

TIPOLOGIA BÁSICA DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA PARA LOS SECTORES DE BAJOS INGRESOS

Módulo 2

Paul Maquet Makedonski
sobre la base del informe:
“Producción social del Hábitat en el Perú, Análisis y Propuestas”,
Comité de Campaña por una Vivienda Digna”

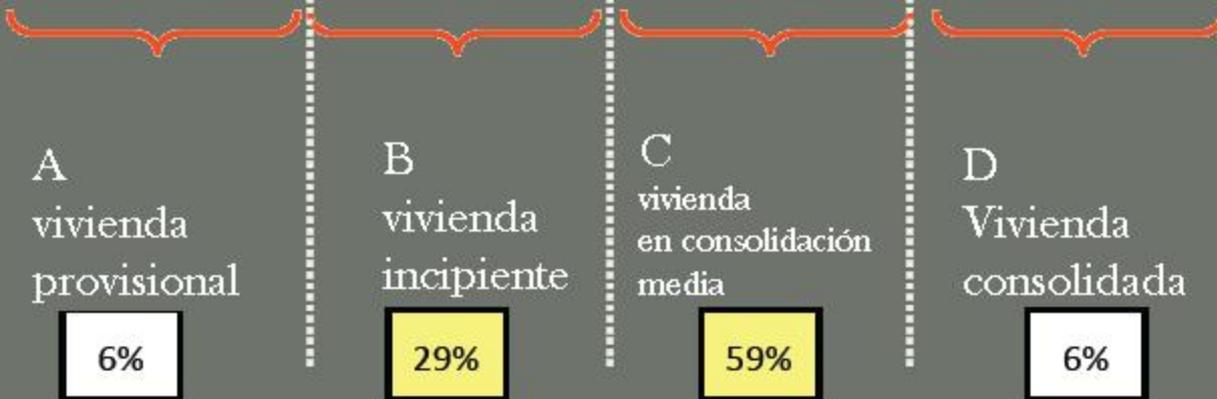
Vivienda Inadecuada

- **Déficit cualitativo:** 1'800 mil, 80% cualitativo. La vivienda inadecuada pertenece a este tipo.
- **Barrios urbano –marginales:** 7,500 que albergan a siete millones de peruanos en condición de pobreza.
- **Zonas de riesgo:** Según Cofopri, sólo en Lima y Callao 11,212 lotes han sido declarados en zona de alto riesgo abarcando a unas 40 mil personas.



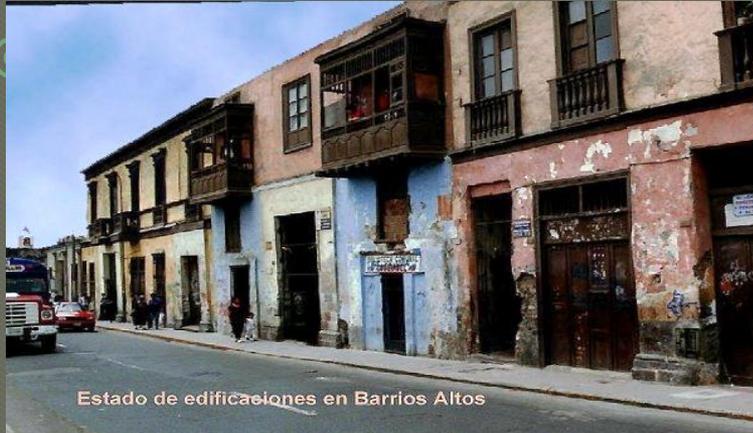
Oasis, Villa el Salvador

Situación de la vivienda en los 10 distritos más pobres de Lima



Estudio de Mercado Potencial de Densificación de la Vivienda Popular en Lima
1/2 de Construcción- VMVC - 2,002

1. Viviendas tugurizadas



Estado de edificaciones en Barrios Altos

Existen unas 18 mil viviendas tugurizadas en Lima. Antigua: 20% en el Damero de Pizarro, 50% En Barrios Altos, 15% en Monserrate y 10% en Roosevelt. El 5% restante se localiza en los alrededores del Mercado Central. 5 mil de ellas se encuentran en estado latente de colapso.

