (2011)

Es una realidad la vivienda es un patrimonio que a lo largo del tiempo se espera que aumente de valor, la cual brindara una estabilidad a la familia.

En conclusión, después de haber presentado la información antes expuesta, podemos decir que hablar de programas de viviendas y sobre todo de vivienda social es un tema que siempre encontraremos en constante debate ya que son muchas teorías, factores y procesos que lo engloban.

Para definir lo que engloba la vivienda social la mejor sustentación es la del Arquitecto Ciriani “la vivienda social no es para pobres es dar arquitectura a quienes no puedan acceder a ella”, es la mejor definición expuesta anteriormente.

Debemos entender que una vivienda en general debe proporcionar las condiciones adecuadas para los usuarios.

En cuanto a la vivienda mínima y el factor económico hemos concluido que ambos se relacionan entre sí, ya que el aumento de precios de las viviendas condicionan la reducción de las áreas de las viviendas,

ocasionando que cada vez se reduzcan estas para que el habitantes puede acceder a ella, y esta condición es muchas veces aprovechada por las agencias inmobiliarias subiendo cada vez los precios y proporcionando menos áreas, la interrogativa es hasta cuanto más podrán reducir el área de una vivienda.

2.6.2 Condiciones de habitabilidad

2.6.2.1 habitabilidad urbana en el crecimiento habitacional

El gran crecimiento de las ciudades del siglo xx, proseguida de la implementación de las enormes metrópolis anormalidad urbana que ocasiono la acumulación de las personas en los límites en circunstancias deficientes, el problema con del tráfico, el estrés producto de muchas circunstancias, la contaminación, entre varias muestras perjudiciales propias de un rápido desarrollo del desarrollo urbanístico, los cual se transformaron en lugares no aptos para habilitar. Gran parte de la población en la actualidad habita en ciudades con problemas ambientales lo cual es una preocupación mundial de los pobladores y mandatarios, científicos y en general es un problema de todos, ya que esto afecta nuestra calidad de vida, y puede llegar a atentar en contra de que la humanidad sobreviva, siempre dependerá de lo que podamos hacer y la conciencia que tengamos para comprender y comprobar la correspondencia del medio ambiente con las ciudades. Por esta razón, cuando hablamos de sustentable en la actualidad es un tema que se encuentra activo en todos los ámbitos del desarrollo humano. Por ello es indispensable evaluar la situación desde un punto en concreto. La implantación y el crecimiento habitacional en conjunto con las viviendas es uno de los indispensables motivos que fomentan el traslado de las personas del campo a la ciudad y, en compuesto, es una situación y una realidad que va influyendo sobre la morfología urbana. Este aspecto siempre o la mayoría de ocasiones está relacionado la oferta y la demanda no teniendo consideración a los

espacios de recreación, ni como se vería afectado el medio ambiente.

Es necesario examinar el aumento de los precios del terreno obtenido, en gran dimensión, de la inclinación por originar financiamiento a las ciudades.

“Esto ha incidido en la rigidez del mercado inmobiliario y repercutido en la incapacidad de determinados sectores para acceder a la vivienda, los cuales se ven obligados a recorrer enormes distancias entre el lugar de residencia y el lugar de trabajo” (Alguacil, 1998, p. 2016)

Presencia que se inclina particularmente en la utilización de recursos. Aspecto que observamos en forma universal, ya que cuando nos referimos a sectores establecidos próximos a centros urbanos el precio sube y es totalmente superior en comparación con los precios de las áreas que se ubican en los límites de la ciudad, claramente por la lejanía de estas urbanizaciones, motivo por el cual los proyectos de viviendas económicas se están realizando en lugares alejados del centro de la ciudad y sin los servicios primordiales para el soporte de la localidad. En estas circunstancias se da de manera desfavorable ya que estas para que la urbanización se consolide con todos sus equipamientos ahora es necesario que estas estén totalmente habitadas lo que ocasiona el mayor gasto ya que las personas tienen que trasladar a un centro urbano más cercano que si les puedan proporcionar los servicios básicos como las infraestructuras necesarias.

Alcalá (2007) “conceptualiza la habitabilidad en el espacio urbano como una condición habitacional donde la vivienda está integrada físicamente a la ciudad, con buena accesibilidad a servicios y equipamientos,

rodeada de un espacio público de calidad, y se carece de ésta cuando la vivienda aun estando en buenas condiciones se encuentra emplazada en un área vulnerable, marginal y de difícil acceso.” (Olmos, 2008, p.49)

Lo que el autor nos dice es que habitabilidad es la integración del espacio público con la vivienda y que este espacio tiene que cumplir condiciones necesarias y de calidad y que no es necesario solo tener una vivienda de buena calidad y el entorno donde se emplaza no es el adecuado y no cumple con las condiciones de habitabilidad adecuada.

Es necesario, o analizar las políticas urbanas desde una perspectiva habitacional que generaría un choque en el mejoramiento de las condiciones habitacionales.

“las cuales tendrían como ámbitos y ejes de actuación: los espacios o áreas interbarriales, el espacio público dentro y fuera de los barrios, las infraestructuras, los servicios y el transporte público, los espacios verdes, el enriquecimiento funcional de las áreas residenciales, los programas destinados a crear nuevas centralidades, actividades y usos diversos.” (Olmos, 2008, p. 49)

La habitabilidad tiene diferentes formas de presentarse, pero esta debe ser la base la planificación de cualquier proyecto, ya que determinar las condiciones fundamentales de habitabilidad sería una forma eficaz de solucionar la escasez habitacional de las zonas más precarias, pudiendo contar una mejor situación de vida de forma incremental, contando con la infraestructura y los servicios básicos. Aquí es cuando las condiciones de habitabilidad toman fuerza y

permite el aprovechamiento del espacio, con todas las facilidades que este brinda al usuario.

2.6.2.2 La vivienda y su relación con la calle

La relación entre el espacio público o área común con la vivienda es fundamental, ya que el espacio común es el complemento a la vivienda, porque en él se pueden desarrollar funciones que en la vivienda no tendrían capacidad, ya no nos encontramos en la época donde las viviendas tenían grandes dimensiones donde se desarrollaban actividades sociales, estamos frente a nuevos modelos de viviendas con dimensiones mínimas, donde es importante la relación con la calle, siendo el espacio indispensable para la habitabilidad de la vivienda misma.

“La calle tiene un referente funcional: es el espacio por donde caminamos, llegamos a casa, hacemos alguna actividad de esparcimiento y es donde se realizan innumerables transacciones culturales y comerciales.” (Torres, 2016, p. 37)

El autor muestra a la calle desde su forma más simple, elemental, aunque son características que no percibimos, ya que la calle constituye gran parte de nuestra vida, donde realizamos en ellas actividades cotidianas y actividades que influyen en lo cultural, económico y social, pero las personas no distinguen la contribución del espacio a las funciones diarias que realizamos, lo observan como algo indiferente.

Gehl, coincide con Torres en la funcionalidad del espacio, pero él va más allá, ya que las divide en categorías para definir a cada una por diferentes particularidades.

“A grandes rasgos, las actividades exteriores realizadas en espacios públicos se pueden dividir en tres categorías, cada una de las cuales

plantea exigencias muy distintas al entorno físico: actividades necesarias, actividades opcionales y actividades sociales” (Gehl, 2006, p.17)

Cuando hablamos de actividades necesarias el autor se refiere a actividades que estamos de una u otra forma forzados a participar como lo son ir al colegio, al trabajo, salir de comprar, tomar un carro o esperar a una persona, son actividades que son necesarias en nuestra vida diaria.

Las opcionales son actividades, que no estamos obligados a realizar que solo se realizan si deseamos hacerlas como ir a pasear, “estas actividades sólo se realizan cuando las condiciones externas son favorables, cuando el tiempo y el lugar invitan a ello” (Gehl, 2006, p.19); tener ganas de salir a tomar aire o sol, pasear, correr, etc dependerá mucho de cómo se encuentre el exterior, porque esto influirá en nuestro estado anímico para realizar estas actividades, ya que si el ambiente no tiene una buena calidad las actividades que se realizaran en el serán mínimas y muy rápidas, a diferencia si encontramos un ambiente confortable, que nos brinde diferentes comodidades y sensaciones en el cual podamos realizar una gran variedad de actividades.

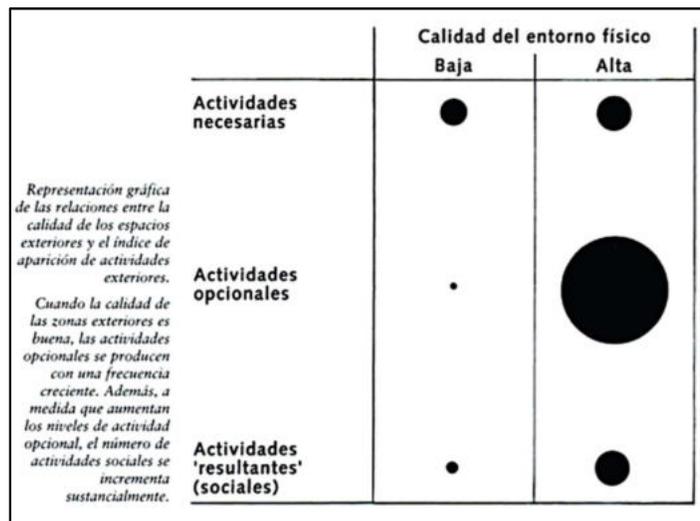


Figura 9.

Fuente: “la humanización del espacio urbano”, Gehl, 2006, p. 20

Las actividades sociales siempre van a depender de la asistencia de diferente gente en lugares públicos. “Las actividades sociales incluyen los juegos infantiles, los saludos y las conversaciones, diversas clases de actividades comunitarias y, finalmente como actividad social más extendida, los contactos de carácter pasivo, es decir, ver y oír a otras personas.” (Gehl, 2006, p. 20), estas actividades se producen de manera espontánea y casi siempre está ligada a las actividades necesarias y opcionales, y dependen mucho del contexto, ya que pueden realizar en los colegios, en espacios cercados a su centro de labor y en la misma zona residencial, porque en la mayoría se relacionan con personas que tienen intereses comunes.

Si bien hacemos énfasis en que el espacio público es donde se realizan gran cantidad de actividades Jane Jacobs, en su libro “muerte y vida de las grandes ciudades”, nos habla del funcionamiento de los parques vecinales y nos expone que es totalmente falso que en un parque vecinal se desarrollen diferentes actividades durante todo el día. “Un parque público vecinal de uso general encerrado en un contorno de monotonía funcional es inexorablemente un espacio vacío durante una parte importante del día.” (1961, p. 129) el autor alega que este tipo de espacio se basa principalmente en la rutina de los habitantes y que sus usuarios son muy limitados, el encontrarse en una zona residencial tiene como una usuaria diaria a las madres, aunque estas suelen utilizarlo solo a ciertas horas del día, luego el espacio se vuelve muy monótono y aburrido.

Esta teoría parte de una realidad clara, pero es cierto que los espacios deben estar diseñados para realizar actividades que cambien de acuerdo a la necesidad de cada usuario, no solo una vivienda debe ser flexible sino un espacio público también ya que debe provocar en constante flujo de personas para activar el espacio y su entorno.

Luis Kahn, en 1971 en su conferencia “ The room, the Street and human agreement” hace referencia de la relación entre ambos; en la cual Kahn nos muestra a la habitación como el comienzo de la arquitectura, el lugar de la mente; para él la calle es el espacio de las transacciones, donde la población la utiliza de acogida y para hacer intercambio de los diferentes servicios comunes que ofrecen. Para Kahn desde la llegada del automóvil, la habitabilidad de la calle se ha perdido y los nuevos planes urbanos deberían enfocarse en restablecer esa habitabilidad, donde la gente vive, interactúa, aprende, compra y trabajo.

“En la tercera categoría como complemento de la vivienda, se observa que es un área principalmente para juegos de niños, tomar el fresco o reuniones entre vecinos.” (Torres, 2016, p. 34)

Es un punto importante de resalta, la interacción con nuestro entorno, con las personas que se encuentran ahí, con nuestros vecinos es preciso para establecer un vínculo social que permitan un ambiente armonioso donde se pueda convivir y aprender a relacionarse lo cual es indispensable para toda persona.

En adición a su rol de lugar de paso y desplazamiento, la calle se ha convertido e identifica con la población como el espacio donde se da la relación social con la comunidad.

Para Robert Gutman (1878), esta relación se basa en un sistema más complicado que engloba aspectos como lo social y físico y él los explica desde de siete factores:

1. La calle es un sistema de relación social, y el planteamiento de este se ve condicionado a las necesidades sociales y culturales de la población.

2. la calle es un lugar tridimensional, por ello la importancia de lo que se encuentra en sus límites, los edificios se convierten un aspecto importante de la imagen del lugar.
3. existe una relación con los edificios del espacio, pero podemos encontrarlos como al mismo tiempo este se integra con las personas mejorando su interacción.
4. la calle usualmente es pública, aspecto importante de reconocer, pero también encontramos en la actualidad calles cerradas que inducen a la privatización del espacio.
5. el espacio público siempre debe tener dos lugares, uno para la movilización y otra para la movilización de vehículos y animales.
6. Aunque es un espacio de relación, este se encuentra restringido para sí mismo.
7. la calle es el espacio que encontramos en medio que se localiza entre edificios y espacios de recreación grande como plazas, parques, jardines.

Esta definición nos aclara las perspectivas de las cuales se puede y se tiene que ver la calle, ya que en nuestra vida diaria la utilizamos para ello, correcta o incorrectamente, pero la utilizamos.

Si bien en las nuevas habilitaciones implementan lo mismo que pide el reglamento para las áreas comunes, espacios públicos, es necesario reforzar estos.

“la calidad y la cantidad del espacio público en las nuevas áreas habitacionales periféricas son consideradas en relación con el nivel económico de la zona, es decir, en los fraccionamientos clase alta son espaciosas y con diseño urbano, y en los fraccionamientos clase baja, escasas y residuales.”
(Torres, 2016, p. 36)

Esta situación que nos describe el autor sucede, es una realidad, por ello es importante brindarles a los habitantes un espacio adecuado para su esparcimiento y desarrollo, que no esté limitado al lugar donde se encuentre o a las condiciones económicas, o cualquier condición que baje la calidad del espacio, es indispensable brindarle el derecho que tiene toda población al esparcimiento y al desarrollo personal y social.

2.6.2.3 Habitabilidad en el interior de la vivienda

La arquitectura se considera al espacio habitable por prevalencia. Los elementos arquitectónicos son simples herramientas que no poseen una finalidad sobre ellos. Su intención trasciende, se trata del regocijo de las necesidades que el hombre presenta para habitar. Es decir, el concepto de habitable es el punto de referencia que se debe tener para todo diseño y un proyecto arquitectónico. El habitar es una particularidad básica del ser humano. El hombre, al convertirse en usuario de los lugares proporcionados y concebidos por la arquitectura se transforma en el núcleo, el por qué y para qué se hace arquitectura. G.W.F Hegel (1981) señala que “El hombre como finalidad esencial, y otra, lo que le rodea, la envoltura, la arquitectura como medio”.

El ser humano por siempre trata de buscar nueva forma de mejorar su calidad de vida, y la vivienda es el lugar donde las personas pasan el mayor tiempo ya que es el lugar donde viven donde realizan sus necesidades básicas y donde tener un espacio habitable se hace una necesidad. La calidad del espacio, el confort la espacialidad y comodidad que estos nos brindan llega a ser de vital importancia en las personas ya que reconocemos como mejora nuestras actividades en un espacio adecuado.

Cuando hablamos de habitabilidad nos referimos, explica William A.

Palencia, del estudio Espacio Habitable, “a la capacidad que tienen los diferentes espacios para satisfacer las necesidades de los usuarios a través de actividades concretas que se generan por los hábitos”. Concepto importante, ya que es la premisa de la investigación, la cual se da no solo en el exterior sino en el interior de la vivienda.

El arquitecto nos dice que para que la explicación sea correcta es necesario, que estas nazcan de tres aspectos principales: el lugar tangible, las necesidades del usuario y las funciones que cumplan esas necesidades. Estos elementos influyen y tienen un grado de importancia entre los usuarios.

En este aspecto, el estudio Amutio y Bernal Arquitectos, sustenta que son cinco los puntos específicos que tienen que determinar para la habitabilidad de una casa las cuales son los siguientes.

- **La acústica de las viviendas**

Este factor es uno de los puntos importantes que producen mayor número de cuestionamiento en un edificio. Para evitarlos, Amutio y Bernal Arquitectos dicen que se debe contemplar a cada tipo de ruido concreto pues “no hay una receta mágica que sirva para todo”. Así, señala que, “lo primero que se hace es evaluar cuál es la fuente del ruido y por dónde se transmite”, factores por los cuales, se adoptan unas medidas u otras.

William A. Palencia (2013), distingue los “sistemas para cerramientos exteriores” puestos con diferentes tipos de materiales de separados. Equivalente, indica que “en el caso de puertas y de ventanas es importante tener en cuenta características como la ruptura del puente término y el cristal de cámara” y, complementariamente, “para los muros existen diferentes tipos de soluciones utilizando materiales con una gran capacidad de absorción acústica”.

- **Higrotérmica y ventilación**

La habitabilidad de una vivienda se refiere fundamentalmente a contar con espacios que tengan una adecuada temperatura y humedad, que los lugares de la vivienda se encuentren ventilados, permitiendo así que el usuario obtenga la comodidad adecuada.

Desde Amutio y Bernal (2015, p. 15) confirman que “todas las viviendas deben ventilar un mínimo para tener un ambiente salubre. Ello se debe a que, si bien antiguamente ese mínimo se conseguía sin hacer nada, ya que las ventanas eran poco herméticas y la casa ventilaba sin querer, la estanqueidad de las carpinterías modernas hace necesario prever por dónde entra y sale el aire de la vivienda para su adecuada ventilación”.

Es un mas gran desafío resolver las dificultades referidas a las humedades que se generan en una casa.

Palencia (2015, p. 24), “generalmente las humedades son producidas por una mala ejecución de la obra o por una falta de mantenimiento de la misma a lo largo del tiempo”. Por ello, el estudio Amutio y Bernal sugiere, ante todo, “saber su procedencia” ya que “algunas se resuelven con ventilación y otras actuando sobre el cerramiento”.

- **La arquitectura como herramienta para encontrar el confort visual**

“En arquitectura, el concepto de confort visual se basa en disponer de un grado de iluminación adecuado a la tarea que se va a realizar en un edificio”(Amutio, Bernal, 2015, p. 15).

En el caso concreto de las viviendas, aclaran Amutio y Bernal

Arquitectos (2015), “el requisito de la norma suele ser que algunas de las estancias, como salones, cocinas o dormitorios, tengan luz natural”. Hay ciertas normas que nos dan parámetros como las medidas de las ventanas, etc.

Por ese motivo que entre las dimensiones que son fundamentales para llegar a este objetivo prevalece, que los lugares tengan la mayor iluminación natural que se pueda. Por ello se establece que las ventanas deben ser de acuerdo y específicamente condicionadas al lugar donde estarán y que las condiciones de ventilación artificial sean las más adecuadas y eficaces, que tengan suficiente potencia.

- **Confort espacial**

Para terminar los puntos del arquitecto, nos habla del confort, ya que la habitabilidad de una vivienda influye en acrecentar el confort espacial, lo que quiere decir que tiene mucho que ver con la dimensión y la altitud de los lugares de la vivienda. Este punto es una de las debilidades en muchos países.

William Palencia profundiza que para crecentar este punto es indispensable “planificar el proyecto basándose en un análisis de las necesidades de las personas dependientes y de quienes las asisten” y brindar resultados a las necesidades específicas. De tal manera, destaca la carencia que hay de “hacer un estudio de viabilidad sobre el tipo de proyecto que se va a realizar”, donde se consideren “las diferentes novedades que ofrece el mercado en cuanto a tecnología y materiales”.

Un aspecto importante e indispensable que concuerdan Amutio y Bernal (2007, pag 19), es que “la accesibilidad no está solo en llegar a los sitios sino también en poder utilizarlos una vez que se ha llegado”. Así, resaltan las proporciones que las proporciones que se

deben tomar “dependen del colectivo al que van dirigidas”.

“No es lo mismo una persona en silla de ruedas, en camilla o una persona ciega. En estos casos lo normal es adaptar la vivienda a las necesidades específicas del usuario. No tiene sentido que todas las viviendas estén adaptadas a todas las posibles discapacidades”.(Amautio, Bernal, 2015, p33)

Es importante tener en cuenta esta premisa al momento de diseñar cualquier ambiente, este debe hacerse de acuerdo a las necesidades del que lo va habitar ya que todos tienen diferentes necesidades y características.

Las características mencionadas deben ser trabajadas adecuadamente para que un ambiente sobre todo mínimo sea habitable, pero cada arquitecto cuenta con diferentes enfoques para cada característica algunos consideran las mismas, otros aumentan o eliminan algunas dependiendo de su planteamiento.

“Para el arquitecto Manuel Sánchez Carmona (2009) La vivienda es el lugar más íntimo y constituye la plataforma básica de la habitabilidad. En ella se satisfacen condiciones espaciales como dimensionales, que permitan realizar las actividades individuales y familiares, así como las condiciones ambientales que ofrezcan llevar una vida saludable. A estos aspectos hay que agregar las condiciones de seguridad, de significación, de intimidad y en muchas ocasiones de lugar para trabajar.”

Para Sánchez, “el primer nivel de habitabilidad lo constituye la vivienda y por su importancia muchas veces se reduce a ella todo el esfuerzo por mejorar la habitabilidad” (2009, p. 23), dice que, por su

importancia en la vida y la formación de las personas, las condiciones adecuadas de una vivienda son importantes y marcan un antecedente en la calidad de vida de la población, lo cual es real ya que un ambiente adecuado permite un mejor desarrollo personal.

La habitabilidad no es solo características específicas como la acústica, confort, también el espacio se tiene que identificar con el usuario, el espacio cuenta una historia, como lo expresa el siguiente autor:

Sonia Muñoz (1984) plantea que la casa “además de ser un espacio físico, está hecha de identidades, relaciones y conflictos de quienes viven en su interior. La casa está marcada por los años y recuerdos que ella guarda” (Ontiveros, 2006, p. 2);

Es de suma importancia el rol de la vivienda en la formación de la vida de las personas, que brindarles al usuario un espacio eficiente o deficiente influirá en el crecimiento social, económico, etc, y que marcara un antes y un después en la vida de generaciones que habitaran en esa vivienda, es importante las características particulares que pueda tener un espacio que marca un sello particular propio de la persona que lo va habitar, ya que lo hará mas cómodo y permitirá un mejor desarrollo de actividades.

Según Sánchez (2014, p. 54) las causas que participan en la habitabilidad de una vivienda son:

- **El terreno:** lo cual implica los predios colindantes, la densidad, la accesibilidad y la estabilidad del suelo.
- **Servicios:** en el cual encontramos el agua, drenaje, calidad del aire, nivel de ruidos, pavimento, telefonía, la radio la luz o electricidad, y la señal televisiva.
- **Tendencia:** la primera cuota, la ganancia y plazos que se asignan y la comercialización.

- **Espacio:** es importante considerar en este punto la dimensión y altitud del espacio, como las condiciones ambientales, en los cuales tenemos, que se encuentre correctamente ventilado, que no entre el asolamiento, el aislamiento de la acústica, el ruido, el olor y claro la privacidad, es importante tener criterio para ubicar determinada tarea en un lugar adecuado como; realizar trabajos o estudiar, donde poner la computadora, actividades básicas como coser, planchar, tender, etc, la seguridad es otro punto indispensable ya que los lugares de acceso o salida como escaleras y pasillos tienen que encontrarse seguros, las áreas libres, como jardines tienen que estar debidamente ubicados, es importante considerar la transformación y el desarrollo de una vivienda para el futuro.
- **Materiales:** estos deben ser de rápido y sencillo mantenimiento, que fomenten una buena construcción, estructura y acabados.
- **Enseres y equipo:** aquí contamos con el mobiliario adecuado y capaz para cada ambiente, como para la cocina artefactos básicos como refrigerador, equipo de cocina, lavadora, lavaplatos, etc.

2.7 Marco Normativo

➤ Ley 29090 (2007)

La ley establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos a seguir para obtener las licencias de habilitación urbana y de edificación.

▪ TÍTULO I – Disposiciones generales

Encontramos la definición de habilitación urbana y los aportes que se brindan a la habilitación.

▪ TÍTULO II – Actores

• Artículo 4.- Actores y responsabilidades

Dentro de este artículo podemos encontrar tanto personas como empresas, y organismos públicos participan en los procedimientos de habilitación urbana.

Es importante saber cuáles son las personas encargadas que intervienen en la realización de una habilitación, ya que ellos nos ayudarán a cumplir el proceso y obtener adecuadamente la licencia.

▪ TÍTULO III – Procedimientos administrativos de otorgamiento de licencias de habilitación urbana y edificación.

✓ CAPÍTULO II HABILITACION URBANA

En este capítulo encontraremos los requisitos para solicitar una licencia de habilitación urbana, los requisitos para la recepción de expediente, recepción de obras, inscripción registral.

En los siguientes artículos en los procedimientos que se deben

seguir de acuerdo al tipo de habilitación como, con construcción simultánea, aprobación de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y habilitaciones urbanas de oficio.

- **ley que modifica la ley 29090, ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones (2016)**

Esta ley modifica algunos artículos de la ley 29090 como el “artículo 4 de Actores, artículo 10 modalidades de aprobación, artículo 17 que habla de la entrega de expedientes y ceder la licencia de habilitación urbana, artículo 19 recepción de obras, 21° habilitaciones urbanas con construcción simultánea, 22°. Modificaciones al proyecto de habilitación urbana, 23°. Aquí se aprueba de regularización habilitaciones urbanas ejecutadas, 24°. Habilitaciones urbanas de oficio, 25° Requisitos.”

➤ **Reglamento Nacional de Edificación.**

- **II Habilitaciones urbanas consideraciones generales**

- **GH.020 Componentes de diseño**

En este capítulo podemos encontrar diseño de vías, los aportes necesarios para la habilitación, como también el mobiliario urbano y la señalización.

- CAPITULO II. Diseño de vías.

	TIPO DE HABILITACION					
	VIVIENDA			COMER- CIAL	INDUS- TRIAL	USOS ESPE- CIALES
VIAS LOCALES PRINCIPALES						
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 (modulo)	3.60 sin separador central	3.00 ó 3.30 con separador central		3.60	3.60	3.30-3.60
VIAS LOCALES SECUNDARIAS						
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 (modulo)	2.70			3.00	3.60	3.00

Tabla 1. Características de las secciones viales
Fuente: RNE

- Artículo 18.

Aquí nos habla que las aceras con inclinación deben contar con descansos de 1.20m. de largo, como nos muestra el siguiente cuadro.

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

Tabla 2. Pendiente según longitud
Fuente: RNE

- CAPITULO IV. Aportes de habilitación urbana

Una habilitación de acuerdo a su tipo deberá brindar aportes obligatorios para diferentes usos como:

Para Recreación Pública	800 mt2
Ministerio de Educación	Lote normativo
Otros fines	Lote normativo
Parques zonales	Lote normativo

Tabla 3. Aportes de habilitación urbana
Fuente: RNE

- **TH. 010 Habilitaciones residenciales.**

En este capítulo podemos encontrar las densidades máximas permisibles, las condiciones mínimas que debe presentar la obras dependiendo de la modalidad de realización.

- CAPÍTULO I. Generalidades

- Artículo 2

En este artículo encontramos la clasificación de las habilitaciones estas pueden ser; para uso exclusivo de vivienda o urbanización, para vivienda taller, también centramos la vivienda tipo club, y como ultimo la habilitación y construcción urbana especial.

- Artículo 4

las habilitaciones deberán cumplir con efectuar aportes para los siguientes fines: recreación publica, educación, otros fines y parques zonales.

- CAPÍTULO II Urbanizaciones.

- Artículo 9

De acuerdo a su densidad las habilitaciones se agrupan en 6 cuadros.

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

Tabla 4. Características de las obras
Fuente: RNE

- Artículo 10

De acuerdo a su tipo las habilitaciones deberán cumplir con los aportes.

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%

Tabla 5. Aportes de habilitación urbanas.
Fuente: RNE

- Artículo 11

De dependiendo de las particularidades de la obra, encontramos que hay 6 modelos diferentes de habilitación.

TIPO	ÁREA MINIMA 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

Tabla 6. Densidad para las habilitaciones urbanas.
Fuente: RNE

▪ III.1 Arquitectura

• A.010 Condiciones generales de diseño

En esta norma se encontrará criterios y requisitos mínimos para un diseño arquitectónico.

- CAPITULO I. Características de diseño

Artículo 4.

En este artículo nos explica que los parámetros para edificar deben estar en el Plan Urbano y estos deben tener la siguiente información como mínimo: zonificación, secciones viales, uso de suelo, coeficiente de edificación, porcentaje de área libre, altura máxima de la edificación, retiros área del lote normativo densidad neta, numero de estacionamientos, área de riesgo, condiciones particulares.

- CAPITULO IV. Dimensiones mínimas de los ambientes

- Artículo 21.

Las dimensiones y áreas de los ambientes deben cumplir condiciones necesarias como: realizar las funciones para las que son destinadas, albergar el número de personas propuesto, contar con el volumen de área adecuado, permitir la correcta circulación y contar con iluminación suficiente.

- CAPITULO X. Requisitos de ventilación y acondicionamiento ambiental

- Artículo 51.

En este artículo nos dice que todos los ambientes deben contar con al menos un vano que lo ventile desde el exterior.

- Artículo 52.

El artículo nos presenta los requisitos para la ventilación los cuales son: el área de abertura del vano hacia el exterior no será inferior a 5% de la superficie de la habitación, los servicios sanitarios, almacenes y otros pueden ser ventilados por medios mecánicos.

- Artículo 55.

Dependiendo de la localización del edificio, este deberá contar con un grado de aislamiento térmico y acústico del exterior.

• **A.020 Vivienda**

- CAPITULO I. Generalidades

- Artículo 5.

El cálculo de densidad habitacional para el número de habitantes de una vivienda, se encuentra en función al número de dormitorios.

Vivienda	Número de Habitantes
De un dormitorio	2
De dos dormitorios	3
De tres dormitorios o más	5

Tabla 7. Densidad habitacional
Fuente: RNE

- CAPITULO II. Condiciones de diseño

- Artículo 7.

Las dimensiones de los ambientes deben permitir la correcta circulación y el adecuado amoblamiento de acuerdo a la función del ambiente.

- Artículo 8.

El área techada mínima de una vivienda unifamiliar en su forma inicial, que tenga posibilidad de crecimiento y expansión será de 25 m².

- Artículo 13.

Par las viviendas unifamiliares podrá plantearse una ejecución por etapas, siempre que el modulo base cumpla con el área requerida.

- Artículo 14.

Las viviendas pueden construirse simultáneamente con la habilitación urbana.

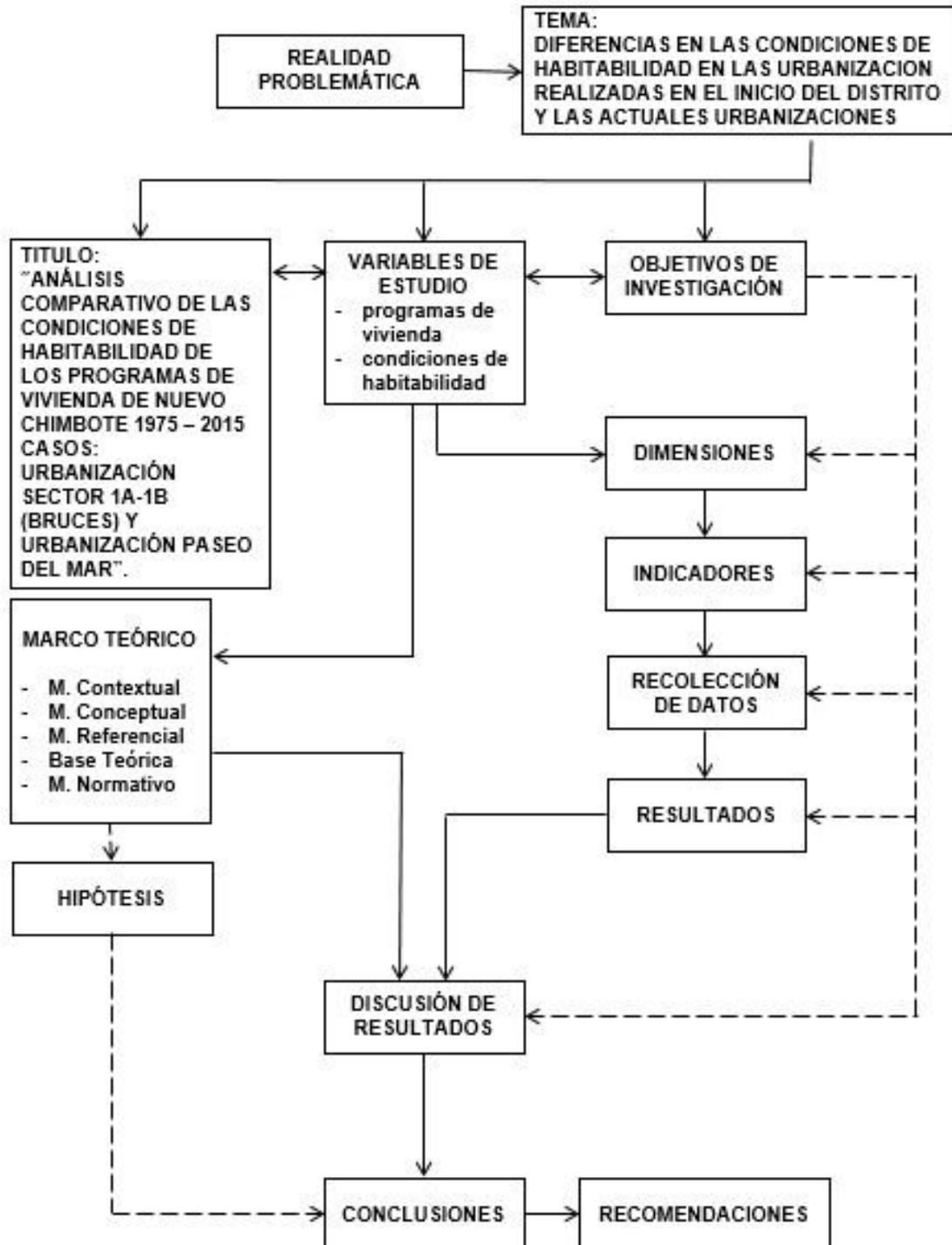
- Artículo 15.

El Plan urbana dependiendo de las condiciones socioeconómicas de la localidad designará el número de estacionamientos, si no se encuentra se asignará un mínimo de 1 estacionamiento por cada 3 viviendas

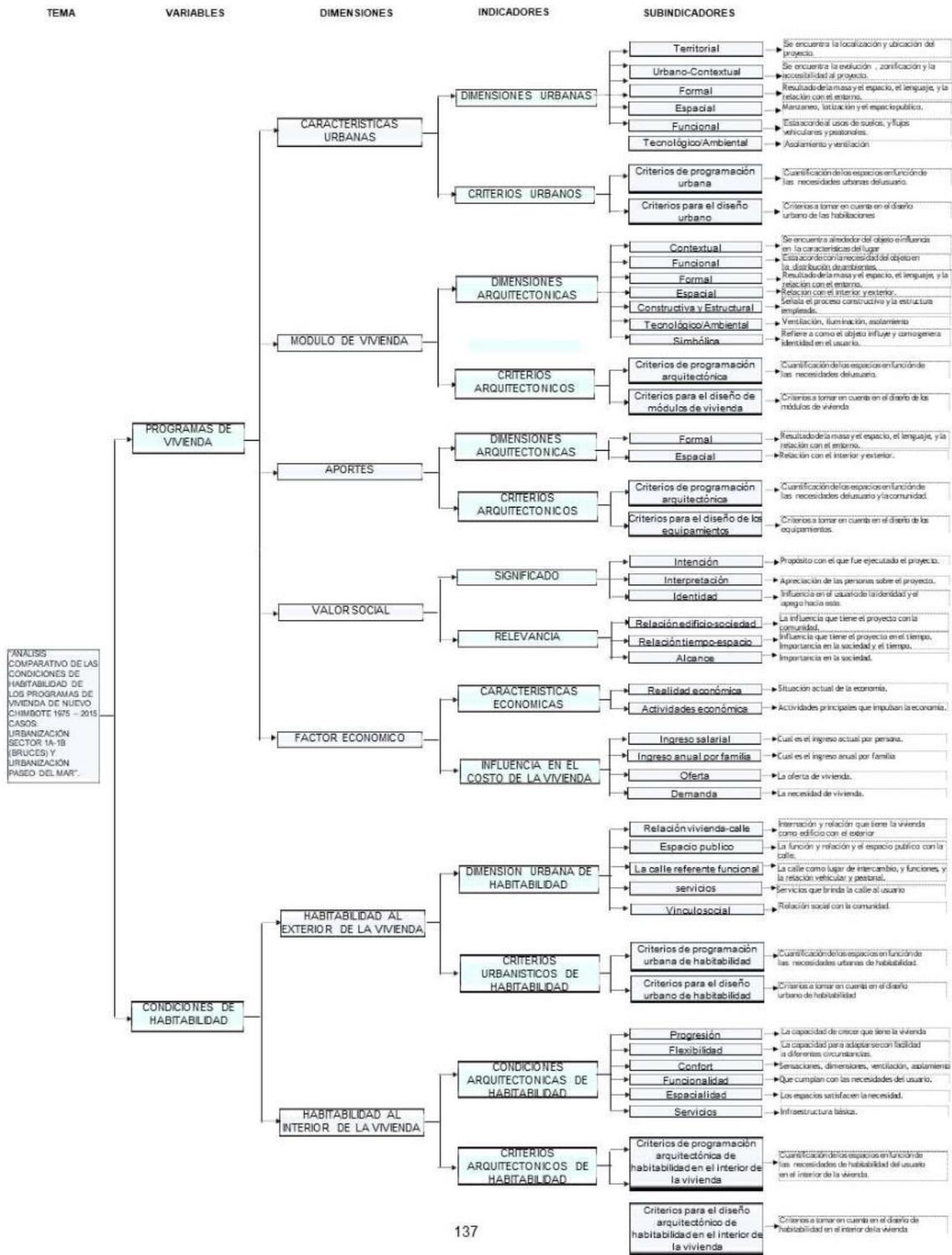
CAPÍTULO III
MARCO METODOLÓGICO

III. MARCO METODOLÓGICO

3.1 Esquema del proceso de investigación



3.2 Esquema de Identificación de dimensiones e indicador



3.3 Matriz de consistencia

MATRIZ DE CORRESPONDENCIA												
TITULO	OBJETIVO GENERAL/ PREGUNTA GENERAL	OBJETIVOS SECUNDARIOS	PREGUNTAS DERIVADAS	HIPOTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	SUBINDICADORES	METODOS	HERRAMIENTAS		
"Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de vivienda de nuevo Chimbote 1975 – 2015 Casos: urbanización sector 1a-1b (Bruces) y urbanización Paseo del Mar".	OBJETIVO GENERAL: Analizar la relación de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 casos: Urbanización Bruces y Urbanización Paseo del Mar. PREGUNTA GENERAL: ¿Qué relación existe entre las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 casos: Urbanización Bruces y Urbanización Paseo del Mar?	OBJETIVO E. 1: Conocer las características urbanas de los programas de vivienda de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar.	¿Cómo son las características urbanas de los programas de vivienda de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar?	La urbanización Bruces presenta características particulares, la trama de la urb. Presenta espacios públicos interiores que privatizan el espacio y que no fomenta la integración social de la población, pero la diversidad de sus espacios y la forma de las manzanas junto con los pasajes peatonales ayuda al mejor flujo al interior, la urb. Paseo del Mar por otro lado presenta una trama urbana mas común con manzanas rectangulares en el cual hay ingreso vehicular por toda la urb. Esto provoca que no haya un buen flujo peatonal ni espacial, provocando un trama urbana aburrida.	Programas de vivienda	Características urbanas	<ul style="list-style-type: none"> Territorial Urbano – Contextual Formal Espacial Funcional Tecnológico/ Ambiental 	<ul style="list-style-type: none"> localización, ubicación. Evolución, zonificación, accesibilidad Perfiles urbanos, lenguaje arquitectónico Manzanas, lotización, espacio público Uso de suelos, flujos vehiculares y peatonales Asotamiento, vientos, olores, ruidos, registros visuales. 	<ul style="list-style-type: none"> Observación Entrevista 	<ul style="list-style-type: none"> Ficha de observación Cuestionario 		
		OBJETIVO E. 2: Conocer las características arquitectónicas de las viviendas y los equipamientos de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar.	¿Cómo son las características arquitectónicas de las viviendas y los equipamientos de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar?	La urbanización Bruces cuenta con viviendas de 7 x 21, el diseño de modulo original era una L con dimensiones mas grande, contaba con dos ingresos , dos dormitorios, una cocina y un as.hh, el modulo se adaptaba a las necesidades de las personas en aquella época, pero la distribución al crecer carece de funcionalidad y ventilación, el modulo de Paseo del Mar es de 5 x 15, cuenta con 2 dormitorios pequeños una cocina integrada a la sala comedor y una pequeña lavandería en la aparte de atrás, las dimensiones de la casa son pequeñas, la distribución no es adecuada, no cuentan con espacialidad, ni confort. Los equipamientos en las dos urbanizaciones sobre todo los colegios se encuentran consolidados con una infraestructura adecuada, la diferencia es que el de Bruces se integra con la urb. y espacios públicos pero el de Paseo del Mar se encuentra aislado y no se integra.	Programas de vivienda	Modulo de vivienda	<ul style="list-style-type: none"> Contextual Formal Espacial Funcional Constructiva – Estructural Tecnológico / Ambiental Simbólico 	<ul style="list-style-type: none"> Fuerza del lugar, accesibilidad, ingresos Circulación, zonificación, distribución Materialidad, color Relación interior-externo, publico-privado Estructural, constructivo y materialidad asolamiento y ventilación Lenguaje arquitectónico, relevancia social y urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> Observación Entrevista 	<ul style="list-style-type: none"> Ficha de observación Cuestionario 		
		OBJETIVO E. 3: Determinar las condiciones de habitabilidad de las urbanizaciones Bruces y paseo del mar.	¿Cuáles son las condiciones de habitabilidad de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar?	Las dos urbanización cuenta con sus respectivos aportes, tanto en educación como espacios públicos, pero la disposición de estos son diferentes, en Bruces encontramos mas una privatización de espacios ya que se encuentran en el interior de la manzana que no ayuda mucho a la socialización pero integra al entorno mas cercano, en Paseo del Mar, encontramos un espacio publico general y varios en el resto de la habitación, el cual maneja mejor los punto de reunión aunque los diseños de estos no funcionan de acuerdo al uso asignado, la gran ventaja es que las dos tienen ingreso vehicular pero Bruces si cuenta con pasajes peatonales.	Condiciones de habitabilidad	Habitabilidad en el exterior de la vivienda	<ul style="list-style-type: none"> Formal Espacial relación vivienda- calle Espacio público La calle referente funcional Servicios Vinculo social 	<ul style="list-style-type: none"> Influencia, actividades que se realizan Relación, influencia del ser humano con el espacio publico. Actividades principales del espacio publico Servicios que pueden ofrecer la calle. Servicios básicos como trabajar, pasear, estudiar. 	<ul style="list-style-type: none"> Observación Encuesta 	<ul style="list-style-type: none"> Ficha de observación Lista de preguntas 		
		OBJETIVO E. 4: Identificar las condiciones mínimas de habitabilidad para los programas de viviendas actuales.	¿Cuáles son las condiciones mínimas de habitabilidad para los programas de viviendas actuales?	Las condiciones de habitabilidad en el ámbito urbanístico debe ser que el espacio publico responda alas necesidades y actividades que no se pueden realizar en la vivienda y que son necesarias para el desarrollo de la población, debe haber espacios comunes y no privatizar toda la habitación, el espacio para el vehiculo es importante, pero tenemos que saber separarlo de los espacios destinados al peatón. En cuanto a las viviendas estas deben cumplir con condiciones básicas tanto de servicios como la conformación de la esta tanto a nivel de distribución, circulación como espacialidad, confort, y condiciones ambientales.	Condiciones de habitabilidad	Habitabilidad en el exterior de la vivienda	Criterios urbanos de habitabilidad	<ul style="list-style-type: none"> Criterios de programación urbana de habitabilidad Criterios de diseño urbano de habitabilidad 	<ul style="list-style-type: none"> Observación 	<ul style="list-style-type: none"> Ficha de observación bibliográfica 		
								Habitabilidad en el interior de la vivienda	<ul style="list-style-type: none"> Dimensión arquitectónica de habitabilidad Criterios arquitectónicos de habitabilidad 	<ul style="list-style-type: none"> progresión - flexibilidad Confort - funcionalidad Espacialidad - servicios Criterios de programación arquitectónica de habitabilidad en el interior de la vivienda Criterios para el diseño de habitabilidad en el interior de la vivienda 	<ul style="list-style-type: none"> Observación Observación 	<ul style="list-style-type: none"> Ficha de observación bibliográfica Ficha de observación bibliográfica

3.4 Diseño de la investigación

3.4.1. Tipo de investigación

3.4.1.1 Según el alcance

Cualitativa – Cuantitativa:

La investigación es cualitativa y cuantitativa porque el conocimiento de esta se basa principalmente en la observación, pero también utilizamos las encuestas y entrevistas ya que para saber la comparación de las dos urbanizaciones las cuales se está analizando.

