

VIVIENDA PROGRESIVA

Caracterización y línea de base

Julio 2023

Organizaciones aliadas:



miyamoto.

ONU HABITAT
POR UN MEJOR FUTURO URBANO

TECHO

Facilitador:



swisscontact

Vivienda Progresiva

Caracterización y línea de base

SWISSCONTACT

Cecilia Rivera del Piélago

Directora país Swisscontact Perú

Rosa Galeano

Coordinadora del proyecto Vivienda Progresiva

Elaborado por:

**Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo
Urbano y Regional - CENAC**

Jorge Enrique Torres Ramírez

Director Ejecutivo

Elizabeth Pérez Pérez

Coordinadora de Proyectos

Diseño y diagramación: Lyon Branding

Fotografías: Banco de imágenes de Swisscontact

Este estudio fue elaborado en el marco del proyecto Vivienda Progresiva, que es una iniciativa de la Fundación Hilti, y surge como una solución frente a la construcción progresiva. El proyecto es facilitado por la Fundación Suiza para el Desarrollo Técnico-Swisscontact en alianza con Hábitat para la Humanidad y su Centro Terwilliger para la Innovación, CENAC, TECHO y Miyamoto.

ÍNDICE

Presentación	6
1. Antecedentes	8
2. Marco conceptual	12
3. Zona de intervención	16
4. Procedimiento metodológico	22
5. Contexto nacional	26
6. Contexto local distrital	32
7. Información estadística de contexto. Zona de intervención	36
7.1 Caracterización de las viviendas	38
7.2 Caracterización de los hogares	44
7.3 Caracterización de la población	46
8. Matriz de la línea de base	64
Intervenciones, conclusiones y recomendaciones	
8.1 Intervención: Tecnologías, productos y servicios innovadores, sostenibles y asequibles	67
8.2 Intervención: Mejor acceso a los mecanismos de financiación	69
8.3 Intervención: Prácticas y capacidades de construcción progresiva mejoradas	71
8.4 Intervención: Políticas y normativas favorables y mayores inversiones públicas	74
9. Anexos	76
9.1 Fuentes directas de información	77
9.2 Fuentes indirectas de información	79

ÍNDICE DE TABLAS Y GRÁFICOS

Distribución territorial de Villa María del Triunfo por zonas según número de manzanas censales (Tabla)	20
Distribución de la población de Villa María del Triunfo por zonas según zona (Gráfico y tabla)	21
Tasa de crecimiento anual promedio de la población 2007-2017 (%) (Gráfico)	34
Condición de ocupación (%) (Gráfico)	38
Condición de ocupación (valores) (Tabla)	38
Tipo de vivienda, forma de tenencia y número de hogares en la vivienda (Tabla)	40
Tipo de vivienda (%) (Gráfico)	40
Forma de tenencia (%) (Gráfico)	40
N.º de hogares en la vivienda (%) (Gráfico)	40
Materiales de construcción empleados en paredes, pisos y techo de la vivienda (Tabla)	42
Materiales de construcción empleados en paredes, pisos y techo de la vivienda (distribución porcentual)	
Techo (%) (Gráfico)	43
Piso (%) (Gráfico)	43
Paredes (%) (Gráfico)	43
Energía o combustible utilizado para cocinar y hogares con conexión a internet (Tabla)	45
Energía o combustible utilizado en los hogares para cocinar (%) (Gráfico)	45
Hogares con conexión a internet (%) (Gráfico)	45
Caracterización de la población según sexo, ciclo de vida y lugar de residencia 5 años atrás (Tabla)	48
Distribución de la población según sexo (%) (Gráfico)	49

Distribución de la población según ciclo de vida (%) (Gráfico)	49
Distribución de la población según lugar de residencia 5 años atrás (%) (Gráfico)	49
Caracterización de la población según grupos quinquenales de edad (Tabla)	50
Caracterización de la población según si sabe leer y escribir y último nivel aprobado (Tabla)	52
Caracterización de la población según si sabe leer y escribir (distribución porcentual) (Gráfico)	53
Caracterización de la población: último nivel educativo aprobado (distribución porcentual) (Gráfico)	53
Caracterización de la población: si asiste a institución educativa y ubicación (Tabla)	54
Asiste a algún colegio, instituto o universidad (%) (Gráfico)	54
Ubicación de la institución educativa (%) (Gráfico)	54
Caracterización de la población: empleo y ocupación (Tabla)	57
Caracterización de la población según ubicación del lugar de trabajo (Tabla)	57
Situación laboral de la población (%) (Gráfico)	58
Ubicación del lugar de trabajo (%) (Gráfico)	58
Caracterización de la población: tipo de ocupación (Tabla)	59
Población ocupada según tipo de ocupación (distribución porcentual) (Gráfico)	59
Caracterización de la población: posición ocupacional (Tabla)	60
Caracterización de la población: posición ocupacional (distribución porcentual) (Gráfico)	60
Caracterización de la población según pertenencia a una etnia (Tabla)	61
Caracterización de la población según pertenencia a una etnia (distribución porcentual) (Gráfico)	62
Población que pertenece a una etnia desagregada por etnias (distribución porcentual) (Gráfico)	62



PRESENTACIÓN

El Proyecto Vivienda Progresiva-VIPRO es una iniciativa impulsada por Fundación Hilti y ha sido encargada a Swisscontact como entidad facilitadora. Se desarrolla de manera articulada con un conjunto de organizaciones de alta experiencia a nivel internacional (Miyamoto International, Techo, Centro Terwilliger de Innovación en Vivienda, ONU Hábitat y Cenac), con el objetivo es identificar y poner a disposición soluciones innovadoras que permitan que las familias introduzcan mejoras en sus viviendas, que han sido construidas de manera progresiva y suelen incorporar en este proceso errores constructivos que ponen en riesgo tanto la salud como la seguridad de las familias. En su fase piloto, el proyecto centraliza sus acciones en el distrito de Villa María del Triunfo, en Lima, Perú.

VIPRO aborda de manera integral cuatro desafíos interconectados que obstaculizan el acceso a viviendas seguras y habitables, así como la valorización de las propiedades. Estos desafíos se reflejan en la búsqueda de opciones de financiación más accesibles, la mejora de las prácticas constructivas, la introducción de tecnologías, productos y servicios innovadores y sostenibles, y la promoción de políticas que fomenten las inversiones públicas. El proyecto se basa en un enfoque sistémico que busca la participación de los actores del mercado, con la expectativa de que adoptarán, adaptarán y expandirán soluciones y procesos para abordar estos desafíos.

Como punto de partida de esta ambiciosa iniciativa, se ha desarrollado una caracterización y línea de base para la zona de intervención, que comprende el área urbana del Distrito Villa María del Triunfo, Lima, en las zonas administrativas de Tablada de Lurín y el sector Elsa Carrera en Nuevo Milenio.

El estudio, realizado por el Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional -Cenac profundiza en las condiciones iniciales de los actores involucrados en el problema central que la intervención busca resolver en este territorio. Esta información servirá como punto de referencia fundamental para evaluar el impacto y el éxito del proyecto a lo largo del tiempo.

Cecilia Rivera

DIRECTORA PAÍS DE SWISSCONTACT PERÚ

01

ANTECEDENTES



Foto: Swisscontact



Foto: Swisscontact

América Latina y el Caribe es la región en desarrollo más urbanizada del planeta. Más del 80% de su población vive en ciudades en constante crecimiento, que registran medio millón de nuevos residentes cada mes; mientras tanto, 120 millones de personas viven en asentamientos informales (Cepal, 2018). La rápida urbanización combinada con una transición demográfica que llevó a las personas a alejarse de las zonas rurales hacia ciudades más grandes condujo a la construcción informal en muchos países de América Latina. Dentro de esta informalidad, la construcción progresiva ha sido identificada como la forma más utilizada para que las familias adapten sus condiciones de vivienda a las características cambiantes de sus hogares. Por un lado, puede llevar a las familias a construir en lugares peligrosos, sin criterios técnicos y con materiales inadecuados que los hacen vulnerables, impidiendo su acceso a un entorno urbano equitativo. A su vez, este sistema tiene un importante dinamismo económico debido al alto consumo de materiales de construcción y porque estas viviendas representan el principal activo de las familias. Los nuevos materiales, modelos de construcción y herramientas tecnológicas podrían impactar significativamente a las familias que viven en viviendas de construcción progresiva.

El proyecto VIPRO tiene como objetivo mejorar la oferta y el acceso a servicios, productos y tecnologías adecuados para el desarrollo progresivo de las viviendas informales.

El proyecto Vivienda Progresiva, iniciativa de la Fundación Hilti, tiene como objetivo la mejora de la oferta y el acceso a servicios, productos y tecnologías adecuados que permitan a las familias disponer de mejores condiciones para reducir errores constructivos generados durante el desarrollo progresivo de sus viviendas. Para ello se centra en cuatro grandes cuellos de botella interconectados que impiden a las familias vivir en viviendas más seguras y habitables y poner valor a sus propiedades, a través de los siguientes resultados esperados:

- 1.** Un mejor acceso al financiamiento de la vivienda.
- 2.** Mejorar las prácticas constructivas.
- 3.** Introducir tecnologías, productos y servicios innovadores, sostenibles y asequibles.
- 4.** Políticas propicias para aumentar las inversiones públicas.