Se constata también la existencia de diversos propietarios y formas de tenencia. 70% de los habitantes son inquilinos u ocupan la vivienda sin pago.





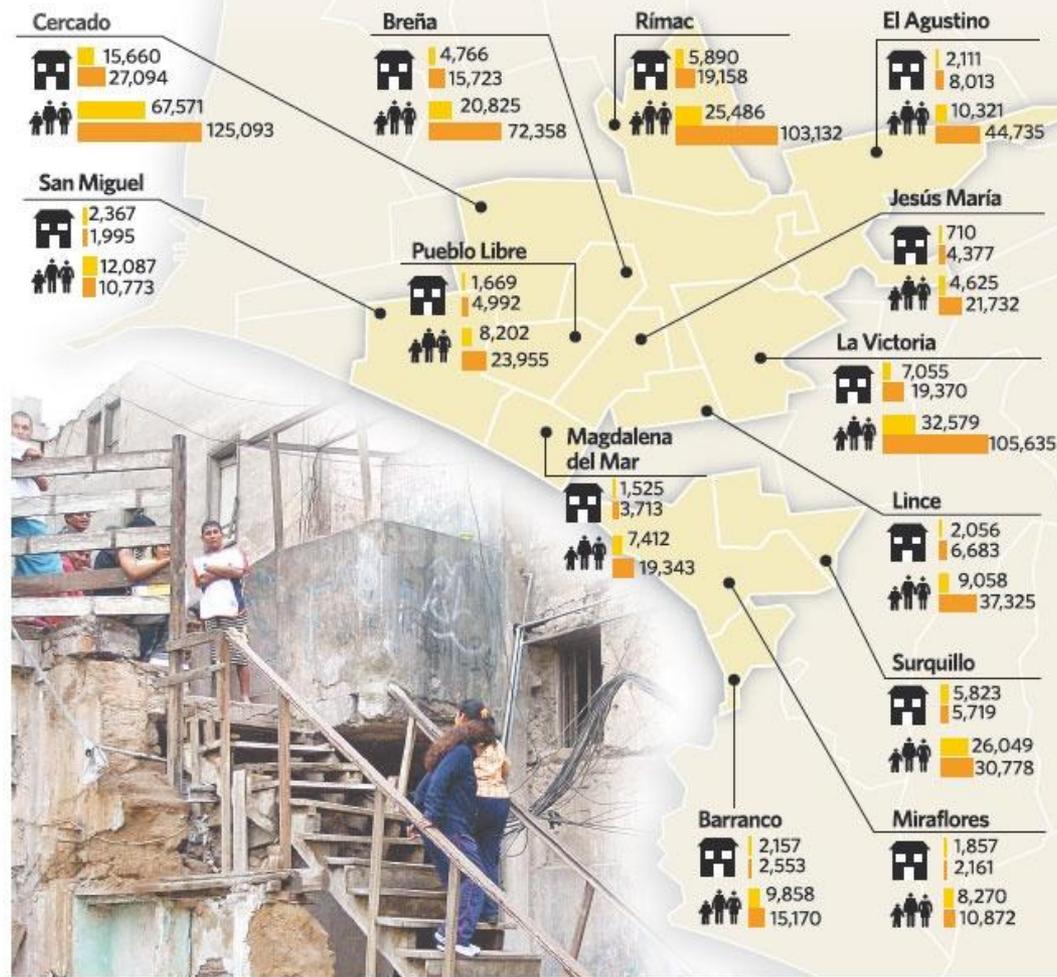
El Buque, Barrios Altos

11/20/2012

VIVIENDAS TUGURIZADAS Y EN RIESGO

Doscientas mil personas se encuentran en peligro por vivir en casas precarias.

