



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

“Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica - 2022”

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Arquitecto

AUTORES:

Ramos López, Nikolai Jeffrey (0000-0002-7089-5132)
Anyarin Astocaza, Gerson Fernando (0000-0002-2806-4458)

ASESORA:

Dra. Arq. Contreras Velarde, Karina Marilyn (0000-0003-4130-6906)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Arquitectura

LIMA – PERÚ

2022

DEDICATORIA

Dedicamos este trabajo a nuestros maestros, por brindarnos herramientas para mejorar la vida de las personas, y a nuestra familia a quienes les debemos todo lo que somos.

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a todas las personas que participaron de este proceso, gracias por el apoyo y colaboración en nuestra meta que hoy se ve reflejada en la culminación de nuestra formación profesional. Asimismo, Agradecer a nuestra asesora de tesis por habernos brindado la confianza en nuestras capacidades y ser nuestra guía durante nuestro camino formativo.

ÍNDICE DECONTENIDOS

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenido	iv
Índice de tablas	viii
Índice de Figuras	ix
Resumen	xi
Abstract	xii

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Planteamiento del Problema	2
1.1.1. Realidad Problemática	3
1.1.2. Formulación del problema holopráxico	8
1.2. Justificación	8
1.3. Hipótesis Proyectual	9
1.4. Objetivos del Proyecto	9
1.4.1. Objetivo General	9
1.4.2. Objetivos Específicos	9

II. MARCO TEÓRICO - REFERENCIAL

2.1. Marco análogo	11
2.1.1. Estudio de Casos Urbano-Arquitectónicos similares	13
2.1.1.1. Cuadro síntesis de los casos estudiados	13
2.1.1.2. Matriz comparativa de aportes de casos	23
2.2. Marco normativo	
2.2.1. Síntesis de Leyes, Normas y Reglamentos aplicados en el Proyecto Urbano Arquitectónico	24
2.3. Teorías relacionadas al tema	30

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de Investigación	32
3.2. Categorías y subcategorías condicionantes del Diseño	32

3.2.1. Contexto urbano	34
3.2.2.1. Equipamiento	34
3.2.2.2. Uso de suelo	35
3.2.2.3. Morfología urbana	36
3.2.2.4. Sistema Viario	37
3.2.2. Contexto medio ambiental	38
3.2.2.1. Tipos de Clima	38
3.2.2.2. Aspectos bioclimáticos	39
3.3. Escenario de la propuesta de estudio	46
3.3.1. Ubicación del terreno	46
3.3.2. Topografía del terreno	46
3.3.3. Morfología del terreno	48
3.3.4. Vialidad y Accesibilidad	49
3.3.5. Relación con el entorno	50
3.3.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios	51
3.4. Participantes	52
3.4.1. Tipos y de Usuarios	52
3.4.2. Demanda	52
3.4.3. Necesidades urbano-arquitectónicas	53
3.4.4. Cuadro de áreas	55
3.4.5. Programa arquitectónico	55
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	56
3.6. Procedimiento	57
3.7. Rigor científico	58
3.8. Método de análisis de datos	58
3.9. Aspectos éticos	59

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados síntesis del diagnóstico	61
4.2. Presentación de la propuesta urbano arquitectónico	90
4.2.1. Conceptualización del objeto urbano arquitectónico	90
4.2.1.1. Ideograma Conceptual	91

4.2.1.2. Idea Rectora	92
4.2.1.3. Partido arquitectónico	93
4.2.1.4. Criterios de diseño	93
4.2.2. Zonificación	94
4.2.2.1. Organigramas funcionales	94
4.2.2.2. Esquemas de Relaciones funcionales	94
4.2.2.3. Flujogramas	95
4.2.2.4. Criterios de Zonificación	95
4.2.2.5. Esquemas de Zonificación	98
4.3. Planteamiento de la propuesta urbano-arquitectónica	98
4.3.1. Descripción del proyecto	98
4.3.1.1. Funcionamiento: Físico-espacial y volumétrico	98
4.3.2. Comprobación de la Hipótesis proyectual	100
4.3.3. Planos arquitectónicos del proyecto	101
4.3.3.1. Plano de Ubicación y Localización	105
4.3.3.2. Plano Perimétrico - Topográfico	106
4.3.3.3. Planos Generales	106
4.3.3.4. Planos de Distribución por Sectores y Niveles	108
4.3.3.5. Plano de Elevaciones por sectores	108
4.3.3.6. Plano de Cortes por sectores	109
4.3.3.7. Planos de Detalles Arquitectónicos	109
4.3.3.8. Planos de Detalles Constructivos	110
4.3.3.9. Planos de Seguridad	111
4.3.3.10. Plano de señalética	111
4.3.3.11. Plano de evacuación	111
4.3.4. Planos de especialidades del proyecto	112
4.3.4.1. Planos básicos de estructuras	112
4.3.4.1.1. Plano de Cimentación	112
4.3.4.1.2. Plano de estructura de losas y techos	112
4.3.4.2. Planos básicos de instalaciones sanitarias	113
4.3.4.2.1. Planos de distribución de redes de agua potable y contra incendio por niveles	113

4.3.4.2.2. Planos de distribución de redes de desagüe y pluvial por niveles	113
4.3.4.3. Planos básicos de instalaciones electromecánicas	114
4.3.4.3.1. Planos de distribución de redes de instalaciones eléctricas (alumbrado y tomacorrientes)	114
4.3.4.3.2. Planos de sistemas electromecánicos	114
4.3.4.4. Expresión volumétrica de la propuesta	115
4.3.4.4.1. Representación 3D de espacios exteriores	115
4.3.4.4.2. Representación 3D de espacios interiores	122
V. DISCUSIÓN	125
VI. CONCLUSIONES	129
VII. RECOMENDACIONES	132
REFERENCIAS	135
ANEXOS	142
Anexo A: Recorrido Virtual	
Anexo B: Matriz de consistencia	
Anexo C: Consentimiento informado	
Anexo D: Instrumento de guía de entrevista	
Anexo E: Instrumento de ficha de observación	
Anexo F: Validaciones	

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 <i>Condiciones climatológicas promedio de la ciudad de Ica</i>	44
Tabla 2 <i>Normas de Calidad Ambiental del Aire en Perú. (14- 18)</i>	44

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 <i>Número y porcentaje de inmigrantes y emigrantes, según departamento, 2017</i>	4
Figura 2 <i>Hogares con Déficit cualitativo de vivienda en Perú, 2013-2017</i>	5
Figura 3 <i>Categorías de una investigación</i>	32
Figura 4 <i>Subcategorías de una investigación</i>	32
Figura 5 <i>Matriz de categorías</i>	33
Figura 6 <i>Extracto del mapa de uso de suelos, Ica</i>	35
Figura 7 <i>Extracto del plano de zonificación, Ica</i>	36
Figura 8 <i>Trafico en directo, Ica</i>	37
Figura 9 <i>Clima árido</i>	38
Figura 10 <i>Clima templado</i>	38
Figura 11 <i>Temperatura máxima y mínima promedio, Distrito Ica, (Anual)</i>	39
Figura 12 <i>Velocidad promedio del viento, Distrito Ica, (Anual)</i>	40
Figura 13 <i>Dirección del viento, Distrito Ica, (Anual)</i>	40
Figura 14 <i>Horas de luz natural y crepúsculo, Distrito Ica, (Anual)</i>	41
Figura 15 <i>Posición del sol</i>	41
Figura 16 <i>Niveles de comodidad de la humedad, Distrito Ica, (Anual)</i>	42
Figura 17 <i>Precipitación de lluvia mensual promedio, Distrito Ica, (Anual)</i>	42
Figura 18 <i>Ubicación del terreno, Ica</i>	46
Figura 19 <i>Fotografía del terreno del proyecto, Ica</i>	46
Figura 20 <i>Orientación del terreno, Asociación de Viviendas San Luis-Ica</i>	47
Figura 21 <i>Perfil 1 de elevación del terreno</i>	47
Figura 22 <i>Perfil 2 de elevación del terreno</i>	48
Figura 23 <i>Terreno del proyecto, Ica</i>	48
Figura 24 <i>Vialidad y acceso al terreno del proyecto, Ica</i>	49
Figura 25 <i>Ubicación de equipamientos urbanos cercanos al terreno, Ica</i>	50
Figura 26 <i>Parámetros urbanísticos y edificatorios del proyecto</i>	51
Figura 27 <i>Conjunto habitacional José Matías Manzanilla</i>	75
Figura 28 <i>Las Torres de San Joaquín</i>	76
Figura 29 <i>Conjunto habitacional Luren</i>	77
Figura 30 <i>Condominio Portada del Sol</i>	78

Figura 31 <i>Condominio Las Flores</i>	79
Figura 32 <i>Residencial San Martín</i>	80
Figura 33 <i>Condominio Policial Fovipol</i>	81
Figura 34 <i>Unidad Vecinal Víctor Manuel Maurtua</i>	82
Figura 35 <i>Residencial Jardín</i>	83
Figura 36 <i>Urbanización San José</i>	84
Figura 37 <i>Residencial La Arboleda</i>	85
Figura 38 <i>Edificios Departamentales Los Girasoles</i>	86
Figura 39 <i>Edificios Departamentales Residencial San Carlos</i>	87
Figura 40 <i>Edificios Departamentales Av. Nicolás de Rivero el viejo</i>	88
Figura 41 <i>Ideograma conceptual</i>	91
Figura 42 <i>Esquema de forma, proyecto</i>	93
Figura 43 <i>Orientación solar por estaciones</i>	95
Figura 44 <i>Ventilación cruzada en edificaciones</i>	96
Figura 45 <i>Ejemplo de podio 1</i>	96
Figura 46 <i>Ejemplo de podio 2</i>	96
Figura 47 <i>Separación de tratamiento acústico</i>	97
Figura 48 <i>Huarango</i>	97
Figura 49 <i>Sauce</i>	97
Figura 50 <i>Vías contiguas al proyecto, Ica</i>	99
Figura 51 <i>Asoleamiento del proyecto, Ica</i>	99

RESUMEN

La investigación desarrollada tuvo como objetivo identificar los criterios para diseñar espacios de integración e infraestructura de una vivienda digna y acorde a las necesidades de expansión y planificación de la ciudad de Ica en el año 2022, así como encaminarse hacia un desarrollo urbano sostenible, cuyo proceso de investigación se justifica en el enfoque cualitativo y diseño de investigación fenomenológico. Se basó en fundamentos teóricos respectivamente por cada categoría, como **Villa Verde** por Aravena, que estipulaba que en la medida que pudiésemos desarrollar una tipología innovadora y competitiva estaríamos contribuyendo a ampliar el potencial dentro del ámbito de la contribución al problema actual de vivienda; **Conjunto Residencial San Felipe** por Ciriani, cuya obra arquitectónica de gran envergadura es considerada un proyecto insignia, que además de embellecer el urbanismo de la zona en donde está emplazado, plantea un fluido y mayor juego de formas, que crea un vínculo entre arte y ciudad, con intervenciones que brindan bienestar, **Unidad Vecinal N°3** por Belaunde, que intento definir una urbe dominada por la alta densidad con el fin de abaratar costos en cuanto a servicios públicos invirtiendo menos, y a su vez planteaba el crecimiento planificado de la ciudad moderna concibiendo un barrio socialmente homogéneo, dotado de servicios sociales y con áreas verdes. Se utilizó como participantes equipamientos y especialista en el tema tratado, y la dimensión de la muestra fue por muestreo no probabilístico y por criterio de los investigadores. La validez del instrumento se consiguió a través de un juicio de expertos. La recopilación de datos se consiguió mediante la guía de entrevistas y ficha de observación entre 8 y 15 ítems correspondientes por cada categoría. El análisis de los datos fue interpretado de manera estructurada según la información expresada, llegando a identificar los criterios para diseñar espacios de integración e infraestructura de una vivienda digna y acorde a las necesidades de expansión y planificación de la ciudad de Ica en el año 2022, que son el aspecto económico y social que contribuyen a un correcto desarrollo de vivienda social.

Palabras clave: Confort, flexibilidad y desarrollo.

ABSTRACT

The objective of the research developed was to identify the criteria to design integration spaces and infrastructure for decent housing and according to the needs of expansion and planning of the city of Ica in the year 2022, as well as to move towards sustainable urban development, whose process research is justified in the qualitative approach and phenomenological research design. It was based on theoretical foundations respectively for each category, such as ***Villa Verde*** by Aravena, which stipulated that to the extent that we could develop an innovative and competitive typology we would be contributing to expand the potential within the scope of the contribution to the current housing problem; ***San Felipe Residential Complex*** by Ciriani, whose large architectural work is considered a flagship project, which in addition to beautifying the urbanism of the area where it is located, proposes a fluid and greater game of forms, which creates a link between art and city, with interventions that provide well-being, ***Neighborhood Unit No. 3*** by Belaunde, which tried to define a city dominated by high density in order to reduce costs in terms of public services by investing less, and in turn proposed the planned growth of the modern city conceiving a socially homogeneous neighborhood, equipped with social services and green areas. Equipment and specialist in the subject were used as participants, and the dimension of the sample was by non-probabilistic sampling and by criteria of the researchers. The validity of the instrument was achieved through an expert judgment. Data collection was achieved through the interview guide and observation sheet between 8 and 15 items corresponding to each category. The analysis of the data was interpreted in a structured way according to the information expressed, reaching to identify the criteria to design spaces of integration and infrastructure of a decent housing and according to the needs of expansion and planning of the city of Ica in the year 2022, which are the economic and social aspect that contribute to a correct development of social housing.

Keywords: Comfort, flexibility and development.

CAPÍTULO I
INTRODUCCIÓN

1.1. Planteamiento del Problema

Hoy en día la urbe de la ciudad de Ica crece a un ritmo acelerado y sin planificación, esto debido al abandono de la inversión en la construcción pública dentro del sector inmobiliario, trayendo consigo un déficit de vivienda en la clase emergente a causa de la especulación inmobiliaria y falta de planificación urbana.

Visag E. (2021) menciona que, durante los últimos años se ha hecho evidente un aumento considerable del precio del suelo, con mayor repercusión en las principales ciudades; este aumento si bien representa algo normal dentro del contexto del mercado inmobiliario, hoy vivimos otra realidad, donde los precios se han estancado y en varios casos han fluctuado a la baja. Por ello, las valorizaciones comerciales de los inmuebles han tomado más protagonismo que nunca y es de sumo cuidado tratar con los precios del mercado (oferta). Además, se ha observado que los precios actuales de algunos de los inmuebles en oferta aún conservan un factor de especulación; con el anhelo de que el mercado se recupere a la prontitud.

EDUCAPEDIA (2020) menciona que, la población mundial siempre creció de a un ritmo lento, no obstante, desde hace aproximadamente 200 años, a comienzos de la primera revolución industrial, la población ha ido creciendo aceleradamente.

Naciones Unidas (2016) dice que, debido a la urbanización acelerada, con respecto al crecimiento poblacional y la economía de las ciudades, crea uno de los cambios más importantes que se estamos viviendo en nuestro tiempo. Todo esto dejando como desafíos al tema de vivienda digna, infraestructura y servicios básicos.

Todas estas causas están propiciando consigo un posible estallido a una pronta crisis inmobiliaria por lo que proponemos la creación de viviendas accesibles acordes a las necesidades espaciales y de esparcimiento que necesita con urgencia la clase emergente de la ciudad.

1.1.1. Realidad problemática

La sociedad actual nos presenta a un poblador con un perfil profesional socio económico por encima de la brecha generacional respecto a las anteriores generaciones, además de ello se ve un aumento en la densidad poblacional debido fenómenos que impulsan la inmigración provincial y extranjera dentro de la ciudad.

Muchas personas necesitan adquirir una vivienda, pero se topan con un mercado inmobiliario devorado por la especulación, bajo control de calidad, falta de áreas de esparcimiento y poco acceso económico a una vivienda con los alcances promedios de la clase emergente, clase que debería poder acceder a ella sin complicaciones, pero esta se trunca por las razones ya expuestas anteriormente.

Estas causas traen consigo inseguridades al decidir invertir en una vivienda a futuro, generaciones de familias viviendo en un mismo terreno por los extremos costos del suelo, informalidad al momento de expansión o remodelación de vivienda.

En el mejor de los casos donde el estado aporta una suma de dinero para la adquisición de una vivienda vemos a estas aceptando ofertas de vivienda dentro del rango de lo mínimo y esencial, que si bien ayudan a disminuir este déficit de vivienda, estas no solucionan su necesidad de accesibilidad, confort, expansión y protección de su patrimonio económico, pues en mayor parte de las situaciones se depreciara su valor con el tiempo.

Superintendencia de Banca y Seguros del Perú (2019) dice que, la tasa hipotecaria promedio en el Perú era de 7.93%. Definitivamente esto resulta elevado para un país con nuestras características. No obstante, en ese mismo año el país de Chile tenía una tasa de 3.23%.

Salazar R. (2021) dice que, durante las últimas décadas se ha creído que la edificación de viviendas resolvería los problemas de las ciudades y de las poblaciones vulnerables, no obstante, la política de vivienda se ha mantenido desconectada de la ciudad y también de sus ciudadanos.

Vega E. (2019) informa que, el 90% del déficit habitacional que Ica representa hoy es del sector urbano. Esta relación equivale a 61.540 hogares. El déficit rural es del 10%, con 7.057 unidades.

Vega E. (2019) informa que, la capital peruana ocupa el puesto 19 entre las ciudades residenciales menos accesibles del mundo. Esto muestra que toma el salario neto mensual de Perú (equivalente a \$ 465) y el costo mensual promedio de la vivienda como porcentaje de sus ingresos es de 183,7%, que es prácticamente el doble de lo que gana la gente en Lima.

El Comercio (2020) menciona que, los efectos de la pandemia del COVID-19 y las medidas que se dieron para combatirla afectaron múltiples sectores económicos. Con respecto al mercado inmobiliario, el golpe ha sido particular, ya que las ventas cayeron abismalmente, pero el precio del m² perduro estable.

Marinelli G. (2019) dice que, la expansión del acceso a la vivienda digna ha sido objetivo del plan bicentenario y es necesario muestrear cómo aún persiste la problemática del déficit habitacional y asimismo saber cómo se afrontara a través de la mejora del acceso a créditos para la adquisición de viviendas y el aumento de programas sociales.

Figura 1: Número y porcentaje de inmigrantes y emigrantes, según departamento, 2017.

Departamento	Población			Número de:		Migración neta	Porcentaje de:		
	Residente 2017	Por lugar de nacimiento	No migrante	Inmigrantes	Emigrantes		Inmigrantes	Emigrantes	Migración neta
Total	29 182 787	29 182 787	23 221 492	5 961 295	5 961 295	0	20,4	20,4	0,0
Amazonas	381 857	457 010	314 936	66 921	142 074	-75 153	14,6	37,2	-22,6
Áncash	1 082 796	1 372 233	965 663	117 133	406 570	-289 437	8,5	37,5	-29,0
Apurímac	406 538	601 009	374 428	32 110	226 581	-194 471	5,3	55,7	-50,4
Arequipa	1 368 191	1 181 508	1 006 328	361 863	175 180	186 683	30,6	12,8	17,8
Ayacucho	615 923	867 045	567 159	48 764	299 886	-251 122	5,6	48,7	-43,1
Cajamarca	1 349 605	1 910 355	1 270 429	79 176	639 926	-560 750	4,1	47,4	-43,3
Prov. Constit. del Callao	977 319	720 118	558 381	418 938	161 737	257 201	58,2	16,5	41,6
Cusco	1 201 669	1 409 577	1 096 078	105 591	313 499	-207 908	7,5	26,1	-18,6
Huancavelica	353 772	622 423	337 999	15 773	284 424	-268 651	2,5	80,4	-77,9
Huánuco	725 272	942 854	652 144	73 128	206 740	-217 582	7,8	40,1	-32,3
Ica	836 158	815 820	670 860	165 298	144 960	20 338	20,3	17,3	2,9
Junín	1 244 276	1 482 475	1 042 664	201 612	439 811	-238 199	13,6	35,3	-21,7
La Libertad	1 760 244	1 769 612	1 515 583	244 661	254 029	-9 368	13,8	14,4	-0,6
Lambayeque	1 186 718	1 236 850	972 872	213 846	263 978	-50 132	17,3	22,2	-5,0
Lima	9 357 092	6 833 891	6 371 449	2 985 643	462 442	2 523 201	43,7	4,9	38,7
Loreto	886 311	1 055 283	831 070	55 241	224 213	-168 972	5,2	25,3	-20,1
Madre de Dios	138 260	96 774	82 164	56 096	14 610	41 486	58,0	10,6	47,4
Moquegua	173 899	157 824	117 197	56 702	40 627	16 075	35,9	23,4	12,6
Pasco	255 757	358 095	223 370	32 387	134 725	-102 338	9,0	52,7	-43,6
Piura	1 851 922	2 123 419	1 748 837	103 085	374 582	-271 497	4,9	20,2	-15,4
Puno	1 175 378	1 491 663	1 136 885	38 493	354 778	-316 285	2,6	30,2	-27,6
San Martín	810 968	769 334	602 991	207 977	166 343	41 634	27,0	20,5	6,5
Tacna	325 210	240 166	207 626	117 584	32 540	85 044	49,0	10,0	39,0
Tumbes	223 206	215 017	175 298	47 908	39 719	8 189	22,3	17,8	4,5
Ucayali	494 446	452 432	379 081	115 365	73 351	42 014	25,5	14,8	10,7

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e informática (INEI)

La ciudad de Ica muestra un gran cambio en su morfología, se puede apreciar claramente como el proceso migratorio a asentado sus bases ocupando territorios que al día de hoy expanden la ciudad en dirección al oeste, pero sin planeación urbana. Este cambio ha sido progresivo y ha ocurrido por diversos motivos. De tal manera que el rumbo de crecimiento de la ciudad se ha visto alterado.

Ramos D. (2020) indicó, en el país cada año se generan 14,000 núcleos familiares, que en eventualmente necesitaran viviendas adecuadas. En consecuencia, de este continuo proceso de generación de nuevas familias, el déficit habitacional en nuestro país representa alrededor de un millón 600,000 viviendas. De esta cifra, alrededor de 600,000 son viviendas que están por construir; mientras tanto el millón que resta está compuesto por viviendas que tienen problemas relacionados con el déficit de servicios; es decir, carencia de agua potable y/o infraestructura no adecuada, además de la carencia de calzadas y aceras.

López T. (2017) dice que, las migraciones han producido invasiones, las cuales presentan construcciones inestables que no tienen servicios básicos tales como agua potable o luz.

Los informativos (2020) mencionan que, entre las causas de las migraciones tenemos la búsqueda de una mejor vida, pero que esto a su vez genera desempleo, inseguridad en los ciudadanos, pobreza, sobrepoblación y agotamiento de recursos.

Figura 2: Hogares con Déficit cualitativo de vivienda en Perú, 2013-2017



Fuente: Instituto Nacional de Estadística e informática (INEI)

De Los Santos E. (2018) señala que, las compañías financieras mantienen altos los precios inmobiliarios de acuerdo con la política fiscal nacional, pero el poder adquisitivo de nivel medio y bajo, que representa menos del 20% de la población, también tiene demanda debido al poder adquisitivo más bajo y a los precios base más altos. Las empresas estatales y financieras que tengan en cuenta la escasez de inmuebles también contribuirán al estallido de la burbuja inmobiliaria en un futuro no muy lejano.

Hernández M. (2020) dice que, la demanda en el mercado inmobiliario se ha desplomado. Pero podría decirse que este sector es uno de los mejores procesos de recuperación de la economía en su conjunto.

CAPECO (2018) dice que, en el Perú el 80% de viviendas son estructuras informales, mitad de las cuales son extremadamente vulnerables a sismos de alta intensidad. En la periferia de la ciudad, este número es de aproximadamente 90%.

Pajuelo E. (2021) menciona que, el sector de la construcción ha sido uno de los más afectados por la pandemia en lo que concierne a su nivel de informalidad, habiendo llegado a ubicar a más de 900,000 trabajadores en esa situación precaria.

La problemática que aqueja al sector de clase media emergente es la falta de viviendas dignas, servicios básicos, lugares de esparcimiento, además de la dificultad de accesibilidad a distintos puntos de la ciudad.

Talledo J. (2013) detalla que, aquello que marca la diferencia entre la clase media tradicional y la pobre es que esta última depende del para todo del Estado, sobre todo en alimentación, educación y salud, sin embargo, la primera posibilidad de acceder a gastos discrecionales; en otras palabras, decide si ahorrar, si toma atención en consultorios privados o si sus hijos van a un colegio particular.

Hinojosa P. (2016) menciona que, la importancia de clase media emergente es mayor cuando ingresamos en la época de vacas flacas. Esta debe ser estimularla mitigando los trámites burocráticos, si es posible volverlos gratuitos, y elaborar una

reducción de la tasa impositiva como mecanismo de defensa frente la invasión de productos de países vecinos.

RPP (2021) informa que, las áreas verdes son un recurso fundamental para conseguir zonas urbanas que favorezcan a sus ciudadanos. Mejoran el nuestro ambiente, dan posibilidad a actividades recreativas, aminoran las altas temperaturas de la ciudad y, en tiempos de pandemia, mimetizan el riesgo de contagios de virus.

Twenergy (2019) menciona que, se ha demostrado que las áreas verdes reducen el estrés y propician a que las personas se conecten con la naturaleza. La apreciación de un paisaje y de un entorno natural resulta relajante, propicia la creatividad y las capacidades afectivas, además de reducir la angustia.

Chehade R. (2018) menciona que, el número y la calidad de los espacios públicos que se haya en las urbes son un reflejo claro de la madurez y conciencia urbana que ha formado la ciudad.

Parques Alegres (2022) dice que, usualmente en nuestra sociedad el termino espacio público es algo que no se escucha muy a frecuentemente entre las personas. Los espacios públicos que se pueden disfrutar el día de hoy son cada vez menos a causa del crecimiento de las urbes.

Mendoza M. (2018) menciona que, el término “espacio público” se refiere a todos aquellos sitios dentro de la ciudad que no presentan limitante de propiedad, siendo en tal sentido, accesibles para todos. Sin embargo, más allá de su significado técnico, urbanístico y socialmente estos desempeñan un papel de gran importancia para la ciudad.

Se pudo identificar que existe escasez de espacios de integridad social, por ello además se debe potenciar áreas de bienestar y recreación, de manera tal que se promueva la participación de los pobladores en su sector. Por ello resulta de gran importancia complementar el proyecto con la creación de espacios a favor de la comunidad.

1.1.2. Formulación del problema holopráxico

¿Qué aspectos se debe considerar para diseñar espacios de integración e infraestructura de una vivienda digna y acorde a las necesidades de expansión y planificación de la ciudad de Ica en el año 2022?

1.2. Justificación

Chavarría S. (1995) dice que, la justificación es probar la base de algo; es decir, tener argumentos convincentes o pruebas bien fundamentadas. Los propósitos de la investigación deben ser lo suficientemente persuasivo para mostrar justificar la razón, motivo o justificación de su consecución.

Por tal motivo en la justificación se da a conocer detalladamente las razones por las que se ha desarrollado la investigación y los que se convertirán en los beneficios a obtener, acto seguido se procede a explicar minuciosamente los siguientes puntos:

Justificación practica; la investigación realizada brinda una solución a la problemática actual que existe en el distrito de Ica, en vista que el déficit habitacional sigue aumentando con el transcurso de los años y ante este problema han aparecido diversas alternativas con la intención de solucionar parte del problema de la mano del sector privado, pero ninguna con éxito, puesto que estas tendencias suelen ocupar gigantescas áreas de terreno, convirtiendo así la tierra en un negocio especulativo.

Mediante el presente trabajo se busca romper esta tendencia dando como aval y prueba de viabilidad este proyecto arquitectónico, el cual permitirá brindar resultados positivos a una gran cantidad de familias utilizando herramientas arquitectónicas que harán posible plasmar esto en un espacio más reducido, sin afectar el confort de sus habitantes, en vista de que se está proyectando una propuesta habiendo realizado estudios previos con antecedentes de éxito.

Justificación social; En el presente trabajo se garantizará que los habitantes del proyecto podrán tener un sentido de identidad y pertenencia a su comunidad mediante el diseño y construcción de espacios de integración social que permitirán que esto sea posible. Recurriendo a implementar una gama de infraestructuras urbanas de carácter sostenible, participativo y del disfrute colectivo mediante la cual sus habitantes se desenvolverán de forma natural.

1.3. Hipótesis Proyectual

El diseño de espacios de integración e infraestructura de vivienda digna y adecuada marcará un punto de inflexión con respecto a la expansión y planificación de la ciudad de Ica en el año 2022.

1.4. Objetivos del Proyecto

“Diseñar espacios de integración e infraestructura de una vivienda digna y acorde a las necesidades de expansión y planificación de la ciudad de Ica en el año 2022.”

1.4.1. Objetivo General

“Dar mejor calidad de vida a la población a través de la creación de viviendas sociales y espacios arquitectónicos, de la clase media emergente en la ciudad de Ica.”

1.4.2. Objetivos Específicos

Mejorar las condiciones de vida, sirviendo de impulso social, económico y productivo a través del diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit habitacional de los grupos poblacionales de clase media emergente, en el distrito de Ica.

Adaptar espacios de vivienda flexibles en diseño arquitectónico, que se adapten al constante cambio y evolución del usuario.

Favorecer la adecuada integración y bienestar social mediante urbes amigables al usuario, libres de contaminación visual y sonora.

CAPÍTULO II
MARCO TEÓRICO - REFERENCIAL

2.1 Marco análogo

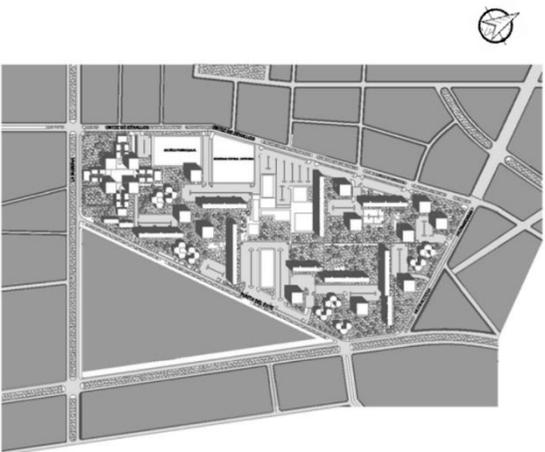
2.1.1 Estudio de Casos Urbano-Arquitectónicos similar

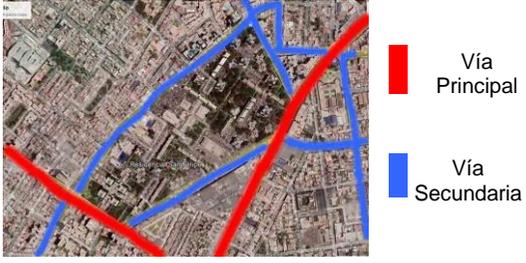
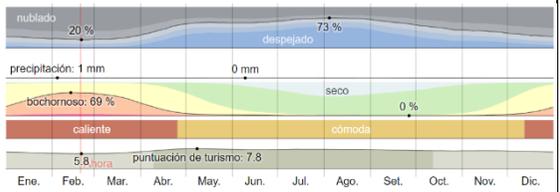
ANTECEDENTES NACIONALES			
PROYECTOS NACIONALES	OBJETIVOS	METODOLOGIA	CONCLUSIONES
Vivienda social progresiva, Belén	Reubicación de población vulnerable, mediante el uso de arquitectura progresiva.	Cualitativa	Se logró desarrollar una propuesta arquitectónica de vivienda social con los espacios requeridos para una vivienda digna
Unidad vecinal Mirones	Aportar solución al problema de la densidad poblacional de Lima.	Cualitativa	En este proyecto se logró el objetivo de solucionar la problemática habitacional, educativa, sanidad, recreación y comercial para sus habitantes.
Unidad vecinal numero 3	Solucionar los problemas habitacionales, educativos, sanidad, recreación y comercial.	Cualitativa	Se logró concebir una obra arquitectónica considerada una ciudad en miniatura que resolvió las principales necesidades de sus habitantes.
Vivienda social progresiva en Villa el Salvador	Contribuir a la disminución del déficit de vivienda existente.	Cualitativa	Se logró desarrollar una propuesta arquitectónica que satisfagan las necesidades espaciales del usuario.
Las Torres de San Joaquín	Brindar un conjunto habitacional proyectado a la clase emergente.	Cualitativa	Se consiguió un proyecto acorde a las necesidades de la clase emergente en la ciudad de Ica.

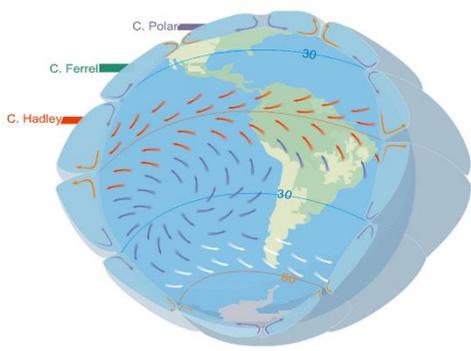
ANTECEDENTES INTERNACIONALES

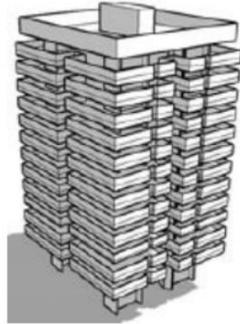
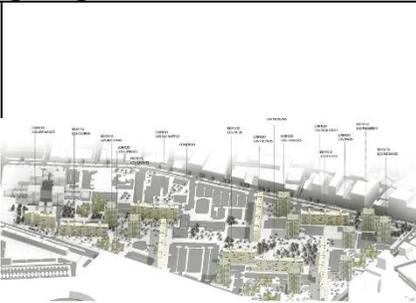
PROYECTOS INTERNACIONALES	OBJETIVOS	METODOLOGIA	CONCLUSIONES
Casa dos Caseiros, Campinas Brasil	Reubicación de población vulnerable, mediante el uso de arquitectura progresiva.	Cualitativa	Se logró diseñar un proyecto acorde al contexto urbano y condiciones socioeconómicas de la zona.
Vivienda modular Stack en Manhattan	Brindar viviendas asequibles y con ingresos moderados.	Cualitativa	El proyecto logra abordar soluciones de vivienda asequibles a los moradores de Manhattan.
Vivienda Social En Ceuta, España	Brindar viviendas asequibles y con ingresos moderados.	Cualitativa	Se consigue una construcción arquitectónica suficiente generosa para ser atractiva y cómoda para cualquier ciudadano independiente de su condición económica.
Casas Populares Paudalho / Brasil	Generar viviendas de alquiler para el sector de la población joven.	Cualitativa	Se proyectó una propuesta de vivienda asequible para la población con unidades habitacionales para brindar solución al déficit de vivienda en el país.
Vivienda Social Heliópolis Sao Paulo, Brasil	Brindar viviendas asequibles y con ingresos moderados.	Cualitativa	Se logró replantear el modelo de bloque de urbano tradicional europeo con edificios actos para vivienda social.

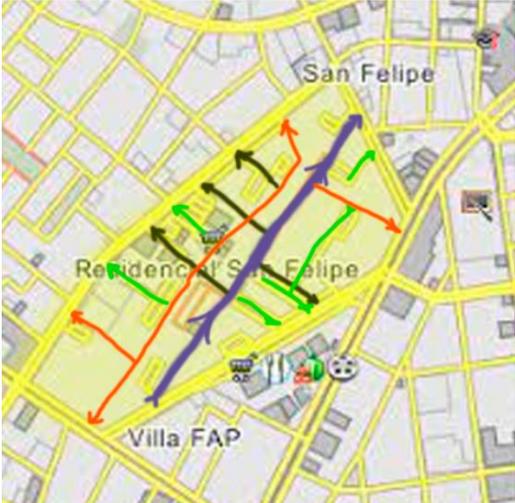
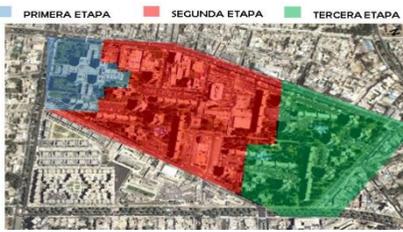
2.1.1.1 CUADRO SINTESIS DE CASOS ESTUDIADOS

Caso N°: 1		Nombre del Proyecto: Conjunto residencial San Felipe	
DATOS GENERALES			
Ubicación: Distrito Jesús María, Lima, Perú		Proyectistas: Enrique Ciriani, Ramírez, Smirnoff, Crousse, Páez, Vásquez.	Año de elaboración del proyecto: 1964
<p>Resumen: El complejo consta de mil quinientos noventa y nueve departamentos y está localizado en el terreno del viejo hipódromo San Felipe. Se edificó por etapas: la primera tiene tres tipos diferentes de tamaño y el segundo tiene torres y edificios esparcidos por todos los alrededores, además también dispone de una zona comercial en medio de la segunda etapa.</p> <p>El diseñador de la etapa I fue Enrique Ciriani, que finalizó en 1966 y quienes proyectaron la etapa II son Ramírez, Smirnov, Kroos, Báez, Vásquez y esta se terminó en 1965.</p>			
Análisis Contextual			Conclusiones
Emplazamiento		Morfología del terreno	
<p>La propuesta, se ubica en el distrito de Jesús María. Lima, Perú. Anterior hipódromo San Felipe</p>		<p>El terreno es regular situado sobre una superficie topográficamente plana.</p>	
			<p>Se concluye que el proyecto ha optado por reducir el déficit de vivienda en la ciudad de Lima por la constante migración de zonas rurales a la capital.</p>

Análisis Vial		Relación con el entorno		Aportes
<p>El proyecto se ve rodeado por dos calles principales, con tres vías secundarias en su exterior</p>	 <p>Vía Principal Vía Secundaria</p>	<p>La propuesta pretende generar espacios urbanos a escalas variadas.</p>	 <p>Comandancia general Marina de guerra Hospital Militar Hospital Policia Villa FAP</p>	<p>El proyecto es de fácil accesibilidad debido a que encuentra en una amplia avenida como vía principal que redirige al resto de vías secundarias.</p>
Análisis Bioclimático				Conclusiones
Clima		Asoleamiento		<p>Se concluye que las viviendas aprovechan las condiciones climáticas del lugar de manera tal que tanto el viento como el asoleamiento se ven presentes de manera constante y eficaz en la reducción del consumo energético del proyecto.</p>
<p>Se considera que Lima tiene un clima desértico. Durante el año prácticamente no presenta lluvias. La temperatura promedio es de 18.9 °C.</p>	 <p>nublado: 20 % despejado: 73 % precipitación: 1 mm bóchornoso: 69 % seco: 0 % caliente cómoda puntuación de turismo: 7.8</p>	<p>El desplazamiento del sol es de ESTE – OESTE teniendo el sol directo entre las 11:00am – 2:00pm.</p>		

Vientos		Orientación		Aportes
<p>La dirección de los vientos en el Lima es de ESTE a OESTE.</p>		<p>La mayor parte de las viviendas de la propuesta están orientadas hacia el este y el oeste respectivamente.</p>		<p>El proyecto se adapta para hacerle frente a las condiciones climáticas de la zona.</p>
Análisis Formal				Conclusiones
Ideograma conceptual	Principios Formales			
<p>Cruz Griega, dejando un espacio central llamado "agora"</p>		<p>La propuesta conforma espacios vecinales interiores con la yuxtaposición de los bloques lineales y bloques cruciformes.</p>		<p>Se concluye que propuesta presenta un enfoque mixto. Cuantitativo, ya que cumple con ser modular, económico, progresivo y fácil de construir. Y cualitativo, porque tanto las viviendas como el espacio público responden a la forma del terreno y el entramado urbano.</p>

Características de la forma		Materialidad		Aportes
<p>La propuesta mantiene una clara tendencia a la búsqueda de una espacialidad continua y fluida.</p>		<p>Tiene un sistema aporticado de concreto armado, formado por columnas, placas, vigas y losas aligeradas y/o macizas.</p>		<p>Las Pre-losas y nervios longitudinales en concreto pretensado, lo que permite obtener un elemento de gran rigidez, así como plantas libres y vistas hasta de 180 grados.</p>
Análisis Funcional				Conclusiones
Zonificación	Organigramas			
<p>La propuesta cuenta con 3 zonas principales: Zona de Módulos, zona de vegetación y zona de esparcimiento peatonal.</p>		<p>La propuesta se realizó por 3 etapas, estos se ven conectados mediante una trama urbana compuesta de alamedas, parques, plazas y vías de acceso.</p>		<p>Se concluye que la división de sectores del proyecto favorece el libre flujo a través de las vías y áreas de esparcimiento del proyecto.</p>

	Flujogramas		Programa Arquitectónico	Aportes
<p>El proyecto tiene tres vías de evacuación principales que inician desde las flechas azules y redirigen el flujo hacia las flechas ROJAS, NEGRAS Y VERDES.</p>		<p>El proyecto se construyó sobre un área aproximada de 12 519.8 M2. Cuenta con un área construida de 270 250 M2 (12.92) y un área libre de 87.08%</p>		<p>Se puede apreciar que el proyecto fijó su objetivo en mitigar el impacto de la edificación sobre el ambiente, siendo reflejada en casi de un 13% de todo el terreno.</p>

2.1.1.1 CUADRO SINTESIS DE CASOS ESTUDIADOS

Caso N°: 2

Nombre del Proyecto: Villa Verde.

DATOS GENERALES

Ubicación: Región del Maule, Chile.

Proyectistas: Alejandro Aravena, Gonzalo Arteaga, Diego Torres, Víctor Oddó y Juan Cerda.

Año de Construcción: 2013

Resumen: Surgió a causa del terremoto sucedido el 27 de febrero de 2010, así como un siguiente tsunami, lo cual en consecuencia ocasiono la destrucción de la ciudad. El 80% de la ciudad quedó hecha escombros, más de 500 personas perdieron la vida y muchos de sus habitantes se quedaron sumidos en la falta de recursos. Villa Verde surgió de esta forma como una respuesta puntual ante esa catástrofe, pretendiendo dar una nueva vivienda a las personas que se quedaron sin techo.

Análisis Contextual

Conclusiones

Emplazamiento

Morfología del terreno

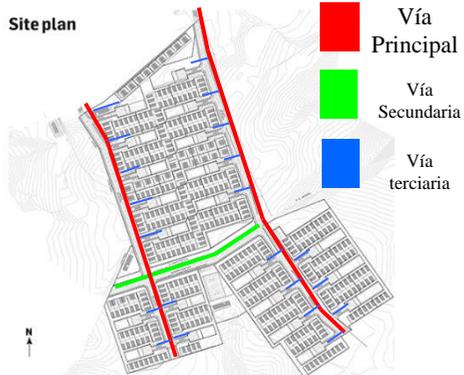
El barrio de Villa Verde, proyectado por Alejandro Aravena, se ubica muy cerca de la costa y rodeado de amplios bosques.

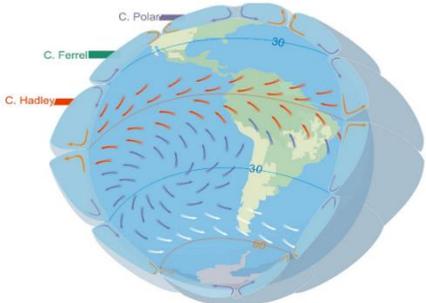
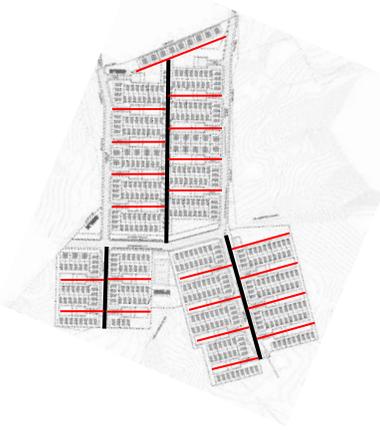


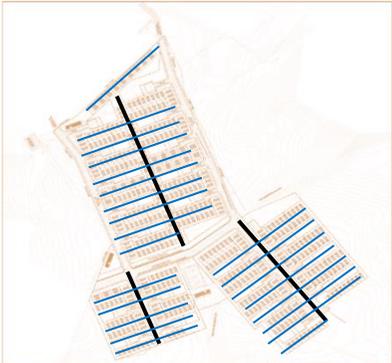
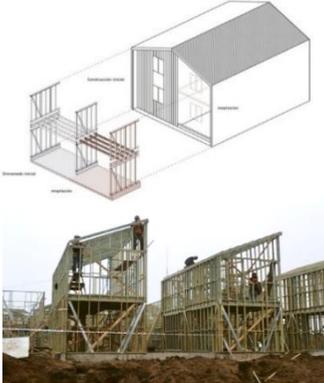
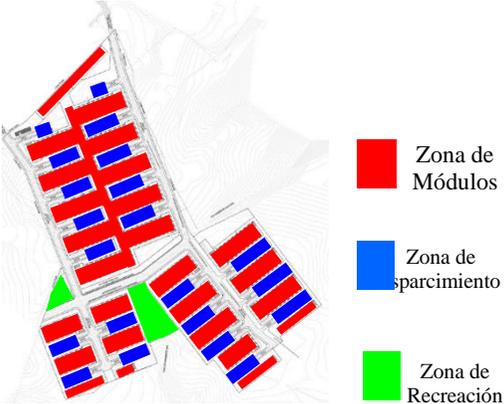
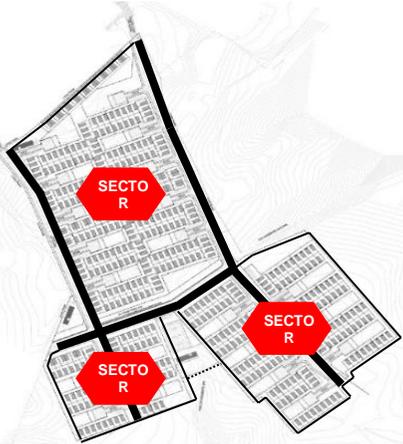
El terreno es irregular situado sobre una superficie topográficamente plana con pendientes poco pronunciadas.