3.4.1.2 Según su enfoque

Correlacional:

la investigación realizada es correlacional ya que mi objetivo general plantea analizar la relación de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 casos: Urbanización Bruces y Urbanización Paseo del Mar, conociendo como se asocia las dos variables, condiciones de habitabilidad en programas de vivienda.

3.4.2 Métodos y Herramientas de la investigación

3.4.2.1 Métodos (o técnicas)

Se aplicará la técnica de observación ya que, para conocer las características y condiciones de las urbanizaciones, se puede realizar observando la realidad en que se encuentra, se utiliza también la entrevista de un arquitecto que conozca el tema y puede profundizar en ello, por último utilizamos la encuesta para conocer cuál es la situación desde el punto de vista de los usuarios.

3.4.2.2 Herramientas (o instrumentos)

Se elaborará fichas de observación para conocer las condiciones actuales de las urbanizaciones Bruces y bibliográficas de la base teórica y marco referencial, para conocer las condiciones adecuadas que deberían presentar los programas de viviendas, se elabora un cuestionario para las entrevistas y una lista de preguntas para las encuestas.

3.4.3. Diseño de recolección de datos

DISEÑO DE RECOLECCION DE DATOS				
METODOS DE RECOLECCION		OBSERVACION	ENTREVISTA	ENCUESTA
HERRAMIENTAS DE RECOLECCION		FICHA DE OBSERVACION		CUESTIONARIO
		VARIABLE Programas de vivienda		
“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de nuevo Chimbote 1975 – 2015 Casos: urbanización sector 1a-1b (Bruces) y urbanización Paseo del Mar”.	OBJETIVO E. 1: Conocer las características urbanas de los programas de vivienda de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Territorial ➤ Urbano – Contextual ➤ Formal ➤ Espacial ➤ Funcional ➤ Tecnológico/ Ambiental 		
		N° DE FICHAS DE OBSERVACION: 7		
		OBJETO DE ESTUDIO: Urb. Bruces y Paseo del Mar		
		VARIABLE Programas de vivienda		
“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de nuevo Chimbote 1975 – 2015 Casos: urbanización sector 1a-1b (Bruces) y urbanización Paseo del Mar”.	OBJETIVO E. 2: Conocer las características arquitectónicas de las viviendas y los equipamientos de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar.	<p>MODULO DE VIVIENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Contextual ➤ Formal ➤ Espacial ➤ Funcional ➤ Constructiva – Estructural ➤ Tecnológico / Ambiental ➤ Simbólico <p>APORTE</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Formal ➤ Espacial 		
		N° DE FICHAS DE OBSERVACION: 10		
		OBJETO DE ESTUDIO: Urb. Bruces y Paseo del Mar		
	OBJETIVO E. 3: Determinar las	VARIABLE Condiciones de habitabilidad		VARIABLE Condiciones de habitabilidad

<p>condiciones de habitabilidad de las urbanizaciones bruces y paseo del mar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Territorial ➤ Urbano – Contextual ➤ Formal ➤ Espacial ➤ Funcional ➤ Tecnológico/ Ambiental 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ relación vivienda-calle ➤ Espacio público ➤ La calle referente funcional ➤ Servicios ➤ Vinculo social
<p>OBJETIVO E. 4: Identificar las condiciones mínimas de habitabilidad para los programas de viviendas actuales</p>	<p>VARIABLE Condiciones de habitabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Criterios de programación urbana de habitabilidad ➤ Criterios de diseño urbano de habitabilidad ➤ Contextual - Constructivo-estructural ➤ Formal - Tecnológico/Ambiental ➤ Espacial ➤ Funcional ➤ Criterios de programación arquitectónica de habitabilidad en el interior de la vivienda ➤ Criterios para el diseño de habitabilidad en el interior de la vivienda 	
	<p>N° DE FICHAS DE OBSERVACION: 7 OBJETO DE ESTUDIO: Urb. Bruces y Paseo del Mar</p>	<p>N° DE ENCUESTAS: 1 OBJETO DE ESTUDIO: pobladores de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar</p>
	<p>N° DE FICHAS DE OBSERVACION: 7 OBJETO DE ESTUDIO: Programas de viviendas</p>	

3.4.4. Selección de la muestra

Nuestro universo es la población de las urbanizaciones Bruces y Pasero del Mar, la cual cuenta con 25380 habitantes en ambas urbanizaciones, según el censo realizado por el INEI en el 2015, en base a este dato se aplica la formula según la población.

$$n = \frac{z^2(p \cdot q)}{e^2 + \frac{z^2(p \cdot q)}{N}}$$

n= Tamaño de la muestra
Z= Nivel de confianza deseado
p= Proporción de la población con la característica deseada (éxito)
q= Proporción de la población sin la característica deseada (fracaso) 90
e= Nivel de error dispuesto a cometer 15
N= Tamaño de la población

$$N = 30$$

La investigación es probabilística ya que tenemos una muestra específica, analizaremos los dos módulos de viviendas de Paseo del Mar y un módulo de Bruces.

Los métodos que utilizaremos son la observación, la entrevista y encuesta

CAPÍTULO IV

RESULTADOS
(Análisis Arquitectónico)

IV. RESULTADOS (ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO)

4.1 Desarrollo de la investigación

4.1.1 Objetivo específico 1

Cuadro resumen

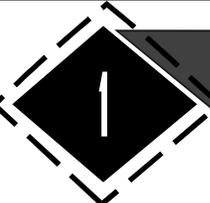
OBJETIVO ESPECIFICO 1			
VARIABLE	HERRAMIENTA	NUMERACION	NOMBRE
DE RECOLECCION			
Variable: Programas de vivienda	Fichas de observación	BRUCES	
		OB 1 – 2	Análisis territorial
		OB 1 – 3	Análisis urbano- contextual
		OB 1 - 4	Análisis Formal
		OB 1 - 5	
		OB 1 - 6	Análisis Espacial
		OB 1 – 7	
		OB 1 – 8	
		OB 1 – 9	Análisis Funcional
		OB 1 – 10	
		OB 1 – 11	
		OB 1 – 12	
		OB 1 – 13	Análisis Ambiental
		OB 1 – 14	
		PASEO DEL MAR	
		OB 1 – 15	Análisis territorial
		OB 1 – 16	Análisis urbano- contextual
		OB 1 - 17	Análisis Formal
		OB 1 - 18	
OB 1 – 19			

		OB 1 – 20	Análisis Espacial
		OB 1 - 21	
		OB 1 - 22	
		OB 1 - 23	
		OB 1 - 24	
		OB 1 - 25	
		OB 1 - 26	
		OB 1 - 27	

4.1.1.1 Variable 1
a) Observación

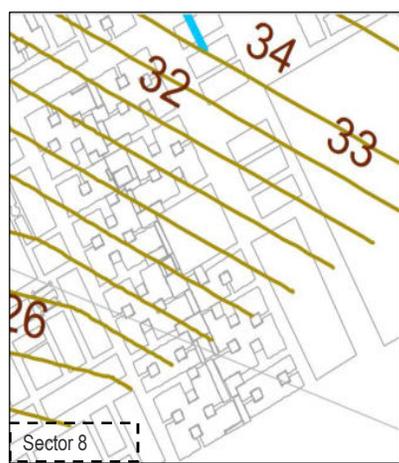
1.PROGRAMAS DE VIVIENDA

CARACTERISTICAS URBANA



TERRITORIAL

LOCALIZACION



TOPOGRAFICO



UBICACION



La urbanización Bruces, se encuentra en el distrito de Nuevo Chimbote, es una de las urbanizaciones fundadoras del distrito, es de gran importancia ya que el diseño urbano que se implemento es particular.

El suelo sobre el que se situó la HH.UU Bruces es arenoso desértico, con una napa freática por debajo de los 10 m y una pendiente mínima del 2%.



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA
ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

"Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar"

URB. BRUCES

OB1-2
140

FUERZAS DEL LUGAR



Fuente: PDU



Oval de la familia



Mercado Buenos Aires



Colegio Alfonso Ugarte



Polideportivo de Bruces



Dirección Regional de Transporte

➤ La habilitación cuenta con equipamientos básicos dentro de ella como colegios complejos deportivos, instituciones como la Dirección Regional de Transporte, entre otros.

➤ La habilitación ubicada cerca a establecimientos y equipamientos importantes, a pocas cuadras de encuentra el mercado, al frente se encuentra la Casa de la Mujer, tiene cerca dos importes complejos deportivos, se encuentra cerca al oval de la familia, el cual es un punto importante y de tránsito que te leva a todos los puntos del distrito.

ACCESIBILIDAD



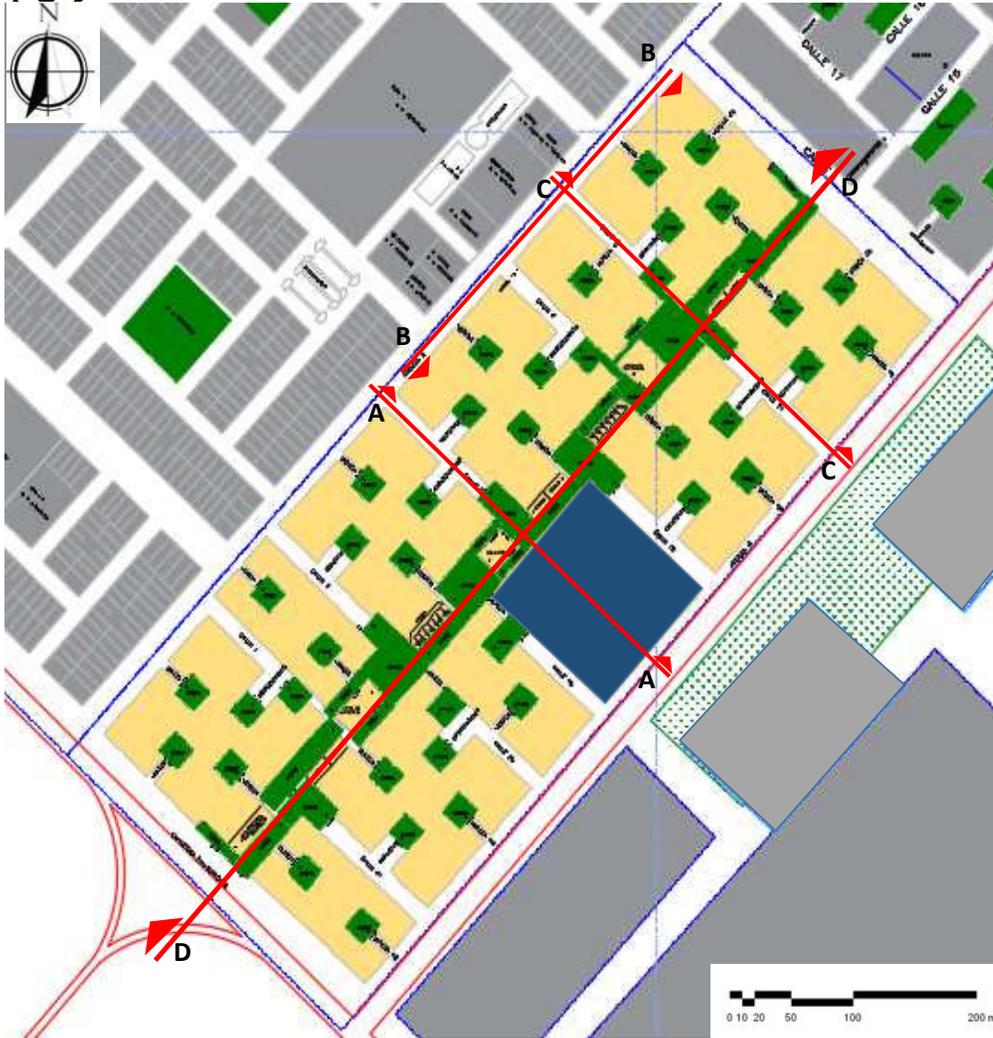
█ Panamericana norte
█ Av. Central
█ Av. Doble pista
█ Av. A

➤ La habilitación cuenta con buena accesibilidad, uno de sus límites es la panamericana norte que pasa hasta Chimbote, la av. Central y la av. A son avenidas que se conectan con la av. Pacifico, la cual cruza todo el distrito.

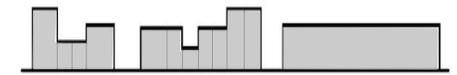
➤ El ingreso a la habilitación es sencillo ya que gracias a su trama tiene acceso vehicular por todas las avenidas, lo cual permite un mejor flujo.



- Ovalo de la familia
- Parques
- Colegios
- Mercados
- Complejos deportivos
- Instituciones
- paraderos

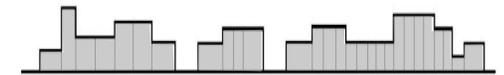


Fuente: PDU



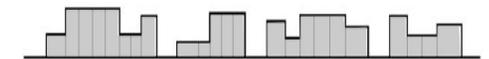
CORTE A - A

En esa sección predominan las viviendas de 2 niveles, esta sección es el ingreso a los óvalos formados en las manzanas.



CORTE B - B

El perfil de la Av. A de la urbanización predominan las viviendas de segundo y tercer nivel, al ser una avenida concurrida predomina el negocio en las primeras plantas, encontramos calles que cruzan la urbanización y que te dirigen al núcleo de esta.



CORTE C - C

En esa sección pasa por el centro de la urbanización entre dos grandes manzanas, predomina las viviendas de dos niveles y tres niveles, estas se relación con los espacios libres que son amplios.



Esta sección corresponde a la alameda central que se intento realizar en la urbanización, en esta podemos encontrar que las alturas varían en segundo y tercer nivel, y encontramos espacios entre manzanas que son formados por los óvalos y parques.



CORTE D - D



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA

ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar”

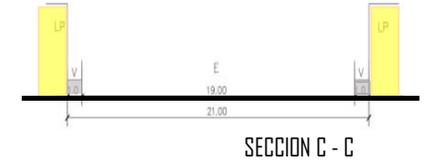
URB. BRUCES

OB1-4

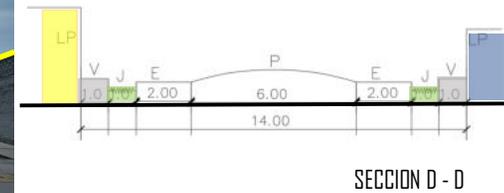
IMAGEN URBANA



Fuente: PDU



➤ La urbanización mantiene una imagen urbana con respecto a los espacios públicos y en los que se encuentran en el interior de las manzanas, las cuales mantienen un tamaño que permite que las viviendas en su interior no se vean confinadas.



➤ Las calles en los límites del colegio son de un tamaño adecuado, y al tener un muro al frente el tamaño de la calle ayuda a que la imagen de la urbanización no se vea desproporcionada, lo cual ayuda a las alturas de las viviendas que no son tan altas pero mantienen una armonía.



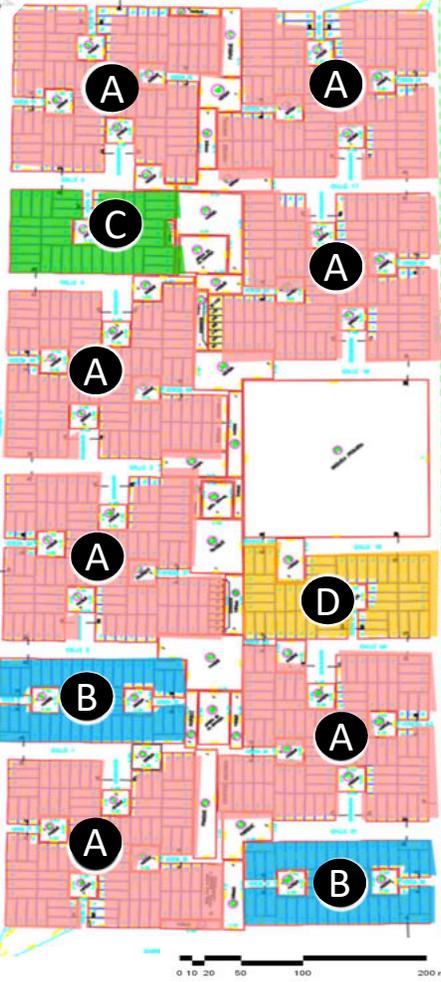
➤ Las alturas cuentan con un tamaño proporcional al de las calles, si bien encontramos calles mas pequeñas pero estas no brindan la sensación de cerramiento, permitiendo brindar una imagen mas proporcionada..

4

ESPACIAL

MANZANEO

Las manzanas fueron formadas de una manera dinámica que permitiera el recorrido ala habitación, fraccionando las manzanas para que no fueran grandes masas, pero los espacios que formaron en el interior de estas no se conectaban entre si, no tenían vista directa hacia el otro!

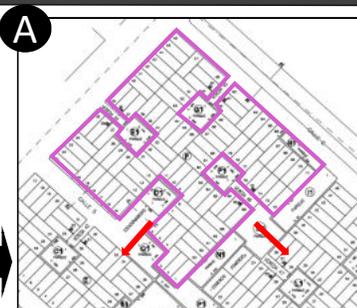


- Vivienda -- 95,697.00 m2
- Espacio P. -- 1504.00 m2

- Vivienda -- 13,524.00 m2
- Espacio P. -- 722.00 m2

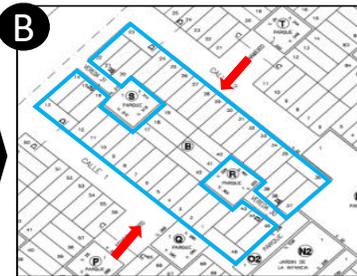
- Vivienda -- 6321.00 m2
- Espacio P. -- 361.00 m2

- Vivienda -- 7056.00 m2
- Espacio P. -- 361.00 m2



- 1 estacionamiento
- 4 óvalos
- 4 jardines internos
- 3 veredas de servidumbre
- 90 lotes aprox.

➤ La urbanización tiene una tipología particular de manzanas la que predomina es la gran manzana que tiene corte que ingresan al interior de esta formando espacios en el interior, estos espacios es lo que permite la gran manzana que facilitan que todos los lotes tengan salida, los espacios en el interior conforma pequeños parques que fomenta la privatización del espacio publico.



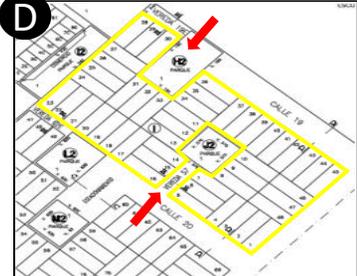
- 2 óvalos
- 2 jardines internos
- 2 veredas de servidumbre
- 46 lotes aprox.

➤ Otra tipología que solo se repite tres veces en el diseño de la urb. Es una típica manzana rectangular la cual es cortada hacia el interior en sus lados mas cortos formando los espacios públicos comunes, esta tipología la encontramos entre dos grandes manzanas lo que provoca reducir las grandes manzanas, la combinación de estas tipologías permiten hacer un recorrido espacial.



- 1 óvalo
- 1 jardín interno
- 1 vereda de servidumbre
- 45 lotes aprox.

➤ La tercera tipología y el único modelo que se presenta es de forma rectangular con una única entrada al interior de esta en el lado mas largo que se relaciona de alguna manera con el ovalo que se encuentra al frente.



- 2 óvalos
- 2 jardines internos
- 2 veredas de servidumbre
- 46 lotes aprox.

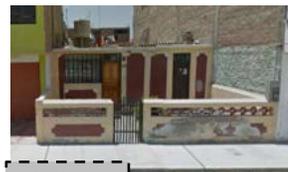
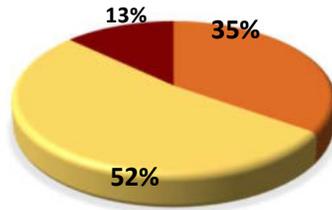
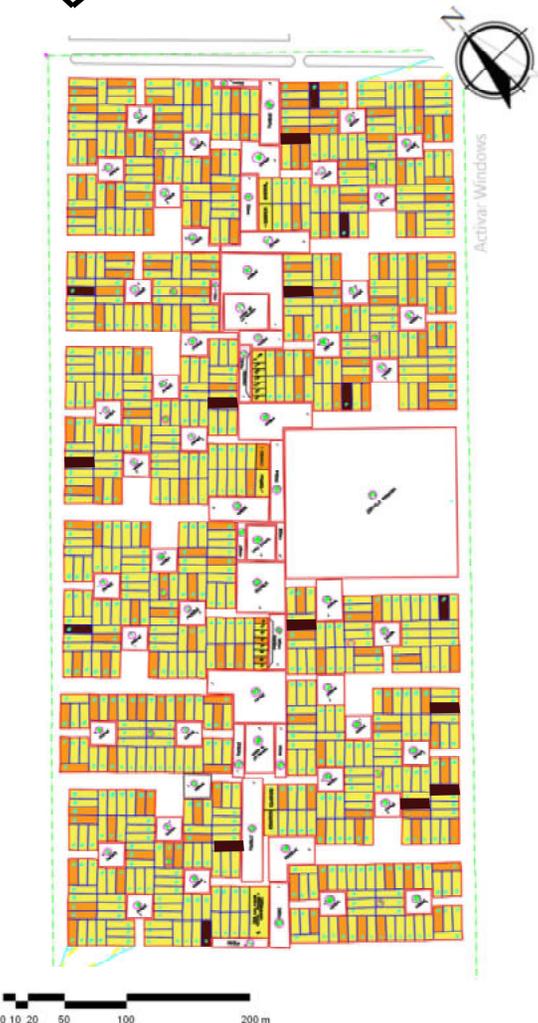
➤ La cuarta tipología y el único modelo que se presenta es la de forma de S, la cual es una manzana rectangular cortada hacia el interior en su lado mas largo formando los pequeños parques

ESPACIAL

LOTIZACION

ALTURA

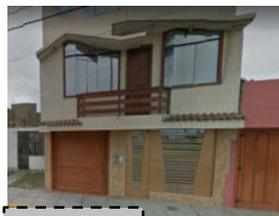
LOTES ORIGINALES



1 PISO

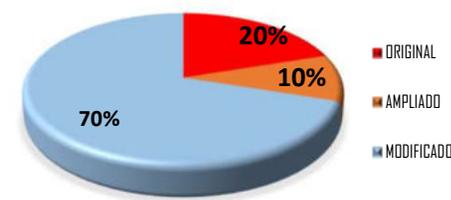


3 PISO



2 PISO

- 1 PISO
- 2 PISO
- 3 PISO



ORIGINAL

Son los módulos iniciales que no han sufrido modificaciones, ni ningún tipo de ampliación.



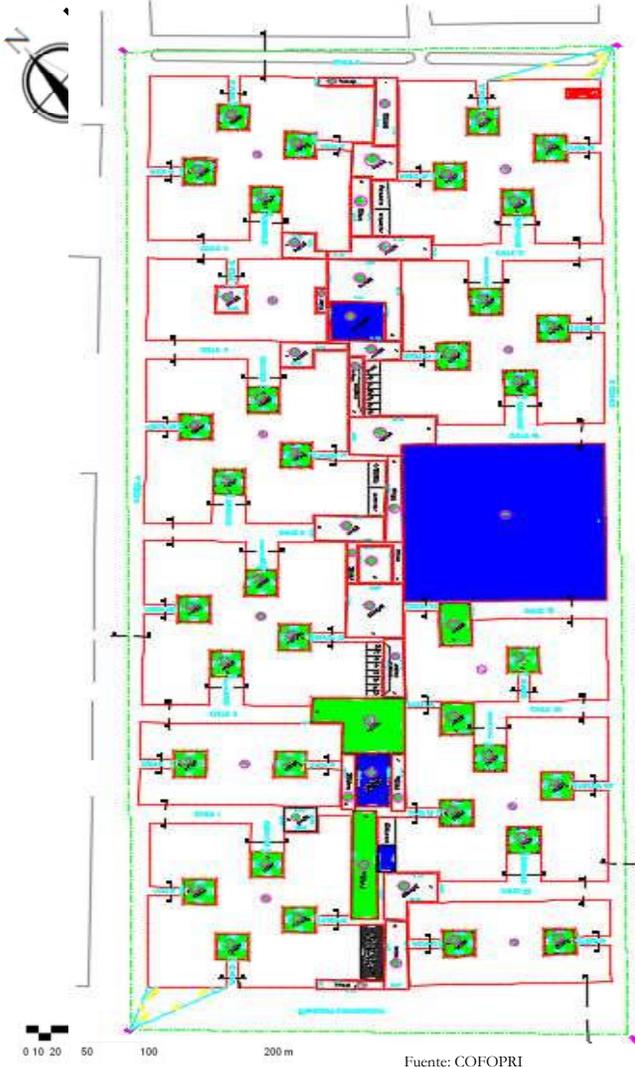
AMPLIADO

Son los lotes que se mantiene el modulo original pero ha crecido, se ha aumentado niveles, pero con la conservación del modulo original.



MODIFICADO

Son los lotes en los cuales se ha modificado completamente, se ha quitado el modulo original para construir una nueva vivienda, totalmente diferente.



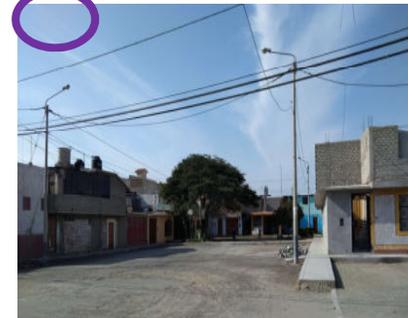
Se propuso un concepto de alameda interior que pasa por el interior de la habitación pero no hubo un diseño para este y solo se dejó con el nombre de parque, en algunos tramos de este se desarrollaron parques pero en la mayoría sigue sin tratamiento.



La mayoría de los espacios públicos que se podrían llamar sobrantes, que no se les dio ningún diseño, hacen que en tramos la urb. Se vea como un descampado, esto perjudica la imagen de la urbanización, provocando inseguridad y suciedad en la urbanización..



La urbanización presenta en su diseño espacios públicos interiores en el cual se propuso el concepto del pequeño parque para cada manzana, pero este diseño no permite que se relacione de forma común toda la habitación y la mayoría de estos espacios actualmente se encuentran en tierra compactada, los óvalos que no tienen función de estacionamiento de acuerdo al plan las personas han ido diseñando su interior algunas tienen plazuelas otros simplemente están como el principio.



Actualmente la única plaza desarrollada se encuentra a la altura del colegio Peter Norton, cerca a la Panamericana, esta plaza cumple la función de encuentro y recreación, la urb. tiene muchos espacios libres que por falta de un adecuado diseño y sobre todo una mala gestión han quedado abandonados, la trama diseñada para los espacios públicos en la urb. Es diferente, pero lamentablemente no es bien aprovechada.





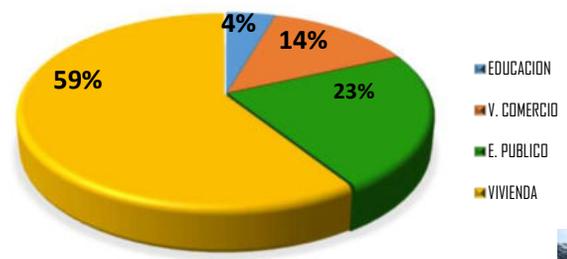
ORIGINAL



ACTUAL

El uso de suelos planificado en el Plan Director determina toda la habilitación para uso de vivienda, proporcionándole una zona de equipamientos residenciales en el centro de una franja de parques y jardines en la que se desarrollaría comercio, un local comunal y un equipamiento vecinal de policía, correos y administración.

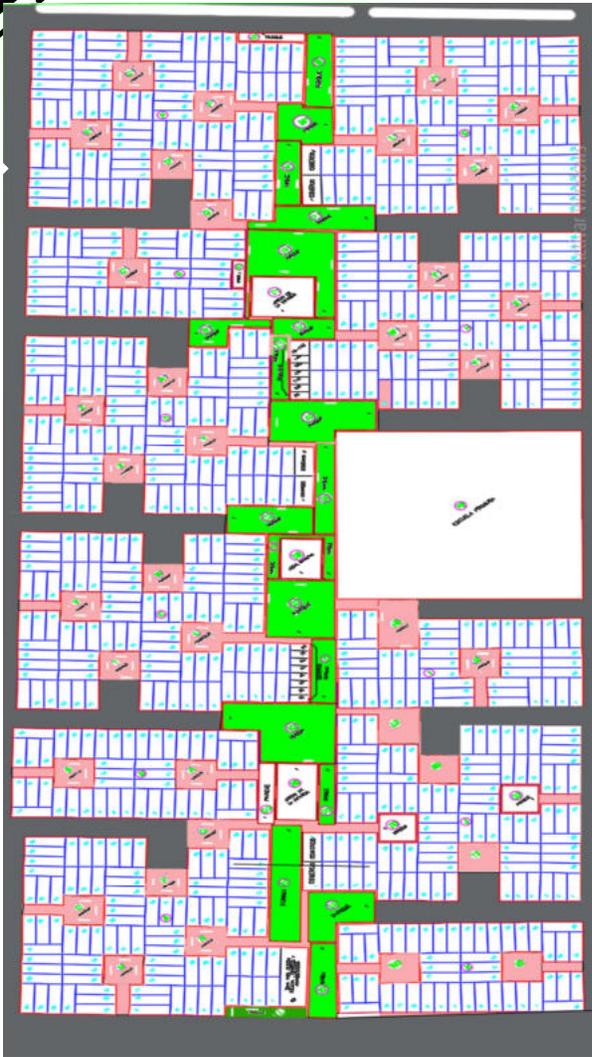
La habilitación predomina la vivienda, con el transcurso de los años y por la creciente comercialización sobre todo en las avenidas se ha incrementado el comercio anteriormente encontrábamos las comunes bodegas pero en la actualidad podemos notar como las personas han adaptado su primer nivel para ejercer algún tipo de comercio, ya podemos encontrarlos, pequeños restaurantes, estéticas, panaderías, y hasta encontramos locales para obtener brevets



El espacio publico es un predominante en el uso del suelo en la urbanización, aunque gran parte de este no este consolidado y siga abandonado generando una mala imagen a la urbanización..

La urbanización cuenta con un colegio de nombre Alfonso Ugarte que abastece a toda la urbanización, entre se encuentra muy bien ubicado, también encontramos un C.I que sigue en funcionamiento desde sus inicios hasta ahora el cual no tiene tan buena ubicación y se encuentra mas oculto..



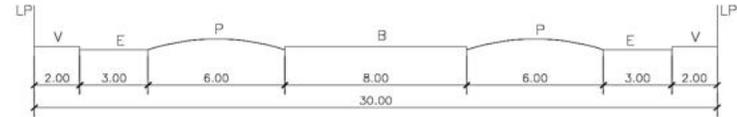


- Zona vehicular
- Zona peatonal

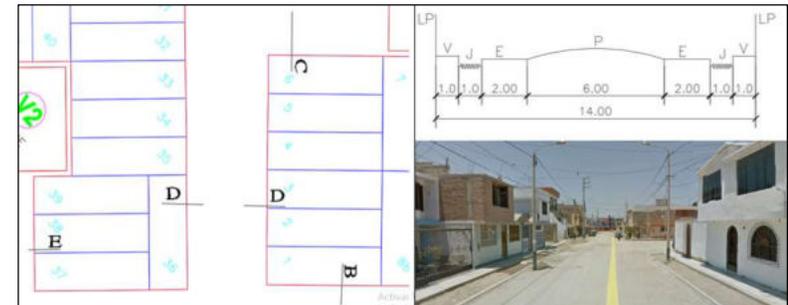
La urbanización Bruces se comunica con la ciudad a través de 2 avenidas colectoras, La Av. A y la Av. Central que comunican transversalmente la Carretera Panamericana (Carretera Nacional) y la Av. Pacífico (Av. Principal de distrito).



SECCION B-B: AV. CENTRAL, AV. A Y AV. DOBLE PISTA. Son las avenidas que no permiten llegar a la Habilitación urbana



SECCION D-D: Vías terciarias internas



Fuente: Elaboración propia



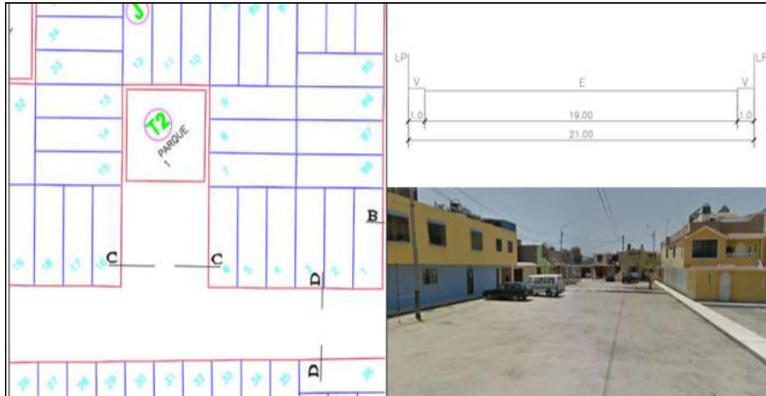
ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA
 ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar”

URB. BRUCES

OB1-10
148

SECCION C-C: Vías terciarias internas



SECCION E-E: Veredas interiores de manzanas



ESTACIONAMIENTO

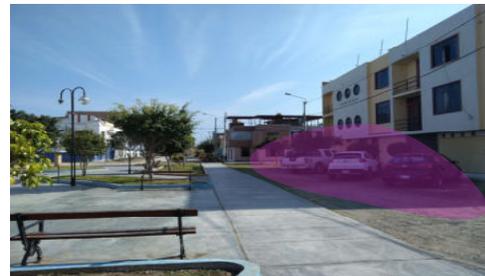


En la urbanización se propuso espacios para los estacionamientos, estos fueron establecidos en los interiores de los óvalos que se encuentran en las manzanas, no todos los óvalos contaban con el diseño para estacionamiento, con unas medidas suficientes para este uso.

El problema con los óvalos que no cuentan con este diseño, es que con la necesidad de la población por estacionar su automóvil, han ocupado áreas diseñadas para áreas verdes, los cuales son espacios peatonales, para estacionar sus autos, ya que las personas desean tener sus autos cerca, estos no quieren estacionar sus autos a largas distancias, por la inseguridad que se vive en la ciudad.



Los autos actualmente también ocupan las áreas destinadas a parques y áreas verdes, lo cual es una realidad ya que es una necesidad para algunas personas, el automóvil es una necesidad para la población y las habilitaciones deben cumplir con la necesidad y prestar espacios adecuados y suficientes para esto, para que no sucedan los problemas dichos con anterioridad.



La urbanización Bruces cuenta con pasajes peatonales, si bien algunos no se encuentran consolidados estos tienen un diseño con jardines en los costados y una vereda en el centro, esto ayuda a que el tránsito peatonal sea más fluido.



Muchos de estos espacios son tomados como estacionamientos por la necesidad de la población de un estacionamiento, esto ocasiona que los pasajes peatonales que tienen una medida mas corta, se vea y se sienta confinada, no permitiendo un flujo y una continuidad entre estos pasajes y los espacios públicos que de acuerdo al diseño se encuentran conectados.



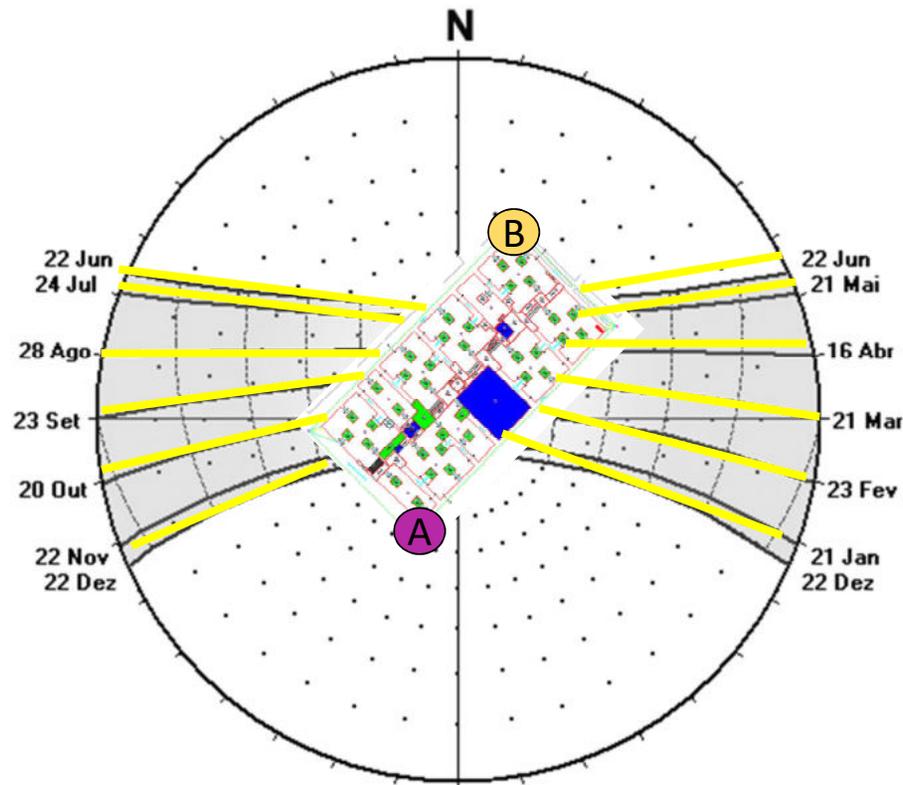
No se ha respetado el diseño de la calle algunos han sido cubiertos de piso, otros de área verde, estos espacios han quedado totalmente ajenos al diseño original, este problema se encuentra en casi toda la urbanización, las personas han improvisado la utilización de estos espacios, en su diseño y materialidad, no hay un buen diseño del espacio peatonal en la urbanización

El área ver el un punto importante que distingue a esta habilitación, por ellos se implementaron en los diseños peatonales, que en la actualidad encontramos en pocos tramos de la urbanización, estos diseños, que tienen una integración con los espacios de estacionamiento que cuenta la urbanización

Estos espacios se desarrollan en algunos tramos cerca a equipamientos como los vemos en las siguientes imágenes, donde encontramos que uno se encuentra en los límites del complejo María Goretti, y otro lo vemos como llegada al C.I. de la urbanización, este diseño integra a la población, ya que permite un mejor llegada a estos equipamientos, y si cumplieran con su diseño original brindaría una mejor imagen urbana de la urbanización.



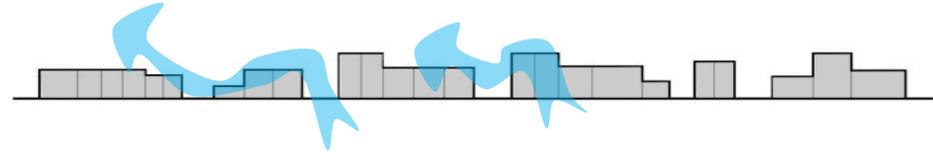
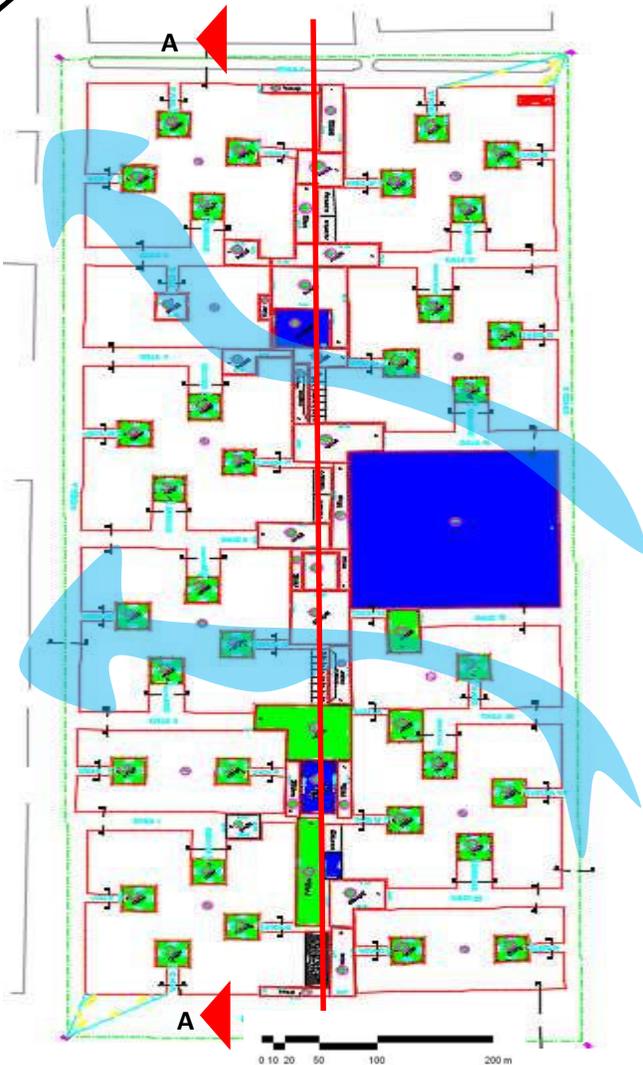
Lima latitude: 12° South



Projeção Estereográfica dos Percursos Aparentes do Sol - Latitude=-12



La urbanización cuenta con iluminación en casi todas sus zonas, lo cual provoca que también cuente con varias horas de asoleamiento durante el verano, esto gracias a la posición inclinada en que se encuentra la urbanización, durante el invierno entra iluminación pero hay pocas horas de asoleamientos, por lo que zonas se encuentran iluminadas pero no se siente calor, algunas veces lo contrario, se mantienen frías.



CORTE D - D



Chimbote cuenta con una ventilación de sur y hacia el suroeste, la urbanización cuenta con una buena ventilación en la mayoría de zonas.