REF:  Hogares tugurizados  Población de tugurios ■ 1981 ■ 2004



Fuente: CIDAP

LA REPÚBLICA

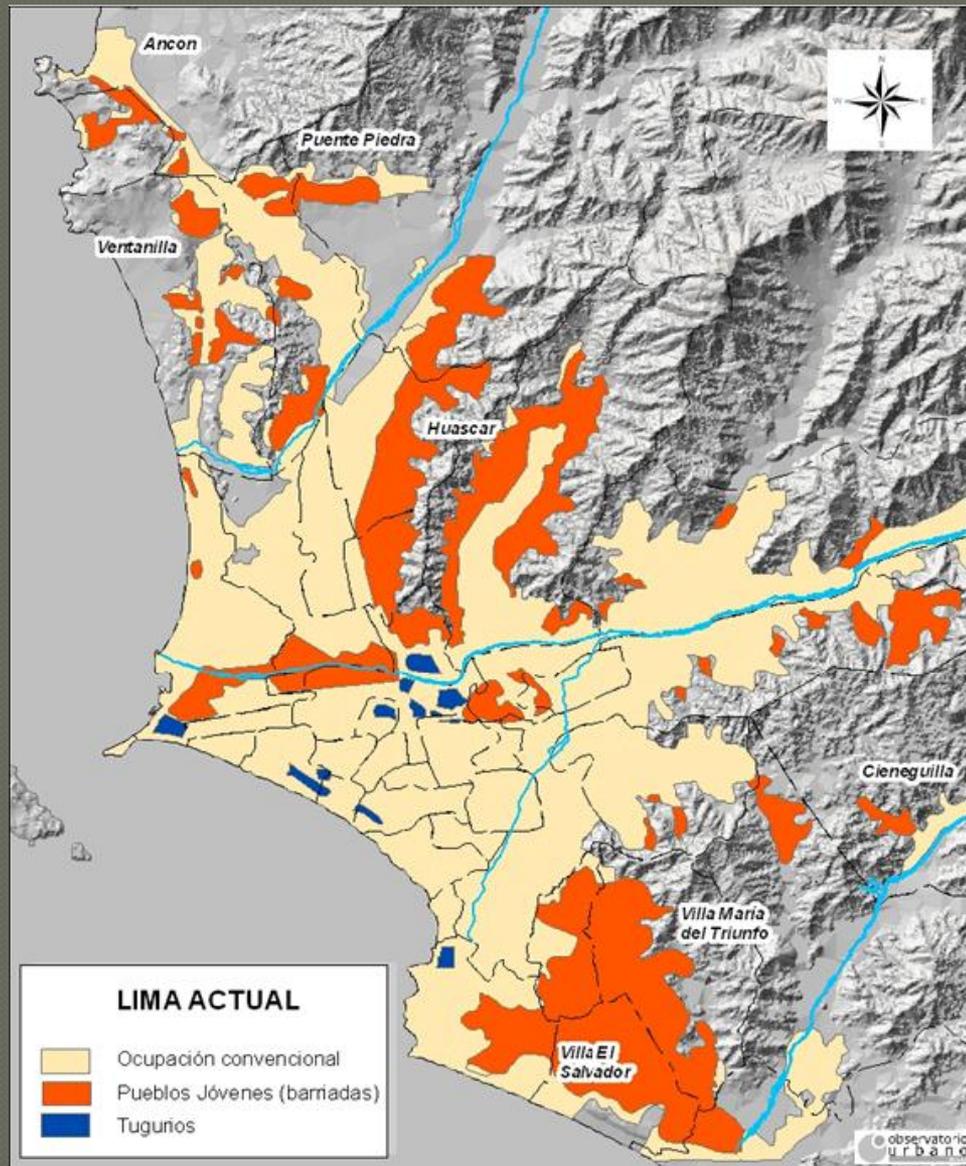
2. Viviendas precarias, de formación reciente, sin seguridad de tenencia

De acuerdo a información de Cofopri en Lima existen 600 ocupaciones informales establecidas en zona de riesgo sobre laderas, en los márgenes de los ríos, sin acceso a servicios, con viviendas precarias, muchos de los cuales están fuera de la fecha que les permite su legalización (diciembre 2004).