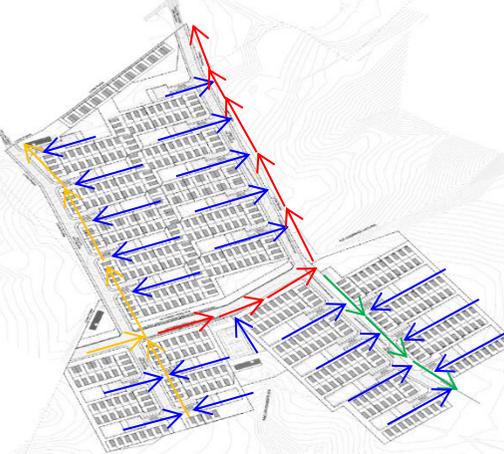


Se concluye que el proyecto ha optado por el mejoramiento de la misma localización; adoptando y reordenando características que con anterioridad se vieron frágiles ante los desastres ocurridos.

Análisis Vial		Relación con el entorno		Aportes																																																			
<p>Se encuentran dos calles principales, una secundaria y las terciarias dividen dos hileras de viviendas adosadas.</p>	<p>Site plan</p> 	<p>El proyecto se encuentra al lado de otras urbanizaciones, conectándose a través de 2 de sus principales accesos.</p>		<p>El proyecto es de fácil accesibilidad debido a que se encuentra en una zona urbana y las vías están preparadas para permitir el flujo y libre tránsito de sus habitantes.</p>																																																			
Análisis Bioclimático				Conclusiones																																																			
Clima		Asoleamiento		<p>Se concluye que las viviendas aprovechan las condiciones climáticas del lugar de manera tal que tanto el viento como el asoleamiento se ven presentes de manera constante y eficaz en la reducción del consumo energético del proyecto.</p>																																																			
<p>Presenta clima mediterráneo templado. Veranos cálidos e inviernos lluviosos. La temperatura media durante el verano es 20 °C y durante el invierno 7 °C en los valles.</p>	<p>Parámetros climáticos promedio de Talca</p> <table border="1" data-bbox="472 863 996 1139"> <thead> <tr> <th>Mes</th> <th>Ene.</th> <th>Feb.</th> <th>Mar.</th> <th>Abr.</th> <th>May.</th> <th>Jun.</th> <th>Jul.</th> <th>Ago.</th> <th>Sep.</th> <th>Oct.</th> <th>Nov.</th> <th>Dic.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Temp. máx. media (°C)</td> <td>33.3</td> <td>32.5</td> <td>28.8</td> <td>21.5</td> <td>15.4</td> <td>8.4</td> <td>7.1</td> <td>8.3</td> <td>11.1</td> <td>17.6</td> <td>25.4</td> <td>29.7</td> </tr> <tr> <td>Temp. mín. media (°C)</td> <td>21.4</td> <td>20.9</td> <td>17.8</td> <td>7.5</td> <td>6.3</td> <td>2.1</td> <td>0.2</td> <td>0.5</td> <td>3.8</td> <td>6.6</td> <td>12.6</td> <td>18.9</td> </tr> <tr> <td>Precipitación total (mm)</td> <td>4</td> <td>3.9</td> <td>13.3</td> <td>33.8</td> <td>115.8</td> <td>146.2</td> <td>155.1</td> <td>85.9</td> <td>53.1</td> <td>34.3</td> <td>19.4</td> <td>11.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: CITRA®</p>	Mes	Ene.			Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Temp. máx. media (°C)	33.3	32.5	28.8	21.5	15.4	8.4	7.1	8.3	11.1	17.6	25.4	29.7	Temp. mín. media (°C)	21.4	20.9	17.8	7.5	6.3	2.1	0.2	0.5	3.8	6.6	12.6	18.9	Precipitación total (mm)	4	3.9	13.3	33.8	115.8	146.2	155.1	85.9	53.1	34.3	19.4	11.5
Mes	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.																																											
Temp. máx. media (°C)	33.3	32.5	28.8	21.5	15.4	8.4	7.1	8.3	11.1	17.6	25.4	29.7																																											
Temp. mín. media (°C)	21.4	20.9	17.8	7.5	6.3	2.1	0.2	0.5	3.8	6.6	12.6	18.9																																											
Precipitación total (mm)	4	3.9	13.3	33.8	115.8	146.2	155.1	85.9	53.1	34.3	19.4	11.5																																											

Vientos		Orientación		Aportes		
<p>La Región Maule presenta vientos característicos de la región tropical, generados en el anticiclón del Pacífico Sur.</p>		<p>La mayor parte de las viviendas del proyecto se encuentran orientadas hacia el Noroeste y el sureste respectivamente.</p>		<p>El proyecto se adapta y aprovecha las condiciones climáticas para usarlas a su favor.</p>		
Análisis Formal				Conclusiones		
Ideograma conceptual	Principios Formales					
<p>Debido a que el proyecto se sitúa cerca del mar se asume que la conceptualización pudo ser basada en una o varias "Espina de Pescado"</p>				<p>El proyecto contempla básicamente tres ejes centrales los cuales extienden espacios libres que dividen las viviendas en hileras adosadas.</p>		<p>Se concluye que el proyecto debido a su forma ha empleado zonas de ingreso como áreas de integración para la comunidad a manera de fomentar los vínculos y la comunicación entre sus pobladores.</p>

Características de la forma		Materialidad		Aportes
<p>El proyecto tiene forma irregular con clara predominancia de formas ortogonales ordenadas de manera lineal.</p>		<p>Sistema constructivo de madera. También se empleó fibrocemento, acero recubierto de aluminio y zinc, y cartón yeso.</p>		<ul style="list-style-type: none"> El proyecto utilizó soluciones renovables en una realidad caracterizada por el uso de edificaciones antisísmicas hechas de hormigón armado. El proyecto empleó terminologías nuevas para nuestro país.
Análisis Funcional				Conclusiones
Zonificación	Organigramas			<p>Se concluye que el proyecto al verse dividido en 3 sectores independientes favorece el libre flujo a través de las vías y áreas de esparcimiento del proyecto.</p>
<p>El proyecto cuenta con 3 zonas principales: Zona de Módulos, de esparcimiento y de recreación.</p>	 <p> ■ Zona de Módulos ■ Zona de esparcimiento ■ Zona de Recreación </p>	<p>El proyecto cuenta con tres Sectores: 1, 2 y 3. Estos sectores se ven conectados mediante 3 únicas vías principales que unen todo el proyecto en general.</p>		

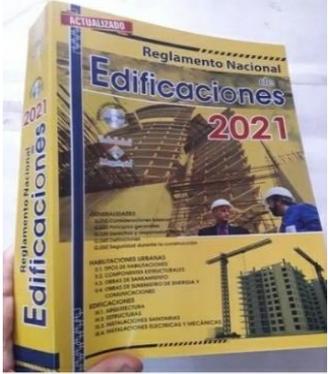
	Flujogramas	Programa Arquitectónico	Aportes																																																																						
<p>El proyecto tiene tres vías de evacuación principales que inician desde las flechas azules y redirigen el flujo hacia las flechas ROJAS, AMARILLAS Y VERDES.</p>		<p>El proyecto se construyó sobre un área aproximada de 8.5 ha. Cuenta con un área construida de 2.10 ha (25%) y un área libre de 6.4 ha (75%).</p>	<table border="1" data-bbox="1283 352 1693 555"> <thead> <tr> <th colspan="8">PROGRAMA ARQUITECTÓNICO</th> </tr> <tr> <th>ZONAS</th> <th>Nº DE MÓDULOS</th> <th>AMBIENTES</th> <th>USUARIO</th> <th>ACTIVIDAD</th> <th colspan="2">CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS</th> <th>ÁREA</th> </tr> <tr> <th colspan="5"></th> <th>ILUMINACIÓN</th> <th>VENTILACIÓN</th> <th>SUB. TO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">MODULAR</td> <td rowspan="4">484</td> <td>Sala/comedor</td> <td>Papa</td> <td>Comer</td> <td rowspan="4">NATURAL Y ARTIFICIAL</td> <td rowspan="4">NATURAL</td> <td rowspan="4">43.87</td> <td rowspan="4">21039</td> </tr> <tr> <td>Baño</td> <td>Mamá</td> <td>Exercer</td> </tr> <tr> <td>Lavatorio</td> <td>Hijos</td> <td>Higiene</td> </tr> <tr> <td>Dormitorio 1</td> <td>Abuelos, etc</td> <td>Descansar, etc</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">ÁREA LIBRE</td> <td rowspan="4"></td> <td>Vías</td> <td>Papa</td> <td>Transitar</td> <td rowspan="4">NATURAL Y ARTIFICIAL</td> <td rowspan="4">NATURAL</td> <td rowspan="4">45335.3</td> <td rowspan="4">45335</td> </tr> <tr> <td>Áreas verdes</td> <td>Mamá</td> <td>Exercer</td> </tr> <tr> <td>Zonas de esparcimiento</td> <td>Hijos</td> <td>Descansar</td> </tr> <tr> <td>Zona deportiva</td> <td>Abuelos, etc</td> <td>Jugar</td> </tr> <tr> <td colspan="7">ÁREA FINAL DEL PROYECTO</td> <td>86374</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> 	PROGRAMA ARQUITECTÓNICO								ZONAS	Nº DE MÓDULOS	AMBIENTES	USUARIO	ACTIVIDAD	CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS		ÁREA						ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN	SUB. TO	MODULAR	484	Sala/comedor	Papa	Comer	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL	43.87	21039	Baño	Mamá	Exercer	Lavatorio	Hijos	Higiene	Dormitorio 1	Abuelos, etc	Descansar, etc	ÁREA LIBRE		Vías	Papa	Transitar	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL	45335.3	45335	Áreas verdes	Mamá	Exercer	Zonas de esparcimiento	Hijos	Descansar	Zona deportiva	Abuelos, etc	Jugar	ÁREA FINAL DEL PROYECTO							86374		<p>Se puede apreciar que el proyecto fijó su objetivo en mitigar el impacto de la edificación sobre el ambiente, siendo reflejada en más de un 70% de área libre.</p>
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO																																																																									
ZONAS	Nº DE MÓDULOS	AMBIENTES	USUARIO	ACTIVIDAD	CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS		ÁREA																																																																		
					ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN	SUB. TO																																																																		
MODULAR	484	Sala/comedor	Papa	Comer	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL	43.87	21039																																																																	
		Baño	Mamá	Exercer																																																																					
		Lavatorio	Hijos	Higiene																																																																					
		Dormitorio 1	Abuelos, etc	Descansar, etc																																																																					
ÁREA LIBRE		Vías	Papa	Transitar	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL	45335.3	45335																																																																	
		Áreas verdes	Mamá	Exercer																																																																					
		Zonas de esparcimiento	Hijos	Descansar																																																																					
		Zona deportiva	Abuelos, etc	Jugar																																																																					
ÁREA FINAL DEL PROYECTO							86374																																																																		

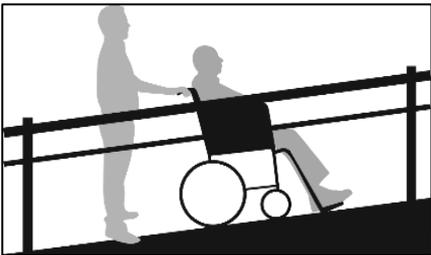
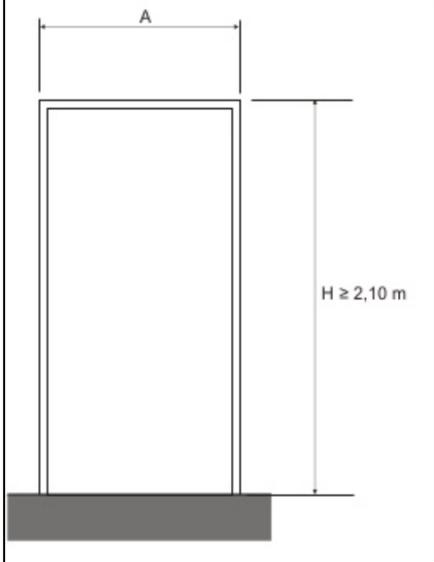
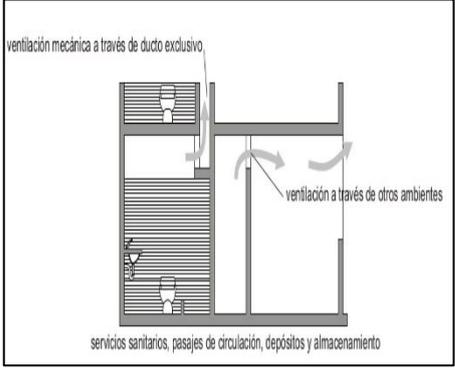
2.1.1.2 MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS		
	CASO 1	CASO 2
Análisis Contextual	El proyecto es de fácil accesibilidad debido a que encuentra en una zona céntrica con una amplia avenida como vía principal que redirige al resto de vías secundarias.	El proyecto es de fácil accesibilidad debido a que se encuentra en una zona urbana y las vías están preparadas para permitir el flujo y libre tránsito de sus habitantes.
Análisis Bioclimático	El proyecto se adapta a un entorno con mucha contaminación sonora y servir como pulmón de todas las zonas aledañas.	El proyecto se adapta y aprovecha las condiciones climáticas para usarlas a su favor.
Análisis Formal	Los departamentos presentan confort térmico, aislados de la incidencia solar directa, además de un ambiente fresco lleno de flora y fauna en su alrededor.	El proyecto utilizó soluciones renovables en una realidad caracterizada por la construcción de edificios sísmicos hechos de hormigón armado. El proyecto emplea terminologías nuevas para nuestro país.
Análisis Funcional	Se puede apreciar que el proyecto fijó su objetivo en aminorar el impacto de la edificación sobre el ambiente, siendo reflejada en casi de un 88% de área libre.	Se puede apreciar que el proyecto fijó su objetivo en aminorar el impacto de la edificación sobre el ambiente, siendo reflejada en más de un 70% de área libre.

2.2 Marco Normativo

2.2.1 Síntesis de Leyes, Normas y Reglamentos aplicados en el Proyecto Urbano Arquitectónico

LEY	SINTESIS	GRÁFICA
<p>Ley N°29090: Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus Reglamentos.</p>	<p>Artículo 41.- Promoción de proyectos de vivienda de interés social La Vivienda de Interés Social representa aquella solución habitacional subsidiada por el Estado, con el fin de aminorar el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, cuyo máximo valor y sus condiciones, se plasman en el marco de los programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.</p>	

REGLAMENTO	SINTESIS	GRÁFICA
<p>Reglamento Nacional de Edificaciones</p>	<p>Normar los criterios y condiciones mínimos para el Diseño y Ejecución de las Habilitaciones Urbana y Edificaciones del proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Norma A.010 • Norma A.020 • Norma A.120 • Norma A.130 • Norma G.H 020 	
<p>Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible</p>	<p>1) Residencial (R): Son las áreas urbanas cuyo destino a dirigido al uso de vivienda, pudiendo asimilar además otros usos compatibles.</p>	

NORMAS	SINTESIS	GRÁFICA						
<p>Norma A.010: Condiciones generales de Diseño</p>	<p>Artículo 32.- Las rampas para las personas discapacitadas tendrán que contar con las características mencionadas a continuación:</p> <p>Deberán tener un ancho de no menos de 0.90 m.</p> <p>La pendiente máxima que podrá tener será de 12%.</p>							
	<p>Artículo 34.- El tamaño de apertura de las puertas de ingreso, comunicación y salida, deben calcularse en función del tipo de ambiente y el tipo de usuarios que las utilizan, y deben de cumplir con los requisitos que se mencionan a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La altura mínima será de 2.10 m. • Los anchos mínimos de la apertura en donde se colocarán las puertas serán: <table border="0" data-bbox="470 1205 925 1310"> <tr> <td>Entrada principal</td> <td>0.90 m.</td> </tr> <tr> <td>Recamara</td> <td>0.80 m.</td> </tr> <tr> <td>Baños</td> <td>0.70 m.</td> </tr> </table>	Entrada principal	0.90 m.	Recamara	0.80 m.	Baños	0.70 m.	
	Entrada principal	0.90 m.						
Recamara	0.80 m.							
Baños	0.70 m.							
<p>Artículo 51.- Todos los ambientes deben tener mínimamente una abertura que permita el ingreso del aire desde afuera. Los espacios destinados a servicios sanitarios, tramos de circulación, almacenes o donde se desarrollen actividades a las que ocasionalmente ingresan personas, pueden presentar una solución de ventilación mecánica mediante ductos exclusivos u otros espacios.</p>								

Norma A.020:
Vivienda

Artículo 5.- Para calcular la densidad de viviendas, el número de residentes en cada casa se relaciona con la cantidad de dormitorios, de la siguiente manera:

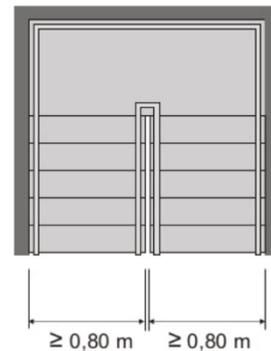
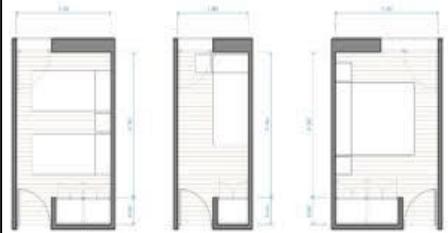
Vivienda	N° de Residentes
1 dormitorio	2
2 dormitorios	3
3 o más dormitorios	5

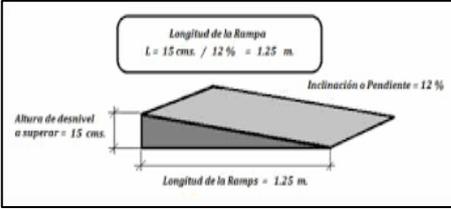
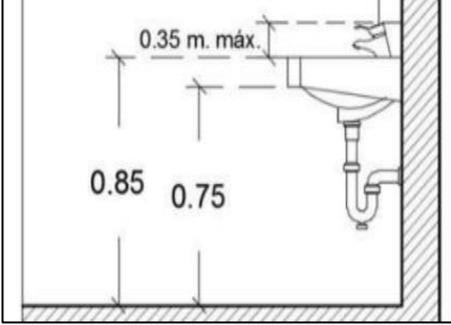
Artículo 10.- El ancho libre mínimo de las dos escaleras sin muro intermedio es de **0,80 m**.

Artículo 19.- La altura mínima del alféizar de una ventana debe ser de 0,90 m. El vidrio debe instalarse con tolerancias suficientes para absorber la expansión y el movimiento sísmico.

Artículo 28.- Las viviendas construidas en el plan para facilitar la adquisición de propiedad privada en vivienda se construirán con materiales y sistemas constructivos aprobados por SENCICO.

En las habilitaciones urbanas de categoría 5 para la construcción de viviendas unifamiliares, correspondiente a este tipo de plan, no es exigible tener área libre mínima al interior del lote, siempre y cuando los espacios puedan solucionar su iluminación y ventilación según normativa de edificación. Incluido en la norma A.010.



<p>Norma A.120: Acceso Universal a Edificaciones</p>	<p>Artículo 5.- Las perillas de las puertas deben ser de palanca con una protuberancia final o de otra evitar que las manos se resbalen. La cerradura de cualquier puerta deberá instalarse a un máximo de 1.20 m. de altura, medido desde la superficie del piso terminado hasta el eje de la cerradura</p> <p>Una rampa, solo debe cumplir con una pendiente máxima de Hasta 0.25 m. 12 %</p> <p>Artículo 14.- Lavatorios</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los lavatorios se instalarán en la pared o empotrados, pudiendo resistir una carga vertical de hasta 100 kg. • Debe haber un espacio libre de 0.75 m. x 1.20 m. al frente al fregadero para permitir que una persona en silla de ruedas se acerque. 	  
<p>Norma A.130: Requisitos de Seguridad</p>	<p>Artículo 132.- Los hidrantes deberán ser colocados de preferencia en las esquinas de las calles, con las bocas de salida orientadas hacia la calzada, en donde se parqueará el camión de bomberos. La válvula de sectorización deberá encontrarse a una longitud no superior a 1.00 m.</p> <p>Artículo 133.- La distancia de instalación de los hidrantes no debe ser mayor de 100 metros entre ellos, y si el sistema requiere pueden instalarse hidrantes intermedios.</p>	

**Norma
G.H.020:
Componentes
de Diseño
Urbano**

Artículo 18.- El cambio de nivel en veredas que se recomienda es de 0.15m. a 0.20m. sobre el nivel de la vereda o la pista. Deberán tener un acabado antideslizante.

Artículo 23.- En las esquinas o intersecciones de las calzadas se situarán las rampas para discapacitados para acceso a las aceras, ubicándose estas sobre las bermas. De no existir bermas se pondrán en las aceras, en ese caso las pendientes podrán tener hasta 15% de pendiente.

Artículo 28.- El área de recreación pública estará ubicada adentro de la habilitación de manera tal que no exista ningún lote cuya distancia a la recreación pública, sea superior a 300m.

Artículo 29.- Excluidas las aceras, el ancho mínimo de la recreación pública será de 25 m.

Artículo 30.- Cuando el área a utilizar sea superior a 10 hectáreas, se considerará un área concentrada y su espacio superficial no será inferior al 30% del área total requerida para recreación pública.

Artículo 34.- La zona de recreación pública contará con jardines, aceras interiores, alumbrado, instalaciones de regadío y mobiliario urbano.

Artículo 43- El mobiliario urbano que deberá de brindar el habilitador, estará conformado por: luces, basureros, bancas, hidrantes contra incendios, y elementos de señalización.



	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	3.60	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 (módulo)	2.70	3.00	3.60	3.00		

Notas: Las medidas indicadas están indicadas en metros



**Norma
TH.010:
Habilitaciones
Residenciales**

Artículo 9.- En relación a la densidad, las Habilitaciones para uso de urbanizaciones o vivienda se agrupan en seis tipos diferentes.

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

De estos seis tipos se empleará el número 5 en el proyecto, los cuales no presentaran limitación en cuanto a número, dimensiones o área mínima de los lotes diseñados.

Artículo 10.- En relación a su tipo, las Habilitaciones para uso de urbanizaciones o vivienda deberán cumplir con sus respectivos aportes de habilitación urbana.

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%

De estos seis tipos se empleará el número 5 en el proyecto.



2.3 Teorías relacionadas al tema

Vivienda progresiva: Una casa que cumpla su función principal, que es la de aportar habitabilidad, brindar flexibilidad y adaptabilidad a las necesidades reales de sus habitantes y a su estilo de vida, lo que significa entenderla como un comportamiento que se da a través del tiempo más que en un momento concreto.

Conjunto Residencial: Un conjunto residencial es un conjunto de edificaciones unifamiliares, plurifamiliares o edificaciones concebidas dentro de un mismo proyecto de uso mixto, con la misma identidad, estilo y acabado. En la mayor parte de los casos, las casas ubicadas en urbanizaciones suelen compartir zonas comunes como vías de acceso, parqueo, zonas de recreo o zonas verdes.

Calidad de vida: Llámese al compendio de factores que brindan bienestar a una o más personas, tanto en un aspecto material como en el tema emocional.

Vivienda de interés social: Es una vivienda que cumple con las condiciones mínimos de calidad. La venta de este modelo de viviendas está dirigida a personas que necesitan alquilar o comprar su primer hogar, pero tienen bajos ingresos.

Confort: El confort es el estado de bienestar físico o material proporcionada por alguna condición, ambiente u objeto.

Clase emergente: Son trabajadores y emprendedores basados en sus actividades de conocimiento. Crean, diseñan y funciones que se pueden usar de inmediato y se pueden transferir. Son meritocráticos, sustancialmente abiertos y valoran la diversidad.

Diseño Urbano: El diseño urbano se entiende como la interpretación y configuración de los espacios públicos de las ciudades o asentamientos humanos. El diseño urbano busca sobre todo hacer más cómoda la vida urbana a los habitantes de los centros urbanos y gestionar los espacios urbanos donde se desarrolla la vida social.

CAPÍTULO III
METODOLOGÍA

3.1 Tipo y diseño de Investigación

La investigación se define como fenomenológica debido a que se origina como una respuesta al radicalismo de lo objetivable. Y tiene como fundamento el estudio de las experiencias de vida, respecto de un suceso, desde la perspectiva del sujeto. Asimismo, Rojas C (2022) “El diseño de investigación se utiliza para seleccionar la ubicación de los elementos (materiales o conceptos) necesarios para generar objetos o estructuras que son transformados por manos humanas, para la búsqueda del conocimiento, lo cual representa un arte por plasmar”

3.2 Categorías y subcategorías del Diseño

Las categorías se entienden como computadoras epistemológicas, que agrupan campos temas, suposiciones tácitas de problemas y recursos analíticos como unidades requeridas pueden dar significado a los datos y reducir, comparar y relacionar datos y clasificación. La información se clasifica según criterios temáticos los cuales deben ser conceptualizados con términos o frases claras a los efectos de la clasificación para interpretar el contenido de cada unidad temática.

Figura 3: *Categorías de investigación*

Número	Categoría
Categoría 1	Desarrollo de vivienda social
Categoría 2	Desarrollo de viviendas colectivas

Figura 4: *Subcategorías de investigación*

Categorías	Subcategorías
Desarrollo de vivienda social	Sostenibilidad económica Sostenibilidad social
Desarrollo de viviendas colectivas	Tipología de vivienda Funcionalidad espacial Aspectos sociales

Figura 5: Matriz de categorías

CATEGORIA	DEFINICION DE LA CATEGORIA	OBJETIVOS	SUB CATEGORIAS	INDICADORES	FUENTES	TECNICAS	INSTRUMENTOS
Desarrollo de vivienda social	<p>Schwarzkopf U (2021)</p> <p>Es el proceso de desarrollo urbano que tiene como finalidad mejorar la calidad de vida de la población, mantener y mejorar la ciudad en buenas condiciones laborales y al mismo tiempo proteger el medio ambiente.</p>	Diseñar un entorno urbano que no amenace el ambiente y crear un espacio cómodo, planificado y agradable tanto para los residentes actuales como para las generaciones futuras.	<p>Sostenibilidad económica</p> <p>Sostenibilidad social</p>	<p>Intervención estatal</p> <p>Optimización constructiva</p> <p>Habitabilidad</p> <p>Identidad y futuro</p>	Consulta a especialistas y/o expertos	Entrevistas	Guía de entrevista semiestructurada
Desarrollo de viviendas colectivas	<p>CALLEJA J (2020)</p> <p>Una vivienda destinada a ser ocupada por un grupo de personas sujetas a una autoridad y regulación comunes que no se basan en vínculos familiares o de convivencia.</p>	Generar espacios arquitectónicos donde el usuario pueda vivir de manera natural, sin dejar del lado ninguna comodidad prioritaria.	<p>Tipología de vivienda</p> <p>Funcionalidad espacial</p> <p>Aspectos sociales</p>	<p>Carácter</p> <p>Igualdad y eficacia</p> <p>Calidad de vida</p> <p>Accesibilidad</p> <p>Esparcimiento</p> <p>Integración</p> <p>Socioeconómico</p>	Material fotográfico	Observación no participativa	Ficha de observación

3.2.1 Contexto Urbano

3.2.1.1 Equipamiento

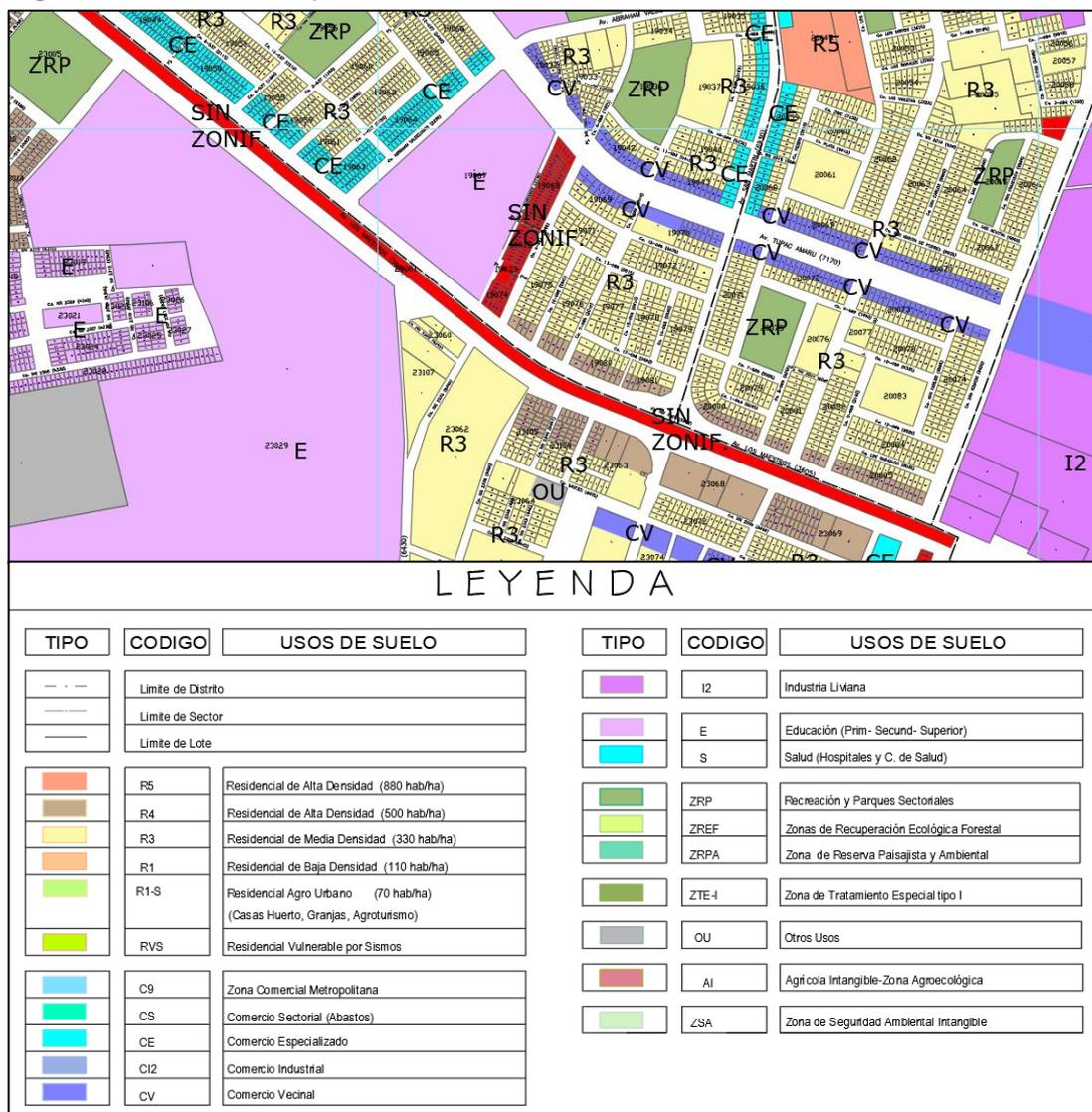


3.2.1.2 Uso de suelo

SCS Arquitecto SpA (2018) señala que, el uso de suelo es el compendio genérico de actividades que la herramienta de planificación de territorio admite o que restringe en un área determinada, para autorizar el fin que se les dará a las edificaciones.

La ciudad de Ica posee una gran variedad de uso de suelos viéndose predominantes la presencia del suelo de tipo Residencial, Educación y salud. Asimismo, en el pasado la propia ciudad poseía una mayor cantidad de zonas agrícolas, las cuales se han ido reduciendo con la inmersión abrumante de nuevas empresas referentes al sector inmobiliario, mediante procesos de conversión de tipos de suelo.

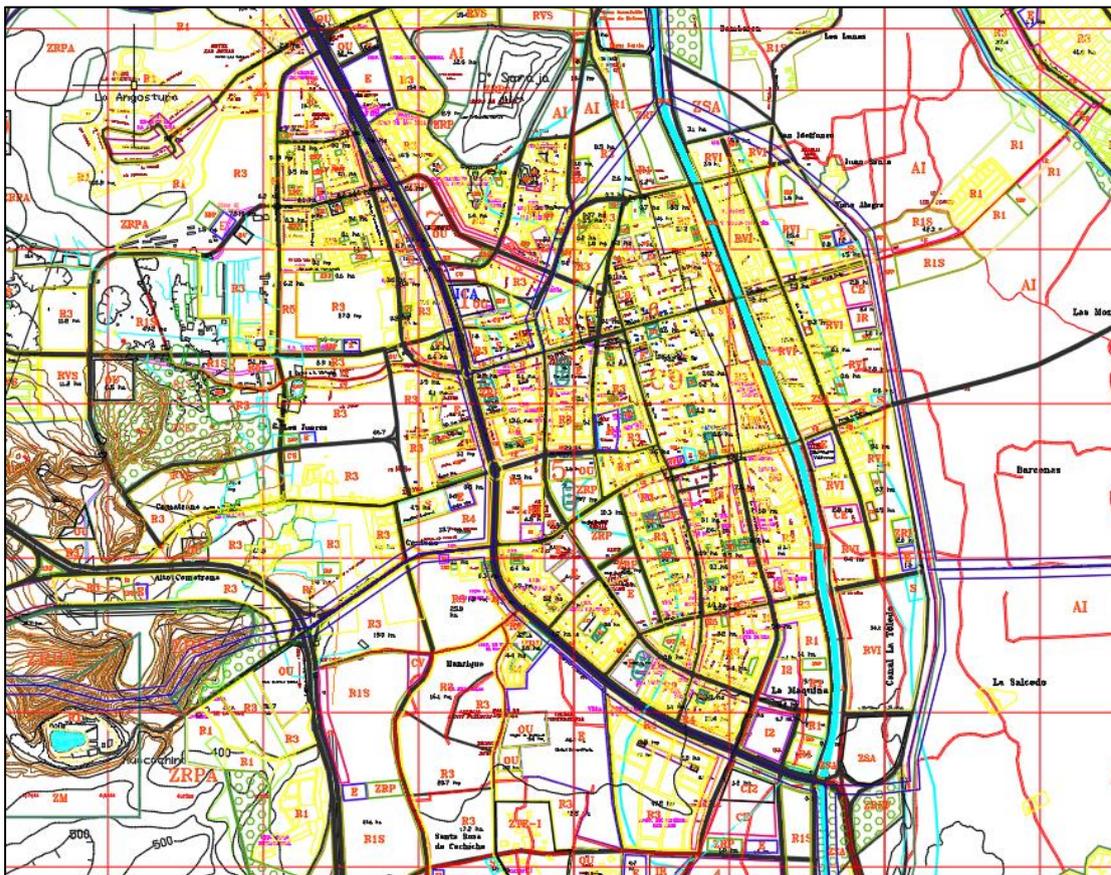
Figura 6: Extracto del mapa de uso de suelos, Ica.



3.2.1.3 Morfología urbana

Mitma G. (2015) señala que, Ica ciudad está en pleno desarrollo urbano, por lo que es resulta fundamental determinar las áreas de expansión urbana y mejorar la infraestructura de las mismas. Además, se ha apreciado que dicho desarrollo y expansión urbana del distrito se ha llevado a cabo de una manera desordenada, dándose a conocer 2 tipos: el desarrollo vertical que se ha acentuado en Ica cercado y que ha colaborado además a la tugurización, y el desarrollo horizontal que se viene expandiendo en las afueras de la ciudad, pero sin ningún control; por otra parte, la ciudad carece de las directrices necesarios para estar protegida de embates naturales.

Figura 7: Extracto del plano de zonificación, Ica.



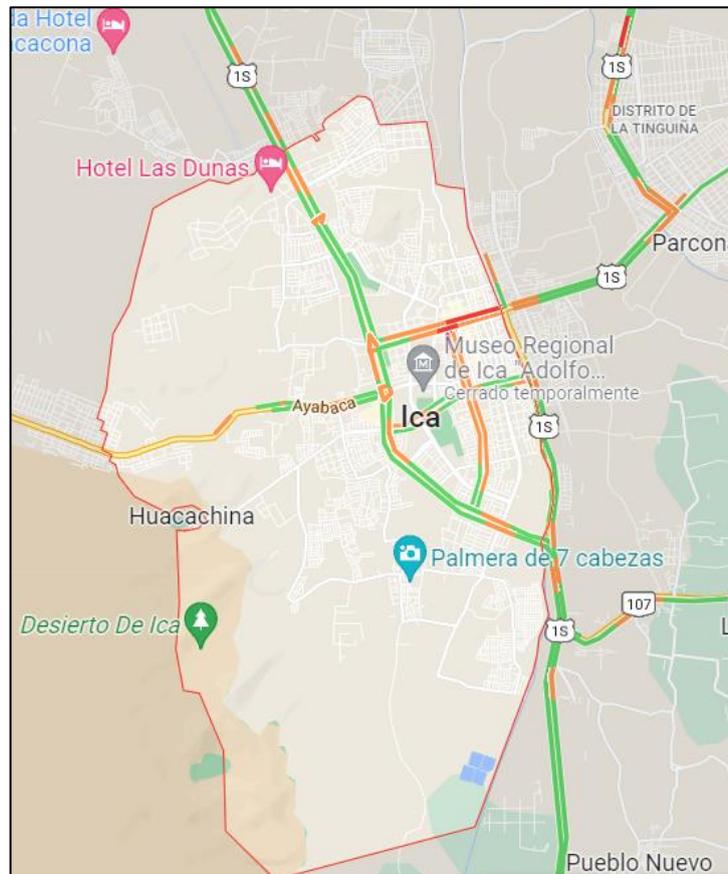
3.2.1.4 Sistema Viario

La ciudad de Ica, en toda la extensión de su entramado vial, presenta un sistema compuesto por varias vías que presentan ser las principales arterias de conexión entre el resto de distritos de la provincia de Ica y que a su vez son responsables de liberar el flujo vehicular de sus habitantes.

Entre las principales vías de acceso tenemos:

- Carretera Panamericana: Nombrada como Av. Los Maestros, representa la vía principal de conexión interprovincial, dividiendo la ciudad en dos mitades.
- Av. José Matías Manzanilla y Av. Grau
- Av. Ayabaca
- Av. Cutervo
- Av. San Martín
- Av. León Arechua y Av. Tupac Amaru

Figura 8: *Trafico en directo, Ica.*



Fuente: Google maps

3.2.2 Contexto Medio Ambiental

3.2.2.1 Tipos de Clima

a. **El clima subtropical árido de la costa**, influenciado por la Corriente Peruana, cálido y húmedo, pero sin precipitaciones regulares. Sin embargo, hacia el interior, las temperaturas aumentan mientras que la humedad disminuye. Por la noche, la dirección de las corrientes de aire se invierte. Este tiene su desplazamiento desde la región andina en dirección a la costa. Al enfriarse el aire, se condensa el vapor de agua contenido, creando niebla, cuya presencia es más acentuada en invierno.

Figura 9: *Clima árido.*



Fuente: Decologia.info

b. **El clima templado cálido de la región yunga**, con baja humedad atmosférica y muy pocas precipitaciones en el verano. El terreno es semiárido y los cursos de ríos son ricos en vegetación, denominados colectivamente montañas ribereñas. El cactus crece en laderas de las montañas, con tallos suculentos y espinosos hasta los 2.500 m s. n. m.

Figura 10: *Clima templado.*

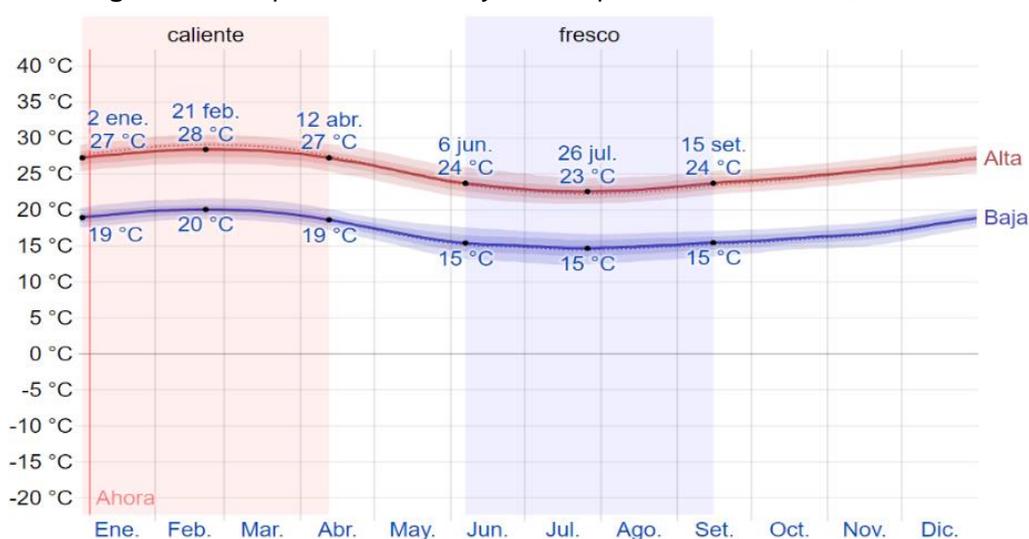


Fuente: geografiainfinita.com

3.2.2.2 Aspectos bioclimáticos

La ciudad de Ica se sitúa a una altura media de 406 m.s.n.m. y presenta una temperatura media de 19.3 °C. Ica cuenta con un clima cálido/seco, con temperatura promedio en verano de 27 °C y en los meses de invierno de 18 °C, aunque la temperatura máxima en verano supera normalmente los 30 °C y la mínima no decae a menos de 8 °C.

Figura 11: Temperatura máxima y mínima promedio, Distrito Ica,

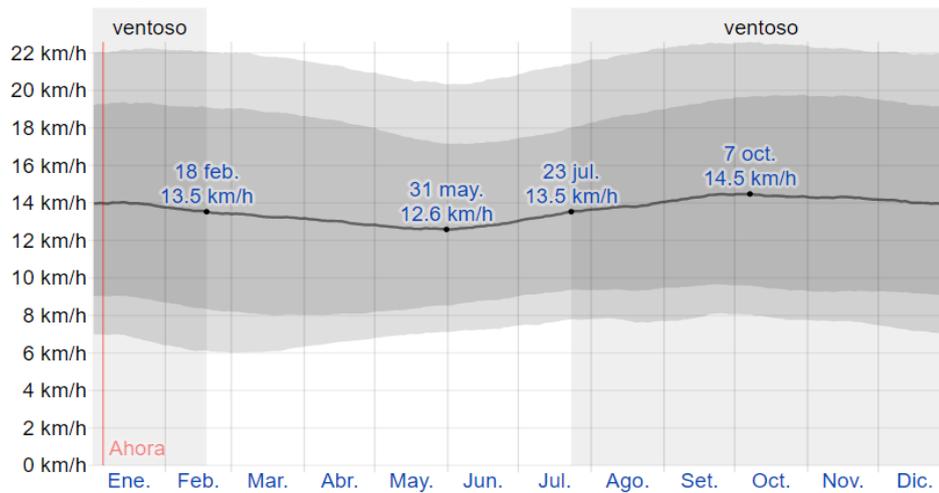


Fuente: Weatherspark

Una peculiaridad del clima de Ica se relaciona a los vientos fuertes ocasionales llamados "paracas", que usualmente realizan grandes tormentas de polvo y arena, las cuales también son responsables de generar dunas y médanos en el desierto.

La época con más viento del año tiene por duración 6.8 meses, del 23 de julio al 18 de febrero, con una velocidad de viento promedio de más de 13.5 km/h y el tiempo más calmado del año tiene por duración 5.2 meses, del 18 de febrero al 23 de julio.

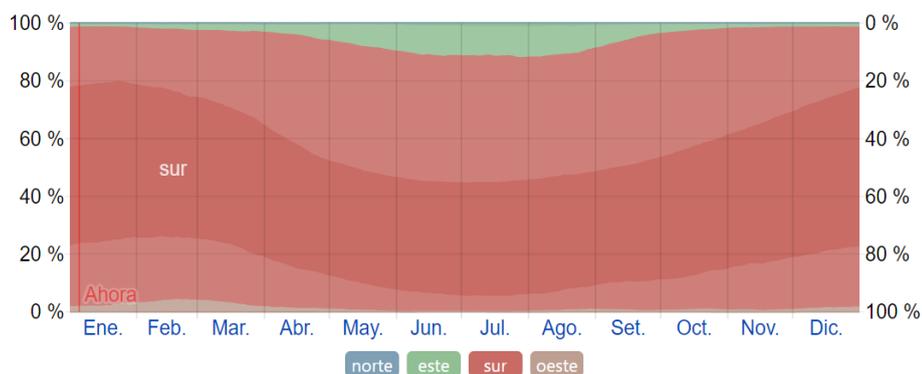
Figura 12: Velocidad promedio del viento, Distrito Ica, (Anual).



Fuente: Weatherspark

La orientación del viento en promedio que predomina en la ciudad de Ica es del sur durante el año.

Figura 13: Dirección del viento, Distrito Ica, (Anual).



El porcentaje de horas en las que la dirección media del viento viene de cada uno de los cuatro puntos cardinales, excluidas las horas en que la velocidad media del viento es menos de 1.6 km/h. Las áreas de colores claros en los límites son el porcentaje de horas que pasa en las direcciones intermedias implícitas (noreste, sureste, suroeste y noroeste).

Fuente: Weatherspark

El tiempo que dura el día en Ica presenta variaciones durante el año. En 2021, el día de menor duración será el 20 de junio, con 11 horas y 18 minutos de luz natural; el día de mayor duración será el 21 de diciembre, con 12 horas y 58 minutos de luz natural.