La estrategia se basa en el enfoque sistémico, por lo cual se espera que los actores del mercado (el ecosistema) adoptarán, adaptarán y escalarán soluciones y procesos para la búsqueda de soluciones. Con este propósito, el CENAC ha desarrollado la línea de base para la zona de intervención definida, esto es, el área urbana del Distrito Villa María del Triunfo, Lima, en la zona administrativa Tablada de Lurín y el sector Elsa Carrera de la zona administrativa Nuevo Milenio.

MARCO CONCEPTUAL¹

¹ Tomado de: Perú - Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. *Cómo se elabora una línea de base*. En: https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/472662/Guia_Linea_Base.pdf



Viviendas en el sector 4 de Tablada de Lurín. VMT. Foto: Swisscontact

Una línea de base es un análisis que describe y explora las condiciones iniciales de los actores vinculados al problema central que la intervención pretende atender en un determinado territorio.

- Una **línea de base** es un análisis que describe y explora las condiciones iniciales de los actores vinculados al problema central que la intervención pretende atender en un determinado territorio, poniendo énfasis en la población que recibe el bien o servicio; el análisis se realiza antes o al inicio de una intervención.
- Se trata fundamentalmente de conocer las características de la población y su entorno en la zona o el área de influencia de la intervención antes de su implementación.
- En ese sentido, es importante que el estudio de línea de base recoja de la forma más veraz posible todos los atributos de importancia que expliquen la situación inicial de la población, así como el cambio que se espera en ella después de que el proyecto se haya iniciado.
- El estudio de línea de base ayuda a dar respuesta a las siguientes preguntas fundamentales:

¿Cuál es la situación inicial de la población que va a recibir la intervención?

¿Qué se debe medir al realizar el monitoreo y la evaluación de la intervención?

¿Cuánto se ha avanzado en la consecución de las metas de intervención?



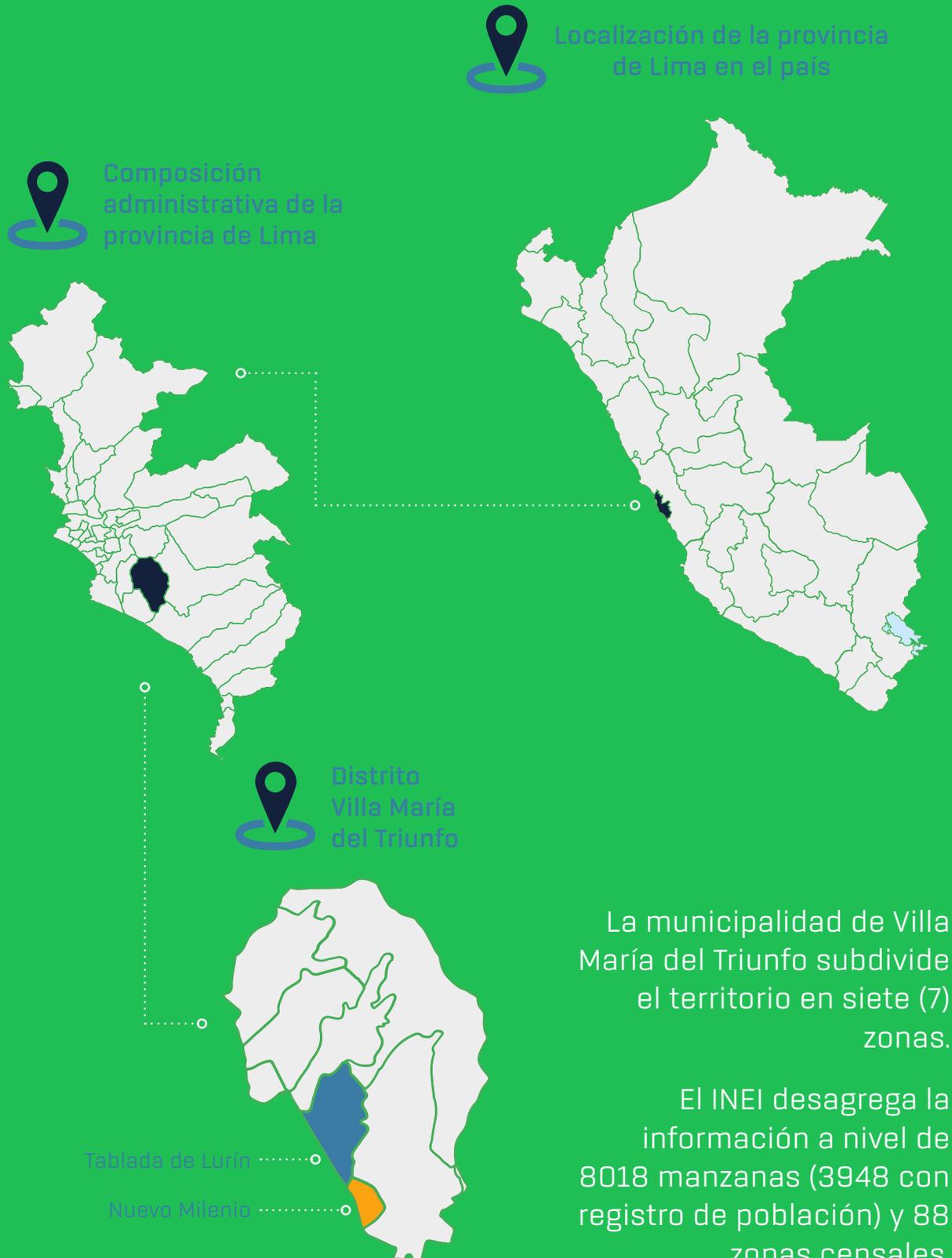
Mirador, A.H. Elsa Carrera. VMT. Foto: Swisscontact

ZONA DE INTERVENCIÓN

RUTA: PAÍS - PROVINCIA - DISTRITO - ZONA DE INTERVENCIÓN

Viviendas construcción progresiva en el sector 4 de Tablada de Lurín, VMT. Foto: Swisscontact





El distrito **Villa María del Triunfo** (VMT) se ubica en la franja costera de la provincia de Lima.

Topográficamente cuenta con zonas planas, cerros costeros y lomas ubicadas entre 200 y 1000 m s.n.m. La extensión del distrito es de 70.57 km².

Administrativamente se divide en siete zonas:

1. José Carlos Mariátegui, reúne la mayor cantidad de predios y población.
2. Cercado, capital del distrito.
3. Inca Pachacútec, concentra actividad comercial, incluyendo el terminal pesquero.
4. Nueva Esperanza, donde se ubican los principales centros de salud, comercio e instituciones más influyentes de la zona, así como uno de los cementerios más grandes del mundo, “Virgen de Lourdes”.
5. **Tablada de Lurín**, cuenta con dos zonas enmarcadas, en las cuales se presentan diversidad de comercios que permiten el acceso a muchos asentamientos humanos.
6. José Gálvez, zona en la que se encuentra la Fábrica de Unión Andina de Cementos, Unacem.
7. **Nuevo Milenio**, zona en proceso de consolidación

Aplicación de criterios VIPRO al interior de VMT



Distribución territorial de Villa María del Triunfo por zonas según número de manzanas censales

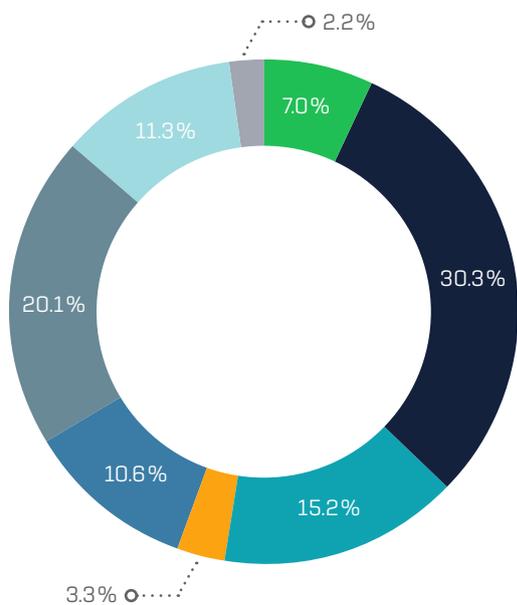
Zona	N.º de manzanas
Inca Pachacútec	227
José Carlos Mariátegui	1129
Nueva Esperanza	638
Nuevo Milenio	175
Tablada de Lurín	404
Villa María del Triunfo (Cercado)	711
Villa Poeta José Gálvez	542
No Sector	122
Total	3948

  Zona de intervención



Viviendas en proceso de consolidación. Foto: Swisscontact

Distribución de la población de Villa María del Triunfo según zona



- Inca Pachacútec
- José Carlos Mariátegui
- Nueva Esperanza
- Nuevo Milenio
- Tablada de Lurín
- Villa María del Triunfo (Cercado)
- Villa Poeta José Gálvez
- No sector

Zona	Población
Inca Pachacútec	27 818
José Carlos Mariátegui	120 671
Nueva Esperanza	60 470
Nuevo Milenio	13 266
Tablada de Lurín	42 232
Villa María del Triunfo (Cercado)	79 905
Villa Poeta José Gálvez	45 177
No sector	8894
Total	398 433

04 PROCEDIMIENTO METODOLÓGICO

Las edificaciones progresivas en el distrito de Villa María del Triunfo ocupan zonas de ladera y terreno plano. Foto: Swisscontact





Las viviendas son construidas en diferentes etapas a cargo de maestros de obras. Foto: Swisscontact



CONTEXTO NACIONAL²

² Tomado de: Política nacional de vivienda y urbanismo. Ley n.º 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y Exposición de Motivos. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Julio de 2021.