De ellos, 54 se encuentran sobre terrenos de propiedad privada



Un numeroso grupo de personas tomó un terreno amplio que pertenece a la Beneficencia Pública de Pasco, hecho que ocurrió el 10 de mayo del 2010. La acción fue denunciada por la dueña de esa propiedad, que se encuentra ubicado en las inmediaciones del asentamiento humano Columna Pasco.



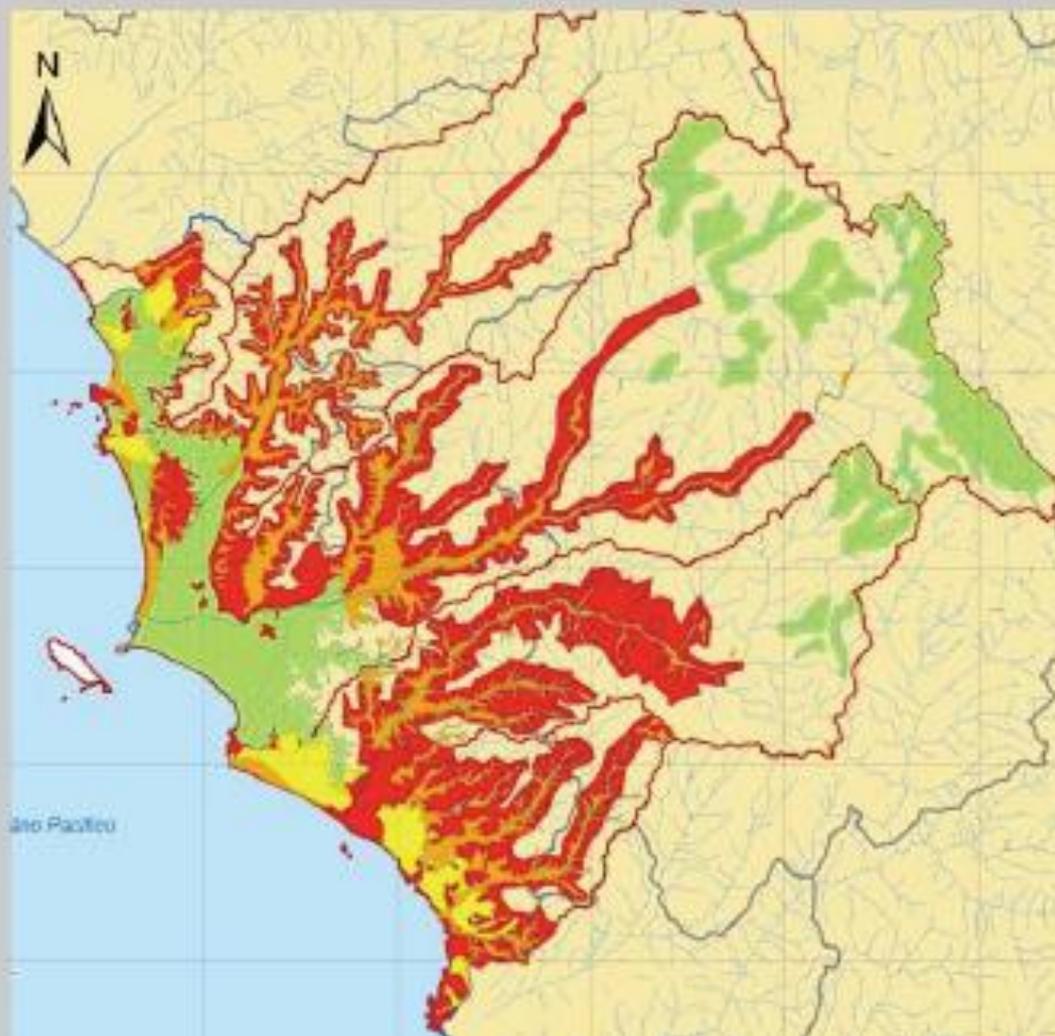
11/20/2012

Mapa de suelos

NIVEL DE PELIGROS



Elaborado: TERRESTRE ACUAFLEX S.A.
Actualización geográfica del Estado de
Panamá
Escala: 1:50,000
Fecha de actualización: 2009