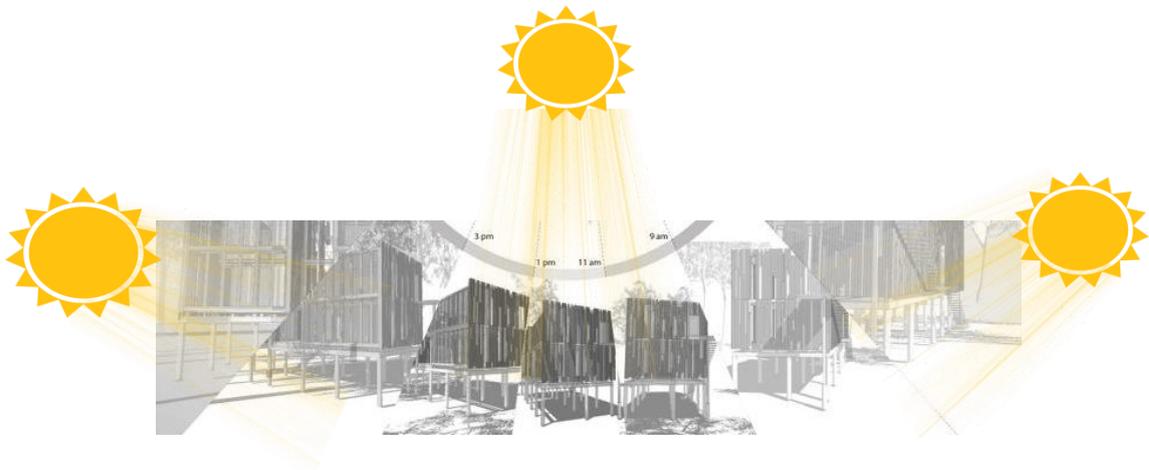
Figura 14: Horas de luz natural y crepúsculo, Distrito Ica, (Anual).



Fuente: Weatherspark

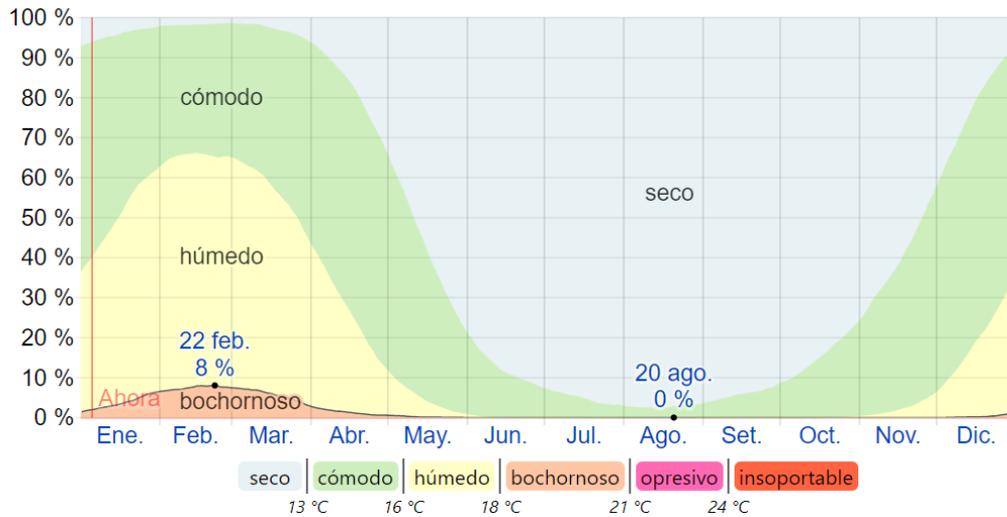
El desplazamiento del sol sobre Ica es de ESTE – OESTE.

Figura 15: Posición del sol.



Con respecto a los niveles de humedad percibidos en Ica, encontramos que no fluctúa considerablemente a lo largo del año, y se mantiene entre el 4%, lo cual lo cataloga como “bochornoso”.

Figura 16: Niveles de comodidad de la humedad, Distrito Ica, (Anual).

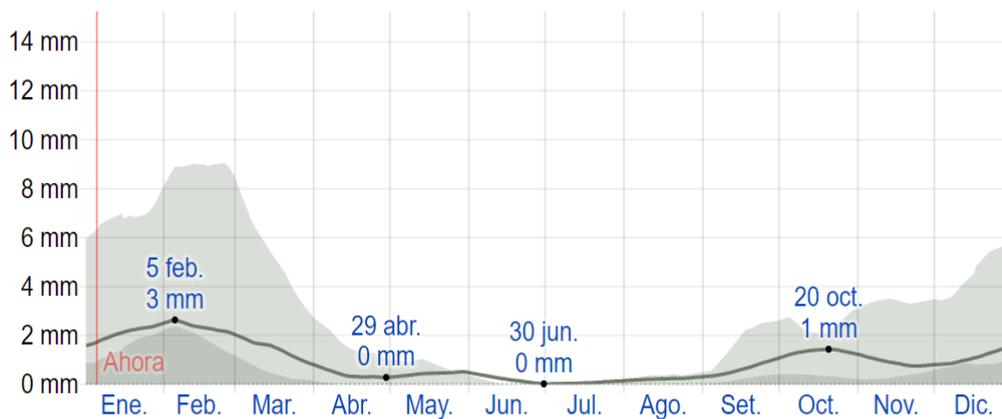


Fuente: Weatherspark

Las precipitaciones en Ica son muy pocas y acopladas a la zona andina, es decir, solo ocurren en los meses de enero, febrero y marzo. Durante todo el año permanece entre 1 milímetros.

Figura 17: Precipitación de lluvia mensual promedio, Distrito Ica, (Anual).

Precipitación de lluvia mensual promedio



La lluvia promedio (línea sólida) acumulada en un periodo móvil de 31 días centrado en el día en cuestión, con las bandas de percentiles del 25° al 75° y del 10° al 90°. La línea delgada punteada es el equivalente de nieve en líquido promedio correspondiente.

Fuente: Weatherspark

En Ica la contaminación del aire está aumentando debido a la urbanización, la industrialización, las flotas de automóviles y otras actividades antrópicas. Las partículas y los gases de efecto invernadero son los principales contaminantes.

Kais K. y Golás M. (2021) informan que, uno de los efectos del desarrollo urbano constante en gran cantidad de países, es un aumento en la concentración de aire contaminado, lo cual tiene efectos negativos tanto al ambiente como a la salud de la gente.

Barrios N. (2019) explica que, la cantidad de fallecimientos por contaminación del aire en el planeta es 6 veces más que las causada por la malaria y 4 veces más que las causadas por el VIH/SIDA. La contaminación atmosférica es la principal razón de 430 mil muertes prematuras en Europa y 27 mil en España.

Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios (2017) explica que, la exposición a los contaminantes atmosféricos se ven relacionados con múltiples daños a la salud del hombre y la amplitud de los efectos depende de: Las dosis inhaladas, concentraciones, poblaciones expuestas, etc.

Juste I. (2021) dice que, la mejor forma de hacerle frente a la polución del aire es no crear más y hacer lo mayor posible por reducirla. Llegar a este punto conlleva de soluciones que lo hagan posible por resolver, un área en el que la tecnología y las propuestas innovadoras tienen mucho que decir.

Zanatta D. (2018) informa que, según la OMS, el Perú es uno de los países con más contaminación de América Latina; anualmente se cuentan 10 mil muertes por causa de la contaminación por agua y rondando 5 mil fallecimientos por contaminación de aire.

En 2019 se tomaron muestras en dos puntos diferentes del año y se identificó que las partículas y gases en suspensión PM10 son inferiores a los especificados por los estándares nacionales de calidad de ambas estaciones de monitoreo. Sin embargo, el material particulado PM2.5 excede el nivel especificado por los

Estándares Nacionales de Calidad Ambiental. Los principales riesgos del PM2.5 para la salud pública son claros y el sector transporte es una de las primeras fuentes de emisiones de Ica.

Tabla 1: Condiciones climatológicas promedio de la ciudad de Ica.

Factor Ambiental	DatoMáx.	DatoMin.	DatoProm.
Temperaturaambiental (°C)	28.50°C	19.00°C	25.00°C
HumedadRelativa (%)	60.00%	46.00%	53.00%

Fuente: Senamhi.

Tabla 2: Normas de Calidad Ambiental del Aire en Perú. (14- 18)

Parámetros	Periodo	Norma		Vigencias
		Valor	Unidad	
Dióxido de Azufre, (SO ₂)	24 h	80	µg/m ³	1 de enero de 2009
		20	µg/m ³	1 de enero de 2014
Oxido denitrógeno(NO ₂)	1 h Anual	200	µg/m ³	1 de enero de 2010
		100	µg/m ³	1 de enero de 2010
HidrógenoSulfurado, (H ₂ S)	24 h	150	µg/m ³	1 de enero de 2009
PM ₁₀	24 h Anual	150 50	µg/m ³	22 de junio de 2001
PM _{2,5}	24 h 24 h	50 25	µg/m ³	22 de junio de 2001 enero 2014

Fuente: Senamhi.

En la presencia del ruido ambiental los hábitos de la población están ligados al equipamiento urbano disponible en la ciudad de Ica, donde los habitantes se desenvuelven en un ambiente caótico sin una adecuada planificación. Estos hábitos hacen que los hábitos y resignaciones de la población vivan en un ambiente ruidoso.

Hidalgo L. (2017) dice que, el ruido en la ciudad afecta la salud, no sólo con perjuicios auditivos sino también con un incremento en los niveles del estrés, una baja en la concentración y efectos en la frecuencia cardíaca normal.

Organización Mundial de la Salud (2013) dice que, el oído del hombre es capaz de soportar 55 decibeles sin causar daño alguno a su salud. Y dependiendo del tiempo de exposición, los ruidos superiores a los 60 decibeles pueden causarnos malestares físicos.

Pinedo J. (2018) menciona que, una investigación sobre el impacto de la contaminación auditiva en la salud pública elaborada por la Doctora en Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible Guísela Yábar Torres precisó que la fuente principal que origina el ruido es el tráfico vehicular, pasando a segundo plano las industrias, empresas y construcciones como causantes del exceso de sonido.

Bueno M. (2018) mencionó que, varias investigaciones y seguimientos poblacionales a personas que viven en grandes y ruidosas urbes o en áreas tranquilas y poco contaminadas acústicamente han dejado constancia que una exposición considerable a varias fuentes de contaminación sonora propicia decisivamente en el padecimiento de alteraciones del sueño, enfermedades cardiovasculares, problemas digestivos, estrés, ansiedad, etc.

Los principales hábitos identificados con relación a la ocurrencia de ruido son los siguientes:

- Cultura del uso excesivo del claxon.
- Se considera la adquisición de automóviles tales como motocicletas lineales y automóviles como un elemento de estatus social.
- Priorizar el uso de automóviles sobre caminar y andar en bicicleta.
- Uso de sistemas de sonido alto por parte de vendedores ambulantes y minoristas de productos electrónicos.
- Tradiciones que acompañan las fiestas religiosas con ruidosos juegos pirotécnicos como bombardeos y camaretazos.

Enrique A. (2018) dice que, una de las maneras más relevantes con las que se acaba con la contaminación auditiva dentro de las viviendas pasa por elegir equipamientos que favorezcan el aislamiento de las paredes. En este sentido, las ventanas con cierres herméticos y doble acristalamiento son el mejor aliado.

3.3 Escenario de la propuesta de estudio

3.3.1 Ubicación del terreno

El terreno escogido es un polígono que abarca una extensión de aproximadamente 45,000 m², localizado en:

- **Departamento** : Ica
- **Provincia** : Ica
- **Distrito** : Ica
- **Dirección de Lote:** Se encuentra en el sector de la Asociación de Vivienda San Luis, conectándose a través de la vía Av. Los maestros (Carretera Panamericana Sur) al lado de la Universidad San Luis Gonzaga. (Predio por confirmar en Base Catastral)

Figura 18: Ubicación del terreno, Ica.



Fuente: Google Earth pro

3.3.2 Topografía del terreno

Superficie

El terreno está situado sobre una extensión topográficamente plana con pendientes poco pronunciadas.

Figura 19: Fotografía del terreno del proyecto, Ica.



Orientación y tipo de suelo

El frente del terreno se encuentra orientado hacia el Noreste, a razón de presentar la mayor influencia visual y vial proveniente desde el acceso de la Av. Los Maestros. Además, este presenta un suelo predominantemente arcilloso.

Figura 20: Orientación del terreno, Asociación de Viviendas San Luis-Ica.

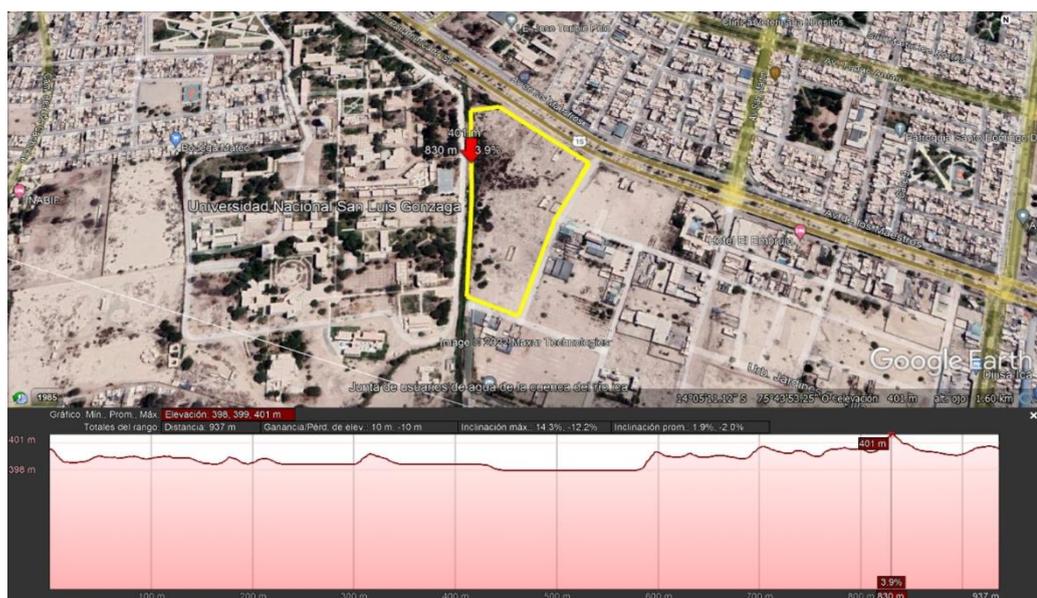


Fuente: Google Earth pro

Perfil del terreno y niveles

En cuanto al perímetro circundante del terreno podemos encontrar una media de “400 m.s.n.m.” considerando como cota de nivel máxima “401 m.s.n.m.” y como cota más baja “398 m.s.n.m.”

Figura 21: Perfil 1 de elevación del terreno.



Fuente: Google Earth pro

Figura 22: Perfil 2 de elevación del terreno.



Fuente: Google Earth pro

3.3.3 Morfología del terreno

El terreno se muestra como un polígono teniendo características regulares semejantes a una forma trapezoidal. Asimismo, este colinda por sus linderos con los siguientes espacios:

- **Norte** : Con la Av. Los Maestros, una distancia aproximada de 185ml.
- **Sur**: Vía terciaria S/N, una distancia aproximada de 80ml.
- **Este** : Vía secundaria S/N, una distancia aproximada de 295ml.
- **Oeste** : Con la Universidad San Lui Gonzaga, una distancia aproximada de 340ml.

Figura 23: Terreno del proyecto, Ica.



Fuente: Google Earth pro

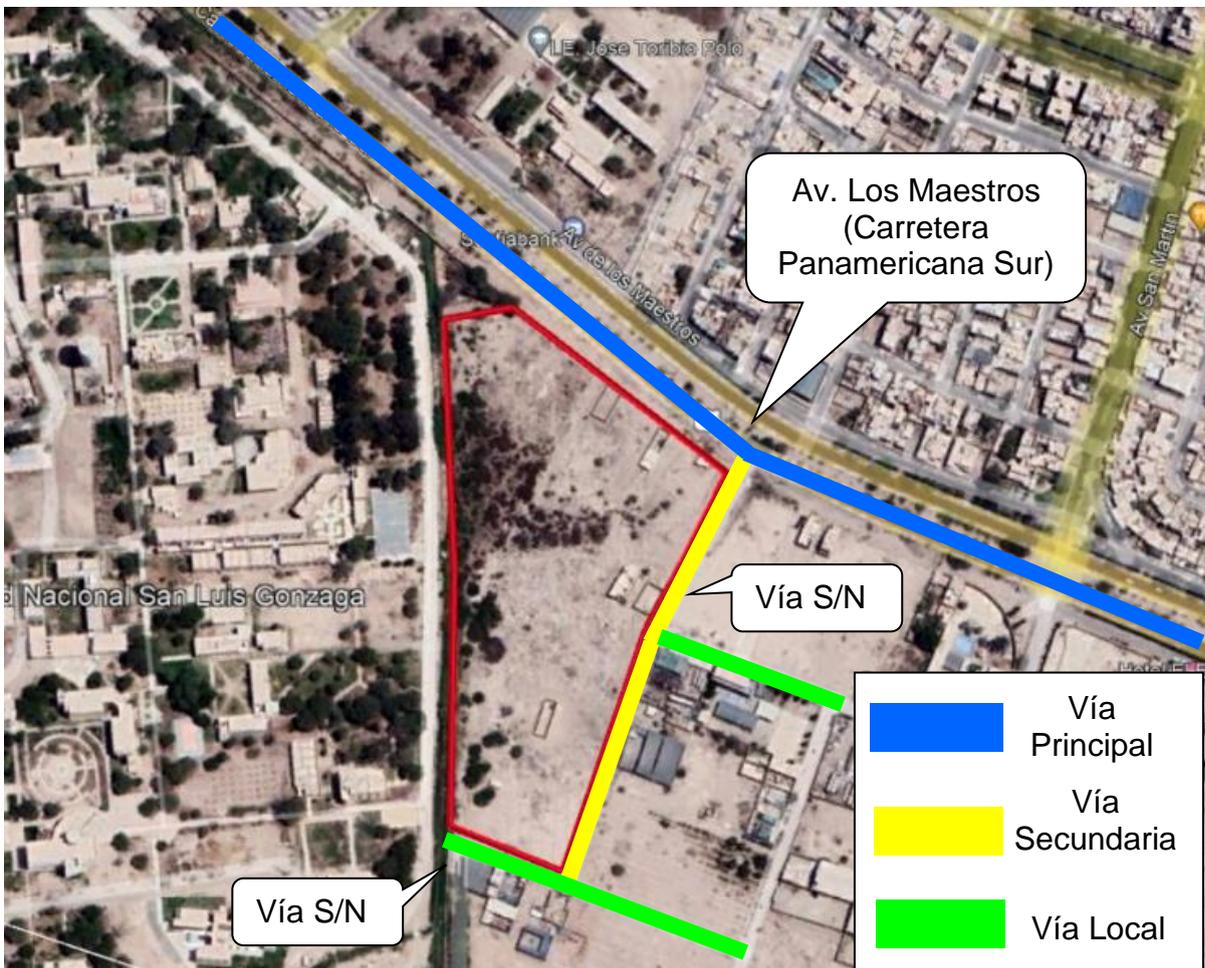
Abarca un área de aproximadamente 45.000 m² con un perímetro de 937ml.

3.3.4 Vialidad y Accesibilidad

La Av. Los Maestros en su extensión perteneciente a la Carretera Panamericana Sur, se establece como el eje principal de acceso para el proyecto, no obstante, existen otras vías sin nombre que rodean al entramado del proyecto las cuales cumplen función de evacuación y unión a la zona urbana del sector.

Asimismo, de esta vía principal nace una prolongación s/n que redirige el flujo de tránsito al interior del sector de la Asociación de viviendas San Luis.

Figura 24: Vialidad y acceso al terreno del proyecto, Ica.



Fuente: Google Earth pro

3.3.5 Relación con el entorno

Se sitúa en un área urbana, asimismo en menos de 1km ubicamos equipamientos urbanos como centros de estudios, centro de salud, mercado mayorista, grifo, etc, que fácilmente podrán ser aprovechados por la población aledaña a la ubicación del terreno.

Figura 25: Ubicación de equipamientos urbanos cercanos al terreno, Ica.



Fuente: Google maps

3.3.6 Parámetros urbanísticos y edificatorios

El Sector de la Asociación de Vivienda San Luis, es un área urbana que se caracteriza actualmente por su progresivo grado de consolidación, viéndose situada sobre un suelo de uso residencial de densidad media (R3).

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS	
Zonificación	R3 (Residencial de densidad Media), la cual deberá ser modificada a un R5 (Residencial de Alta Densidad)
Uso permisible	Vivienda unifamiliar/multifamiliar (Siempre que muestre las condiciones adecuadas de ventilación o iluminación)
Área Libre mínima	30%
Lote mínimo (m2)	90m2
Frente mínimo (m2)	6m
Estacionamiento	1 cada vivienda
Altura de Edificación Máxima (Pisos)	3 pisos
Coeficiente de Edificación	375%
Retiro	No exigible (0.0 ml.)
Alineamiento de fachada	Sin considerar el retiro municipal
Alero exterior	50 m (Máximo)

Figura 26: Parámetros urbanísticos y edificatorios del proyecto.

3.4 Participantes

3.4.1 Tipos y de Usuarios

Describir a los habitantes de la ciudad de Ica es hablar de personas con costumbres cálidas y sociables. Podemos hablar de un liderazgo en lo agrícola, en la pesca, la pujante minería y por su puesto de su liderazgo internacional vitivinícola.

El usuario Iqueño de antaño en su mayoría se dedicaba a las ramas ya antes dichas, pero a día de hoy estas generaciones con el tiempo adoptaron cambios en su manera de subsistir, ya sea por las primeras generaciones de profesionales dentro de las familias y por la migración constante de la sierra a la costa. Asimismo, Pino E. (2016) indica que, desde los inicios de la década de 1990, Ica como región ha sido influenciada positivamente por empresas privadas tanto en la industria agrícola como en la textil. Con una gran estabilidad económica y la incorporación de nuevas leyes que fomentan las exportaciones, como en Estados Unidos y Europa, han creado situaciones muy favorables para el crecimiento de empresas capaces de competir internacionalmente.

3.4.2 Demanda

Conforme a una expansión territorial a causa del crecimiento poblacional y migración, tanto el costo de vivienda como el costo de vida fueron incrementando gradualmente con el paso de los años y el sector inmobiliario fue adaptándose a él.

Asimismo, el portal web Tiempo y casa (2021) informa que, las tasas hipotecarias con altos porcentajes pueden afectar la demanda. Debido a esto, muchos proyectos se reducirán para aumentar el interés de compra. Se considera que la situación de cada ciudad, estado y departamento es diferente, ya que siempre hay una nueva oferta porque el mercado inmobiliario nunca está estancado. Por lo tanto, siempre hay ofertas de todo tipo constantemente.

A pesar de que este sistema ha logrado que el usuario tenga la oportunidad de escoger una vivienda donde se adapte más a su poder económico, no se está reflejando en el cumplimiento de calidad, así como de sus necesidades. Estas

compilaciones de razones han permitido que la autoconstrucción, expansión o remodelación de viviendas de un núcleo familiar de generación anterior ha ido en aumento, esto por ser más viable que adaptarse a las zonas alejadas del centro de la ciudad o módulos de vivienda muy reducidos brindados por el sector inmobiliario privado.

El Instituto Cuanto (2018) indica que, un punto importante que surge de la encuesta es la intención o el interés de mejora de viviendas actualmente ocupados por el núcleo de la familia que donde residieron toda su vida, los resultados dicen que el 26,5% está interesado en mejorar su vivienda actual de residencia y el 49,2% está interesado en hacer una ampliación y remodelación y ampliación 19,7%. Las mejoras que se hacen normalmente son a las bases en techos, pisos y paredes, por lo que invierten para estos fines en promedio. S/ 11.839,8. Entorno a las ampliaciones que realizan los jefes de núcleos familiares están enfocados en la adición de cuartos (53,1%), construcciones de 1 piso (22.9%) por lo que están dispuestos a invertir un promedio de S/. 18,826.3.

3.4.3 Necesidades urbano-arquitectónicas

COMERCIO			
NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIO	ESPACIO
Recreación y consumo	Consumir insumos de segunda necesidad o tragos	Propietarios y visitantes	Restaurante
Venta de abarrotes o afinidad a ellos	Venta de artículos diversos	Propietarios y visitantes	Tiendas
Venta de artículos farmacéuticos	Venta de medicamentos y artículos de emergencia	Propietarios y visitantes	Farmacias

Lavado y secado de ropa	Limpieza de artículos de vestimenta	Propietarios y visitantes	Lavanderías
-------------------------	-------------------------------------	---------------------------	-------------

SOCIAL

NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIO	ESPACIO
Estudio	Estudiar, leer y obtener información	Propietarios y visitantes	Biblioteca
Resguardo del menor	Aprendizaje, cuidado, jugar	Propietarios y visitantes	Guardería
Ponerse en forma	Ejercicios	Propietarios y visitantes	Gimnasio
Alquiler de espacios múltiples	Trabajo, actividades sociales	Propietarios y visitantes	Sala de usos múltiples

SERVICIOS GENERALES

NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIO	ESPACIO
Esparcimiento vehicular	Estacionamiento y transito	Propietarios y visitantes	Estacionamiento
Administrar	Administración general de la residencia	Propietarios y visitantes	Administración
Control y vigilancia	Controlar el ingreso al estacionamiento y residencia	Administración	Control
Control de instalaciones	Mantenimiento de cisterna, grupos electrógenos y sala de bombeo	Administración	Cuarto de maquinas

Control de desperdicios	Depósito de desechos orgánicos e inorgánicos	Administración y propietarios	Acopio
-------------------------	--	-------------------------------	--------

3.4.4 Cuadro de áreas

CUADRO DE ÁREAS (RESUMEN)	AREA TOTAL DE VEREDAS Y CAMINOS PEATONALES				11.03%	4875.00
	AREA DESTINADA A EDUCACION POR RNE (TH.010)				3.01%	1330.00
	AREA TOTAL DEL TERRENO					44 188.93
	TOTAL AREA LIBRE				43.89%	19394.52
	TOTAL PISTAS				17.00%	7513.05
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA CUBIERTA				25.07%	11076.36

3.4.5 Programa Arquitectónico

PROGRAMA ARQUITECTONICO								
SECTOR	ZONA	ESPACIO	CAPACIDAD	ESPACIO	M2/ PERSONA	AREA ESPACIO	TOTAL AREA	
SOCIAL	CONTROL	Guardia	1	1	1	4.00	4.00	
		SS.HH (privado)	1	1	1.20	3.40	3.40	
	ESTACIONAMIENTO RNE (TH.010)	Estacionamiento de vehiculos	126	1	16	16.00	2021.60	
		Circulacion	120	2	1	120.00	120.00	
	AREA LIBRE (RECREACION)	Areas verdes, caminos, parques	10058	10	1.5	1.5	15087.00	
		Pistas					7287.00	
	TOTAL		10306	3		144.90	24523.00	
VIVIENDA	DEPARTAMENTO TIPO 1 (COMERCIO)	Sala, cocina, comedor	7	1	4.00	28.88	15.80	
		SS.HH (privado)	1	1	1.20	3.92	3.92	
		Almacen	1	1	1.20	3.14	3.14	
		Hall - Pasadizo	2	1	1.50	2.80	2.81	
		Habitacion	2	1	1.50	2.80	10.00	
		Balcon	2	1	1.50	2.80	3.82	
		Muros y estructura					6.51	
		TOTAL		5	4		44.34	46.00
	DEPARTAMENTO TIPO 2	Sala, cocina, comedor	7	1	4.00	28.88	26.00	
		SS.HH (privado)	1	1	1.20	3.92	3.92	
		Almacen	1	1	1.20	3.14	3.14	
		Hall - Pasadizo	2	1	1.50	2.80	2.60	
		Balcon	2	1	1.50	2.80	3.82	
		Muros y estructura					6.52	
		TOTAL		5	5		41.54	46.00

COMERCIO	TIENDA	Zona de atencion	5	1	1.5	7.42	7.42
		SS.HH (H/M) - Publico	4	1	1.2	3.10	3.10
		Area de venta	30	1	1	30.40	30.40
		Area de venta (zona fria)	33	1	1	33.60	33.60
		Deposito	2	1	1.5	5.75	10.00
		Muros y estructura					8.08
	TOTAL		74	5		80.27	92.60
	SPA	Hall	4	1	1.5	10.00	10.00
		SS.HH (H/M) - Publico	2	1	1.2	4.73	4.73
		Atencion	6	1	1	6.00	6.00
		Masajes	14	1	1	14.18	14.18
		Zona de baño	8	1	1.5	20.20	20.20
		Zona de peluqueria	8	1	1.5	18.00	18.00
		Deposito	2	1	1.5	18.20	10.00
	Muros y estructura					9.49	
	TOTAL		34	5		73.11	92.60
	RESTAURANT	Atencion al cliente	4	1	1.5	13.70	13.70
		SS.HH (H/M) - Publico	2	2	1.2	3.00	6.00
		Cocina	2	1	1	11.30	11.30
		Comedor	14	1	1	14.18	56.10
		Muros y estructura					5.50
TOTAL		22	5		42.18	92.60	
GYM	Hall	4	1	1.5	10.00	10.00	
	SS.HH (H/M) - Publico	2	2	1.2	3.00	6.00	
	Zona de spinning	33	1	1	33.60	33.60	
	Deposito	3	1	2	6.00	6.00	
	Maquinas	20	1	1	20.20	26.00	
	Atencion	6	1	1	6.00	6.00	
	Muros y estructura					5.00	
TOTAL		42	5		52.60	92.60	
FARMACIA	Atencion	6	1	1	6.00	6.00	
	Deposito 1	5	1	1	5.30	5.30	
	Deposito 2	4	1	1	4.33	4.33	
	SS.HH (H/M) - Publico	2	2	1.2	3.00	3.00	
	Area de venta	32	1	2	64.00	69.00	
	Muros y estructura					4.97	
TOTAL		15	3		15.63	92.60	

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Los métodos y actividades que se derivan de esta investigación buscan obtener la información más exacta para el cumplimiento del objetivo de la investigación con un carácter práctico y funcional. Esta al ser de un carácter cualitativo se recurrió a una técnica de recopilación documental y bibliográfica, puesto que la investigación requiere recolectar datos, informes, fechas, experiencias y casos de éxito o fracaso donde la arquitectura a resuelto o no problemas de vivienda.

Bastis Consultores (2020) La recopilación documental consiste en identificar, adquirir y hacer referencia a bibliografía y otros materiales basados en otros conocimientos y/o información recopilada razonablemente de la realidad para servir al propósito del estudio.

3.6 Procedimiento

Fase 1: Selección del tema, el título se concibió en contestación a un problema, una necesidad y una población objetiva, en vista de que se está hablando del déficit de vivienda en la ciudad de Ica.

Fase 2: Descripción del acercamiento temático, se explica el aumento del desarrollo urbano sostenible y el desarrollo de viviendas colectivas en la ciudad de Ica.

Fase 3: Elaboración del marco teórico e histórico, se precisó el marco teórico por categorías, donde le siguieron sub-categorías y los indicadores de cada una a través de las citas anexadas al tema de investigación.

Fase 4: Planteamiento del problema, surge del verificado del objetivo general con la investigación.

Fase 5: Elaboración de la justificación del estudio, se describe los enfoques que teóricos, prácticos y sociales de la investigación.

Fase 6: Establecer objetivos, exponen el punto a donde se requiere llegar por medio del estudio de investigación junto a los objetivos específicos.

Fase 7: Elección del tipo y diseño de investigación, se determina la perspectiva de la investigación y de modo que influye en la especificación de los instrumentos y el análisis de los datos obtenidos. La presente tesis tiene un enfoque cualitativo y recolección de datos.

Fase 8: Determinación de técnicas e instrumentos, una vez culminada la recolección de información, se efectuaron los instrumentos de investigación teniendo en cuenta las sub categorías e indicadores con relación a lo que se requiere analizar.

Fase 9: Elaboración de matriz de categorización, después de plantear el instrumento se realiza la matriz de categoría, elaborando definiciones conceptuales y operacionales, sub categorías, metodologías, técnicas e instrumentos.

3.7 Rigor científico

MR S. (2021) dice, en las últimas décadas, las discusiones sobre la integridad de la investigación y el rigor científico han ganado una creciente atención, especialmente en las áreas de producción científica y desafíos relacionados. Entre los múltiples desafíos, se encuentran desafíos de carácter ético y metodológico relacionados con la confiabilidad de los resultados.

En efecto, el rigor científico está diseñado para producir trabajos de alta calidad, confiables y estos a su vez ser transferirlos entre contextos de investigación donde los investigadores tienen el potencial de explicar adecuadamente las experiencias de los participantes de una manera coherente y comprensible.

3.8 Método de análisis de datos

El análisis busca establecer las categorías y ordenar los datos de esta investigación cualitativa basada en un análisis confirmatorio de datos, puesto que estos se están recopilando de investigaciones bibliográficas y proyectos con casos de éxito.

Westreicher G (2022) El análisis de datos es un estudio integral de un compendio de información cuya finalidad es extraer conclusiones que permitan a una empresa o entidad tomar decisiones.

En vista lo ya resaltado planteamos un esquema para el análisis de recolección de datos:

Exploración y recolección de datos, esta usara un análisis confirmatorio de datos en vista que es debemos comprobar la viabilidad del proyecto.

Interpretación de datos, ya con un filtro por categorías de datos, pasamos a clasificar toda la información con los datos comprobados.

Resultados, ya habiendo filtrado, interpretado y confirmado los datos procedemos a realizar una matriz con toda la información recolectada.

Conclusiones, una vez habiendo ya analizado los casos confirmatorios procedemos plantear una conclusión sobre todos los casos interpretados.

3.9 Aspectos éticos

Toda investigación o experimentación elaborada entre seres humanos debe realizarse conforme a tres principios éticos básicos: Respeto hacia las personas, la búsqueda del bien y justicia. Todo esto viéndose reflejado en conseguir los máximos beneficios y de minimizar en gran parte el daño y la equivocación.

Incluso las consideraciones que corresponden a la ciencia tienen vínculos personales y sociales con las personas para lograr una comprensión más profunda al momento de formular los objetivos de investigación propuestos. Por ello, se describirán los aspectos éticos primordiales de la investigación cualitativa:

- **Valor social o científico**, el proyecto de investigación plantea una intervención que mejorará las condiciones de vida de la comunidad, y generará conocimiento que marcará un punto de inflexión en los futuros proyectos habitacionales de la ciudad.
- **Validez científica**, establecerá un propósito específico que creará conocimientos fiables, mediante un método de investigación coherente, un marco teórico justificado con fuentes fidedignas y un estudio con una comunicación entendible.
- **Proporción favorable del riesgo-beneficio**, significa que la investigación será consciente de las amenazas y oportunidades para minimizar estos riesgos e incrementar al máximo los beneficios para los participantes e investigadores.
- **Evaluación independiente**, se refiere que la investigación será revisada, corregida o incluso cancelada a criterio por alguien que conoce el tema, pero no la investigación, y también debe cumplir con los requisitos éticos que garantizan el tratamiento ético de los sujetos.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1 Resultados síntesis del diagnóstico

Categoría 1: Desarrollo de vivienda social

Objetivo específico N° 1: Mejorar las condiciones de vida, sirviendo de impulso social, económico y productivo a través del diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit habitacional de los grupos poblacionales de clase media emergente, en el distrito de Ica.

Para analizar los favorecimientos de la sostenibilidad social y económico se optó por la aplicación del instrumento de la **guía de entrevista** dirigida a los 6 especialistas y/o expertos sobre el tema a tratar en la presente investigación. Acto seguido, se mostrarán los resultados conseguidos de cada indicador de las subcategorías.

Primera Subcategoría: Sostenibilidad económica

Con relación a esta categoría, se prevé analizar los pros de la sostenibilidad económica, a través de la experiencia de los especialistas y/o expertos, para lo que se desarrolló una serie de 4 preguntas en la guía de entrevista que se detallará mediante cada indicador.

Indicador 1: Intervención estatal

Respecto a este indicador, se detalla la relevancia que tiene el estado sobre la sostenibilidad económica, y como beneficia su intervención en relación a los proyectos sociales de vivienda. Se considero tres ítems en la entrevista por este indicador.

Indicador 2: Optimización constructiva

Con relación a este indicador, se detalla la importancia que tiene emplear un diseño de viviendas explayadas horizontalmente o presentar una opción vertical, además de conocer el efecto económico que presenta optar por alguno de estos dos diseños previamente mencionados. Se considero un ítem en la entrevista por este indicador.

Segunda Subcategoría: Sostenibilidad social

Con relación a esta categoría, se prevé analizar los pros de la sostenibilidad social, a través de la experiencia de los especialistas y/o expertos, para lo que se desarrolló una serie de 4 preguntas en la guía de entrevista que se detallará mediante cada indicador.

Indicador 1: Habitabilidad

Respecto a este indicador, se detalla la relevancia en la sostenibilidad social, así como este factor repercute en las decisiones de los usuarios al momento de pensar en elegir su vivienda. Se realizaron dos ítems con respecto al indicador en la guía de entrevista.

Indicador 2: Identidad y futuro

En relación a este indicador, se detalla la relevancia en la sostenibilidad social, así como una edificación revela o no la identidad que posee con respecto a sus habitantes, asimismo proyectándose a como esta situación se mantendrá o podrá cambiar con el pasar de los años. Se realizaron dos ítems con respecto al indicador en la guía de entrevista.

Guía de entrevista aplicada

El desarrollo de viviendas sociales o desarrollos inmobiliarios por parte del estado, a veces se toma incluso como un derroche de recursos, ¿usted considera estos desarrollos económicamente viables para la población emergente?

Si, solo se debe definir bien el concepto de población emergente, ya que si bien tiene un desarrollo social hay que tener en cuenta que estará dirigido para un usuario de "tipo C" que cuenta con un salario de 1000 a 5000 soles. (Arq. A. B. S.)

Si es una de las formas en la que el estado puede beneficiar, pero también alusivo a ello, a veces estos programas también terminan beneficiando a personas que pueden aprovecharse y es allí donde hay una problemática. La gente que

realmente necesita una vivienda, a veces no logra acceder a esta ayuda. Es un tema muy controversial respecto al tema de quien es el público real quien termina aprovechando estos programas. (Arq. E. M. B.)

Tenemos un déficit enorme de vivienda, cuando las personas invierten su dinero en ropa o cosas que no necesitan eso si es un derroche de dinero. Invertir en una vivienda es una inversión, no un gasto, se debe de cambiar ese concepto. (Arq. F. G. A.)

Si, ya que el proyecto de interés social debe de estar para las personas de bajos recursos, debe estar financiado por parte del estado. (Arq. J. L. F.)

Yo creo que sí. Es de suma importancia según lo que yo he podido ver; que el estado pueda solventar parte de los gastos que implica una vivienda, especialmente para las personas o familias que son de clase media emergente o de sectores socioeconómicos como el D o el E incluso, puesto que ellos no tienen la capacidad económica y también están muy afectados al hecho de que es muy complicado que un banco les pueda financiar o puedan ingresar a una hipoteca para pagar el costo total de la vivienda, es porque que es importante que el estado asuma parte del monto. Ahora, eso también depende del nivel socioeconómico del tipo de vivienda, porque si bien hay programas como Techo propio y Mivivienda en lo que es Mivivienda está orientado a un sector un poco más acomodado se podría decir sin tanta necesidad por este motivo es que el bono no es tan grande. En el bono para techo propio está casi en 40 000 soles, para Mivivienda un poco menos, pero también Mivivienda el módulo que se edifique o el departamento que se edifique es más caro, ósea en porcentaje prácticamente cuando perteneces a Mivivienda el estado te cubre un 20 a 30% y cuando es un Techo propio el estado te cubre prácticamente un 50% del valor de la casa. Pero si, yo creo que es super importante que el estado continúe con esas políticas de financiamiento. (Arq. J. R. M.)

Yo creo que al final todo tipo de vivienda es viable, además debería ser considerada como parte de política de estado, ya que el sector más viable es la población media baja, entonces ellos son este tipo de personas, ya que ellos son su

tipo de mercado. Hay diferentes tipos de sectores para este caso, el sector más abundante es el sector clase media baja, entonces si es importante para que sea viable, ya que es la población que más existe en el país y si es necesario que se mantenga un enfoque social. (Arq. M. V. R.)

Para reforzar ¿Es necesario que se tenga un enfoque social para que se considere como un proyecto de desarrollo viable a largo plazo?

Sí, es necesario puesto que al momento de realizar una inversión inmobiliaria tanto a corto como a largo plazo esta tiene un beneficio inmediato, por lo que si es viable. (Arq. A. B. S.)

Si porque cuando tu manejas un multifamiliar lo estas dirigiendo a cierto público, pero en cambio cuando lo manejas a un público social estas segregando de alguna manera a este público de que gana de 1000 y 5000 soles. Así que en este caso digo que si es necesario etiquetarlo como “social”. (Arq. E. M. B.)

Claro que sí, porque estas invirtiendo en los sectores emergentes. Antes no había oferta, pero ahora si la hay, no todos compran a plazo, algunos compran al contado. (Arq. F. G. A.)

Sí, pero hay que categorizar bien, pasa muchas veces que hay personas con muchos obstáculos y otras que tienen las posibilidades de adquirir una vivienda abusa de este sistema. Si bien es cierto en un 80% o 70% es informal, en el Perú en la zona costa y un claro ejemplo es Chincha, en Alto Laran donde el 80% aproximadamente es informal, ya que todo viven solo con posiciones y COFOPRI no se abastece para intervenir una zona urbana. Por ello el estado debe de intervenir para fiscalizar este sector. (Arq. J. L. F.)

Si, en parte sí porque de todas maneras cuando se habla de vivienda social se habla como que un tipo de vivienda que es en mancomunidad o una adquisición en mancomunidad en cooperación con el estado. Por eso se le asigna el “social” porque es dirigida en si a englobar a una parte de la población que no tiene los

recursos. Si me parece que de todas maneras es necesario etiquetarlo porque se define, ya que hay algunos tipos de vivienda que no son dirigidas a un sector social que son viviendas de clase media o más, pero hay otras como las que si están inmersas con los bonos que si tienen esa finalidad de poder solventar el déficit de vivienda de los sectores más definidos. (Arq. J. R. M.)

No sé si ponerle una etiqueta o ya tenerlo como una idea natural, a la larga yo creo que es necesario que este concepto ya sea incorporado como parte de un proceso normal. (Arq. M. V. R.)

¿Usted considera que es importante la inversión del estado para sacar adelante estos proyectos?

Si, solo en este caso sí, ya que la inversión privada siempre iría de la mano con un gasto adicional y si vemos al estado como una empresa deberíamos empezar en ahorrar costos de producción. (Arq. A. B. S.)

En realidad toda empresa privada quiere generar más recursos, entonces todos los grupos privados deberían tener un sector de ámbito social, pero es muy complicado. (Arq. E. M. B.)

No tanto, el estado interviene más en el tema de bonos porque ellos no van a construir esas viviendas y le dan las facilidades al comprador económicas, aunque esas casas que venden son muy feas, te dan un módulo y si te quieren expandir al segundo nivel solo te queda usar drywall. (Arq. F. G. A.)

Si, lo que pasa es que efectivamente lo privado cuenta con el título de propiedad y se les dificulta más el proceso de la adquisición de una casa, si me dicen que me vaya con uno que tiene título y otro que no, obviamente me voy con el que tenga el título, pero el estado no me deja muchas opciones para elegir y solo me brinda esas 2 opciones. (Arq. J. L. F.)

Claro, por ejemplo la mayoría de proyectos tipo social o de vivienda social se

desarrollan por la empresa privada obviamente y así sean empresas chiquitas como entidades técnicas que son la que desarrollan los módulos en un sitio propio, tú has visto por ejemplo que hay proyectos que se construyen así saltaditos en algunos terrenos de personas en particular que aplican al bono como también hay empresas grandes que desarrollan urbanizaciones completas con el formato de Techo propio y Mi vivienda como Portales, Menorca u otros, y ellos obviamente son como que el medio mediante el cual la población accede a los bonos porque prácticamente la empresa privada es quien hace toda la tramitología, todos los papeleos para que las personas puedan aplicar, porque justamente también a la empresa privada le va a convenir que hayan más clientes, así sean personas de ingresos económicos no tan elevados hay una compra que se hace, ellos pagan la mitad por así decirlo más del costo del módulo o departamento y el estado cubre el otro porcentaje y también la empresa privada ahí articula porque es el nexo entre el estado y el comprador, ya que la empresa privada son a ellos a los que se le deposita el bono, el bono no se les da a las personas, se le da directamente a la empresa quienes son los que construyen la edificación no se les deposita por ejemplo la plata a la persona, eso nunca llega a las manos de una persona. Mediante la empresa que ejecuta que puede ser entidades técnicas o una empresa más grande como Portales te decía, que ellos son los que reciben el dinero o el desembolso y ejecutan la edificación de acuerdo a las características mínimas que les pueda pedir pues el Fondo Techo propio. (Arq. J. R. M.)

La realidad es que el sector privado siempre va a tener un poco más de mira hacia el corto plazo, pero si es necesario que el estado pueda presentar políticas de vivienda social o por lo menos establecer normativas que garanticen estos desarrollos. (Arq. M. V. R.)

¿Considera usted que la construcción de viviendas de alta densidad resulta ser más viable económicamente a comparación de la expansión horizontal de territorio?

Si, definitivamente. (Arq. A. B. S.)

Yo creo que si es una de las formas de las cuales en poco terreno podemos darles más beneficio a más personas, entonces desarrollar el prototipo que tu manejas si sería conveniente, ya que podrías tener más personas en cierta cantidad de terreno. (Arq. E. M. B.)

Por supuesto porque estas ahorrando en terreno y eso cuesta, además estas centralizando los servicios de agua, desagüe, seguridad, jamás te van a robar un edificio entero. (Arq. F. G. A.)

Sí, es más económico ya que no debo de realizar muchas habilitaciones. (Arq. J. L. F.)