Foto: Swisscontact

PRODUCCIÓN INFORMAL DE VIVIENDA

- ▶▶ La convergencia de dos factores explican en gran parte la expansión descontrolada de la superficie urbana: la informalidad urbana generada por el déficit habitacional y la especulación en el valor del suelo.
- ▶▶ El Estado no ha sido capaz de afrontar ninguna de ellas. Ha dirigido sus esfuerzos las últimas décadas a la regularización de las ocupaciones urbanas informales y a la liberalización del suelo y la vivienda, provocando que la expansión se haya acelerado.
- ▶▶ Formación anual de nuevos hogares de 140 000 vs producción anual de nuevas unidades de vivienda de 128 000.
- ▶▶ La atención del Estado a la población de menores recursos económicos se limita a un 4 % de la producción anual con alrededor de 5000 unidades mediante el programa Techo Propio.
- ▶▶ El 66 % de la producción anual de viviendas es informal. De estas, a su vez, el 40 % son viviendas que cumplen con estándares mínimos y 60 % son viviendas informales inadecuadas.
- ▶▶ Parte de la población que accede a la vivienda informal sí cuenta con las posibilidades de ahorro pero no accede a créditos por su condición laboral informal.
- ▶▶ El costo total de una vivienda informal llega a un equivalente al 140 % de la realizada formalmente.
- ▶▶ Entre 2000 y 2018 las 43 ciudades peruanas más importantes se extendieron en un 39 % de su superficie, mientras en el período 2007 al 2017 la población urbana creció 15 %. La expansión está atravesada entonces por factores que van más allá del crecimiento poblacional o los procesos de migración. El paisaje periurbano está formado por dos tipos de ocupaciones: grandes áreas de refugios precarios de una densidad bajísima; y cercos con letreros que anuncian la propiedad de grandes extensiones.

POLÍTICA URBANA Y HABITACIONAL

Ausencia en el Perú de una política urbana desde la década de 1990 que ha sido suplida por programas destinados a formalizar la vivienda autoproducida por la población.

Programa de Mejoramiento Integral de Barrios - PMIB, inicialmente destinado a dotar de equipamiento y espacio público los Barrios Urbano Marginales (BUM), a partir del 2004 (bajo el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios - MiBarrio) se enfocó en la provisión de pistas y veredas, y muros de contención, hasta el año 2016 en que se implementaron medidas para integrar componentes de espacio público y equipamiento.

Titulación masiva - Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Cofopri. Desde 1996 ha entregado más de 3 millones de títulos de propiedad sin responder con ello a la creciente ocupación informal del suelo ni a la necesidad de brindar soluciones habitacionales adecuadas a la población.

La ausencia de articulación en la política y el sistema de producción de vivienda incentiva el crecimiento y la expansión desordenada de las ciudades peruanas, muchas veces alimentada por las consecuencias no deseadas que generan los programas de titulación.

PLANIFICACIÓN URBANA

Herramienta técnico-normativa sin orientación clara y que entra en contradicción con las demás acciones del Estado en materia urbana.



Los procesos de regularización pasan por períodos de amnistía que dejan sin efecto normas y condiciones establecidas por la zonificación, constituyendo debilitamiento del plan vigente.



Igualmente, cambios o reajustes de zonificación que modifican las condiciones urbanas fuera del marco en que fueron producidos los procesos de planificación.



La mayor extensión de la ciudad en los últimos 20 años no responde a los planes urbanos y tienen como expectativa la regularización o el cambio de zonificación.



Lima, la ciudad donde más han aumentado los precios del suelo y de las que más ha expandido su superficie, no cuenta con un plan urbano desde 1990.

La ausencia de mecanismos reguladores -del suelo- ha dejado espacio a la especulación en el valor del suelo. El desarrollo de una obra pública genera un incremento en el valor de los suelos aledaños, que es internalizado por los propietarios de dichos suelos.

Contrario a cualquier entendimiento de la relación entre planificación y gestión urbana, la normatividad peruana permite que se modifiquen los parámetros de edificabilidad sin la elaboración de planes urbanos y a solicitud del interesado.

Las normas de zonificación se han modificado para independizarla de los planes urbanos y para flexibilizar la "tramitología", de manera que, dentro del marco legal, se logran modificaciones sustanciales de los parámetros de edificabilidad.



Las propuestas de reajuste de zonificación (a cargo de las municipalidades distritales), son originadas en solicitudes presentadas por propietarios de predios, es decir, nacen en la mayor parte de casos en el interés privado.



En los reajustes, y peor aún en los cambios de zonificación, los análisis se limitan a áreas específicas: predio, manzana o sector limitado de la ciudad.



Los cambios de zonificación constituyen entonces la construcción de una expectativa que promueve la extensión de la ciudad.

El descontrol de los aspectos urbanos es paralelo al aumento del patrimonio privado en base a la especulación del suelo y al crecimiento de los barrios precarios en la periferia.

La población ha entendido que la producción de su ciudad y su vivienda corre por su propia cuenta y demanda al gobierno lo indispensable: agua y títulos de propiedad.



Foto: Swisscontact

CONTEXTO LOCAL DISTRICTAL³

³ Tomado de: Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima al 2040 - PLANMET 2040. Instrumento de gestión, orientador del desarrollo urbano de la provincia de Lima.

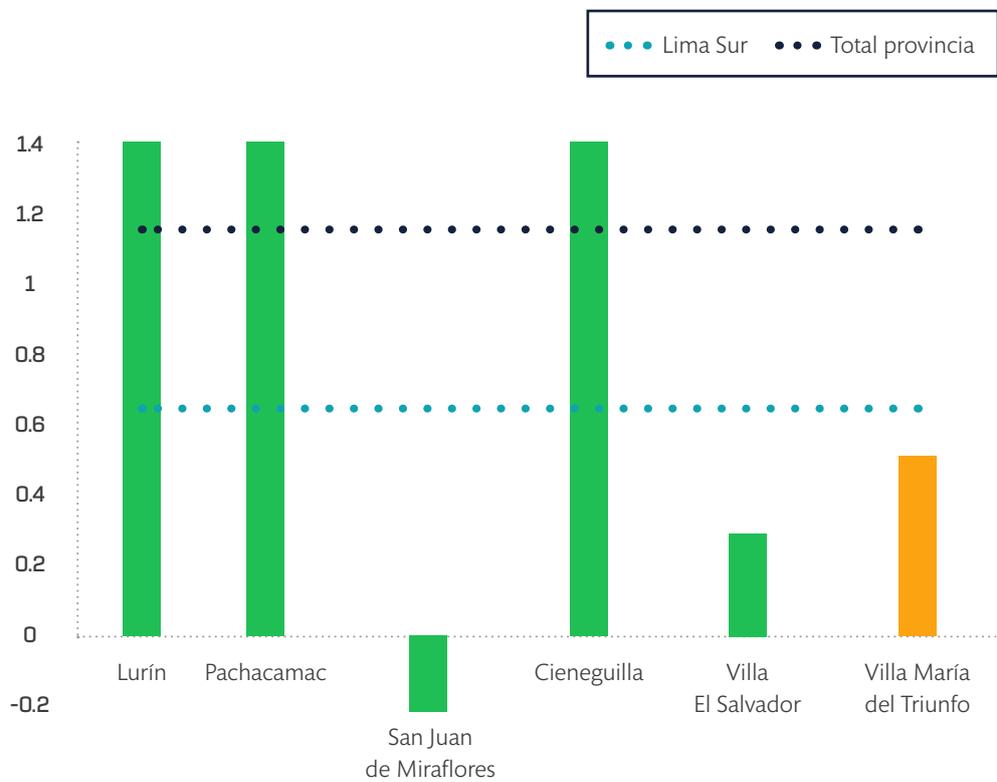


VMT. Foto: Swisscontact



Foto: Swisscontact

Tasa de crecimiento anual promedio de la población 2007-2017 (%)



Contexto relativo al tema de riesgo

Los suelos inadecuados que se generan por depósitos eólicos, se encuentran en su mayoría en la zona sur de Lima, incluido Villa María del Triunfo.