3. Viviendas inadecuadas por localización y tipo de suelo

En Lima el suelo ha ido disminuyendo en cantidad y en calidad y los terrenos presentan mayores dificultades de acceso y mayores y más altos niveles de riesgo.

En los años 90 se observa una mala calidad del suelo, terreno marginal, lejos del centro urbano y trazado Irregular. Ello contrasta con la situación en los años 70 donde se observaba una mejor calidad del suelo, terreno periférico y un trazado urbano regular.

Lima: Asentamientos Humanos por características del suelo

Cono	N° AA.HH.	Características físicas predominantes del suelo				
		Terreno plano	Pendiente	Cerro	Arenal	Ribera río
Norte	356	96	34	208	17	1
Este	339	105	73	155	0	6
Centro	66	32	1	26	0	7
Sur	256	42	80	107	27	0
Callao	57	39	0	18	0	0
Total	1074	314	188	514	44	14

FUENTE: INEI - Censos Nacionales. AA.HH. Características Socio-demográficas.
Elaboración. CENCA

3.1 Viviendas asentadas en ribera de ríos, zonas vecinas a industrias contaminantes, pantanales y basurales.



Riberas del Río Rimac



11/20/2012



La Oroya antigua está situada en ladera de cerro frente a la planta metalúrgica. Existe en la zona un alto grado de contaminación atmosférica causadas por las emanaciones de gases y envenenamiento por plomo



Belén, Iquitos, población de unos 9 mil habitantes situada a las orillas del río Itaya, afluente del Amazonas. La población total se encuentra en situación de pobreza y 41% en pobreza extrema. Los materiales de la vivienda son inadecuados, madewra reciclada, y elevadas sobre palafitos. El área se inunda periódicamente y se contamina por la evacuación de residuos sólidos, carecer de desagues y estr próxima al puerto y al mercado.

Humedales de Ventanilla



la zona alberga los asentamientos humanos Licenciados de las Fuerzas Armadas, Valle Verde y Próceres, entre otros. Y aunque la Municipalidad del Callao no cuenta con cifras oficiales sobre la población, esta se cuenta por miles. Solamente en Valle Verde están empadronadas 650 familias. El Asentamiento humano Los Próceres alberga a 400 familias. Estas familias sufren el impacto de aguas subterráneas que afloran e inundan las viviendas. Para contrarrestarlo, los habitantes rellenan los humedales con material de relleno y abre drenes dentro de los lotes.

3.2. Poblaciones asentadas en laderas de gran pendiente, zonas rocosas o arenas (costos de construcción, habilitación y nivelación de terrenos, difícil accesibilidad, micro climas extremos):