Sí, porque uno de los principales problemas de la vivienda social es el terreno, ósea de las cosas que más encarece un proyecto es que el desarrollador del proyecto busque esos terrenos y sean baratos, y eso por lo general es complicado encontrar un terreno grande para desarrollar una urbanización de tipo horizontal que sea barato y eso incrementa los costos y además que también obviamente el tema de todo el desarrollo de una habilitación implica mayor gasto porque hay que hacer más pistas, más veredas, más redes de agua, más redes de desagüe, en cambio con un tema de departamentos es más fácil, es más concentrado todo y no tienes más que desarrollar la edificación en sí, esto abarata los costos. Esto depende también del tipo de ciudad en la que te encuentres, hay ciudades, inclusive Ica todavía que el suelo no es tan caro alrededor de la ciudad, convendría más comprar un gran terreno y hacer una urbanización a levantar un edificio, pero hay otras ciudades que son más grandes que han crecido mucho y los terrenos disponibles están muy lejos y ya son muy caros, allí conviene mejor comprar terrenos adentro de la ciudad y desarrollar edificios, por ejemplo en Lima, Arequipa o en Trujillo que ya es más orientado a temas de departamentos porque también como las ciudades ya son más grandes. Por ejemplo, si ti quisieras comprar una casa allí te tendrías que irte al borde de la ciudad, muy lejos y ya no saldría a cuenta en temas de movilidad. Depende también como te digo, es más barato sí, pero hay casos en ciudades pequeñas en las que es más fácil conseguir terrenos y como la ciudad es pequeña tienes todo cerca, en cambio ya cuando la ciudad va creciendo ya conviene

más un departamento, porque ya entonces no te queda tan lejos los equipamientos, los servicios, los supermercados, el hospital, cosas así. (Arq. J. R. M.)

En realidad yo si estoy a favor y es un poco más de viabilidad ya que en la expansión horizontal estamos tomando espacios que no deberían ser utilizados. Pero sigue siendo un tema cultural el de expandirse dentro de las personas, ya que la mayoría prefiere un terreno, pero si logra mostrar una vivienda o un prototipo esta percepción debería de cambiar. (Arq. M. V. R.)

¿Considera usted que la construcción de edificios de alta densidad poblacional, dentro de una urbe acostumbrada a edificaciones de baja densidad, sería vista como un elefante blanco?

Sí, pero solo al inicio por la misma tipología donde será planteado el proyecto, pero esto con el tiempo yo creo que se verían sus bondades. (Arq. A. B. S.)

De hecho sí, pero por lo menos en lo que es zona de Ica, hay que tener en cuenta que está creciendo, ya no es como hace muchos años atrás, el tema inmobiliario está creciendo con ciertas direcciones a futuro. Tal vez si la primera impresión sea así, pero al ver los proyectos y cuál es el benéfico y el fin, no lo verán como algo malo el hecho de hacer estos proyectos. (Arq. E. M. B.)

No, todas las ciudades han cambiado, sin ir más allá Ica hasta antes del terremoto todas las casas eran de un piso y de adobe, ahora hay unas de 4 y 5 pisos ya que esa es una solución rápida. Aquí no hay que elefantes blancos, sino una vivienda funcional. (Arq. F. G. A.)

No, al menos en Chincha no tenemos planeamiento urbano y en la actualidad el desarrollo solo viene siendo informal y no existe un apoyo por parte de las municipalidades ya que normalmente al momento de edificar las personas lo hacen sin conocimientos y sin saber que tanto va afectar a la urbe este tipo de edificaciones. (Arq. J. L. F.)

Mira, ahí también hay varios factores que pueden intervenir. Existen casos incluso por ejemplo en Ica no se si tu recuerdas, antes por La Moderna había departamentos que estuvieron abandonados años de años hasta que recién terminaron de construir. Depende también de un tema de cuál es el perfil del comprador en cada sitio, hay lugares o ciudades en los que la gente está más acostumbrada a las casas y es lo que compran, y si tú le haces un proyecto de departamentos se te hace muy complicado vender, a menos que este cerca al centro o en zonas que sean atractivos, pero si no es así yo he conocido proyectos más que todo acá en Ica de departamentos que demoraron bastante en vender, ya que hay sectores en los que la gente más prefiere comprar una casa a un departamento. Así que ahí depende de la necesidad y de cómo son los gustos o el perfil del comprador, saber que le gusta comprar o que quiere adquirir una familia. (Arq. J. R. M.)

Si ha pasado en Ica como en los edificios “las flores” y ese es un ejemplo donde se pudo y no se pudo. Hubo un proyecto multifamiliar el cual demoro mucho en ejecución, entonces como te digo aquí hay un aspecto muy cultural donde la propuesta debería ser más atractiva, ya que la población que accede a estas viviendas es un poco joven. (Arq. M. V. R.)

¿Cree usted que la construcción de departamentos limita realmente la capacidad de expansión o remodelación de estos?

Si, muchas veces la propia estructura no te deja derrumbar un solo muro, quizá el planteo de la estructura se debería plantear de una mejor manera en tu proyecto. (Arq. A. B. S.)

Es muy cierto, pero sabemos que estamos determinando el hecho o etiqueta social, ya que sabemos que los departamentos de 40 m², van a servir para esta gente que en realidad requiere este tipo de espacios. Por ello es importante definir el público al cual nos dirigimos. (Arq. E. M. B.)

No, es que realmente una edificación no diseñada para cumplir una función, si vas a alterar y si vas a meter una familia o 3 familias se rompe la función y se

convierte en un suburbio. Los departamentos limitan y eso es bueno. (Arq. F. G. A.)

Si, a veces te prohíben remodelar, por ejemplo, te explico el ejemplo de una clienta en Lima, se presentó al proyecto a la municipalidad y fue improcedente, lo cual está bien en muchos casos, pero en otros ya a veces solo se trata un muro burocrático. Por ejemplo, en Lima con las casas antiguas donde ya se toman como un patrimonio cultural. (Arq. J. L. F.)

Ese es uno de los factores que implica y que infiere en el hecho de que la gente prefiera una casa, porque justamente tienen el deseo de poder ampliar la vivienda, remodelarla, crecer, también tener más familia y tener más espacios. Entonces eso es más una limitante al comprar un departamento. (Arq. J. R. M.)

Yo conozco gente que tranquilamente puede vivir un departamento pequeño, pero interiormente ha tenido que sacar muros, expandir la sala, pero el edificio es bonito y también interesante. Dependiendo de la propuesta del edificio también podrías optar por diferentes formas como un dúplex. (Arq. M. V. R.)

Dentro de su criterio profesional ¿Que necesidades debería de cubrir una vivienda social?

Debería considerarse más del tamaño mínimo permitido por ley. Habría una necesidad del mejoramiento de las mismas viviendas. (Arq. A. B. S.)

De hecho que sí, cumplir con el tema de iluminación y ventilación dentro del proyecto. Por lo menos en el tema empírico de la zona, no mayor a 6 años o 10 años apenas se está viendo el trabajo de nosotros como profesionales. Yo creo que si tú pasas por las calles de Ica y ves el trabajo de un maestro o un albañil, que no se desmerece claro, pero nosotros como profesionales tratamos de hacer cumplir ciertos criterios como la iluminación y ventilación, así que el hecho de hacer cumplir estos espacios con estos requisitos si va a ser beneficioso. (Arq. E. M. B.)

Un lugar adecuado donde vivir, que son actividades de familia, no un cuarto

de alquiler, que a veces un solo cuarto es sala/comedor, baño, cama y cocina. (Arq. F. G. A.)

Los servicios básicos, pero lo más importante es el espacio y en la mayoría de los proyectos que da el estado son de 35 m² y para una familia es muy pequeño. Se ha presentado a la decana el ampliamiento incluso de las áreas mínimas reglamentarias para su expansión a 50 m² y las familias puedan vivir tranquilamente. (Arq. J. L. F.)

Mira, lo básico el descanso, ósea tener bien equipados, lo que es el aseo, obviamente los baños, la lavandería, cocina, un estacionamiento. En la norma por ejemplo lo que es vivienda social te permite como no se proyectan estacionamientos dentro del terreno justamente para que sean más baratos dejan los carros en la habilitación urbana cuando se desarrolla los vehículos tienen la opción de quedarse en estacionamientos que están proyectados fuera de la vivienda, ósea hacen como que en una calle dejan tanto una fila o un espacio para estacionamientos cada 3 viviendas, pero de todas maneras no sé si sea la solución adecuada porque al final no lo utilizan por temas de seguridad nadie va a dejar su carro pues a una cuadra de su casa es bien complicado, y ahí como que hay algo todavía pendiente por solucionar capaz idear algo mejor, porque eso complica un poco las cosas. (Arq. J. R. M.)

Las medidas deben de proporcionar al usuario una sensación de confort, una sensación de vivir cerrado, ya que el criterio de tener unas medidas antropométricamente viables es necesario. Es más, el reglamento te medidas mínimas, pero yo optaría por irme un poco más allá de la propuesta convencional. (Arq. M. V. R.)

Cerrando con la entrevista ¿Cómo cree que debe encaminarse el desarrollo de arquitectura social en el país?

Creo que debería de existir más regulaciones en torno a la empresa privada y exigir viviendas de mayor calidad por reglamento, así como fiscalizar la autoconstrucción.

(Arq. A. B. S.)

Si bien es cierto el estado es quien se encarga del tema social y la gran mayoría de empresas privadas no tienen el enfoque de aportar a la sociedad creo que también sería importante manejar el tema tanto social como privado para poder beneficiar a cierto público que en realidad requiere servicios profesionales. Muchas personas creen que construir con un arquitecto es muy caro, pero en realidad parte del trabajo de nosotros, ya que no es solo tener una cosa bonita si no una casa que funcione. (Arq. E. M. B.)

Debe comenzarse cuando se plantean los planes urbanos, ya no viviendas de baja densidad, sino de alta densidad. Porque así como van ahora en Ica, están yendo hasta 8 kilómetros en Ica, ¿cuánto cuenta el agua desagüe por allá?, pero si lo centralizamos eso desaparece, por eso siempre se debe pensar la ciudad como urbanista. (Arq. F. G. A.)

Primero haciendo un planeamiento ya que para que la arquitectura sea limpia, sólida y fuera de contexto, primero debe de haber un planeamiento en la ciudad y que cada una cumpla con todos los parámetros, ya que no solo basta con ello, sino una supervisión también de las personas. (Arq. J. L. F.)

Me pareció interesante, había en Chile un reportaje de Aravena sobre un tipo de vivienda social, pero con proyección a ampliarse, pero siempre manteniendo una uniformidad. El problema es que cuando se hacen los lotes, los módulos de Techo propio todo el mundo amplía pero bajo un diseño que cada uno ve a su manera lo que hace, ósea tienes un primer piso donde todo es igual pero un segundo piso que cada uno hace a su manera el diseño, a veces mal o bien distribuido, y a pesar de que la norma indica que cuando tu presentas una licencia oficial tu debes presentar la licencia no solo del primer piso, la norma obliga a las empresas a presentar una proyección a futuro, ósea el expediente ingresa con un plano de segundo piso con escaleras y todo para que las personas tengan una idea de cómo crecer con planos y todo, pero al final nadie lo hace, todos lo hacen a su manera y desfiguran un poco la armonio de la urbanización; y todo esto se genera porque no hay nada que los

limite, ya que hacia arriba tú puedes crecer lo que quieras y no hay un elemento o un espacio que defina el modo en el que tú crees algo más armonioso. Esa idea podría ser buena. (Arq. J. R. M.)

En un ideal, el estado tendría que proponer una arquitectura social más interesante y obligar a la empresa privada que si quiere invertir maneje propuestas más innovadoras en la construcción de viviendas para el sector más grande del país. No debería de ser un edificio A1, pero una vivienda que sea agradable, donde ellos puedan sentir que es una casa y se van a desarrollar como un inicio a una nueva etapa, pero creo que partiera del desarrollo de la empresa privada al dar espacios más adecuados y fomentar más el control de ellas. (Arq. M. V. R.)

Categoría 2: Desarrollo de viviendas colectivas

Objetivo específico N° 2: Adaptar espacios de vivienda flexibles en diseño arquitectónico, que se adapten al constante cambio y evolución del usuario.

La presentación de los resultados se obtuvo mediante la aplicación del instrumento **ficha de observación**, en el cual se han descrito las intervenciones llevadas a cabo en cada edificación de la ciudad de Ica, elegidos desde los criterios de inclusión y exclusión, con el fin de enfocarnos en el análisis y recolección de datos, estas fichas fueron aplicadas a 13 equipamientos: (a) Conjunto habitacional “José Matías Manzanilla”, (b) Las Torres de San Joaquín, (c) Conjunto habitacional Luren, (d) Condominio Portada del sol, (e) Condominio Las Flores, (f) Residencial San Martín, (g) Condominio Policial Fovipol, (h) Unidad Vecinal Víctor Manuel Maurtua, (i) Residencial Jardín, (j) Urbanización San José, (k) Residencial La Arboleda, (l) Edificios Departamentales Los Girasoles, (m) Edificios Departamentales Residencial San Carlos y (n) Conjunto Residencial Puente Blanco, siendo el análisis de los inmuebles utilizados para el resultado, teniendo en cuenta los indicadores generados desde las subcategorías.

Primera Subcategoría: Tipología de vivienda

Con respecto a esta subcategoría, se busca identificar el tipo de edificación a la que

pertencen las viviendas observadas. A continuación, se detallarán los indicadores que comprende esta subcategoría.

Indicador 1: Carácter

Con referencia a este indicador, se presenta como la apariencia que presenta la edificación con relación a su tipo, se aprecia el carácter arquitectónico.

Indicador 2: Igualdad y eficacia

Con referencia a este indicador, se demuestra si las edificaciones presentan similitud de bloques, también se exploran los sistemas constructivos empleados.

Indicador 3: Calidad de vida

Relacionado con este indicador, se aprecia si la edificación presenta las condiciones necesarias para brindar confort a sus habitantes.

Segunda Subcategoría: Funcionalidad espacial

Con respecto a esta subcategoría, se busca identificar los espacios contiguos que existen a la proximidad de los bloques de vivienda. A continuación, se detallarán los indicadores que comprende esta subcategoría.

Indicador 1: Accesibilidad

Relacionado con este indicador, se aprecian los accesos existentes alrededor del perímetro que rodea al proyecto.

Indicador 2: Esparcimiento

Con referencia a este indicador, se contemplan las diferentes áreas de esparcimiento las cuales brinden un aporte a los proyectos de vivienda.

Tercera Subcategoría: Aspectos sociales

Indicador 1: Integración

Con referencia a este indicador, se describe el sentido de pertenencia que tienen los habitantes y como se desenvuelve con los espacios comunes del recinto.

Indicador 2: Socioeconómico

Con referencia a este indicador, se describe si existe homogeneidad de las clases sociales que se relacionan en la edificación.

Conjunto habitacional José Matías Manzanilla

Los bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos tales como ladrillo caravista de color verdoso que parten desde un contra zócalo de cemento pulido, también detalles en pintura en las caras exteriores de las losas de entrepiso; por otro lado, los bloques presentan cada uno un Hall de ingreso en los que se puede apreciar que están debidamente enrejados por un tema netamente de seguridad, es en este lugar el que también se pueden encontrar las de agua, desagüe y muretes de luz correspondiente a cada piso de las viviendas. Cabe resaltar que en las caras exteriores del conjunto habitacional se encuentran áreas para estacionamientos de vehículos y múltiples accesos peatonales de la misma manera, estos últimos desembocan en el mismo parque recreacional que se sitúa justo en el centro de los bloques de viviendas.

Figura 27: *Conjunto habitacional José Matías Manzanilla.*

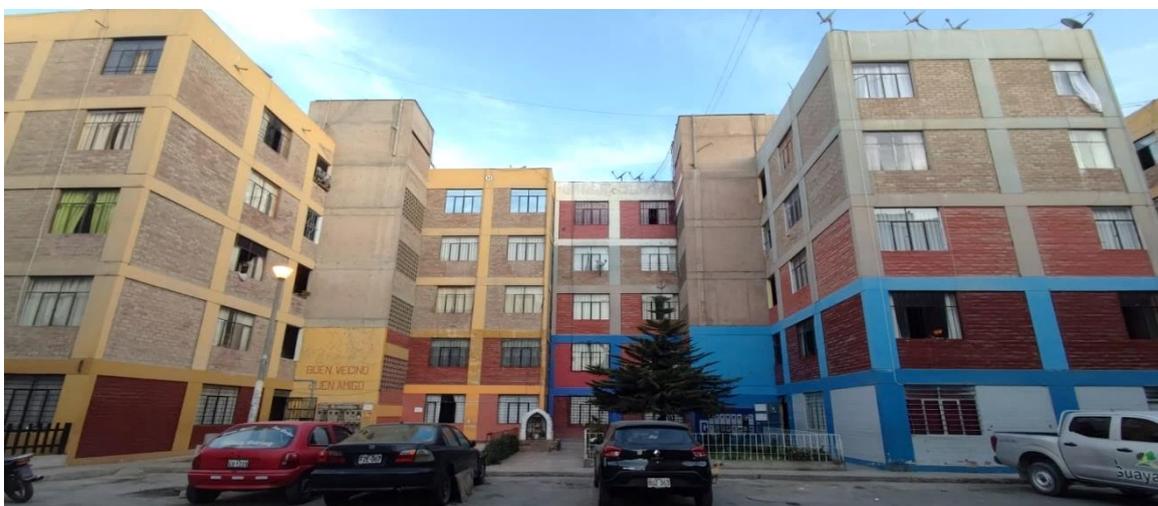


Por tal motivo, y en concordancia con las subcategorías por las que se basó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* regularmente desarrolladas, las intervenciones que se realizaron han alienado un poco la textura uniforme de las fachadas, puesto que perturban la agradable vista con la que este proyecto fue concebido; en cuanto a las *actividades de gestión* , la funcionalidad que cumple es idónea y correcta para generar ingresos económicos de forma secundaria; y por la *conservación activa* , demuestra un regular estado de conservación, un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos y espacios urbanos.

Las Torres de San Joaquín

Los bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos sencillos, en los cuales se aprecia solo tarrajeo y pintura en los elementos estructuras, dejando de lado todo acabado en cuando a los muros de mampostería expuestos a la fachada; por otro lado, no se contemplan Hall de ingreso, sin embargo, lo que concierne a cajas domiciliarias de servicio de agua, desagüe y muretes de luz se ubican aglomeradas a la proximidad de las puertas de ingreso a las torres. Cabe resaltar que en las caras exteriores del conjunto habitacional se encuentran con un enrejado que se ha realizado recientemente debido a la inseguridad que se vive en la zona. Con respecto a las áreas para estacionamientos de vehículos estos encuentran una gran playa de estacionamiento en el centro de los bloques de vivienda. Este proyecto no presenta áreas de recreación en su interior.

Figura 28: *Las Torres de San Joaquín.*



Por tal motivo, y en correspondencia con las subcategorías por las que se apoyó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* que se han aplicado están bien desarrolladas, las intervenciones que se realizaron han alienado un poco la textura uniforme de las fachadas, sin embargo, estas intervenciones han generado un aspecto más vivido en algunos bloques; en cuanto a las *actividades de gestión*, la funcionalidad que cumple es idónea y correcta para generar ingresos económicos de forma secundaria; y por la *conservación activa*, demuestra un regular estado de conservación, un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos y espacios urbanos.

Conjunto habitacional Luren

Los bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos tales como ladrillo caravista de color marrón, también detalles en pintura en las caras exteriores de los balcones; por otro lado, los bloques están conectados mediante una escalera central que redirige el flujo de personas a sus respectivas piezas. Cabe resaltar que en las caras exteriores del conjunto habitacional se encuentran áreas para estacionamientos de vehículos, también en el interior del centro encontramos una playa de estacionamiento.

Figura 29: *Conjunto habitacional Luren.*



Por tal motivo, y en correspondencia con las subcategorías por las que se apoyó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* que se han

aplicado están bien desarrolladas, las intervenciones que se realizado son mínimas, sin embargo, estas intervenciones han servido para preservar el aspecto de los bloques; en cuanto a las *actividades de gestión*, la funcionalidad que cumple es idónea y correcta para generar ingresos económicos de forma secundaria; y por la *conservación activa*, demuestra un regular estado de conservación, un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos y espacios urbanos.

Condominio Portada del Sol

Los bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos sencillos, en los cuales se aprecia tarrajeo y acabados en pintura; por otro lado, los bloques están conectados mediante una escalera central que redirige el flujo de personas a sus respectivas piezas. Cabe resaltar que en las caras exteriores del condominio se encuentran con un enrejado que se ha realizado desde su construcción con el fin de separar los espacios públicos del interior. Con respecto a las áreas para estacionamientos de vehículos se encuentran entre los bloques de vivienda y la vereda exterior. Este proyecto no presenta áreas de recreación en su interior.

Figura 30: *Condominio Portada del Sol.*



Por tal motivo, y en correspondencia con las subcategorías por las que se apoyó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* que se han

aplicado están bien desarrolladas; en cuanto a las *actividades de gestión*, la funcionalidad que cumple es idónea y debidamente ordenada; y por la *conservación activa*, demuestra un buen estado de conservación, un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos.

Condominio Las Flores

Los bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos sencillos, en los cuales se aprecia tarrajeo y acabados en pintura; por otro lado, los bloques están conectados mediante un hall central que presenta una escalera central que redirige el flujo de personas a sus respectivas piezas. Cabe resaltar que en las caras exteriores del condominio se encuentran con un enrejado que se ha realizado desde su construcción con el fin de separar los espacios públicos del interior. Con respecto a las áreas para estacionamientos de vehículos se encuentran entre los bloques de vivienda y la vereda exterior. Este proyecto no presenta áreas de recreación en su interior.

Figura 31: Condominio Las Flores.



Por tal motivo, y en correspondencia con las subcategorías por las que se apoyó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* que se han aplicado están bien desarrolladas; en cuanto a las *actividades de gestión*, la

funcionalidad que cumple es idónea y debidamente ordenada; y por la *conservación activa*, demuestra un buen estado de conservación, un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos.

Residencial San Martín

Los bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos sencillos, en los cuales se aprecia tarrajeo y acabados en pintura, también detalles en pintura en las caras exteriores de las losas de entrepiso; por otro lado, los bloques presentan cada uno una escalera independiente mediante la que acceden al piso dos o superior. Cabe resaltar que en las caras exteriores del conjunto habitacional se encuentran áreas para estacionamientos de vehículos y múltiples accesos peatonales de la misma manera, estos últimos desembocan en el mismo parque que se sitúa justo en el centro de los bloques de viviendas.

Figura 32: *Residencial San Martín.*



Por tal motivo, y en concordancia con las subcategorías por las que se basó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* regularmente desarrolladas, las intervenciones que se realizaron han alienado un poco la textura uniforme de las fachadas, puesto que perturban la agradable vista con la que este proyecto fue concebido; en cuanto a las *actividades de gestión*, la funcionalidad que

cumple es idónea y correcta para generar ingresos económicos de forma secundaria; y por la *conservación activa*, demuestra un regular estado de conservación, un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos y espacios urbanos.

Condominio Policial Fovipol

Los bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos sencillos, en los cuales se aprecia tarrajeo y acabados en pintura verdosa; por otro lado, los bloques están conectados mediante una escalera central que redirige el flujo de personas a sus respectivas piezas. Cabe resaltar que en las caras exteriores del conjunto habitacional se encuentran con un enrejado que se ha realizado desde su construcción con el fin de separar los espacios públicos del interior. Con respecto a las áreas para estacionamientos de vehículos se encuentran entre los bloques de vivienda y la vereda exterior. Este proyecto no presenta áreas de recreación en su interior.

Figura 33: *Condominio Policial Fovipol.*



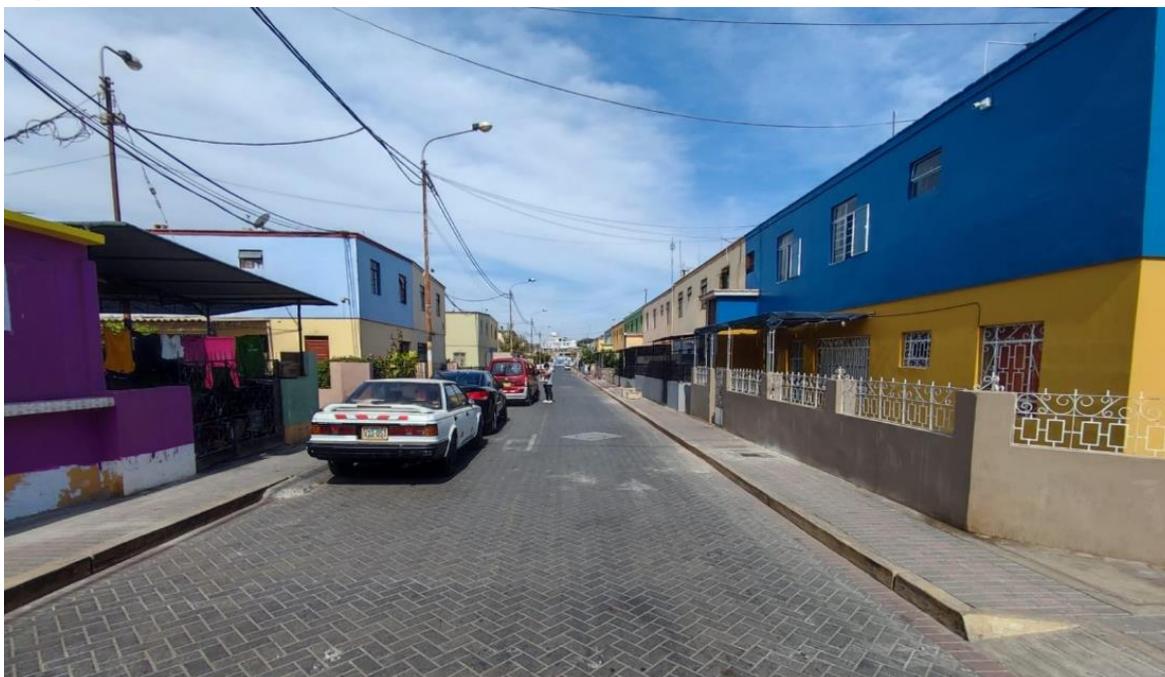
Por tal motivo, y en concordancia con las subcategorías por las que se basó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* regularmente desarrolladas, las intervenciones que se realizaron han alienado un poco la textura uniforme de las fachadas, sin embargo, estas intervenciones han generado un

aspecto más vivido en algunos bloques; en cuanto a las *actividades de gestión*, la funcionalidad que cumple es idónea y correcta para generar ingresos económicos de forma secundaria; y por la *conservación activa*, demuestra un regular estado de conservación, un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos y espacios urbanos.

Unidad Vecinal Víctor Manuel Maurtua

Los bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos sencillos, en los cuales se aprecia tarrajeo y acabados en pintura; por otro lado, los bloques presentan cada uno una escalera independiente mediante la que acceden al segundo piso. Cabe resaltar que en el interior de la unidad vecinal se encuentra una playa de estacionamiento de vehículos, y además existen una gran cantidad de espacios de circulación peatonal entre bloques de vivienda, esto último es causa de que exista mucha inseguridad en los alrededores debido a la gran cantidad de entradas y salidas peatonales.

Figura 34: *Unidad Vecinal Víctor Manuel Maurtua.*



Por tal motivo, y en concordancia con las subcategorías por las que se basó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* regularmente desarrolladas, las intervenciones que se realizaron han alienado un poco la textura

uniforme de las fachadas, sin embargo, estas intervenciones han generado un aspecto más vivido en algunos bloques; en cuanto a las *actividades de gestión*, la funcionalidad que cumple es idónea y correcta para generar ingresos económicos de forma secundaria; y por la *conservación activa*, demuestra un regular estado de conservación, un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos y espacios urbanos.

Residencial Jardín

Los bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos sencillos, en los cuales se aprecia tarrajeo y acabados en pintura, también detalles en pintura de otro color claro en lo que se asemeja a un tipo pórtico de ingreso; por otro lado, no se llega a visualizar una escalera próxima a la calle, sin embargo, se asume que existe una escalera independiente que redirige el flujo de personas a sus respectivos pisos. Cabe resaltar que el conjunto habitacional no se encuentran áreas para estacionamientos como tal, pero existen espacios contiguos los cuales son empleados por los habitantes para estacionar sus vehículos. Asimismo, se visualiza que existe un área verde considerable en su interior el cual funciona como pozo de ventilación e iluminación a los bloques de vivienda.

Figura 35: *Residencial Jardín.*



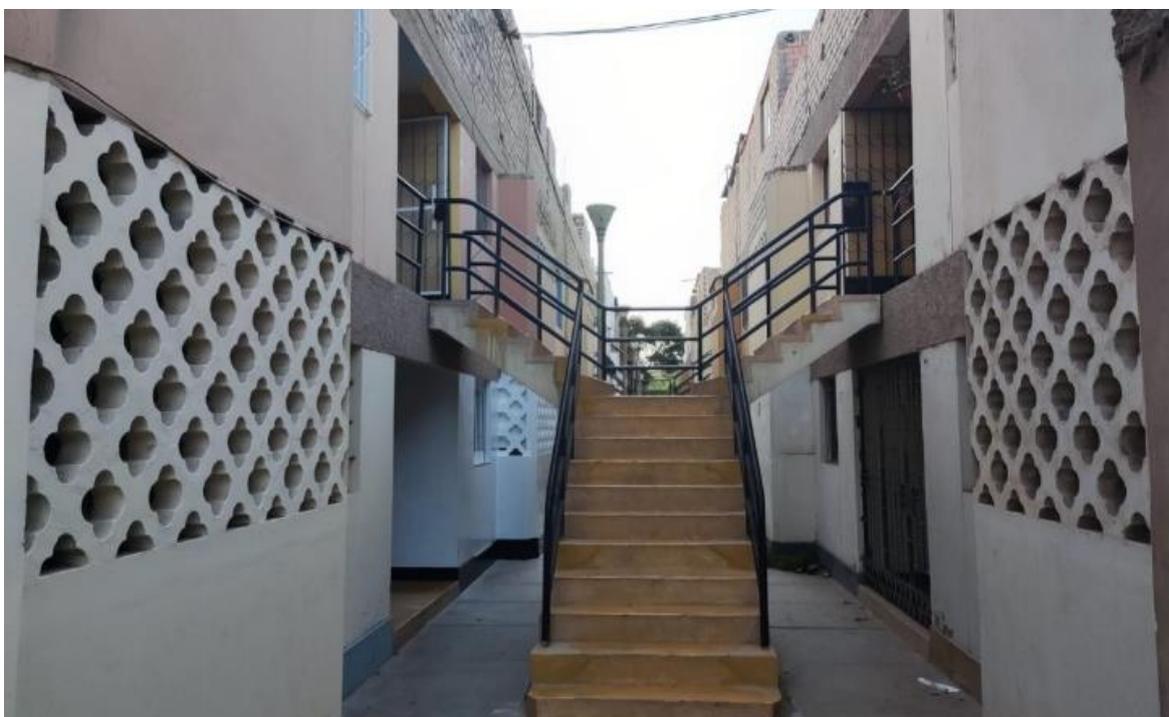
Por tal motivo, y en concordancia con las subcategorías por las que se basó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* regularmente

desarrolladas, las intervenciones que se realizaron han alienado un poco la textura uniforme de las fachadas; en cuanto a las *actividades de gestión*, la funcionalidad que cumple es idónea y correcta para generar ingresos económicos de forma secundaria; y por la *conservación activa*, demuestra un mal estado de conservación, debido a que los exteriores del conjunto habitacional no lleva un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos por parte de sus habitantes.

Urbanización San José

Los bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos sencillos, en los cuales se aprecia tarrajeo y acabados en pintura; por otro lado, los bloques presentan su ingreso directo a un pasadizo intermedio en el que el acceso a las segundas plantas se encuentra mediante una escalera independiente ubicada en el centro de mencionado pasadizo. Cabe resaltar que en las caras exteriores de esta unidad vecinal se encuentran áreas para estacionamientos de vehículos y solo accesos peatonales en medio de la unión de dos bloques de vivienda.

Figura 36: *Urbanización San José.*



Por tal motivo, y en concordancia con las subcategorías por las que se basó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* regularmente

desarrolladas, las intervenciones que se realizaron han alienado un poco la textura uniforme de las fachadas, incluso dejando de lado completar los acabados de algunas fachas, esto perturba la agradable vista con la que este proyecto fue concebido; en cuanto a las *actividades de gestión*, la funcionalidad que cumple es idónea y correcta para generar ingresos económicos de forma secundaria; y por la *conservación activa*, demuestra un regular estado de conservación, un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos y espacios urbanos.

Residencial La Arboleda

Los bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos sencillos, en los cuales se aprecia tarrajeo y acabados en pintura; por otro lado, los bloques presentan escaleras independientes para facilitar el acceso a las segundas plantas, además estas escaleras se encuentran rodeada de muros en ambas caras lo cual no las hace visibles a simple vista. Cabe resaltar que en las caras exteriores de este conjunto habitacional se encuentran áreas para estacionamientos de vehículos y solo dos accesos peatonales.

Figura 37: *Residencial La Arboleda.*



Por tal motivo, y en concordancia con las subcategorías por las que se basó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* regularmente desarrolladas, las intervenciones que se realizaron han alienado un poco la textura

uniforme de las fachadas, sin embargo, estas intervenciones han generado un aspecto más vivido en algunos bloques; en cuanto a las *actividades de gestión*, la funcionalidad que cumple es idónea y correcta para generar ingresos económicos de forma secundaria debido a su localización cercana al centro de la ciudad; y por la *conservación activa*, demuestra un regular estado de conservación, un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos y espacios urbanos.

Edificios Departamentales Los Girasoles

Los bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos tales como, pintura, enchapados en paredes; por otro lado, los bloques están conectados mediante una escalera independiente la cual redirige el paso de sus habitantes a la segunda planta o superior. Cabe resaltar que en las caras exteriores del condominio se encuentran con cerco tipo aporticado que se ha realizado desde su construcción con el fin de separar los espacios públicos del interior. Con respecto a las áreas para estacionamientos de vehículos se encuentran entre los bloques de vivienda y la vereda exterior. Este proyecto no presenta áreas de recreación en su interior, pero si cuenta con áreas verdes.

Figura 38: *Edificios Departamentales Los Girasoles.*



Por tal motivo, y en correspondencia con las subcategorías por las que se apoyó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* que se han aplicado están bien desarrolladas; en cuanto a las *actividades de gestión*, la

funcionalidad que cumple es idónea y debidamente ordenada; y por la *conservación activa*, demuestra un buen estado de conservación, un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos.

Edificios Departamentales Residencial San Carlos

Los bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos tales como tarrajeo y acabados en pintura, no obstante, se emplean amplios vitrales en su fachada; por otro lado, los bloques están conectados mediante una escalera central que redirige el flujo de personas a sus respectivas piezas. Cabe resaltar que en las caras exteriores del condominio se encuentran con cerco tipo aporticado que se ha realizado desde su construcción con el fin de separar los espacios públicos del interior. Con respecto a las áreas para estacionamientos de vehículos se encuentran entre los bloques de vivienda y la vereda exterior.

Figura 39: *Edificios Departamentales Residencial San Carlos.*



Por tal motivo, y en correspondencia con las subcategorías por las que se apoyó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* que se han aplicado están bien desarrolladas; en cuanto a las *actividades de gestión*, la funcionalidad que cumple es idónea y debidamente ordenada; y por la *conservación*

activa, demuestra un buen estado de conservación, un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos.

Conjunto Residencial, Puente Blanco

Los 3 bloques de esta edificación observada presentan elementos arquitectónicos tales como tarrajeo y acabados en pintura, además cada una de estas torres presenta un nombre propio: Sol de Oro, Cascabel y Alhaja; por otro lado, los bloques están conectados mediante una escalera central que redirige el flujo de personas a sus respectivas piezas. Cabe resaltar en el entorno próximo de este conjunto habitacional se encuentra una gran área verde que es usada como recreación y parque. Con respecto a las áreas para estacionamientos de vehículos estos encuentran una playa de estacionamiento en el centro de los bloques de vivienda.

Figura 40: Edificio Departamental Av. Nicolás de Rivero el viejo.



Por tal motivo, y en correspondencia con las subcategorías por las que se apoyó el instrumento, la edificación demuestra *criterios de conservación* que se han aplicado están bien desarrolladas; en cuanto a las *actividades de gestión*, la funcionalidad que cumple es idónea y debidamente ordenada; y por la *conservación activa*, demuestra un buen estado de conservación, un adecuado mantenimiento de sus elementos arquitectónicos y entorno.

Objetivo general: Dar mejor calidad de vida a la población a través de la creación de viviendas sociales y espacios arquitectónicos, de la clase media emergente en la ciudad de Ica.

Para conseguir precisar los aspectos se emplearon instrumentos como la **ficha de observación y la guía de entrevista** a especialistas y/o expertos, puesto que a través de los instrumentos aplicados se hizo recogió información importante sobre los efectos en la calidad de vida que generan las viviendas sociales, en el aspecto económico y social de la ciudad. Asimismo, los entrevistados manifestaron mediante **la guía de entrevista** sobre el tema.

“[...] más innovadoras en la construcción de viviendas para el sector más grande del país. No debería de ser un edificio A1, pero una vivienda que sea agradable, donde ellos puedan sentir que es una casa y se van a desarrollar como un inicio a una nueva etapa, pero creo que partiera del desarrollo de la empresa privada al dar espacios más adecuados y fomentar más el control de ellas. (Arq. M. V. R.)

“Las medidas deben de proporcionar al usuario una sensación de confort, una sensación de vivir cerrado, ya que el criterio de tener unas medidas antropométricamente viables es necesario. Es más, el reglamento te medidas mínimas, pero yo optaría por irme un poco más allá de la propuesta convencional.” (Arq. M. V. R.)

Con esa información conseguimos describir los aspectos que debe considerar son:

- En el aspecto económico, la implementación de edificaciones que partan del uso de un diseño óptimo, abierto a múltiples intereses económicos de sus habitantes y visitantes, generando ingresos en cuanto a valor de suelo y beneficiando al desarrollo de todas las familias que viven en mancomunidad.
- En el aspecto social, intervenciones donde la sociedad sea el eje principal, asimismo mejorar la calidad de vida de los habitantes, mediante la implementación de áreas de esparcimiento, complementarios e infraestructura integral; que a la vez brinde el apoyo al fortalecimiento de valores sociales e identidad, para formar lazos de pertenencia con el bien.

4.2 Presentación de la propuesta urbano arquitectónico

El presente proyecto contempla su ingreso partiendo desde una avenida auxiliar al lado de la Carretera Panamericana Sur de la Av. Los maestros, en donde nos encontramos con un amplio pórtico de ingreso, asimismo se aprecia un cerco perimétrico con un diseño de hendiduras abiertas, lo cual permite tener una placida vista desde el exterior sin dejar de otorgar la sensación de seguridad.

Habiendo ingresado al proyecto nos encontraremos con unos amplios e imponentes bloques de viviendas, los cuales presentan una textura suave y confortante a la vista, además de que los colores son representativos de la región “desértica” donde se encuentra ubicado, asimismo, al lado derecho se sitúa una basta área verde donde se hallarán juegos infantiles que tendrán una vista al exterior del proyecto sutil debido a que se ubica un colchón de árboles cerca al muro perimetral.

A aproximadamente unos 100m desde el ingreso principal estaremos situándonos en el “corazón comercial”, zona que además de contar con viviendas aportara servicios comerciales de interés para toda la comunidad, también cabe resaltar que en las calles interiores se han diseñado bulevares de un bello aspecto, de los cuales dos de estos (En ambos extremos) desembocan en amplias áreas verdes que acompañan y abrazan este núcleo del proyecto.

Atravesando el área central del proyecto nos toparemos con otra área de bloques de viviendas acompañadas de áreas verdes a los laterales.

Finalmente, la vía principal del proyecto desemboca en 2 bloques de vivienda ubicados a ambos lados de la vía, donde a sus respectivos lados se hallarán áreas de losas deportivas, recreación y áreas verdes para el disfrute de sus habitantes. Dicha vía principal culmina en un acceso ubicado en la fachada trasera del proyecto.

4.2.1. Conceptualización del objeto urbano arquitectónico

En la ciudad de Ica, la familia representa un pilar fundamental en la vida diaria de los habitantes. Para ello es importante priorizar espacios que brinden integración,

que otorguen seguridad, pero sin embargo que no estén desconectados de su entorno. El núcleo es una forma que integra todos estos conceptos previamente mencionados.

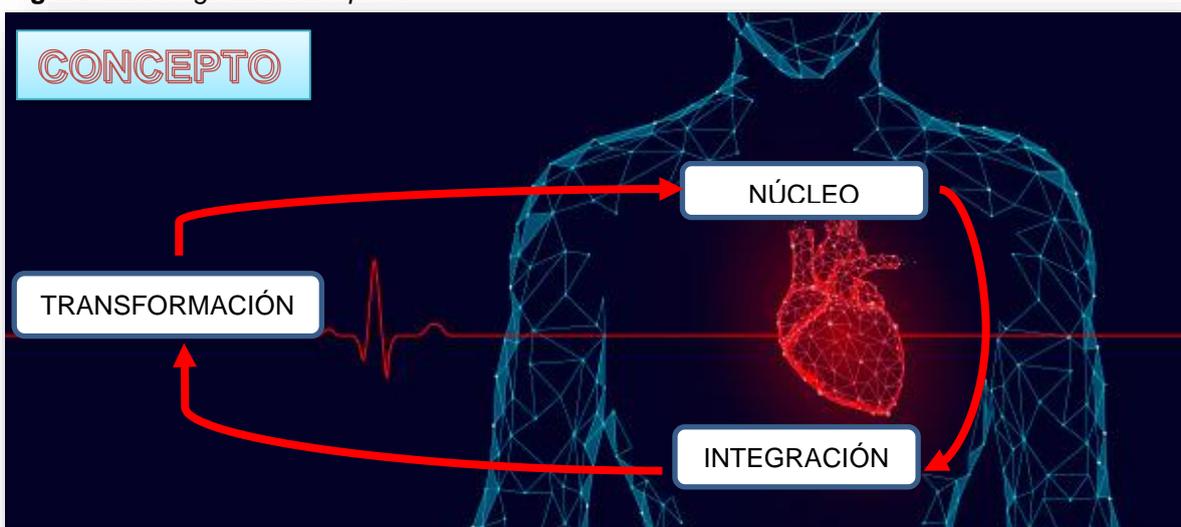
4.2.1.1. Ideograma Conceptual

El proyecto se plantea bajo la noción de “integración, núcleo y transformación” como la forma edificadora de esta nueva etapa en la vida de sus habitantes. un nuevo comienzo para muchas familias, unidas por un mismo sueño y que lo lograrán siguiendo al “corazón”.

Partiendo desde las características de infraestructura y urbanismo se logrará que el concepto genere sensaciones que a su vez serán representadas mediante: espacios de centrales de reunión y de integridad entre los que lo habitan, sin olvidar que la arquitectura progresiva brindara la transformación de sus viviendas de acuerdo a las necesidades del propio usuario.

En base a lo anteriormente mencionado, la conceptualización se verá simbolizada a través de un “corazón”.

Figura 41: Ideograma conceptual

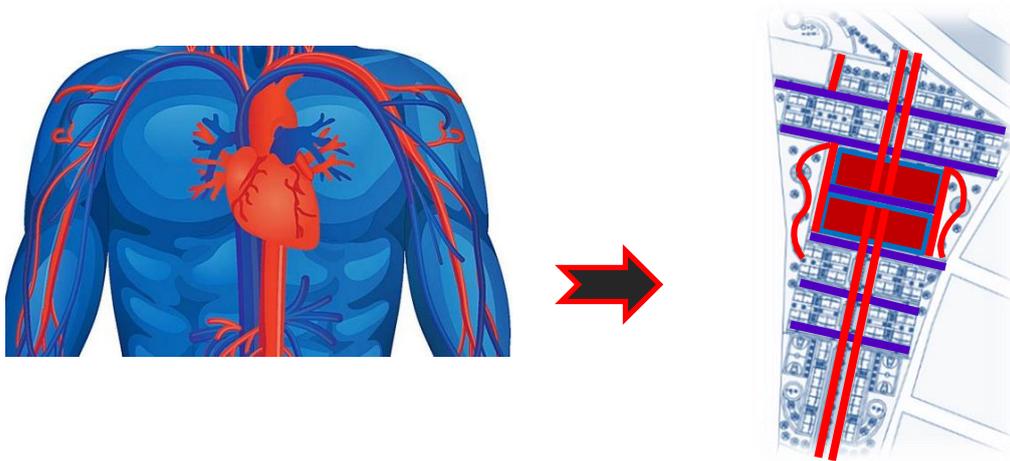


Fuente: Mundo primaria

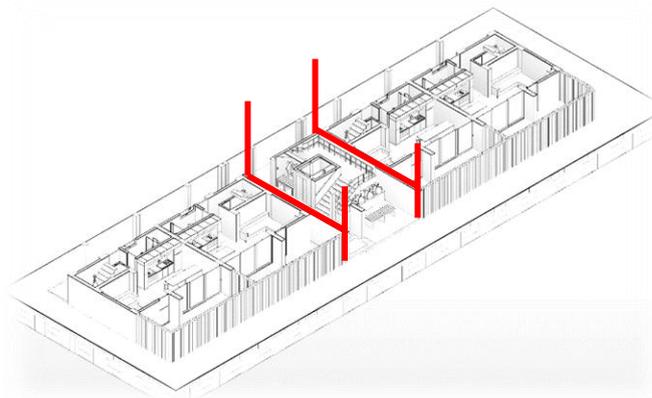
4.2.1.2. Idea rectora

Teniendo en cuenta el “concepto” llevamos a la arquitectura características tales como:

- Un eje nuclear o central, representado por una gran área comercial, siendo este el corazón del proyecto y el cual se convertirá en el punto de reunión principal de los habitantes. Asimismo, se tendrá sostendrá un cuerpo de caminos isométricos que se ramificarán desde un eje central que permitirán entrar y salir a las personas de dicho lugar, tales como venas y arterias creando una circulación peatonal eficiente y confortable.