Las pendientes y las condiciones agrestes de las quebradas desde Carabayllo pasando por San Juan de Lurigancho hasta Villa María del Triunfo configuran condiciones de alto riesgo por caída de rocas, así como por condiciones de ocupación inadecuadas conformada por terrazas y taludes no consolidados sin adecuado proceso de compactación que genera escenarios de riesgo críticos.

La autoconstrucción y el proceso de ocupación informal configuran una alta fragilidad.

En las laderas inestables de los principales ríos existe un alto peligro que es donde se registran el mayor número de eventos geológicos. VMT registra una alta superficie con un nivel de riesgo alto debido a 4 factores:

- a.** Mayor altitud y por tanto mayor susceptibilidad a movimientos en masa.
- b.** Menor nivel socioeconómico.
- c.** Baja calidad constructiva de viviendas.
- d.** Alta densidad poblacional.

Contexto habitacional

- Datos comparativos de oferta y déficit de vivienda 2020:
 - » Lima Sur: 5465 unidades vs. 170 226 hogares.
 - » Villa María del Triunfo: 0 unidades vs. 46 269 hogares.
- Planes territoriales - Mejoramiento Integral de Barrios Vulnerables: 152.79 ha en Villa María del Triunfo.
- Predios y área de uso potencial para vivienda:
 - » Villa María del Triunfo: 2 predios, 39 565.2 m² de suelo eriazos (sin cultivar e improductivos).
 - » Total expansión urbana: 122 predios, 2 308 468.6 m².

INFORMACIÓN ESTADÍSTICA DE CONTEXTO. ZONA DE INTERVENCIÓN⁴

⁴ Procesamiento de variables del Censo de población y vivienda 2017 - INEI.

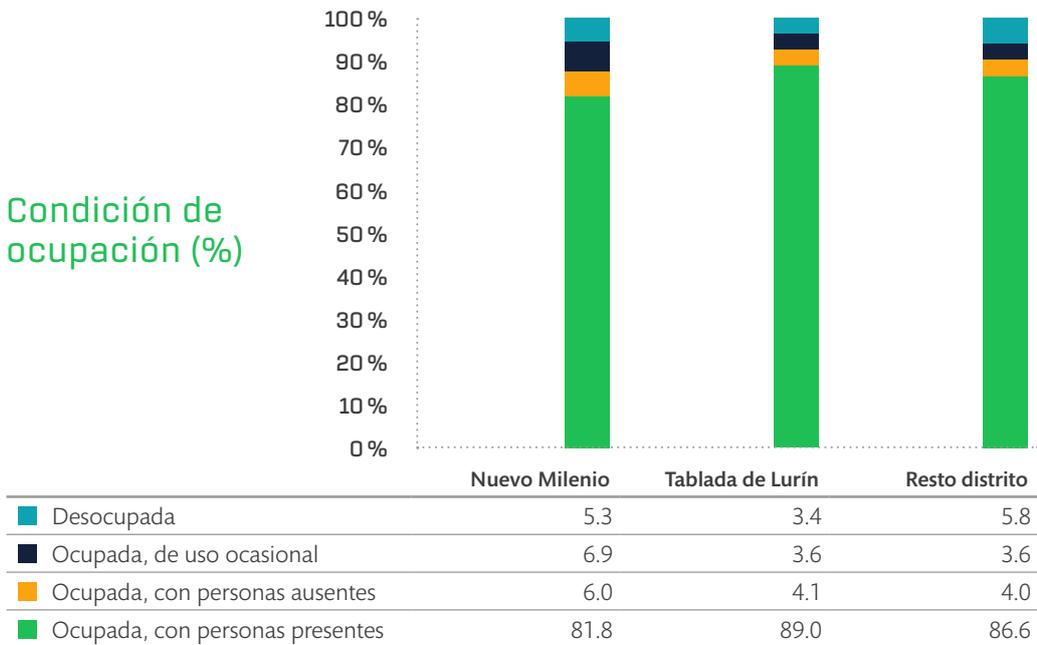


Foto: Swisscontact

7.1

CARACTERIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS

- El stock habitacional de Villa María del Triunfo se encuentra conformado por 108 355 unidades. De estas, 143 corresponden a viviendas colectivas (ejemplo: hospitales, conventos, cuarteles y hostales), y 108 212 a viviendas particulares.
- En el área de intervención se localizan 14 347 viviendas particulares.
- Mientras el peso relativo de viviendas ocupadas con personas presentes en Tablada de Lurín es más alto que en Nuevo Milenio, para el caso de unidades desocupadas sucede lo contrario.



Condición de ocupación (valores)

Condición de ocupación	Nuevo Milenio	Tablada de Lurín	Resto distrito	Total
Ocupada, con personas presentes	3210	9278	81 333	93 821
Ocupada, con personas ausentes	235	425	3790	4450
Ocupada, de uso ocasional	270	372	3333	3975
Desocupada	207	350	5409	5966
Total	3922	10 425	93 865	108 212

- «En el Censo, el INEI clasifica las viviendas según tipología. [...] Estos datos y su evolución en el tiempo son importantes para definir políticas habitacionales y explorar la tendencia a la densificación de algunas zonas de la ciudad, superando el modelo de expansión horizontal predominante. Los distritos con mayor proporción de viviendas en departamentos son aquellos del centro tradicional de Lima, además de la expansión acomodada hacia el sur. Hay una clara reducción del porcentaje de departamentos en edificio según los distritos se alejan del centro de la ciudad, coincidiendo con una menor renta del suelo.»⁵
- En la zona de intervención: el tipo de vivienda casa independiente es de amplio predominio, particularmente en Nuevo Milenio; viviendas improvisadas (construcciones provisionales con materiales ligeros o de desecho) se censaron 19 unidades en Nuevo Milenio y 17 en Tablada de Lurín.
- «La condición de la tenencia es el derecho o condición por el cual se ocupa una vivienda. En Lima Metropolitana, [...] por la historia de ocupación urbana, muchas de las propiedades han sido producto de ocupaciones informales o irregulares de suelo, ... por esto muchas de las viviendas en propiedad no cuentan con títulos de propiedad, sin que esto signifique que su tenencia esté en riesgo.»⁶
- A diferencia del resto del distrito en donde una de cada dos viviendas propias cuenta con título, en la zona de intervención esta situación concierne seis (Tablada de Lurín) a siete (Nuevo Milenio) de cada diez unidades.
- «El Censo de 2017 [...] evidencia que en el país continúa predominando las viviendas particulares con un solo hogar. Incluso, respecto al Censo de 2007 se incrementó.»⁷
- La situación de viviendas particulares ocupadas por un solo hogar comprende: 94.8 % de las unidades a nivel nacional, 94.3 % en la provincia de Lima (43 distritos); 89.9 % en Villa María del Triunfo; 89.2 % en la zona de intervención.

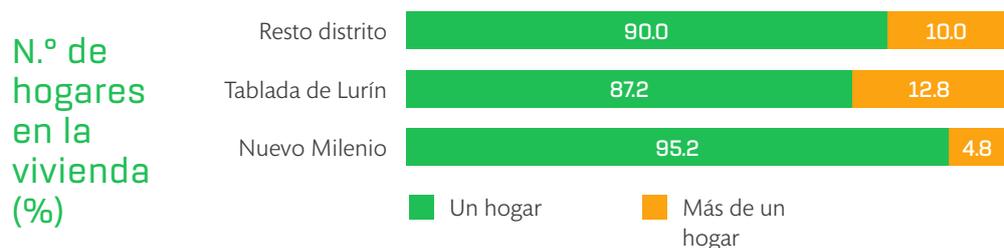
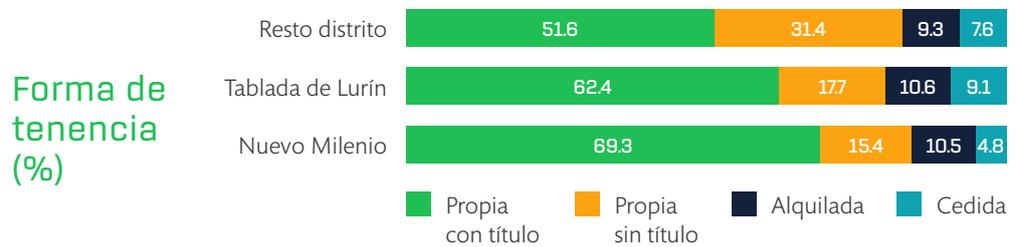
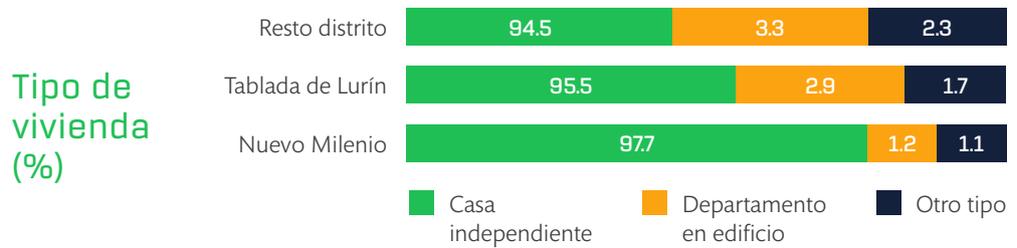
5 Proyecto KNOW - Conocimiento en Acción para la Igualdad Urbana Centro de Investigación de la Arquitectura y la Ciudad (CIAC). Pontificia Universidad Católica del Perú. Estadísticas y mapas de Lima metropolitana por distritos según el censo 2017.