El diseño influye muchos en el recorrido del viento en la urbanización los espacios libres en los óvalos, permite que el viento ingrese a las viviendas y que vuelvan a salir, pero al mismo tiempo se puede comprimir en estos espacios.



FUERZAS DEL LUGAR



PASEO DEL MAR

Fuente: PDU

- Plaza Mayor
- Parques
- Colegios
- C. Comercial/Mercados
- Complejos deportivos
- Bancos
- paraderos

➤ La habilitación actualmente cuenta con un único equipamiento que es el colegio Innova School, también encontramos el centro comercial Real Plaza, si la habilitación no se encuentra totalmente alejado del centro de el distrito..

➤ La habilitación ubicada cerca a establecimientos y equipamientos importantes, a pocas cuadras de encuentra el mercado, al frente se encuentra la Casa de la Mujer, tiene cerca dos importes complejos deportivos, se encuentra cerca al ovalo de la familia, el cual es un punto importante y de transito que te leva a todos los puntos del distrito.



Plaza Vea



Innova School



Plaza Mayor Nuevo Chimbote

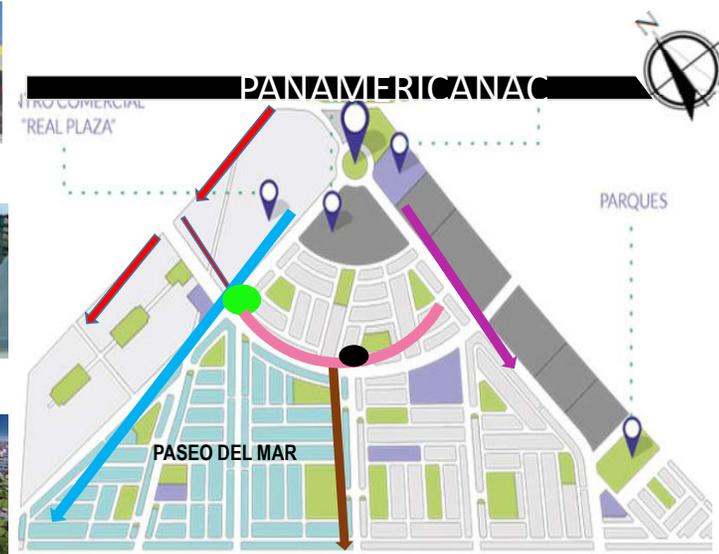


Banco BBVA



Paradero entrada Domus

ACCESIBILIDAD



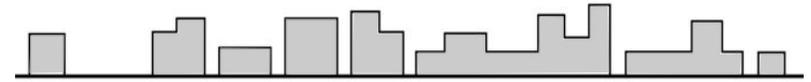
- Panamericana norte
- Av.2
- Calle 14
- Calle 56
- Calle 33
- Calle 79

➤ La habilitación cuenta con buena accesibilidad, uno de sus limites es la panamericana norte que pasa hasta Chimbote, la av. Central y la av. A son avenidas que se conectan con la av. Pacifico, la cual cruza todo el distrito.

➤ El ingreso a la habilitación es sencillo ya que gracias a su trama tiene acceso vehicular por todas las avenidas, lo cual permite un mejor flujo.



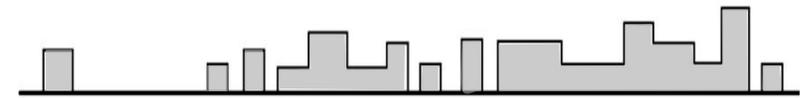
PERFILES URBANOS



CORTE A - A



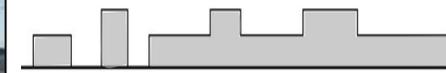
En esa sección predominan las viviendas de 2 y 3 niveles, las viviendas se han consolidado por esta zona con grandes alturas, podemos notar que las calles se un poco estrechas para las alturas de las viviendas



CORTE B - B



En esta sección también podemos notar las grandes alturas de las viviendas estas en su mayoría amortiguadas por los parques, predominan los 2 y 3 niveles.



CORTE C - C

Notamos que esta sección que es el límite de la entrada ala habitación se encuentra solo por muros ya que es la espalda de las viviendas, las alturas que predominan son las de 1 y 2 niveles.

Fuente: PDU



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA

ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar”

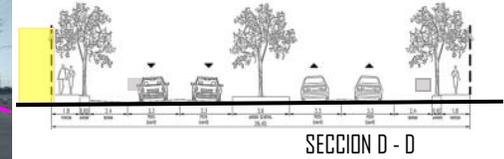
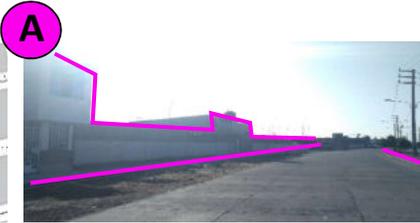
URB. PASEO DEL MAR

OB1-17

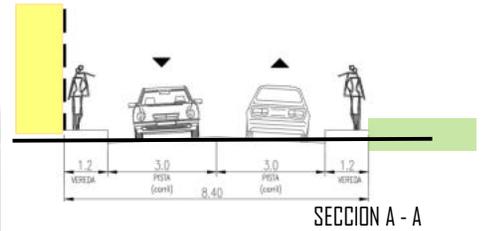
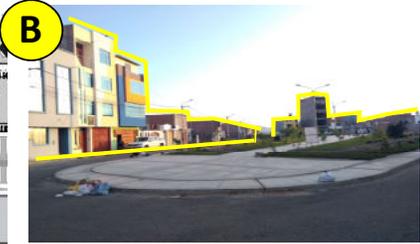
3

FORMAL

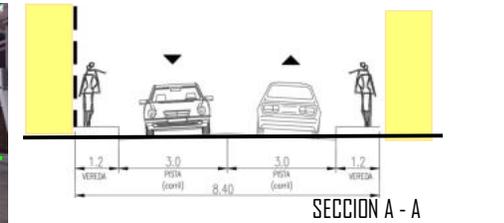
IMAGEN URBANA



➤ La urbanización tiene manzanas de 1 hilera queriendo adquirir mas lotes los cuales han provocado grandes y extensos muros, lo cual provoca una imagen sombría y peligrosa ya que, no hay ningún flujo de personas al no tener entradas a viviendas.



➤ Las viviendas han crecido notablemente, muchas veces desproporcionado a la calle aunque los que se encuentran en los límites de los parques que amortiguan las grandes alturas.



➤ Al ser una urbanización nueva podemos encontrar muchos lotes vacíos y viviendas en construcción, en zonas podemos notar que las viviendas no han crecido en altura, que presenta una mejor proporción a la calle.

Fuente: PDU



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA

ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar”

URB. PASEO DEL MAR

OB1-18

156

4

ESPACIAL

La urbanización Paseo del mar presente un diseño y una tipología de manzana sencillo, ya que todas son rectangulares, la excepción es que encontramos manzanas de una sola hilera.

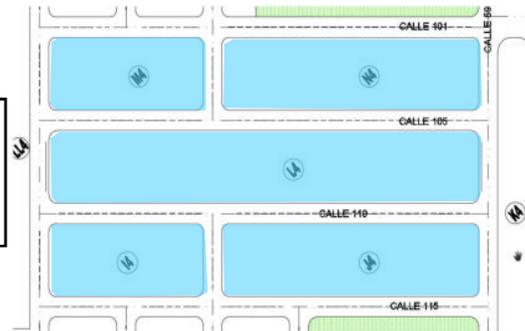


MANZANEO



- Vivienda - 13,075.00 m²
- 441 lotes aprox

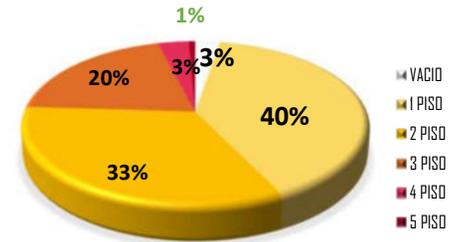
➤ La urbanización al querer incrementar los lotes presenta manzanas de 1 frente en los límites de las etapas, provocando grandes muros dentro y en los límites de la urbanización, lo cual genera inseguridad, generando una mala imagen urbana.



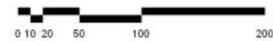
- Vivienda 48.000.00 m²
- 740 lotes aprox

➤ La urbanización presenta una tipología de manzanas prácticas ya que la mayoría son rectangulares y de dos frentes estas cambian de tamaño dependiendo del diseño, pero la tipología es la misma.

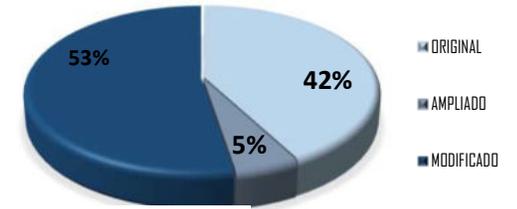
ALTURA



Fuente: elaboración propia basado en el plano de COFOPRI



LOTES ORIGINALES



ORIGINAL

Son los módulos iniciales que no han sufrido modificaciones, ni ningún tipo de ampliación.



AMPLIADO

Son los lotes que se mantiene el modulo original pero ha crecido, se ha aumentado niveles, pero con la conservación del modulo original.



MODIFICADO

Son los lotes en los cuales se ha modificado completamente, se ha quitado el modulo original para construir una nueva vivienda, totalmente diferente.

Fuente: elaboración propia basado en el plano de COFOPRI



Fuente: COFOPRI

Los espacios públicos en la urbanización son de acceso general y estos están ubicados para abarcar cierta cantidad de población, los espacios son de tamaño regular y estos están consolidados de acuerdo a etapas ya que en la I etapa encontramos, que estos parques se encuentran casi desarrollados por completo, a excepción de un parque que no ha recibido ningún tratamiento

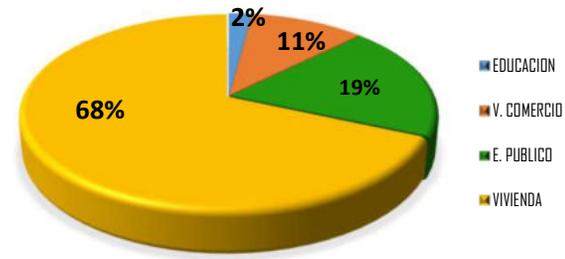


En la II etapa de la urbanización encontramos dos espacios públicos de los cuales el primero solo se ha desarrollado un 30% y el segundo 0 % no ha recibido ningún tratamiento, el espacio público juega un rol importante se ha notado que en las zonas donde los espacios estaba desarrollados por completo hay más flujo de personas más movimientos en las diferentes horas del día, lo contrario a las zonas no cuentan con espacios acabados, son zonas menos transitadas y más silenciosas.





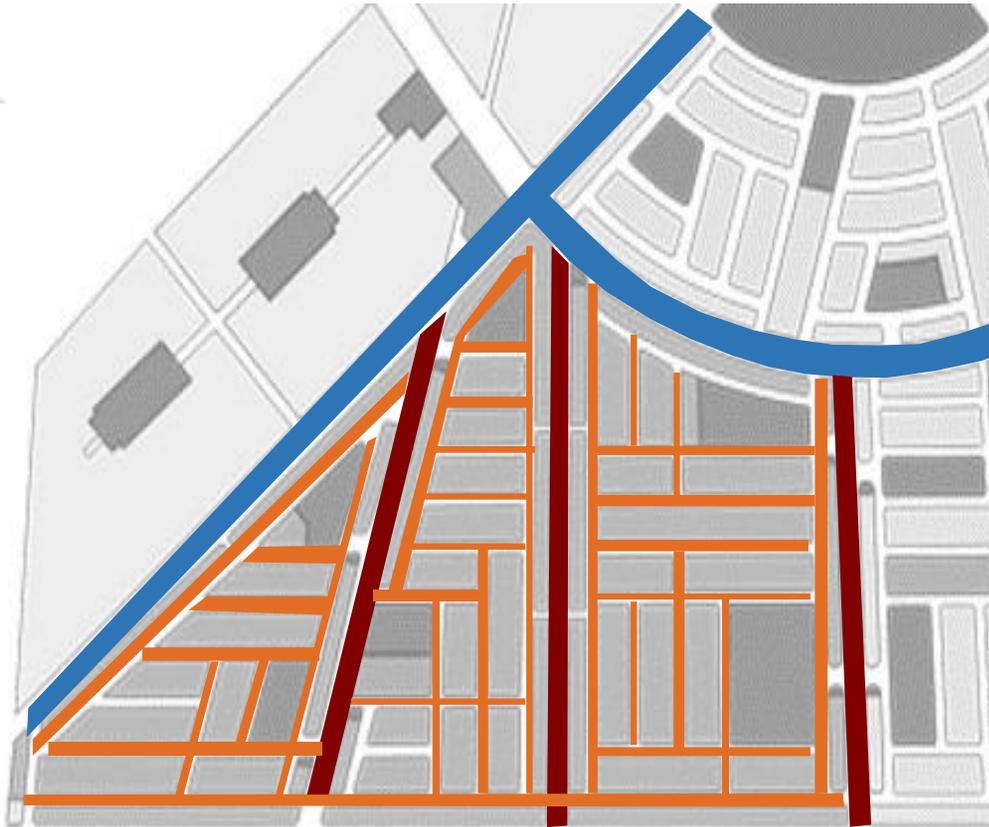
La habilitación urbana tiene un diseño en el cual predomina la vivienda, a pesar de ser una urbanización relativamente nueva encontramos como ha crecido el pequeño comercio dentro de esta, el espacio público es otro punto importantes encontramos varios parques, encontramos un pequeño colegio dentro de la urbanización que aun no se encuentra realizado, pero todo el proyecto el cual es realizado por una misma empresa cuenta con un colegio Innova School, el cual no se encuentra lejos de la urbanización, y muchos pobladores ocupan su servicio.



El espacio público, su ubicación es para que abastezca a cierta cantidad de población y su distancia cumple con los límites normados para llegar a cada lote.

La urbanización cuenta con un colegio que abarca todo el proyecto, cuenta con pequeños comercios, y la vivienda a sufrido grandes cambios del modulo original





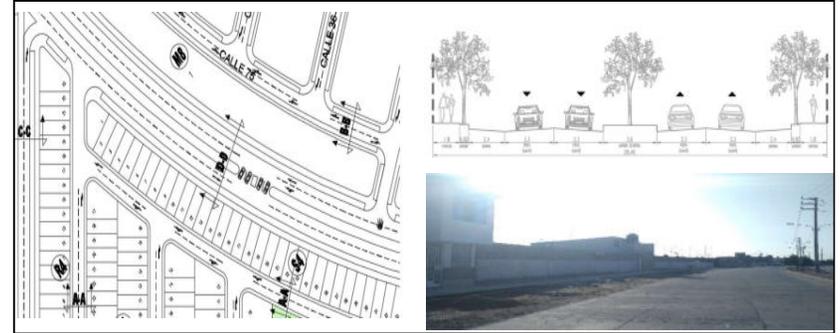
La urbanización tiene un acceso netamente vehicular, toda la urbanización tiene acceso vehicular.

- SECCION D-D
- SECCION C-C
- SECCION A-A



Fuente: Elaboración propia

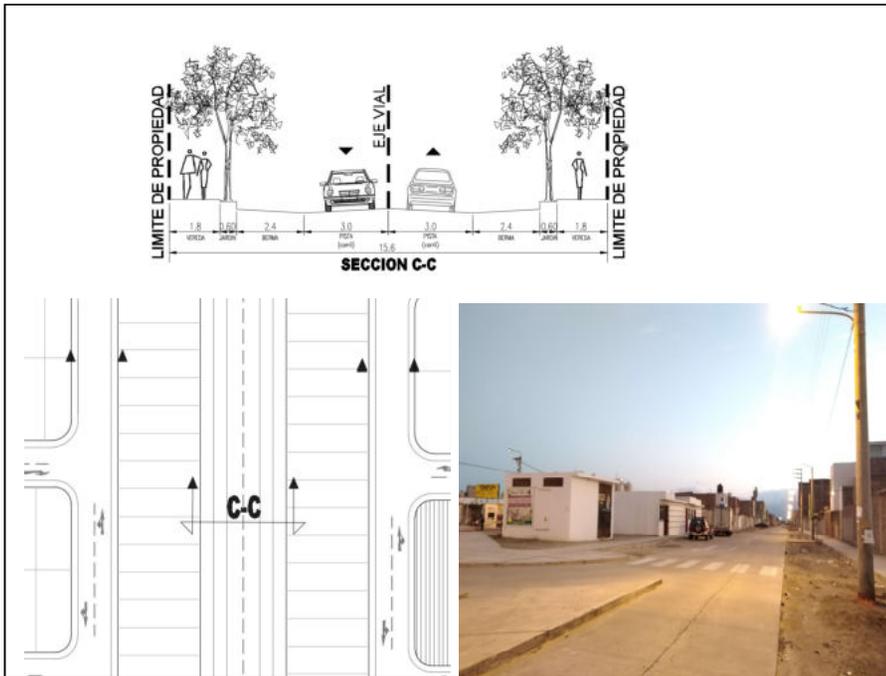
SECCION D - D, esta sección de la entrada a la urbanización en el límite de esta.



SECCION A - A: Vías terciarias internas



SECCION C-C: Vías terciarias internas



ESTACIONAMIENTO

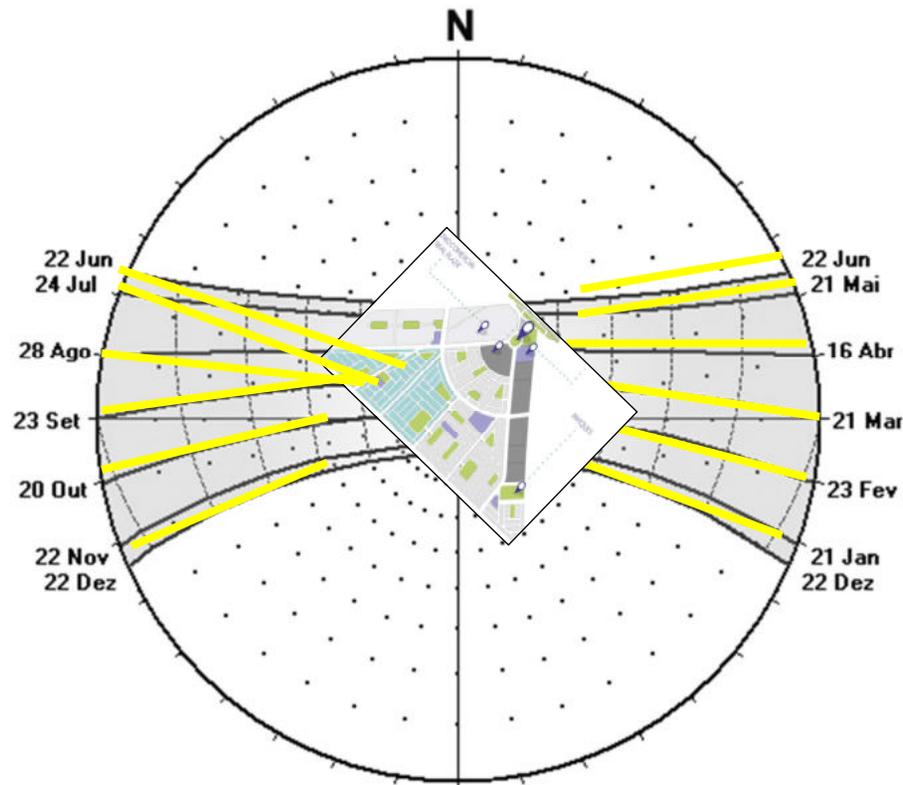


El gran problema que tiene el diseño de la urbanización, es que no cuenta con un lugar de estacionamientos, ocasionando que los vehículos sean estacionados en la pista, provocando desorden, ya que las medidas de las pistas internas, no son de grandes dimensiones.

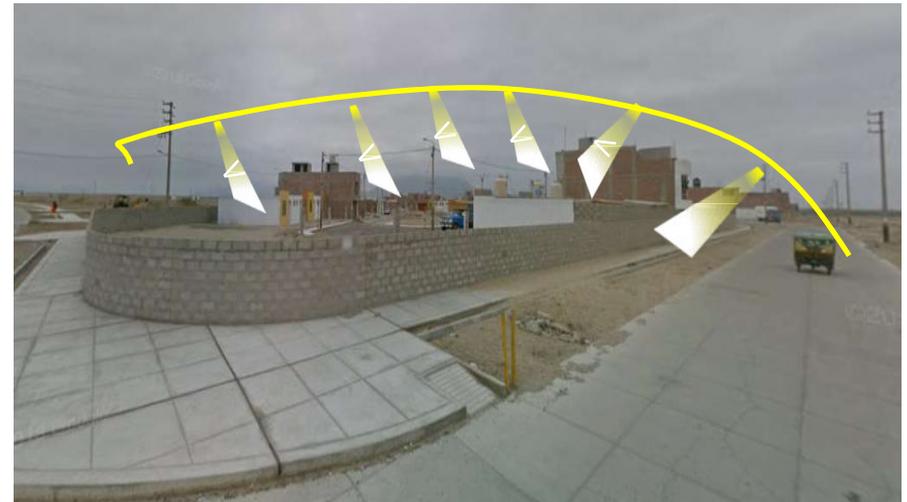
El planeamiento de estacionamientos es muy importante en la actualidad por la necesidad de la población, por lo que una habilitación debería contarle como una necesidad para prevenir, conflictos y desorden urbano.



Lima latitude: 12° South



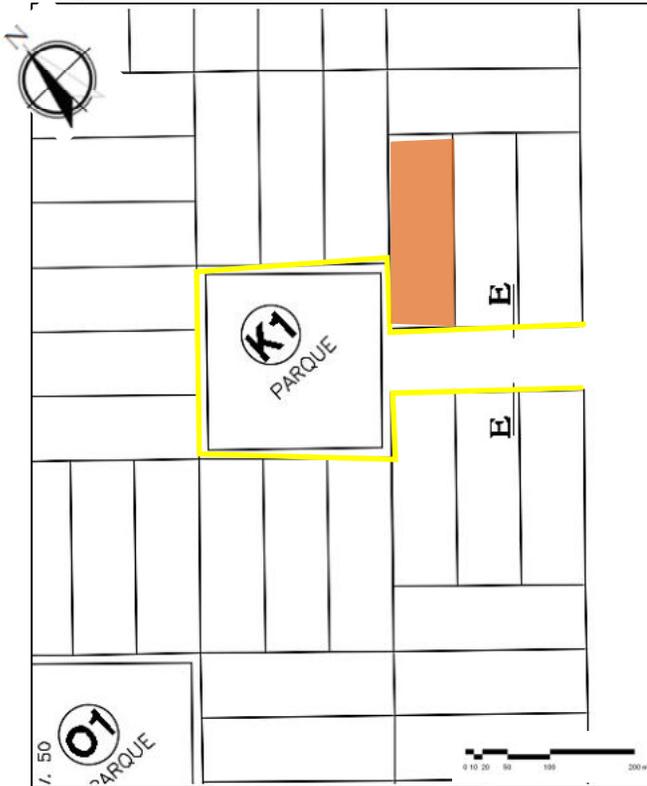
Projeção Estereográfica dos Percursos Aparentes do Sol - Latitude=-12



Por la localización de la urbanización la iluminación ingresa a esta y a las viviendas, proporcionando luz natural la mayor parte del día.

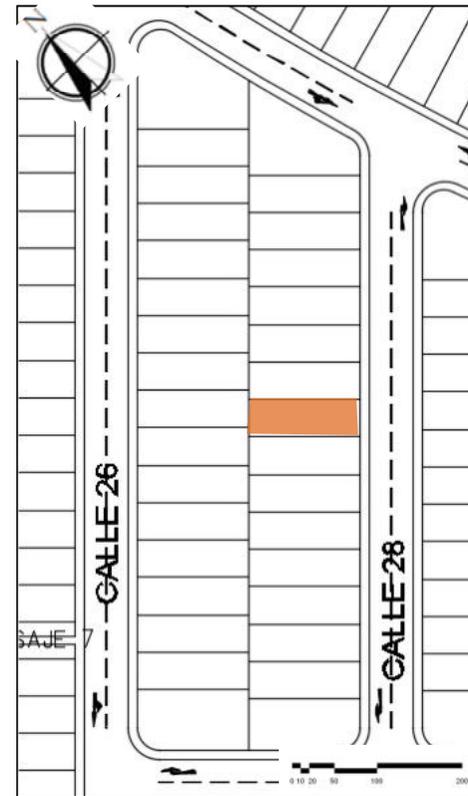
De acuerdo al diseño de la urbanización dificulta un poco estos ya que cuenta con muros como limites y murallas de la urbanización, lo que no es lo mas adecuado, dando zonas oscuras en la urbanización.

BRUCES



La urbanización Bruces cuenta con un diseño particular de sus manzanas y de trama urbana, propone grandes manzanas en formas casi cuadradas con entradas al interior de estas, utilizando el concepto de los pequeños parques en el interior de las manzanas, lo cual propone una conexión mas directa entre la vivienda y el espacio publico, pero al ser estos espacios pequeños no se consolidaron como espacios de recreación, siendo tomados muchas veces como parte de su vivienda individualmente o dejarlos sin consolidar, en los óvalos que son peatonales estos espacios sean privatizados mas con la utilización de rejas para cerrar la entrada, en concepto de los pequeños parques no se concreto con éxito en la urbanización, por otro lado la dimensión de los lotes es uno de los mas grande en la ciudad por su antigüedad se utilizan las medidas de 7x21 permitiendo mayor espacio el desarrollo de su vivienda con grandes posibilidades de crecimiento.

PASEO DEL MAR



La urbanización al ser relativamente nueva la concepción de su diseño es simple y practica, la forma de sus manzanas son rectángulos regulares, el problema que se encuentra en que se proyectaron en los limites de las etapas manzana de un frente por seguridad, pero los grandes muros provocan soledad e inseguridad en esas zonas, haciéndolas menos concurridas, haciéndolas lúgubres en horas de la noche.

Su espacio publico es más generalizado ya que se encuentran en puntos determinados de la urbanización a diferente de la otra, pero la relación del espacio con las viviendas no es tan directas al encontrarse entre calles, por otro lado las medidas de los lotes han ido disminuyendo con los años, en la urbanización los encontramos de 5x15, dificultando las dimensiones de ambientes, y la generación de formas de crecimiento al brindarte un modulo terminado con parámetros a seguir.



4.1.2 Objetivo específico 2

Cuadro resumen

OBJETIVO ESPECIFICO 2			
VARIABLE	HERRAMIENTA	NUMERACION	NOMBRE
DE RECOLECCION			
Variable: Programas de vivienda	Fichas de observación	BRUCES	
		OB 2 – 2	Análisis Funcional
		OB 2 – 3	
		OB 2 - 4	Análisis Formal
		OB 2 - 5	Análisis Espacial
		OB 2 - 6	Análisis Estructural
		OB 2 – 7	Análisis Ambiental
		OB 2 – 8	
		PASEO DEL MAR	
		OB 2 – 9	Análisis Funcional
		OB 2 – 10	
		OB 2 – 11	
		OB 2 – 12	
		OB 2 – 13	Análisis Formal
		OB 2 – 14	Análisis Espacial
		OB 2 – 15	Análisis constructivo- estructural
		OB 2 – 16	Análisis Ambiental
		OB 2 - 17	
OB 2 - 18	Análisis comparativo		

		APORTE	
		BRUCES	
		OB 2 – 20	Análisis Formal
		OB 2 - 21	Análisis Espacial
		PASEO DEL MAR	
		OB 2 - 22	Análisis Formal
		OB 2 - 23	Análisis Espacial

4.1.2.1 Variable 1

a) Observación

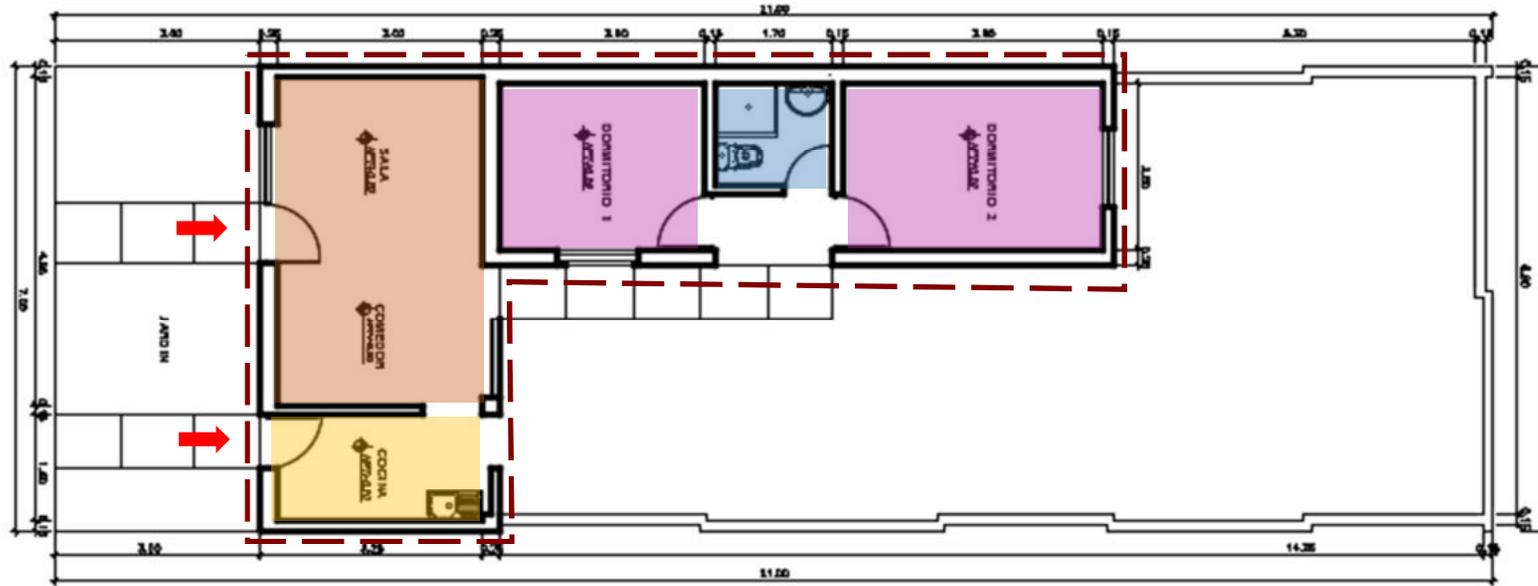
1.PROGRAMAS DE VIVIENDA

MODULO DE VIVIENDA

5

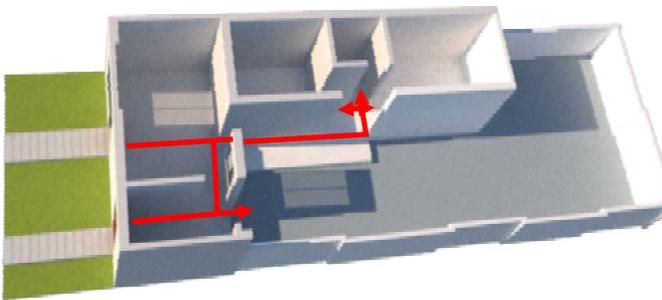
FUNCIONAL

DISTRIBUCION/ZONIFICACION



- Primer nivel:
- Cocina
 - Baño
 - Sala Comedor
 - Dormitorios
 - patio

CIRCULACION



El modulo original cuenta con dos ingresos, uno por la cocina y otro a la sala comedor el cual los llevará a los dormitorios y al SS.hh. Y al patio posterior.
La circulación del diseño del modulo es práctica y sencilla, la cual permite acceder con facilidad a cada ambiente.

Al ser un modulo en L la circulación es mas directa, el ingreso de la cocina se utilizaba antiguamente ya que las personas cuando hacían sus compras preferían entrar por la zona de servicio, es una práctica antigua que se utiliza muy poco en la actualidad



El modulo de vivienda contaba solo con dos dormitorios pero de un tamaño promedio.
La distribución de la vivienda es practica y no interrumpe lo social en lo privado, mantiene esa separación.

El diseño no exploro tanto pero cumple con lo básico y las medidas son de un tamaño promedio, en los cuales puedes desarrollar tus actividades con normalidad.



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA

ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

"Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar"

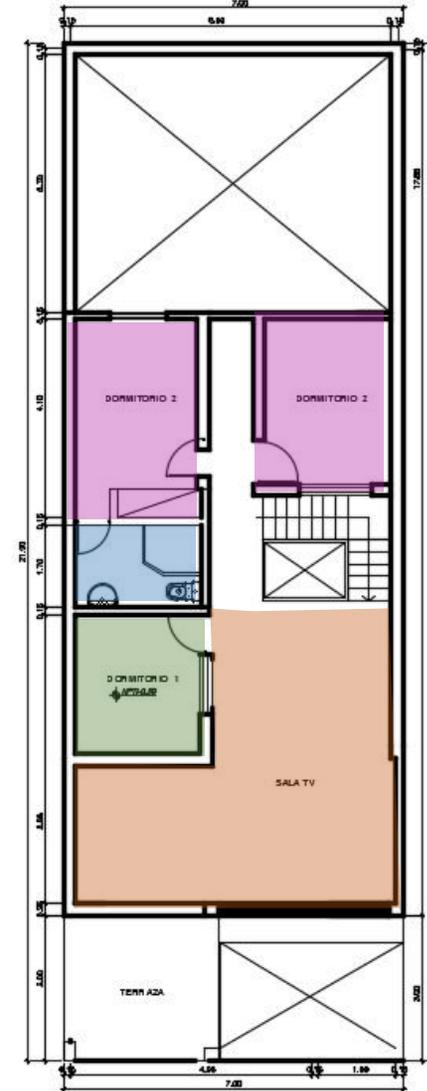
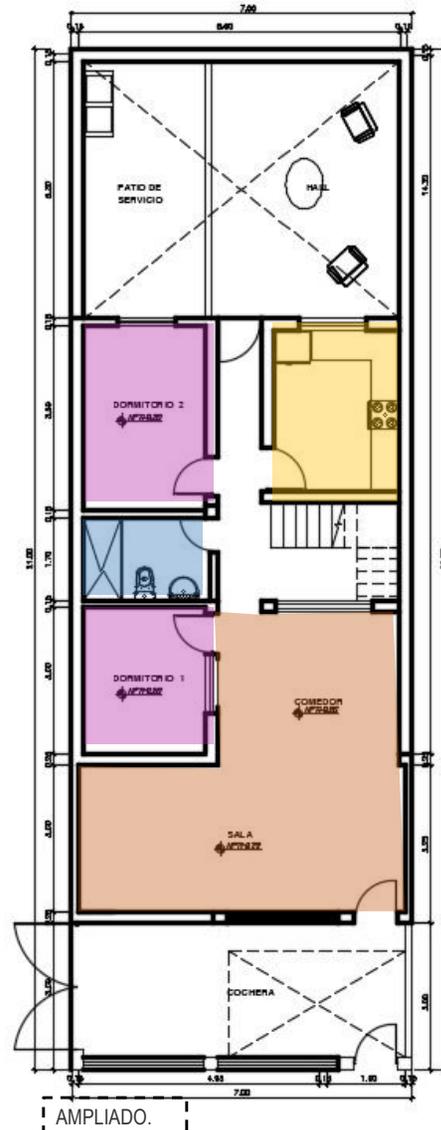
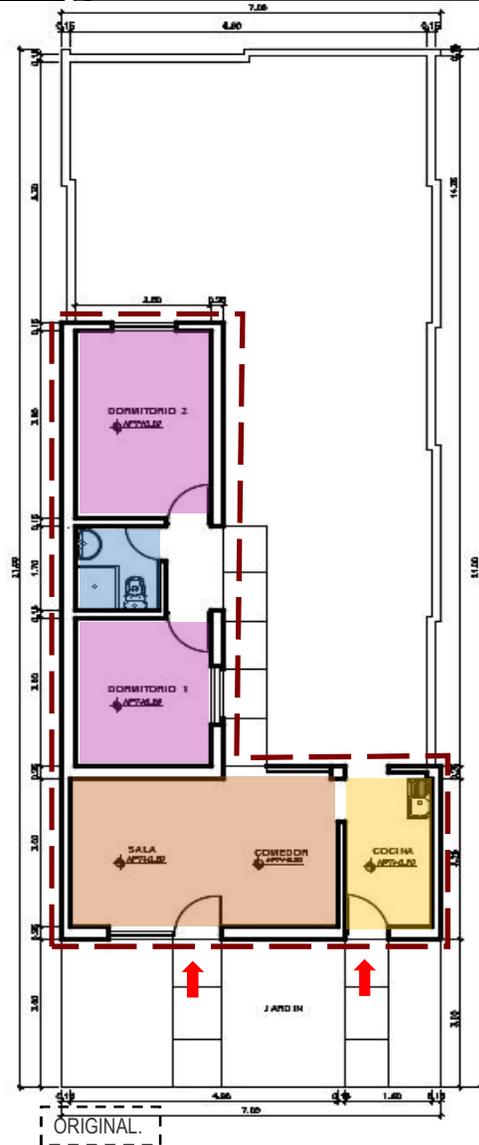
URB. BRUCES

OB2-2

169

FUNCIONAL

DISTRIBUCION/ZONIFICACION

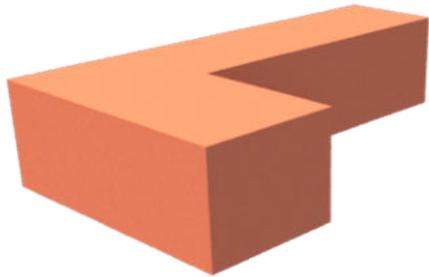


- Primer nivel:
- Cocina
 - Baño
 - Sala Comedor
 - Dormitorios
 - patio

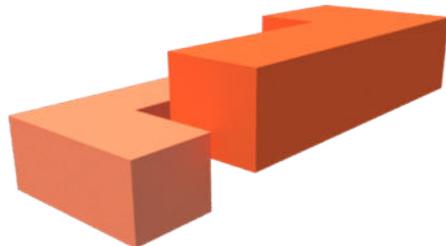
El módulo tiene diferentes posibilidades de crecimiento por la forma del módulo original, una forma es que se presenta a continuación de una vivienda ampliada donde se mantiene parte del módulo original como los dos dormitorios, la posición del servicio higiénico aunque ampliado, luego se aumenta una cocina al frente del segundo dormitorio, se aumenta la escalera, para el segundo nivel, se amplía la sala comedor dejándola de un gran tamaño, el error en esta ampliación en el primer nivel es la falta de iluminación y ventilación a la habitación delantera.

En el segundo nivel se aumenta dos habitaciones más con un servicio higiénico, y un estudio, sucede lo mismo en el estudio no tiene ventilación e iluminación y la sala de tv. Es desproporcionada en tamaño.

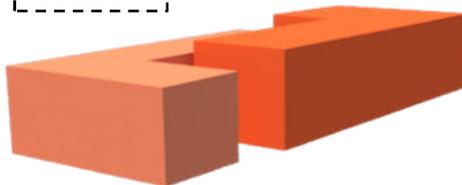
El diseño del módulo original es una L, este diseño se propuso con la finalidad del crecimiento y que le brinde una mayor área al usuario para crecer y que permite que la otra parte se complemente mejor, y al mismo tiempo le daban las funciones y ambientes básicos en la parte construida.



Modulo original

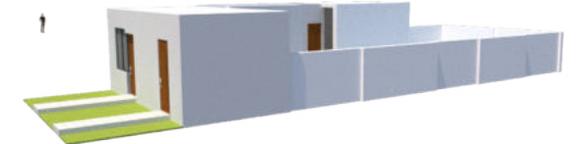


Crecimiento



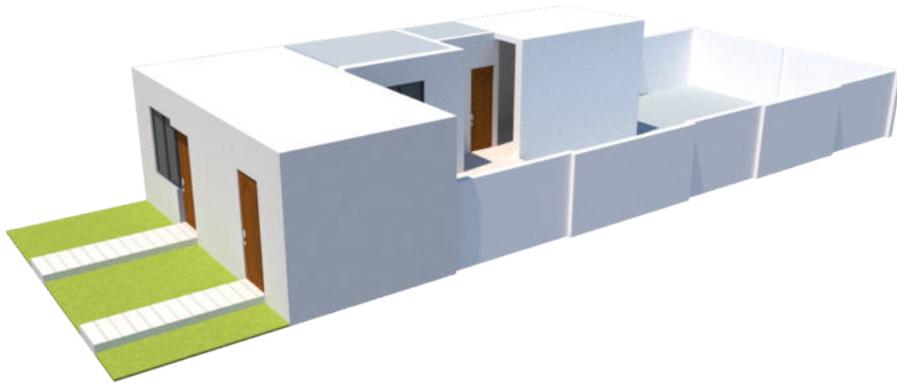
La fachada del módulo es sencilla, sin ningún tipo de accesorio, aunque en algunas casas podemos encontrar formas geométricas en la pared principal, tiene un retiro de 3m, consta de dos entradas, una de servicio que te dirige a la cocina y otra principal a la sala comedor, la fachada cuenta con una sola ventana rectangular, el diseño arquitectónico de la fachada y forma no tiene mayor estudio, se trata de dar a la población algo simple y sencillo.

El diseño del módulo permite que el crecimiento de la vivienda pueda adecuarse y hacer cambios, la siguiente parte tiene la posibilidad de contar con un amplio terreno para modificar de la mejor manera, aunque el problema al crecer es que si bien con la forma en L todos los ambientes se encuentran iluminados, al crecer y mantener los dormitorios en su lugar y no de estos no se ilumina, lo cual no es adecuado, el diseño debería brindar esa posibilidad.



RELACION INTERIOR- EXTERIOR

La dirección del interior de la vivienda, se basa mucho en la ubicación de está, ya que podemos encontrarlas en diferentes lugares.



Las viviendas dentro de los óvalos tienen relación con un espacio más íntimo, privado, donde la relación entre estas y los usuarios, se podría decir que es mayor.



Las viviendas que se encuentran en las áreas verdes públicas tienen una relación un poco más libre ya que hay una relación más general con el espacio.



En las casas con salidas a calles, encontramos lo contrario su relación con el exterior es más espontánea ya que no hay puntos de encuentros.

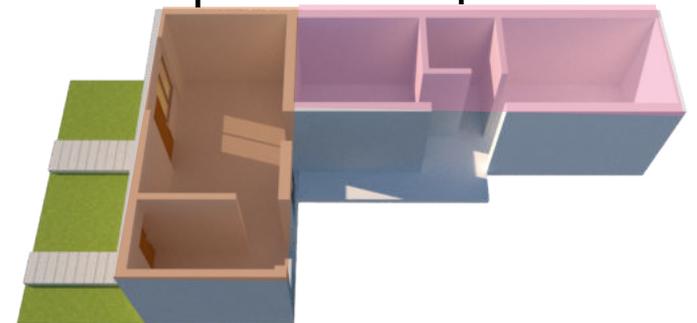
RELACION PÚBLICO - PRIVADO

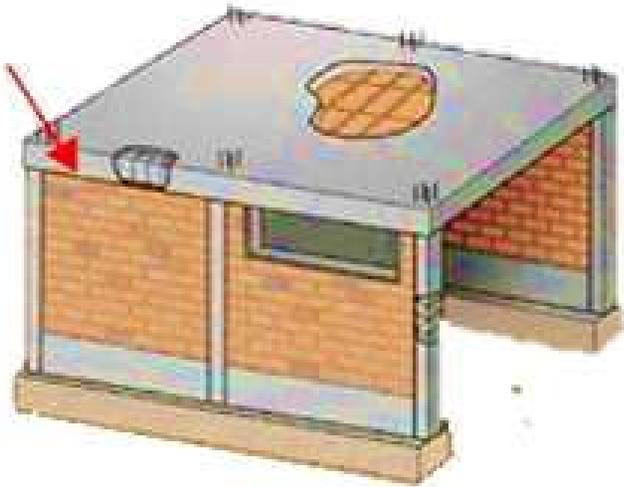
La relación en el interior de la vivienda con los espacios públicos y privados, está compuesto de una menara que permite que cada uno no se mezcle con el otro y que la transición de uno con el otro sea fluido sin invadirse, lo cual es un punto importante en la vivienda.