- Asimismo, en el interior de los núcleos habitacionales se priorizará brindar un espacio de ingreso ubicado en el centro de los habitares, el cual cumplirá la función arquitectónica de reunir confortablemente a las personas del inmueble.



4.2.1.3. Partido arquitectónico

El diseño del conjunto habitacional de viviendas progresivas, se presenta como la solución al problema de déficit habitacional que tiene la ciudad de Ica, modelo arquitectónico que será capaz de adaptarse a nuevos entornos para su replicación modular.

Responde a suplir las carencias actuales de la población, dando paso a la creación de zonas de recreación, esparcimiento, buena accesibilidad, las cuales actualmente se ven inexistentes en la ciudad de Ica. La utilización de la “arquitectura progresiva” en los lotes de vivienda, no solo brindará un espacio que cumpla con las necesidades actuales de sus habitantes, sino que tendrá la flexibilidad suficiente para permitir su expansión y su remodelación en un futuro.

De esta forma todos los habitantes podrán hacer uso de espacios de crecimiento y adaptarlos a su propio criterio, tal como se pudo observar en los estudios de casos similares se compartirá la misma tendencia como solución a las necesidades de sus habitantes.

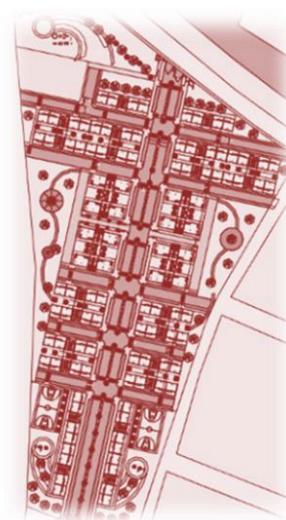
Es así como de esta manera se pretende lograr que esta nueva habilitación se mimetice con el entorno y que perdure a través del tiempo.

4.2.1.4. Criterios de diseño

Se plantea un núcleo ubicado cerca a la parte central del terreno, como elementos de “concentración” entre volúmenes que rodean grandes áreas de comerciales. Dichos volúmenes estarán debidamente ordenados en cuya posición maximice el aprovechamiento de los factores de “asoleamiento” y “vientos”.

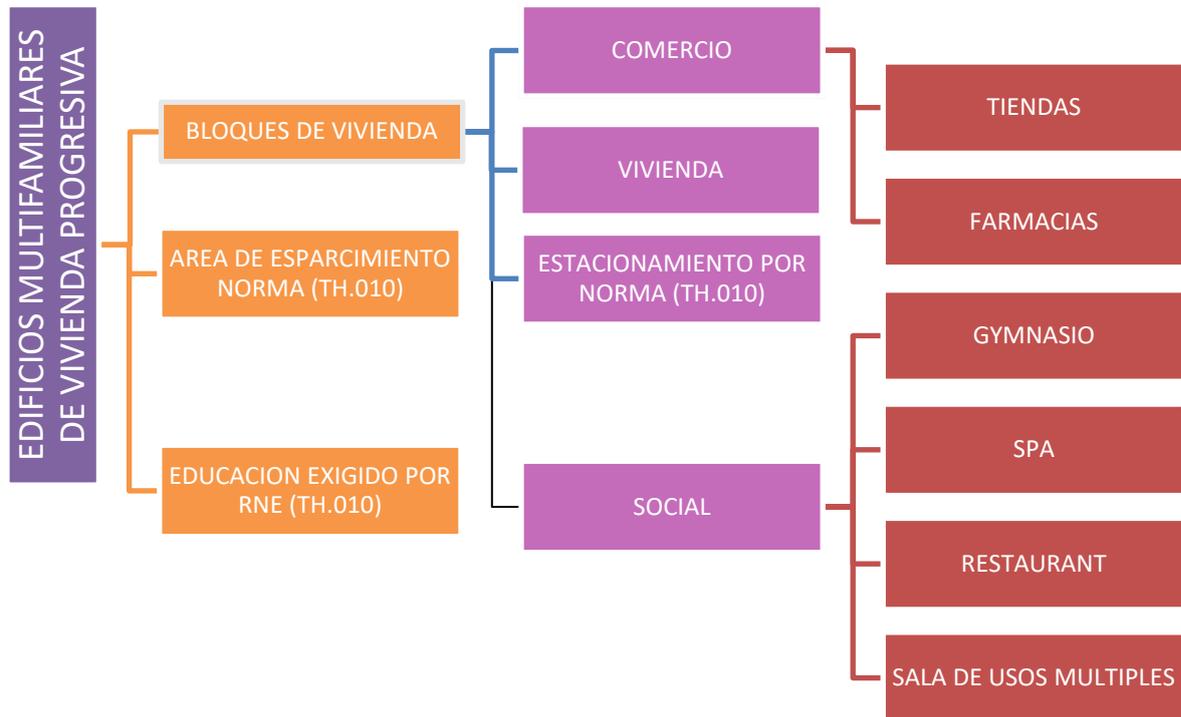
Asimismo, los bloques de zona comercial que representan el núcleo central del proyecto se verán rodeados en sus laterales por un apacible colchón de árboles

Figura 42: Esquema de forma, proyecto

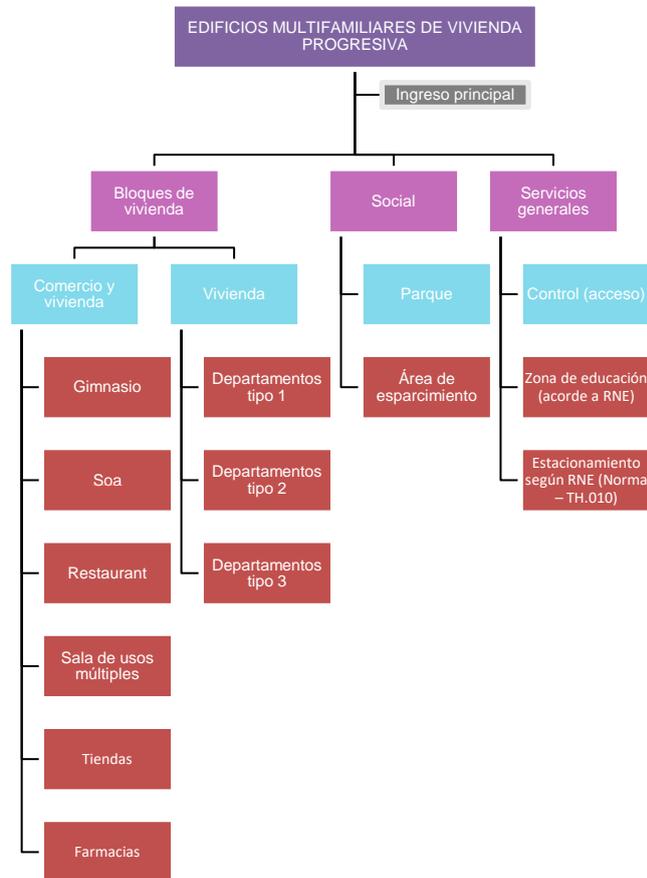


4.2.2. Zonificación

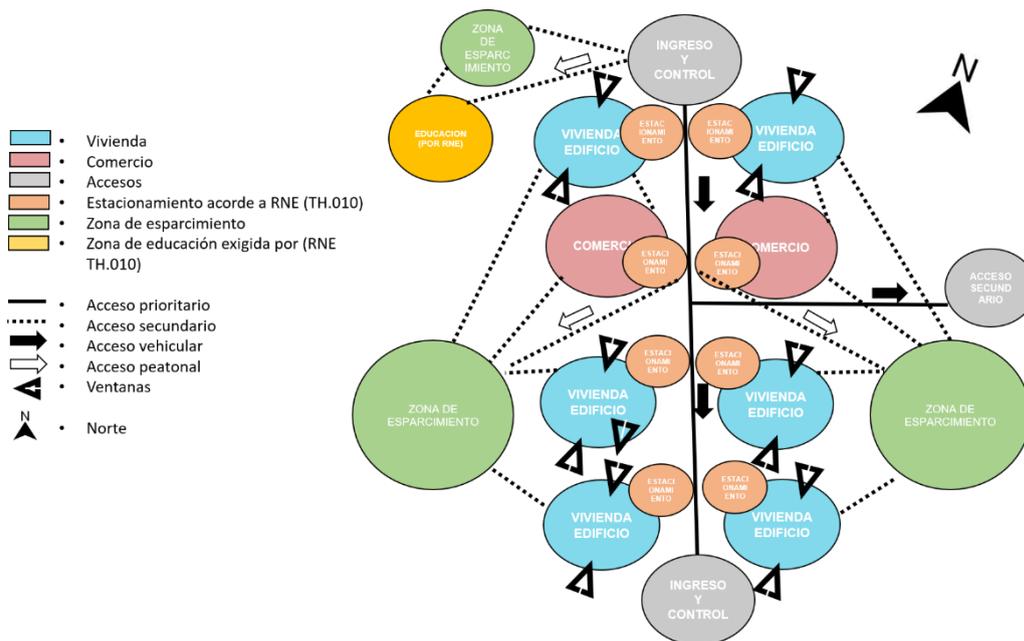
4.2.2.1. Organigramas funcionales



4.2.2.2. Esquemas de relaciones funcionales



4.2.2.3. Flujoigramas

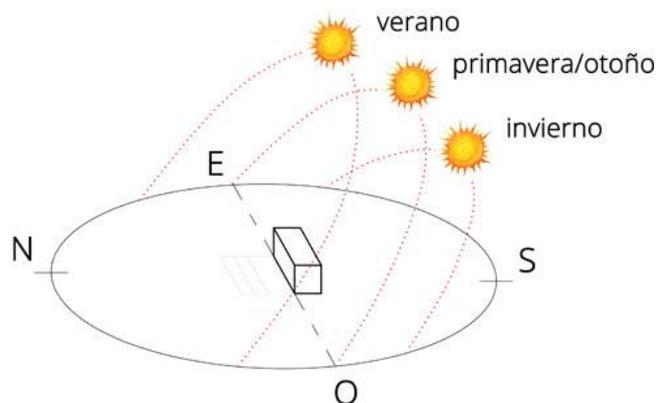


4.2.2.4. Criterios de zonificación

Asoleamiento:

Las temperaturas en la ciudad de Ica llegan hasta los 31 grados en época de verano, razón por lo que las aberturas más grandes de los volúmenes están orientadas de Este a Oeste y de Norte a Sur para tener una iluminación adecuada y confortable durante el día y mantener una temperatura adecuada durante la tarde.

Figura 43: Orientación solar por estaciones

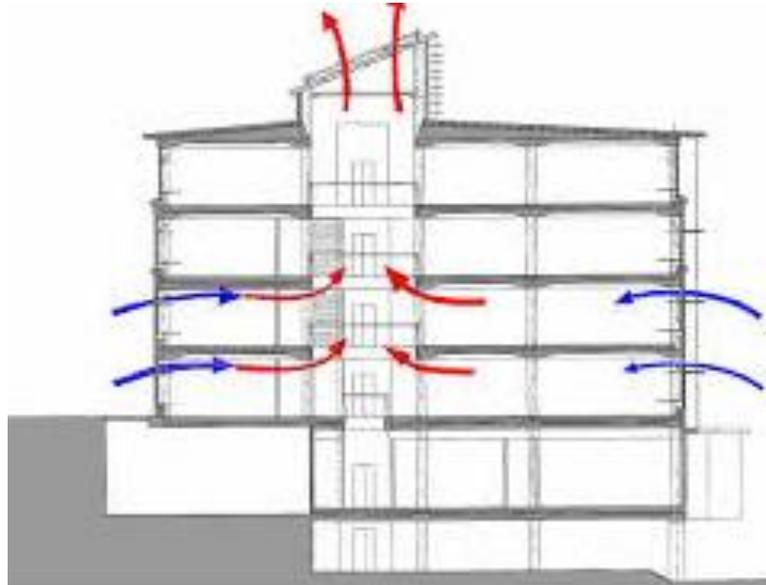


Fuente: Google Imágenes

Ventilación:

Para tratar con las altas temperaturas se usará ventilación cruzada dentro de la mayoría de espacios esto contribuirá a que se ahorre en aire acondicionado y ductos de ventilación.

Figura 44: Ventilación cruzada en edificaciones



Fuente: Google Imágenes

Edificación con base tipo Podio:

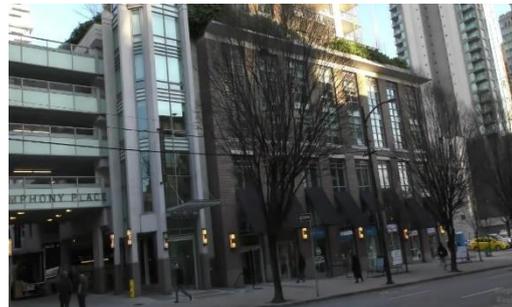
Para dotar al habitante de un entorno apto para la convivencia con los vecinos cada edificación de vivienda comercial tendrá un “podio” que no es más que una base en los edificios con una altura de no más de 4 metros, esto para que el usuario perciba una espacialidad acorde a su escala, que traerá consigo espacios de convivencia optima donde no sienta que está rodeado de torres de más de 7 pisos. Este concepto nació en Canadá con el “vancouverism”.

Figura 45: Ejemplo de podio 1



Fuente: Google Imágenes

Figura 46: Ejemplo de podio 2

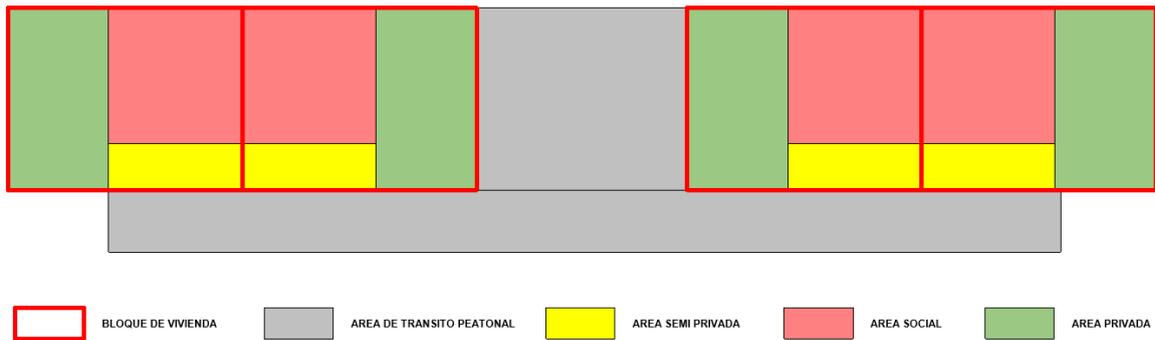


Fuente: Google maps

Tratamiento acústico:

Buscando que la vivienda sea el centro de todo como un solo espacio, se decidió separar el ambiente de estacionamiento con un muro verde que servirá como tratamiento acústico ante los ruidos que este produce, además de ello se utilizara el mismo tratamiento acústico con el ruido proveniente de la vía principal de acceso.

Figura 47: Separación de tratamiento acústico



Vegetación:

Tanto la flora como la fauna deben ser autóctonas de la ciudad de Ica, por lo que la elección del huapango como principal especie de árbol será la indicada para el tratamiento acústico, está por tener una copa muy frondosa, un bajo consumo de agua y una altura aproximada de 10 metros.

Figura 48: Huarango



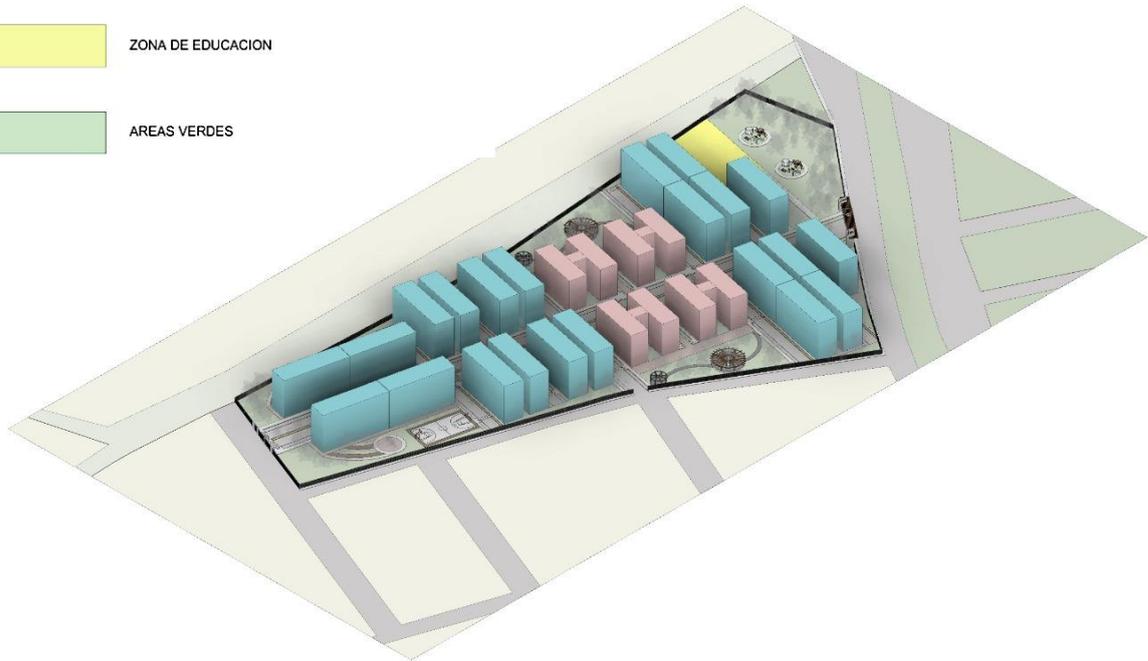
Fuente: Google Imágenes

Figura 49: Sauce



Fuente: Google Imágenes

4.2.2.5. Esquemas de zonificación



4.3. Planteamiento de la propuesta urbano – arquitectónica

4.3.1. Descripción del proyecto

4.3.1.1. Funcionamiento: Físico-espacial y volumétrico

La majestuosidad, imponentia y el ordenamiento de los volúmenes marcará la diferencia visual entre el espacio urbano circundante, buscando como objetivo “resaltar” pero sin romper entorno visual de la ciudad.

Llegando al interior del proyecto podremos encontrar 22 bloques de viviendas acompañados de 4 bloques de vivienda/comercio, ubicándose este en la parte central del proyecto.

En cuanto a la integración del proyecto al sistema vial, se contará con el apoyo del acceso principal mediante una vía auxiliar existente, la cual recibirá el tratamiento correspondiente para así estar habilitada para cubrir las necesidades que requiere el proyecto.

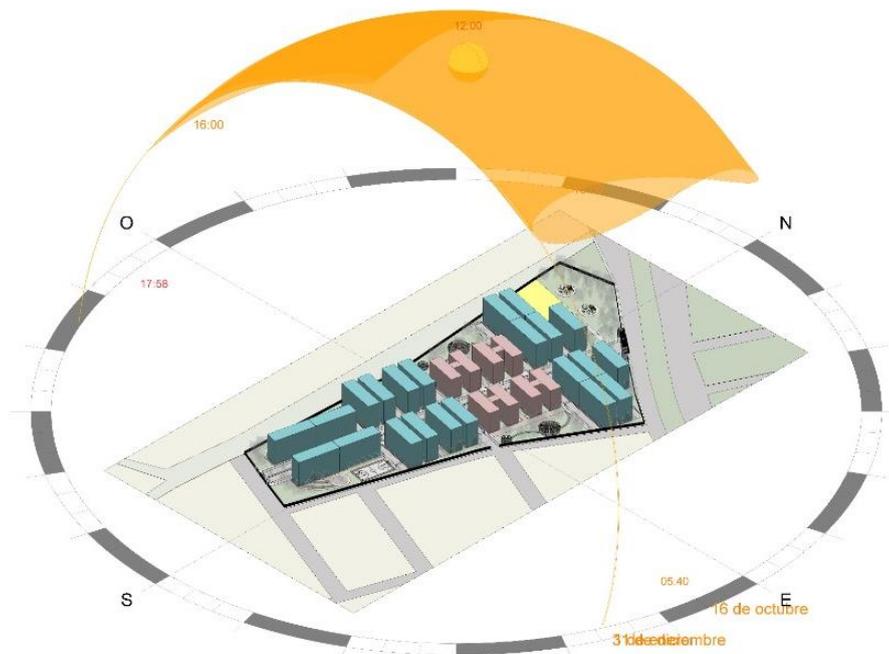
Figura 50: Vías contiguas al proyecto, Ica.



Fuente: Google maps

Por otro lado, planteamos el esquema de la posición de los bloques con respecto a la posición solar, esto en base a un estudio previamente planteado.

Figura 51: Asoleamiento del proyecto, Ica.



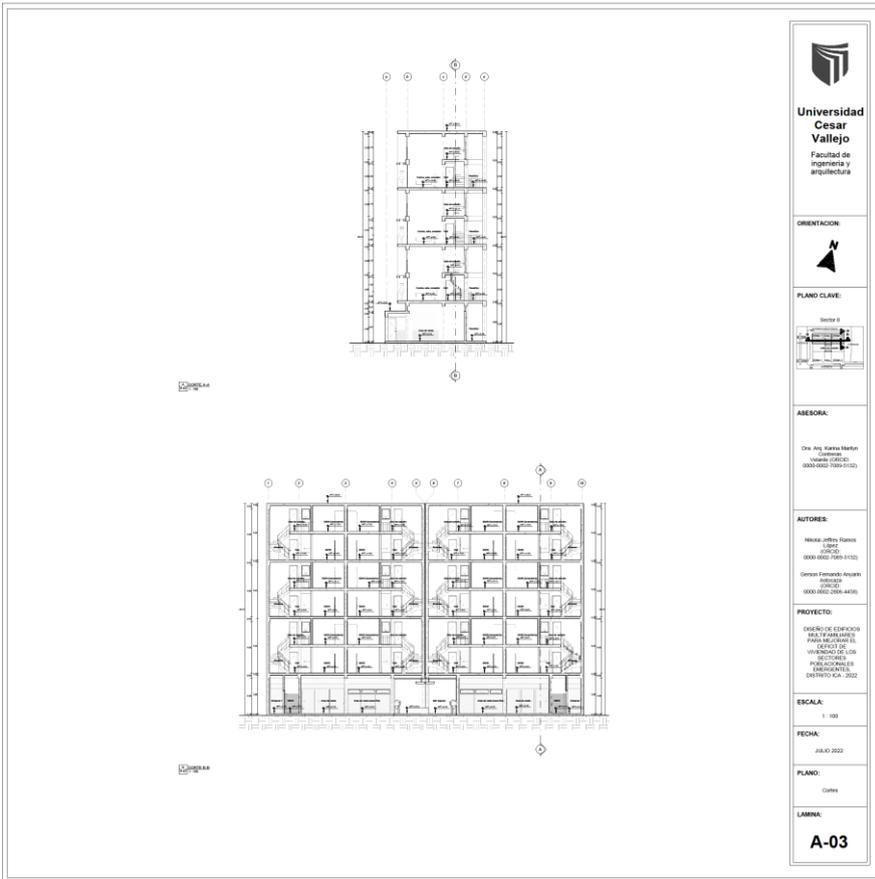
4.3.2. Comprobación de la hipótesis proyectual

El proyecto ayudara a cubrir una gran parte del déficit de vivienda de Ica, brindando la capacidad de albergar a más 2240 personas en la ciudad de Ica.

Asimismo, marcara un punto de inflexión al elegir la predominación y aprovechamiento de la construcción vertical al estándar convencional horizontal.

Los bloques de viviendas a pesar de sus limitaciones en cuanto a área de expansión demostraran que de la mano de la arquitectura progresiva se puede lograr transformar los espacios de una manera flexible y eficiente, dejando atrás el estigma rígido que se espera al momento de optar por un departamento.

Los habitantes podrán disfrutar de áreas innovadoras no antes vistas en la ciudad, así como una arquitectura moderna de calidad, comfortable y agradable.



Universidad Cesar Vallejo
Facultad de Ingeniería y Arquitectura

ORIENTACION:

PLANO CLAVE:

ASESORA:

Dra. Ang. Karina Martín
Ingeniera
Número C.O.C.E.O.
0000-0000-7999-9133

AUTORES:

Nikola Joffe Ramos
Ingeniero
Número C.O.C.E.O.
0000-0000-7999-9133

Gerardo Fernando Aguilar
Ingeniero
Número C.O.C.E.O.
0000-0000-2000-4455

PROYECTO:

DISEÑO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES PARA EL VIVIENDO DE LOS SECTORES 8 Y 9 DEL DISTRITO DE LA OLA, 2022

ESCALA:

1 : 100

FECHA:

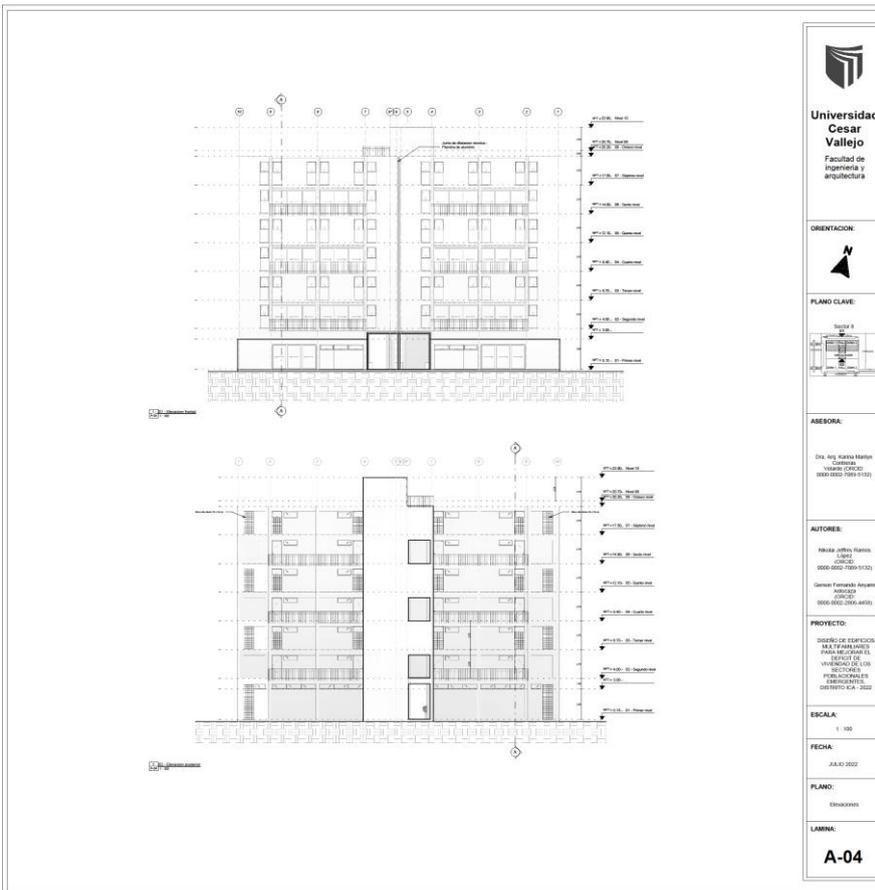
JULIO 2022

PLANO:

Corte

LAMINA:

A-03



Universidad Cesar Vallejo
Facultad de Ingeniería y Arquitectura

ORIENTACION:

PLANO CLAVE:

ASESORA:

Dra. Ang. Karina Martín
Ingeniera
Número C.O.C.E.O.
0000-0000-7999-9133

AUTORES:

Nikola Joffe Ramos
Ingeniero
Número C.O.C.E.O.
0000-0000-7999-9133

Gerardo Fernando Aguilar
Ingeniero
Número C.O.C.E.O.
0000-0000-2000-4455

PROYECTO:

DISEÑO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES PARA EL VIVIENDO DE LOS SECTORES 8 Y 9 DEL DISTRITO DE LA OLA, 2022

ESCALA:

1 : 100

FECHA:

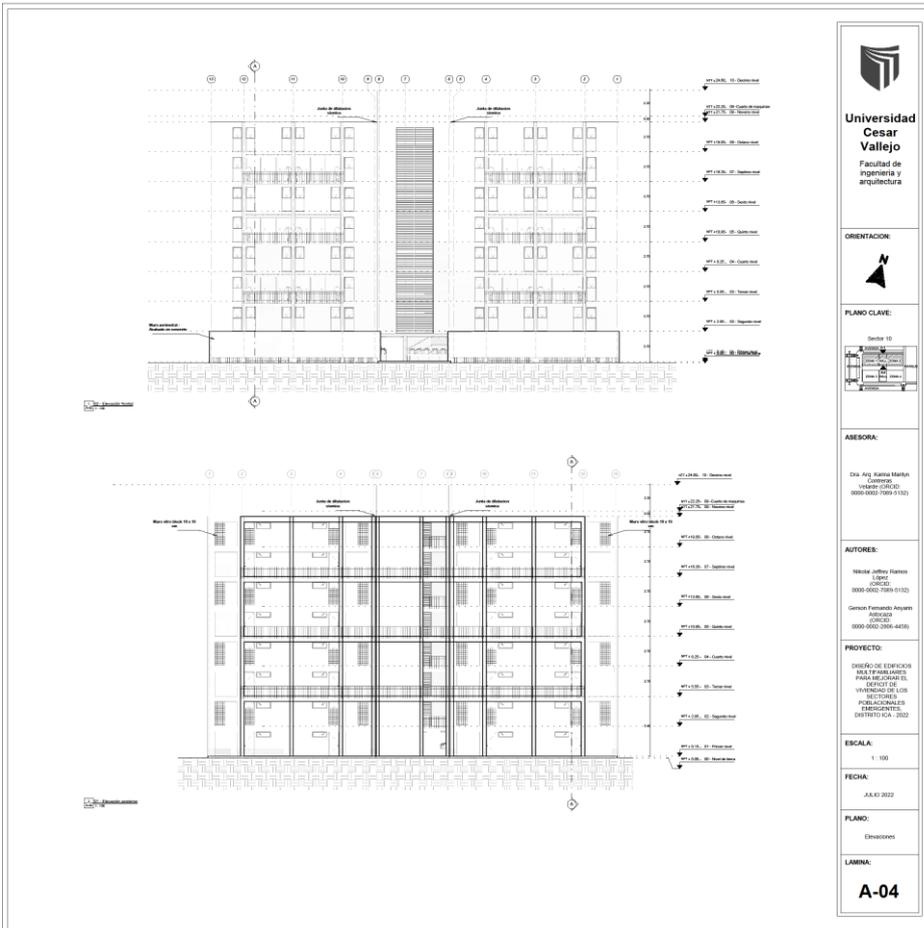
JULIO 2022

PLANO:

Envolvente

LAMINA:

A-04



Universidad César Vallejo
Facultad de Ingeniería y Arquitectura

ORIENTACION:
N

PLANO CLAVE:
Sector 10

ASESORA:
Dra. Arq. Karina Marín Contreras Velarde
CÓDIGO: 0000-0002-7089-5132

AUTORES:
Nikolai Jeffrey Ramos López
CÓDIGO: 0000-0002-7089-5132
Gerson Fernando Anyarín Astocaza
CÓDIGO: 0000-0002-2806-4458

PROYECTO:
DISEÑO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES PARA MEJORAR EL DÉFICIT DE VIVIENDA DE LOS SECTORES POBLACIONALES EMERGENTES, DISTRITO ICA - 2022

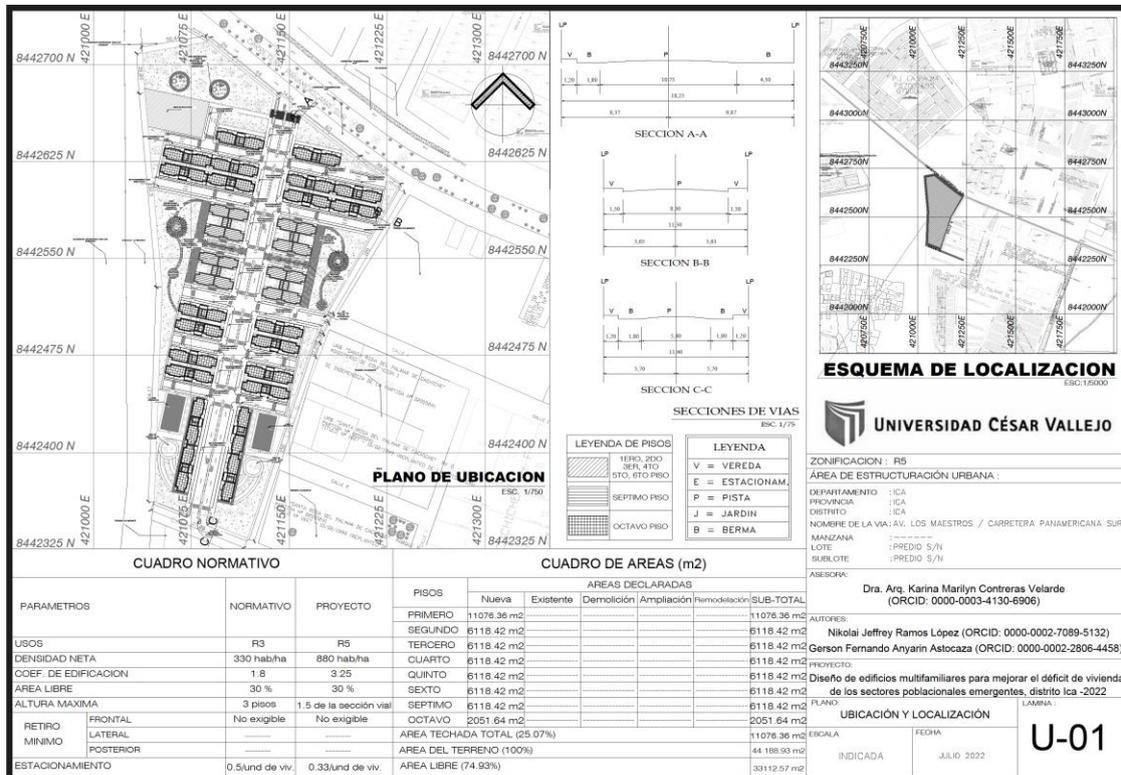
ESCALA:
1:100

FECHA:
JULIO 2022

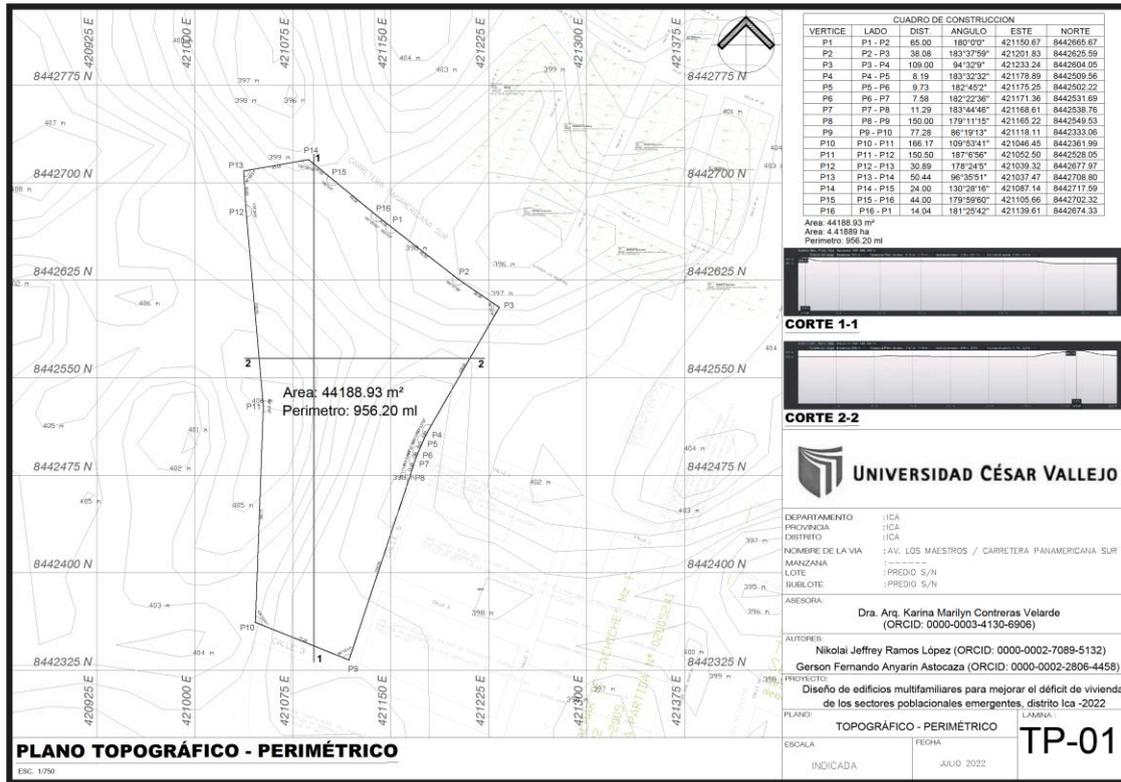
PLANO:
Estructuras

LAMINA:
A-04

4.3.3.1. Plano de Ubicación y Localización

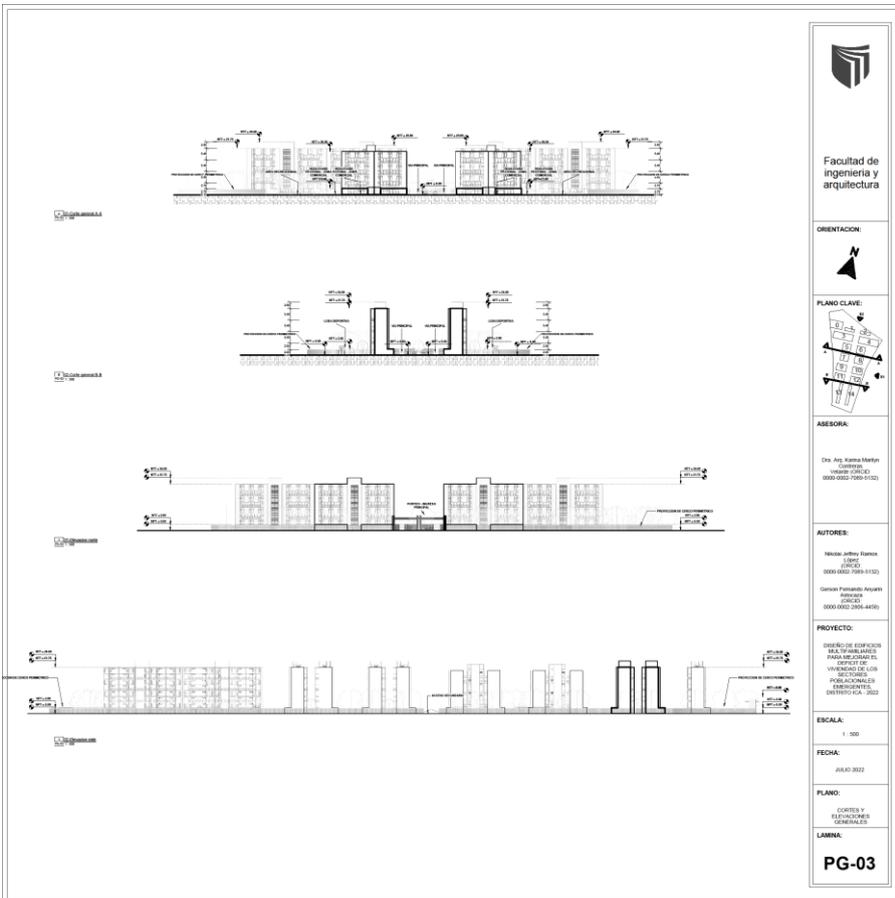
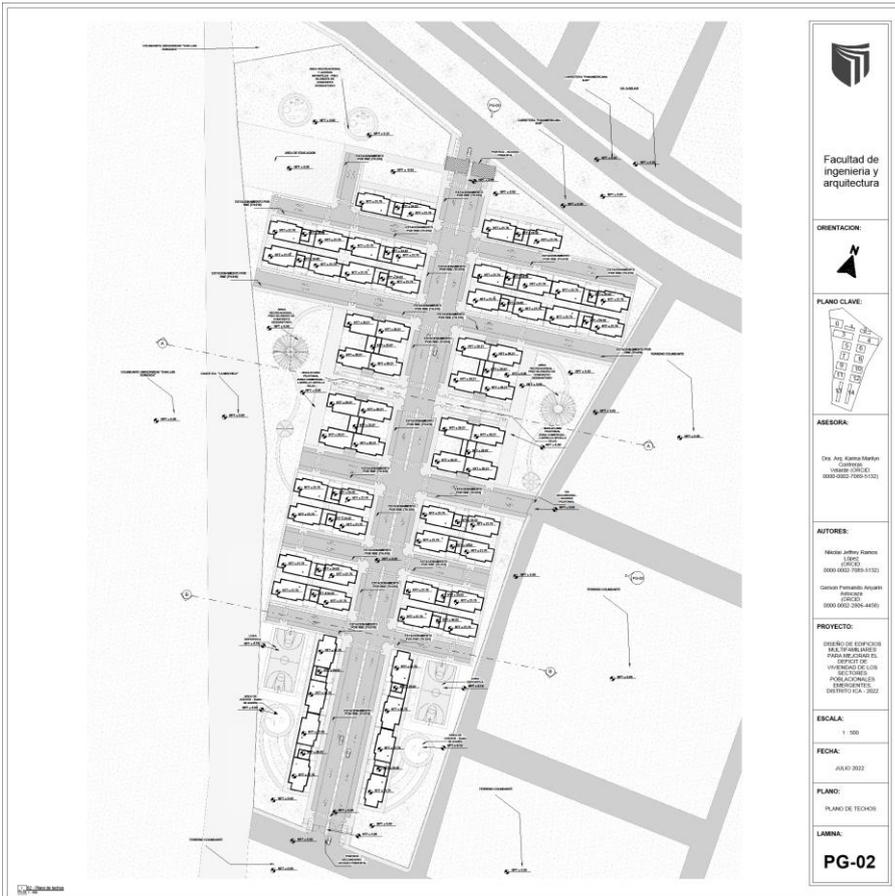


4.3.3.2. Plano Perimétrico – Topográfico

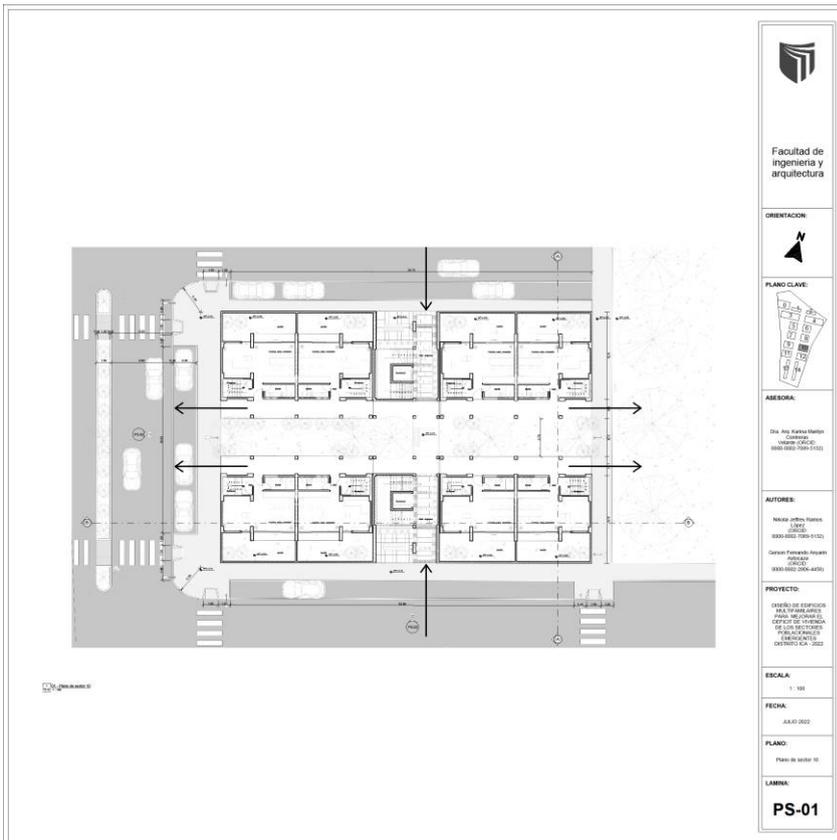


4.3.3.3. Planos Generales

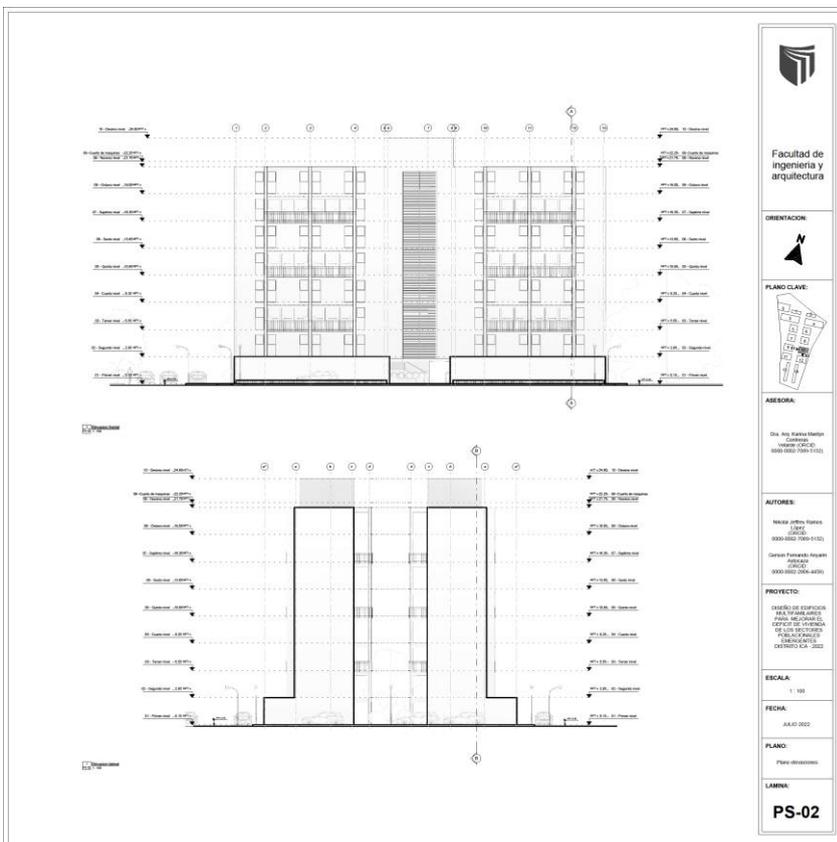




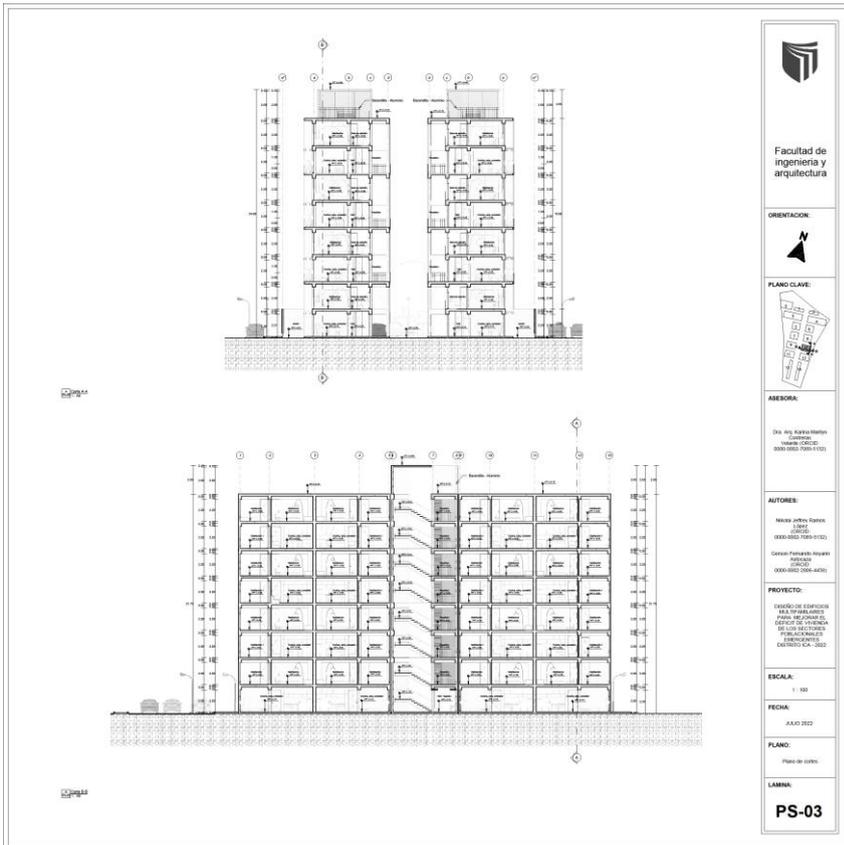
4.3.3.4. Plano de distribución por sectores y niveles