6 Ídem.

7 INEI. Resultados Censo de Población y Vivienda 2017. Capítulo 6: Características de los hogares.

Tipo de vivienda, forma de tenencia y número de hogares en la vivienda

Característica	Nuevo Milenio	Tablada de Lurín	Resto del distrito	Total
Tipo de vivienda				
Casa independiente	3136	8859	76 823	88 818
Departamento en edificio	38	265	2660	2963
Otro tipo	36	154	1850	2040
Forma de tenencia				
Propia con título de propiedad	2223	5788	41 936	49 947
Propia sin título de propiedad	493	1644	25 540	27 677
Alquilada	338	986	7557	8881
Cedida	154	843	6212	7209
Otra forma	2	17	88	107
Número de hogares en la vivienda				
Un hogar	3056	8089	73 220	84 365
Más de un hogar	154	1189	8113	9456
Total	3210	9278	81 333	93 821



- «En Lima Metropolitana, donde la mayor parte de las viviendas son de construcción progresiva y en muchos casos autoconstruidas, la construcción del techo y su material es un indicador importante del nivel de consolidación de la vivienda. Además, el techo de concreto armado es visto como el requisito para la densificación, permitiendo la edificación de nuevas unidades de vivienda en el mismo suelo o aumentar la superficie construida en la misma vivienda para alojar a más personas.»⁸
- A nivel de la zona de intervención, el estado de consolidación de las viviendas en términos del material de techo indica un nivel más alto (y también propicio para la ampliación) en Tablada de Lurín frente a Nuevo Milenio.
- «Una parte importante de las viviendas de la ciudad han sido construidas de manera progresiva por las mismas familias, muchas veces en suelo que no estaba habilitado cuando empezaron a vivir en él. En estos casos, las viviendas suelen empezar con paredes de madera, esterres o materiales prefabricados y a lo largo de los años son remplazadas por paredes de materiales que las familias consideran más seguros o duraderos, principalmente ladrillo.»⁹
- Ratificando el mayor nivel de consolidación del stock habitacional localizado en Tablada de Lurín respecto de Nuevo Milenio, en este último sector se tiene que aún la quinta parte de las viviendas reporta madera como el material de sus paredes.
- «Los datos sobre la cantidad de viviendas con piso de tierra son importantes como indicador de consolidación de la vivienda, pero también porque tiene un impacto directo en la salud de sus habitantes y afecta especialmente el desarrollo de los niños, debido a la mayor incidencia de enfermedades gastrointestinales y respiratorias.»¹⁰
- Mientras el sector de Tablada de Lurín prácticamente triplica a Nuevo Milenio en número de viviendas, el volumen de unidades con piso en tierra en este último es superior. En términos relativos, esta problemática resulta entonces más crítica en Nuevo Milenio.

⁸ Proyecto KNOW - Conocimiento en Acción para la Igualdad Urbana Centro de Investigación de la Arquitectura y la Ciudad (CIAC). Pontificia Universidad Católica del Perú. Estadísticas y mapas de Lima metropolitana por distritos según el censo 2017.

⁹ Ídem.

¹⁰ Ídem.



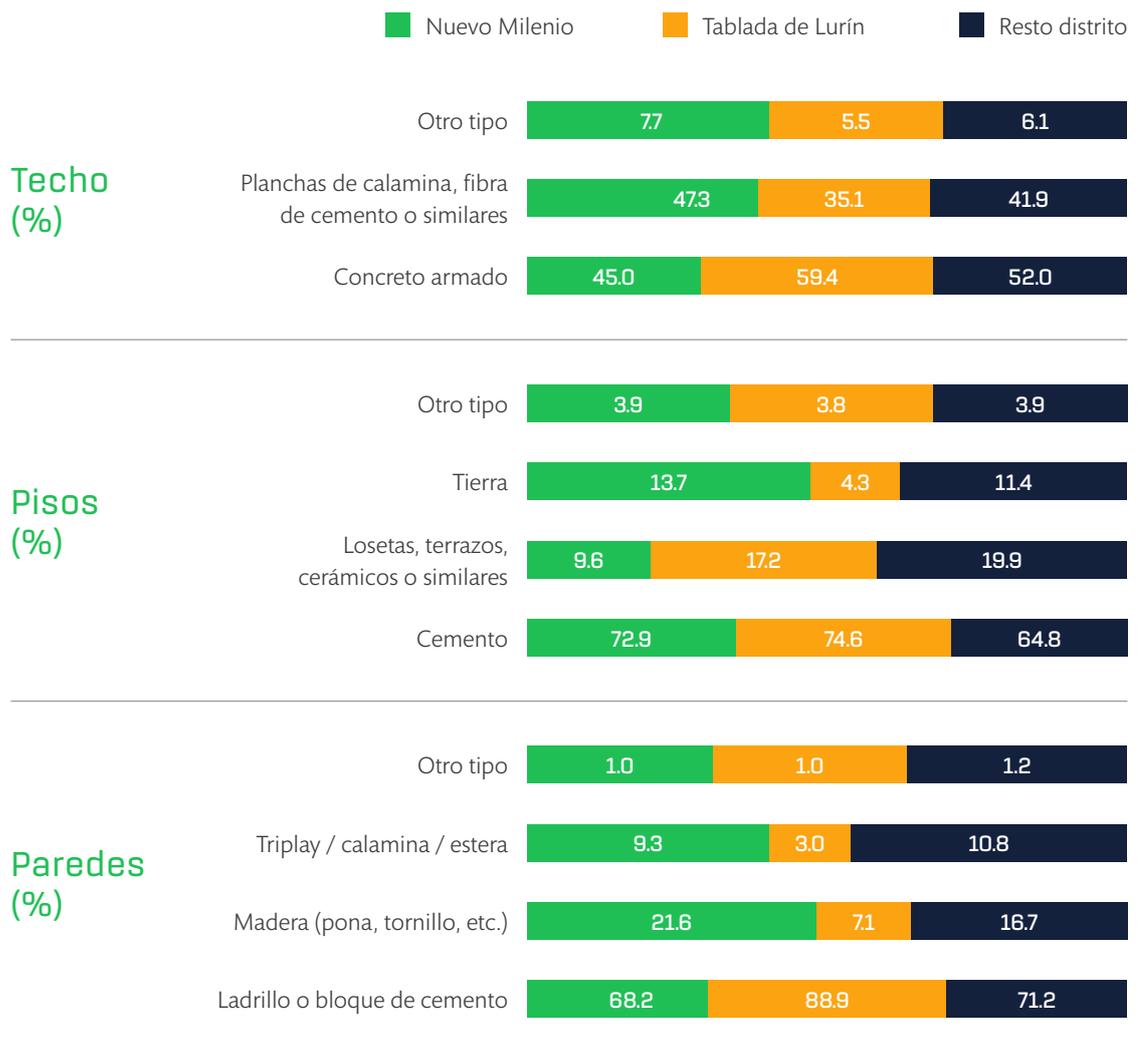
Foto: Swisscontact

Materiales de construcción empleados en paredes, pisos y techo de la vivienda

Característica	Nuevo Milenio	Tablada de Lurín	Resto del distrito	Total
Material de paredes				
Ladrillo o bloque de cemento	2188	8248	57 936	68 372
Madera (pona, tornillo, etc.)	694	655	13 619	14 968
Triplay / calamina / estera	297	282	8816	9395
Otro tipo	31	93	962	1086
Material de pisos				
Cemento	2339	6.923	52 725	61 987
Losetas, terrazos, cerámicos o similares	307	1.598	16 180	18 085
Tierra	439	400	9261	10 100
Otro tipo	125	355	3147	3627
Material de techo				
Concreto armado	1445	5512	42 268	49 225
Planchas de calamina, fibra de cemento o similares	1517	3260	34 069	38 846
Otro tipo	248	506	4996	5750
Total	3210	9278	81 333	93 821

Una parte importante de las viviendas de la ciudad han sido construidas de manera progresiva por las mismas familias, muchas veces en suelo que no estaba habilitado cuando empezaron a vivir en él.