Cocina/ sala comedor

dormitorios



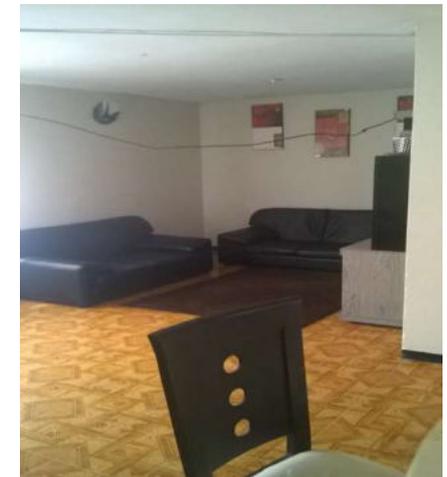
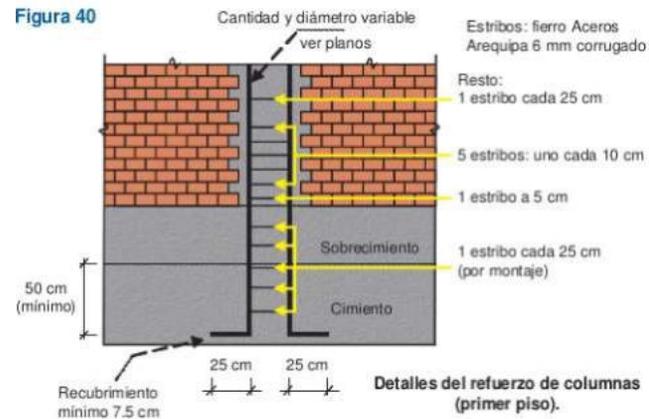


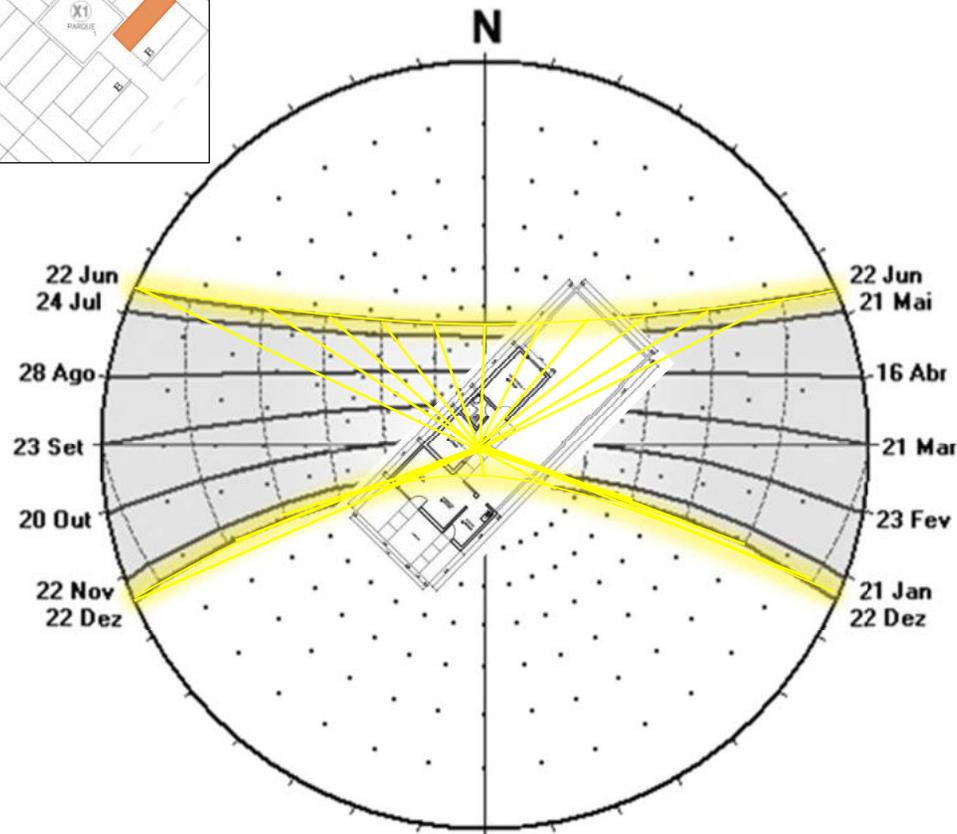
- Las viviendas de Bruces fueron realizadas con el sistema constructivo de albañilería tradicional, cuenta con estructuras de Hormigón armado, como las columnas, vigas, las cuales las cuales se encuentran dimensionadas según sus refuerzos y las cargas que necesita, en este caso las viviendas solo se encontraban proyectadas hasta dos niveles.

- El techo es de losa aligerada

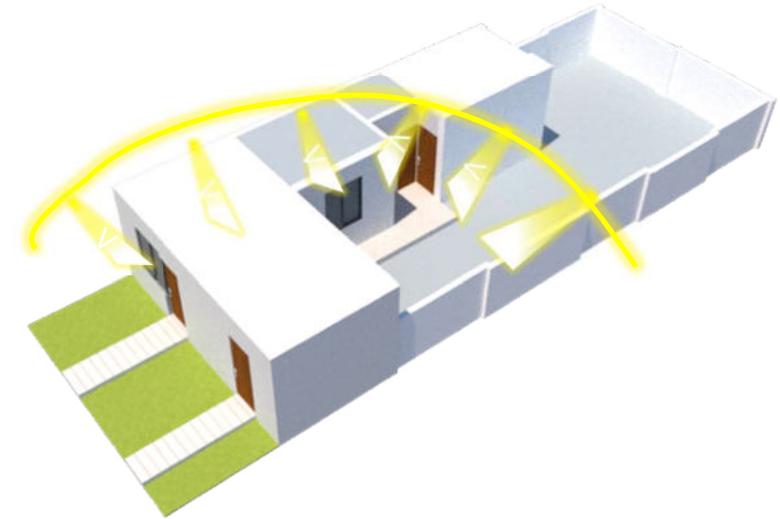


Figura 40

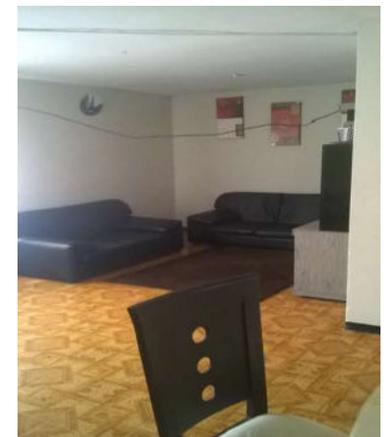


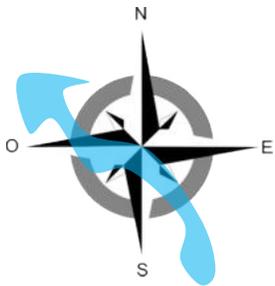
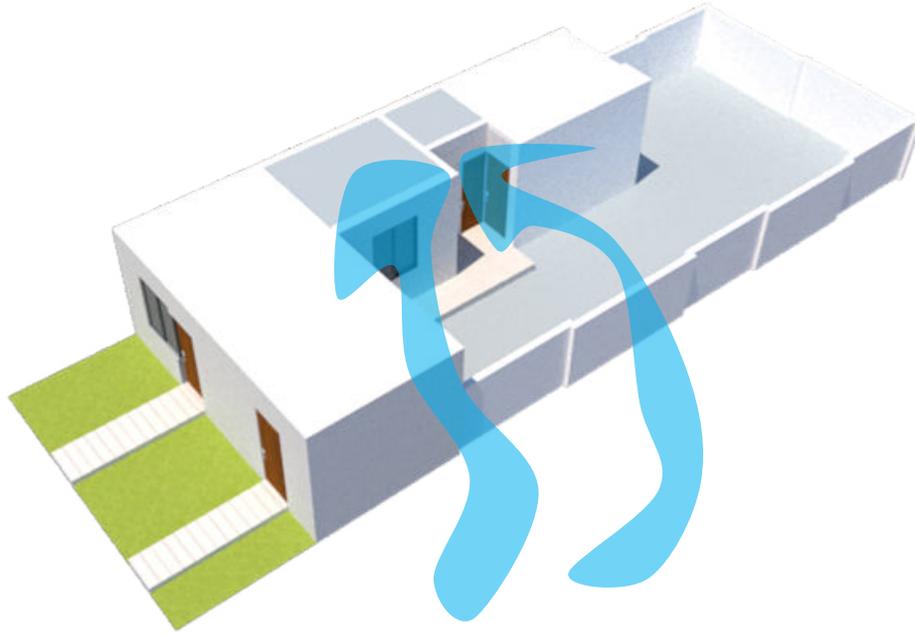


Projeção Estereográfica dos Percursos Aparentes do Sol - Latitude=-12

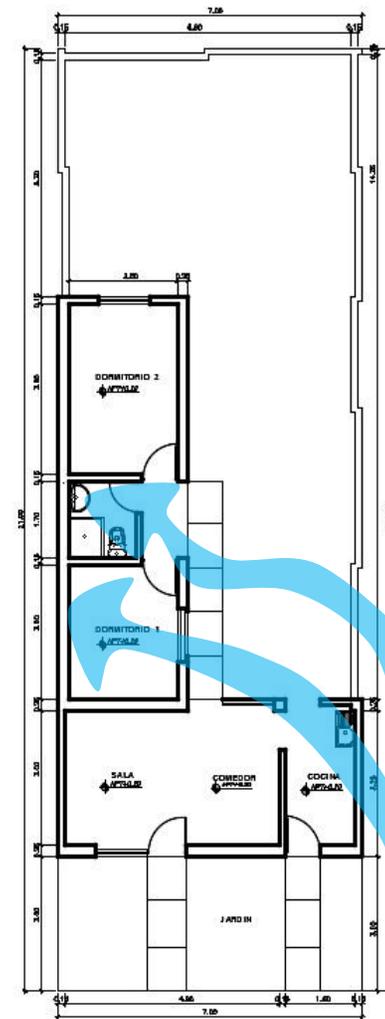


La iluminación ingres a la vivienda la mayor parte del día, en unos ambientes mas que otros como la habitación trasera tiene buena iluminación y poco asolamiento durante todo el año, a diferencia de la habitación delantera, a la cual no ingresa iluminación ni asolamiento, en el momento del crecimiento en el modulo original ingresa a luz el problema es al crecer la vivienda, siendo la mas oscura de la vivienda, la sala al encontrarse retirada, por el patio delantera ingresa iluminación, pero el asolamiento es poco, servicio higiénico también es poco iluminado en el crecimiento de esta.

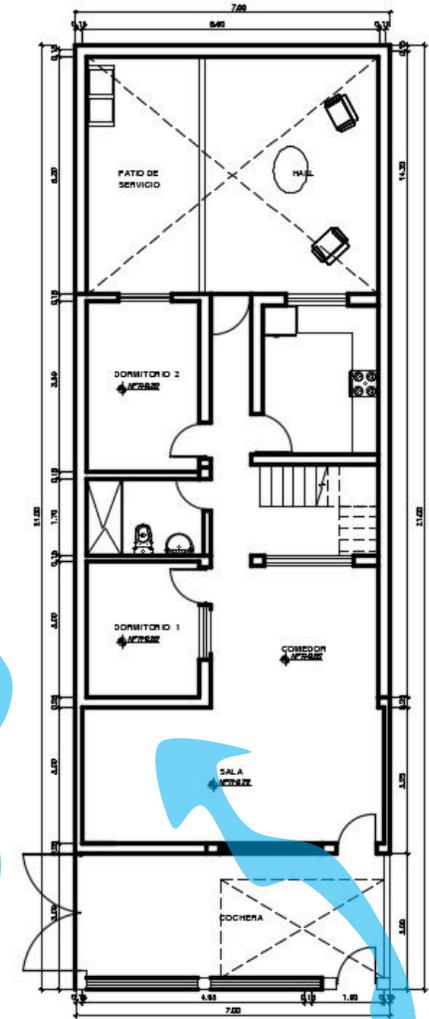




La ventilación en la vivienda es buena en el modulo original ya que por su forma en L, ingresa ventilación a la mayor parte de la vivienda, el problema se encuentra en el crecimiento de la vivienda ya que hay ambientes que se encuentran sin ningún tipo de ventilación como la habitación delantera, la cual es totalmente cubierta por otros ambientes, el servicio higiénico no cuenta con una buena ventilación, la cocina cuenta con ventilación pero no es completa por la dirección del viento.



ORIGINAL.



AMPLIADO.

5

FUNCIONAL

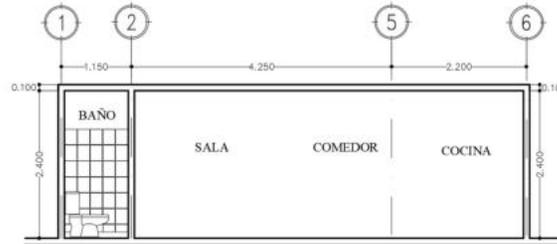
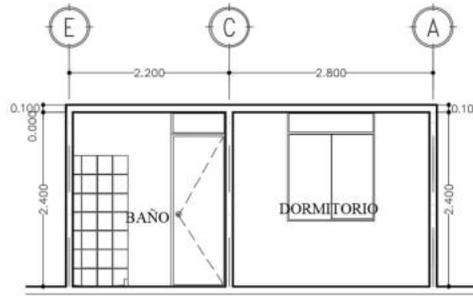
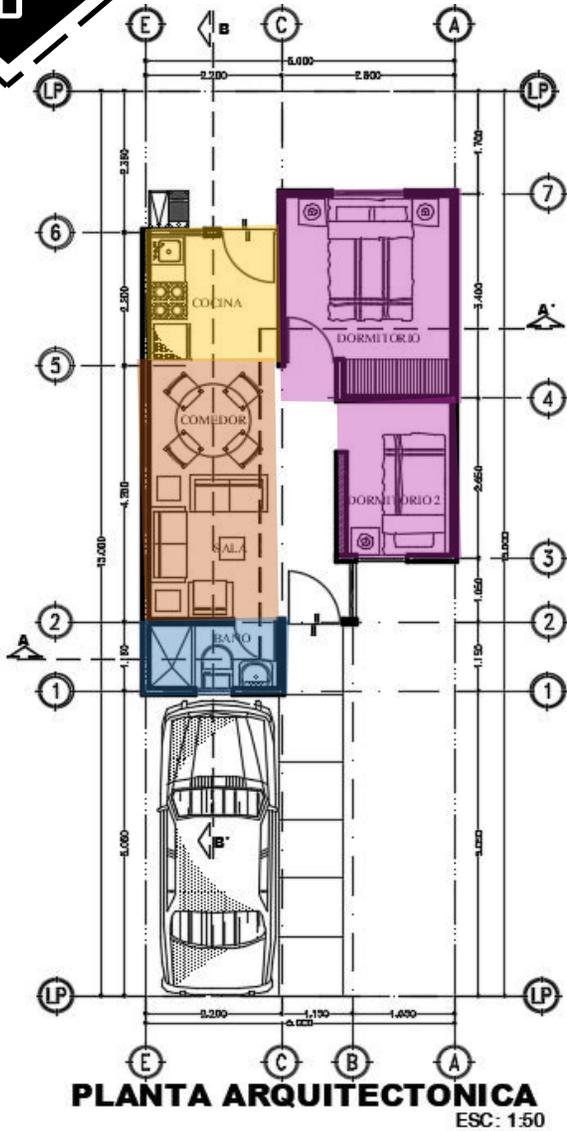
DISTRIBUCION/ ZONIFICACION

TIPO I 35 M2

Los módulos de Paseo del Mar se encuentran en dos tipos, muy parecidos excepto por las áreas.



El modulo tiene una distribución y zonificación muy poco funcional, el ss.hh se encuentra en la fachada y para llegar al el tienes que pasar por la zona social, las dimensiones de estas son las mínimas, el segundo cuarto no tiene espacio para un closet, la sala comedor es estrecha.



- Primer nivel:
- Cocina
 - Baño
 - Sala Comedor
 - Dormitorios
 - patio

A pesar que el los 3d que brinda la compañía parece que todo entra a la perfección y es cierto pero en la realidad es diferentes, el espacio puede ser muy agobiante y no por el área sino por la distribución.

Al ingresar ala vivienda lo primero que podemos apreciar es la puerta del dormitorio principal, lo cual no es adecuado, la cocina es demasiado pequeña solo ingresa una cocina un lavadero pequeño y el refrigerador.



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA
ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar”

URB. PASEO DEL MAR

OB2-9
176

5

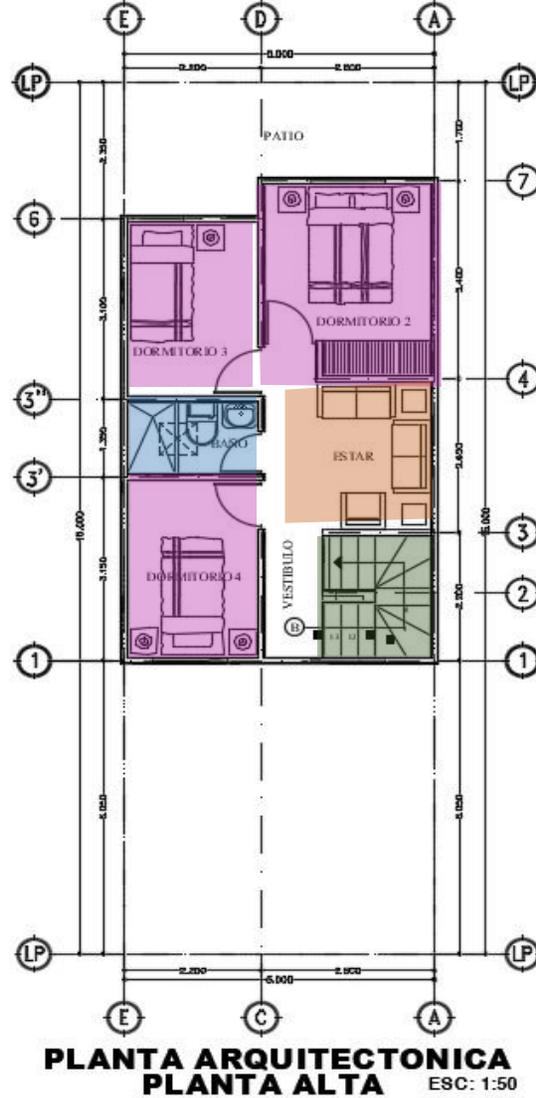
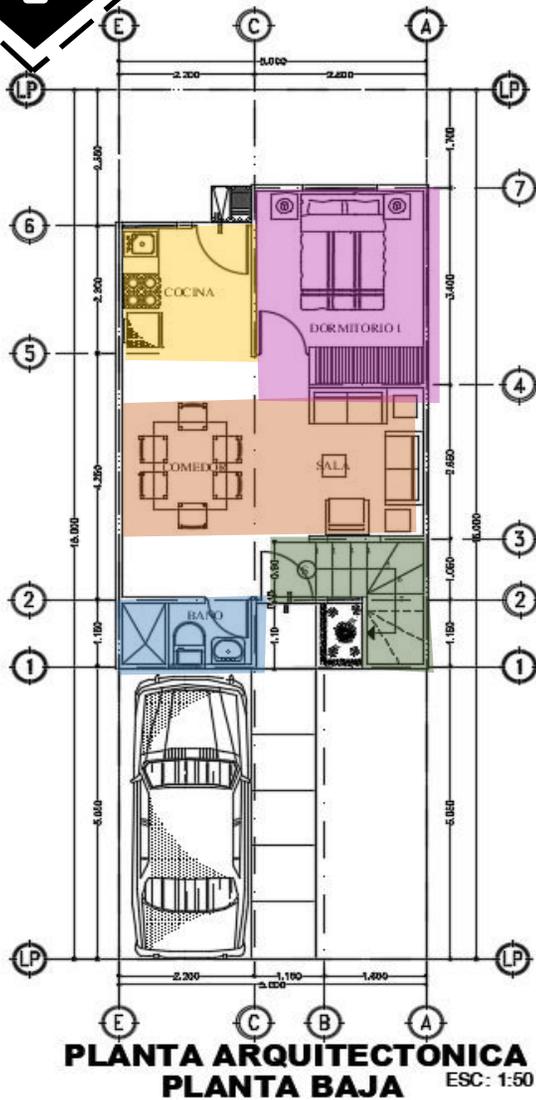
FUNCIONAL

DISTRIBUCION/ ZONIFICACION

TIPO I 35 M2



CRECIMIENTO



Primer nivel:

- Cocina
- Baño
- Sala Comedor
- Dormitorios
- escalera
- patio



- Para el crecimiento del modulo se tiene planeado en el diseño que la escalera se encuentre afuera de este, y se retira la segunda habitación y se pone la sala, quedando el espacio de lo que era la sala comedor para el comedor solo.

- En la segunda planta se plantea el diseño de tres dormitorios y un ss.hh y una pequeña sala de estar.

- Encontramos varias deficiencia en la distribución y diseño de el modulo y al ampliarlo, amplían estas ya que se plantea en el segundo piso tres habitaciones, pero solo se considera un ss.hh que no abastece alas tres habitación, se deja una sala de estar, que no aporta en nada, el diseño mejoraría si se cambia esa sala se estar o se reduce y se aumenta otro servicio higiénico para la habitación principal y se deja un estar mas pequeño, por que repetir dos salas de las mismas dimensiones en ambos niveles de la vivienda.

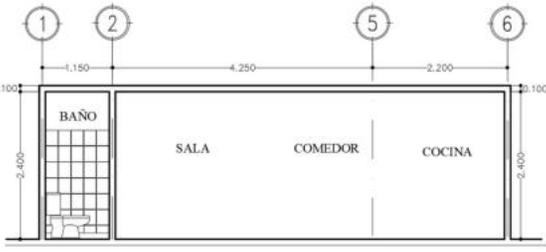
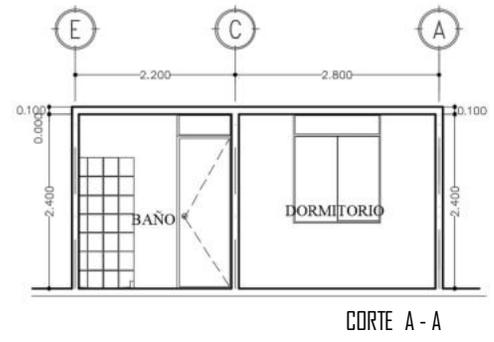
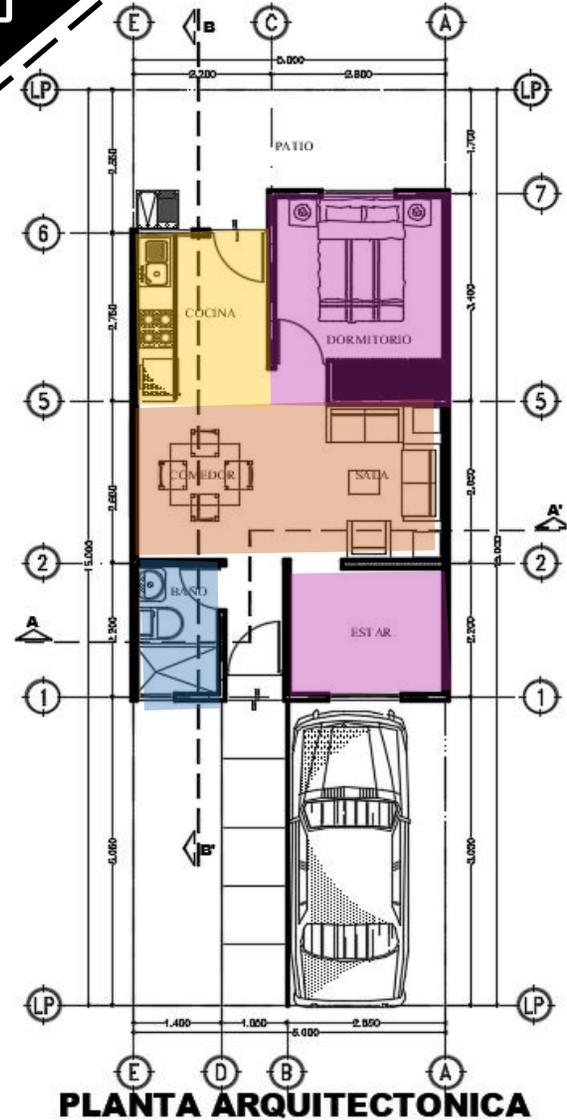


5

FUNCIONAL

DISTRIBUCION/ ZONIFICACION

TIPO 2 40 M2



CORTE B - B

- Primer nivel:
- Cocina
 - Baño
 - Sala Comedor
 - Dormitorios
 - patio

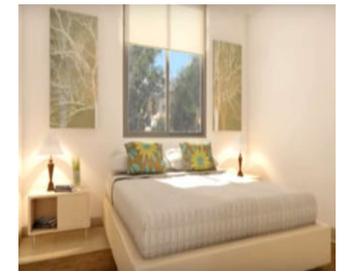
El diseño sigue siendo poco funcional a pesar de que ya no tenemos que pasar por la sala para llevar al ss. Hh y este se encuentre en la entrada, el gran problema que encontramos es que las dos habitaciones están frente de la otra pero en el centro encontramos la sala.

Al ingresar a la vivienda lo primero que podemos apreciar ahora en el modulo ya no es la habitación principal ya que se movió un poco el ingreso ahora nos encontramos directo con el comedor lo cual es mejor que encontrarse con la habitación.

Este tipo tiene más área, pero la distribución es muy parecida con algunas variantes.



Este segundo tipo cambia la distribución de algunos ambientes, mejorando en algunos aspectos y empeorando en otros, encontramos que las medidas de la cocina y el servicio higiénico han aumentado un poco igual que la sala comedor.



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA
 ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

"Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar"

URB. PASEO DEL MAR

OB2-11

5

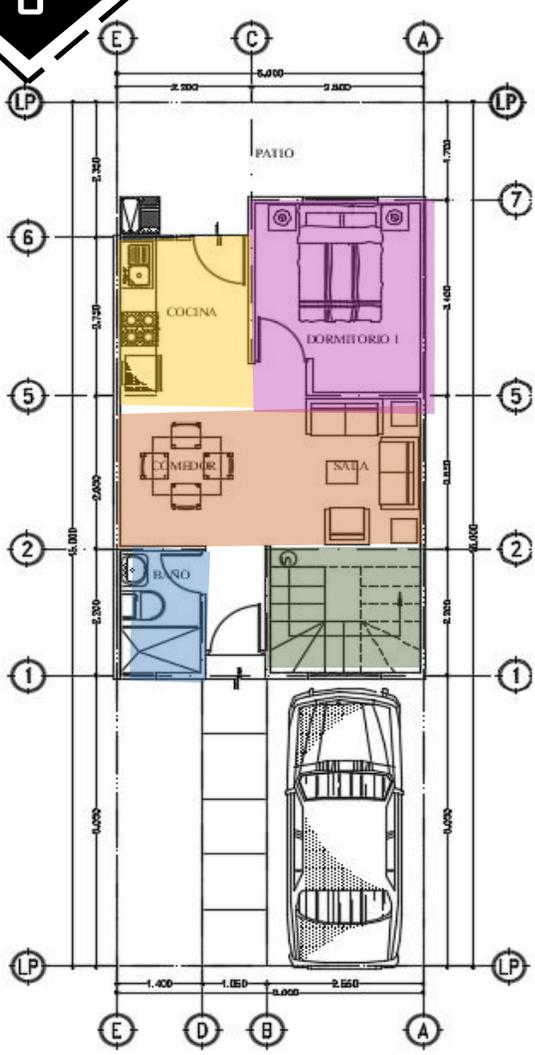
FUNCIONAL

DISTRIBUCION/ ZONIFICACION

TIPO 2 40 M2



CRECIMIENTO



PLANTA BAJA

ESC: 1:50



PLANTA ALTA

ESC: 1:50

Primer nivel:

- Cocina
- Baño
- Sala Comedor
- Dormitorios
- escalera
- patio



▪ En este modelo de modulo la escalera la encontramos en el interior de la vivienda para lo cual se cambio la segunda habitación del primer nivel, y encontramos que es semejante al crecimiento del tipo 1, ya que la sala comedor pasan al mismo lugar.

▪ En la segunda planta se plantea el diseño de tres dormitorios y un ss.hh y una pequeña sala de estar, igual que el el primer tipo.

▪ Encontramos las mismas deficiencias ya que el mismo plano que el crecimiento del primer tipo con las tres habitaciones y un solo ss.hh, que no abastece alas tres habitación, se deja una sala de estar, que no aporta en nada, el diseño mejoraría si se cambia esa sala se estar o se reduce y se aumenta otro servicio higiénico para la habitación principal y se deja un estar mas pequeño, por que repetir dos salas de las mismas dimensiones en ambos niveles de la vivienda, a pesar de tener un poco mas de ahora no se explora mejores soluciones a los problemas de distribución que plantea la vivienda.



ALUMNA: RONCAL JIMENEZ GIANELLA
 ARQ: ROMERO ALAMO ISRAEL

"Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 Casos: Urbanización Sector IA -IB (Bruces) y urbanización Paseo del Mar"

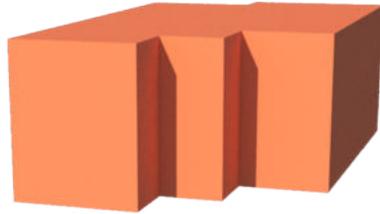
URB. PASEO DEL MAR

OB2-12

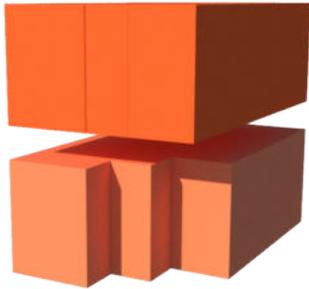
5

FORMAL

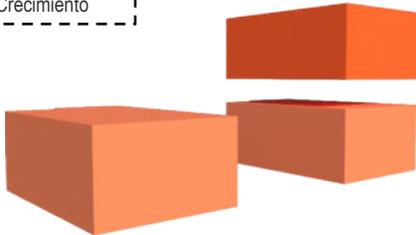
El diseño del modulo original cuenta con características que dificultan el crecimiento, ya que te da un prototipo que tienes que seguir, sin mayores variaciones.



Modulo original



Crecimiento



La fachada de los módulos de vivienda de Paseo del Mar son prácticas. Han tratado de darle al diseño algunos quiebres, que no necesariamente beneficia al proyecto, la ventana del ss.hh que da ala fachada malogra la imagen arquitectónica del proyecto, en el crecimiento la escalera que se encuentra ala fachada y el quiebre que da hacia el segundo nivel, quiere dar la sensación del entrada principal pero entorpece el diseño, y las ventanas rectangulares no tienen una relación directa con las ventanas cuadras del otro extremo y el cambio de color, que no es malo, pero en conjunto con todas las características ya mencionadas, dan la sanción de ser dos viviendas o proyectos separados, no dándoles una unificación

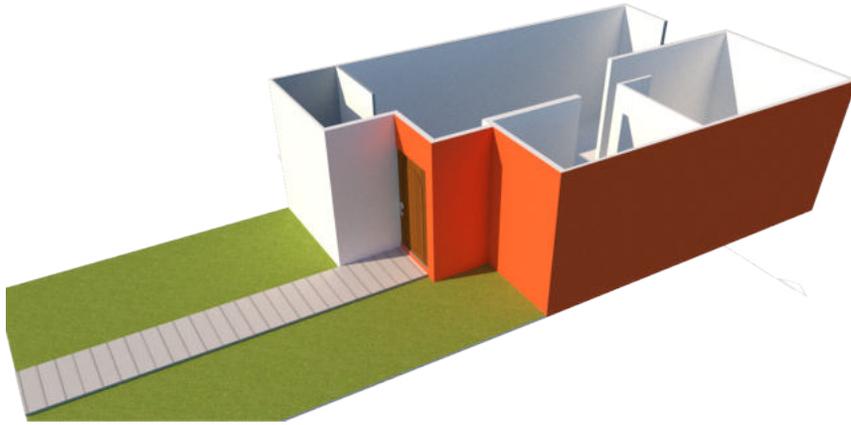


El diseño del modulo no facilita el crecimiento de esta ya que te dan un modulo prácticamente completo, y el crecimiento del segundo nivel tiene que seguir los parámetros y estructura del primero, es decir no te permite modificar el módulo no siendo flexible al crecimiento.



RELACION INTERIOR- EXTERIOR

En la urbanización solo encontramos la vivienda en ámbitos de la calle solo en dos casos: La vivienda y el espacio público como parque y la vivienda con la calle



Las viviendas que tienen una relación más directa con el exterior son las que se encuentran en el contorno de los espacios públicos, estas zonas son las más consolidadas y donde se maneja mejor flujo de personas, y la interacción entre estas es mejor, volviendo estas zonas más fluidas y menos desoladas.



Las viviendas que se encuentran entre calles, la relación con esta en más fugas no encontramos mayor flujo de personas, al crecer sus viviendas para adelante, la calle se siente más angosta, a pesar de encontrar más número de viviendas juntas, se sienten las calles más desoladas.

RELACION PÚBLICO - PRIVADO

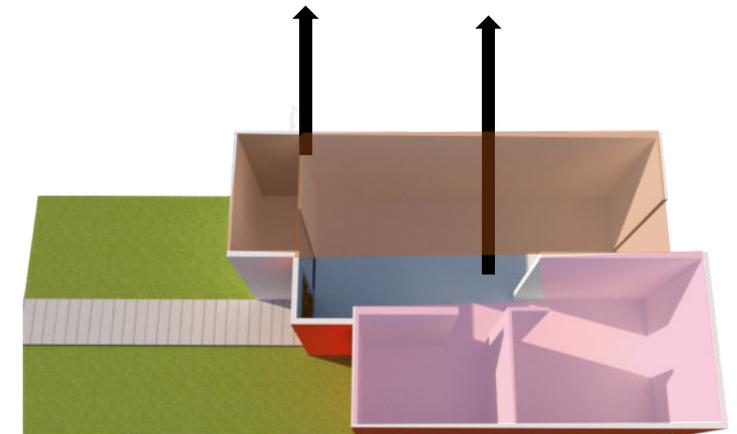
La relación en el interior de la vivienda con los espacios públicos y privados, no se encuentra bien definida ya que el mayor error que encontramos, es tener que pasar por la sala para poder ingresar al servicio higiénico

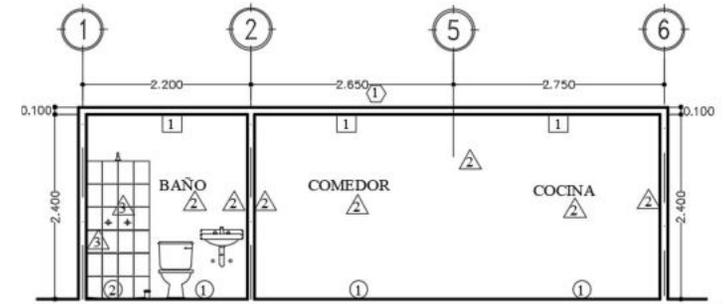
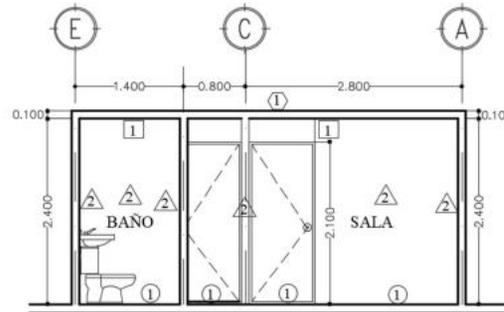
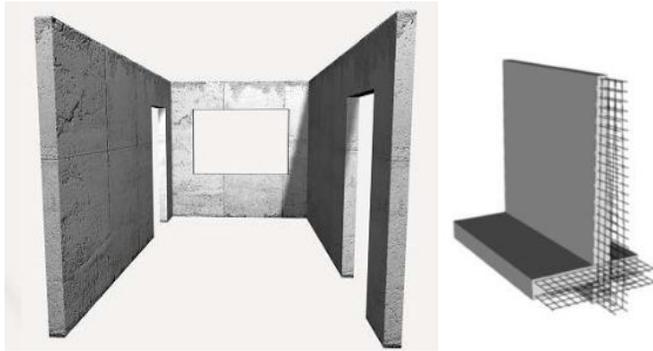


Cocina/ sala comedor



dormitorios



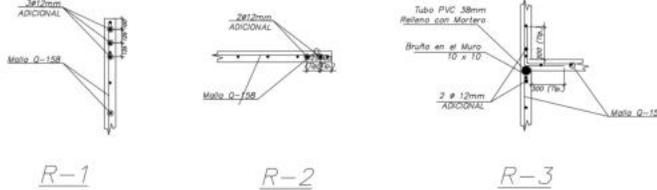


ESPECIFICACIONES DE ACABADOS
HERRERIA, CARPINTERIA Y ALUMINIO

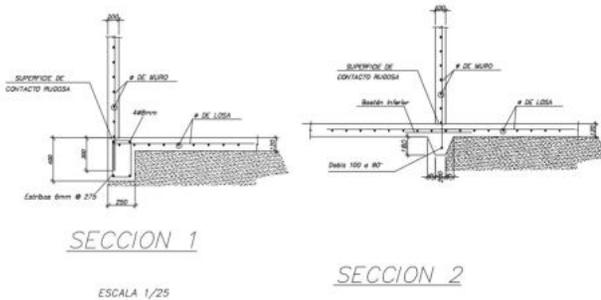
PLAFOND	□
1.- ACABADO SOLAQUEADO	
CUBIERTA	◊
1.- LOSA MACIZA DE 10 CMS DE ESPESOR CON CONCRETO $f_c = 210 \text{ KG/CM}^2$	
PISO	○
1.- ACABADO PULIDO. 2.- ACABADO DE CERAMICO 20X30 O SIMILAR 3.- HUELLAS DE CONCRETO $f_c = 140 \text{ kg/cm}^2$ DE 8 cm. DE ESPESOR ACABADO ESCOBILLADO.	
MURO	△
1.- ACABADO SOLAQUEADO 2.- ACABADO CON PINTURA VINILICA 3.- ACABADO DE CERAMICO 20X30 O SIMILAR EN AREA HUMEDA DE REGADERA A 0.60m. DE ALTURA	
TABLA DE MUEBLES Y ACCESORIOS	
A.- INODORO CON TASA Y TANQUE COLOR BLANCO.	
B.- LAVADERO TIPO ECONOMICO COLOR BLANCO	
C.- LLAVE MEZCLADORA PARA LAVADERO TIPO ECONOMICA	
D.- CESPOL DE PVC PARA LAVADERO, DE 2" DE DIAMETRO	
E.- REGADERA LINEA ECONOMICA.	
F.- LLAVES DE EMPOTRAR PARA REGADERA LINEA ECONOMICA SOLDABLE, A UNA ALTURA DE $h = 1.10 \text{ mts}$	
G.- JUEGO DE ACCESORIOS PARA EMPOTRAR CERAMICOS	

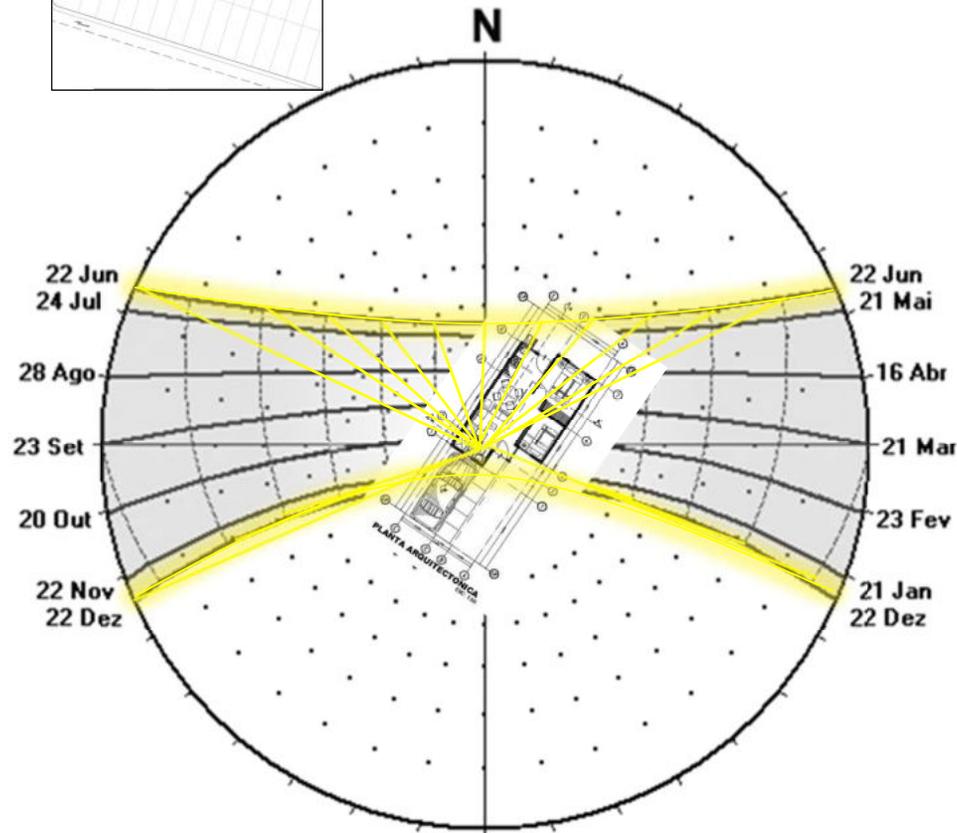
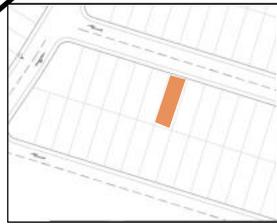


El sistema constructivo de las viviendas de Paseo del Mar es muros de concreto armado y losa maciza de concreto de 10 cm, este método tiene la ventaja contar con un mejor comportamiento ante las cargas, mayor rapidez de construcción y las dimensiones del muro son menores y ayuda a ahorrar espacio, pero tiene sus desventajas es peso es uno de ellos y la no flexibilidad para modificar ambientes. No cuenta con un adecuado sistema acústico.

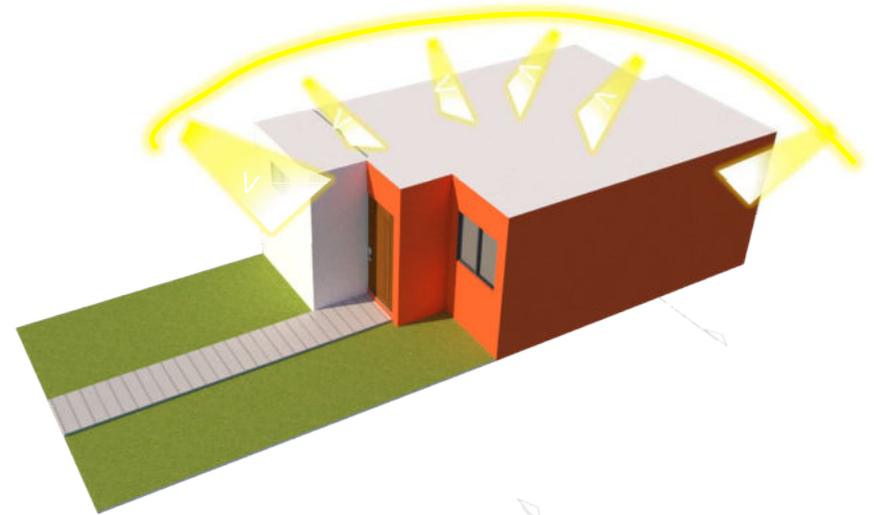


CIMENTACION.