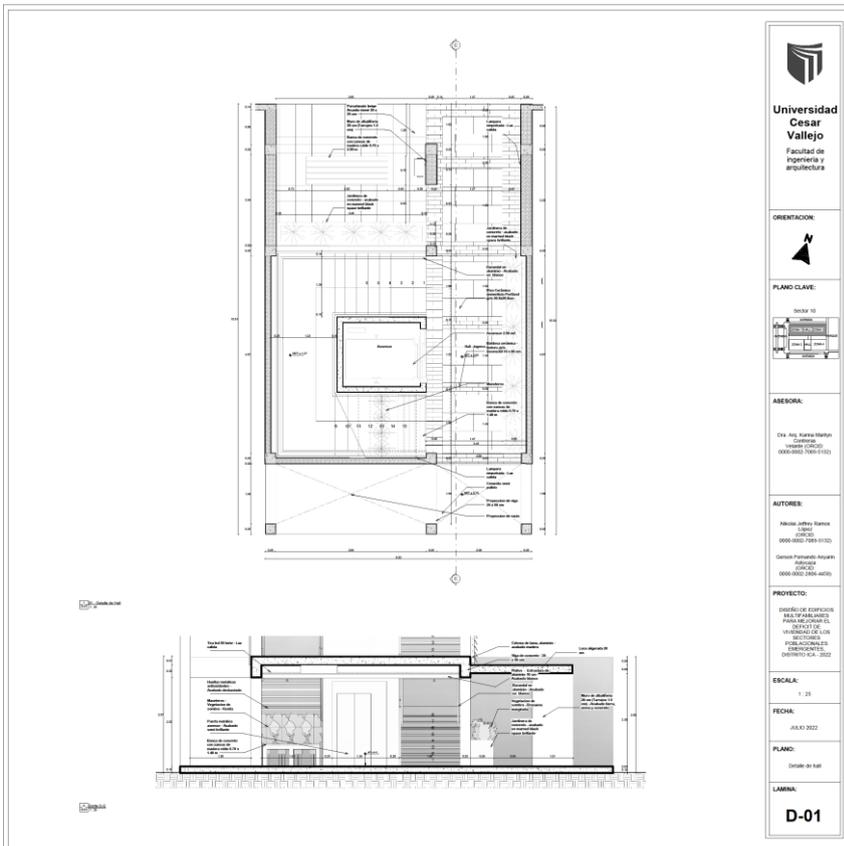
4.3.3.5. Plano de Elevaciones por sectores



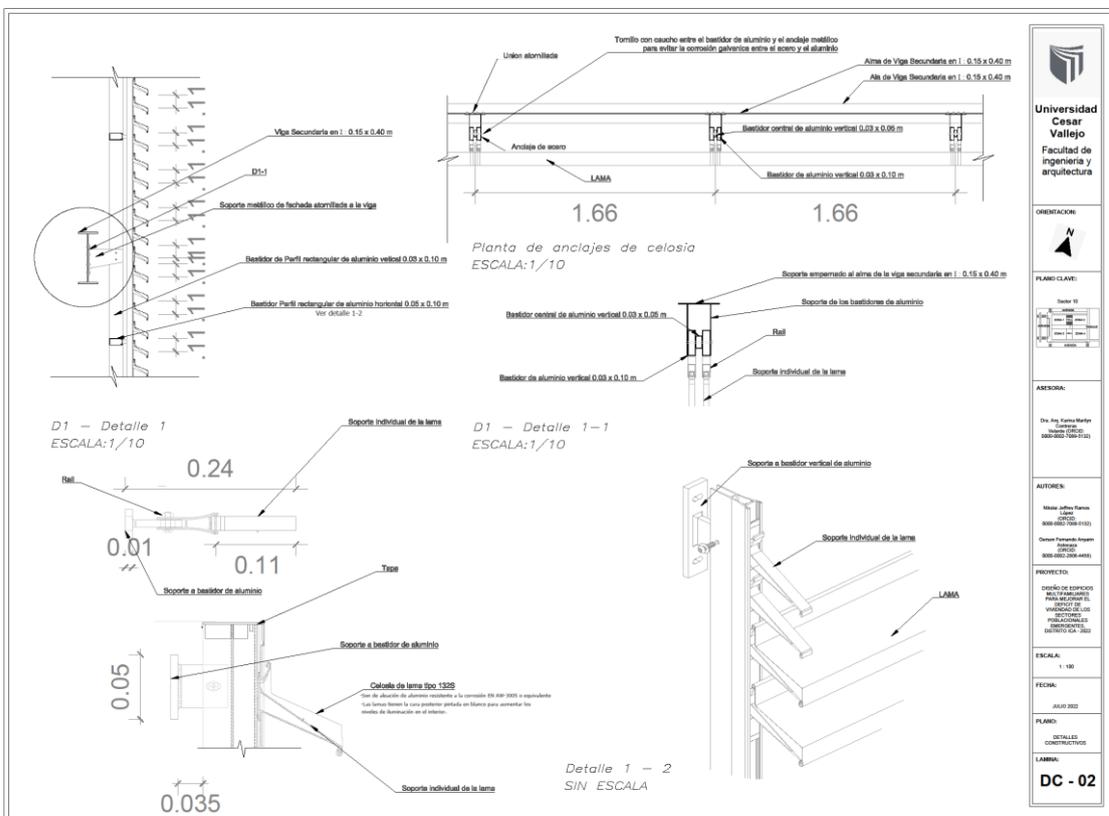
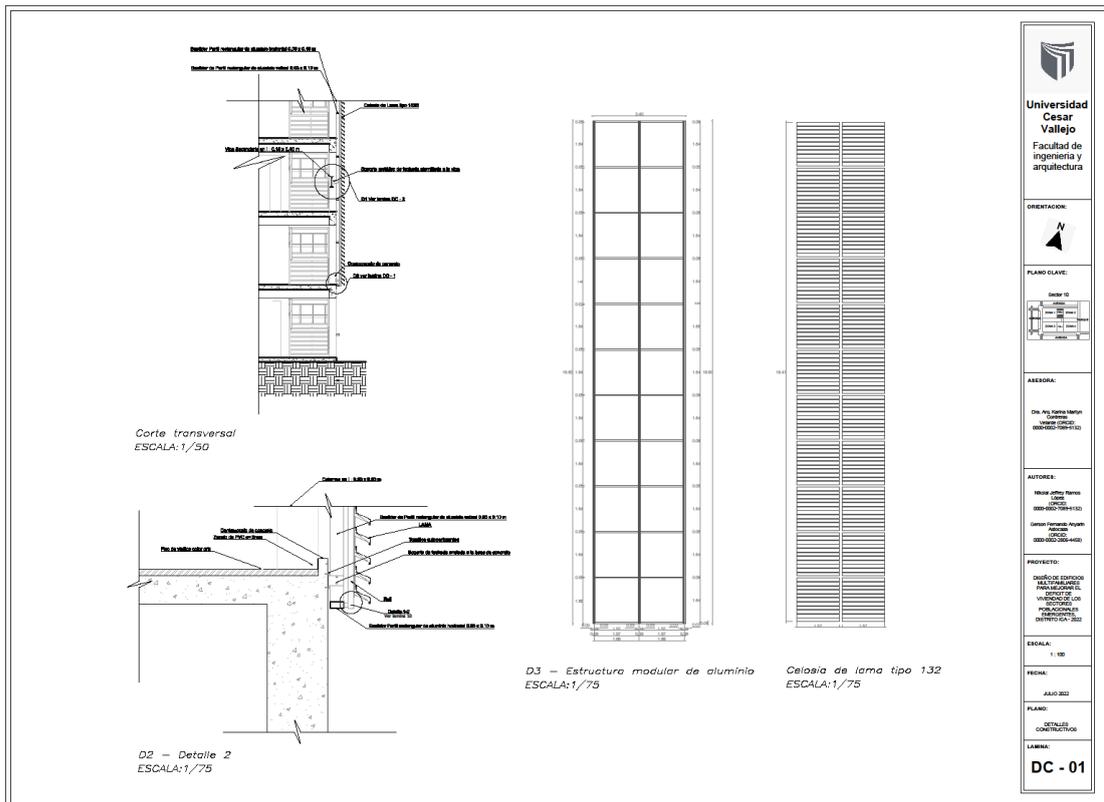
4.3.3.6. Plano de Cortes por sectores



4.3.3.7. Planos de Detalles Arquitectónicos

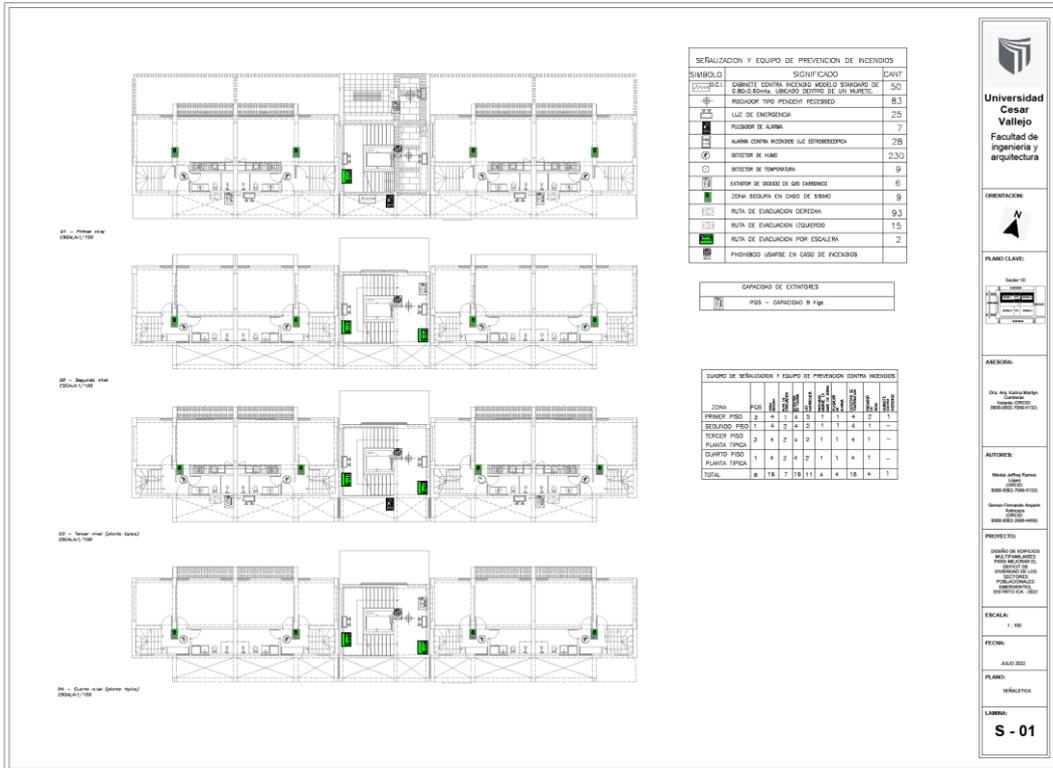


4.3.3.8. Plano de Detalles Constructivos



4.3.3.9. Planos de Seguridad

4.3.3.10. Plano de señalética



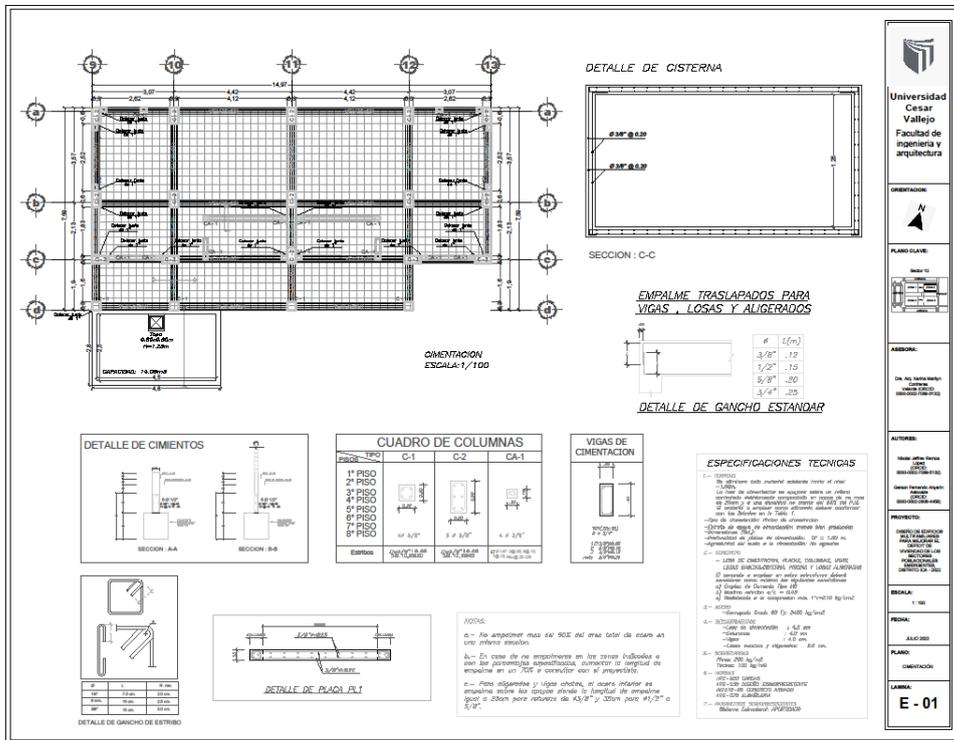
4.3.3.11. Plano de evacuación



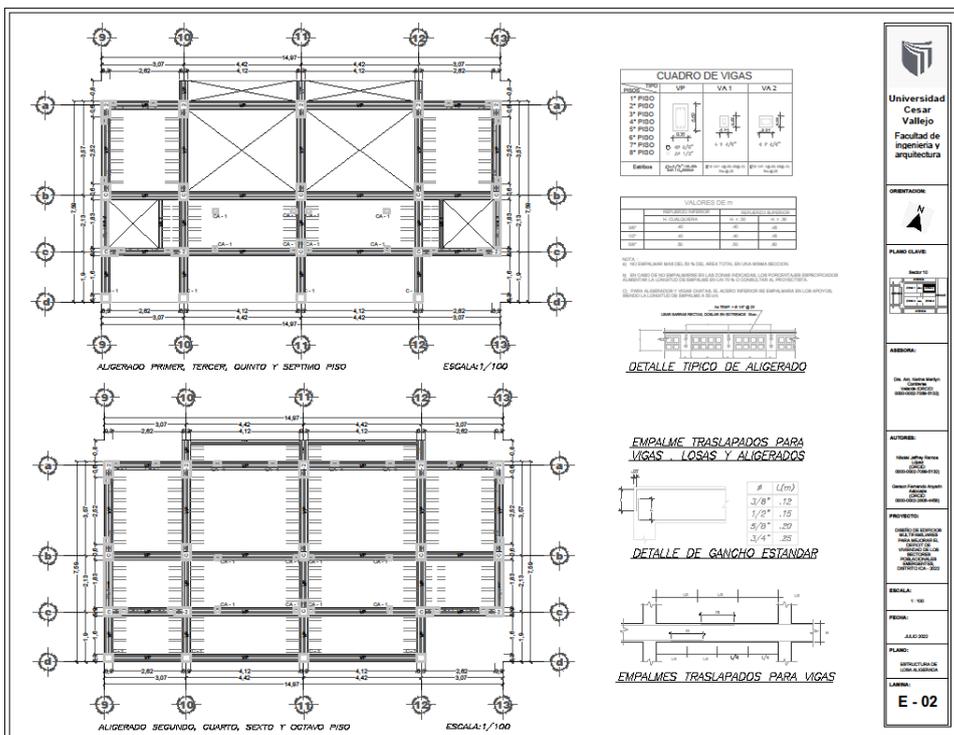
4.3.4. Planos de especialidades del proyecto (sector elegido)

4.3.4.1. Planos básicos de estructuras

4.3.4.1.1. Plano de Cimentación

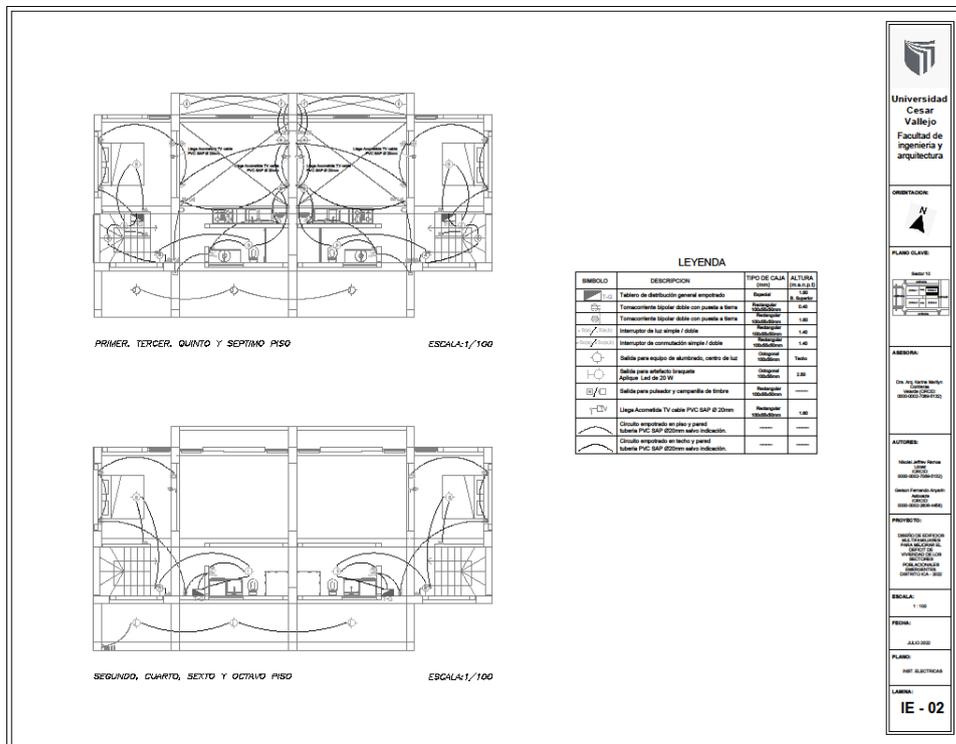


4.3.4.1.2. Planos de estructura de losas y techos

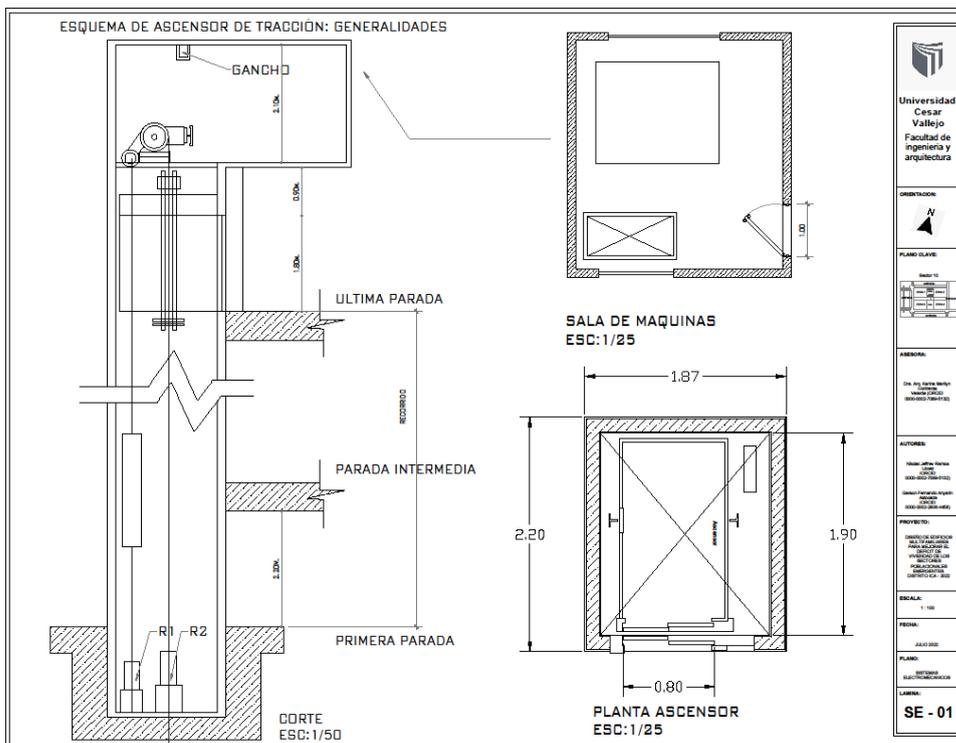


4.3.4.3. Planos básicos de instalaciones electromecánicas

4.3.4.2.1. Planos de distribución de redes de instalaciones eléctricas (alumbrado y tomacorrientes)



4.3.4.2.2. Planos de sistemas electromecánicos



4.3.4.4. Expresión volumétrica de la propuesta

4.3.4.4.1. Representación 3D de espacios exteriores

Vista “Fachada principal”



Vista “Pórtico de ingreso”



Vista “Área de esparcimiento conectada a comercio”



Vista “Área de Losa Deportiva”



Vista “Área de Recreación conectada a área educativa”



Vista “Área Recreativa”



Vista "Ingreso peatonal para zona comercial y áreas verdes"



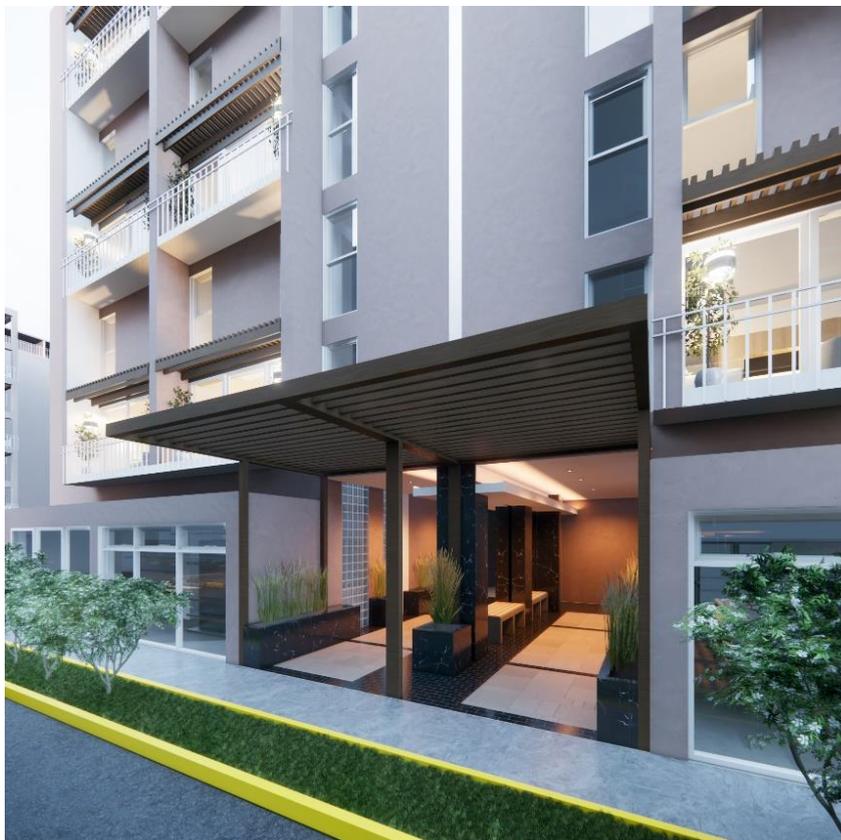
Vista "Zona comercial"



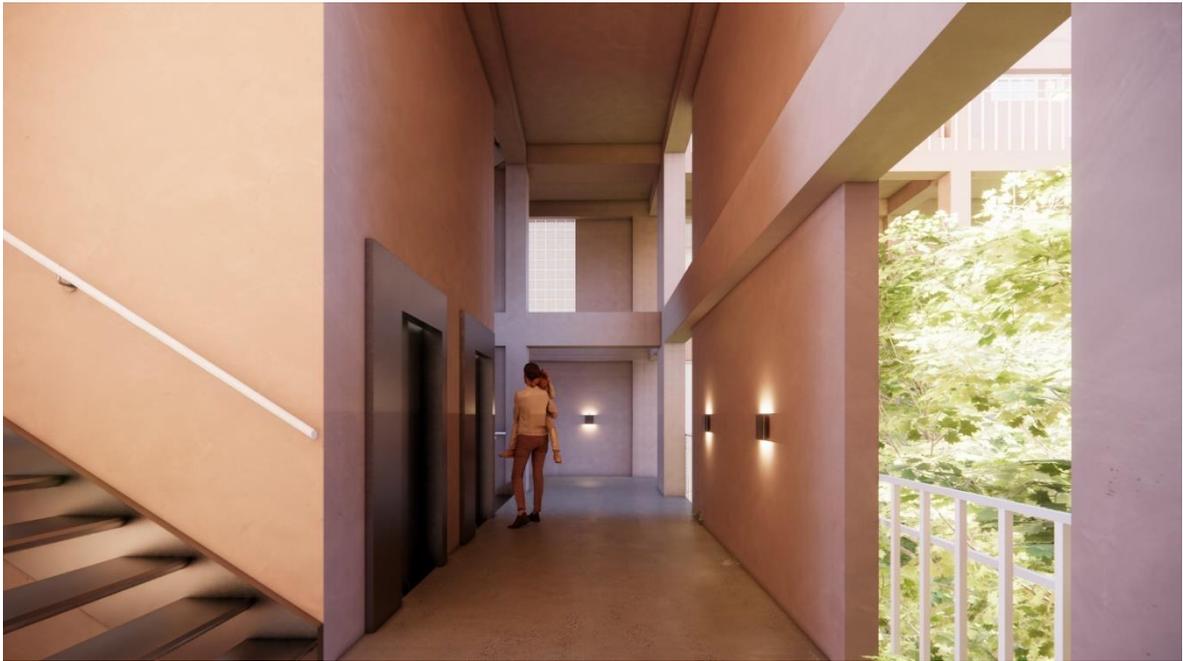
Vista “Edificio de vivienda/comercio”



Vista “Hall de ingreso a bloque de vivienda/comercio”



Vista "Circulación de edificación vivienda/comercio"

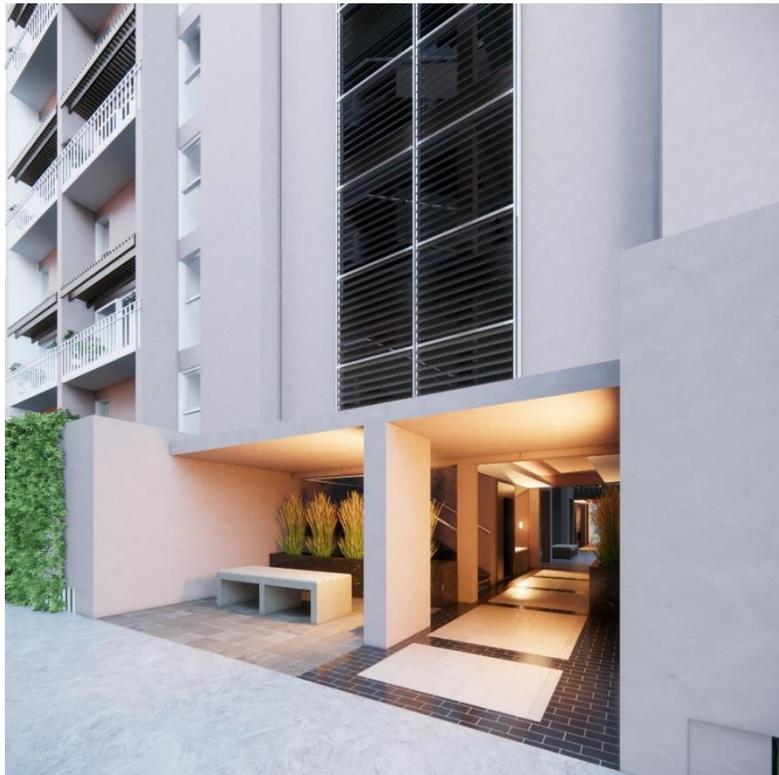


Vista "Edificio solo vivienda"

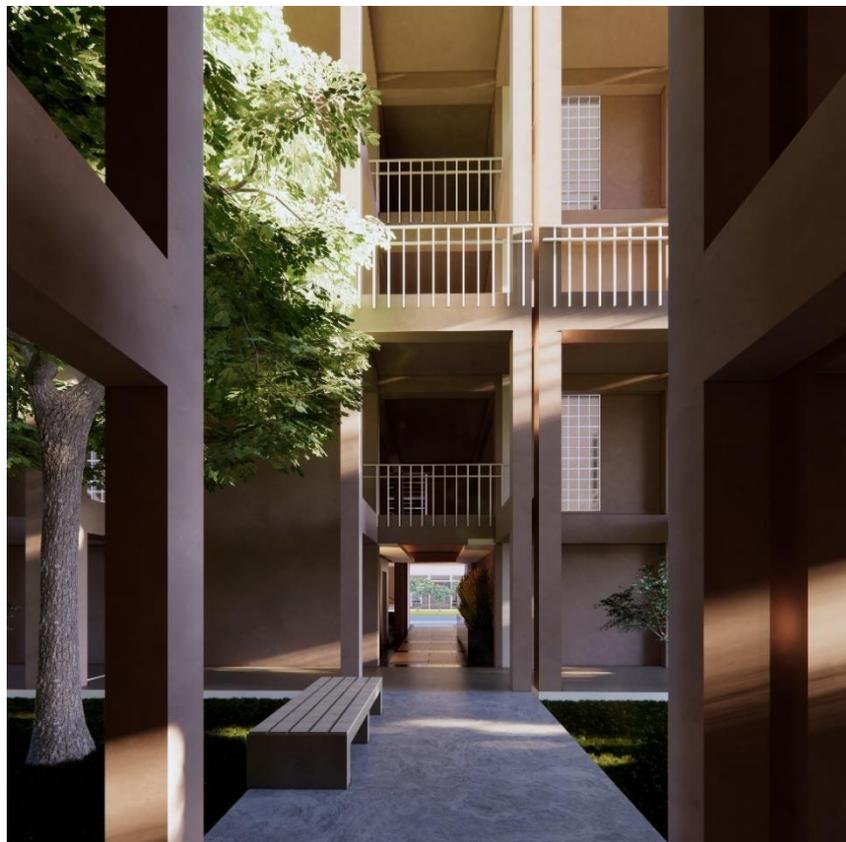


da"

Vista “Hall de ingreso a bloque de vivienda”



Vista “Centro de reunión edificación solo vivienda”

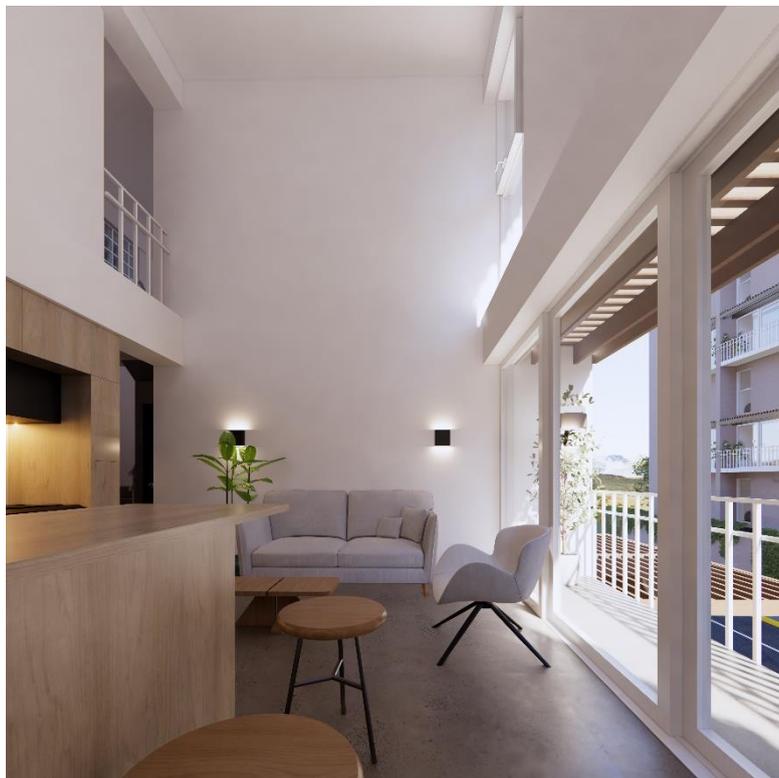


Vista "Corredor de bloque de vivienda"



4.3.4.4.2. Representación 3D de espacios interiores

Vista "U-01 Interior diseño estándar"



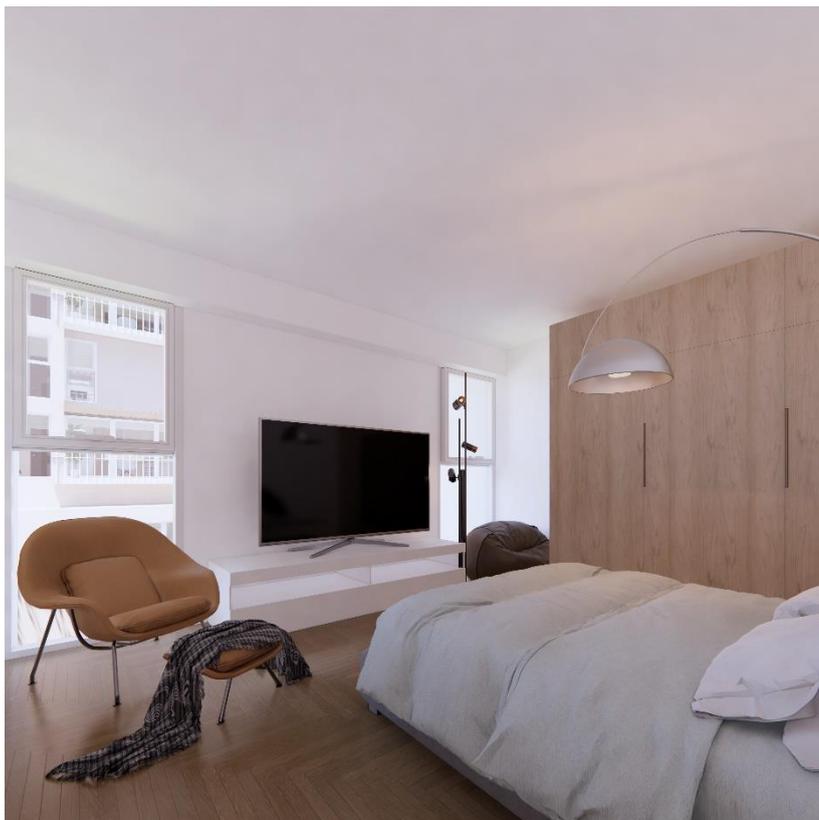
Vista "U-02 Interior modificación 2"



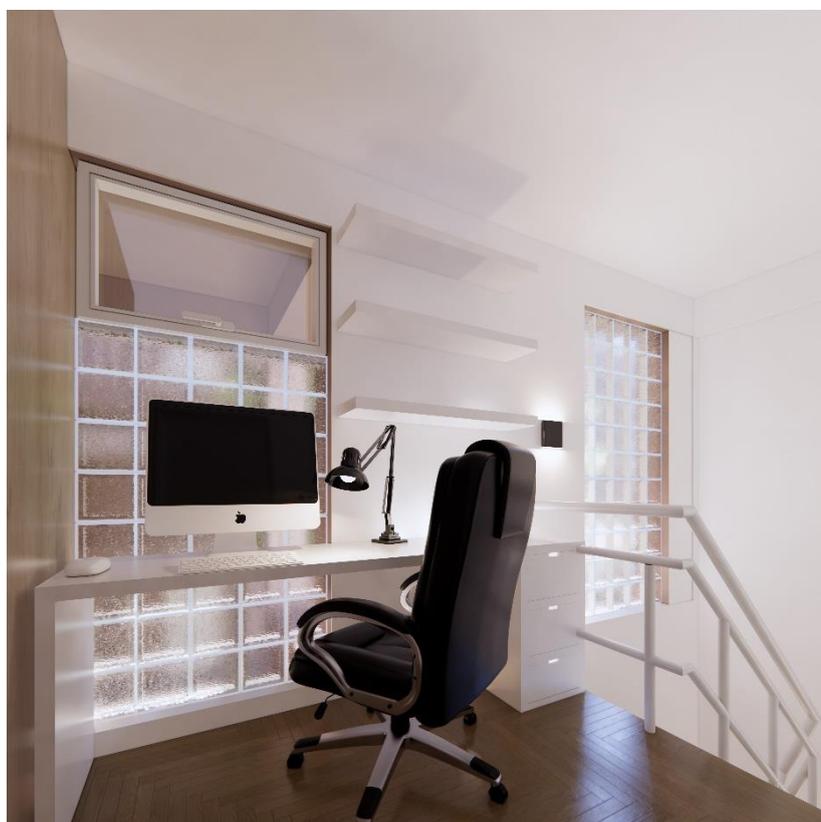
Vista "U-03 Interior modificación 3"



Vista “U-02 Habitación extra posterior a techado”



Vista “Sala de estudios”



CAPÍTULO V

DISCUSIÓN

En el siguiente capítulo, después de analizar y describir los diferentes resultados obtenidos con la aplicación de los instrumentos, se procese con la discusión que consiste en comparar y contrastar los resultados de cada objetivo con los trabajos realizados previamente, para conseguir conocimiento de si existe coincidencia o contradicción con los resultados de ambos trabajos de estudio, de esa manera contribuirá para lograr ampliar nuevos conocimientos, consolidar lo conseguido de la investigación, e inclusive esclarecer la contribución del trabajo de investigación para nuevas y futuras investigaciones.

Objetivo específico N°1: Al mejorar las condiciones de vida, sirviendo de impulso social, económico y productivo a través del diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit habitacional de los grupos poblacionales de clase media emergente, en el distrito de Ica, se adquirió según el criterio de los especialistas que la **sostenibilidad económica y social** son pilares fundamentales para examinar el desarrollo adecuado de las viviendas sociales, además la intervención del estado como impulso económico juega un papel crucial en la obtención de las mismas, no obstante se resalta realizar un trabajo minucioso en cuanto al diseño arquitectónico de estas viviendas para de esta forma priorizar el bienestar el usuario, por ultimo garantizar un entorno en el que sus habitantes puedan relacionarse abierta y libremente entre los mismos, generando actividades sociales y productivos que enriquezcan vínculos sociales y económicos. El Arq. F. Belaúnde señaló que “La ciudad es el alma de la sociedad” y sobre esa concepción inspiró el modernismo, que además fue una escuela teórica que confeccionó un planteamiento integral para el desarrollo urbano; con sus dos alternativas: la primera que intentaba conseguir una urbe definida por la alta densidad con el fin de abaratar costos en los servicios públicos invirtiendo menos, y de esta manera lograr la **sostenibilidad económica**; y, la segunda , que planteaba el crecimiento planificado de la ciudad moderna (ciudad-jardín) , propuso Belaúnde la solución para el crecimiento ordenado de Lima y es así que el modelo sugerido, la unidad vecinal (Unidad Vecinal N°3 y otras) , fue concebido como un barrio socialmente homogéneo , dotado de servicios sociales y con áreas verdes, consiguiendo en otras palabras la mencionada **sostenibilidad social**.

Objetivo específico N°2: Adaptar espacios de vivienda flexibles en diseño arquitectónico, que se adapten al constante cambio y evolución del usuario, se consiguió observar que, en las distintas edificaciones de carácter multifamiliar, encontramos que se suele respetar el sistema constructivo con el que se inició la edificación, además que las edificaciones más nuevas suelen contar con un atractivo en cuanto a seguridad que es bien cotizado en la realidad actual de nuestro país por los clientes que optan por comprar estos espacios, adicionalmente se observó que gran parte de las edificaciones que no están cercadas cuentan con una arquitectura que se integra a su entorno urbano más próximo, no obstante todas emplean materiales convencionales con la finalidad de aminorar los costos de vivienda, en cuanto al tema de estacionamiento encontramos que gran parte de las edificaciones cuenta con estos, sin embargo por un tema de seguridad muchos proyectos han optado por minimizar los accesos a los recintos, asimismo en los proyectos más actuales se contempla que tanto las áreas de recreación como las áreas verdes se han visto considerablemente reducidas o simplemente han decidido no contemplarlas, finalmente encontramos que gran parte de estas edificaciones presentan una buena relación entre sus habitantes al existir una clara homogeneidad de clases los habitantes se suelen organizar para brindar un mantenimiento a las áreas comunes para preservar el buen estado de su entorno.

Arana R., Suasnabar C., Aguilar A. y Nieto S. (2017) Nuestro proyecto Viviendas progresivas, Belén planteo ubicar 120 viviendas como una alternativa que brinda a los usuarios la posibilidad de modificar y ampliar sus viviendas de acuerdo a sus propias necesidades y posibilidades económicas, lo que se conoce como ***vivienda flexible***.

Objetivo específico N°3: Favorecer la adecuada integración y bienestar social mediante urbes amigables al usuario, libres de contaminación visual y sonora, a través de la información recogida por parte de los especialistas se determinó que, gran parte de ellos están de acuerdo en que los diseños de vivienda social deben recibir modificaciones de diseño y romper con las dimensiones de los mismos ambientes, ya que hoy en día la vivienda social en cuanto a áreas se ha visto tan reducida que genera una sensación de hacinamiento lo cual se aleja de la integración y bienestar social planteado al momento de realizar estos proyectos.

Por otro lado, a través de la observación de las edificaciones se pudo identificar que la ubicación de los mismos proyectos tiene una gran relevancia debido a que muchas veces se han vuelto en un entorno no muy amigable para su propio bienestar social, en algunas ocasiones se ha optado por la colaboración colectiva intentando darles solución a sus propias problemáticas.

CAPÍTULO VI
CONCLUSIONES

De acuerdo con los resultados descritos se muestran en orden cada uno de los objetivos que han sido desarrollados en la presente investigación, se concluye que:

1. De acuerdo al **objetivo específico N°1: Al mejorar las condiciones de vida, sirviendo de impulso social, económico y productivo a través del diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit habitacional de los grupos poblacionales de clase media emergente, en el distrito de Ica**, se describió que tanto la **sostenibilidad económica y social** son factores fundamentales para el desarrollo de viviendas sociales, y que llevados a la arquitectura forman proyectos con sólidas áreas de integración, confort y favorecen al usuario otorgándole un sentido de pertenencia; asimismo, estas acciones propician un estilo de vida ordenado y maduro.

2. De acuerdo al **objetivo específico N°2: Adaptar espacios de vivienda flexibles en diseño arquitectónico, que se adapten al constante cambio y evolución del usuario**, con la observación de los inmuebles: (a) *Conjunto habitacional “José Matías Manzanilla”*, (b) *Las Torres de San Joaquín*, (c) *Conjunto habitacional Luren*, (d) *Condominio Portada del sol*, (e) *Condominio Las Flores*, (f) *Residencial San Martín*, (g) *Condominio Policial Fovipol*, (h) *Unidad Vecinal Víctor Manuel Maurtua*, (i) *Residencial Jardín*, (j) *Urbanización San José*, (k) *Residencial La Arboleda*, (l) *Edificios Departamentales Los Girasoles*, (m) *Edificios Departamentales Residencial San Carlos* y (n) *Conjunto Residencial Puente Blanco*, se caracterizó que los acabados de las edificaciones son relativamente similares, sus exteriores responden fuertemente al entorno en donde están ubicados y además el estado de sus conservaciones son un claro reflejo de la cultura de sus habitantes.

