



UNIVERSIDAD
PRIVADA
DEL NORTE

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

“CARACTERÍSTICAS DE PROGRESIVIDAD APLICADAS
AL DISEÑO DE VIVIENDAS SOCIALES EN EL DISTRITO
DE JESÚS, CAJAMARCA”

Tesis para optar el título profesional de:

Arquitecto

Autor:

Coronel Oblitas, Julio Luis

Asesor:

Bocanegra Galván, Hugo

Trujillo – Perú

2019

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Contenido

<u>APROBACIÓN DE LA TESIS</u>	ii
<u>DEDICATORIA</u>	iii
<u>AGRADECIMIENTO</u>	iv
<u>ÍNDICE DE CONTENIDOS</u>	v
<u>ÍNDICE DE TABLAS</u>	vii
<u>ÍNDICE DE FIGURAS</u>	viii
<u>RESUMEN</u>	ix
<u>ABSTRACT</u>	x
CAPÍTULO 1. DESCRIPCIÓN Y CONTEXTO DEL PROBLEMA	11
1.1 REALIDAD PROBLEMÁTICA	11
1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	15
1.2.1 Problema general	15
1.2.2 Problemas específicos	15
1.3 MARCO TEORICO	16
1.3.1 Antecedentes	16
1.3.2 Bases Teóricas	19
1.3.3 Revisión normativa	35
1.4 JUSTIFICACIÓN	42
1.4.1 Justificación teórica	42
1.4.2 Justificación aplicativa o práctica	42
1.5 LIMITACIONES	43
1.6 OBJETIVOS	43
1.6.1 Objetivo general	43
1.6.2 Objetivos específicos de la investigación teórica	43
1.6.3 Objetivos de la propuesta	43
CAPÍTULO 2. HIPÓTESIS	44
2.1 FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS	44
2.1.1 Formulación de sub-hipótesis	44
2.2 VARIABLES	45

2.3	DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS.....	45
2.4	OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.....	48
CAPÍTULO 3. MATERIAL Y MÉTODOS.....		49
3.1	TIPO DE DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.....	49
3.2	PRESENTACIÓN DE CASOS / MUESTRA.....	49
3.3	MÉTODOS.....	50
3.3.1	Técnicas e instrumentos.....	50
CAPÍTULO 4. RESULTADOS.....		52
4.1	ESTUDIO DE CASOS ARQUITECTÓNICOS.....	52
4.2	LINEAMIENTOS DE DISEÑO.....	64
CAPÍTULO 5. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.....		68
5.1	DETERMINACIÓN DEL TERRENO.....	67
5.2	DIMENSIONAMIENTO Y ENVERGADURA.....	80
5.3	PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA.....	86
5.4	IDEA RECTORA Y LAS VARIABLES.....	90
5.4.1	Análisis del lugar.....	92
5.4.2	Partido de diseño.....	98
5.5	PROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	102
5.6	MEMORIA DESCRIPTIVA.....	102
5.6.1	Memoria de Habilitación Urbana.....	98
5.6.2	Memoria descriptiva y de Calculo de Alcantarillado H.....	113
5.6.3	Memoria de Arquitectura.....	145
5.6.4	Memoria de Justificatoria.....	151
5.6.5	Memoria de Estructuras.....	162
5.6.6	Memoria de Instalaciones Eléctricas.....	162
5.6.7	Memoria de Instalaciones Sanitarias.....	162
CONCLUSIONES.....		168
RECOMENDACIONES.....		169
REFERENCIAS.....		170
ANEXOS.....		173

ÍNDICE DE TABLAS

NÚMERO	TÍTULO	PÁGINA
Tabla N° 1	Categorías Espaciales y zonas de intervención basado en la teoría de Habraken (1979)	Pág. 26
Tabla N° 2	Aplicación Normativa	Pág. 37-41
Tabla N° 3	Operacionalización de las Variables	Pág. 48
Tabla N° 4	Modelo Ficha análisis de casos	Pág. 51
Tabla N° 5	Ficha de análisis de casos N° 1	Pág. 52-53
Tabla N° 6	Ficha de análisis de casos N° 2	Pág. 55-56
Tabla N° 7	Ficha de análisis de casos N° 3	Pág. 58-59
Tabla N° 8	Ficha de análisis de casos N° 4	Pág. 61-62
Tabla N° 9	Conclusiones de análisis de casos	Pág. 61-62