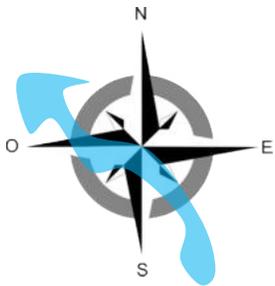
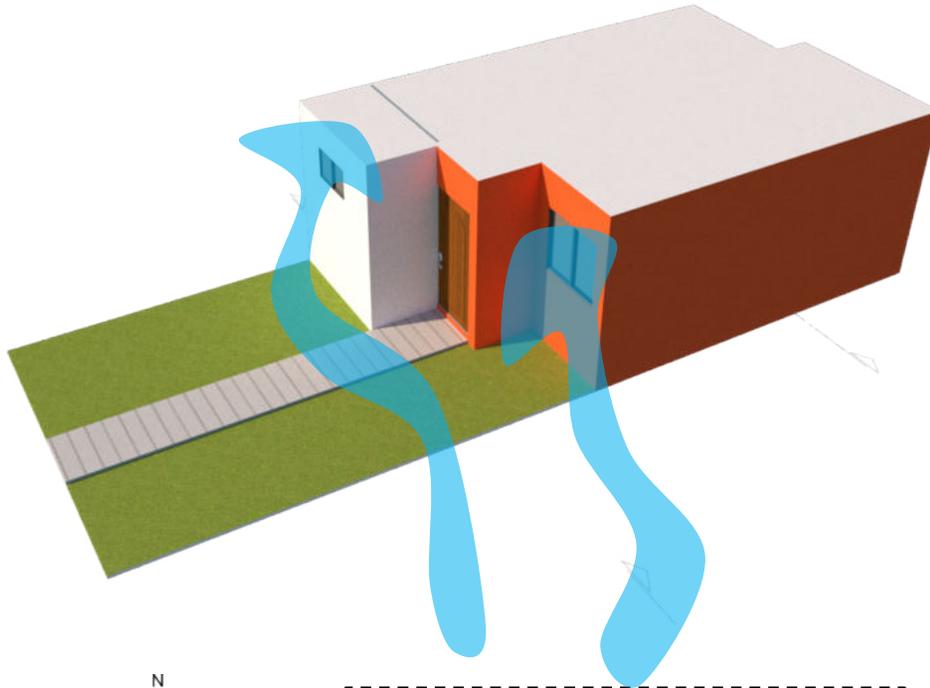


Projeção Estereográfica dos Percursos Aparentes do Sol - Latitude=-12

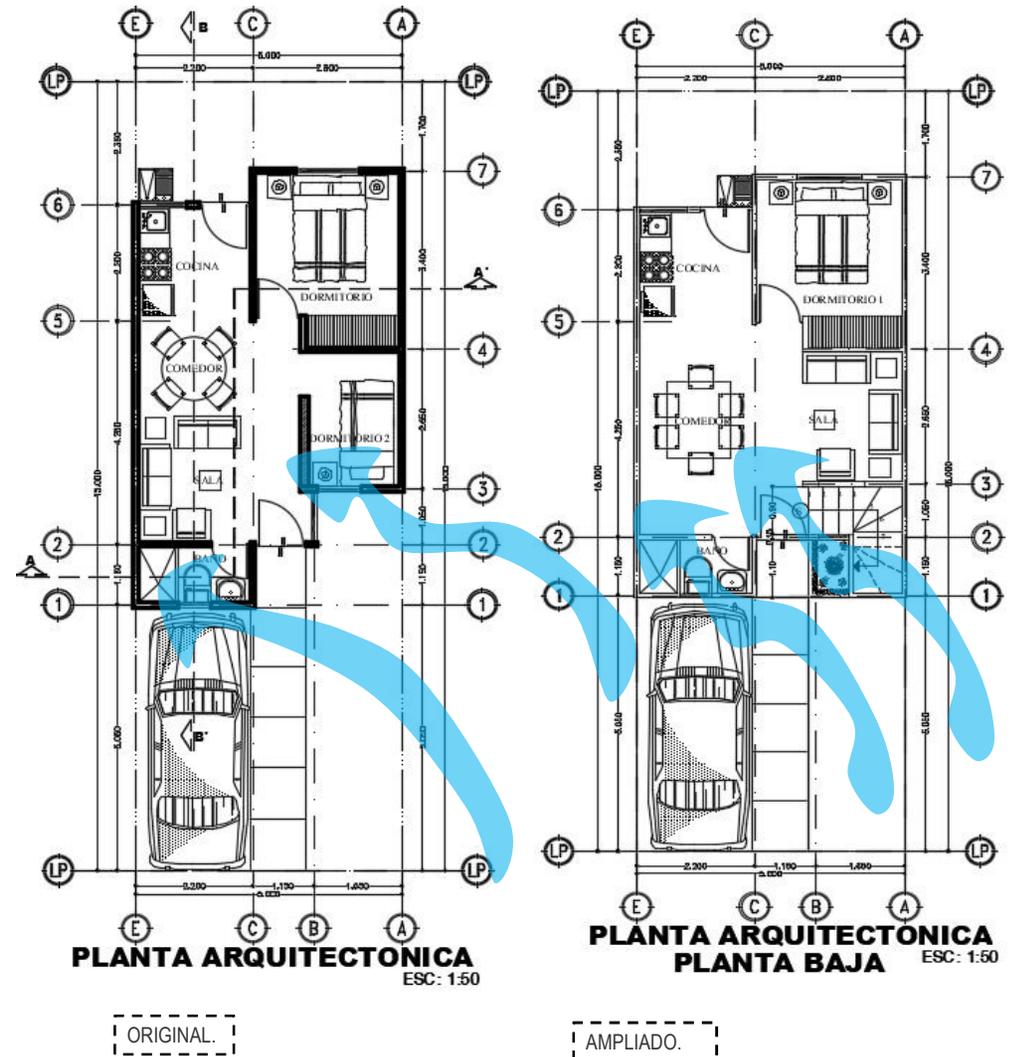


La iluminación ingresa a la mayor parte de la vivienda, sobre todo en época de invierno, el dormitorio principal y la cocina, cuenta con mayor iluminación durante esta época, el asolamiento no es muy intenso, el problema con la distribución del modulo es que no hay iluminación para la sala comedor, estas solo se iluminan por medio de la cocina ya que en la fachada se encuentra otro dormitorio y el ss.hh, y no los ambientes sociales desperdiçando iluminación, haciendo estos ambientes nada acogedores.





La ventilación en la vivienda del modulo original, no es buena ya que los principales flujos de viento ingresan a la habitación y al servicio higiénico, ventilando la sala comedor por la cocina, lo cual no es adecuado, en el crecimiento de la vivienda continúan con los problemas ya que la ventilación a los ambientes de la sola comedor siguen sin estar bien iluminados, ya que en la fachada ubican la escalera para el segundo nivel, el módulo presenta diferentes y múltiples problemas sobre todo en la ventilación, las cuales no han sido solucionados.



2.PROGRAMAS DE VIVIENDA

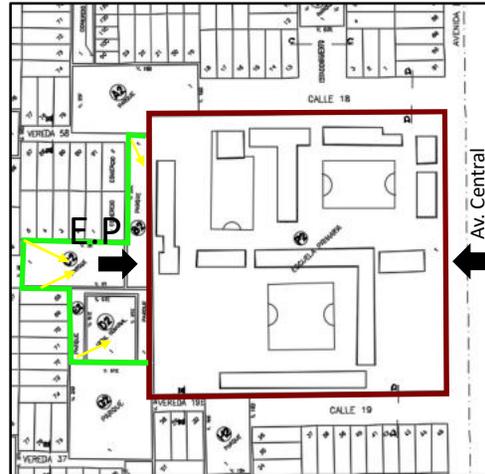
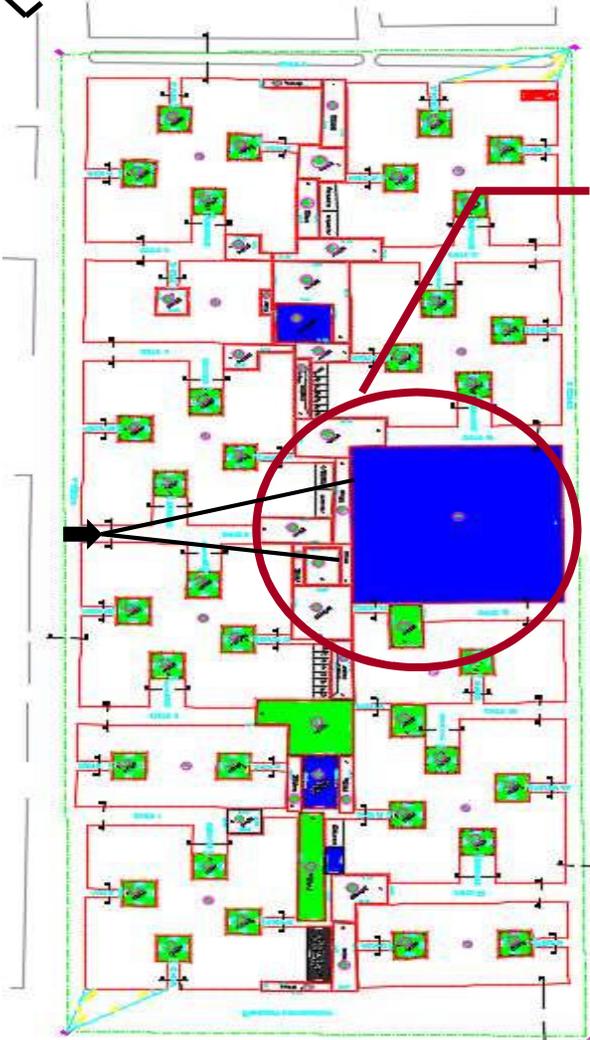
A P O R T E S

6

FORMAL

ALFONSO UGARTE

AREA: 15129.00 M2



- La urbanización Bruces cuenta con un equipamiento educativo la Institución Educativa Alfonso Ugarte, la cual se encuentra casi en el centro de la urbanización, su ubicación es adecuada ya que su radio de influencia cumple con toda la urbanización, este se encuentra rodeado de espacios públicos y pasajes vehiculares, el espacio que se encuentra adelante no está consolidado y solo es arenal, pero la conformidad del equipamiento y el espacio es adecuado.

- El colegio tiene una relación directa con los espacios públicos que se encuentran en su entrada principal, pero al mismo tiempo se encuentra encerrado al interior de la urbanización, aunque tiene una segunda salida a la Av. Central, el proyecto se proyecta privatizado por su entorno, lo que rompe con el espacio central que quisieron proyectar en la urbanización.



- El frente del colegio es simétrico se encuentra rodeado por un cerco de aprox 4m y cuenta con dos frentes uno hacia el espacio público y otro hacia la av. Central pero el principal es el que se encuentra en el interior de la urbanización.





- La cualidad del equipamiento en su ubicación y su relación con el entorno, ya que al encontrarse al frente de espacios públicos, beneficia la espacialidad de lugar, al tener un espacio amplio de esparcion, permitiendo que el gran flujo de personas que puede llegar a ciertas horas del día , no aglomere el lugar.



- Los pasajes aledaños a la institución son de un tamaño adecuado, no hay aglomeración de personas en las horas mas transitadas y al ser esta de dos pisos, y ser la calle mas ancha y las edificaciones aledañas de mas pisos no entorpece la imagen urbana.



- El problema es que estos espacio se encuentran el arenal y no pueden cumplir con su función adecuadamente, provocando polvo y suciedad, que no beneficia al entorno y a los estudiantes de la institución educativa, pero cerca cuenta con un cancha deportiva, pero esta no es totalmente libre ya que se encuentra cercada por rejas.



- El problema con el gran cerco de la institución en el otro lado de la institución al no ser de igual concurrida, provoca espacios vacíos y solitarios, a pesar de tener viviendas al frente lo cual ayuda mucho al lugar, a tener salidas y entradas de personas.

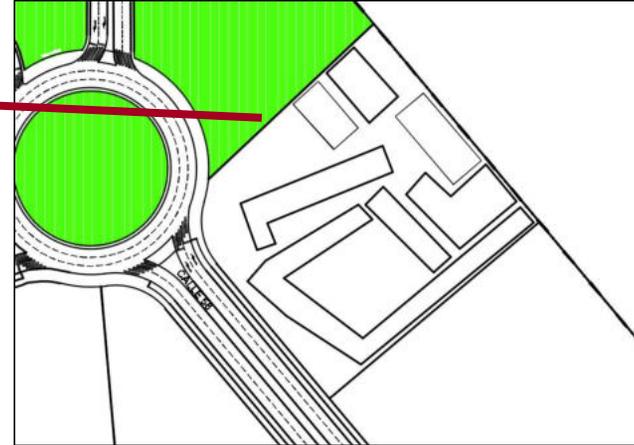
AREA: 10245.00 M2

PANAMERICANA

CENTRO COMERCIAL
"REAL PLAZA"

PARQUES

PASEO DEL MAR

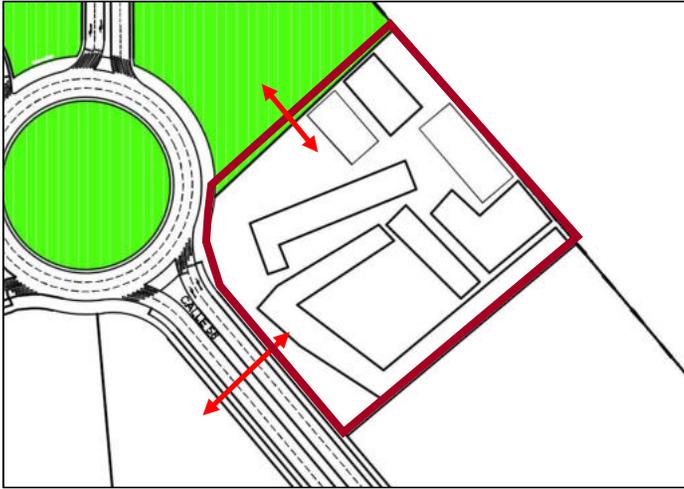


- El colegio en la distribución interna cuenta con formas irregulares, sin un orden o una lógica, los pabellones son el modelo típico rectangular con un frente, que tienen vista a áreas libres, son de máximo de dos niveles, el terreno es casi un cuadrado, con un cerco perimétrico de aprox. 4 m.



- Los pabellones son asimétricos, se conectan entre pabellones por medio de pequeños puentes, la llegada exteriormente a los pabellones es por medio de escaleras que se encuentran externas al conjunto del pabellón, y no juega un papel en conjunto con este.
- Los colores predominantes son del logo del colegio, el pabellón es blanco en su mayoría con la fachada verde, encontramos el color naranja en los bordes de algunos pabellones y el color azul en la fachada de colegio, que tiene sus puertas y portones en madera





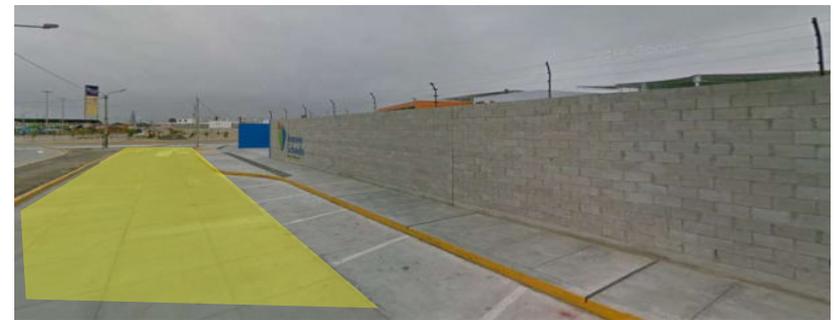
- El colegio Innoval School a diferencia del colegio Alfonso Ugarte tiene una composición de diseño diferente, empezando por que este no se encuentra dentro de la urbanización pero si es parte de todo un proyecto en conjunto, y este se encuentra expuesto, con un acceso más directo, y es netamente vehicular con un parque en su lateral derecho, que en la cualidad se usa de cultivo del colegio, privatizando el espacio destinado a parque, el cual tampoco se usa para los estudiantes como espacio de recreación.



- El colegio al no tener un espacio suficiente en el diseño de la calle, obliga al colegio a colocar un retiro en el ingreso, el espacio para estacionamiento es insipiente teniendo en cuenta que al ser un colegio un poco retirado la llegada es netamente vehicular, lo cual no propone su diseño, provocando una aglomeración en de las horas de entada y salida del colegio sobre todo vehicular.



- El colegio al ser un institución privada el concepto que manejan en todo su diseño es de privatizar el espacio que tienen, pero en el diseño no se toma en cuenta de que al encontrarse en una zona con un centro comercial que se encuentra en un proceso de apertura de mas tiendas, por lo que debió considerarse la congestión que se generara entre estos dos grandes puntos de concurrencia, considerando las horas de mas público para ambos.



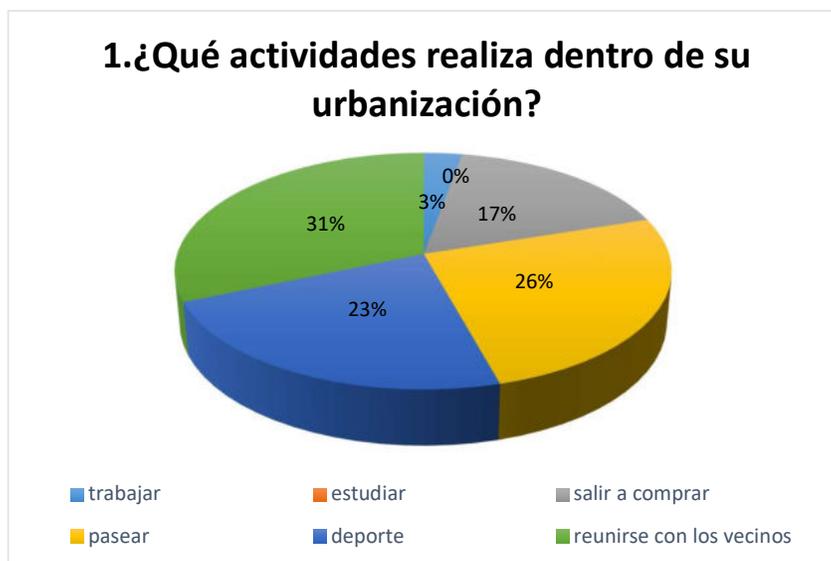
4.1.3 Objetivo específico 3
Cuadro resumen

OBJETIVO ESPECIFICO 1			
VARIABLE	HERRAMIENTA	NUMERACION	NOMBRE
DE RECOLECCION			
Variable: Condiciones de habitabilidad	Fichas de observación	OB 3 – 2	Relación vivienda -
		OB 3 – 3	calle
		OB 3 - 4	Espacio público
		OB 3 - 5	
		OB 3 - 6	Análisis Funcional
		OB 3 – 7	
		OB 3 – 8	Vinculo social

4.1.3.1 Variable 2

a) Encuesta

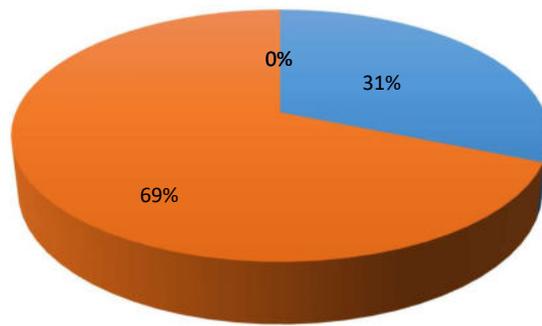
La encuesta está dirigida a los habitantes de la urbanización Bruces.



Estos porcentajes ayudan a darnos cuenta cuales son las actividades fundamentales y recurrentes que practican los moradores dentro de la urbanización, para saber qué es lo que ofrece la urbanización y quienes lo utilizan.

De la cantidad total de encuestados se denota que la actividad predominante es reunirse con los vecinos el cual abarca el 31%, esto es importante ya que una de las funciones principales que debe cumplirse en una habitación se realiza, la siguiente actividad predominante es el salir a pasear, el cual ubica 26%, el 23% de la población practica deporte en la urbanización, encontramos que solo el 3% de la población trabaja dentro de la urbanización, lo cual es muy usual ya que muchas personas trabajar en diferentes partes de la ciudad de Chimbote y el 0% de los encuestados no estudia en la urbanización, esto se debe a que las personas encuestadas no se encontraban época estudiantil, eran personas adultas.

2.¿Qué tan a menudo realiza dichas actividades?

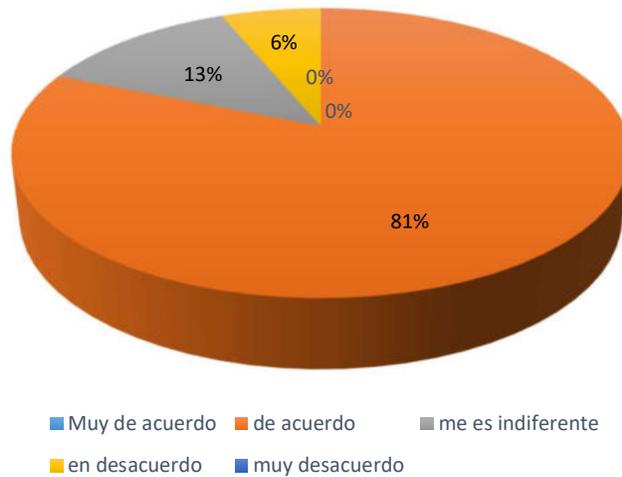


■ todos los días ■ todas las semanas ■ tres veces al mes
■ dos veces al mes ■ una vez al mes

Estos porcentajes ayudan a darnos cuenta que las actividades predominantes se realizan con continuidad, las personas actividades básicas como salir a comprar o pasear las realizan diariamente al realizarse en su entorno inmediato, por ser una necesidad para muchos de los pobladores.

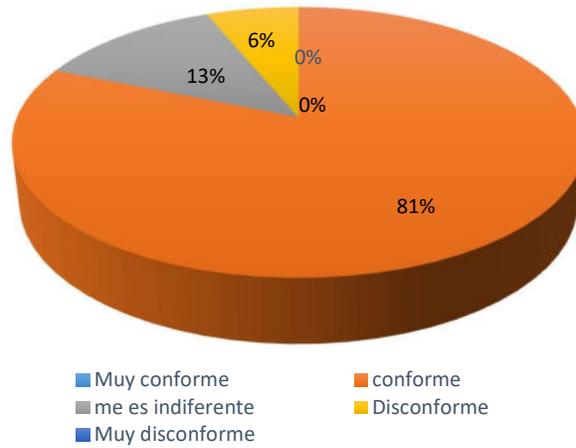
De la cantidad total de encuestados se deduce que, de las actividades dichas con anterioridad, se realizan con continuidad por ser de necesidad básica, como lo es salir a comprar, reunirse con los vecinos, ya que el 69% de los usuarios las realizan todos los días y el 31% las realiza todas las semanas, la urbanización cuenta con espacios para brindar dichas actividades facilitando a la población y haciendo no necesario salir de la urbanización para adquirir alguna necesidad o reunirse.

3. ¿Siente que los espacios destinados para estas actividades son adecuados?



De la cantidad total de encuestados se deduce que, los pobladores en su mayoría se sienten conformes con los espacios destinados para estas actividades ya que la mayoría el 81 % se encuentra de acuerdo, esto se debe a que las personas se han acostumbrado a la dinámica en la urbanización y de acuerdo a ellos esta presenta las condiciones básicas para que ellos puedan desarrollar estas actividades cómodamente, tiene al alcance bodegas, espacios para hacer deporte, y para salir a pasear; y el 13% de la población está en desacuerdo con los espacios en la urbanización, lo que significa que los moradores no se sienten a gusto en estos espacios o que estos no se encuentran desarrollados completamente, brindando una mala imagen y no proporcionando los espacios adecuados para esparcimiento; el 6% de estos son indiferentes de a esta pregunta y a los espacios, son ajenos a estos al no utilizarlos por no sentirlos necesarios en vida cotidiana.

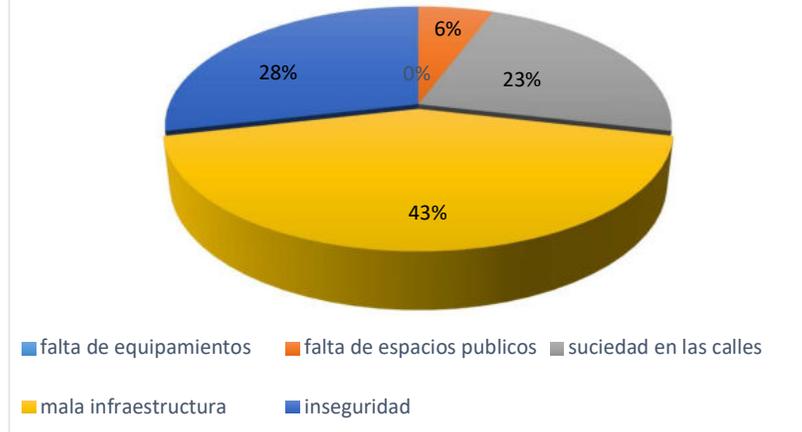
4.¿Se siente a gusto en los espacios públicos (plazas, parques) de su urbanización?



Estos porcentajes ayudan a darnos cuenta cual es la conformidad y como se siente la población con los espacios públicos que se encuentran en su entorno y urbanización ya que estos espacios son fundamentales para el desarrollo social de los usuarios.

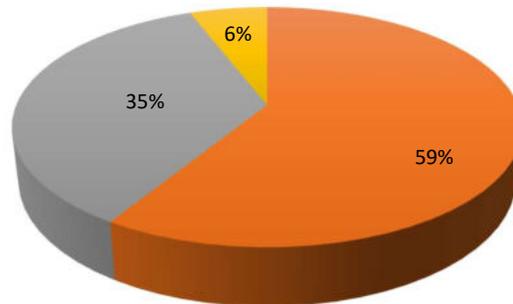
De la cantidad total de encuestados se deduce que, los pobladores en su mayoría se sienten conformes y a gusto con los espacios públicos que tiene la urbanización ya que la mayoría el 81 % de estos se sienten conformes, lo que significa que los espacios públicos de su zona cumplen con sus necesidades como salir a pasear lo que les permite desarrollarse como comunidad, tenemos que el 13% le es indiferente los espacios, estas personas no utilizan y no es parte de su rutina dichos espacios, por otro lado tenemos que el 6% está disconforme con los espacios públicos en su urbanización, se deduce que los espacios en su zona no se encuentran consolidados o estos no cumplen con su función de recreación.

5. ¿Cuáles son los principales problemas que presenta su urbanización ?



De la cantidad total de encuestados se deduce que uno de los principales problemas que se encuentra en la urbanización es la mala infraestructura (pistas, veredas), esto ocupa el 43%, principalmente las pistas en el interior de la urbanización es el principal problema que aqueja a la población, ya que estas se encuentran totalmente deterioradas, el cual es muy evidente si se da un recorrido por la urbanización, no se encuentra ninguna pista en buen estado y en muchos casos no hay, tal solo es tierra compactada, el siguiente es la inseguridad ciudadana que ocupa el 28 %, la urbanización no cuenta con seguridad y en algunas zonas no es muy seguro en altas horas de la noche, otro problema recurrente es la suciedad en las calles ocupa el 23%, esto es principalmente ya que las personas no sacan su basura en los días y horas indicadas lo que muchas veces provoca acumulamiento de basura, solo el 2% son la falta de espacios públicos, a pesar que varios de estos espacios no se encuentran completamente desarrollados las personas no sienten que falten estos espacios.

7.¿Se sintió conforme con la distribución de ambientes en el interior de su vivienda inicial?



■ Muy conforme ■ conforme ■ me es indiferente
■ Disconforme ■ Muy disconforme

De los encuestados podemos deducir por medio de los resultados que, los pobladores en su mayoría se sienten conformes y a gusto con la distribución de su vivienda inicialmente ya que el 59 % de estos declaramos sentirse bien con lo antes dicho, los pobladores manifiestan que para esa época las viviendas cumplían con sus necesidades que los ambientes estaban acorde ya que no eran gran cantidad de familia y abastecía a una pareja o una familia pequeña con la capacidad de crecer, y el 6% se sintió o se siente disconforme con la distribución de su vivienda, ya que al tener mayor número de familia no los abastecía y al no tener todos las mismas posibilidades de crecer, tuvieron que quedarse varios años con el modulo inicial, el cual no les brindaba las comodidad deseadas, o porque al crecer estos no se adecuaban a la modificación de ambientes quedando algunos de estos sin iluminación por ejemplo.

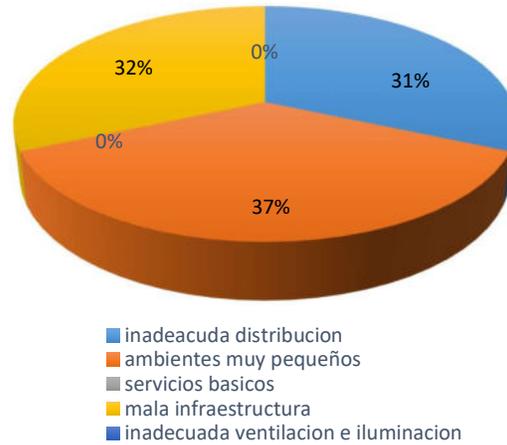
8. ¿Está de acuerdo con las siguientes afirmaciones sobre los ambientes de su vivienda?



Estos porcentajes ayudan a darnos cuenta la sensación que tiene la población de la comodidad y espacialidad que hay en los ambientes de su vivienda.

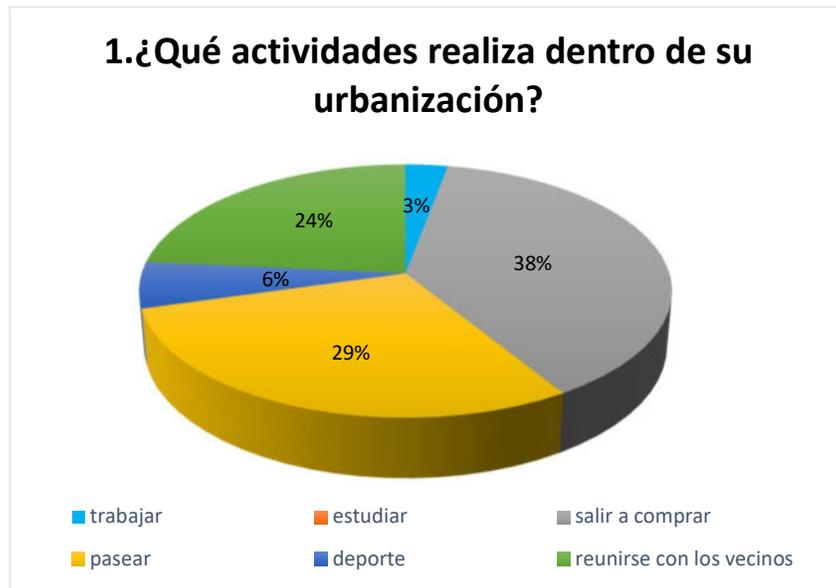
Del total de encuestados se deduce que la mayoría se siente cómodo con los espacios para descansar que tiene su vivienda, lo cual abarca el 57 %, ya que los espacios para descansar o socializar según los pobladores contaban con una dimensión aceptable y les brindaban comodidad, y el 21% no está de acuerdo con ninguna de las alternativas antes mencionadas en la encuestas, es decir consideraban que los ambientes de su vivienda no contaban con las características adecuadas de habitabilidad, el 18 % está conforme con la ventilación e iluminación de los ambientes de su vivienda, esto se debe a que el modulo original era el L, lo cual permitía el ingreso de viento e iluminación en todos los ambientes, el 4 % afirma que los espacios para trabajar son espaciosos esto se debe a que la mayoría implementó en su vivienda espacios de trabajo de acuerdo a sus necesidades.

9. ¿Está de acuerdo con las siguientes afirmaciones sobre los problemas que presenta su vivienda?



De la cantidad total de encuestados se deduce que la mayoría de los pobladores tiene como principal problema sobre su vivienda las dimensiones pequeñas de los ambientes, ya que esto abarca el 37 %; la dimensión de los ambientes en aquella época si bien no eran del todo pequeños para las dimensiones que se oscilaban no eran grandes medidas, y sobre todo si son habitados por familias numerosas, dichos ambientes carecían de espacialidad, el 32 % tiene problema con la distribución de su vivienda, este fue un problema al momento de crecer su vivienda ya que quedaron ambientes sin iluminar y ventilar, y el 31% tiene problemas con la infraestructura de su casa, con el paso de los años muchas de estas viviendas se han deteriorados algunas provocadas por las grandes cargas impuestas al querer aumentar en altura sobre el límite permitido para la característica estructural de la vivienda.

La encuesta está dirigida a los habitantes de la urbanización Paseo del Mar.



El mayor porcentaje de los encuestados realiza la actividad de salir a comprar dentro de su urbanización, lo cual abarca el 38 %; a pesar que las enceres básicos en la urbanización suben considerablemente mayor a su precio original, pero al ser una necesidad los pobladores se ven en la necesidad de adquirirlos, la siguiente actividad que ocupa el 29%, es salir a pasear, los pobladores ocupan los espacios para salir a recrearse lo cual es fundamental para el desarrollo de la persona, como socializar, reunirse con los vecinos lo cual ocupa un 24 %, el hacer deporte ocupa el 6%, lo cual es muy usual que se practica en una comunidad pero en la urbanización no es una actividad predominante, el 3% lo ocupa la actividad, lo cual es razonable ya que la mayoría de las personas no trabajan dentro de su urbanización, sino fuera de esta con mayor porcentaje en el centro de la ciudad, pero en este caso tenemos un grupo reducido que trabaja dentro ya sea como profesores en el colegio de la urbanización, o algún comercio local que tengan dentro de esta.

2.¿Qué tan a menudo realiza dichas actividades?



Estos porcentajes ayudan a darnos cuenta que las actividades predominantes se realizan con continuidad, las personas actividades básicas como salir a comprar o pasear las realizan diariamente al realizarse en su entorno inmediato, por ser una necesidad para muchos de los pobladores.

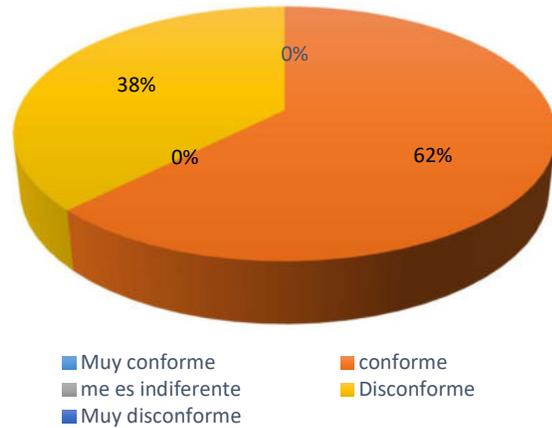
De la cantidad total de encuestados se deduce que, de las actividades dichas con anterioridad, se realizan con continuidad por ser de necesidad básica, como lo es salir a comprar, reunirse con los vecinos, ya que el 61% de los usuarios las realizan todos los días y el 39% las realiza todas las semanas, la urbanización cuenta con espacios para brindar dichas actividades facilitando a la población y haciendo no necesario salir de la urbanización para adquirir alguna necesidad o reunirse.

3. ¿Siente que los espacios destinados para estas actividades son adecuados?



El mayor porcentaje de la población, que corresponde al 62 % se encuentra de acuerdo, es decir que la urbanización Paseo del Mar, presenta las condiciones básicas o los lugares para que ellos desarrollen estas actividades cómodamente, o que estos lugares se encuentran al alcance de los usuarios, como por ejemplo, bodegas, espacios para hacer deporte, y para salir a pasear; y el 38% de la población está en desacuerdo con los espacios en la urbanización, lo que es una cantidad considerable que no se siente conforme con estos espacios, los cuales pueden no estar desarrollados completamente, brindando una mala imagen y no proporcionando los espacios adecuados para esparcimiento, la falta de culminación de los parques, o que estos no brinden los servicios adecuados como las bodegas que se aprovechan de la lejanía de la urbanización para aumentar sus precios considerablemente, otro punto para disconformidad de la población puede ser el diseño de dichos espacios que no se adecuan a su necesidad.

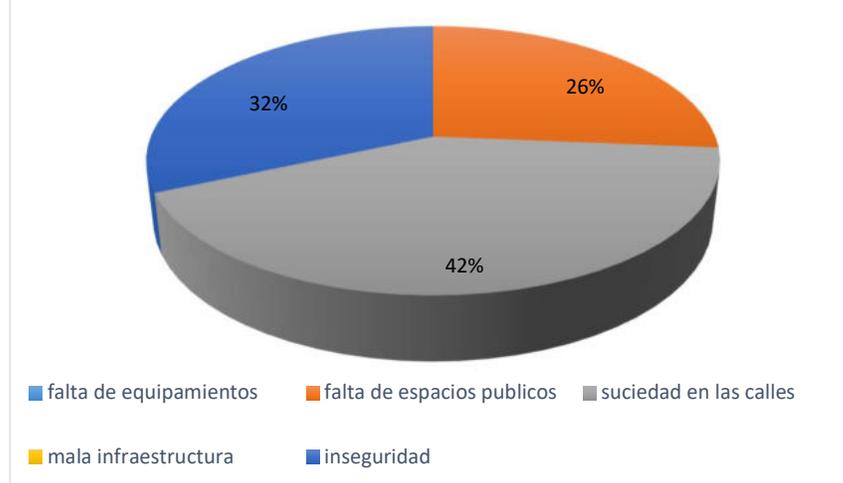
4. ¿Se siente a gusto en los espacios públicos (plazas, parques) de su urbanización?



Estos porcentajes ayudan a darnos cuenta cual es la conformidad y como se siente la población con los espacios públicos que se encuentran en su entorno y urbanización ya que estos espacios son fundamentales para el desarrollo social de los usuarios.

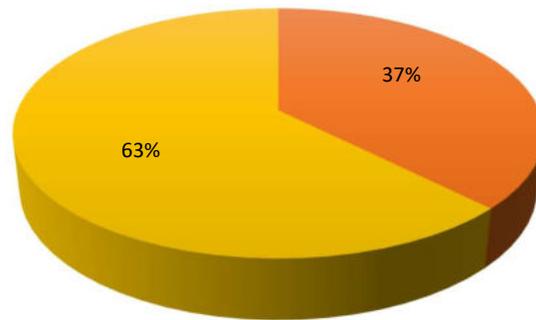
De la cantidad total de encuestados se deduce que, los pobladores en su mayoría se sienten conformes y a gusto con los espacios públicos que tiene la urbanización ya que la mayoría el 62 % de estos se sienten conformes, lo que significa que los espacios públicos de su zona cumplen con sus necesidades como salir a pasear lo que les permite desarrollarse como comunidad, tenemos un gran porcentaje de la población que el 38%, que no se siente conforme con los espacios esto se debe a que, solo en la mitad de la urbanización Paseo del Mar de han culminado el desarrollo de los espacios públicos (plazas, parques), lo cual se evidencia en el porcentaje de disconformidad.

5.¿Cuáles son los principales problemas que presenta su urbanización ?



De la cantidad total de encuestados se deduce que uno de los principales problemas que se encuentra en la urbanización es la suciedad en las calles, esto ocupa el 42%, este problema que aqueja a la población es principalmente, porque las personas no sacan su basura en los días y horas indicadas lo que muchas veces provoca acumulamiento de basura, el 32 % de los encuestados afirman que otro principal problema es la inseguridad, que a pesar de contratar a seguridad ha ocurrido varios a saltos y robos, lo que significa que ciertas zonas no se encuentran aseguradas completamente, el siguiente es la falta de espacios públicos que ocupa el 26 % del total de encuestados, que significa que en una parte de la urbanización no se ha culminado el desarrollo de los espacios públicos, dejándolos simplemente en arenal, sin ningún uso y en algunos casos provocando suciedad y mala imagen a la urbanización.

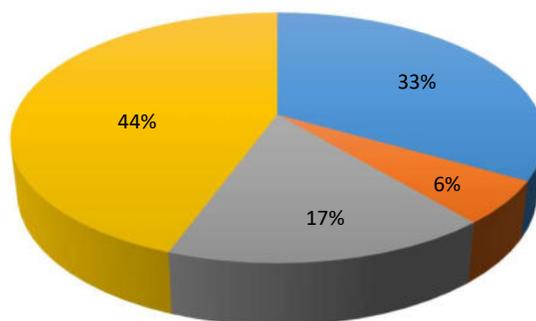
7.¿Se sintió conforme con la distribución de ambientes en el interior de su vivienda inicial?



■ Muy conforme ■ conforme ■ me es indiferente
■ Disconforme ■ Muy disconforme

De los encuestados podemos deducir por medio de los resultados que, los pobladores en su mayoría se sienten disconformes con la distribución inicial brindada de su vivienda, ya que estos no cumplían no las necesidades de la población, encontrando deficiencias en esta, obligando a la mayoría de los usuarios a cambiar su vivienda, ampliándola o remodelándola completamente para que se adecue a sus necesidades y de acuerdo a un diseño apto para ellos, el 37 % del total de la población afirma que se siente conforme con la distribución inicial de su vivienda, esto se debe principalmente a la cantidad de familia ya que para una familia pequeña se podría a adecuar los ambientes, por ello que en la actualidad algunos siguen con su módulo inicial, lo cual tendría muchos factores pero este sería uno de ellos, significa que este porcentaje de usuarios sintieron que la distribución se adecuaba a sus necesidades básicas

8.¿Está de acuerdo con las siguientes afirmaciones sobre los ambientes de su vivienda?

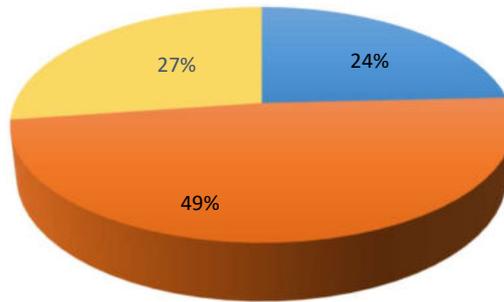


- los ambientes para descansar son cómodos
- los ambientes para trabajar son espaciosos
- los ambientes se encuentran bien iluminados y ventilados
- ninguno

Estos porcentajes ayudan a darnos cuenta la sensación que tiene la población de la comodidad y espacialidad que hay en los ambientes de su vivienda.

Del total de encuestados se deduce que la mayoría no se encuentra de acuerdo con ninguna de las afirmaciones sobre su vivienda, lo cual abarca el 44 %, ya que los espacios no cumplen con las condiciones dadas, con las características adecuadas de habitabilidad, el 33% de los encuestados se encuentran conforme con los espacios de descanso de su vivienda ya que les proporciona comodidad, el 17 % está conforme con la ventilación e iluminación de los ambientes de su vivienda, es decir la mayoría de sus ambientes se encuentran con estas características, el 6 % afirma que los espacios para trabajar son espaciosos esto se debe a que la mayoría implementó en su vivienda espacios de trabajo de acuerdo a sus necesidades.