3. De acuerdo al **objetivo general: Dar mejor calidad de vida a la población a través de la creación de viviendas sociales y espacios arquitectónicos, de la clase media emergente en la ciudad de Ica**, se concluye que aspectos se deben considerar para la creación de viviendas sociales sostenibles: (a) el aspecto económico, la implementación de edificaciones que partan del uso

de un diseño óptimo, abierto a múltiples intereses económicos de sus habitantes y visitantes, generando ingresos en cuanto a valor de suelo y beneficiando al desarrollo de todas las familias que viven en mancomunidad; y (b) el aspecto social, cuyas intervenciones prioricen a la sociedad como eje principal, asimismo mejorar la calidad de vida de los habitantes, mediante la implementación de áreas de esparcimiento, complementarios e infraestructura integral. Por lo que, priorizar un diseño innovador generará a su vez eficiencia y confort de los inmuebles, y esta al mismo tiempo marcará un punto de inflexión en futuros proyectos.

CAPÍTULO VII
RECOMENDACIONES

La culminación de la presente investigación, dio a conocer los distintos criterios de diseño para dar mejor calidad de vida a la población a través de la creación de viviendas sociales y espacios arquitectónicos, de la clase media emergente en la ciudad de Ica, ya que es de suma importancia abordar el tema del déficit habitacional de la ciudad y traer con en ello propuestas que sean realmente factibles para solucionar mencionado problema de una manera óptima e innovadora. Debido a esto, se llegó a las siguientes recomendaciones:

1. **Objetivo específico N°1: Al mejorar las condiciones de vida, sirviendo de impulso social, económico y productivo a través del diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit habitacional de los grupos poblacionales de clase media emergente,** se recomienda elaborar una lista de expertos en temas de vivienda y construcción, y con las vivencias de generar juicios críticos para mejorar el proyecto. Esto acompañado de lo siguiente:
 - Conocer la importancia y relación de las entidades estatales y privadas sobre los proyectos sociales.
 - Conocer las limitantes que se podrán presentar en cuanto a proyectos sociales y ajustarse a ellos sin originar caos ni perder el correcto funcionamiento.
 - Priorizar el confort y proyectarse uno mismo sobre como sentirse viviendo en una edificación de ciertas dimensiones y tipologías.

2. **Objetivo específico N°2: Adaptar espacios de vivienda flexibles en diseño arquitectónico, que se adapten al constante cambio y evolución del usuario,** se recomienda elaborar una amplia indagación de casos similares al proyecto que vamos a abordar, así como buscar distintos tipos de soluciones y alternativas de diseño para solucionar problemas que se nos puedan presentar.

- Recorrer ampliamente la ciudad de forma presencial y analizar los diferentes tipos de arquitecturas similares tanto por fuera como por dentro en la manera de lo posible.
- Entrar en conversaciones con los habitantes de estas residencias es importante para conocer la realidad que se vive en el emplazamiento con relación al entorno.
- Considerar con los cambios que ha sufrido la edificación con el pasar de los años, y saber si estas se han visto favorecidas o si han sido descuidadas.

3. Objetivo específico N°3: **Favorecer la adecuada integración y bienestar social mediante urbes amigables al usuario, libres de contaminación visual y sonora**, se recomienda ampliamente desarrollar en sí mismo una conciencia de ayuda social, así como estudiar el impacto que tiene la contaminación en todas sus formas al bienestar de los mismos, además de buscar soluciones para mitigar en la medida de lo posible estos impactos. Se resalta también conocer la cultura de la población beneficiada a fin de plasmar espacios de integración que favorezcan el desarrollo amigable de la comunidad.

REFERENCIAS

- Arana R., Suasnabar C., Aguilar A. y Nieto S. (2017) *Arquitectos proponen 120 viviendas sociales incrementales y flexibles para Iquitos, Perú*. Recuperado de: <https://www.archdaily.pe/pe/886707/arquitectos-proponen-120-viviendas-sociales-incrementales-y-flexibles-para-iquitos-peru>
- Arriols E. (2018) *Cómo evitar la contaminación acústica*. Recuperado de: <https://www.ecologiaverde.com/como-evitar-la-contaminacion-acustica-1142.html#:~:text=Una%20de%20las%20formas%20m%C3%A1s%20importantes%20con%20las,mejor%20aliado.%20Uso%20de%20tapones%20para%20los%20o%C3%ADdos>
- Barrios N. (2019) *Contaminación del aire: Causas y efectos sobre la salud*. Recuperado de: <https://www.cuc.edu.co/ingenieria-ambiental/noticias/4398-contaminacion-del-aire-causas-y-efectos-sobre-la-salud-2>
- Bueno M. (2018) *Efectos en la salud de la contaminación*. Recuperado de: <https://www.lavanguardia.com/vida/20180510/443456178627/efectos-salud-contaminacion-sonora.html>
- Calleja J (2020) *Hitos de la vivienda colectiva de relevancia mundial*. Recuperado de: http://lefis.unizar.es/lefispedia/doku.php?id=es:vivienda_colectiva
- Chavarría S. (1995) *Justificación de la investigación*. Recuperado de: <https://sachavarriapuga-net.webnode.es/files/200000026-4f608505a7/Justificaci%C3%B3n.pdf>
- Cehade R. (2018) *La importancia de los espacios públicos, por Ramón Cehade*. Recuperado de: <https://karlmaslo.pe/es/noticias/espaciospublicos>
- Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios (2017) *Efectos a la salud por la contaminación del aire ambiente*. Recuperado de: <https://www.gob.mx/cofepris/acciones-y-programas/3-efectos-a-la-salud-por-la-contaminacion-del-aire-ambiente>

EDUCAPEDIA (2020) *El crecimiento acelerado de la población: Causas y consecuencias.* Recuperado de: <https://cursoparalaunam.com/el-crecimiento-acelerado-de-la-poblacion-causas-y-consecuencias>

El Comercio (2020) *¿Conviene invertir en propiedades, ante un mercado resentido por la pandemia del COVID-19?.* Recuperado de: <https://elcomercio.pe/economia/peru/sector-inmobiliario-conviene-invertir-en-propiedades-ante-un-mercado-resentido-por-la-pandemia-del-covid-19-nndc-noticia/>

El Instituto cuanto (2018) *Estudio De Demanda De Vivienda A Nivel De Las Principales Ciudades.* Recuperado de: <https://www.mivivienda.com.pe/PortalCMS/archivos/documentos/01.%20Estudio%20de%20Demanda%20de%20Vivienda%20Nueva%20de%20Arequipa.pdf>

Hernández M. (2020) *Sector inmobiliario: ¿cómo se viene recuperando en el Perú y qué se espera para el futuro?.* Recuperado de: <https://gestion.pe/blog/te-lo-cuento-facil/2020/12/sector-inmobiliario-como-se-viene-recuperando-en-el-peru-y-que-se-espera-para-el-futuro.html?ref=gesr>

Hidalgo L. (2017) *El ruido de la ciudad: ¿cómo nos afecta?.* Recuperado de: <https://www.eltiempo.es/noticias/el-ruido-de-la-ciudad-como-nos-afecta>

Hinojosa P. (2016) *La importancia de la clase media emergente.* Recuperado de: <http://rcci.net/globalizacion/2016/fg2431.htm>

Juste I. (2021) *Soluciones para la contaminación del aire.* Recuperado de: <https://www.ecologiaverde.com/soluciones-para-la-contaminacion-del-aire-638.html>

Kais K. y Golás M. (2021) *Conciencia sobre la contaminación del aire y los servicios ecosistémicos que brindan los árboles: El estudio de caso de la ciudad de*

Varsovia. Recuperado de:
<https://ciudadesverdes.com/download/conciencia-sobre-la-contaminacion-del-aire-y-los-servicios-ecosistemicos-que-brindan-los-arboles-el-estudio-de-caso-de-la-ciudad-de-varsovia/>

Los informativos (2020) *Crecimiento desordenado del espacio urbano en la localidad*. Recuperado de: <https://losinformativos.com/crecimiento-desordenado-del-espacio-urbano-en-la-localidad/>

López T. (2017) *Consecuencias de las migraciones internas en el Perú*. Recuperado de: <https://www.clubensayos.com/Ciencia/Consecuencias-de-las-migraciones-internas-en-el-Per%C3%BA/3927009.html>

Marinelli G. (2019) *Déficit habitacional en el Perú: Objetivos y metas*. Recuperado de: <https://economica.pe/deficit-habitacional-en-el-peru/>

Mitma G. (2015) *Microzonificación de la Ciudad de Ica frente a Sismos e Inundaciones*. Recuperado de:
http://www.jorgealvahurtado.com/files/redacis27_p.pdf

Mendoza M. (2018) *La importancia del espacio público para la ciudad*. Recuperado de: <https://unlugar.org.mx/la-importancia-del-espacio-publico-para-la-ciudad/>

MR S. (2021) *Rigor científico y ciencia abierta: desafíos éticos y metodológicos en la investigación cualitativa*. Recuperado de:
https://blog.scielo.org/es/2021/02/05/rigor-cientifico-y-ciencia-abierta-desafios-eticos-y-metodologicos-en-la-investigacion-cualitativa/#.YjVL_s1KhPY

Naciones Unidas (2016) *El crecimiento acelerado de las ciudades, entre los desafíos más apremiantes del momento*. Recuperado de: [El crecimiento acelerado de las ciudades, entre los desafíos más apremiantes del momento | Noticias ONU \(un.org\)](#)

- Organización Mundial de la Salud (2013) *¿Cuántos decibeles puede soportar el oído humano?. Recuperado de: <https://rpp.pe/vital/expertos/cuantos-decibeles-puede-soportar-el-oido-humano-noticia-625909>*
- Pajuelo E. (2021) *La informalidad en el sector de la construcción, una espada de Damocles en el Perú. Recuperado de: <https://constructivo.com/index.php/noticia/la-informalidad-en-el-sector-de-la-construccion-una-espada-de-damocles-en-el-peru-1634565325>*
- Parques Alegres (2022) *Importancia de los espacios públicos. Recuperado de: <https://parquesalegres.org/biblioteca/blog/espacios-publicos-2/>*
- Pinedo J. (2018) *La contaminación sonora y los serios daños que provoca en tu salud. Recuperado de: <https://diariocorreo.pe/edicion/lima/la-contaminacion-sonora-y-los-serios-danos-que-provoca-en-tu-salud-808421/#:~:text=Una%20investigaci%C3%B3n%20sobre%20el%20impacto%20de%20la%20contaminaci%C3%B3n,construcciones%20como%20causales%20tambi%C3%A9n%20de%20exceso%20de%20sonido.>*
- Pino E. (2016) *El Crecimiento Urbano De La Ciudad De Ica Y Su Relación Con La Normatividad Legal Vigente. Recuperado de: https://upica.edu.pe/documentos_resoluciones/03_Investigaci%C3%B3n_2_016-Crecimiento_urbano.pdf*
- Ramos D. (2020) *Gobierno espera promover 100,000 viviendas en el 2020. Recuperado de: <https://gestion.pe/economia/ministerio-de-vivienda-espera-promover-100000-viviendas-en-el-2020-noticia/#:~:text=Seg%C3%BAn%20se%C3%B1al%C3%B3%20Ramos%20en%20entrevista,de%20un%20mill%C3%B3n%20600%2C000%20vivienda>*
- Rojas C. (2022) *Aproximaciones al diseño y tipo de investigación. Recuperado de: <https://www.elnacional.com/opinion/aproximaciones-al-diseno-y-tipo-de-investigacion/#:~:text=El%20dise%C3%B1o%20de%20investigaci%C3%B3n%20e>*

[s.para%20la%20b%C3%BAsqueda%20del%20conocimiento.](#)

RPP (2021) *¿Por qué es importante implementar áreas verdes en las ciudades y cómo estamos en el país?. Recuperado de:* <https://rpp.pe/campanas/valor-compartido/areas-verdes-beneficios-de-implementar-espacios-verdes-en-las-ciudades-espacio-publico-parques-pandemia-coronavirus-en-peru-ciudades-con-futuro-noticia-1318585#:~:text=El%20rol%20de%20las%20%C3%A1reas%20verdes%20en%20las,...%204%20Protegen%20frente%20a%20desastres%20naturales.%20>

Salazar R. (2021) *¿Qué hacer con el tema de la vivienda en el Perú?. Recuperado de:* <https://elcomercio.pe/eldominical/opinion-que-hacer-con-el-tema-de-la-vivienda-en-el-peru-urbanismo-lima-noticia/>

Schwarzkopf U. (2021) *La nueva era de desarrollo y maneras de vivir van de la mano de la sostenibilidad y formas más empáticas de habitar las ciudades. Recuperado de:* <https://blog.uribeschwarzkopf.com/todo-lo-que-debes-saber-sobre-el-desarrollo-urbano-sostenible>

SCS Arquitecto SpA (2018) *Uso de suelo ¿Qué es?. Recuperado de:* <https://scsarquitecto.cl/uso-de-suelo-que-es/>

Superintendencia de Banca y Seguros del Perú (2019) *Oferta Inmobiliaria en Lima: ¿Por qué adquirir un inmueble es tan caro? Recuperado de:* <https://ciudadmas.com/mercado-inmobiliario/oferta-inmobiliaria-en-lima-comprar-inmueble-es-tan-carro/>

Talledo J. (2013) *Clase media emergente: el desafío de vencer la vulnerabilidad y las crisis. Recuperado de:* [Clase media emergente: el desafío de vencer la vulnerabilidad y las crisis - UDEP Hoy](#)

Tempo y casa (2021) *¿Cómo se comporta el sector de inmobiliarias en Ica?*. Recuperado de: <https://www.tiempoycasa.com/blog/inmobiliarias-en-ica-como-se-comporta-este-sector/>

Twenergy (2019) *La importancia de las zonas verdes en las ciudades*. Recuperado de: <https://twenergy.com/ecologia-y-reciclaje/curiosidades/relevancia-zonas-verdes-ciudades/#:~:text=Mejoran%20el%20bienestar%20emocional.%20Otra%20raz%C3%B3n%20de%20peso,y%20las%20capacidades%20afectivas%2C%20y%20reduce%20la%20angustia.>

Vega E. (2019) *Oferta inmobiliaria en Ica: ¿cómo se comporta el mercado de viviendas?*. Recuperado de: <https://elcomercio.pe/economia/dia-1/ica-oferta-inmobiliaria-residencial-no-se-detiene-ica-sector-inmobiliario-mivivenda-techo-propio-noticia/?ref=ecr>

Visag E. (2021) *Valuaciones Inmobiliarias durante la Época del COVID-19*. Recuperado de: <https://revistaspatium.pe/actualidades/valuaciones-inmobiliarias-durante-la-epoca-del-covid-19/>

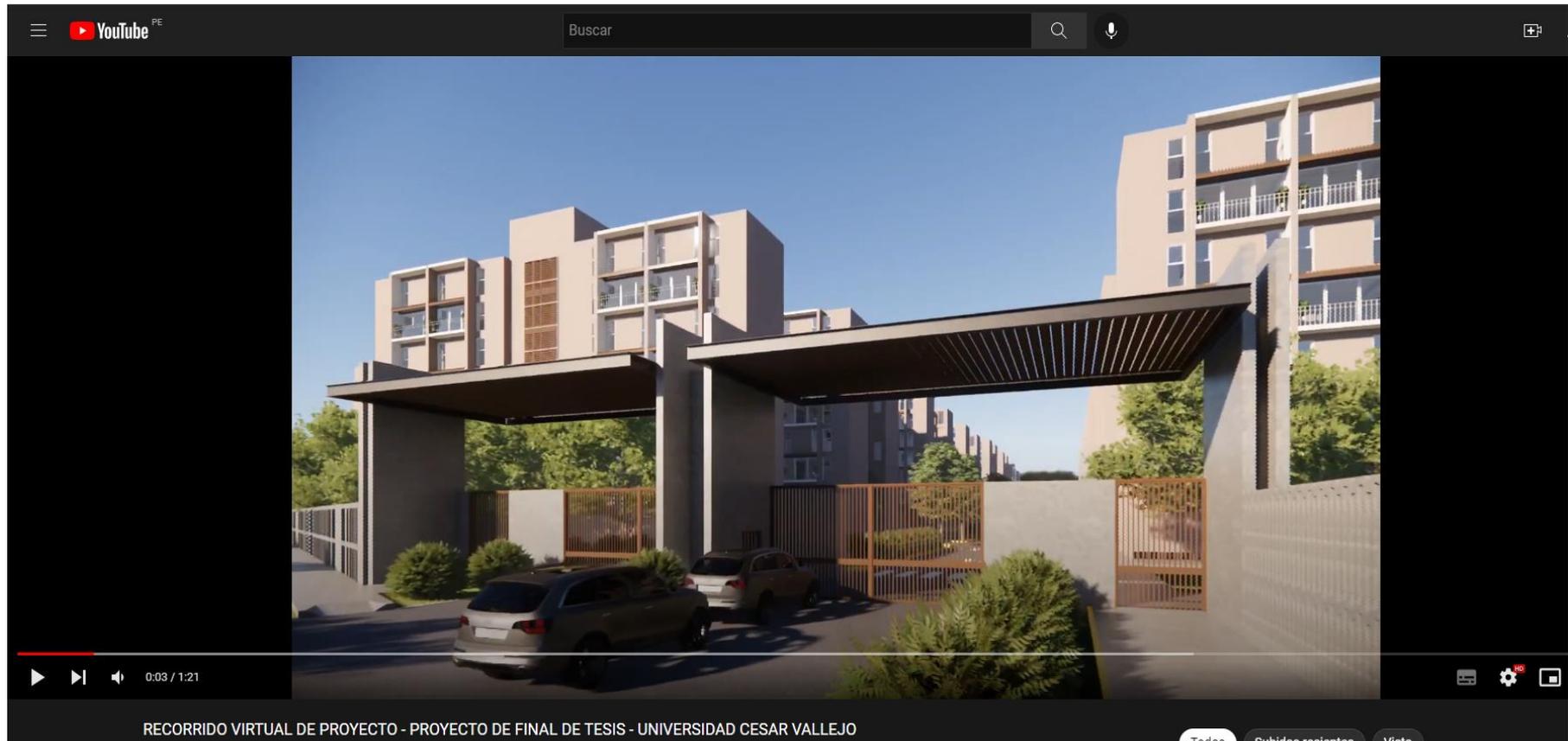
Westreicher G (2022) *Análisis de datos*. Recuperado de: <https://economipedia.com/definiciones/analisis-de-datos.html#:~:text=El%20an%C3%A1lisis%20de%20datos%20es,de%20una%20base%20de%20datos.>

Zanatta D. (2018) *Cada año mueren 15 mil peruanos como consecuencia de la contaminación*. Recuperado de: <https://larepublica.pe/sociedad/1180750-cada-ano-mueren-15-mil-peruanos-como-consecuencia-de-la-contaminacion/>

ANEXOS

Anexo A: Recorrido Virtual

Link de acceso: https://www.youtube.com/watch?v=gDWFhoKuvPg&ab_channel=Acaza



Anexo B: Matriz de consistencia

PROBLEMA HOLOPRÁXICO	OBJETIVO DEL PROYECTO	CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS	INDICADORES	MÉTODO	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS
¿Qué aspectos se debe considerar para diseñar espacios de integración e infraestructura de una vivienda digna y acorde a las necesidades de expansión y planificación de la ciudad de Ica en el año 2022?	Diseñar espacios de integración e infraestructura de una vivienda digna y acorde a las necesidades de expansión y planificación de la ciudad de Ica en el año 2022	Desarrollo vivienda social	Sostenibilidad económica	Intervención estatal	Enfoque: Cualitativo Alcance: Descriptivo Diseño: Fenomenológico Método: Inductivo	Técnica: Entrevista Instrumento: Guía de entrevista semiestructurada
				Optimización constructiva		
			Sostenibilidad social	Habitabilidad		
				Identidad y futuro		
OBJETIVOS ESPECÍFICOS		Desarrollo de viviendas colectivas	Tipología de vivienda	Carácter	Muestra: 14 equipamientos 6 expertos y/o especialistas Muestreo: No probabilístico	Técnica: Observación no participativa Instrumento: Ficha de observación
<p>Objetivo específico 1 Mejorar las condiciones de vida, sirviendo de impulso social, económico y productivo a través del diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit habitacional de los grupos poblacionales de clase media emergente, en el distrito de Ica.</p> <p>Objetivo específico 2 Adaptar espacios de vivienda flexibles en diseño arquitectónico, que se adapten al constante cambio y evolución del usuario.</p> <p>Objetivo específico 3 Favorecer la adecuada integración y bienestar social mediante urbes amigables al usuario, libres de contaminación visual y sonora.</p>	Igualdad y eficacia					
	Calidad de vida					
	Funcionalidad espacial		Accesibilidad	Validación Juicio de expertos - Arq. Adriana Felipa Bravo Salvador - Arq. Erik Franklin Melgar Bautista - Arq. Felix Jacinto Gavilano Aybar - Arq. Jeffrey Augusto Levano Fuentes - Arq. Jose Julio Requejo Moquillaje - Arq. Myleni Vásquez Ramos		
			Esparcimiento			
	Aspectos sociales		Integración			
			Socioeconómico			

Anexo C: Consentimiento informado

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPAR EN UNA ENTREVISTA COMO APORTE AL PROYECTO DE INVESTIGACION

Título del proyecto de investigación: "Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022"

Investigadores: Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Antes de proceder con la entrevista, lea detenidamente las condiciones y términos de la misma presentadas a continuación.

Condiciones y términos de la entrevista

Luego de una consulta previa y breve presentación del tema, usted ha sido delegado(a) para participar en esta entrevista bajo las donaciones de ser un sujeto con conocimientos profesionales, especiales y objetivos sobre el tema, y cuya disponibilidad de la entrevista en cuestión usted está sujeto a las siguientes términos.

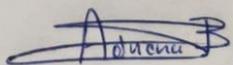
- Su identidad será reservada, asumiendo solo sus iniciales del primer nombre y apellidos en mayúscula.
- Esta entrevista será archivada en audio y por escrito, este último junto al presente documento como anexos dentro del proyecto de investigación en físico, guardados en un CD y entregado a la asesoría metodológica por disposición de la escuela profesional de arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo y del investigador para su uso netamente académico.
- En caso de tener algún inconveniente de suma importancia durante la realización de la entrevista, tiene total derecho a retirarse o detener la entrevista, para su continuación en otra fecha u/y hora establecido bajo acuerdo mutuo.

Yo Adriana F. Bravo Salvador desempeñado como especialista en diseño arquitectónico como arquitecto accedo en participar voluntariamente de esta entrevista presencial en colaboración al proyecto de investigación ya descrito por el alumno entrevistador.

Ica 6 de Junio del 2022



Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Firma del entrevistador



Firma del entrevistado

CAP :024697

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPAR EN UNA ENTREVISTA COMO APORTE AL PROYECTO DE INVESTIGACION

Título del proyecto de investigación: "Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022"

Investigadores: Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Antes de proceder con la entrevista, lea detenidamente las condiciones y términos de la misma presentadas a continuación.

Condiciones y términos de la entrevista

Luego de una consulta previa y breve presentación del tema, usted ha sido delegado(a) para participar en esta entrevista bajo las donaciones de ser un sujeto con conocimientos profesionales, especiales y objetivos sobre el tema, y cuya disponibilidad de la entrevista en cuestión usted está sujeto a los siguientes términos.

- Su identidad será reservada, asumiendo solo sus iniciales del primer nombre y apellidos en mayúscula.
- Esta entrevista será archivada en audio y por escrito, este último junto al presente documento como anexos dentro del proyecto de investigación en físico, guardados en un CD y entregado a la asesoría metodológica por disposición de la escuela profesional de arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo y del investigador para su uso netamente académico.
- En caso de tener algún inconveniente de suma importancia durante la realización de la entrevista, tiene total derecho a retirarse o detener la entrevista, para su continuación en otra fecha u/y hora establecido bajo acuerdo mutuo.

Yo Erik Franklin Melgar Bautista desempeñado como especialista en diseño arquitectónico como arquitecto accedo en participar voluntariamente de esta entrevista presencial en colaboración al proyecto de investigación ya descrito por el alumno entrevistador.

Ica 5 de Junio del 2022



Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Firma del entrevistador




del entrevistado
CAP : 25579

Firma

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPAR EN UNA ENTREVISTA
COMO APOORTE AL PROYECTO DE INVESTIGACION

Título del proyecto de investigación: "Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022"

Investigadores: Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Antes de proceder con la entrevista, lea detenidamente las condiciones y términos de la misma presentadas a continuación.

Condiciones y términos de la entrevista

Luego de una consulta previa y breve presentación del tema, usted ha sido delegado(a) para participar en esta entrevista bajo las condiciones de ser un sujeto con conocimientos profesionales, especiales y objetivos sobre el tema, y cuya disponibilidad de la entrevista en cuestión usted está sujeto a las siguientes términos.

- Su identidad será reservada, asumiendo solo sus iniciales del primer nombre y apellidos en mayúscula
- Esta entrevista será archivada en audio y por escrito, este último junto al presente documento como anexos dentro del proyecto de investigación en físico, guardados en un CD y entregado a la asesoría metodológica por disposición de la escuela profesional de arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo y del investigador para su uso netamente académico.
- En caso de tener algún inconveniente de suma importancia durante la realización de la entrevista, tiene total derecho a retirarse o detener la entrevista, para su continuación en otra fecha u/y hora establecido bajo acuerdo mutuo.

Yo... Felix J. Ramos López desempeñado
Arquitecto como PROYECTISTA accedo en participar
voluntariamente de esta entrevista presencial en colaboración al proyecto de
investigación ya descrito por el alumno entrevistador.

Ica... 02 ... de JUNIO ... del 2022


.....
ANYARIN ASTOCAZA GERSON P
Firma del entrevistador


.....
Firma del entrevistado
CAP : 010727

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPAR EN UNA ENTREVISTA COMO APORTE AL PROYECTO DE INVESTIGACION

Título del proyecto de investigación: "Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022"

Investigadores: Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Antes de proceder con la entrevista, lea detenidamente las condiciones y términos de la misma presentadas a continuación.

Condiciones y términos de la entrevista

Luego de una consulta previa y breve presentación del tema, usted ha sido delegado(a) para participar en esta entrevista bajo las donaciones de ser un sujeto con conocimientos profesionales, especiales y objetivos sobre el tema, y cuya disponibilidad de la entrevista en cuestión usted está sujeto a los siguientes términos.

- Su identidad será reservada, asumiendo solo sus iniciales del primer nombre y apellidos en mayúscula.
- Esta entrevista será archivada en audio y por escrito, este último junto al presente documento como anexos dentro del proyecto de investigación en físico, guardados en un CD y entregado a la asesoría metodológica por disposición de la escuela profesional de arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo y del investigador para su uso netamente académico.
- En caso de tener algún inconveniente de suma importancia durante la realización de la entrevista, tiene total derecho a retirarse o detener la entrevista, para su continuación en otra fecha u/y hora establecido bajo acuerdo mutuo.

Yo Jeffrey Augusto Levano Fuentes desempeñado como especialista en diseño arquitectónico como arquitecto accedo en participar voluntariamente de esta entrevista presencial en colaboración al proyecto de investigación ya descrito por el alumno entrevistador.

Ica 2 de Junio del 2022



Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Firma del entrevistador



The stamp contains the text: "Jeffrey Augusto Levano Fuentes", "ARQUITECTO", and "CAP 21107".

Firma del entrevistado
CAP : 21107

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPAR EN UNA ENTREVISTA
COMO APOORTE AL PROYECTO DE INVESTIGACION

Título del proyecto de investigación: "Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022"

Investigadores: Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Antes de proceder con la entrevista, lea detenidamente las condiciones y términos de la misma presentadas a continuación.

Condiciones y términos de la entrevista

Luego de una consulta previa y breve presentación del tema, usted ha sido delegado(a) para participar en esta entrevista bajo las donaciones de ser un sujeto con conocimientos profesionales, especiales y objetivos sobre el tema, y cuya disponibilidad de la entrevista en cuestión usted está sujeto a las siguientes términos.

- Su identidad será reservada, asumiendo solo sus iniciales del primer nombre y apellidos en mayúscula.
- Esta entrevista será archivada en audio y por escrito, este último junto al presente documento como anexos dentro del proyecto de investigación en físico, guardados en un CD y entregado a la asesoría metodológica por disposición de la escuela profesional de arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo y del investigador para su uso netamente académico.
- En caso de tener algún inconveniente de suma importancia durante la realización de la entrevista, tiene total derecho a retirarse o detener la entrevista, para su continuación en otra fecha u/y hora establecido bajo acuerdo mutuo.

Yo Jose Julio Reguejo Rogullas desempeñado
en el área de obra privada de Ica como Arquitecto accedo en participar
voluntariamente de esta entrevista presencial en colaboración al proyecto de
investigación ya descrito por el alumno entrevistador.

Ica... 03... de Junio... del 2022


Anyarin Astocaza Gerson F

Firma del entrevistador


.....
Firma del entrevistado

CAP : 021998

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPAR EN UNA ENTREVISTA
COMO APOORTE AL PROYECTO DE INVESTIGACION

Título del proyecto de investigación: "Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022"

Investigadores: Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Antes de proceder con la entrevista, lea detenidamente las condiciones y términos de la misma presentadas a continuación.

Condiciones y términos de la entrevista

Luego de una consulta previa y breve presentación del tema, usted ha sido delegado(a) para participar en esta entrevista bajo las condiciones de ser un sujeto con conocimientos profesionales, especiales y objetivos sobre el tema, y cuya disponibilidad de la entrevista en cuestión usted está sujeto a las siguientes términos.

- Su identidad será reservada, asumiendo solo sus iniciales del primer nombre y apellidos en mayúscula.
- Esta entrevista será archivada en audio y por escrito, este último junto al presente documento como anexos dentro del proyecto de investigación en físico, guardados en un CD y entregado a la asesoría metodológica por disposición de la escuela profesional de arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo y del investigador para su uso netamente académico.
- En caso de tener algún inconveniente de suma importancia durante la realización de la entrevista, tiene total derecho a retirarse o detener la entrevista, para su continuación en otra fecha u/y hora establecido bajo acuerdo mutuo.

Yo, Mylene Vargas Ramos desempeñado
Arquitecta especialidad en diseño y técnicas como arquitecta..... accedo en participar voluntariamente de esta entrevista presencial en colaboración al proyecto de investigación ya descrito por el alumno entrevistador.

Ica, 01 de junio del 2022


ANYARIN ASTOCAZA
GERSON FERNANDO
Firma del entrevistador


Firma del entrevistado
CAP : 024881

Anexo D: Instrumento de guía de entrevista

GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA SOBRE EL DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL

Título de la investigación : Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022

Entrevistadores : Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Entrevistado : Adriana Felipa Bravo Salvador

Ocupación del entrevistado : Arquitecto

Fecha : 6 de Junio del año 2022

Tiempo estimado : 9 minutos

Lugar de la entrevista : Vía telefónica

Objetivos de la entrevista:

- Conocer los principales referentes teóricos que han influido en el desarrollo de los trabajos investigativos.

PREGUNTAS	TRANSCRIPCION DE RESPUESTAS
Sub categoría: Sostenibilidad económica	
Cuando hablamos de desarrollo de vivienda social para mejorar el déficit de vivienda, es necesario formularnos interrogantes no solo desde el punto social, sino también desde lo económico.	
1. E: El desarrollo de viviendas sociales o desarrollos inmobiliarios por parte del estado, a veces se toma incluso como un derroche de recursos, ¿usted considera estos desarrollos económicamente viables para la población emergente?	Si, solo se debe definir bien el concepto de población emergente, ya que si bien tiene un desarrollo social hay que tener en cuenta que estará dirigido para un usuario de "tipo C" que cuenta con un salario de 1000 a 5000 soles.
2. E: Para reforzar ¿Es necesario que se tenga un enfoque social para que se considere como un proyecto de desarrollo viable a largo plazo?	Sí, es necesario puesto que al momento de realizar una inversión inmobiliaria tanto a corto como a largo plazo esta tiene un beneficio inmediato, por lo que si es viable.

<p>3. E: ¿Usted considera que es importante la inversión del estado para sacar adelante estos proyectos?</p> <p>4. E ¿Considera usted que la construcción de viviendas de alta densidad resulta ser más viable económicamente a comparación de la expansión horizontal de territorio?</p>	<p>Si, solo en este caso sí, ya que la inversión privada siempre iría de la mano con un gasto adicional y si vemos al estado como una empresa deberíamos empezar en ahorrar costos de producción.</p> <p>Si, definitivamente.</p>
<p>Sub categoría: Sostenibilidad social</p>	
<p>5 E ¿Considera usted que la construcción de edificios de alta densidad poblacional, dentro de una urbe acostumbrada a edificaciones de baja densidad, sería vista como un elefante blanco?</p> <p>6 E ¿Cree usted que la construcción de departamentos limita realmente la capacidad de expansión o remodelación de estos?</p> <p>7 E. Dentro de su criterio profesional ¿Que necesidades debería de cubrir una vivienda social?</p> <p>8 E. Cerrando con la entrevista ¿Cómo cree que debe encaminarse el desarrollo de arquitectura social en el país?</p>	<p>Sí, pero solo al inicio por la misma tipología donde será planteado el proyecto, pero esto con el tiempo yo creo que se verían sus bondades.</p> <p>Si, muchas veces la propia estructura no te deja derrumbar un solo muro, quizá el planteo de la estructura se debería plantear de una mejor manera en tu proyecto.</p> <p>Debería considerarse más del tamaño mínimo permitido por ley. Habría una necesidad del mejoramiento de las mismas viviendas.</p> <p>Creo que debería de existir más regulaciones en torno a la empresa privada y exigir viviendas de mayor calidad por reglamento, así como fiscalizar la autoconstrucción.</p>

GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA SOBRE EL DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL

Título de la investigación : Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022

Entrevistadores : Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Entrevistado : Erik Franklin Melgar Bautista

Ocupación del entrevistado : Arquitecto

Fecha : 5 de Junio del año 2022

Tiempo estimado : 14 minutos

Lugar de la entrevista : Vía zoom

Objetivos de la entrevista:

- Conocer los principales referentes teóricos que han influido en el desarrollo de los trabajos investigativos.

PREGUNTAS	TRANSCRIPCION DE RESPUESTAS
Sub categoría: Sostenibilidad económica	
<p>Cuando hablamos de desarrollo de vivienda social para mejorar el déficit de vivienda, es necesario formularnos interrogantes no solo desde el punto social, sino también desde lo económico.</p> <p>1. E: El desarrollo de viviendas sociales o desarrollos inmobiliarios por parte del estado, a veces se toma incluso como un derroche de recursos, ¿usted considera estos desarrollos económicamente viables para la población emergente?</p> <p>2. E: Para reforzar ¿Es necesario que se tenga un enfoque social para que se considere como un proyecto de desarrollo viable a largo plazo?</p>	<p>Si es una de las formas en la que el estado puede beneficiar, pero también alusivo a ello, a veces estos programas también terminan beneficiando a personas que pueden aprovecharse y es allí donde hay una problemática. La gente que realmente necesita una vivienda, a veces no logra acceder a esta ayuda.</p> <p>Es un tema muy controversial respecto al tema de quien es el público real quien termina aprovechando estos programas.</p> <p>Si porque cuando tu manejas un multifamiliar lo estas dirigiendo a cierto público, pero en cambio cuando lo manejas a un público social estas segregando de alguna manera a este público de que gana de 1000 y 5000</p>

<p>3. E: ¿Usted considera que es importante la inversión del estado para sacar adelante estos proyectos?</p> <p>4. E ¿Considera usted que la construcción de viviendas de alta densidad resulta ser más viable económicamente a comparación de la expansión horizontal de territorio?</p>	<p>soles. Así que en este caso digo que si es necesario etiquetarlo como “social”.</p> <p>En realidad toda empresa privada quiere generar más recursos, entonces todos los grupos privados deberían tener un sector de ámbito social, pero es muy complicado.</p> <p>Yo creo que si es una de las formas de las cuales en poco terreno podemos darle más beneficio a más personas, entonces desarrollar el prototipo que tu manejas si sería conveniente, ya que podrías tener más personas en cierta cantidad de terreno.</p>
<p>Sub categoría: Sostenibilidad social</p>	
<p>5. E ¿Considera usted que la construcción de edificios de alta densidad poblacional, dentro de una urbe acostumbrada a edificaciones de baja densidad, sería vista como un elefante blanco?</p> <p>6. E ¿Cree usted que la construcción de departamentos limita realmente la capacidad de expansión o remodelación de estos?</p> <p>7. E. Dentro de su criterio profesional ¿Que necesidades debería de cubrir una vivienda social?</p>	<p>De hecho sí, pero por lo menos en lo que es zona de Ica, hay que tener en cuenta que está creciendo, ya no es como hace muchos años atrás, el tema inmobiliario está creciendo con ciertas direcciones a futuro.</p> <p>Tal vez si la primera impresión sea así, pero al ver los proyectos y cuál es el benéfico y el fin, no lo verán como algo malo el hecho de hacer estos proyectos.</p> <p>Es muy cierto, pero sabemos que estamos determinando el hecho o etiqueta social, ya que sabemos que los departamentos de 40 m², van a servir para esta gente que en realidad requiere este tipo de espacios. Por ello es importante definir el público al cual nos dirigimos.</p> <p>De hecho que sí, cumplir con el tema de iluminación y ventilación dentro del proyecto. Por lo menos en el tema empírico de la zona, no mayor a 6 años o 10 años apenas se está viendo el trabajo de nosotros como profesionales. Yo creo que si tú pasas por las calles de Ica y ves el trabajo de un maestro o un albañil, que no se desmerece claro, pero nosotros</p>

<p>8. E. Cerrando con la entrevista ¿Cómo cree que debe encaminarse el desarrollo de arquitectura social en el país?</p>	<p>como profesionales tratamos de hacer cumplir ciertos criterios como la iluminación y ventilación, así que el hecho de hacer cumplir estos espacios con estos requisitos si va a ser beneficioso.</p> <p>Si bien es cierto el estado es quien se encarga del tema social y la gran mayoría de empresas privadas no tienen el enfoque de aportar a la sociedad creo que también sería importante manejar el tema tanto social como privado para poder beneficiar a cierto público que en realidad requiere servicios profesionales.</p> <p>Muchas personas creen que construir con un arquitecto es muy caro, pero en realidad parte del trabajo de nosotros, ya que no es solo tener una cosa bonita si no una casa que funcione.</p>
--	---

GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA SOBRE EL DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL

Título de la investigación : Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022

Entrevistadores : Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Entrevistado : Felix Jacinto Gavilano Aybar

Ocupación del entrevistado : Arquitecto

Fecha : 4 de Junio del año 2022

Tiempo estimado : 19 minutos

Lugar de la entrevista : C.C Plaza del sol

Objetivos de la entrevista:

- Conocer los principales referentes teóricos que han influido en el desarrollo de los trabajos investigativos.

PREGUNTAS	TRANSCRIPCION DE RESPUESTAS
Sub categoría: Sostenibilidad económica	
<p>Cuando hablamos de desarrollo de vivienda social para mejorar el déficit de vivienda, es necesario formularnos interrogantes no solo desde el punto social, sino también desde lo económico.</p> <p>1. E: El desarrollo de viviendas sociales o desarrollos inmobiliarios por parte del estado, a veces se toma incluso como un derroche de recursos, ¿usted considera estos desarrollos económicamente viables para la población emergente?</p> <p>2. E: Para reforzar ¿Es necesario que se tenga un enfoque social para que se considere como un proyecto de desarrollo viable a largo plazo?</p>	<p>Tenemos un déficit enorme de vivienda, cuando las personas invierten su dinero en ropa o cosas que no necesitan eso si es un derroche de dinero. Invertir en una vivienda es una inversión, no un gasto, se debe de cambiar ese concepto.</p> <p>Claro que sí, porque estas invirtiendo en los sectores emergentes. Antes no había oferta, pero ahora si la hay, no todos compran a plazo, algunos compran al contado.</p>

<p>3. E: ¿Usted considera que es importante la inversión del estado para sacar adelante estos proyectos?</p> <p>4. E ¿Considera usted que la construcción de viviendas de alta densidad resulta ser más viable económicamente a comparación de la expansión horizontal de territorio?</p>	<p>No tanto, el estado interviene más en el tema de bonos porque ellos no van a construir esas viviendas y le dan las facilidades al comprador económicas, aunque esas casas que venden son muy feas, te dan un módulo y si te quieren expandir al segundo nivel solo te queda usar drywall.</p> <p>Por supuesto porque estas ahorrando en terreno y eso cuesta, además estas centralizando los servicios de agua, desagüe, seguridad, jamás te van a robar un edificio entero.</p>
<p>Sub categoría: Sostenibilidad social</p>	
<p>5. E ¿Considera usted que la construcción de edificios de alta densidad poblacional, dentro de una urbe acostumbrada a edificaciones de baja densidad, sería vista como un elefante blanco?</p> <p>6. E ¿Cree usted que la construcción de departamentos limita realmente la capacidad de expansión o remodelación de estos?</p> <p>7. E. Dentro de su criterio profesional ¿Que necesidades debería de cubrir una vivienda social?</p> <p>8. E. Cerrando con la entrevista ¿Cómo cree que debe encaminarse el desarrollo de arquitectura social en el país?</p>	<p>No, todas las ciudades han cambiado, sin ir más allá Ica hasta antes del terremoto todas las casas eran de un piso y de adobe, ahora hay unas de 4 y 5 pisos ya que esa es una solución rápida. Aquí no hay que elefantes blancos, sino una vivienda funcional.</p> <p>No, es que realmente una edificación no diseñada para cumplir una función, si vas a alterar y si vas a meter una familia o 3 familias se rompe la función y se convierte en un suburbio. Los departamentos limitan y eso es bueno.</p> <p>Un lugar adecuado donde vivir, que son actividades de familia, no un cuarto de alquiler, que a veces un solo cuarto es sala/comedor, baño, cama y cocina.</p> <p>Debe comenzarse cuando se plantean los planes urbanos, ya no viviendas de baja densidad, sino de alta densidad. Porque así como van ahora en Ica, están yendo hasta 8 kilómetros en Ica, ¿cuánto cuenta el agua desagüe por allá?, pero si lo centralizamos eso desaparece, por eso siempre se debe pensar la ciudad como urbanista.</p>

GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA SOBRE EL DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL

Título de la investigación : Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022

Entrevistadores : Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Entrevistado : Jefrey Augusto Levano Fuentes

Ocupación del entrevistado : Arquitecto

Fecha : 2 de Junio del año 2022

Tiempo estimado : 11 minutos

Lugar de la entrevista : Vía telefónica

Objetivos de la entrevista:

- Conocer los principales referentes teóricos que han influido en el desarrollo de los trabajos investigativos.

PREGUNTAS	TRANSCRIPCION DE RESPUESTAS
Sub categoría: Sostenibilidad económica	
<p>Cuando hablamos de desarrollo de vivienda social para mejorar el déficit de vivienda, es necesario formularnos interrogantes no solo desde el punto social, sino también desde lo económico.</p> <p>1. E: El desarrollo de viviendas sociales o desarrollos inmobiliarios por parte del estado, a veces se toma incluso como un derroche de recursos. ¿usted considera estos desarrollos económicamente viables para la población emergente?</p> <p>2. E: Para reforzar ¿Es necesario que se tenga un enfoque social para que se considere como un proyecto de desarrollo viable a largo plazo?</p>	<p>Si, ya que el proyecto de interés social debe de estar para las personas de bajos recursos, debe estar financiado por parte del estado.</p> <p>Sí, pero hay que categorizar bien, pasa muchas veces que hay personas con muchos obstáculos y otras que tienen las posibilidades de adquirir una vivienda abusa de este sistema.</p> <p>Si bien es cierto en un 80% o 70% es informal, en el Perú en la zona costa y un claro ejemplo es Chincha, en Alto Laran donde el 80% aproximadamente es</p>

<p>3. E: ¿Usted considera que es importante la inversión del estado para sacar adelante estos proyectos?</p> <p>4. E ¿Considera usted que la construcción de viviendas de alta densidad resulta ser más viable económicamente a comparación de la expansión horizontal de territorio?</p>	<p>informal, ya que todo viven solo con posiciones y COFOPRI no se abastece para intervenir una zona urbana. Por ello el estado debe de intervenir para fiscalizar este sector.</p> <p>Si, lo que pasa es que efectivamente lo privado cuenta con el título de propiedad y se les dificulta más el proceso de la adquisición de una casa, si me dicen que me vaya con uno que tiene título y otro que no, obviamente me voy con el que tenga el título, pero el estado no me deja muchas opciones para elegir y solo me brinda esas 2 opciones.</p> <p>Sí, es más económico ya que no debo de realizar muchas habilitaciones.</p>
<p>Sub categoría: Sostenibilidad social</p>	
<p>5. E ¿Considera usted que la construcción de edificios de alta densidad poblacional, dentro de una urbe acostumbrada a edificaciones de baja densidad, sería vista como un elefante blanco?</p> <p>6. E ¿Cree usted que la construcción de departamentos limita realmente la capacidad de expansión o remodelación de estos?</p> <p>7. E. Dentro de su criterio profesional ¿Que necesidades debería de cubrir una vivienda social?</p>	<p>No, al menos en Chíncha no tenemos planeamiento urbano y en la actualidad el desarrollo solo viene siendo informal y no existe un apoyo por parte de las municipalidades ya que normalmente al momento de edificar las personas lo hacen sin conocimientos y sin saber que tanto va afectar a la urbe este tipo de edificaciones.</p> <p>Si, a veces te prohíben remodelar, por ejemplo, te explico el ejemplo de una clienta en Lima, se presentó al proyecto a la municipalidad y fue improcedente, lo cual está bien en muchos casos, pero en otros ya a veces solo se trata un muro burocrático. Por ejemplo, en Lima con las casas antiguas donde ya se toman como un patrimonio cultural.</p> <p>Los servicios básicos, pero lo más importante es el espacio y en la mayoría de los proyectos que da el estado son de 35 m² y para una familia es muy pequeño. Se ha presentado a la decana el ampliamiento incluso de las áreas</p>

<p>8. E. Cerrando con la entrevista ¿Cómo cree que debe encaminarse el desarrollo de arquitectura social en el país?</p>	<p>mínimas reglamentarias para su expansión a 50 m2 y las familias puedan vivir tranquilamente.</p> <p>Primero haciendo un planeamiento ya que para que la arquitectura sea limpia, sólida y fuera de contexto, primero debe de haber un planeamiento en la ciudad y que cada una cumpla con todos los parámetros, ya que no solo basta con ello, sino una supervisión también de las personas.</p>
--	---

GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA SOBRE EL DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL

Título de la investigación : Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022

Entrevistadores : Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Entrevistado : José Julio Requejo Moquillaje

Ocupación del entrevistado : Arquitecto

Fecha : 03 de Junio del 2022

Tiempo estimado : 17 minutos

Lugar de la entrevista : Vía telefónica

Objetivos de la entrevista:

- Conocer los principales referentes teóricos que han influido en el desarrollo de los trabajos investigativos.