Materiales de construcción empleados en paredes, pisos y techo de la vivienda (distribución porcentual)



7.2

CARACTERIZACIÓN DE LOS HOGARES

- Del total de 2 351 814 hogares censados en la Provincia de Lima, el 4.4 % se encuentran asentados en el distrito de Villa María del Triunfo. La zona de intervención, por su parte, agrega 13 831 hogares (13.4 % del distrito).
- El combustible utilizado para cocinar por parte de los hogares residentes en la zona de intervención corresponde, de manera generalizada, al gas. Teniendo en cuenta la extensión de la red de gas natural existente en el distrito de Villa María del Triunfo, este tipo de combustible concierne en esencia el balón GLP (Gas Licuado de Petróleo).
 - » De los 61.71 Km de red en el distrito, Tablada de Lurín cuenta con 9.39 Km (15 % del total); Nuevo Milenio no reporta red.¹¹
 - » Frente al GLP, el gas natural reporta ventajas en términos de precio, seguridad (toxicidad, fugas, distribución) y cuidado ambiental.
- «En América Latina y el Caribe, las tecnologías digitales pueden ayudar a abordar tres problemas estructurales: el bajo crecimiento de la productividad, los altos niveles de informalidad en el mercado laboral y las grandes desigualdades de ingresos. Se observa que una mayor adopción de tecnologías digitales aumenta la productividad en la manufactura. La proximidad con otras empresas digitalizadas, ya sea dentro de sectores individuales o en cadenas de valor globales, también puede generar efectos indirectos positivos, mejorando así la adopción y la productividad. La expansión de las plataformas digitales puede facilitar la capacitación y el empleo, especialmente en el sector servicios. [...] El acceso a Internet asequible y de alta calidad puede reducir las desigualdades de ingresos al mejorar el acceso a servicios críticos y oportunidades económicas para todos. Sin embargo, solo el 60 por ciento de la población de ALC utiliza Internet, lo que deja a dos quintas partes de la población de la región sin acceso a los beneficios de la conectividad digital.»¹²

¹¹ Municipalidad de Villa María del Triunfo. Ordenanza n.º 346 – MVMT. Plan de Desarrollo Local Concertado 2022-2030. Diciembre de 2022.

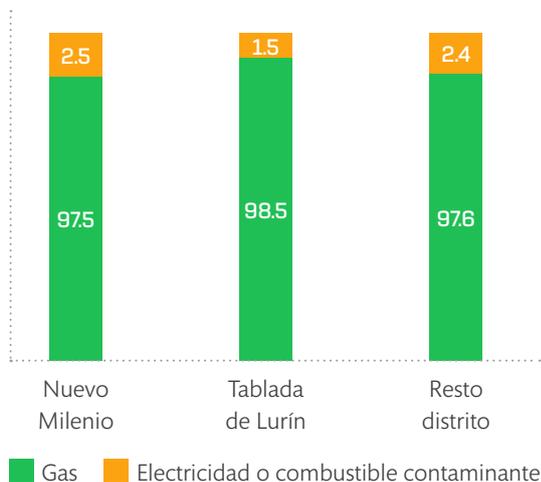
¹² PNUD. Acceso y uso de internet en américa latina y el caribe. Resultados de las encuestas telefónicas de alta frecuencia de ALC 2021. Septiembre de 2022. En: <https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/2022-09/undp-brlac-Digital-ES.pdf>

- En estos términos, el rezago que presenta la zona de intervención en esta materia resulta crítico, especialmente para los hogares residentes en Nuevo Milenio. Esta situación, no obstante, no resulta como propia del sector e incluso del distrito, pues es generalizada a nivel nacional.

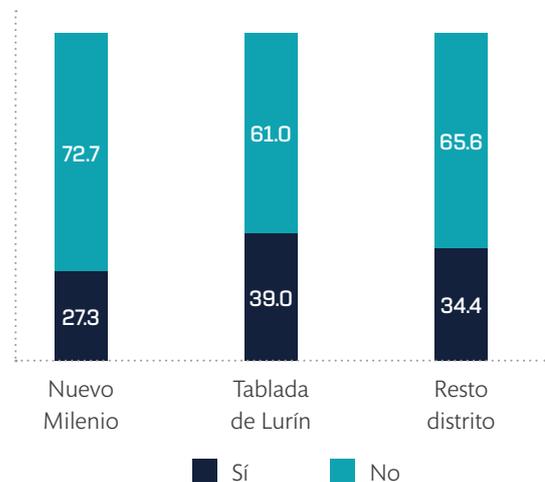
Energía o combustible utilizado para cocinar y hogares con conexión a internet

Característica	Nuevo Milenio	Tablada de Lurín	Resto del distrito	Total
Hogares				
Número	3364	10 467	89 446	103 277
Porcentaje (%)	3.3 %	10.1 %	86.6	100 %
Energía o combustible para cocinar (hogares que cocinan)				
Gas	3249	10 150	85 810	99 209
Electricidad o combustible contaminante	85	150	2.143	2378
Hogares con conexión a internet				
Sí	919	4079	30 760	35 758
No	2445	6388	58 686	67 519

Energía o combustible utilizado en los hogares para cocinar (%)



Hogares con conexión a internet (%)



7.3

CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN

- En la zona de intervención la relación hombre-mujer es uno a uno.
- La cuarta y quinta parte de los habitantes en Nuevo Milenio y Tablada de Lurín se clasifica, respectivamente, como población joven (18 a 29 años). Según la clasificación de la población por grupos quinquenales de edad, Nuevo Milenio registra frente a Tablada de Lurín proporciones más altas en los seis primeros rangos de edad (0 a 29 años).
- «El índice de envejecimiento indica la relación entre la cantidad de adultos mayores y niños y adolescentes. [...] Es un indicador muy utilizado para describir la población en términos de perfiles de edad. [...] los distritos con mayor índice de envejecimiento se concentran en la zona central de Lima y en su primera expansión tradicional, mientras que aquellos distritos con población más joven se encuentran en las zonas de más reciente ocupación. Hay un patrón con una zona central más envejecida, y una periferia más joven.»¹³ En estos términos, la relación de personas de 65 a más años por cada 100 menores de 15 años es la siguiente:
 - » Provincia de Lima: 39
 - » Distrito Villa María del Triunfo: 30
 - » Nuevo Milenio: 12
 - » Tablada de Lurín: 31
- Cerca de una de cada diez personas residentes en Nuevo Milenio no vivía en Villa María del Triunfo cinco años atrás a la fecha de realización del censo.
- Nueve de cada diez personas residentes en la zona de intervención sabe leer y escribir.
- En cuanto al último nivel educativo aprobado predomina secundaria (poco menos de la mitad de la población en cada sector), y nivel primaria cubriendo alrededor de la quinta parte de los habitantes de los sectores Nuevo Milenio y Tablada de Lurín, respectivamente.

¹³ Proyecto KNOW - Conocimiento en Acción para la Igualdad Urbana Centro de Investigación de la Arquitectura y la Ciudad (CIAC). Pontificia Universidad Católica del Perú. Estadísticas y mapas de Lima metropolitana por distritos según el censo 2017.

- A la fecha de realización del censo aproximadamente dos de cada tres personas no asistía a alguna institución educativa. Entre quienes sí lo hacían, alrededor de la tercera parte debía desplazarse a otro distrito para acudir a su institución educativa.



VMT. Foto: Swisscontact



VMT. Foto: Swisscontact

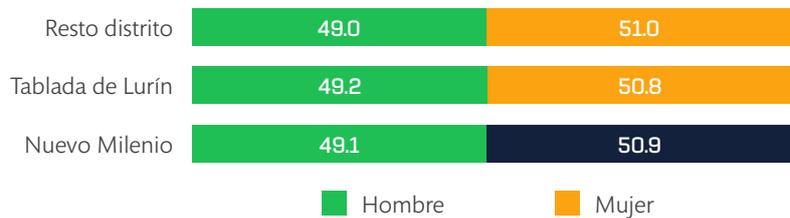
Caracterización de la población según sexo, ciclo de vida y lugar de residencia 5 años atrás

Característica	Nuevo Milenio	Tablada de Lurín	Resto del distrito	Total
Sexo				
Hombre	6512	20 758	167 952	195 222
Mujer	6754	21 474	174 983	203 211
Ciclo de vida (años)				
Primera infancia (0-5)	1270	3901	32 368	37 539
Niñez (6-11)	1433	4023	34 084	39 540
Adolescencia (12-17)	1410	4099	33 249	38 758
Jóvenes (18-29 años)	3252	8539	72 578	84 369
Adultos/as jóvenes (30-44)	2952	10 436	80 806	94 194
Adultos/as (45-59)	2168	6419	53 322	61 909
Adultos/as mayores (60 y más)	781	4815	36 528	42 124
Lugar de residencia				
Aún no había nacido	1049	3222	26 851	31 122
Sí vivía en este distrito	10 948	35 638	280 515	327 101
No vivía en este distrito	1269	3372	35 569	40 210
Total	13 266	42 232	342 935	398 433

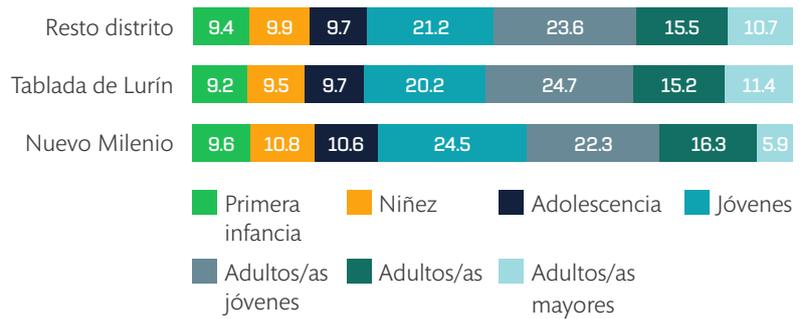
El índice de envejecimiento en Villa María del Triunfo arroja que por cada 100 adolescentes menores de 15 años existen 30 adultos de 65 a más.