9. ¿Está de acuerdo con las siguientes afirmaciones sobre los problemas que presenta su vivienda?



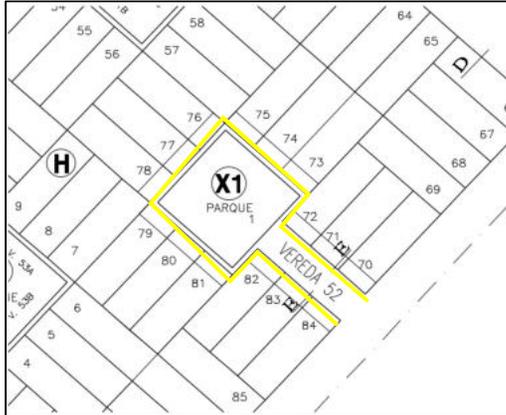
- inadecuada distribución
- servicios básicos
- inadecuada ventilación e iluminación
- ambientes muy pequeños
- mala infraestructura

De la cantidad total de encuestados se deduce que la mayoría de los pobladores tiene como principal problema sobre su vivienda las dimensiones pequeñas de los ambientes, ya que esto abarca el 49%; la dimensión de los ambientes de a vivienda han ido evolucionando notablemente y esto se evidencia en Paseo del mar, la cual es una urbanización nueva y ha aplicado las dimensiones mínimas para sus módulos, los cuales no cumplen con las necesidades de la población, el 27% de los encuestados tienen problema con la iluminación y ventilación en su vivienda ya que se encuentran ambientes sin ventilación e iluminación, lo cual provoca malestar en la población ya que sus actividades no se realizan correctamente, el 24% tiene problemas con la distribución de su vivienda ya que esta no cumple con la espacialidad deseada, ni son adecuadas para desarrollar sus actividades básicas, y muchas veces dificultando el crecimiento de estos módulos.

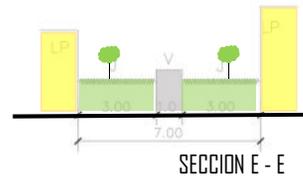
b) Observación

3.CONDICIONES DE HABITABILIDAD

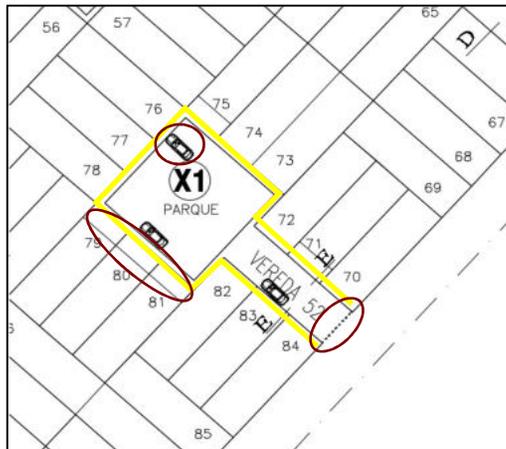
**HABITABILIDAD EN EL EXTERIOR
DE LA VIVIENDA**



En el plano original encontramos en la manzana donde se diseñó óvalos con pasajes peatonales, la cual en su diseño se plantea el retiro de 3m y no se plantea el ingreso de automóviles.



PROYECTO



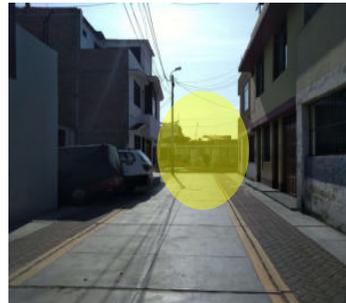
REAL

En la actualidad encontramos que los pasajes peatonales, se han convertido en entrada vehicular, que las personas por la necesidad de estacionar sus automóviles han convertido el pasaje y los parques en un estacionamiento, habiendo cubriendo de concreto todo el pasaje, no se han respetado los retiros y las personas han construido hasta el límite de su propiedad, en la mayoría de los óvalos peatonales, se ha cerrado con rejas la entrada, lo que la población considera por seguridad privatizando aun mas estos espacios.



Bruces cuenta con varios espacios públicos en su interior, donde se realizan diferentes actividades como pasear, comprar, pero estas no pueden ser realizadas correctamente debido a la deficiente infraestructura de dichos espacios.

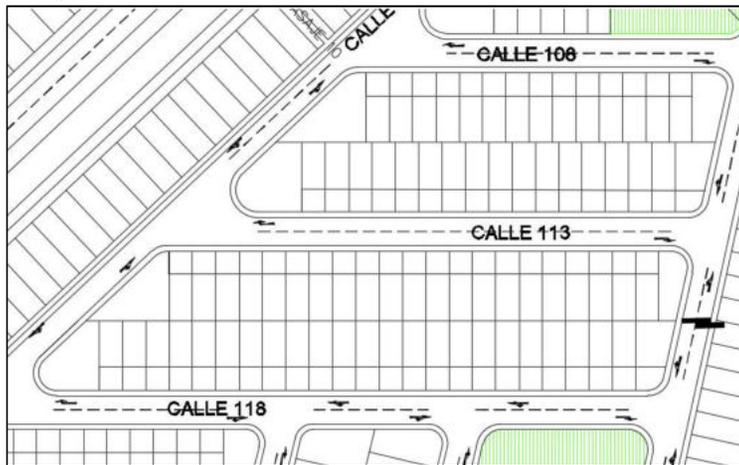
La urbanización tiene diferentes escenarios que relacionan la vivienda y el exterior o la calle, estas se encuentran condicionadas a la ubicación en la cual se encuentre la vivienda, dentro de un óvalo, en la avenida o cerca a un espacio público.



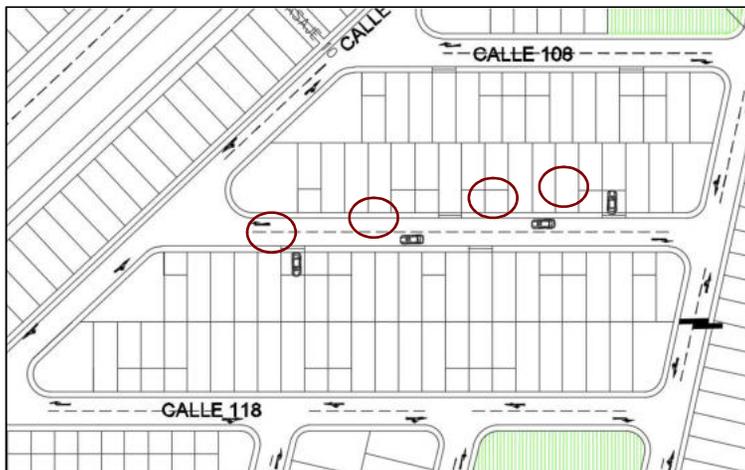
Las viviendas dentro de los óvalos tienen relación con un espacio más íntimo, privado, donde la relación entre estas y los usuarios, se podría decir que es mayor.

En las casas con salidas a calles, encontramos lo contrario su relación con el exterior es más espontánea ya que no hay puntos de encuentros.

Las viviendas que se encuentran en las áreas verdes públicas tienen una relación un poco más libre ya que hay una relación más general con el espacio.



PROYECTO



REAL

De acuerdo al diseño de la urbanización Paseo del Mar cuenta con espacios mas definidos y la vivienda a diferencia de bruces solo se encuentra en dos escenarios, la vivienda con respecto al espacio público, en las cuales podemos encontrar mas flujos de personas en los parques y por el espacio les permite a las viviendas crecer en altura, el otro escenario es la vivienda con relación a la calle, estas son las que se encuentran entre las manzanas.

- En el plano del proyecto se observa que todas las vías son vehiculares, cada terreno tiene un retiro vehicular, pero no encuentra con una entrada vehicular al terreno.



- En la actualidad encontramos como los vehículos invaden la pista, dificultando el libre tránsito vehicular, y que se han colocado rampas en las veredas para ingresar su vehículo, a su propiedad, en muchos casos no se respetan el retiro de 3m y se ha construido hasta el limite de propiedad.



- Las viviendas que tienen una relación mas directa con el exterior son las que se encuentran en el contorno de los espacios públicos, estas zonas son las mas consolidadas y donde se maneja mejor flujo de personas, y la interacción entre estas es mejor, volviendo estas zonas mas fluidas y menos desoladas.

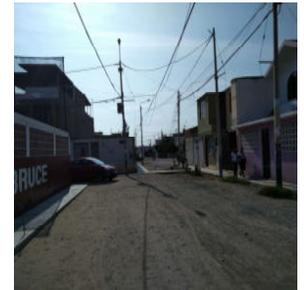


- Las viviendas que se encuentran entre calles, la relación con esta es mas fugaz no encontramos mayor flujo de personas, al crecer sus viviendas para adelante, la calle se siente mas angosta, a pesar de encontrar más número de viviendas juntas, se sienten las calles mas desoladas.



- La urbanización Bruces cuenta con un diseño de espacios públicos particular, que no se encuentran mal pero el problema es en la consolidación de dichos espacios ya que no brindan las condiciones de habitabilidad adecuadas, no brindan un espacios a gusto donde las personas tengas ganas de pasar, de permanecer en ese lugar.

- La mayor parte de los espacios de la urbanización se han convertido en sitios de espacios, que no congregan gente, los óvalos no tienen la concurrencia de los vecinos no encontramos niños jugando, ni vecinos conversando, ya que estos espacios se han convertido solo en un paso para los carros.



- En zonas de la urbanización encontramos espacios públicos consolidados pero no siempre concurridos esto se debe a que si bien cumple con la infraestructura, la habitabilidad en el espacio no es la adecuada, esto provoca que a las personas no quieran permanecer mucho tiempo en estos espacios, siendo esto un gran problema, no cumpliendo una necesidad a recrearse que tiene derecho la población.

- En Bruces encontramos que no es necesario cruzar una vía para llegar a los espacios públicos al este encontrarse dentro de las manzanas, lo cual permite que la relación sea más directa, pero al no haber esa separación, el espacio se ve como propio de la vivienda.





En la urbanización podemos encontrar que a partir del diseño que tiene el espacio público con referencia a la vivienda, para llegar a este tienes que cruzar calles vehiculares, caso que no sucede en las urbanizaciones que tienen el espacio público en el interior de la manzana.



Paseo del Mar tiene un diseño del espacio público totalmente opuesto al de Bruces, pero encontramos el mismo problema que en la otra urbanización, no cuentan con las condiciones de habitabilidad, en la mayoría de los espacios, en la primera etapa de la urbanización tiene el 70% de sus espacios complicados y es donde podemos encontrar mayor cantidades de personas a diferencia de la otra etapa.



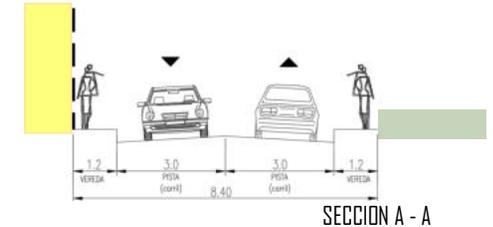
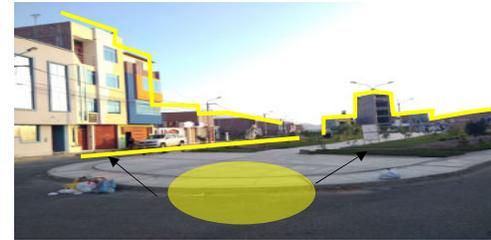
En la primera etapa de la urbanización notamos como el espacio público cumple una función importante, ya que se cumplen las actividades de recreación de la población, la zona es mas concurrida.



En la segunda etapa encontramos lo contrario el espacio público paso a segundo plano, lo que se ve reflejado en la soledad que abarca toda la zona, al no haber ese movimiento constante de la población.

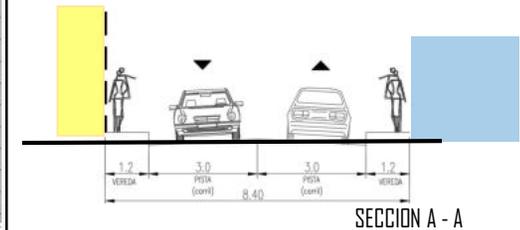
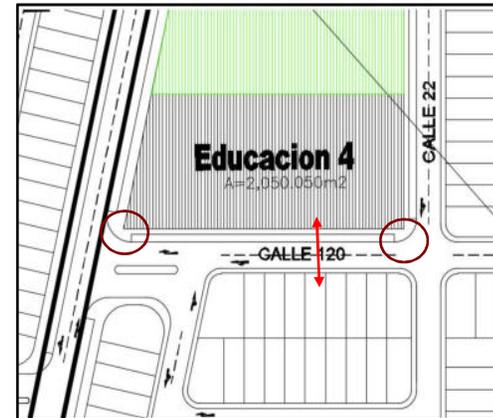
- La calle nos brinda múltiples actividades las cuales se realizan ciente e inconscientemente, por ello estas tienen que cumplir con ciertas condiciones.

- La urbanización Paseo del Mar tiene un diseño clásico de la conformación de las manzanas, pero que al mismo tiempo dificulta el recorrido en la habilitación, haciéndolo cansado y confuso, por lo que no se encuentra muchos visitantes, pero encontramos que se desarrollan actividades como el recojo de la basura, puestos ambulatorios.



- Encontramos que las personas salen a comprar, a botar su basura, pero el flujo es mínimo, encontramos muy pocas personas caminando en la habilitación.

- Dentro de la habilitación se encuentra un paradero de empresa N, que permite la salida a la avenida de los vecinos, pero no encontramos otros paraderos de espera.



- La calle cumple como función dependiendo de su entorno en que se encuentra, ya que influye en las actividades que se realizan en espacios aledaños.

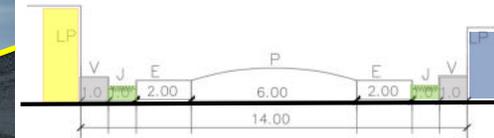
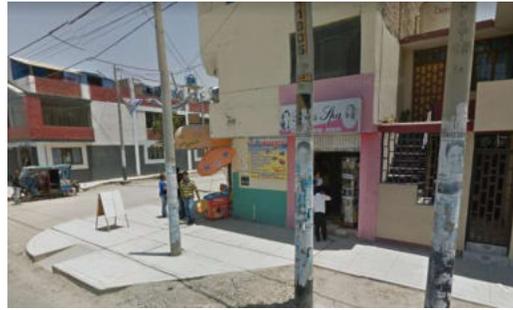
- Por ejemplo encontramos como se relaciona la calle con un equipamiento en este caso el educativo, dentro de la urbanización se plantea un centro educativo que aun no se ha realizado, pero se encuentra en el proyecto entonces, debió tomarse en cuenta en el diseño de la calle y los espacios aledaños, colinda con un espacio público, pero las calles aledañas tienen las medidas mínimas y no cuenta con un diseño para aglomerar a mayor número de personas.

LA CALLE REFERENTE FUNCIONAL

BRUCES

La calle nos brinda múltiples actividades las cuales se realizan cociete e inconscientemente, por ello estas tienen que cumplir con ciertas condiciones.

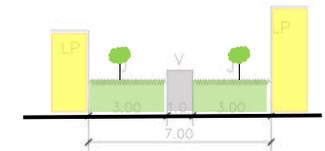
La urbanización Bruces cuenta con un diseño urbano que te permite recorrer la habitación de manera rápida y fluida, y al estar cerca del centro del distrito, sus calles cumplen funciones principalmente comerciales, ya que en las avenidas encontramos diferentes negocios, las personas salen a comprar y recorren las calles de la habitación.



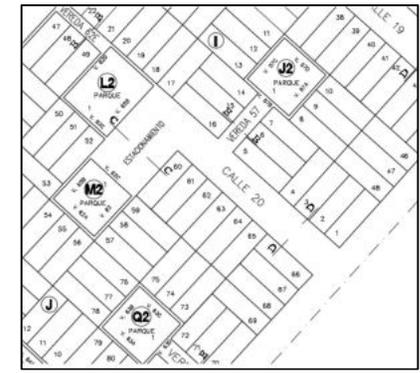
SECCION D - D

Se cumple actividades básicas como conversar entre vecinos, como nos podemos dar cuenta al no tener espacios adecuados estos se dan espontáneamente, en cualquier espacio de la calle.

Se cumplen actividades como tomar carro, lo cual es muy usual, pero que la calle debería de brindar un espacio adecuado para esta actividades que es necesario e imprescindible para toda la población, no encontramos paraderos formales.



SECCION E - E



BRUCES



- Al ser una urbanización antigua muchos de sus habitantes se conocen, y tienen una relación, y podemos encontrar personas hablando en las calles, pero no siempre, estas situaciones se dan con continuidad, a pesar de haber un vínculo este no es tan estrecho o al menos concretan por la falta de espacios.



- En los óvalos que son espacios un poco más privados, y que el propósito era consolidar el vínculo social entre las pobladores mas cercanos pero en la actualidad encontramos estos espacios vacíos, sin ninguna función recreacional o social.

PASEO DEL MAR



- En la urbanización Paseo del Mar, no encontramos ese vínculo social entre los pobladores, han sido dispersas las oportunidades de encontrar una concentración de personas conversando o paseando, esto puede deberse a muchos factores como la falta de espacios, los años de antigüedad de la urbanización, entre otros.



- En los parques o plazas encontramos personas y niños jugando, pero la relación es individualizada, no hay una penetración entre los vecinos, falta el vínculo social, que existe habitualmente, cuando se encuentra en un mismo entorno.

4.1.4 Objetivo específico 4

Cuadro resumen

OBJETIVO ESPECIFICO 1			
VARIABLE	HERRAMIENTA	NUMERACION	NOMBRE
Variable: Condiciones de habitabilidad	Fichas de observación Bibliográfica	OB 3 – 2	Relación vivienda -
		OB 3 – 3	calle
		OB 3 - 4	Espacio público
		OB 3 - 5	
		OB 3 - 6	Análisis Funcional
		OB 3 – 7	
		OB 3 – 8	Vinculo social
		OB 3 – 9	
		OB 3 – 10	

a) Observación

4.CONDICIONES DE HABITABILIDAD

**HABITABILIDAD EN EL EXTERIOR
DE LA VIVIENDA**

% VIVIENDA	86 %
% ESPACIO PÚBLICO	8 - 9%
% APOORTE	

▪ El RNE, brinda porcentaje que deben cumplir las habilitaciones de acuerdo a la tipología de habilitación, esta tipología sale del tipo de vivienda, del frente mínimo del lote y la área mínima del lote.

▪ La habilitación se encuentra obligada a brindar ciertos aportes con el porcentaje reglamentado.

EDUCACION	2%
OTROS FINES	2 - 3 %

TIPO	ÁREA MINIMA 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

Fuente: RNE, 2015



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%

Fuente: RNE, 2015

CRITERIOS URBANOS DE HABITABILIDAD

TIPO	ÁREA MINIMA 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

Fuente: RNE, 2015

Las habilitaciones urbanas, según su tipo, deberán efectuar aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para educación y otros fines, en lotes regulares edificables. Estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponda. (RNE,2015)

Para Recreación Pública: 800 mt2 Lote normativo
 Ministerio de Educación: Lote normativo
 Otros fines: Lote normativo
 Parques zonales: Lote normativo



Todos los lotes deben tener acceso desde una vía pública con tránsito vehicular o peatonal. En los casos de vías expresas y arteriales, lo harán a través de una vía auxiliar.. (RNE,2015)

DISEÑO DE VIAS

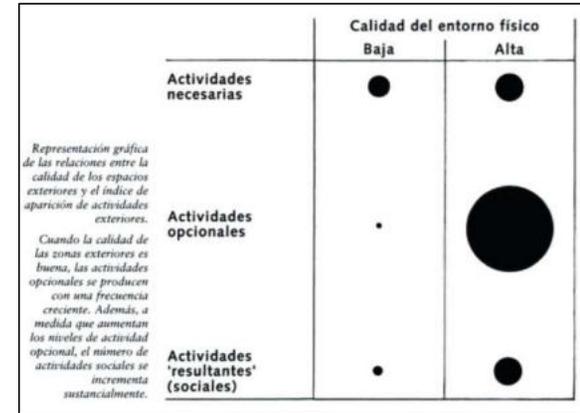
	TIPO DE HABILITACION					
	VIVIENDA		COMER-CIAL	INDUS-TRIAL	USOS ESPE-CIALES	
VIAS LOCALES PRINCIPALES						
ACERAS O VEREDAS	1.80	2.40	3.00	3.00	2.40	3.00
ESTACIONAMIENTO	2.40	2.40	3.00	3.00 - 6.00	3.00	3.00-6.00
CALZADAS O PISTAS (modulo)	3.60 sin separador central	3.00 ó 3.30 con separador central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

Fuente: RNE, 2015

TI-PO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGÜE	ENERGÍA ELÉCTRICA	TELÉ-FONO
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

Fuente: RNE, 2015

CRITERIOS DE DISEÑO



Fuente: Ghel, 2011



4.CONDICIONES DE HABITABILIDAD

**HABITABILIDAD EN EL INTERIOR
DE LA VIVIENDA**

Al aumentar cada vez mas el m2 de las viviendas es importante el diseño de una de tal manera que el crecimiento posterior de esta sea el adecuado , las viviendas progresivas ayudan a adquirir una vivienda a un menor precio con menos m2 que pueda crecer de acuerdo a las posibilidades del usuario.



Fuente: Archdaly



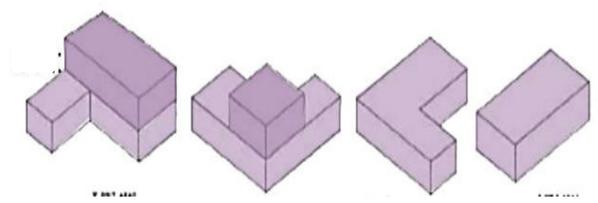
Fuente: Archdaly

La idea de la vivienda incremental que parte un núcleo básico, que se encuentra en la mitad de la casa, y que se deja las estructuras, para que el crecimiento del siguiente lado, sea mas fácil y barato, este tipo de modelo si bien se ha hecho en madera en países vecinos como Chile, se puede implementar en nuestro país, y modificarlo a nuestros materiales y necesidades.



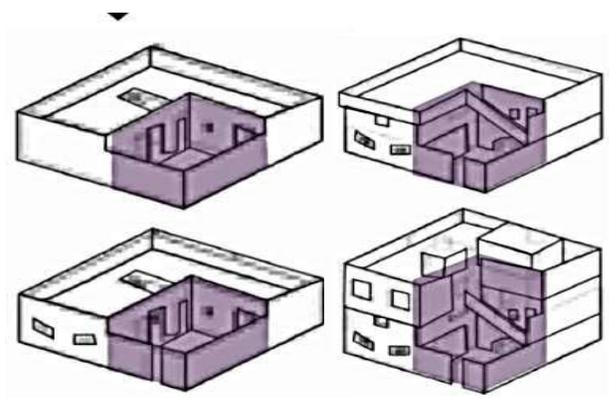
Fuente: Archdaly

" tiene que desarrollarse de acuerdo con las necesidades de la familia, aumentando y disminuyendo de tamaño según sus necesidades. A esto se le ha llamado vivienda incremental" (Rangel, 2015, párr. 1)

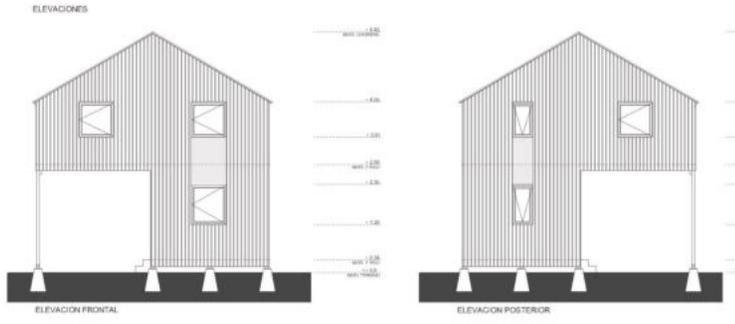


Fuente: El tiempo construye

A pesar que las dimensiones actualmente son grandes se puede manejar y acomodar a las medidas necesarias, permitiendo que estas crezcan de manera eficaz.



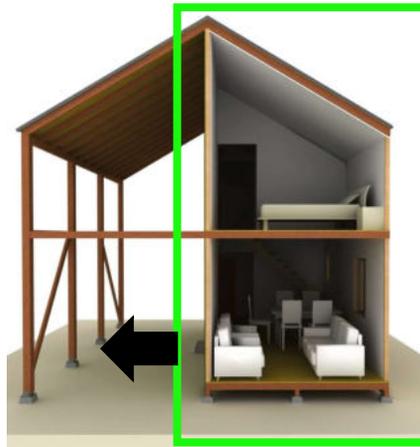
Fuente: El tiempo construye



- La flexibilidad en una vivienda significa la capacidad de crecer adecuadamente que puede tener una vivienda, si bien muchas viviendas tienen posibilidades de crecimientos no todas tienen la flexibilidad a esto, es decir el núcleo principal que se realiza en la vivienda tiene que contar con lo básico y está distribuido de tal manera, que al aumentar ambientes estos no disminuyan su habitabilidad, y no afecta ningún aspecto importante para la comodidad en tal ambiente



Fuente: Archdaly



Fuente: Archdaly

- En el núcleo básico debe contar con las necesidades básicas para habitar, en el núcleo básico entramos la cocina, ss.hh, sala comedor y dormitorios, pero la distribución de estos es importantes, por ejemplo si es de dos pisos lo más adecuado es que la escalera se encuentra en lo social y al crecer te permitirá que la sala o el comedor cambien de lugar dejando espacio para estos ambientes.



Fuente: Archdaly

IMAGEN OBJETIVO
Fuente: ArchdalyIMAGEN OBJETIVO
Fuente: Archdaly

- El crecimiento debe proporcionar las condiciones de habitabilidad necesaria y no ser modificadas, al aumentar ambientes, por ello es necesario hacer un estudio, y que el diseño permita aumentar ambientes cumpliendo con las necesidades por ejemplo, al contar con los ss.hh suficientes, y que al crecer todos los ambientes se encuentren ventilados, iluminados, y sin reducir las dimensiones mínimas.

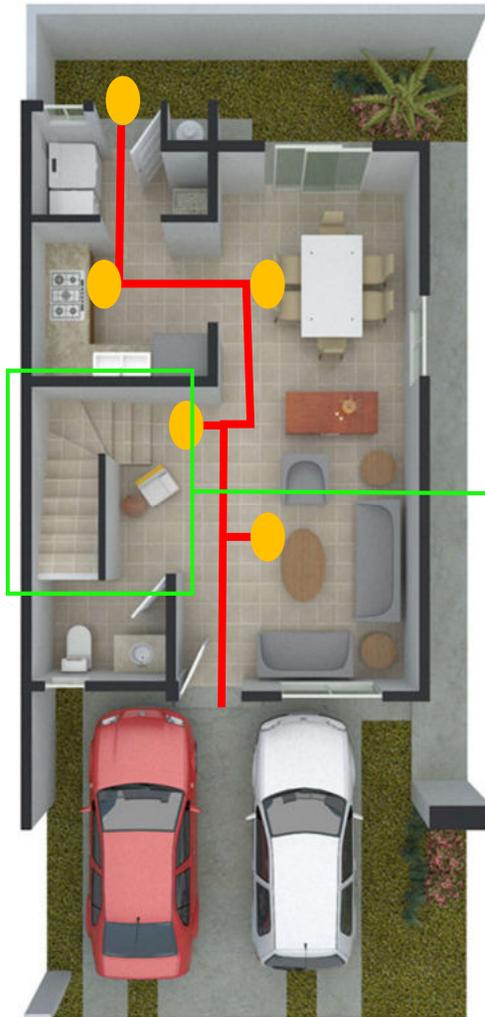


IMAGEN OBJETIVO
Fuente: Archdaly

La espacialidad en la vivienda es indispensable ya que parte de múltiples factores como la distribución, es ideal que sala comedor estén juntos y que el comedor se conecten con a cocina y que estos tengan una dimensión adecuada, el servicio higiénico es preferible que no este en la fachada, pero si lo esta, ubicarlo de tal manera que la circulación de este no interrumpa o tengas que pasar por otro ambiente para llegar a este.

Al momento de crecer la vivienda debe tener pensado la escalera en una ubicación que no interrumpa o dificulte la espacialidad en la vivienda.



IMAGEN OBJETIVO
Fuente: Archdaly

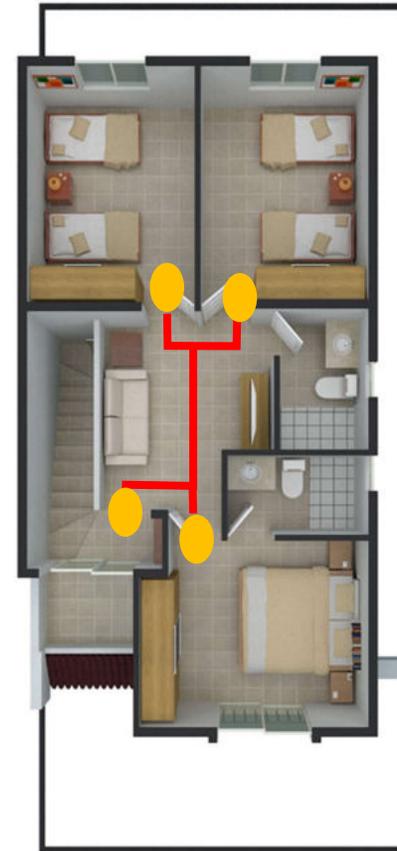


IMAGEN OBJETIVO
Fuente: Archdaly

Al crecer la vivienda se debe seguir teniendo en cuenta las necesidades, sin perder la espacialidad del ambiente, seguir con la circulación fluida, acortar los tramos de circulación, y que los ambientes cumplan con las medidas adecuadas, que tengan los ambientes necesarios, para que satisfagan la necesidad del usuarios.

Conseguir con el diseño que los ambientes cuenten con ventilación e iluminación.

Los ambientes deben brindarte estabilidad y conformidad con las dimensiones mobiliarios, distribución.



IMAGEN OBJETIVO
Fuente: Archdaly

En la vivienda hay aspectos importantes a considerar para la conformación funcional de un ambiente

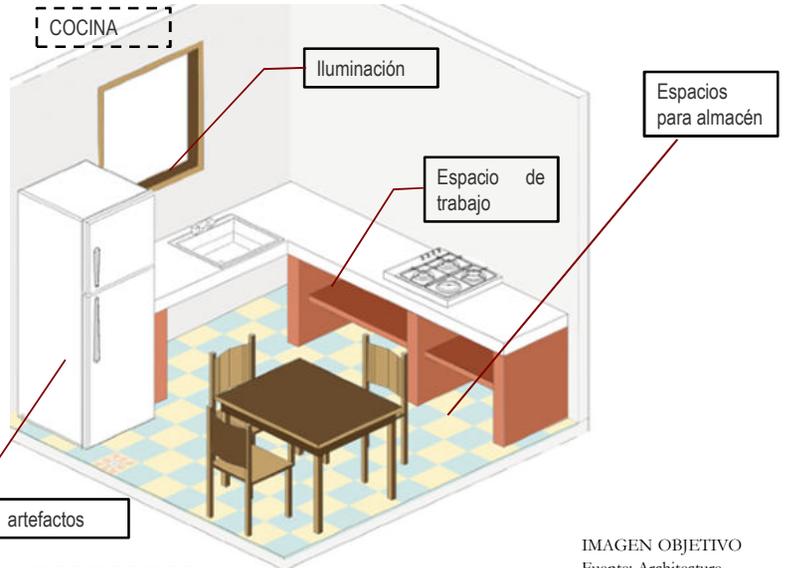


IMAGEN OBJETIVO
Fuente: Architecture

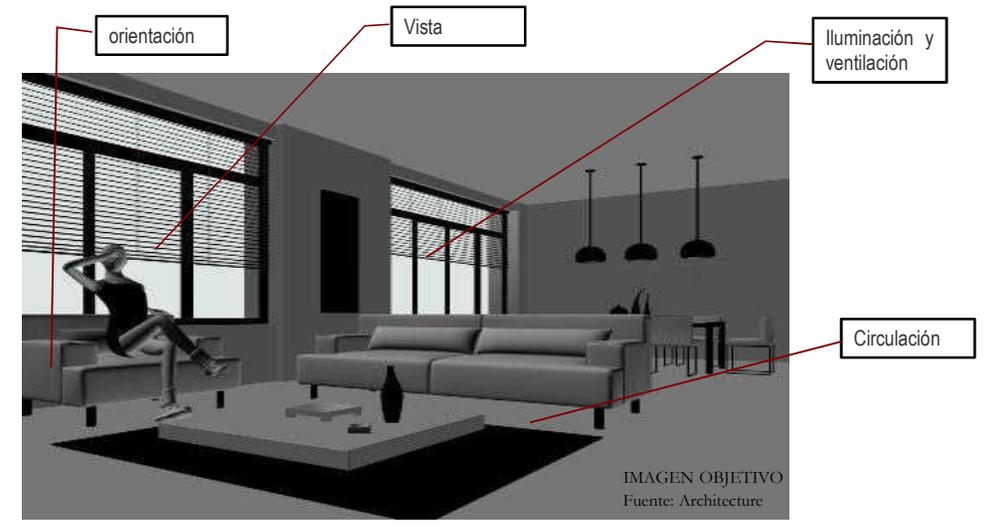


IMAGEN OBJETIVO
Fuente: Architecture

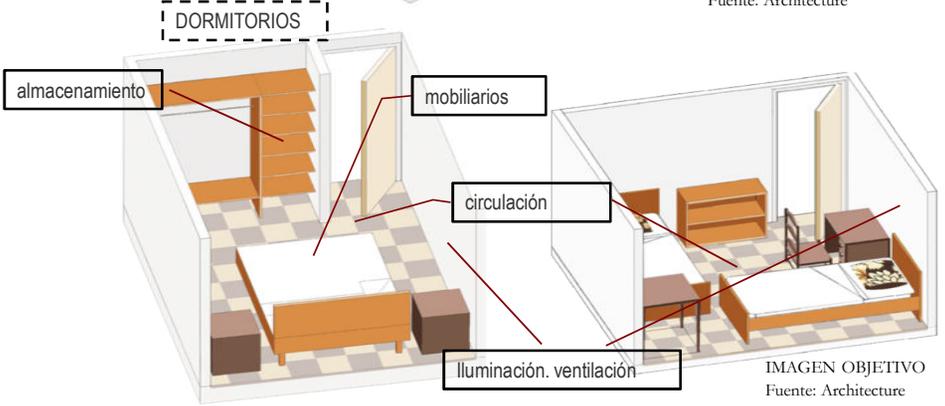


IMAGEN OBJETIVO
Fuente: Architecture

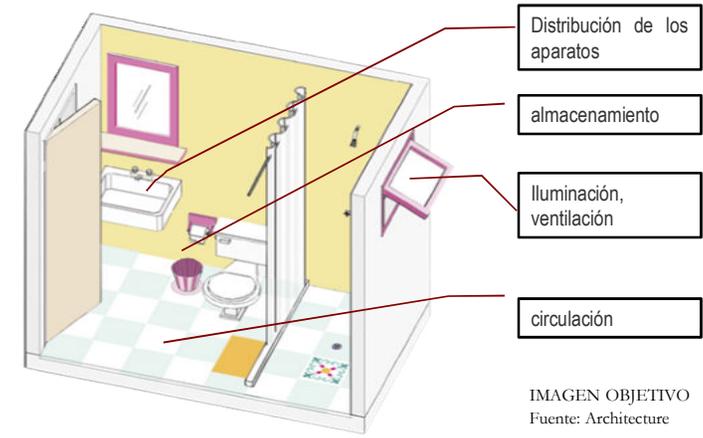
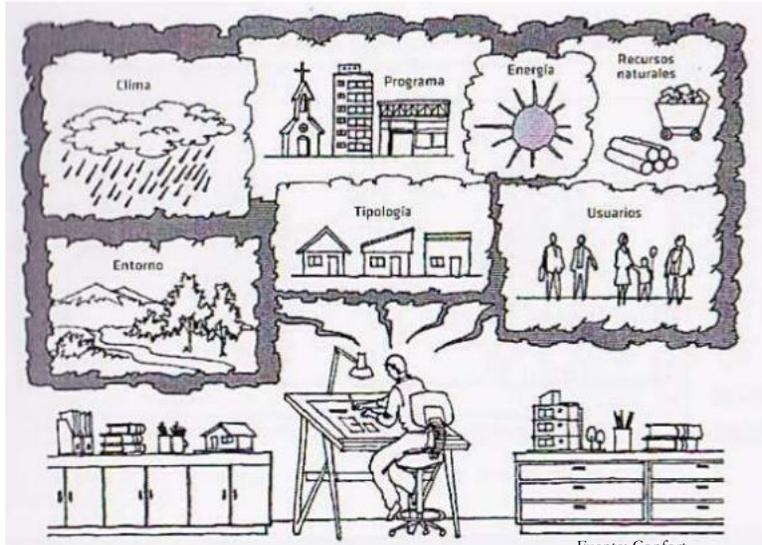


IMAGEN OBJETIVO
Fuente: Architecture



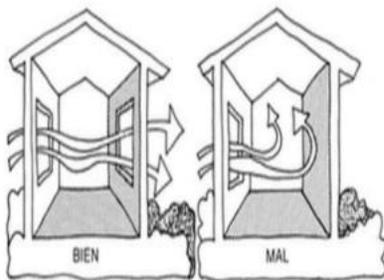
Fuente: Confort

Al momento de diseñar un proyecto debemos tener en cuenta ciertas condiciones para lograr el confort y ala habitabilidad.



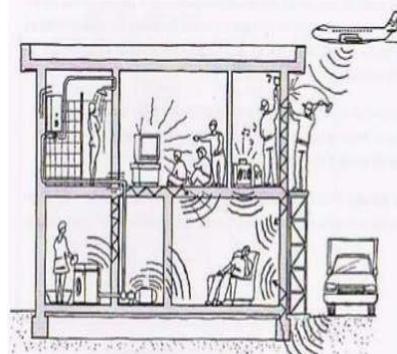
“Los ambientes tendrán iluminación natural directa desde el exterior y sus vanos tendrán y área suficiente como para garantizar un nivel de iluminación desacuerdo con el uso al que esta destinado” RNE.2015

“Todos los ambientes deberán tener al menos un vano que permita la entrada del aire desde el exterior” RNE.2015



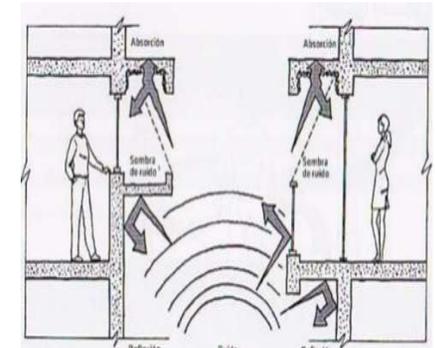
Fuente: Confort

La habitabilidad de una vivienda se refiere fundamentalmente a contar con espacios que tengan una adecuada temperatura y humedad, que los lugares de la vivienda se encuentren ventilados, permitiendo así que el usuario obtenga la comodidad adecuada.



Fuente: Confort

Para la acústica es importante implementar aislamiento autico de ruido exterior, ya que la habitabilidad de una vivienda se daña también cuando los ruidos exteriores afectan en el interior de la vivienda, provocando alteraciones en el descanso.



Fuente: Confort

	DATOS GENERALES	FUNCIONALIDAD	ESPACIALIDAD	FLEXIBILIDAD	PROGRESION	CONFORT
PREVI	<ul style="list-style-type: none"> UBICACIÓN: Lima, Perú AÑO : 1968 AREA : 129,250.00 m2 N° LOTE : 	Proponer diferentes modelos de lotes de acuerdo a las necesidades, las actividades realizadas en el parque central el cual gracias a su ubicación es el mas concurrido.	La integración de pasajes peatonales que pasan por toda la habitación, la conformación del espacio publico y el equipamiento y el espacio libre como centro de toda la urbanización.	Al contar con diferentes tipos de lotes estos tenían diferentes formas de crecer y la distribución se basada en la necesidad del habitantes, y le dejaban los parámetros de crecimientos..	El crecimiento de las viviendas se adecuaron a muchas facetas y al entorno próximo, las viviendas tenían la disponibilidad de crecer, ya que se plantearon diferentes formas de volúmenes.	Al ser viviendas con mayor área, la sensación era mas agradable, y se preocuparon por la ventilación y el asolamiento, las formas también ayudaron al mejor ingreso del sol y viento.
BRUCES	<ul style="list-style-type: none"> UBICACIÓN: N. Chimbote, Perú AÑO : 1975 AREA : 232,410.86 m2 N° LOTE : 906 	Prioriza el espacio publico y lo integra a las manzanas, también plantea la conexión del espacio publico con su equipamiento educativo, propone estacionamientos en las manzanas, combina lo vehicular con lo peatonal.	La urbanización propone el concepto de la integración de la vivienda con el espacio y darle prioridad a este, situación parecida a la de PREVI, plantea un concepto de grandes manzanas.	La distribución interior y el área libre en el interior de la vivienda permite mayores opciones de crecimiento	Al tener más área libre, les permite que el crecimiento de la vivienda se encuentre en el tiempo de acuerdo a las necesidades del usuario.	La mayor parte de la vivienda es iluminada y ventilada excepto un ambiente al omento de crecer.
CONSTITUCION	<ul style="list-style-type: none"> UBICACIÓN: Constitución, Chile AÑO : 2013 AREA : 5688.00 m2 N° LOTE : 	la urbanización cuenta con canchas multiusos y un local comunal para la integración de toda la comunidad y mantiene los parques en el interior de sus manzanas.	La habitación también propone la integración del espacio publico y la vivienda en el interior de la manzana pero en este las dimensiones del espacio son mayores, integrándolo con estacionamientos.	Se propone en las viviendas el concepto incremental, brindando medios módulos de vivienda que contaban con las necesidades básicas y este crecería de acuerdo al usuario.	Al presentar un medio modulo y dejarle las estructuras listas para continuar con el crecimiento de la vivienda en el tiempo, le facilita y economiza, aunque esta se encuentra limitaba a dos niveles.	Las viviendas contaban con una ventilación directa y aunque las ventanas eran pequeñas entraba luz y viento, permitiendo tener un espacio ventilado.
PASEO DEL MAR	<ul style="list-style-type: none"> UBICACIÓN: N. Chimbote, Perú AÑO : 2011 AREA : 238,396.00 m2 N° LOTE : 4170 	La relación de espacio público y vivienda no es tan directa, ya que se encuentra delimitada por calles, al tener mayor numero de manzanas evita estas no tengan espacios libres donde desarrollar actividades.	La urbanización presenta una Trama mas regular, ubicando los espacios públicos más generales y en dimensiones adecuadas para evitar la aglomeración de amanzanas	La vivienda no cuenta con flexibilidad al crecer ya que al darte un modulo hecho con parámetros estrictos a seguir es difícil cambiar o modificar ambientes.	Los modulo dan parámetros de crecimiento que te limitan a seguir con lo mismo y no superar los dos niveles de altura.	Las viviendas cuentan con ventilación en la mayoría de sus ambientes, e ingresa iluminación al tener doas áreas libres.

CRITERIOS DE PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

ZONA	AMBIENTE	CIRCULACIÓN	ANTROPOMETRIA
SOCIAL	SALA		
	COMEDOR		
SERVICIO	SS.HH		
	COCINA		
PRIVADO	DORMITORIO 1		
	DORMITORIO 2		

4.2. Discusión de Resultados

4.2.1. Objetivo Específico 1

Conocer las características urbanas de los programas de vivienda de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar.