PREGUNTAS	TRANSCRIPCION DE RESPUESTAS
Sub categoría: Sostenibilidad económica	
<p>Cuando hablamos de desarrollo de vivienda social para mejorar el déficit de vivienda, es necesario formularnos interrogantes no solo desde el punto social, sino también desde lo económico.</p> <p>1. E: El desarrollo de viviendas sociales o desarrollos inmobiliarios por parte del estado, a veces se toma incluso como un derroche de recursos, ¿usted considera estos desarrollos económicamente viables para la población emergente?</p>	<p>Yo creo que sí. Es de suma importancia según lo que yo he podido ver; que el estado pueda solventar parte de los gastos que implica una vivienda, especialmente para las personas o familias que son de clase media emergente o de sectores socioeconómicos como el D o el E incluso, puesto que ellos no tienen la capacidad económica y también están muy afectados al hecho de que es muy complicado que un banco les pueda financiar o puedan ingresar a una hipoteca para pagar el costo total de la vivienda, es porque que es importante que el estado asuma parte del monto. Ahora, eso también depende del nivel socioeconómico del tipo de vivienda, porque si bien hay programas como Techo propio y Mivivienda en lo que es Mivivienda está orientado a un sector</p>

<p>2. E: Para reforzar ¿Es necesario que se tenga un enfoque social para que se considere como un proyecto de desarrollo viable a largo plazo?</p> <p>3. E: ¿Usted considera que es importante la inversión del estado para sacar adelante estos proyectos?</p>	<p>un poco más acomodado se podría decir sin tanta necesidad por este motivo es que el bono no es tan grande. En el bono para techo propio está casi en 40 000 soles, para Mivivienda un poco menos, pero también Mivivienda el módulo que se edifique o el departamento que se edifique es más caro, ósea en porcentaje prácticamente cuando perteneces a Mivivienda el estado te cubre un 20 a 30% y cuando es un Techo propio el estado te cubre prácticamente un 50% del valor de la casa.</p> <p>Pero si, yo creo que es super importante que el estado continúe con esas políticas de financiamiento.</p> <p>Si, en parte sí porque de todas maneras cuando se habla de vivienda social se habla como que un tipo de vivienda que es en mancomunidad o una adquisición en mancomunidad en cooperación con el estado. Por eso se le asigna el "social" porque es dirigida en si a englobar a una parte de la población que no tiene los recursos.</p> <p>Si me parece que de todas maneras es necesario etiquetarlo porque se define, ya que hay algunos tipos de vivienda que no son dirigidas a un sector social que son viviendas de clase media o más, pero hay otras como las que si están inmersas con los bonos que si tienen esa finalidad de poder solventar el déficit de vivienda de los sectores más definidos.</p> <p>Claro, por ejemplo la mayoría de proyectos tipo social o de vivienda social se desarrollan por la empresa privada obviamente y así sean empresas chiquitas como entidades técnicas que son la que desarrollan los módulos en un sitio propio, tú has visto por ejemplo que hay proyectos que se construyen así saltaditos en algunos terrenos de personas en particular que aplican al bono como también hay empresas grandes que desarrollan urbanizaciones completas con el formato de Techo propio y Mi vivienda como Portales, Menorca u otros, y ellos</p>
---	---

<p>4. E ¿Considera usted que la construcción de viviendas de alta densidad resulta ser más viable económicamente a comparación de la expansión horizontal de territorio?</p>	<p>obviamente son como que el medio mediante el cual la población accede a los bonos porque prácticamente la empresa privada es quien hace toda la tramitología, todos los papeleos para que las personas puedan aplicar, porque justamente también a la empresa privada le va a convenir que hayan más clientes, así sean personas de ingresos económicos no tan elevados hay una compra que se hace, ellos pagan la mitad por así decirlo más del costo del módulo o departamento y el estado cubre el otro porcentaje y también la empresa privada ahí articula porque es el nexo entre el estado y el comprador, ya que la empresa privada son a ellos a los que se le deposita el bono, el bono no se les da a las personas, se le da directamente a la empresa quienes son los que construyen la edificación no se les deposita por ejemplo la plata a la persona, eso nunca llega a las manos de una persona. Mediante la empresa que ejecuta que puede ser entidades técnicas o una empresa más grande como Portales te decía, que ellos son los que reciben el dinero o el desembolso y ejecutan la edificación de acuerdo a las características mínimas que les pueda pedir pues el Fondo Techo propio.</p> <p>Sí, porque uno de los principales problemas de la vivienda social es el terreno, ósea de las cosas que más encarece un proyecto es que el desarrollador del proyecto busque esos terrenos y sean baratos, y eso por lo general es complicado encontrar un terreno grande para desarrollar una urbanización de tipo horizontal que sea barato y eso incrementa los costos y además que también obviamente el tema de todo el desarrollo de una habilitación implica mayor gasto porque hay que hacer más pistas, más veredas, más redes de agua, más redes de desagüe, en cambio con un tema de departamentos es más fácil, es más concentrado todo y no tienes más que desarrollar la edificación en sí, esto</p>
--	--

	<p>abarata los costos. Esto depende también del tipo de ciudad en la que te encuentres, hay ciudades, inclusive Ica todavía que el suelo no es tan caro alrededor de la ciudad, convendría más comprar una gran terreno y hacer una urbanización a levantar un edificio, pero hay otras ciudades que son más grandes que han crecido mucho y los terrenos disponibles están muy lejos y ya son muy caros, allí conviene mejor comprar terrenos adentro de la ciudad y desarrollar edificios, por ejemplo en Lima, Arequipa o en Trujillo que ya es más orientado a temas de departamentos porque también como las ciudades ya son más grandes. Por ejemplo, si ti quisieras comprar una casa allí te tendrías que irte al borde de la ciudad, muy lejos y ya no saldría a cuenta en temas de movilidad. Depende también como te digo, es más barato sí, pero hay casos en ciudades pequeñas en las que es más fácil conseguir terrenos y como la ciudad es pequeña tienes todo cerca, en cambio ya cuando la ciudad va creciendo ya conviene más un departamento, porque ya entonces no te queda tan lejos los equipamientos, los servicios, los supermercados, el hospital, cosas así.</p>
--	---

Sub categoría: Sostenibilidad social

<p>5. E ¿Considera usted que la construcción de edificios de alta densidad poblacional, dentro de una urbe acostumbrada a edificaciones de baja densidad, sería vista como un elefante blanco?</p>	<p>Mira, ahí también hay varios factores que pueden intervenir. Existen casos incluso por ejemplo en Ica no se si tu recuerdas, antes por La Moderna había departamentos que estuvieron abandonados años de años hasta que recién terminaron de construir. Depende también de un tema de cuál es el perfil del comprador en cada sitio, hay lugares o ciudades en los que la gente está más acostumbrada a las casas y es lo que compran, y si tú le haces un proyecto de departamentos se te hace muy complicado vender, a menos que este cerca al centro o en zonas que sean atractivos, pero si no es así yo he conocido proyectos más que todo acá en Ica de departamentos que demoraron bastante en vender, ya que hay sectores en los que la gente más prefiere comprar una casa a un departamento. Así que ahí depende de</p>
--	--

<p>6. E ¿Cree usted que la construcción de departamentos limita realmente la capacidad de expansión o remodelación de estos?</p> <p>7. E. Dentro de su criterio profesional ¿Que necesidades debería de cubrir una vivienda social?</p> <p>8. E. Cerrando con la entrevista ¿Cómo cree debe encaminarse el desarrollo de arquitectura social en el país?</p>	<p>la necesidad y de cómo son los gustos o el perfil del comprador, saber que le gusta comprar o que quiere adquirir una familia.</p> <p>Ese es uno de los factores que implica y que infiere en el hecho de que la gente prefiera una casa, porque justamente tienen el deseo de poder ampliar la vivienda, remodelarla, crecer, también tener más familia y tener más espacios. Entonces eso es más una limitante al comprar un departamento.</p> <p>Mira, lo básico el descanso, ósea tener bien equipados, lo que es el aseo, obviamente los baños, la lavandería, cocina, un estacionamiento. En la norma por ejemplo lo que es vivienda social te permite como no se proyectan estacionamientos dentro del terreno justamente para que sean más baratos dejan los carros en la habilitación urbana cuando se desarrolla los vehículos tienen la opción de quedarse en estacionamientos que están proyectados fuera de la vivienda, ósea hacen como que en una calle dejan tanto una fila o un espacio para estacionamientos cada 3 viviendas, pero de todas maneras no se si sea la solución adecuada porque al final no lo utilizan por temas de seguridad nadie va a dejar su carro pues a una cuadra de su casa es bien complicado, y ahí como que hay algo todavía pendiente por solucionar capaz idear algo mejor, porque eso complica un poco las cosas.</p> <p>Me pareció interesante, había en Chile un reportaje de Aravena sobre un tipo de vivienda social, pero con proyección a ampliarse, pero siempre manteniendo una uniformidad.</p> <p>El problema es que cuando se hacen los lotes, los módulos de Techo propio todo el mundo amplía pero bajo un diseño que cada uno ve a su manera lo que hace, ósea tienes un primer piso donde todo es igual pero un segundo piso que cada uno hace a su manera el diseño, a veces mal o bien distribuido, y a pesar de que la norma indica que</p>
--	--

	<p>cuando tu presentas una licencia oficial tu debes presentar la licencia no solo del primer piso, la norma obliga a las empresas a presentar una proyección a futuro, ósea el expediente ingresa con un plano de segundo piso con escaleras y todo para que las personas tengan una idea de cómo crecer con planos y todo, pero al final nadie lo hace, todos lo hacen a su manera y desfiguran un poco la armonio de la urbanización; y todo esto se genera porque no hay nada que los limite, ya que hacia arriba tú puedes crecer lo que quieras y no hay un elemento o un espacio que defina el modo en el que tú crees algo más armonioso. Esa idea podría ser buena.</p>
--	--

GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA SOBRE EL DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL

Título de la investigación : Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022

Entrevistadores : Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Entrevistado : Myleni Vásquez Ramos

Ocupación del entrevistado : Arquitecto

Fecha : 1 de Junio del año 2022

Tiempo estimado : 27 minutos

Lugar de la entrevista : Vía telefónica

Objetivos de la entrevista:

- Conocer los principales referentes teóricos que han influido en el desarrollo de los trabajos investigativos.

PREGUNTAS	TRANSCRIPCION DE RESPUESTAS
Sub categoría: Sostenibilidad económica	
<p>Cuando hablamos de desarrollo de vivienda social para mejorar el déficit de vivienda, es necesario formularnos interrogantes no solo desde el punto social, sino también desde lo económico.</p> <p>1. E: El desarrollo de viviendas sociales o desarrollos inmobiliarios por parte del estado, a veces se toma incluso como un derroche de recursos, ¿usted considera estos desarrollos económicamente viables para la población emergente?</p> <p>2. E: Para reforzar ¿Es necesario que se tenga un enfoque social para que se considere como un</p>	<p>Yo creo que al final todo tipo de vivienda es viable, además debería ser considerada como parte de política de estado, ya que el sector más viable es la población media baja, entonces ellos son este tipo de personas, ya que ellos son su tipo de mercado.</p> <p>Hay diferentes tipos de sectores para este caso, el sector más abundante es el sector clase media baja, entonces si es importante para que sea viable, ya que es la población que más existe en el país y si es necesario que se mantenga un enfoque social.</p> <p>No sé si ponerle una etiqueta o ya tenerlo como una idea natural, a la larga yo creo que es necesario que este concepto ya</p>

<p>proyecto de desarrollo viable a largo plazo?</p> <p>3. E: ¿Usted considera que es importante la inversión del estado para sacar adelante estos proyectos?</p> <p>4. E ¿Considera usted que la construcción de viviendas de alta densidad resulta ser más viable económicamente a comparación de la expansión horizontal de territorio?</p>	<p>sea incorporado como parte de un proceso normal.</p> <p>La realidad es que el sector privado siempre va a tener un poco más de mira hacia el corto plazo, pero si es necesario que el estado pueda presentar políticas de vivienda social o por lo menos establecer normativas que garanticen estos desarrollos.</p> <p>En realidad yo si estoy a favor y es un poco más de viabilidad ya que en la expansión horizontal estamos tomando espacios que no deberían ser utilizados. Pero sigue siendo un tema cultural el de expandirse dentro de las personas, ya que la mayoría prefiere terreno un terreno, pero si logra mostrar una vivienda o un prototipo esta percepción debería de cambiar.</p>
<p>Sub categoría: Sostenibilidad social</p>	
<p>5. E ¿Considera usted que la construcción de edificios de alta densidad poblacional, dentro de una urbe acostumbrada a edificaciones de baja densidad, sería vista como un elefante blanco?</p> <p>6. E ¿Cree usted que la construcción de departamentos limita realmente la capacidad de expansión o remodelación de estos?</p> <p>7. E. Dentro de su criterio profesional ¿Que necesidades debería de cubrir una vivienda social?</p>	<p>Si ha pasado en Ica como en los edificios “las flores” y ese es un ejemplo donde se pudo y no se pudo. Hubo un proyecto multifamiliar el cual demoro mucho en ejecución, entonces como te digo aquí hay un aspecto muy cultural donde la propuesta debería ser más atractiva, ya que la población que accede a estas viviendas es un poco joven.</p> <p>Yo conozco gente que tranquilamente puede vivir un departamento pequeño, pero interiormente ha tenido que sacar muros, expandir la sala, pero el edificio es bonito y también interesante. Dependiendo de la propuesta del edificio también podrías optar por diferentes formas como un dúplex.</p> <p>Las medidas deben de proporcionar al usuario una sensación de confort, una sensación de vivir cerrado, ya que el criterio de tener unas medidas antropométricamente viables es necesario. Es más, el reglamento te medidas mínimas, pero yo optaría por</p>

<p>8. E. Cerrando con la entrevista ¿Cómo cree que debe encaminarse el desarrollo de arquitectura social en el país?</p>	<p>irme un poco más allá de la propuesta convencional.</p> <p>En un ideal, el estado tendría que proponer una arquitectura social más interesante y obligar a la empresa privada que si quiere invertir maneje propuestas más innovadoras en la construcción de viviendas para el sector más grande del país.</p> <p>No debería de ser un edificio A1, pero una vivienda que sea agradable, donde ellos puedan sentir que es una casa y se van a desarrollar como un inicio a una nueva etapa, pero creo que partiera del desarrollo de la empresa privada al dar espacios más adecuados y fomentar más el control de ellas.</p>
--	--

Anexo E: Instrumento de ficha de observación

GUIA DE OBSERVACIÓN PARA VERIFICAR EDIFICIOS MULTIFAMILIARES PARA MEJORAR EL DÉFICIT DE VIVIENDA DE LOS SECTORES POBLACIONALES EMERGENTES, DISTRITO ICA.

Título de la Investigación: Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.

Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas

Fecha de observación : 15/05/2022

Hora de observación : 11:50 am.

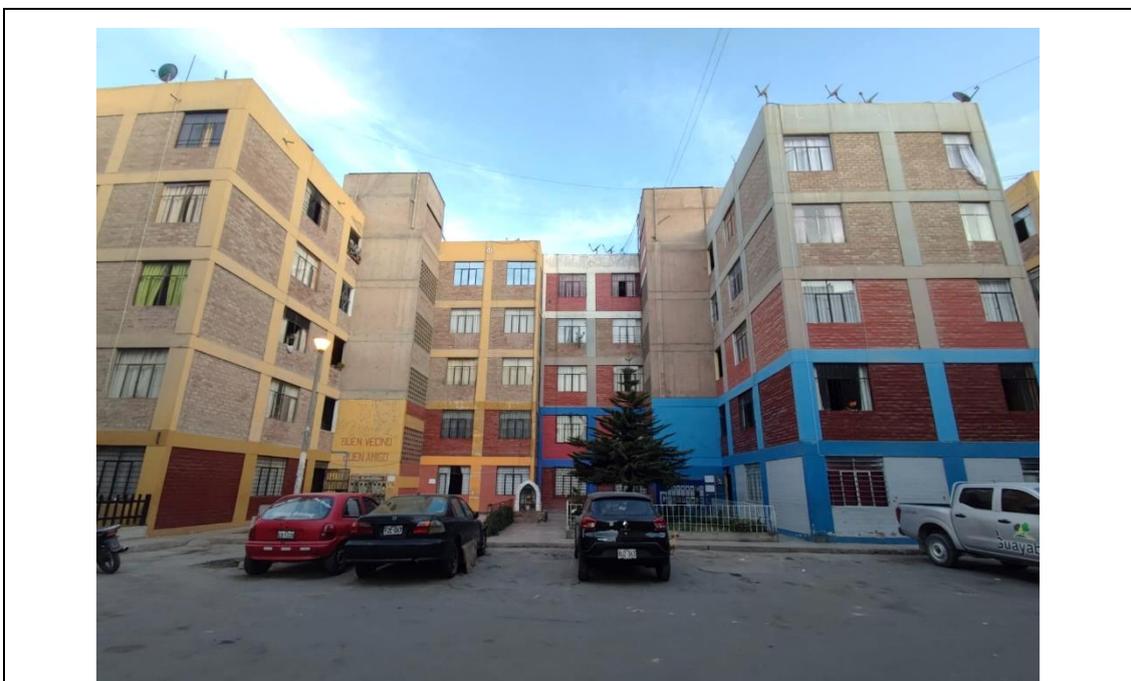


Nombre del equipamiento		Tipo de inversión	
Conjunto habitacional José Matías Manzanilla		Inversión privada	
		Inversión estatal	
Dirección			
Av. Abraham Valdelomar cuadra 6, Ica, Ica		Uso actual Viviendas multifamiliares	
Tipo de Arquitectura			
Residencial		Estado de conservación Regular estado de conservación	
Condominio			
Conjunto habitacional			
Unidad vecinal			

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se presentan bloques de edificios multifamiliares rodeando un parque central.	Caravista. Pisos de ladrillo rojo. Hall de acceso.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. Cuenta con plantas típicas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. Se integra al entorno urbano más próximo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6. Presenta acabados no convencionales	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. Cuenta con más de un acceso.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9. Dispone de espacios de recreación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10. Cuenta con áreas verdes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11. El perímetro se encuentra cercado.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13. Existe homogeneidad de clases sociales.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.
 Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas
 Fecha de observación : 01/06/2022
 Hora de observación : 05:11 pm.



Nombre del equipamiento		Tipo de inversión	
Las Torres de San Joaquín		Inversión privada	
		Inversión estatal	
Dirección		Uso actual	
Av. González Caceda cuadra 1, Ica, Ica		Viviendas multifamiliares	
Tipo de Arquitectura			
Residencial		Estado de conservación Regular estado de conservación	
Condominio			
Conjunto habitacional			
Unidad vecinal			

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se presentan bloques de edificios multifamiliares alrededor de sus playas de estacionamientos centrales	Tarrajeo en elementos estructurales. Paredes de mampostería sin acabado. Priorización de la construcción vertical.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. Cuenta con plantas típicas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. Se integra al entorno urbano más próximo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6. Presenta acabados no convencionales	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. Cuenta con más de un acceso.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
9. Dispone de espacios de recreación.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
10. Cuenta con áreas verdes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11. El perímetro se encuentra cercado.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13. Existe homogeneidad de clases sociales.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.

Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas

Fecha de observación : 01/06/2022

Hora de observación : 05:08 pm.



Nombre del equipamiento	Tipo de inversión	
Conjunto habitacional Luren	Inversión privada	
	Inversión estatal	
Dirección		
Av. González Nicolas de Rivera el viejo / Jr. Fernandi, Ica, Ica	Uso actual	
Tipo de Arquitectura	Viviendas multifamiliares	
Residencial	Estado de conservación	Regular estado de conservación
Condominio		
Conjunto habitacional		
Unidad vecinal		

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se presentan bloques de edificios multifamiliares alrededor de su playa central de estacionamiento.	Acabados y revestimientos en cara vista. Maximiza el aprovechamiento de área en los bloques de vivienda, dejando de lado la confortabilidad de los accesos peatonales internos.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.			
2. Cuenta con plantas típicas.			
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.			
4. Se integra al entorno urbano más próximo.			
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.			
6. Presenta acabados no convencionales			
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.			
8. Cuenta con más de un acceso.			
9. Dispone de espacios de recreación.			
10. Cuenta con áreas verdes.			
11. El perímetro se encuentra cercado.			
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.			
13. Existe homogeneidad de clases sociales.			
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.			
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.			

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.
 Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas
 Fecha de observación : 01/06/2022
 Hora de observación : 05:25 pm.



Nombre del equipamiento		Tipo de inversión	
Condominio Portada del sol		Inversión privada	
		Inversión estatal	
Dirección		Uso actual Viviendas multifamiliares	
Av. Camino a la Hueva / Sol de Ica, Etapa 6 Los Portales, Ica, Ica			
Tipo de Arquitectura		Estado de conservación Buen estado de conservación	
Residencial			
Condominio			
Conjunto habitacional			
Unidad vecinal			

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se presentan una fachada cercada, los bloques de viviendas se encuentran atravesando el área de estacionamiento.	Acabados en pintura. Se emplean colores relacionados a la zona desértica en la que está ubicada.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.			
2. Cuenta con plantas típicas.			
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.			
4. Se integra al entorno urbano más próximo.			
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.			
6. Presenta acabados no convencionales			
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.			
8. Cuenta con más de un acceso.			
9. Dispone de espacios de recreación.			
10. Cuenta con áreas verdes.			
11. El perímetro se encuentra cercado.			
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.			
13. Existe homogeneidad de clases sociales.			
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.			
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.			

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.
 Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas
 Fecha de observación : 01/06/2022
 Hora de observación : 04:58 pm.



Nombre del equipamiento		Tipo de inversión	
Condominio Las Flores		Inversión privada	
		Inversión estatal	
Dirección		Uso actual	
Calle Los Claveles cuadra 2, Ica, Ica		Viviendas multifamiliares	
Tipo de Arquitectura		Estado de conservación	
Residencial		Regular estado de conservación	
Condominio			
Conjunto habitacional			
Unidad vecinal			

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se presentan una fachada cercada, los bloques de viviendas se encuentran atravesando el área de estacionamiento.	Acabados en pintura. Se emplean colores intensos para contrastar los bloques de vivienda de color blanco en esencia.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.			
2. Cuenta con plantas típicas.			
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.			
4. Se integra al entorno urbano más próximo.			
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.			
6. Presenta acabados no convencionales			
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.			
8. Cuenta con más de un acceso.			
9. Dispone de espacios de recreación.			
10. Cuenta con áreas verdes.			
11. El perímetro se encuentra cercado.			
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.			
13. Existe homogeneidad de clases sociales.			
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.			
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.			

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.
 Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas
 Fecha de observación : 02/06/2022
 Hora de observación : 05:33 pm.



Nombre del equipamiento		Tipo de inversión	
Residencial San Martín		Inversión privada	
		Inversión estatal	
Dirección		Uso actual Viviendas multifamiliares	
Av. Ayabaca cuadra 4, Ica, Ica			
Tipo de Arquitectura		Estado de conservación Regular estado de conservación	
Residencial			
Condominio			
Conjunto habitacional			
Unidad vecinal			

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se presentan bloques de edificios multifamiliares rodeando un parque central.	Acabados en pintura. Se emplearon colores verdosos en las fachadas de sus bloques de viviendas.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. Cuenta con plantas típicas.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. Se integra al entorno urbano más próximo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6. Presenta acabados no convencionales	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. Cuenta con más de un acceso.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9. Dispone de espacios de recreación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10. Cuenta con áreas verdes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11. El perímetro se encuentra cercado.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13. Existe homogeneidad de clases sociales.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.
 Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas
 Fecha de observación : 02/06/2022
 Hora de observación : 05:37 pm.



Nombre del equipamiento		Tipo de inversión	
Condominio Policial Fovipol		Inversión privada	
		Inversión estatal	
Dirección		Uso actual Viviendas multifamiliares	
Calle Chiclayo cuadra 5, Ica, Ica			
Tipo de Arquitectura		Estado de conservación Regular estado de conservación	
Residencial			
Condominio			
Conjunto habitacional			
Unidad vecinal			

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se presentan una fachada cercada, los bloques de viviendas se encuentran atravesando la playa de estacionamiento.	Acabados en pintura. Se empleo un color verdoso acompañado de colores vivos y llamativos a la vista.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.			
2. Cuenta con plantas típicas.			
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.			
4. Se integra al entorno urbano más próximo.			
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.			
6. Presenta acabados no convencionales			
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.			
8. Cuenta con más de un acceso.			
9. Dispone de espacios de recreación.			
10. Cuenta con áreas verdes.			
11. El perímetro se encuentra cercado.			
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.			
13. Existe homogeneidad de clases sociales.			
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.			
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.			

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.
 Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas
 Fecha de observación : 05/06/2022
 Hora de observación : 03:24 pm.



Nombre del equipamiento		Tipo de inversión	
Unidad Vecinal Víctor Manuel Maurtua		Inversión privada	
		Inversión estatal	
Dirección		Uso actual	
Calle Chiclayo cuadra 5, Ica, Ica		Viviendas multifamiliares	
Tipo de Arquitectura		Estado de conservación	
Residencial		Regular estado de conservación	
Condominio			
Conjunto habitacional			
Unidad vecinal			

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se presentan bloques de viviendas de 2 plantas multifamiliares alrededor de su área recreativa.	Acabados en pintura. Maximiza el aprovechamiento de área en los bloques de vivienda, sin embargo, la separación entre los bloques crea innumerables accesos peatonales internos.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. Cuenta con plantas típicas.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. Se integra al entorno urbano más próximo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6. Presenta acabados no convencionales	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. Cuenta con más de un acceso.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9. Dispone de espacios de recreación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10. Cuenta con áreas verdes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11. El perímetro se encuentra cercado.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13. Existe homogeneidad de clases sociales.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.
 Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas
 Fecha de observación : 02/06/2022
 Hora de observación : 05:14 pm.

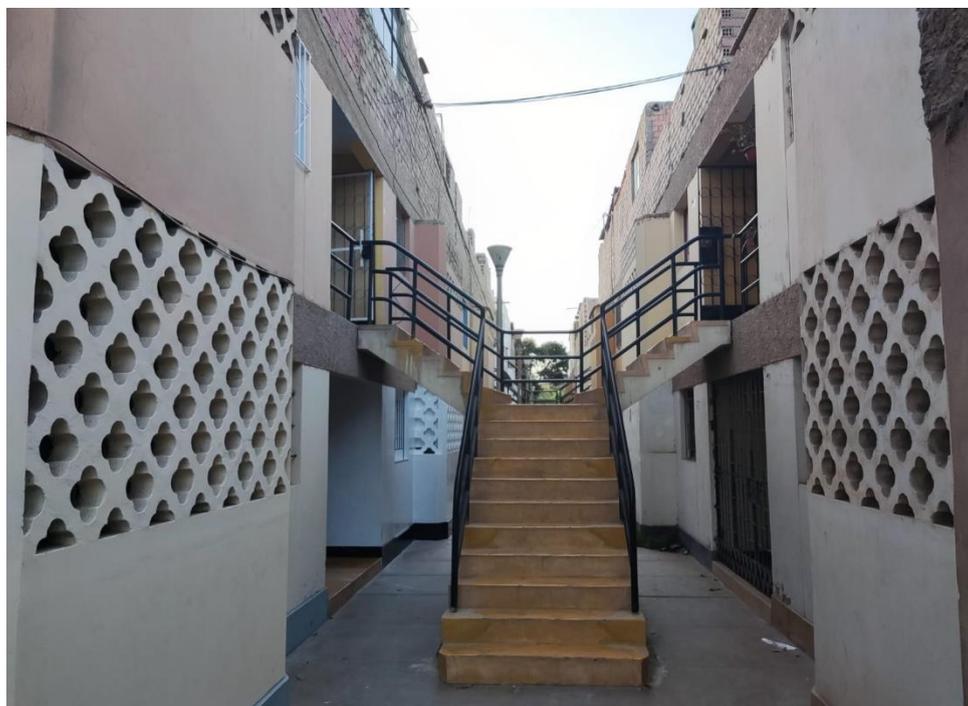


Nombre del equipamiento		Tipo de inversión	
Residencial Jardín		Inversión privada	
		Inversión estatal	
Dirección		Uso actual Viviendas multifamiliares	
Calle Sta. Rosa / Calle Almendros, Ica, Ica			
Tipo de Arquitectura		Estado de conservación Mal estado de conservación	
Residencial			
Condominio			
Conjunto habitacional			
Unidad vecinal			

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se aprecia su fachada de arquitectura sencilla, plana y sin revestimientos.	Acabados en pintura. Se emplean colores relacionados a la zona desértica en la que está ubicada.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. Cuenta con plantas típicas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4. Se integra al entorno urbano más próximo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
6. Presenta acabados no convencionales	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. Cuenta con más de un acceso.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
9. Dispone de espacios de recreación.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
10. Cuenta con áreas verdes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11. El perímetro se encuentra cercado.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13. Existe homogeneidad de clases sociales.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.
 Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas
 Fecha de observación : 02/06/2022
 Hora de observación : 05:20 pm.

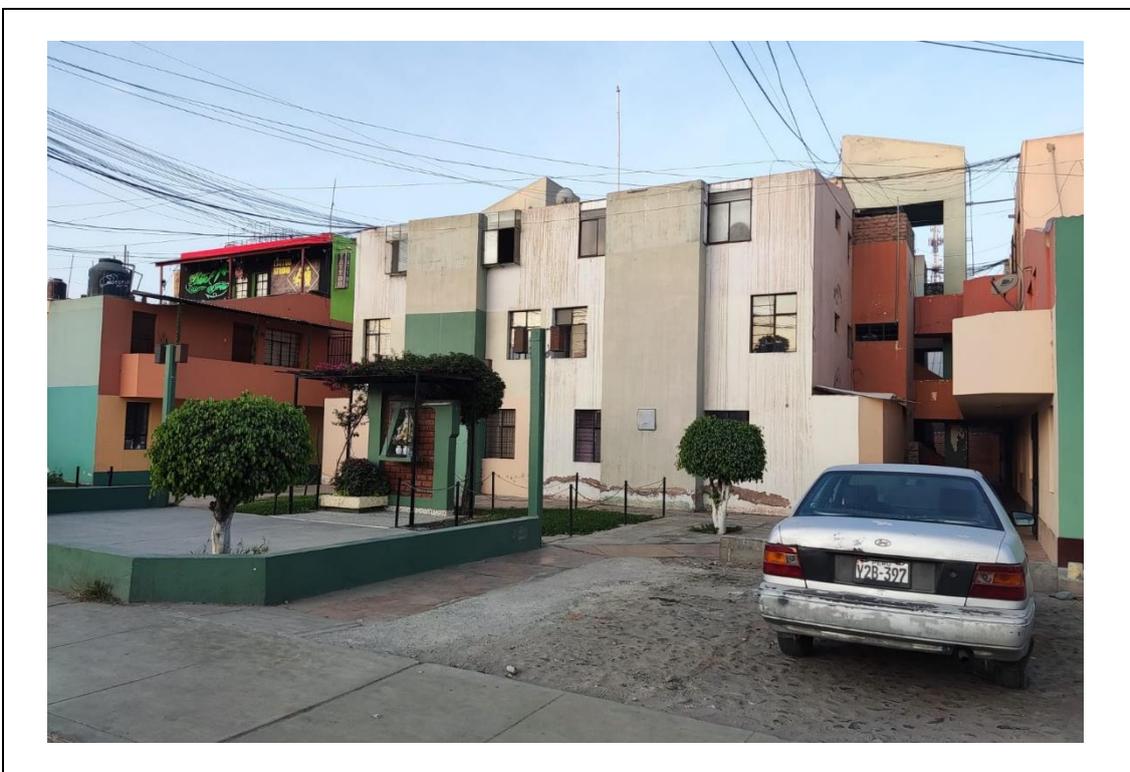


Nombre del equipamiento		Tipo de inversión	
Urbanización San José		Inversión privada	
		Inversión estatal	
Dirección		Uso actual Viviendas multifamiliares	
Calle Sta. Rosa / Calle Pacaes, Ica, Ica			
Tipo de Arquitectura		Estado de conservación Regular estado de conservación	
Residencial			
Condominio			
Conjunto habitacional			
Unidad vecinal			

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se aprecia su fachada de arquitectura sencilla, plana y con acabados hechos de concreto	Acabados en pintura. Se emplean colores relacionados a la zona desértica en la que está ubicada.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.			
2. Cuenta con plantas típicas.			
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.			
4. Se integra al entorno urbano más próximo.			
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.			
6. Presenta acabados no convencionales			
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.			
8. Cuenta con más de un acceso.			
9. Dispone de espacios de recreación.			
10. Cuenta con áreas verdes.			
11. El perímetro se encuentra cercado.			
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.			
13. Existe homogeneidad de clases sociales.			
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.			
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.			

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.
 Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas
 Fecha de observación : 02/06/2022
 Hora de observación : 05:27 pm.



Nombre del equipamiento		Tipo de inversión	
Residencial La Arboleda		Inversión privada	
		Inversión estatal	
Dirección			
Av. Tupac Amaru cuadra 7, Ica, Ica		Uso actual Viviendas multifamiliares	
Tipo de Arquitectura			
Residencial		Estado de conservación Regular estado de conservación	
Condominio			
Conjunto habitacional			
Unidad vecinal			

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se aprecia su fachada de con bloques que sobresalen uno del otro, además cuenta una playa de estacionamiento en sus ingresos principales.	Acabados en pintura. Se emplean colores relacionados a la zona desértica en la que está ubicada.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. Cuenta con plantas típicas.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. Se integra al entorno urbano más próximo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6. Presenta acabados no convencionales	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. Cuenta con más de un acceso.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9. Dispone de espacios de recreación.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
10. Cuenta con áreas verdes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11. El perímetro se encuentra cercado.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13. Existe homogeneidad de clases sociales.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.
 Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas
 Fecha de observación : 01/06/2022
 Hora de observación : 05:25 pm.



Nombre del equipamiento		Tipo de inversión	
Edificios Departamentales Los Girasoles		Inversión privada	
		Inversión estatal	
Dirección		Uso actual	
Urb. La Angostura calle Los Girasoles 108 Ica, Ica		Viviendas multifamiliares	
Tipo de Arquitectura		Estado de conservación	
Residencial		Buen estado de conservación	
Condominio			
Conjunto habitacional			
Unidad vecinal			

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se presentan una fachada cercada, los bloques de viviendas se encuentran atravesando el área de estacionamiento.	Acabados en pintura. Revestimientos de tipo cerámico en paredes. Techos de sol y sombra en terrazas.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.			
2. Cuenta con plantas típicas.			
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.			
4. Se integra al entorno urbano más próximo.			
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.			
6. Presenta acabados no convencionales			Acabados elegantes en madera tipo sol y sombra.
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.			
8. Cuenta con más de un acceso.			
9. Dispone de espacios de recreación.			
10. Cuenta con áreas verdes.			
11. El perímetro se encuentra cercado.			
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.			
13. Existe homogeneidad de clases sociales.			
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.			
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.			

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.
 Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas
 Fecha de observación : 05/06/2022
 Hora de observación : 07:31 am.



Nombre del equipamiento		Tipo de inversión	
Edificios Departamentales Residencial San Carlos		Inversión privada	
		Inversión estatal	
Dirección			
Residencial San Carlos Z-10, Ica, Ica		Uso actual Viviendas multifamiliares	
Tipo de Arquitectura			
Residencial		Estado de conservación Buen estado de conservación	
Condominio			
Conjunto habitacional			
Unidad vecinal			

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se presentan una fachada cercada, los bloques de viviendas se encuentran atravesando el área de estacionamiento.	Acabados en pintura. Se emplean colores intensos para contrastar los bloques de vivienda de color blanco en esencia.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.			
2. Cuenta con plantas típicas.			
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.			
4. Se integra al entorno urbano más próximo.			
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.			
6. Presenta acabados no convencionales			
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.			
8. Cuenta con más de un acceso.			
9. Dispone de espacios de recreación.			
10. Cuenta con áreas verdes.			
11. El perímetro se encuentra cercado.			
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.			
13. Existe homogeneidad de clases sociales.			
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.			
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.			

Observador : Nikolai Ramos López y Gerson Anyarin Astocaza.
 Categoría : Desarrollo de viviendas colectivas
 Fecha de observación : 16/06/2022
 Hora de observación : 05:12 Pm.



Nombre del equipamiento		Tipo de inversión	
Conjunto Residencial Puente Blanco		Inversión privada	
		Inversión estatal	
Dirección		Uso actual Viviendas multifamiliares	
Calle Regional Cuadra 1, Ica, Ica			
Tipo de Arquitectura		Estado de conservación Buen estado de conservación	
Residencial			
Condominio			
Conjunto habitacional			
Unidad vecinal			

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Descripción de la fachada	Elementos Arquitectónicos
Se presentan bloques de edificios multifamiliares alrededor de su playa de estacionamiento central, además se encuentran atravesando un área verde de dimensiones considerables.	Acabados en pintura. Se emplean colores relacionados a la zona desértica en la que están ubicados.

Sub-categorías 1: Tipología de vivienda	Si	No	Observaciones
1. Utiliza un solo sistema constructivo.			
2. Cuenta con plantas típicas.			
3. Evidencia elementos que elevan su valor en el entorno.			
4. Se integra al entorno urbano más próximo.			
5. Posee intervenciones apropiadas conforme a su forma, carácter, proporción, estructura, material y detalles existentes.			
6. Presenta acabados no convencionales			
Sub-categorías 2: Funcionalidad espacial	Si	No	Observaciones
7. Evidencia estacionamientos.			
8. Cuenta con más de un acceso.			
9. Dispone de espacios de recreación.			
10. Cuenta con áreas verdes.			
11. El perímetro se encuentra cercado.			
Sub-categorías 3: Aspectos sociales	Si	No	Observaciones
12. Establece relación e interacción con los habitantes.			
13. Existe homogeneidad de clases sociales.			
14. La arquitectura contempla un aporte a la actividad económica.			
15. El habitante se identifica con el cuidado de los espacios.			

Anexo F: Validaciones

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL

Título de la investigación : Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022

Entrevistadores : Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Entrevistado : Erik Franklin Melgar Bautista

Ocupación del entrevistado :

Fecha :

Tiempo estimado :

Lugar de la entrevista :

Objetivos de la entrevista:

- Conocer los principales referentes teóricos que han influido en el desarrollo de los trabajos investigativos.

PREGUNTAS	TRANSCRIPCION DE RESPUESTAS
Sub categoría: Sostenibilidad económica	
<p>Cuando hablamos de desarrollo de vivienda social para mejorar el déficit de vivienda, es necesario formularnos interrogantes no solo desde el punto social, sino también desde lo económico.</p> <p>1. E: El desarrollo de viviendas sociales o desarrollos inmobiliarios por parte del estado, a veces se toma incluso como un derroche de recursos, ¿usted considera estos desarrollos económicamente viables para la población emergente?</p> <p>2. E: Para reforzar ¿Es necesario que se tenga un enfoque social para que se considere como un proyecto de desarrollo viable a largo plazo?</p> <p>3. E: ¿Usted considera que es importante la inversión del estado</p>	

<p>para sacar adelante estos proyectos?</p> <p>4. E ¿Considera usted que la construcción de viviendas de alta densidad resulta ser más viable económicamente a comparación de la expansión horizontal de territorio?</p>	
<p>Sub categoría: Sostenibilidad social</p>	
<p>5. E ¿Considera usted que la construcción de edificios de alta densidad poblacional, dentro de una urbe acostumbrada a edificaciones de baja densidad, sería vista como un elefante blanco?</p> <p>6. E ¿Cree usted que la construcción de departamentos limita realmente la capacidad de expansión o remodelación de estos?</p> <p>7. E. Dentro de su criterio profesional ¿Que necesidades debería de cubrir una vivienda social?</p> <p>8. E. Cerrando con la entrevista ¿Cómo cree que debe encaminarse el desarrollo de arquitectura social en el país?</p>	

Observaciones:

.....

Opción de aplicabilidad:

Aplicable (X) Aplicable después de corregir () no aplicable ()

Apellidos y nombres del juez validador

Erik Franklin Melgar Bautista

DNI: 71102562

Especialidad del validador: Especialista en diseño arquitectónico

5 de JUNIO del 2022



Firma del experto informante

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL

Título de la investigación : Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022

Entrevistadores : Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Entrevistado : Félix Jacinto Gavilano Aybar

Ocupación del entrevistado :

Fecha :

Tiempo estimado :

Lugar de la entrevista :

Objetivos de la entrevista:

- Conocer los principales referentes teóricos que han influido en el desarrollo de los trabajos investigativos.

PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
Sub categoría: Sostenibilidad económica	
<p>Cuando hablamos de desarrollo de vivienda social para mejorar el déficit de vivienda, es necesario formularnos interrogantes no solo desde el punto social, sino también desde lo económico.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. E: El desarrollo de viviendas sociales o desarrollos inmobiliarios por parte del estado, a veces se toma incluso como un derroche de recursos, ¿usted considera estos desarrollos económicamente viables para la población emergente? 2. E: Para reforzar ¿Es necesario que se tenga un enfoque social para que se considere como un proyecto de desarrollo viable a largo plazo? 3. E: ¿Usted considera que es importante la inversión del estado para sacar adelante estos proyectos? 	

<p>4. E ¿Considera usted que la construcción de viviendas de alta densidad resulta ser más viable económicamente a comparación de la expansión horizontal de territorio?</p>	
<p>Sub categoría: Sostenibilidad social</p>	
<p>5. E ¿Considera usted que la construcción de edificios de alta densidad poblacional, dentro de una urbe acostumbrada a edificaciones de baja densidad, sería vista como un elefante blanco?</p> <p>6. E ¿Cree usted que la construcción de departamentos limita realmente la capacidad de expansión o remodelación de estos?</p> <p>7. E. Dentro de su criterio profesional ¿Que necesidades debería de cubrir una vivienda social?</p> <p>8. E. Cerrando con la entrevista ¿Cómo cree que debe encaminarse el desarrollo de arquitectura social en el país?</p>	

Observaciones:

.....

Opción de aplicabilidad:

Aplicable Aplicable después de corregir () no aplicable ()

Apellidos y nombres del juez validador

..... FELIX JACINTO GAVILANO AYALA DNI: 09166221.....

Especialidad del validador: PROYECTISTA/CONSTRUCTOR.....

..... de del 2022

..... 

Firma del experto informante

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL

Título de la investigación : Diseño de edificios multifamiliares para mejorar el déficit de vivienda de los sectores poblacionales emergentes, distrito Ica -2022

Entrevistadores : Anyarin Astocaza Gerson Fernando
Ramos López Nikolai Jeffrey

Entrevistado : Jeffrey Augusto Levano Fuentes

Ocupación del entrevistado :

Fecha :

Tiempo estimado :

Lugar de la entrevista :

Objetivos de la entrevista:

- Conocer los principales referentes teóricos que han influido en el desarrollo de los trabajos investigativos.

PREGUNTAS	TRANSCRIPCION DE RESPUESTAS
Sub categoría: Sostenibilidad económica	
<p>Cuando hablamos de desarrollo de vivienda social para mejorar el déficit de vivienda, es necesario formularnos interrogantes no solo desde el punto social, sino también desde lo económico.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. E: El desarrollo de viviendas sociales o desarrollos inmobiliarios por parte del estado, a veces se toma incluso como un derroche de recursos, ¿usted considera estos desarrollos económicamente viables para la población emergente? 2. E: Para reforzar ¿Es necesario que se tenga un enfoque social para que se considere como un proyecto de desarrollo viable a largo plazo? 3. E: ¿Usted considera que es importante la inversión del estado para sacar adelante estos proyectos? 	

<p>4. E ¿Considera usted que la construcción de viviendas de alta densidad resulta ser más viable económicamente a comparación de la expansión horizontal de territorio?</p>	
<p>Sub categoría: Sostenibilidad social</p>	
<p>5. E ¿Considera usted que la construcción de edificios de alta densidad poblacional, dentro de una urbe acostumbrada a edificaciones de baja densidad, sería vista como un elefante blanco?</p> <p>6. E ¿Cree usted que la construcción de departamentos limita realmente la capacidad de expansión o remodelación de estos?</p> <p>7. E. Dentro de su criterio profesional ¿Que necesidades debería de cubrir una vivienda social?</p> <p>8. E. Cerrando con la entrevista ¿Cómo cree que debe encaminarse el desarrollo de arquitectura social en el país?</p>	

Observaciones:

.....

Opción de aplicabilidad:

Aplicable (X) Aplicable después de corregir () no aplicable ()

Apellidos y nombres del juez validador

JEFREY AUGUSTO LEVANO FUENTES DNI: 48037586

Especialidad del validador: Especialista en diseño arquitectónico

2 de JUNIO del 2022



Firma del experto informante