Caracterización de la población según sexo, ciclo de vida y lugar de residencia 5 años atrás (distribución porcentual)

Distribución de la población según sexo (%)



Distribución de la población según ciclo de vida (%)



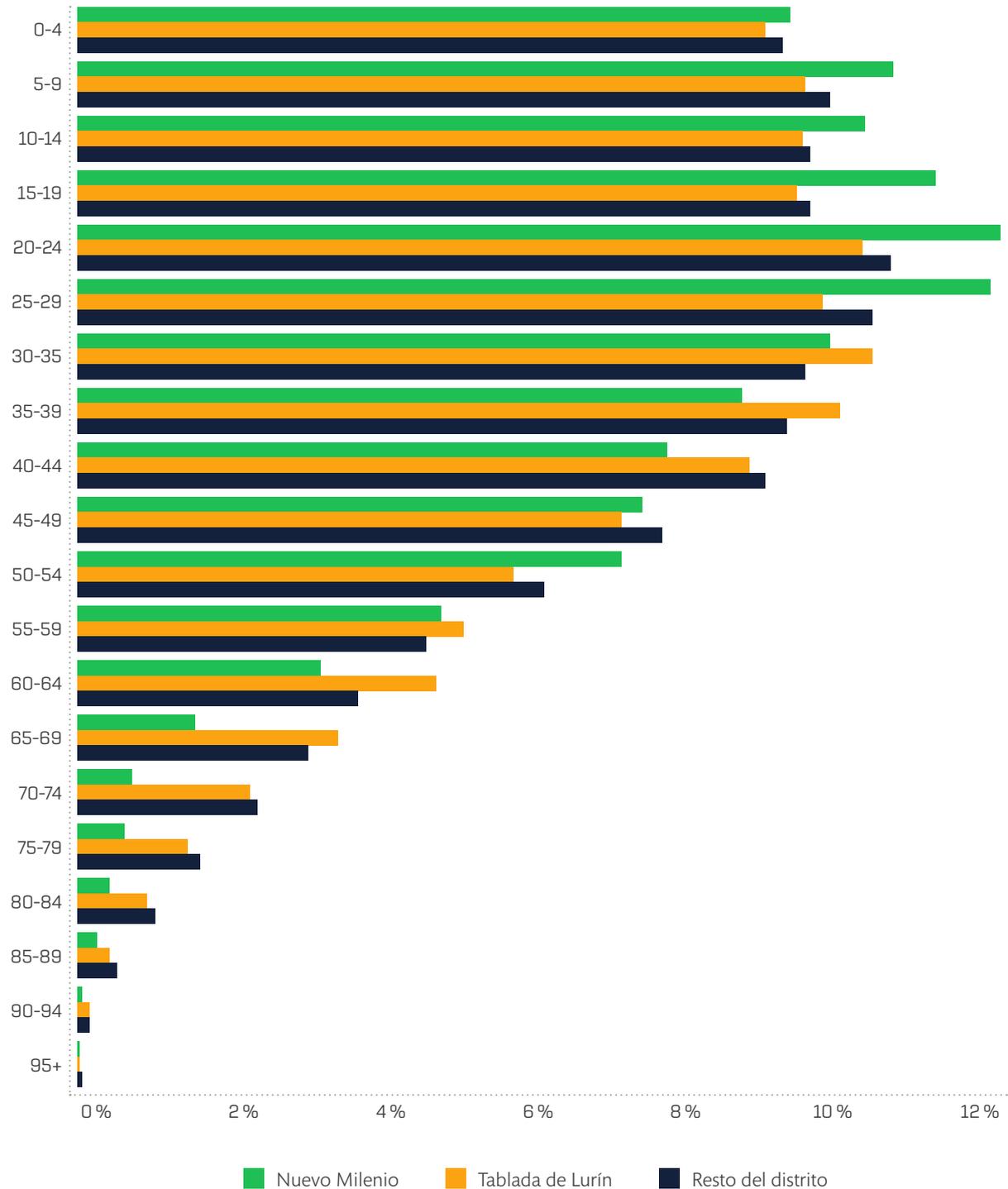
Distribución de la población según lugar de residencia 5 años atrás

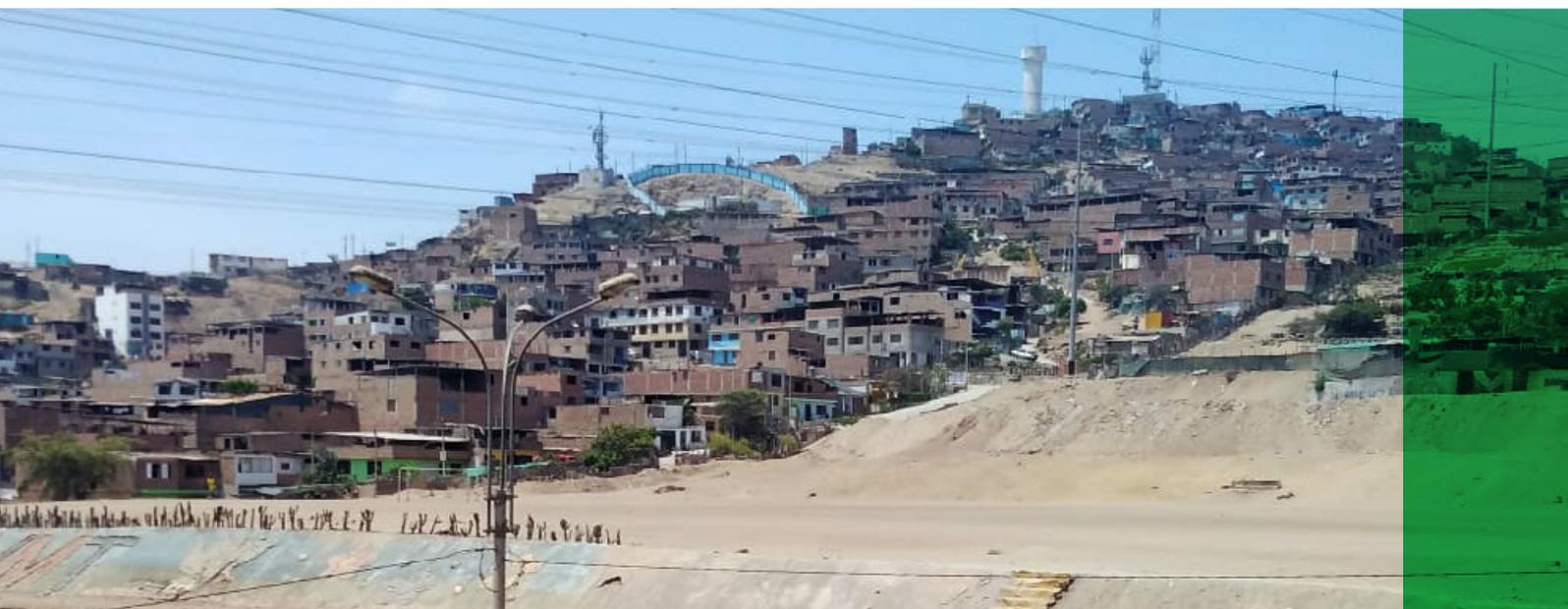


Caracterización de la población según grupos quinquenales de edad

Grupo quinquenal	Nuevo Milenio	Tablada de Lurín	Resto del distrito	Total
De 0 a 4	1049	3222	26 851	31 122
De 5 a 9	1198	3406	28 650	33 254
De 10 a 14	1157	3393	27 829	32 379
De 15 a 19	1261	3368	27 888	32 517
De 20 a 24	1356	3680	30 872	35 908
De 25 a 29	1344	3493	30 189	35 026
De 30 a 34	1107	3718	27 629	32 454
De 35 a 39	979	3569	27 008	31 556
De 40 a 44	866	3149	26 169	30 184
De 45 a 49	831	2554	22 250	25 635
De 50 a 54	801	2050	17 777	20 628
De 55 a 59	536	1815	13 295	15 646
De 60 a 64	358	1677	10 733	12 768
De 65 a 69	174	1228	8830	10 232
De 70 a 74	82	819	6899	7800
De 75 a 79	70	519	4755	5344
De 80 a 84	51	329	3005	3385
De 85 a 89	31	162	1556	1749
De 90 a 94	9	63	558	630
De 95 a más	6	18	192	216
Total	13 266	42 232	342 935	398 433