Las dos urbanizaciones se encuentran en dos contextos temporales distintos, por lo que su estructura urbana y arquitectónica tienen grandes diferencias.

En el marco referencial, se analiza dos habilitaciones que también se encuentran en distintas épocas; en el caso de PREVI realizada en el año 1968, se utilizó un diseño urbano no regular por las diferentes tipologías de lote, que fueron las que dispusieron la trama urbana del lugar, la propuesta urbanísticamente más notable fue que la urbanización es netamente peatonal, y la incorporación de pequeñas parques entre manzanas que no se comunican entre sí y no cumplen la función de parque por su dimensión y ubicación, y el extremo de que toda la habilitación sea peatonal y que a pesar que se hayan planteado playadas de estacionamientos, genera desorden al ya que los pobladores desean tener lo más cerca posible de sus viviendas los autos, generando que estas se encuentren en las zonas peatonales.

Otro caso tratado en el marco referencial en un contexto más reciente en el 2013, es la habilitación realizada en Constitución, Chile, la cual presenta una trama urbana más simplificada con manzanas rectangulares, de tránsito completamente vehicular, entre dos manzanas se incorporan parques de unas dimensiones mayores, con estacionamientos al ingreso, estos parques no se comunican entre sí, ya que se cortan con vivienda de un frente, la incorporación de grandes parques entre manzanas, sin un parque general donde pueda congregarse toda la comunidad, privatiza dichos espacios, cerrando las posibilidades de comunicación y

expansión con el resto de la comunidad.

Según los resultados obtenidos en las fichas de observación realizadas para las dos urbanizaciones, en el ámbito urbanístico, la urbanización de Bruces 1975, que es contemporánea con la urbanización PREVI, presenta una trama que se basa en sus grandes manzanas, y realiza una combinación en el aspecto del espacio público, de los dos casos del marco referencial, ya que plantea pequeños parques en el interior de las grandes manzanas, en cada lado de esta, siendo algunos de estos diseñados para playas de estacionamientos, otros solo quedaron peatonales sin estacionamientos, pero también plantean esa privatización del espacio, basándose en la integración del entorno más cercano; en este caso este tipo de diseño cerrado de los espacios provoca que suceda la teoría de Jane Jacobs, sobre el funcionamiento de los parques vecinales ya que no se están desarrollando diferentes actividades como lo dice Ghel, lo contrario al ser de uso general encerrado se hunde en una monotonía funcional y en espacios vacíos la mayor parte del día, que es lo que sucede en Bruces. Siguiendo en el espacio público se plantea un recorrido de estos espacios que atraviesa toda la urbanización partiéndola a la mitad, pero estos espacios no tuvieron un diseño del espacio en sí, por lo que, en la actualidad, se encuentran sin consolidar. En el aspecto peatonal y vehicular, combina ambos, siendo el predominante el vehicular, pero se planteó un diseño en la trama urbana que no permite que el vehículo atraviese la habilitación, a diferencia de Constitución, que es solamente vehicular, el vehículo no recorre el interior de la habilitación lo que no provoca caos vehicular en el interior, esta misma trama urbana es la que permite recorrer la urbanización más fácil y en menos tiempo, permitiendo que el recorrido sea fluido, este diseño mejora el diseño planteado en PREVI, al no inclinarse al extremo de alguno ya que una habilitación completamente peatonal no funciona, ante la necesidad del vehículo

va obligar la población al ingreso del vehículo, por ello es mejor plantear una equidad entre ambos como lo plantea Bruce, pero proponiendo mejores alternativas de solución ya que no solucionó la capacidad de estacionamientos necesarios.

Una característica que se diseñó en concepto de la urbanización fue ubicar las zonas de comercio, las cuales concebidas en el lado de las manzanas donde pasaba el recorrido de espacios públicos, estos lotes son de otras dimensiones, este concepto de zonificar los sectores es un concepto que se ha identificado que no funciona, por lo que en la actualidad son muy pocos los lotes de comercio que se mantienen como tal, siendo estos reemplazados por viviendas y encontrándose comercio en diferentes partes de la urbanización sobre todo en los límites de esta con las avenidas principales.

En Paseo del Mar encontramos un planteamiento urbano más parecido al de Constitución, ya que su trama es más regular, con manzanas rectangulares y solo de acceso vehicular, la mayoría de las manzanas son de dos frentes, pero la diferencia en esta urbanización es que las dos etapas que conforma la urbanización se encuentran delimitada con manzanas de un frente, el concepto de esta idea es la seguridad de la urbanización, pero al haber mayor flujo de personas genera calles desoladas e inseguras y una mala imagen urbana, al brindar grandes muros en el interior de la urbanización, desperdiciando la vista que tiene una manzana hacia el parque, provocando, que con el transcurso del tiempo estos se vuelvan puntos de basura, este tipo de diseño de manzanas presentado en la urbanización niegan y hacen que no funcione las teorías de Torres y Ghel, al presentar la calle como referente funcional, ya que no permite que se realice las transacciones culturales y comerciales al ser el lugar no propicio para estas actividades, convirtiendo los espacios en lugares donde las personas no desean ir.

En cuanto a lo vehicular, no se consideró estacionamientos en la parte urbana, lo que provoca desorden por la necesidad de la población de estos espacios, lo cual es un problema en ambas urbanizaciones al no abastecer esta necesidad.

La urbanización cuenta aproximadamente con la misma área de la de Bruces, pero por la conformación y el diseño de esta, cuenta con más área de lotes, aprovechando más el espacio, pero al mismo tiempo lo vuelve a la urbanización en un lugar de difícil orientación, al contar con más calles que la otra urbanización. Otra diferencia de esta urbanización en comparación a las otras es la ubicación del espacio público y la conformación de éste, la cual se encuentra en forma más general ya que no se encontró determinado número de parques para una manzana, a diferencia de Bruces en este caso no privatizan el espacio público, y estos son de dimensiones mayores y se encuentran en distintos puntos que abastezca a toda la urbanización y que este accesible para toda la población, en este caso trata de implementar la teoría de Ghel, con espacios abierto a toda la comunidad permitiendo la versatilidad de éste al realizarse diferentes actividades en un mismo lugar, ya que se pueden realizar actividades como ir a estudiar, trabajar, esperar una persona, pasear, etc.

En resumen, la característica urbana ha dado un gran cambio en el transcurso de los años, tanto en el diseño de manzanas, como el espacio público y los flujos vehiculares y peatonales, se ha pasado de espacios más pequeños y privatizados y parques más generales, de grandes manzanas con formas más irregulares, a la simplificación de su forma, a considerar en el diseño urbano al vehículo algunos de estos cambios han generado problemas de habitabilidad al priorizar la cantidad ante la calidad del ambiente.

4.2.2. Objetivo Específico 2

Conocer las características arquitectónicas de las viviendas y los equipamientos de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar.

La vivienda tiene un rol importante en el desarrollo de las personas, por ello la vivienda debe ser desarrollada con ciertos parámetros arquitectónicos que han ido evolucionando en el transcurso del tiempo.

En el marco referencial se analizó distintas formas de arquitectura en una vivienda, en el caso de PREVI (1968), se encontró que la disposición de los ambientes y sobre todo las dimensiones de estos son mayores y que implementaban un concepto de proyectar el crecimiento de una vivienda, en base a las necesidades de cada grupo de habitantes.

En el caso de Constitución se utilizó el concepto de las viviendas sociales incrementales, la cual propuso con el fin de bajar costos, diseñar y entregar la mitad de un módulo, pero sacrificando considerablemente las dimensiones y la espacialidad de la vivienda.

En relación a lo arquitectónico, según las fichas de observación podemos notar cómo se refleja estos dos tipos de casos ya que en Bruces las viviendas cuentan con mayor área 147 m² y Paseo del Mar 75 m², encontramos por ejemplo que el caso de Paseo del Mar se utiliza el concepto de la vivienda mínima pero no se emplea lo que nos habla Paltor, 2009, una vivienda mínima es aquella que consigue llegar a un resultado óptimo de utilización del espacio utilizable para las necesidades requeridas, sin sacrificar la espacialidad y funcionalidad, este concepto debe ser el punto de partida en todo diseño, en este caso no hay un estudio de mejorar la calidad del espacio en base a la reducción de dimensión de este, lo

que provoca problemas en la conformación general de la vivienda, la distribución, la espacialidad, provocando insatisfacción del usuario, ya que reduce su riqueza arquitectónica.

En el aspecto de progresión y flexibilidad encontramos que para que la vivienda tenga mayor posibilidad de crecimiento esta tiene que ser más flexible a esto como nos dice la Dra. Tatjana Schneider, dijo que la mayoría de las viviendas siguen un patrón dado, basado en el beneficio de la comercialización, dejando de lado el diseño de la vivienda que le permita cambiar con el tiempo por diferentes razones, sin perjudicar los costos iniciales, ya que se debe tener la responsabilidad de crear edificios que consuman mayor cantidad de energía y materiales, con un enfoque, a largo plazo, por ello incorporar mayores viviendas flexibles es importante ya que dejamos de lado las construcciones derrochadoras, se debe pensar a largo plazo y que esta se adapte a las necesidades del usuario, partiendo de la distribución y la espacialidad de esto, en el módulo original que les brindan ambas urbanizaciones, esta teoría es negada en el caso de Paseo del Mar, ya que presenta un módulo completo que con parámetro para su crecimiento haciendo difícil cualquier modificación, a pesar de ser una vivienda social no le brinda oportunidad al usuario de mejorar y expandir su vivienda.

El caso de Bruces presenta un módulo construido, pero deja un área suficiente para modificaciones las cuales no son deficientes por completo, este módulo se asemeja más a la teoría de la Dra. Schneider, ya que brinda diferentes posibilidades de crecimiento, con capacidad de cambios.

- En cuanto a lo formal, Bruces presenta un módulo más sencillo, de un nivel, con una fachada simple de una ventana y dos puertas una para la sala y otra para la cocina, en la actualidad la segunda puerta es cerrada con ladrillo por completo en la mayoría de los casos,

pocas son los módulos originales que se encontró en la urbanización, éste también contaba con un retiro de 3 metros lo cual no considera estacionamiento, espacio importante para el usuario, este retiro solo se consideró como jardín. En el caso de Paseo del Mar se cuenta con módulos de uno y dos niveles, su forma es sencilla igual que Bruces, características que compartes al ser viviendas sociales, aunque cuentan con un retranqueo en la fachada, esta tiene una puerta y dos ventanas uno siendo la del servicio higiénico lo cual lo presentan en la fachada.

- En la distribución ambos módulos presentan deficiencias, Bruces teniendo que pasar por un espacio totalmente abierto para llegar a sus dormitorios, que en el crecimiento presenta dificultades de ventilación e iluminación. En Paseo del Mar la mayor dificultad es la no separación del servicio con lo social ya que la sala comedor se encuentra a lado del servicio higiénico que se encuentra a la fachada y para llegar a este desde los dormitorios se tiene que pasar por la sala, otro aspecto es poco visual que se le da a los ambientes sociales teniendo a la fachada el ss.hh. y el dormitorio, ventilando e iluminando la sala comedor por una ventana lateral de la fachada.

La principal diferencia que parte a las dos urbanizaciones son las dimensiones de los ambientes que tienen que ver mucho con el tiempo de su ejecución, Bruces cuenta con ambientes de medidas general no son ambientes muy grandes a pesar de ser un lote con dimensión considerable, sus ambientes tienen medidas estándares, en Paseo del Mar se encuentra la máxima reducción de los ambientes siendo en algunos casos como la cocina insuficientes, al no contar con el área para los utensilios adecuados, y siendo el segundo cuarto demasiado pequeño con capacidad para una cama de plaza, dejando el ambiente muy estrecho.

- En el sistema constructivo en el caso de Bruces, se utiliza el sistema constructivo tradicional, muros de ladrillo, vigas, columnas

de concreto armado; en el caso de Paseo del Mar se utiliza de concreto armado para toda la construcción, muros de concreto armado con refuerzo de malla electrosoldada, en ambos módulos se utiliza muros compartidos con los vecinos, en Bruces se empleó un muro en zigzag para que cada usuario completara su muro, estos muros presentan problemas en el aspecto acústico, ya que los sonidos son fácil de escuchar sobre todo en los módulos de Paseo del Mar.

En cuanto a los aportes, Bruces cumple con el porcentaje de educación, teniendo el colegio nacional Alfonso Ugarte, y un C.I, en espacios públicos cumple con el porcentaje solo con las áreas que cumplen con las medidas reglamentarias, en cuanto a Otros Usos, el terreno asignado para esa actividad no se encuentra consolidado. En Paseo del Mar dentro de la urbanización solo cuenta con un C.I, que no cumple con el porcentaje, pero esta cuenta con un colegio que se encuentra en todo el proyecto que abastece a esta urbanización el Innoval School, en cuanto a los espacios públicos cumple con el aporte, pero no cuenta con el área para otros usos.

En resumen, las características arquitectónicas tienen que cumplir ciertos parámetros para que esta conforme una vivienda adecuada para vivir y que sus espacios cumplan con las necesidades de la población, tanto en lo funcional como en lo espacial y ambas urbanizaciones tanto Bruces como Paseo del Mar cuentan con deficiencias en esos aspectos, teniendo alguna mayor cualidad que la otra.

4.2.3. Objetivo Específico 3

Determinar las condiciones de habitabilidad de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar.

Las condiciones de habitabilidad tienen como finalidad el desarrollo

eficiente del usuario en los ambientes de sus viviendas.

Según el marco referencial, las condiciones de habitabilidad en el caso de PREVI (1968), contaban con mayores beneficios en algunos aspectos como en la conformación de los espacios en la parte urbana, la utilización y el diseño del parque principal y central, de la configuración de equipamiento - espacio público que encontramos en la habilitación, y el vínculo social formado por la transcendencia y los años de historia que tiene la urbanización, pero cuenta con deficiencia en la espacialidad urbana, el priorizar pasaje peatonales, conformaron espacios poco habitables.

En el caso de Constitución (2013) no se cuenta con condiciones de habitabilidad adecuada, ya que no hay un estudio del espacio público, ni como este debe relacionarse a la vivienda y al usuario, no hay un diseño de espacios de reunión, ni un diseño en conjunto de la habilitación.

Según la encuesta realizada en las dos urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar, desde el punto de vista de los pobladores las condiciones no son las óptimas, ya que presentan problemas en la configuración del espacio urbano, sobre todo público. En Paseo de Mar, la mayoría de sus pobladores no están conformes con la no consolidación de sus espacios públicos, los cuales algunos aún se encuentran sin espacios de integración y reunión, aspecto que sí sucede en las zonas donde los espacios públicos se consolidaron; en el aspecto de la vivienda el gran problema de los pobladores son las pequeñas dimensiones de los ambientes y las pocas posibilidades de crecimiento.

En Bruces, las personas no presentaron mayor queja de los espacios públicos, ni la conformación o dimensiones de sus viviendas, el mayor problema presentado en la encuesta por los pobladores es la

mala infraestructura vial que presenta la urbanización.

En las fichas de observación se encontró diferencias con los resultados de las encuestas: si bien la encuesta es la percepción que tiene la persona del ambiente donde vive tanto exterior como interior, al hacer el levantamiento de observación la mayor diferencia que se encontró fue en la urbanización Bruces.

- En el aspecto del espacio público, solo se encontró un parque consolidado completamente y los demás espacios aún se encuentra en tierra compactada, incluyendo algunos óvalos destinados tanto para parques como estacionamientos, la falta de diseño de los espacios públicos ha dificultado la consolidación de la alameda central que se propuso en la urbanización, pero a pesar de ello en las encuestas los pobladores se sentían satisfechos con los espacios públicos de su urbanización, aspecto contradictorio, ya que estos no cumplen con brindarle lo que la población necesita, no cumple con la teoría de Torres. 2016, que resalta la interacción con el entorno, con la comunidad, el establecer vinculo social con los vecinos para formar un ambiente armonioso para convivir.
- En el aspecto vial, problema que no se encontró en las encuestas es que, a pesar de contar con estacionamientos en algunas zonas de la habilitación, en grande la necesidad de estos espacios ya que el diseñado no fue planteado para abastecer a toda la población, y la necesidad de estos hace que encontramos vehículos en zonas no vehiculares, provocando desorden y una mala imagen urbana de la urbanización.
- En el aspecto de la vivienda no hubo mayor diferencia, pero sí se encontró deficiencia en la distribución y espacialidad de esta que afectan a los usuarios al no contar con espacios que cumplan con sus necesidades y por lo contrario que dificulten la realización de actividades básicas, pero si se encontró la

flexibilidad y la capacidad de crecimiento que nos habla la Dra. Schneider, encontrando mayores opciones de crecimiento.

En Paseo del Mar se encontró más concordancia entre la encuesta y el levantamiento; por ejemplo:

- En el aspecto de espacios públicos no se encuentran consolidados por completo, aunque se evidencia mayor movimiento de personas en algunas zonas y otras no, dando una apariencia de inseguridad y soledad en zonas donde dichos espacios aún se encuentran sin consolidar, para Robert Gutman, los espacios públicos es un sistema de relación social, que deben estar correctamente planificados, para que se relacione con las edificaciones de su entorno y con las personas jugando un papel tridimensional, pero a estos espacios no contar con ningún diseño es difícil que se realice esta relación.
- En el aspecto vial, es un problema que afecta la imagen urbana ya que no se consideraron estacionamientos en la urbanización provocando desorden en las calles al estacionar las personas sus vehículos en los carriles de la pista, implementando espontáneamente rampas en las veredas para el ingreso del vehículo a su vivienda, aspecto que concuerda con Bruces. Es un aspecto que no ha tenido un estudio adecuado, para Luis Kahn 1971, desde que llegó el automóvil la habitabilidad en la calle se ha perdido y los nuevos planes urbanos debería enfocarse en restablecer la habitabilidad en la calle, pero no se debería ver el automóvil como un problema si no encontrarle solución al problema, con nuevas alternativas que aporten habitabilidad a la calle.
- Otro problema que presenta la urbanización es la delimitación de las manzanas con un frente, que provocan un ambiente de inseguridad y de soledad en la urbanización, los grandes muros provocan calles vacías.

- En el aspecto de las viviendas no cuentan con la mejor distribución, ni espacialidad, ya que al priorizar los ambientes del ss.hh y el dormitorio secundario relegaron las zonas sociales y provocando que para pasar al ss.hh tienen que recorrer la sala, lo cual no es lo ideal al encontrarse visitas en la vivienda, pero el mayor problema es la dimensión de los ambientes y la deficiente flexibilidad de la vivienda para el crecimiento; los ambientes tienen las medidas mínimas, pero en el caso del dormitorio secundario no cumple con la comodidad del habitante al ser muy pequeño y solo poder entrar una cama de plaza, las cocinas no cumple con el espacio para todas las necesidades del usuario teniendo que improvisar o remodelación para almacenar sus víveres o ganar un poco más de espacio, lo que genera gastos adicionales, estos ambientes no cumplen la utilización óptima del espacio para las obligaciones requerida como plantea Paltor, 2009, sino que reduce el espacios principalmente por reducir costos sin considerar la habitabilidad dl espacio.

Estos aspectos provocan que la gran mayoría de las personas haya optado por una modificación parcial de su vivienda para conseguir mayores posibilidades de crecimiento.

En resumen, se encuentran grandes deficiencias en las condiciones de habitabilidad de las dos urbanizaciones, en algunos casos diferentes una de otros, mucho de esto depende den contexto temporal en que fueron desarrolladas, ya que presentan diferentes conceptos cada una.

4.2.4. Objetivo Específico 4

Identificar las condiciones mínimas de habitabilidad para los programas de viviendas actuales.

Identificar las condiciones adecuadas que se debe establecer al momento de diseñar es importante para proporcionar ambientes que le brinden al usuario comodidad y bienestar.

En el exterior de la vivienda

En la parte urbana vivir en un ambiente que satisfaga las necesidades básicas de las personas es indispensable y que este se encuentre en una ubicación que permita desplazarse lo más cerca a los equipamientos e instituciones es importante para el desarrollo social de la persona como nos dice, Alcalá (2007) debemos plantear la habilitación de un espacio urbano desde el concepto en que este pueda acceder con facilidad a servicios y espacios de calidad, lo cual se dificulta cuando la vivienda está emplazada en un espacio vulnerable y de difícil acceso, a pesar de tener una vivienda adecuada el entorno puede perjudicar gravemente a esta.

En el aspecto de la vivienda en referencia de la calle, Torres, 2016, nos dice que la calle es un referente funcional ya que es donde realizamos diferentes actividades básicas y cotidianas como caminar, pasear, inclusive llegar a casa, es donde se realizan diferentes transacciones de conocimiento, comerciales, entre otros, e influye en nuestra conformación social y económica.

Gehl, 2006 coincide que la calle cumple diferentes funciones y él lo divide en tres categorías; actividades necesarias, opcionales y sociales, las actividades necesarias son las que realizamos todos los días como salir a comprar, al trabajo, a estudiar, es por ello que en

el estudio de casos y el levantamiento se analiza si la habilitación cuenta con los ambientes necesarios para desarrollar estas actividades que son necesarias.

Las actividades opcionales son las que no se está obligado a realizar, pero dependerán del estado del ambiente, cuando las condiciones externas son favorables y el lugar te invita a desarrollar estas actividades, que es lo que se buscó al analizar las condiciones de habitabilidad de los casos de Bruces y Paseo de Mar, en las cuales no se encontró que contaran con dichos espacios, no se observó a los pobladores realizando actividades de recreación y ocio en las urbanizaciones.

Las actividades sociales dependen de las concurrencias de las personas al espacio público, aspecto que tampoco se encontró en las dos urbanizaciones ya que fueron muy pocas las personas en los parques haciendo actividades sociales.

Estas actividades deberían ser indispensables y básicas en la conformación de los espacios de la habilitación.

Se ha comprobado con el estudio de los casos que privatizar el espacio público en la actualidad no funciona como es el caso de PREVI y Bruces, plantear espacios ubicados diferentes lugares de acuerdo al radio de influencia que abarquen a más público como es el caso de Paseo del Mar, pero estos espacios tienen que consolidarse y el diseño tiene que brindarle comodidad al usuario.

Si hablamos del aspecto vehicular y peatonal de acuerdo a los casos estudiados, es preferible que la habilitación no sea solo peatonal ni vehicular sino combinar ambos y llegar a un punto intermedio, crear espacio peatonales que sigan un recorrido, que se conformen espacios de esparcimiento pero que tengan las medidas adecuadas, y que las viviendas aledañas tengan un crecimiento que corresponda a la medida de la calle para que no suceda lo que en caso de PREVI, que los pasajes fueron diseños para un determinado número de

pisos de las viviendas con sus retiros pero con el paso de los años estos parámetros no se han cumplido provocando que esos pasajes peatonales se vuelvan estrechos. En lo vehicular es importante la consideración de estacionamientos que satisfagan a toda la población y que tengan un diseño adecuado que no afecte con la imagen urbana de la habitación.

En el interior de la vivienda

El ser humano por naturaleza trata de buscar mejorar su calidad de vida y la vivienda es fundamental en ese proceso ya que en donde habitan y esta debe cumplir con condiciones básicas.

Amutio y Bernal (2009) nos dice que son cinco los puntos específicos que determinan la habitabilidad de una casa:

La acústica: factor que producen mayor número de problema en una edificación lo cual hemos visto en los casos de Paseo del Mar y Bruces que al ser muros compartidos, la acústica no es buena sobre todo en Paseo del Mar al ser su muro de menor dimensión. Palencia (2013), es importante considerar este aspecto como los vanos y para los muros existen diferentes tipos de soluciones utilizando materiales con gran cantidad de absorción acústica.

Ventilación: es importante que la vivienda tenga espacios que cuenten con una adecuada temperatura y humedad, Amutio (2015) nos dice que es indispensable la ventilación para tener un ambiente salubre, y bríndale al usuario comodidad y confort.

Confort visual: tener una buena iluminación en la vivienda es fundamental para realizar las actividades adecuadamente e influyen en el estado de ánimo de las personas, ya que un ambiente poco iluminado dificulta que las personas desarrollen necesidades que son primordiales en su día a día, y al no ser desarrolladas correctamente afecta el ánimo del usuario, ya que el espacio no brinda un ambiente de comodidad.

Confort espacial: la espacialidad en la vivienda es importante ya que

le va a brindar al usuario espacios de comodidad y bienestar en su vivienda ya que contará con ambientes que cumplan su función correctamente al tener las dimensiones, la circulación y la antropometría adecuada, por ser un conjunto de factores que influyen en la mejor conformación del espacio.

La accesibilidad y la circulación: es un punto que mejora muchos aspectos de la vivienda ya que no es adecuado recorrer grandes distancias en el interior de la vivienda para llegar a un espacio, también es importante la circulación dentro del espacio ya que tampoco debe ser demasiado.

La distribución es uno de los factores que rige el funcionamiento de la vivienda, ya que una adecuada distribución simplifica el recorrido de la vivienda, y mejora la espacialidad de esta, de acuerdo a los casos estudiados notamos que también influye en el crecimiento de la vivienda, ya que si un módulo inicial se encuentra bien distribuido será más fácil poder plantar y diseñar su crecimiento a partir de esa base, como vemos el caso de Constitución que brindan medio módulo partiendo de la mitad de este, donde se implementan en esta mitad las necesidades básicas pero el pequeño módulo no se encuentra correctamente distribuido ya que la escalera para el segundo piso se encuentra en la cocina, dificultando el crecimiento de la vivienda.

La flexibilidad de la vivienda tiene relación con la distribución, este aspecto debe tenerse en cuenta ya que facilitan también el crecimiento de la vivienda, tener ambientes básicos que se encuentren correctamente ubicados permite que en la vivienda se pueda seguir construyendo espacios de acuerdo a las necesidades de los usuarios, pero sin cambiar completamente el diseño inicial, ya que lo ideal es que no se genera un gasto adicional al del crecimiento.

En el caso de Bruces se encontró que es más flexible a posibles

crecimientos, pero su distribución no es buena por completo al dificultar la ventilación e algunos ambientes, pero en el caso Paseo del Mar encontramos todo lo contrario ya que no encontramos flexibilidad para crecimiento ya que, por su sistema constructivo, la modificación y el cambio de ambientes son mínimos, al ser entregado un módulo realizado por completo.

Estos aspectos se deben tener en cuenta para contar con ambientes que tengan las condiciones de habitabilidad adecuadas tanto en el interior como el exterior de la vivienda para mejorar la calidad de vida de los usuarios.

4.3. Conclusiones y Recomendaciones

TITULO	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	CONCLUSIONES		RECOMENDACIONES
			BRUCES	PASEO DEL MAR	
<p>Analizar la relación de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 casos: Urbanización Bruces y Urbanización Paseo del mar</p>	<p>OBJETIVO ESPECIFICO 1 Conocer las características urbanas de los programas de vivienda de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar.</p>	<p>Las urbanizaciones cuentan con características urbanas diferentes al tener una diferencia grande de años, Bruces tiene grandes manzanas con óvalos, no cuenta con muchos espacios públicos en su interior, cuenta con payas de estacionamientos en el interior de los óvalos, la habitación es de fácil recorrido al contar con menos área de terreno. En el caso de Paseo del Mar, tiene características más sencillas con manzanas rectangulares y espacios públicos en diferentes zonas de la urbanización, cuenta en su mayoría con acceso vehicular</p>	<p>- En el manzaneo, Bruces tiene conformación de grandes manzanas formando en su interior cuatro óvalos por manzana, los cuales son parques, siendo algunos peatonales y otros vehiculares.</p> <p>- En cuanto a sus espacios públicos, a parte de los parques en los óvalos planteó un recorrido en la mitad de la urbanización colocando espacios públicos en todo el trayecto sin ningún diseño en específico</p> <p>- En lo vial, cuenta con una combinación de vehicular y peatonal, pero prevalece las vías vehiculares, pero estas no ingresan a todas las zonas de la urbanización, ya que se planteó un diseño de tal manera que el vehículo no cruce por completo la urbanización, en los estacionamientos el espacio destinado para esta actividad no es suficiente provocando que estos sean estacionados en zonas no adaptada.</p>	<p>- En el manzaneo, no emplea las grandes manzanas sino las rectangulares, pero se encontró manzanas de un frente en los límites de las etapas que generan grandes muros en el interior de la urbanización.</p> <p>- En cuanto a sus espacios público, Paseo del Mar, sus espacios públicos no se encuentran privatizado a un entorno en específico, por lo contrario, brinda espacios generalizados, pero se encontró como en Bruces que estos espacios no se encuentran completamente desarrollados</p> <p>- En lo vial, es completamente vehicular, pero no cuenta con diseño de estacionamientos, lo que provoca múltiples problemas como desorden, rampas improvisadas para la entrada del vehículo a su terreno.</p>	<p>Ambas urbanizaciones tienen cualidades que resaltar. Se recomienda que la ubicación de la urbanización es importante y esta debe estar cerca de los servicios necesarios, dentro de la urbanización es importante la conformación de la trama urbana que te permita recorrer fácilmente toda la habilitación.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La conformación de las manzanas no debe ser necesariamente sencilla por lo contrario se puede hacer una combinación de ambos, pero es importante sacar el mayor número de viviendas, pero esto no debe afectar el diseño de estas. - La conformación de los espacios públicos es importante y privatizar estos se a comprobado que no funciona, por lo contrario, debemos hacerlos de mejor acceso al público y que el diseño tanto en conjunto como en el interior cumpla con factores como el recorrido entre sí, o que el diseño interior cumpla con las necesidades del usuario. - En lo aspecto vial se ha comprobado que lo más efectivo es combinar lo peatonal y vehicular, pero es importante la consideración de los estacionamientos pero que abastezca a toda la población.

	<p>OBJETIVO ESPECIFICO 2 Conocer las características arquitectónicas de las viviendas y los equipamientos de las urbanizaciones Bruces y Paseo del Mar</p>	<p>Las características arquitectónicas de Bruces son grandes módulos, con 147m², con los ambientes básicos; el diseño de su fachada es sencilla, cuenta con dos puertas y una ventana, este módulo al contar con más área de terreno cuenta con ambientes de mayores dimensiones. En Paseo del Mar, cuenta con ambientes de menor dimensión, que no cumplen con la necesidad de los usuarios. En cuanto a los aportes Bruces cuenta con un colegio y un C.I, y cumple con el área para espacios públicos; en cuanto a Paseo del Mar cuenta con un colegio y cumple con él % de espacio público.</p>	<p>BRUCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el aspecto formal Bruces presenta un módulo en L, que ocupa el 35% del terreno, la fachada es simple de una ventana y dos puertas, una para la sala comedor y otra para la cocina, el modulo no presenta diseño para el estacionamiento solo presenta un retiro de 3m para jardín, lo cual es un problema por el poco espacio para estacionar. - En el aspecto funcional Bruces, ubica la cocina y la sala comedor en la fachada razón por la cual el módulo cuenta con dos puertas para cada ambiente, en la parte de atrás ubica los dos dormitorios y el ss.hh, permitiendo el crecimiento de la vivienda en el terreno restante pero con deficiencia por la ubicación de los ambientes antes mencionados. - En el aspecto espacial Bruces presenta problemas en su zona privada al no ser adecuado salir a un área libre para ingresar a los dormitorios, en cuanto a 	<p>PASEO DEL MAR</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el aspecto formal Paseo del Mar se encontró módulos de uno y dos niveles, su conformación es sencilla en un módulo de un tipo presenta un retiro en zigzag, lo cual es parte del diseño de crecimiento de la vivienda para el segundo nivel; todos los módulos presentan retiro para estacionamiento de 5 m. - En el aspecto funcional Paseo del Mar cuenta con los ambientes básicos, pero presenta problemas como la ubicación del ss.hh que se encuentra en la fachada, que genera un problema de recorrido de la zona privada hacia el servicio. - En el aspecto espacial Paseo del Mar, el módulo cuenta con los ambientes básicos, pero las dimensiones de estos son mínimas, teniendo problemas en ambientes como la cocina al no abastecer la necesidad. - En el aspecto ambiental Paseo del Mar presenta poco 	<p>Es importante considerar ciertas características arquitectónicas para el adecuado diseño de la vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el aspecto formal el diseño de la vivienda debe ser sencilla al ser un módulo de interés social, pero no se debe privatizar al encontrar el mejor diseño para conformación de la vivienda, pero no se debe priorizar adornos u otros aspectos no importantes que provoquen mayor gasto. - En el aspecto funcional, el módulo debe contar con todos los ambientes básicos y estos deben estar conformados de tal manera que sean funcionales y facilitan la mejor realización de dichas actividades; la circulación es importante se debe acortar distancia entre ambientes. - En el aspecto espacial debe tenerse en cuenta la mejor ubicación de las zonas en la vivienda, no mezclar la zona privada con la social; tratar de ubicar los ambientes sociales con las mejores visuales. - En el aspecto ambiental, se debe ubicar los ambientes de tal manera que permita la entrada adecuada de la iluminación y ventilación, este aspecto se tiene que trabajar con la carta solar de cada lugar, para ubicar correctamente los vanos de los ambientes. - En el aspecto constructivo, es importante contar con un sistema resistente a desastres, para la seguridad del usuario, pero también es importante diseñar un sistema que permita el crecimiento de la vivienda en el tiempo de acuerdo a las posibilidades del poblador.
--	---	--	--	--	---

			<p>las dimensiones de los ambientes son de un tamaño estándar, no cuenta con grandes ambientes</p> <p>- En el aspecto ambiental Bruces presenta problemas de ventilación e iluminación al crecer el modulo, en el ss.hh y uno de los dormitorios.</p> <p>- En el aspecto constructivo, las dos urbanizaciones presentan sistemas constructivos diferentes, Bruces plantea un sistema tradicional de mampostería de ladrillo y el sistema estructural de concreto armado, la cual permite mayor flexibilidad.</p>	<p>iluminación y ventilación en las zonas sociales al presentar el ss.hh y un dormitorio en la fachada.</p> <p>- En el sistema constructivo, Paseo del Mar presenta un sistema constructivo en su totalidad de concreto armado, el cual no le brinda la flexibilidad, ya que es no se puede modificar ni mover ambientes.</p>	
<p>En cuanto al aporte las dos urbanizaciones cumplen con los aportes necesarios de acuerdo al reglamento, en el caso de Paseo del Mar su aporte educativo no se encuentra dentro de la urbanización, pero pertenece a todo el proyecto de habilitación, las medidas de los dos equipamientos son similares, pero en la actualidad solo Bruces cuenta con su colegio desarrollado ya que Paseo del Mar cuenta con un colegio particular, es área destinado para su aporte educativo se encuentra vacío todavía.</p> <p>En cuanto al aporte de otros usos, ninguno cuenta con el equipamiento de otros usos consolidado.</p> <p>En los espacios públicos cumplen con el 8% del área del terreno, cada urbanización de forma diferente en el diseño de sus espacios, pero cumplen con este aporte.</p>					

	<p>OBJETIVO ESPECIFICO 3 Determinar las condiciones de habitabilidad de las urbanizaciones Bruces y Paseo del mar.</p>	<p>En Bruces encontramos que sus espacios públicos no se encuentran consolidados que su infraestructura vial es deficiente, encontramos carros en pasajes que son peatonales. En cuanto a la vivienda al tener mayor área tiene mayores posibilidades de generar espacios más amplios, con mejor calidad espacial.</p> <p>En Paseo del Mar al igual que Bruces hay espacios públicos sin consolidar, no hay suficientes lugares para estacionar para estacionar sus vehículos provocando gran desorden en ambas urbanizaciones, estos problemas dificultan la conformación e imagen urbana de las habilitaciones</p>	<p>BRUCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el manzaneo, en la urbanización no se encontró mayores problemas, su tipología de manzana funciona en el concepto global de la habilitación. - En el aspecto del espacio público, Bruces solo cuenta con un parque consolidado el resto aún está en tierra compactada, esto provoca que las personas no conviertan la urbanización en un lugar de estadía y solo sea de paso. - En el aspecto vial, Bruces en el interior de los óvalos no se respetó las secciones viales, ya que en todos los óvalos peatonales se encuentran actualmente con piso de concreto, al no contar con la suficiente capacidad de estacionamientos provoca un problema en la urbanización ya que se han visto obligados a estacionar en ambientes no diseñados para automóviles como los espacios sin consolidar. 	<p>PASEO DEL MAR</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el manzaneo, Paseo del Mar, presenta la incorporación de manzanas de un frente, que brindan a la urbanización grandes muros que en la mayor parte del día se encuentran desolados provocando inseguridad. - En cuanto a sus espacios público, Paseo del Mar encontramos problemas similares como la no consolidación de los espacios públicos que provocan zonas desoladas al no haber flujo de personas. - En el aspecto vial, Paseo del Mar no consideró estacionamiento ocasionando que los pobladores estacionen sus vehículos en las pistas, la cual no están diseñadas para las maniobras de los autos, provocando desorden, esto también conllevó a que se improvise rampas en las veredas para el ingreso de los vehículos a las viviendas. 	<p>Plantear condiciones adecuadas de habitabilidad es importante para que las actividades básicas de la población de desarrollen adecuadamente.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el manzaneo es preferible no contar con manzanas de un solo frente ya que al provocar grandes muros estos espacios se vuelven puntos futuros de basura e inseguridad. - En el espacio público, estos deben ser de acceso más directo a toda la población, que conformen un recorrido partiendo de un diseño espacial de los espacios, y que estos estén adecuados para las diferentes actividades que se realicen dentro de ellos. - En el aspecto vial se debe combinar lo peatonal y vehicular dando la debida consideración al vehículo, sin priorizarlo por completo, ya que el aspecto peatonal es importante en algunos tramos de la urbanización, para que esto en conjunto con los espacios públicos permitan convertir a la urbanización en un lugar de estadía. Se debe considerar espacios suficientes y bien diseñados que abastezcan la capacidad de automóviles de la población para evitar que estos automóviles no sean estacionados en zonas no adecuadas, provocando desorden en la urbanización.
--	---	--	--	---	--

			<p>- En el aspecto de vivienda, Bruces presenta deficiencia en la distribución y espacialidad, en no definir de la mejor manera la zona privada de la vivienda y de ventilación sobre todo en el dormitorio delantero y el ss.hh, que afecta sobre todo cuando se plantea el crecimiento del módulo, no brindando mayores opciones para su mejor crecimiento.</p>	<p>-En el aspecto de vivienda, Paseo del Mar presenta de igual manera problemas de distribución y espacialidad al priorizar en la fachada ambientes como el ss.hh y el dormitorio, dejando sin vista a la zona social y dificultando la iluminación y ventilación, la dimensión de los ambientes es otro problema al no cumplir con el espacio necesario para la realización de las actividades necesarias.</p>	
	<p>OBJETIVO ESPECIFICO 4 Identificar las condiciones mínimas de habitabilidad para los programas de viviendas actuales.</p>	<p>Las condiciones mínimas de habitabilidad deben priorizar las necesidades de la población, en la parte urbana, la habilitación debe contar con todos los servicios y aportes básicos, la infraestructura debe ser la adecuada y estar en buen estado, de igual manera sus espacios públicos. En la vivienda, estas deben presentar todos los ambientes necesarios y estos tener las dimensiones adecuadas para realizar las actividades, estar bien ubicados, que tengan correcta iluminación y ventilación.</p>	<p>En el exterior de la vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ubicación de la urbanización es importante ya que esta debe estar a una distancia cerca a los equipamientos e instituciones que permitan a la población acceder a estas con facilidad. - El diseño de la calle es importante ya que esta se debe contar como un referente funcional donde se realizan diferentes actividades, y debe estar adecuada para la mejor realización de estas necesidades básicas como comprar, salir a trabajar o estudiar, pasear, etc. - En cuanto al espacio público es importante no privatizarlo ya que debido a los casos estudiados se encontró que no funciona si no lo contrario no permite la integración de toda la comunidad en espacios de recreación, es importante también el diseño adecuado de los espacios que permitan la comunicación de toda la urbanización. - En el aspecto vial, se encontró de acuerdo a los casos que es mejor la combinación de lo vehicular y peatonal y no priorizar al extremo uno de los dos, el diseño debe contar con un recorrido y es preferible que el vehículo no 		<ul style="list-style-type: none"> - Se recomienda en el futuro analizar y profundizar aspectos como la ubicación, la relación de la vivienda con la urbanización, y la relación vivienda-vivienda, aspectos que en la presente investigación se ha demostrado presenta vacíos importantes. - Se recomienda que en las futuras habilitaciones urbanas realizadas en Chimbote se tengan en cuenta las condiciones mínimas de habitabilidad explicadas en la presente investigación.

			<p>ingreso por completo a la urbanización. Los estacionamientos es otro punto importante ya que es el causante de los grandes problemas por ello se debe diseñar espacios adecuados y suficientes que satisfagan la necesidad de la población.</p> <p>En el interior de la vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En lo ambiental, es importante hablar de varios factores como la acústica ya que el ruido no debe afectar la comodidad de los usuarios de la vivienda; la ventilación e iluminación es importante para que los ambientes cuenten con la temperatura y humedad adecuada, ya que brinda un espacio salubre. El confort tanto visual como espacial, es indispensable ya que los ambientes deben tener buena luz y estos deben ser cómodos para que cumplan con su función correctamente. - La accesibilidad y circulación, es importante considerar las distancias a recorrer en el interior de la vivienda ya que no debe ser mayor la distancia entre ambientes. - La distribución y la funcionalidad son factores que se relacionan ya que si una vivienda se encuentra bien distribuida mejora la espacialidad permitiendo menos recorrido y que este no cruce ambientes, también mejora la entrada de iluminación y ventilación. - La flexibilidad, es un punto relacionado con la distribución ya que dependerá de la buena ubicación de los ambientes las mejores opciones de crecimiento del módulo de vivienda. 	
--	--	--	---	--

TITULO	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS	CONCLUSIONES	RECOMENDACIONES	
<p>Analizar la relación de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 casos: Urbanización Bruces y Urbanización Paseo del mar</p>	<p>Determinar la comparación de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975-2015 casos: Urbanización Bruces y Urbanización Paseo del mar.</p>	<p>El distrito de Nuevo Chimbote, debido al rápido crecimiento urbano y a la necesidad de viviendas, presenta cambios en la estructuración de sus habilitaciones tanto a nivel urbano como arquitectónico y en la poca aplicación de las condiciones mínimas de habitabilidad, ya que las habilitaciones de la ciudad no cuentan con la inserción de estas condiciones.</p>	<p>BRUCES</p> <p>- En cuanto a lo urbano, presenta deficiencias en las condiciones de habitabilidad: el espacio público no cumple por completo su función, partiendo que no todos los espacios son de acceso general, y no todos se encuentran consolidados y no hay un diseño interior de estos espacios. Cuenta con un mejor manejo del diseño vial y peatonal, pero no cumple con la necesidad de estacionamientos, a pesar de considerarlo en el diseño.</p> <p>- En la vivienda presenta complicaciones en cuanto a la espacialidad y la distribución lo que con lleva espacios sin una adecuada ventilación e iluminación, presenta ambientes con tamaños standart, con un mejor manejo de la circulación. Presenta una mejor conformación de la vivienda en cuanto a la flexibilidad, al tener más opciones de crecimiento, lo cual es ayudado por el sistema constructivo que brinda mayor posibilidad de cambio.</p>	<p>PASEO DEL MAR</p> <p>- En cuanto a lo urbano, la habilitación presenta problemas en el diseño de las manzanas al implementar manzanas de solo un frente habilitado, provocando grandes muros ciegos en el interior de la urbanización, presenta una mejor conformación del espacio público al ser de mejor acceso a toda la población, pero estos no se encuentran consolidados por completo, lo que provoca menor flujo de personas en algunas etapas, volviéndolas desoladas. Cuenta con un diseño totalmente vehicular, con falta de espacio para estacionamiento.</p> <p>- En cuanto a la vivienda, presenta dificultades en la espacialidad, la distribución, no cumple con una adecuada ventilación e iluminación, los ambientes cuentan con dimensiones mínimas que no abastece la necesidad del usuario, el sistema constructivo no brinda flexibilidad a la vivienda.</p>	<p>se recomienda el mejor diseño de las manzanas para evitar la conformación de muros ciegos, que se implemente un mejor diseño de espacios públicos tanto en lo individual como el diseño en conjunto de estos espacios y que tengan una relación con la vivienda y los aportes.</p> <p>En el aspecto vial este debe contener ambos flujos tanto vehicular como peatonal, es importante el diseño de estacionamientos para evitar el desorden en la habilitación por la falta de estos.</p> <p>Se recomienda en la vivienda un mejor uso del espacio, que se emplee un mejor diseño en cuanto a la distribución y espacialidad, que los ambientes no sean demasiado pequeños, que brinden comodidad al usuario y que abastezca su necesidad, que cumplan con todas las condiciones ambientales. Es importante definir una buena distribución y un sistema constructivo que brinde flexibilidad para tener mayores posibilidades de crecimiento.</p>

CAPÍTULO IV
FACTORES VÍNCULO ENTRE
INVESTIGACIÓN Y PROPUESTA SOLUCIÓN

V. FACTORES VÍNCULO ENTRE INVESTIGACIÓN Y PROPUESTA SOLUCIÓN

5.1. Definición del proyecto

5.1.1. Nombre del proyecto arquitectónico.

Diseño de una habilitación urbana, vivienda y aportes

5.1.2. Tipología.

- Habilitación urbana.
- Módulo de vivienda / Aporte

5.1.3. Objetivos del Proyecto Arquitectónico.

5.1.3.1. Objetivo General.

Generar un entorno urbano y arquitectónico que permita la sustentabilidad del proyecto, y que proporcione recursos urbanísticos suficientes, no sólo en cuanto al uso de energías renovables, sino también por su funcionalidad, cumpla con la habitabilidad adecuada, utilizando recursos económicos necesarios.