ÍNDICE DE FIGURAS

NÚMERO	TÍTULO	PÁGINA
Figura N° 1	Modalidades de progresividad	Pág. 22
Figura N° 2	Ventana Perfectible	Pág. 25
Figura N° 3	Ventana Perfectible	Pág. 25
Figura N° 4	Módulos de composición, esquema ilustrativo de las zonas de intervención basado en la teoría de Habraken (1979)	Pág. 28
Figura N° 5	Ventilación cruzada con diferentes tamaños de vanos	Pág. 34
Figura N° 6	Villa Verde	Pág. 52
Figura N° 7	Plantas del Proyecto	Pág.53
Figura N° 8	Plantas del Proyecto	Pág. 54
Figura N°9	Quinta Monroy	Pág. 55
Figura N°10	Monterrey	Pág. 58
Figura N°11	Plantas del Proyecto	Pág. 59
Figura N°12	Bloques Brangmsstrase	Pág. 61
Figura N°13	Plantas del Proyecto	Pág. 62

RESUMEN

La presente investigación propone el diseño arquitectónico de un conjunto residencial de viviendas sociales en el Distrito de Jesús, Cajamarca, donde se aplican características de progresividad, que consideren el crecimiento y evolución en el tiempo de los núcleos familiares, en cuanto a su situación económica, número de miembros, variabilidad de la composición familiar, entre otros puntos importantes. La meta principal de esta propuesta social, es que se pueda disminuir la inversión inicial de cada unidad de vivienda y esta pueda ser mejorada, transformada y finalizada a mediano y largo plazo conforme a disponibilidad económica, necesidades y preferencias de sus habitantes; y como resultado se dignifique y optimice la calidad de vida, de los núcleos familiares y toda su comunidad.

ABSTRACT

This research proposes the architectural design of a residential group of social housing in the district of Jesus, Cajamarca, where progressivity characteristics are applied, considering the evolution and growth over time of families, in terms of number of members, variability of family composition, economic situation, among other important points. What is sought with this proposal is that, due to its social nature, the initial investment can be reduced and each home can be improved, transformed and finished in the future according to the needs, possibilities and preferences of its owner; and that this improves their quality of life and dignity, their family nucleus and their community.

NOTA DE ACCESO

No se puede acceder al texto completo pues contiene datos confidenciales

REFERENCIAS

- Aravena, A., & Lacobelli, A. (2016). *Elemental manual de vivienda incremental y diseño participativo*. Arnstein, Alemania: Hatje Cantz.
- ArchDaily Perú. (09 de Marzo de 2010). *Monterrey / ELEMENTAL*. Recuperado el 12 de Junio de 2019, de ArchDaily Perú: <https://www.archdaily.pe/pe/02-38418/elemental-monterrey>
- ArchDaily Perú. (12 de Noviembre de 2013). *Villa Verde / ELEMENTAL*. (F. Trad. Castro, Ed.) Recuperado el 18 de Junio de 2019, de ArchDaily Perú: <https://www.archdaily.pe/pe/02-309072/villa-verde-elemental>
- ArchDaily Perú. (17 de Septiembre de 2017). *Quinta Monroy / ELEMENTAL*. (D. Trad. Hernández, Ed.) Recuperado el 18 de Junio de 2019, de ArchDaily Perú: <https://www.archdaily.pe/pe/02-2794/quinta-monroy-elemental>
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2018). *Vivienda ¿Qué viene?: de pensar la unidad a construir la ciudad*. BID (Banco Interamericano de Desarrollo).
- Colmenarez, L., Aldana, W., & Echeverría, M. (2017). *Manual de construcción de estructuras- 1era Parte Sistema Aporticado*. Caracas, Venezuela: Instituto Universitario de Tecnología Antonio José de Sucre.
- Fernández, S., Guardado, H., & Guerrero, H. (2015). *Proyecto Habitacional de caracter progresivo para el municipio de Zacatecoluca*. San Salvador, El Salvador: Universidad de El Salvador.