1. Antiguos:

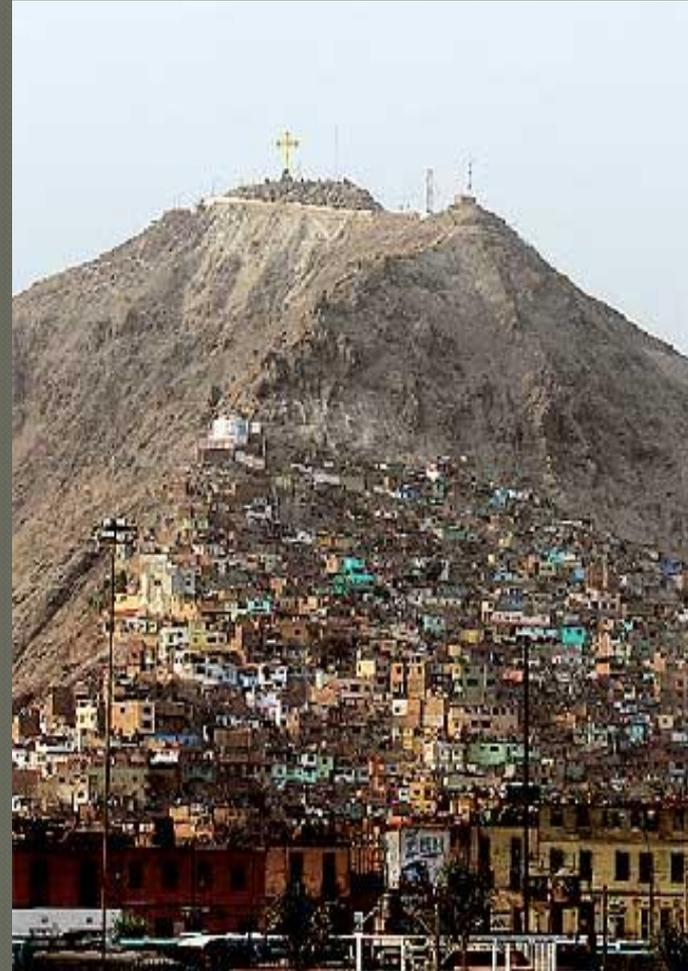
Cerro El Agustino



Ocupado por 29 AAHH, que agrupan al 40% de la población del distrito. La vulnerabilidad es resultado del proceso informal y desordenado de la ocupación del suelo y de habilitación urbana.

Algunos factores de riesgo:
Construcción en áreas de pendiente pronunciada, sin planeamiento urbano, Calidad salitrosa del suelo, erosiona los cimientos, existencia de túneles, construcción de viviendas de 2 ó más pisos sobre terrenos de relleno, filtraciones de agua y desagüe, desprendimiento de rocas.

Cerro San Cristóbal



11/20/2012



11/20/2012

- 3. 2. Poblaciones asentadas en laderas de gran pendiente, zonas rocosas o arenales (costos de construcción, habilitación y nivelación de terrenos, difícil accesibilidad, micro climas extremos)

- 2. Recientes

-



Asentamiento Humano Los Ángeles, San Juan de Lurigancho



Ticlio Chico, Villa María del Triunfo



Asentamiento Humano Proyecto Integral Nueva Alianza, San Juan de Lurigancho

3.3. Poblaciones asentadas en arenales

Proyecto Piloto Pachacutec



Proyecto Piloto PACHACÚTEC, en Ventanilla, se crea a partir de la reubicación de 10 mil familias que habían invadido terrenos particulares en VES en 1999. Los terrenos son arenales húmedos inhóspitos y con dificultades para la provisión de agua

Cerro Lomo de Corvina, V.E.S.



Ubicado en Villa EL Salvador es una zona inhóspita y altamente vulnerable, comprende los asentamientos Collasuyo, la Encantada, El Mirador y Paz y Justicia, donde habitan unos 1,500 pobladores. Terreno irregular, de topografía accidentada, suelo arenoso, no recomendable para vivienda.

4. Viviendas afectadas por acción de fenómenos naturales

Efectos de las lluvias en el Cusco



Tambo de Mora 2007, 3500 damnificados



Friaje: El área más afectada por el friaje compromete a más de 200 distritos de 57 provincias en las regiones de Puno, Huancavelica, Arequipa, Apurímac, Tacna, Ayacucho y Junín

Viviendas afectadas por el Fenómeno del Niño 1997-98	107527
Viviendas Afectadas por el sismo del 26 de junio del 2001	25000
Viviendas Afectadas por el terremoto del 15 de agosto del 2007	75000

5. Vivienda inadecuada por deficiente dotación de servicios básicos

41% de los hogares a nivel nacional no cuenta con agua y desagüe (en la zona rural la carencia alcanza al 92,4% de las viviendas).