5.1.3.2. Objetivos Específicos.

- Crear espacios urbanos a partir de la funcionalidad que estos lugares pueden brindar a la habilitación cumpliendo con las condiciones de habitabilidad en base a las necesidades del usuario.
- Diseñar viviendas sociales que cumplan con la relación vivienda calle, con un diseño arquitectónico que parta de las condiciones mínimas de habitabilidad.
- Diseñar viviendas donde sus espacios interiores cumplan con las necesidades básicas del usuario, que sean flexibles con capacidad de crecimiento, generando viviendas accesibles sin perjudicar la habitabilidad de esta.
- Diseñar el aspecto formal de los equipamientos que plantea una imagen urbana que permitan una relación directa con la

habilitación y los espacios urbanos formados.

5.1.4. Justificación del Proyecto Arquitectónico.

5.1.4.1. Por su correspondencia con la investigación.

El proyecto brindará una nueva forma de diseño, partiendo de una investigación enfocada en las condiciones mínimas de habitabilidad, ya que se ha comprobado en la investigación que los proyectos no toman en cuenta ciertas condiciones necesarias para el desarrollo óptimo de una persona, en un ambiente en el cual permanece la mayor parte de su vida, el cual debe brindar las condiciones adecuadas para la realización de actividades necesarias tanto en el interior de la vivienda como en el exterior.

5.1.4.2. Por su aporte social.

El presente proyecto brindará un aporte social ante la carencia de vivienda y un entorno adecuado a la necesidad de la población, que mejore la calidad de vida de esta, pero principalmente que sea accesible, y, la vivienda que es considerada el patrimonio de las personas cumplan con ciertas condiciones de flexibilidad para el crecimiento partiendo de las posibilidades del usuario.

5.1.4.3. Por su aporte arquitectónico-urbanístico.

El presente proyecto brinda nuevas contribuciones en aspectos pocos estudiados y planteados en las habilitaciones urbanas de la ciudad, en la parte arquitectónica, como la espacialidad y eficiente distribución que conlleva a una mejor flexibilidad de la vivienda a nuevos cambios, el aporte ambiental, que abarca lo acústico, ventilación e iluminación. En cuanto a lo urbanístico el diseño eficiente de espacios públicos que brinden un recorrido y que tengan una relación con los aportes y la vivienda, el adecuado diseño del aspecto vial, la importancia de generar espacios para la necesidad que

se ha convertido el vehículo.

5.2. Definición del usuario

5.2.1. Descripción general del usuario.

El proyecto está dirigido a los pobladores del distrito de Nuevo Chimbote, principalmente a población con necesidad de vivienda, que no cuenten con los recursos de costearla, brindando facilidades para hacerlo.

5.2.2. Alcance del Proyecto Arquitectónico / Radio de influencia.

5.2.3. Tipos de usuarios y número de usuarios

5.2.3.1. Por lugar de residencia:

Los pobladores de la ciudad de Chimbote, principalmente el distrito de Nuevo Chimbote, por ubicarse el proyecto en el presente lugar.

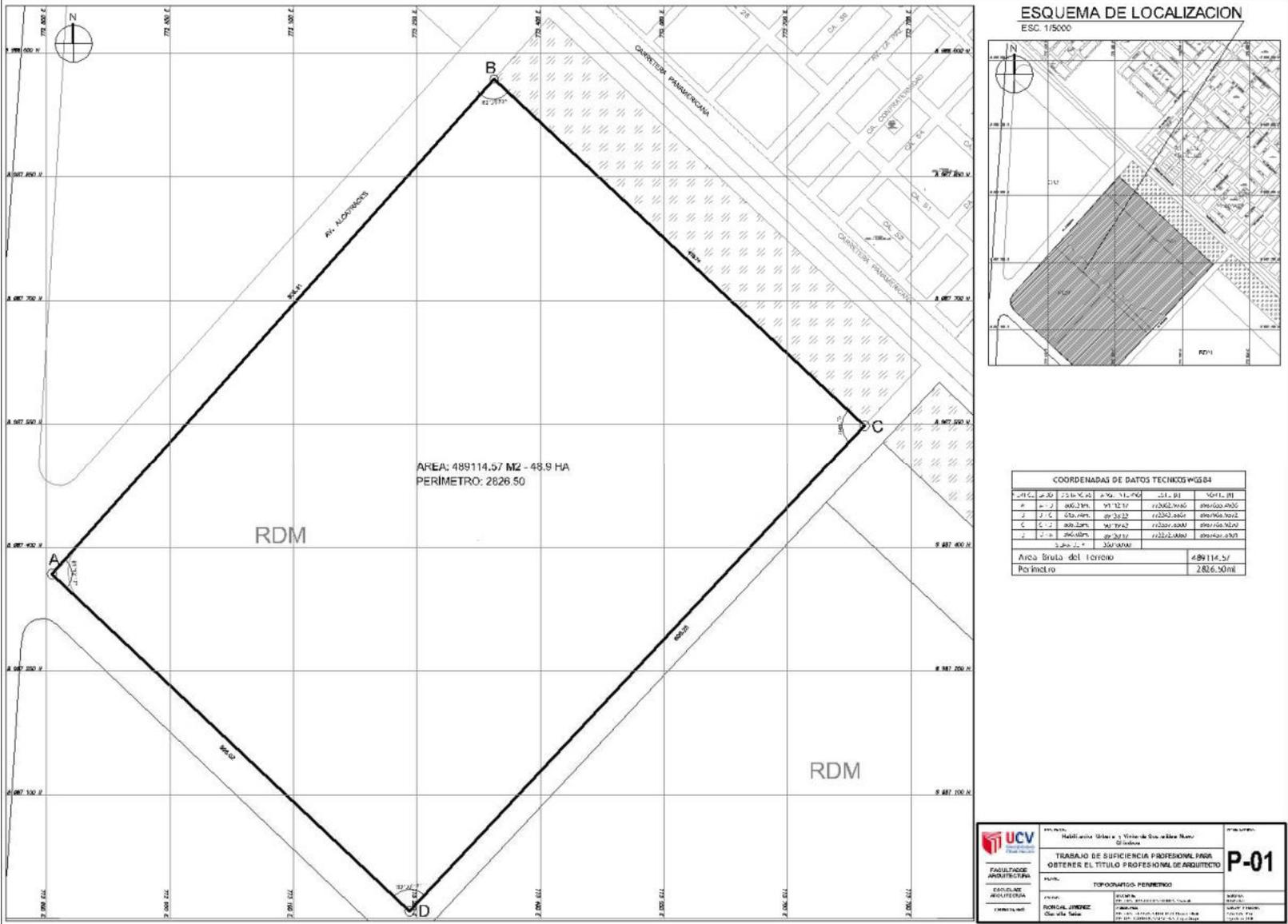
5.2.3.2. Número de usuarios (por tipos).

ZONIFICACION	NOME NC.	USO	DENSIDAD NETA Hab/Ha.	LOTE MÍNIMO m2	FRENTE MÍNIMO ml.	ALTURA EDIFIC. Nº de pisos	COEFICIENTE EDIFIC.	ÁREA LIBRE %
Residencial de Densidad Baja	R 1	Unifamiliar	165	450	15ml	3+azotea	1.75	30%
	R2	Unifamiliar	165	300	10	3	2.10	30%
	R3	Unifamiliar	310	160	8	3	2.10	30%
	R4	Unifamiliar	460	108	6	3	2.25	25%
Residencial de Densidad Media(*)	R3M	Multifamiliar	1300	160	8	4+azotea	3.15	30%
	R6	Multifamiliar	1990	450	15	6	3.60	40%
	R6	Conjunto Residencial	2250	900	30	6	3.60	40%

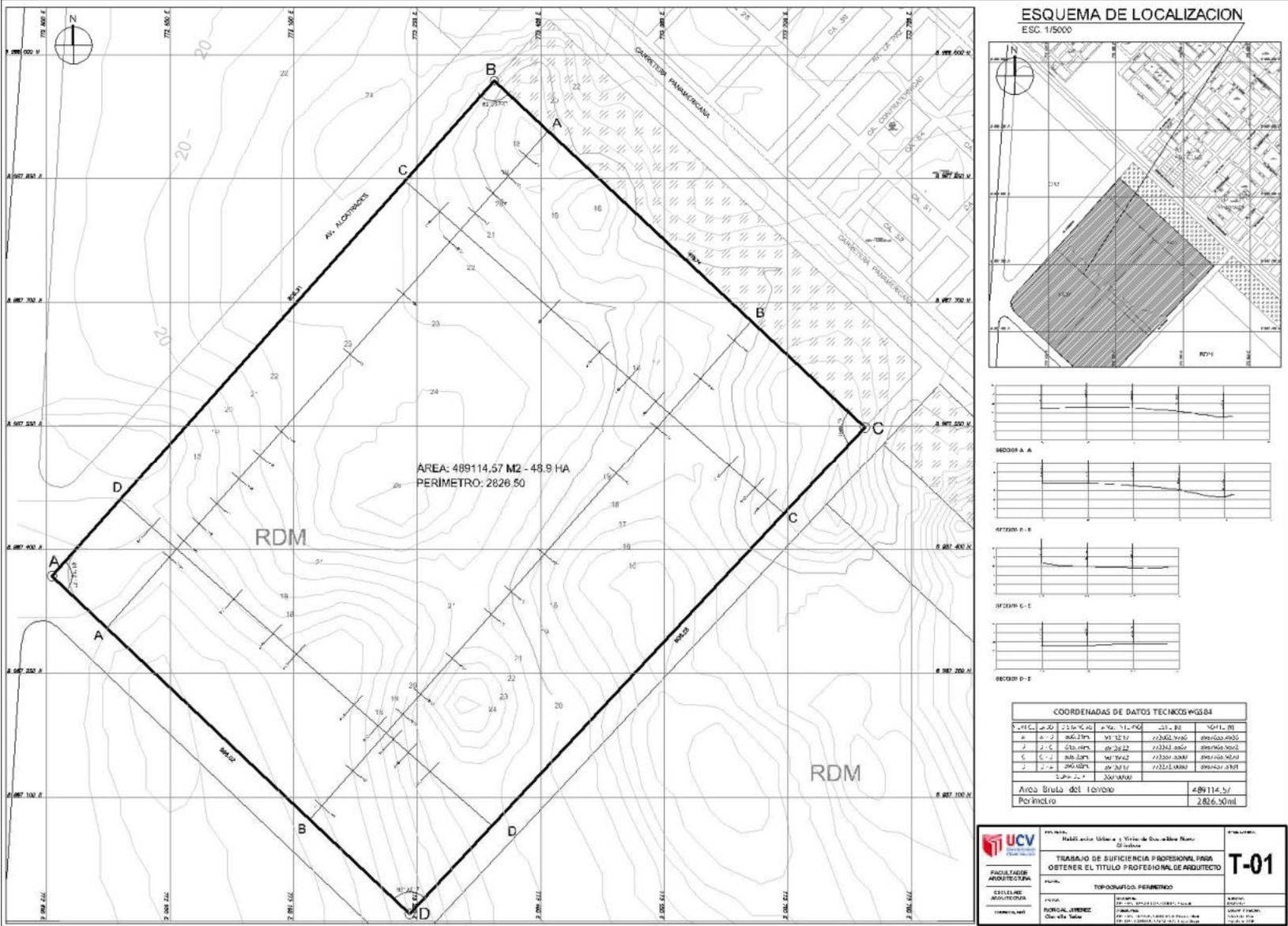
(*) Con frente a vías mayores de 15 m. de sección y/o frente a parques.

Fuente: PDU Nuevo Chimbote 2013-2021

5.3.2. Plano Perimétrico



5.3.3. Plano Topográfico



5.3.4. Parámetros Urbanos del área de intervención

ZONIFICACION	R3
USO PREDOMINANTE	multifamiliar
DENSIDAD NETA HAB/HA	460 hab/ha
COEFICIENTE DE EDIFICACION	3.0
AREA LIBRE MINIMO	25%
ALTURA	3 pisos +azotea
RETIRO FRONTAL	3.00 m

CUADRO N° II.07
CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE: ZONIFICACION RESIDENCIAL

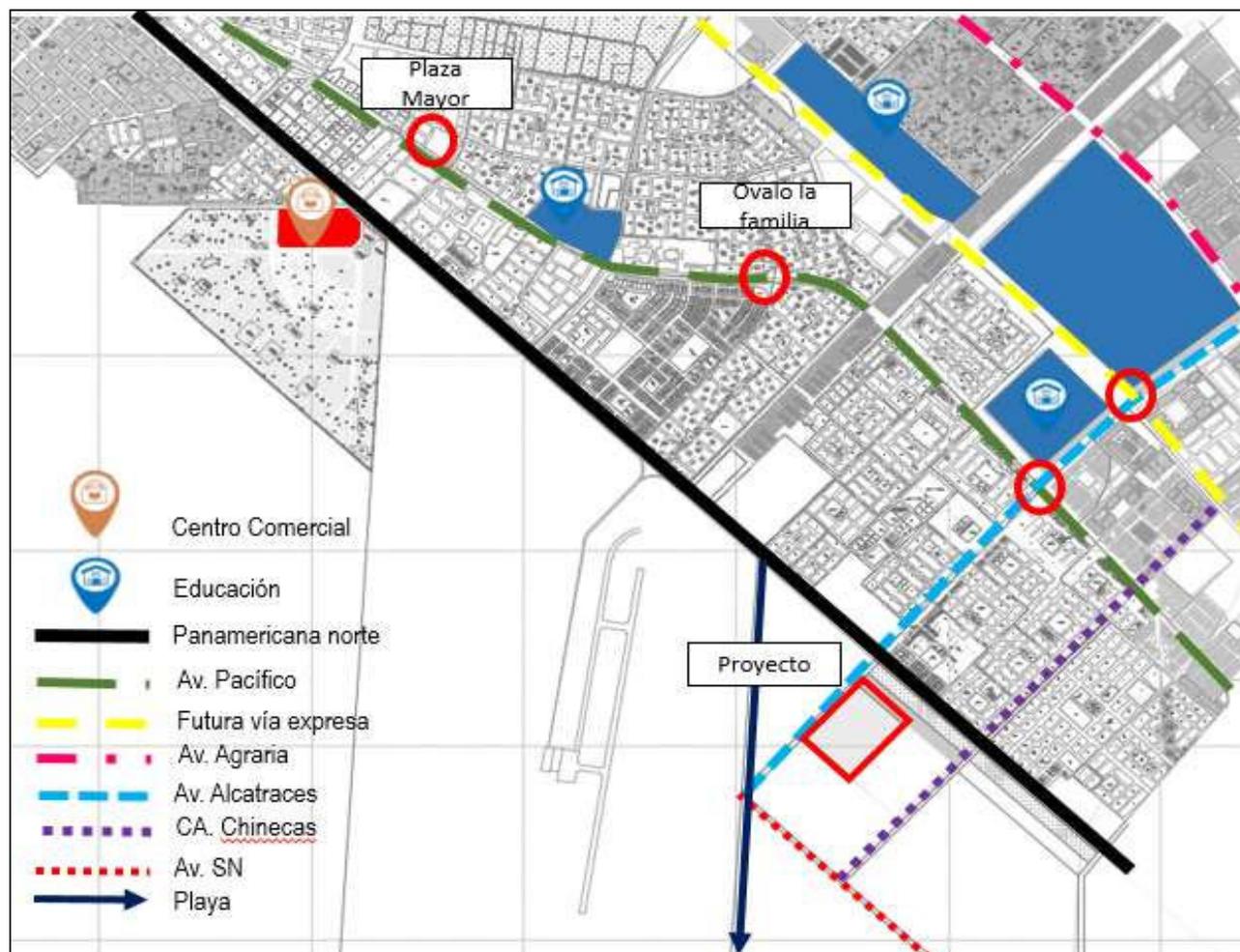
ZONIFICACION	NOME NC.	USO	DENSIDAD NETA Hab/Ha.	LOTE MÍNIMO m2	FRENTE MÍNIMO ml.	ALTURA EDIFIC. Nº de pisos	COEFICIENTE EDIFICACION	ÁREA LIBRE %
Residencial de Densidad Baja	R 1	Unifamiliar	165	450	15ml	3+azotea	1.75	30%
	R2	Unifamiliar	165	300	10	3	2.10	30%
	R3	Unifamiliar	310	160	8	3	2.10	30%
	R4	Unifamiliar	460	108	6	3	2.25	25%
Residencial de Densidad Media(*)	R3M	Multifamiliar	1300	160	8	4+azotea	3.15	30%
	R6	Multifamiliar	1990	450	15	6	3.60	40%
	R6	Conjunto Residencial	2250	900	30	6	3.60	40%

(*) Con frente a vías mayores de 15 m. de sección y/o frente a parques.

Fuente: PDU Nuevo Chimbote 2013-2021

5.2.1. Análisis del contexto

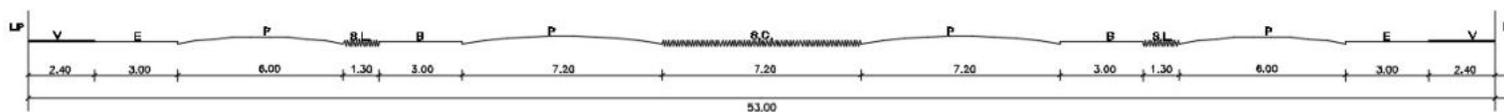
El proyecto se encuentra en la salida sur del distrito en la nueva expansión urbana, el cual colinda con dos vías principales, Av. Alcatraces y Av. Chinecas, las cuales se conectan con las vía colectora la Panamericana que articula el ámbito Chimbote Metrópoli, con el ámbito urbano de Nuevo Chimbote , continua con la avenida principal, la Av. Pacifico la cual se conecta con el núcleo urbano del distrito, posteriormente con la futura vía expresa.



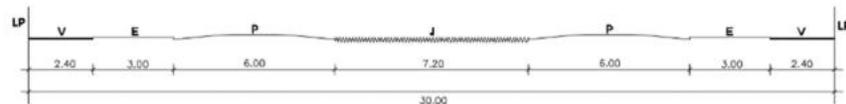
Fuente: Propia

vías de acceso a la localidad

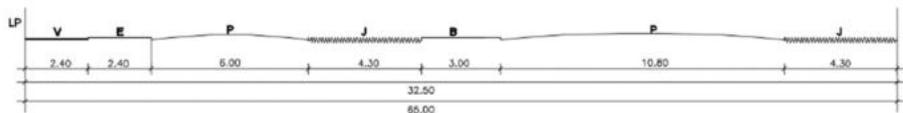
El área de intervención se encuentra circundada por las siguientes vías:



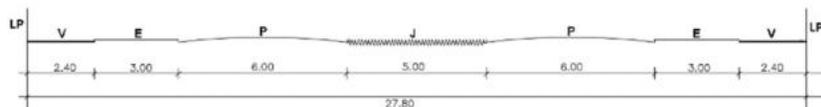
SECCION A - A AV. ALCATRACES



SECCION B - B AV. LA PAZ



SECCION C - C CARRETERA PANAMERICANA NORTE



SECCION D - D AV. B



SECCION E - E AV. A

USO DE SUELO

El uso de suelo plantea uso residencial con RDM,



(Plan de Desarrollo Urbano (PDU), 2012 – 2022)

Ubicación del proyecto

EDIFICACIONES COLINDANTES

El terreno se encuentra en la salida sur del distrito, en una zona no consolidada totalmente, tiene como el entorno cercano zona residencial, al A.H Los Angeles, A.H Las Palmas, teniendo como primeras visuales el sector destinado a comercio de los asentamientos humanos, a su derecha con una zona destinada a otros usos no habilitada, y a su izquierda zonas de RDM, que se encuentran como propuestas.



(Plan de Desarrollo Urbano (PDU), 2012 – 2022)

En conclusión, el terreno se encuentra rodeado casi en su totalidad por zona residencial, siendo su principal uso de suelo; lo cual es compatible con la propuesta realizada por el PDU para la nueva expansión urbana.

5.4. Programación Arquitectónica

5.4.1 Programación y cuadro de áreas por ambientes

HABILITACION

CUADRO GENERAL DE AREAS		
USO	AREA (M2)	% GENERAL
AREA UTIL		
VIVIENDA (1816 lotes)	163440.00	47.46 %
AREA DE EQUIPAMIENTO (33 lotes)		
OTROS USOS	1856.00	3.00 %
EDUCACIÓN	8200.00	2.50 %
RECRECIÓN	36365.00	9.32 %
ESTACIONAMIENTO	19760.00	7.00 %
AREA LIBRE	46448.00	12.43 %
ÁREA DE CIRCULACION	82120.00	19.79 %
ÁREA TOTAL	404062.14 m2 - 40.40 ha	100 %

CUADRO APORTES		
USO	AREA (M2)	% GENERAL
EDUCACIÓN	8200.00	2.50 %
OTROS USOS	1856.00	0.50 %
POSTA MÉDICA	1854.03	0.50 %
RECRECIÓN	36365.58	9.32 %
PARQUE ZONAL	15656.00	3.50 %
ÁREA TOTAL	404062.14 m2 - 40.40 ha	

VIVIENDA

TIPO	AMBIENTE	ACTIVIDAD	USUARIO	CANTIDAD DE AMBIENTES	AFORO	MOBILIARIO	AREA SUB TOTAL	AREA TOTAL (M2)
VIVIENDA 3D	sala	ocio	Familia Típica	1	6	sillones, mesa de centro	6.45 m2	6.45
	comedor	comer		1	6	mesa, sillas	5.00 m2	5.00
	cocina	cocinar alimentos		1	2	cocina, refrigerador, lavadero, meson	5.30m2	5.30
	ss.hh	atender necesidades		1	1	ducha, lavatorio, inodoro	3.22 m2	3.22
	dormitorio 1	descansar		1	2	cama de 2pl, 2 mesas de noche	9 m2	9.00
	dormitorio 2	descansar		1	2	cama de 1pl, 1/2 mesas de noche	5.65 m2	5.65
	CIRCULACION 30 %							
TOTAL								45.01

TIPO	AMBIENTE	ACTIVIDAD	USUARIO	CANTIDAD DE AMBIENTES	AFORO	MOBILIARIO	AREA SUB TOTAL	AREA TOTAL (M2)
DEPARTAMENTO 3D	sala	ocio	Familia Típica	1	6	sillones, mesa de centro	6.45 m2	6.30
	comedor	comer		1	6	mesa, sillas	4.30 m2	4.30
	cocina	cocinar alimentos		1	2	cocina, refrigerador, lavadero, meson	9.00m2	9.00
	lavanderia	lavar		1	2	lavadora, lavadero, tendal	4.30 m2	4.30
	ss.hh	atender necesidades		2	1	ducha, lavatorio, inodoro	4.00 m2	8.00
	dormitorio 1	descansar		1	2	cama de 2pl, 2 mesas de noche	12.6 m2	12.60
	dormitorio 2	descansar		1	1	cama de 1pl, 1/2 mesas de noche	7.20 m2	7.20
	dormitorio 2	descansar		1	2	2 cama de 1pl, 1/2 mesas de noche	9.9m2	9.90
CIRCULACION 30 %								14.22
TOTAL								75.82

EQUIMAMIENTO C.E.I

Espacios interiores	Pedagógicas	Aulas por grupos	45 m2
		SUM-Psicomotricidad	50 m2
	Complementario	Cocina	9 m2
		SS.HH	12 m2
	servicios generales	Dirección	12 m2
		Sala de profesores	12 m2
		Sala de espera - Secretaria	7 m2
		Tópico - Consult. Psicologico	20 m2
		Depósito (materiales)	6 m2
		SS.HH, personal y guardania	3m2 c/u s.h
		Caseta de guardania	4 m2
	Extension educativa	Área de exterior - Area de juego	30 m2
		Patio	60 m2
Jardines, huerto o granja		80 m2	
Espacios exteriores	servicios generales	Área de ingreso	7.5 m2
		Estacionamiento	1 E.C cada 2 aulas
		Área de espera	12 m2

5.5. Criterios de diseño

5.5.1 Urbano

5.5.1.1 Dimensión Contextual

El contexto y la ubicación de la habitación es el punto de partida para un proyecto exitoso, ya que el lugar donde se plantee la habitación debe localizarse de tal manera que permita el desplazamiento de la población con facilidad a los equipamientos e instituciones importantes, a servicios y espacios de calidad, lo que permitirá el mejor desarrollo de la persona, esto se dificulta cuando la vivienda se encuentra localizada en un espacio vulnerable y de difícil acceso, a pesar de tener una vivienda que cumpla con las necesidades adecuadamente el entorno puede desfavorecer gravemente a esta.

5.5.1.2 Dimensión Formal

El perfil urbano de la habitación, al ser viviendas unifamiliares mantienen un solo ritmo, pero con el planteamiento de diferentes formas de crecimiento se presentará variaciones en algunas alturas; en cuanto a la imagen urbana, se planteará una imagen que responda a las condiciones de habitabilidad que se quieren plantear que relacione la vivienda y parte urbana.

5.5.1.3 Dimensión Espacial

- Manzaneo:

Las manzanas deben ser diseñadas de tal manera que permita que responda a una trama urbana eficiente, que permita el mejor desplazamiento de las personas en la habitación, que el diseño permita mayor número de lotes sin provocar la aglomeración de las manzanas.

- Lotización:

Los lotes deben responder a las diferentes tipologías de familias de acuerdo a las necesidades de la población:

- Espacio Público:

El diseño de la calle es importante ya que se debe concebir como un referente funcional, que tenga las condiciones para realizar diferentes actividades de la mejor manera como necesidades básicas, comprar, salir a trabajar o estudiar, pasear, etc.

El espacio público debe tener un diseño en conjunto que permita que pueda ser accesible por diferentes partes de la habitación y para la comunidad en general, para la mejor integración de los espacios y de estos con la población, se deberá manejar un diseño adecuado de los espacios que permitan la comunicación de toda la urbanización.

En el interior de estos debe cumplir con la necesidad de estadía de la población brindándoles confort y comodidad.

5.5.1.4 Dimensión Funcional

En el aspecto vehicular y peatonal es importante hacer una combinación de ambos sin ir al extremo de cada aspecto, se debe crear espacios peatonales que sigan un recorrido, que se conformen espacios de esparcimiento con las condiciones adecuadas, tanto de medidas como confort entre otras, las medidas de estos pasajes peatonales deben responder al crecimiento planteados de las viviendas para que no se conforme un espacio estrecho. En lo vehicular es importante la consideración de espacios adecuados. que abastezcan la necesidad de estacionamientos pero que su diseño no afecte con la imagen urbana de la habitación, sino que se integren a esta.

5.5.1.5 Dimensión Tecnológica-Ambiental

La habitación debe cumplir con un adecuado diseño en cuanto a la posición de las viviendas partiendo de un estudio para brindarle las

mejores condiciones ambientales, tanto en la ventilación e iluminación, los ruidos.

5.5.2 Arquitectónico (módulo de vivienda)

5.5.2.1 Dimensión Funcional

La accesibilidad y la circulación es un aspecto que enriquece muchos aspectos de la vivienda, la circulación no debe superar grandes distancias para trasladarse de un lugar a otro, y esta debe tener la capacidad de conectar y separar espacios.

La distribución es uno de los factores que ayuda al buen funcionamiento de la vivienda, ya que una adecuada distribución simplifica el recorrido de la vivienda, se debe plantear los espacios dependiendo de su función en un posición que se conecte con los espacios complementarios, y separarlos de ambientes más sociales si son espacios más privados, la ubicación de los espacios sociales es importante ya que es el recibimiento al ingresar a una vivienda es preferible que se encuentren a la fachada, los dormitorios al ser ambientes más privados no deben estar a la vista de cualquier persona que ingrese a la vivienda.

Los ambientes deben cumplir con las medidas adecuadas, en base a la antropometría, las medidas adecuadas de los mobiliarios, y a la función y necesidad del espacio.

5.5.2.2 Dimensión Formal

El diseño formal de la vivienda debe responder a una necesidad básica a un concepto de crecimiento de acuerdo a la necesidad de cada tipología de familia, no debe colocarse adornos innecesarios que no conforman una buena imagen de la vivienda.

5.5.2.3 Dimensión Espacial

La vivienda debe tener espacios que brinden en conjunto e individualmente espacialidad en la vivienda, respondiendo a una

adecuada distribución, antropometría, que permita la flexibilidad de los espacios para que se conciban de diferentes formas.

Diseñar una clara relación entre el exterior e interior de la vivienda, partiendo de las condiciones de habitabilidad estudiadas.

5.5.2.4 Dimensión Constructiva-Estructural

Cuanta con un sistema constructivo adecuado para mantener el confort térmico de acuerdo a los parámetros y lineamientos de la Norma EM. 110 Confort térmico y lumínico con eficiencia energética.

5.5.2.5 Dimensión Tecnológica-Ambiental

La vivienda contará con paneles fotovoltaicos, colector solar de aire, ventilación directa o térmica convectiva, sistema solar térmico, entre otros para garantizar el confort y el ahorro de energía.

5.6. Partido Arquitectónico

5.6.1 Conceptualización

El diseño de la habilitación partirá del concepto de generar espacios de estadía en la habilitación, que mejore el flujo peatonal y las actividades recreativas en el interior, priorizando las condiciones de habitabilidad, mejorando la calidad de los espacios públicos.

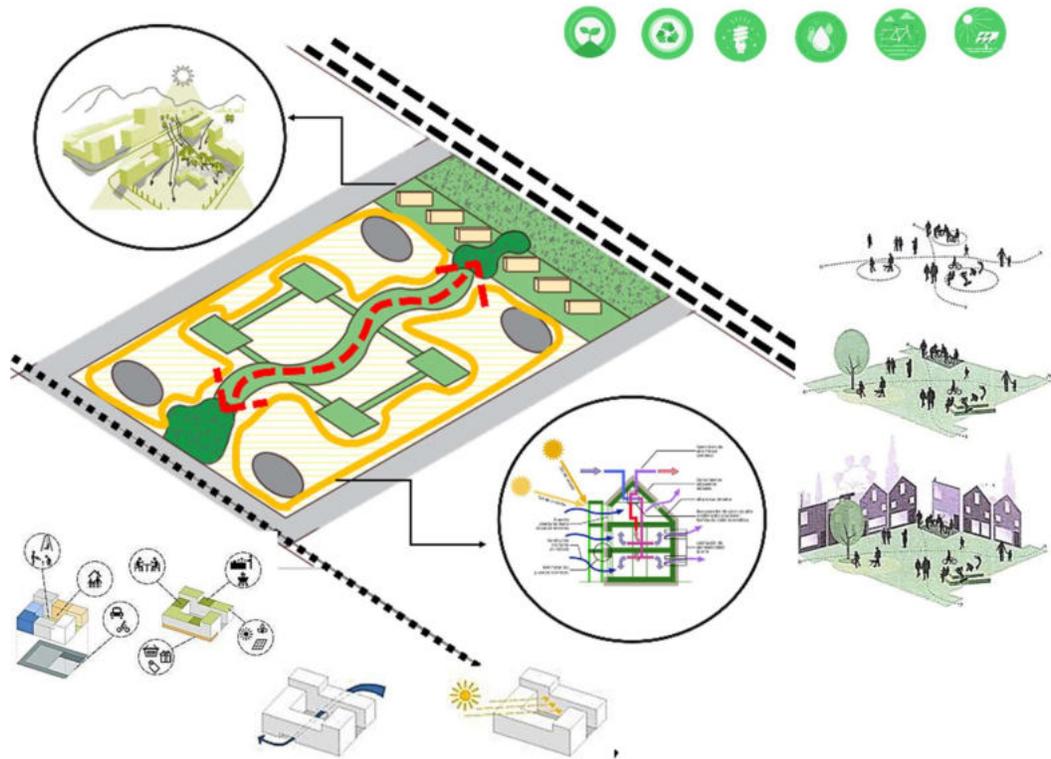
En el interior de la vivienda se busca la creación de espacios que funcionen adecuadamente para la función que fueron diseñados, adecuando las condiciones de habitabilidad para cada espacio, se formara espacios que sean flexibles ante cualquier modificación futura, con diferentes capacidades de crecimiento de acuerdo a las posibilidades del usuario.

5.6.1 Idea Rectora

“la humanización de espacio”, tanto en lo urbano y lo arquitectónico, generar espacios con vida teniendo como ejes principales al espacio

público, el edificio y la persona

5.6.1 Esquema preliminar



Fuente: propia

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Aravalo, J. (2016). *Alejandro Aravena: el arquitecto social*. Caras, 4.
- Aravena, A. (21 de abril de 2016). *Alejandro Aravena, sus proyectos*. (B. mundo, Entrevistador)
- Acosta, M. (2015). *Habitar vivienda social de interés*. Bogotá, Colombia: UCC
- Arias, C. (2016). *Alejandro Aravena, el cruzado de la arquitectura social*. Obras web, 2.
- Asiain, J. L. (2010). *la habitabilidad de la arquitectura el caso de la vivienda*. Lopez de Asiain, Arquitectura.
- Bárcenas, E. (2015). *Las formas de habitar y su importancia en la vivienda social*. Bogotá, Colombia: CEHAR
- Boumgartner, M. (Marzo 2012). *DAP Digital Architectural Papers*. Recuperado de <http://www.architecturalpapers.ch/index.php?ID=90>
- Ducci, M. (2000). *El lado oscuro de una política de vivienda exitosa*. Revista *Eure*, 32.
- Habraken, J. (1979). *Variaciones, el Diseño Sistemático de Apoyos*. variantes.
- Lucas, A. (2015). *El concurso en el tiempo las viviendas progresivas del PREVI- Lima*. Lima, Perú: PRR.
- Mac Donald, J. (1985). *Dotación básica de vivienda social: Hacia una fundamentación de las dimensiones*. Santiago, Chile: Corporación de Promoción Universitaria.
- Maldonado, F. (2010). *Los barrios obreros de la junta Pro desocupados: nuevas formas de plantear lo urbano en Lima en la década del 30*. Lima, Perú: Palominos.

- Ministerio de vivienda, (2002). *Crean el proyecto "Techo Propio"*. Lima, Perú: Ministerio de vivienda
- MIVIVIENDA, (2009). *Estudio del mercado de la vivienda social en la ciudad de Chimbote*. Lima, Perú: MIVIVIENDA
- Montaner Joseph - Muxí, Z. (2007). *Propuesta Exposicion, ¿cómo viviremos en el futuro? En M. d. vivienda, Habitar el presente*. Barcelona: Ministerio de Vivienda.
- Muñoz, P. (2016). *casas incrementales. Pulso*.
- Parra, M. (2016). *La vivienda social en el Perú*. Barcelona, España: Arco libros
- Peru21. (2013). *Los departamentos continuarán reduciendo su tamaño en Lima*. Lima. Perú, Peru21.
- Pita, E. (2016). *Las viviendas sociales de Alejandro Aravena. Fuera de serie*.
- Rangel, B. (2015). *Estrategia metodológica para el diseño de la vivienda incremental*. Santiago, Chile AUS.
- Rodriguez, D. (2015). *¿Son más grandes las casas tras la burbuja inmobiliaria? curiosidades vivienda*. Buenos Aires, Argentina.
- Sanchis, J. (2006). *El tamaño medio de las viviendas de Valencia pasa de 105 a 79 metros cuadrados en cinco años*. Bogota, Colombia.

ANEXOS

1. Modelo de encuesta.

ENCUESTA

DATOS GENERALES DEL ENCUESTADO:

Nombres y Apellidos: _____

Sexo: E M Edad: _____ Años de antigüedad en su vivienda: _____

INSTRUCCIONES:

Lea cuidadosamente y marque con una X la alternativa que crea conveniente según se le indique en la pregunta.]

1. ¿Qué actividades realiza dentro de su urbanización?

- trabajar
- estudiar
- salir a comprar
- pasear
- deporte
- reunirse con los vecinos

2. ¿Qué tan a menudo realiza dichas actividades?

- Todos los días
- Todas las semanas
- Tres veces al mes
- Dos veces al mes
- Una vez al mes

3. ¿Siente que los espacios destinados para estas actividades son adecuados?

- Completamente de acuerdo
- De acuerdo
- Me es indiferente
- En desacuerdo
- Completamente en desacuerdo

4. ¿Se siente a gusto en los espacios públicos (plazas, parques) de su urbanización?

- Muy conforme
- Conforme
- Me es indiferente
- Disconforme
- Muy disconforme

5. ¿Cuáles son los principales problemas que presenta su urbanización?

- Falta de equipamientos (colegios, local comunal, C.I)
- Falta de espacios públicos (parques, plazas)
- suciedad en las calles
- infraestructura (pistas, veredas)
- Seguridad ciudadana

6. ¿con que ambientes le entregaron su módulo de vivienda inicialmente?

- Sala - Comedor
- Cocina
- SS.HH. N°
- Dormitorio(s) N°
- Lavandería
- Cochera

7. ¿Se sintió conforme con la distribución de ambientes en el interior de su vivienda inicial?

- Muy conforme
- Conforme
- Disconforme
- Muy disconforme

8. ¿Está de acuerdo con las siguientes afirmaciones sobre los ambientes de su vivienda?

- Los ambientes para descansar son cómodos
- ambientes para trabajar/ estudiar son espaciosos
- los ambientes se encuentran correctamente iluminados y ventilados
- ninguna de las anteriores

9. ¿Está de acuerdo con las siguientes afirmaciones sobre los problemas que presenta su vivienda?

- Inadecuada distribución
- ambientes muy pequeños
- servicios básicos (luz, agua, desagüe)
- mala infraestructura (grietas en paredes)
- Inadecuada ventilación e iluminación

Yo, **Juan César Israel Romero Alamo** Docente de la Facultad de **Arquitectura** y **Escuela Profesional de Arquitectura** de la **Universidad César Vallejo - Chimbote**, revisor de la tesis titulada:

“Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975 – 2015 Casos: Urbanización Sector 1A-1B (Bruces) y Urbanización Paseo del Mar”, de la estudiante **Gianella Yarixa Roncal Jimenez**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de **15 %** verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El/la suscrito (a) analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la **Universidad César Vallejo**.

Lugar y Fecha: **Chimbote, 9 de Agosto de 2019**



Firma

MSc. Arq. Juan César Israel Romero Alamo

DNI: 45627561



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TITULO DE LA INVESTIGACION

"Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975 – 2015 Casos: Urbanización Sector IA-IB (Bruces) y Urbanización Paseo del Mar"

PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

"Habilitación urbana y vivienda sostenible en Nuevo Chimbote"

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTA

AUTORA:

Roncal Jimenez Gianella Yarixa (ORCID: 0000-0003-0196-1236)

ASESORES:

Metodólogo: Mg. Arq. Israel Romero Álamo (ORCID: 0000-0001-6307-6924)

Especialista: Arq. Ana María Reyes (ORCID: 0000-0002-6281-8946)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

URBANISMO SOSTENIBLE

CHIMBOTE - PERÚ

2019

-
-
-
- 15**
-
-
-
-

Resumen de coincidencias
✕

15 %

<
>

Se están viendo fuentes estándar

[Ver fuentes en inglés \(Beta\)](#)

Coincidencias

1	Entregado a BENEMERI... <small>Trabajo del estudiante</small>	2 %	>
2	upcommons.upc.edu <small>Fuente de Internet</small>	1 %	>
3	repositorio.ucv.edu.pe <small>Fuente de Internet</small>	1 %	>
4	Entregado a Universida... <small>Trabajo del estudiante</small>	1 %	>
5	www.pisos.com <small>Fuente de Internet</small>	1 %	>
6	myslide.es <small>Fuente de Internet</small>	1 %	>



Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación (CRAI)
"César Acuña Peralta"

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DE LAS TESIS

1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombres: (solo los datos del que autoriza)

RONCAL JIMENEZ GIANELLA YARIXA

D.N.I. : 73300356

Domicilio : Nuevo Chimbote, Urb. Bruces Mz. G Lt. II

Teléfono : Fijo : 043- 489748 Móvil: 977968814

E-mail : gianellar23@gmail.com

2. IDENTIFICACIÓN DE LA TESIS

Modalidad:

Tesis de Pregrado

Facultad : ARQUITECTURA

Escuela : ARQUITECTURA

Carrera : ARQUITECTURA

Título : ARQUITECTA

Tesis de Post Grado

Maestría

Doctorado

Grado :

Mención :

3. DATOS DE LA TESIS

Autor (es) Apellidos y Nombres:

RONCAL JIMENEZ GIANELLA YARIXA

Título de la tesis:

"Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad de los programas de vivienda de Nuevo Chimbote 1975 – 2015 Casos: Urbanización Sector 1A-1B (Bruces) y Urbanización Paseo del Mar"

Año de publicación : 2019

4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN VERSIÓN ELECTRÓNICA:

A través del presente documento,

Si autorizo a publicar en texto completo mi tesis.



No autorizo a publicar en texto completo mi tesis.



Firma :

Fecha: Noviembre de 2019



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE:
ARQUITECTURA

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:
GIANELLA YARIXA RONCAL JIMENEZ

INFORME TÍTULADO:

“ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE NUEVO CHIMBOTE 1975 – 2015 CASOS: URBANIZACIÓN SECTOR 1A-1B (BRUCES) Y URBANIZACIÓN PASEO DEL MAR”

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE:
ARQUITECTA

SUSTENTADO EN FECHA:
09 DE AGOSTO DE 2019

NOTA O MENCIÓN:
12 (DOCE)



MSc. Arq. Juan César Israel Romero Alamo

ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN - ESCUELA DE ARQUITECTURA