- Fondo MI VIVIENDA S.A. (2013). *Estudio de mercado de la vivienda social en la ciudad de Cajamarca*. Lima, Perú: Fondo MI VIVIENDA S.A.
- Fondo MIVIVIENDA S.A. (2019). *Fondo MIVIVIENDA*. Obtenido de <https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/promotores-constructores/pagina.aspx?idpage=81>
- Gelabert, D., & Gonzáles, D. (Abril de 2013). Progresividad y flexibilidad en la vivienda. Enfoques teóricos. *Arquitectura y Urbanismo [online]*, 34(1). La Habana, Cuba. Obtenido de http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-58982013000100003&lng=es&tlng=es
- Genatios, C. (25 de Noviembre de 2016). *¿Se entiende el problema de la vivienda? El déficit habitacional en discusión*. Obtenido de <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/problema-de-vivienda/>
- Heywood, H. (2017). *101 Reglas básicas para una arquitectura de bajo consumo energético*. Barcelona, España: Gustavo Gili, SL.
- INVI. (2005). *Propuesta INVI*. Santiago, Chile: Equipo investigación SIV.
- Magro Huertas, T. (2007). *Nuevos parámetros de calidad en la vivienda actual*. Barcelona, España.
- Martín López , L. (2016). *La Cada Crecedera. El crecimiento programado de la vivienda con innovación europea y economía de medios latinoamericana*. Madrid, España: Universidad Politécnica de Madrid.
- Meza, S. (2016). *La vivienda social en el Perú. Evaluación de las políticas y programas sobre vivienda de interés social. Caso de estudio: Programa "Techo Propio"*. Barcelona, España: UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA.
- Mogollón Sebá, J. (1993). *Vivienda: Soporte "Modular y Participación"*. Manizales, Colombia: Universidad Nacional de Colombia - Manizales.
- Oscullo, E. (2016). *Vivienda Social*. Quito, Ecuador.
- Ospina Varón, F., & Bermúdez Obregon , R. (2008). *Vivienda Social una mirada desde el hábitat y la arquitectura*. Bogotá, Colombia.
- Parlamento Andino. (2013). *Informe Ejecutivo "Vivienda Social"*. Obtenido de www.parlamentoandino.org/csa/documentos-de-trabajo/informes-ejecutivos/28-vivienda-social.html

- Pérez López, R. (2011). *La vivienda como símbolo de identidad personal y social. Un estudio sobre la personalización de los dormitorios como facilitadora de inferencias*. Castilla- La Mancha, España: Universidad de Castilla- La Mancha, Facultad de Humanidades, Departamento de Psicología.
- Pérez Pérez, A. (2013). *Bases para el diseño de la vivienda de interés social: según las necesidades y expectativas de los usuarios*. Bogotá, Colombia: Xpress Estudio Gráfico y Digital S.A.
- Rangel, B. (2016). Estrategia metodológica para el diseño de la vivienda incremental. *Revista AUS* 20, 48-55. doi:10.4206
- Real Academia Española. (2019). Diccionario de la lengua española (22.a ed.). Recuperado el 2019, de <https://dle.rae.es/?w=progresivo>
- Salazar Jeanneau, C. G. (2013). *Los espacios semipúblicos como generadores de vida urbana en un conjunto de viviendas*. Lima, Perú: Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC).
- Suaréz Vargas, F. (2016). *Diversidad Habitacional Progresividad, flexibilidad y productividad en el modelo de vivienda tradicional e industrializada*. Bogota D.C., Colombia: Facultad de Diseño, Universidad Católica de Colombia.
- Suárez Vargas, F. E. (2016). *Densidad Habitacional- Progresividad, flexibilidad y producto en el momento vivienda tradicional e industrializada*. Bogotá D.C., Colombia: Facultad de Diseño, Universidad Católica de Colombia.
- Talavera, C. (7 de Mayo de 2018). La estética y la tragedia de las viviendas de Interés social. *El Universal, Compañera Periodística Nacional*. Ciudad de Mexico, México. Obtenido de <<https://www.eluniversal.com.mx/estados/la-estetica-y-la-tragedia-de-las-viviendas-de-interes-social>
- Tápia Zarricueta, R., Mesías Gonzáles, R., & coord. (2002). *Hábitat social progresivo : vivienda y urbanización*. Santiago de Chile, Chile: Santiago : Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED.
- Witt Rojas, A. (1993). Progresividad en la Construcción. *Boletín INVI*(19), 19-30.