Caracterización de la población según grupos quinquenales de edad (distribución porcentual)





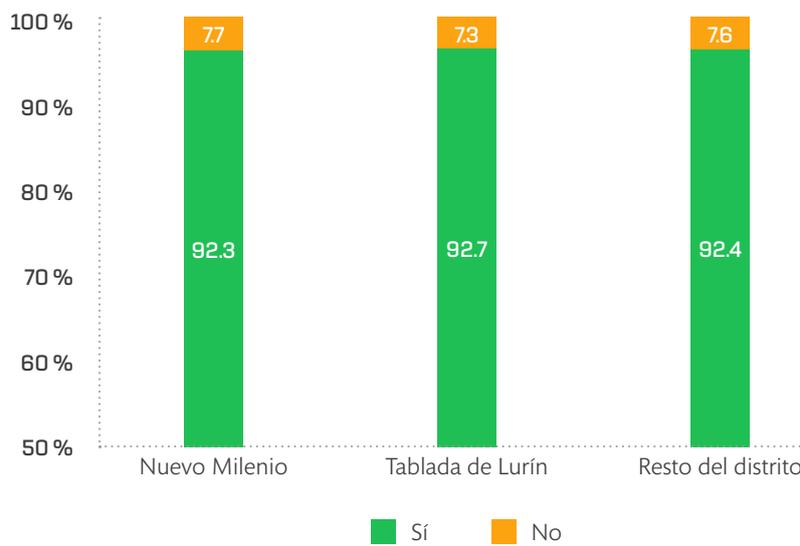
VMT. Foto: Swisscontact

Caracterización de la población según si sabe leer y escribir y último nivel aprobado

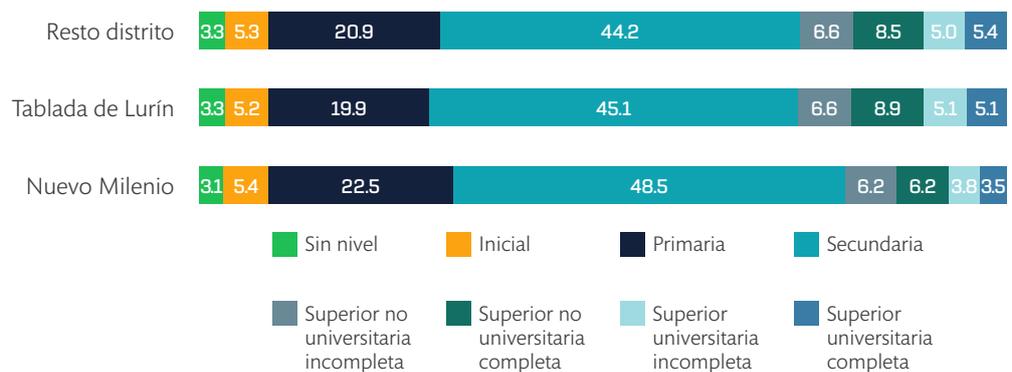
Característica (población de 3 años y más de edad)	Nuevo Milenio	Tablada de Lurín	Resto del distrito	Total
Sabe leer y escribir				
Sí	11 674	37 395	302 673	351 742
No	980	2963	25 023	28 966
Último nivel aprobado				
Sin nivel	398	1315	10 968	12 681
Inicial	687	2093	17 209	19 989
Primaria	2845	8021	68 413	79 279
Secundaria	6143	18 221	144 925	169 289
Básica especial	53	151	1076	1280
Superior no universitaria incompleta	787	2683	21 763	25 233
Superior no universitaria completa	786	3581	27 771	32 138
Superior universitaria incompleta	485	2073	16 462	19 020
Superior universitaria completa	445	2059	17 535	20 039
Maestría / Doctorado	25	161	1574	1760
Total	12 654	40 358	327 696	380 708

Los últimos niveles educativos aprobados predominantes son la secundaria (poco menos de la mitad) y la primaria (alrededor de la quinta parte) de los habitantes de Nuevo Milenio y Tablada de Lurín.

Caracterización de la población según si sabe leer y escribir (distribución porcentual)



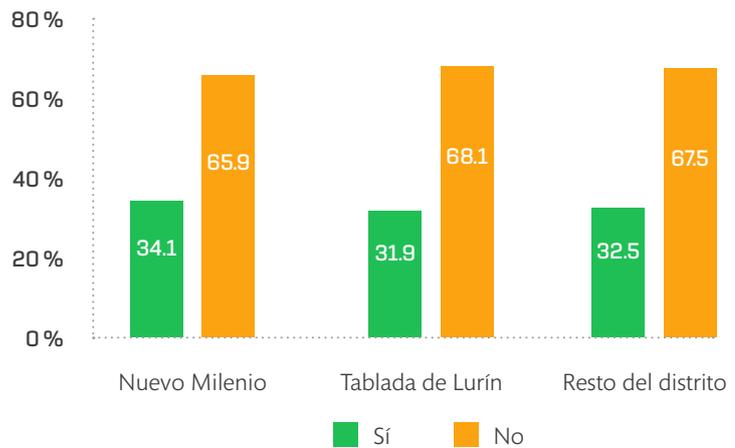
Caracterización de la población: último nivel educativo aprobado (distribución porcentual)



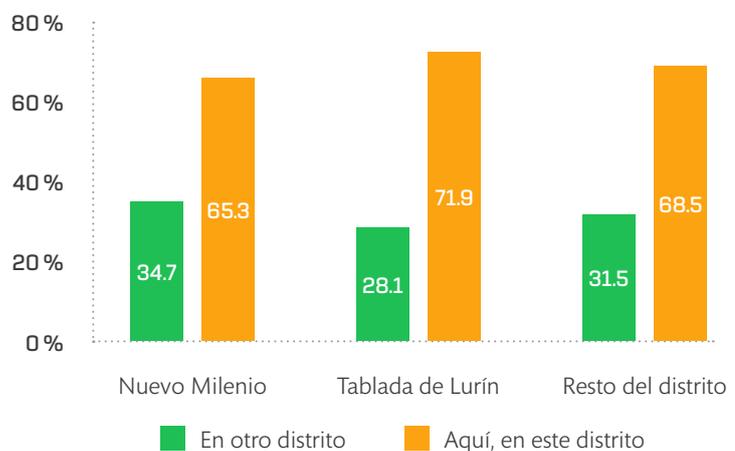
Caracterización de la población: si asiste a institución educativa y ubicación

Característica (población de 3 años y más de edad)	Nuevo Milenio	Tablada de Lurín	Resto del distrito	Total
Asiste a algún colegio, instituto o universidad				
Sí	4315	12 877	106 362	123 554
No	8339	27 481	221 334	257 154
Total	12 654	40 358	327 696	380 708
Ubicación de institución educativa (población que sí asiste a alguna institución)				
Aquí, en este distrito	2817	9258	72 899	84 974
En otro distrito	1498	3619	33 463	38 580
Total	4315	12 877	106 362	123 554

Asiste a algún colegio, instituto o universidad (%)



Ubicación de la institución educativa (%)



Alrededor de las tres cuartas partes de la población total residente tanto en el distrito Villa María del Triunfo como en los sectores Nuevo Milenio y Tablada de Lurín, conforma la población en edad de trabajar.

Caracterización de la población: empleo y ocupación

- «La razón de dependencia es la relación de la población menor de 14 años más la población mayor de 65 años entre la población en edad activa, es decir, la población de 15 a 64 años de edad. A nivel nacional,[...] esta relación en el año 2007 fue de 59 personas dependientes, mientras que en 1993 era 71, lo que indica la tendencia de la población de reducir la carga potencial de dependientes.»¹⁴ En este sentido, el número de personas en edad inactiva por cada 100 personas en edad de desarrollar una actividad económicamente productiva es la siguiente:
 - » Provincia de Lima: 45
 - » Distrito Villa María del Triunfo: 46
 - » Nuevo Milenio: 40
 - » Tablada de Lurín: 45
- Alrededor de las tres cuartas partes de la población total residente tanto en el distrito Villa María del Triunfo como en los sectores Nuevo Milenio y Tablada de Lurín, conforma la población en edad de trabajar (14 años y más de edad).
- Tres de cada diez personas que conforman la fuerza potencial de trabajo (15 a 64 años) residentes en el área de intervención se encontraba desocupada (la semana anterior a la realización del censo no trabajaron para obtener un ingreso o colaborar con la producción en el hogar).

¹⁴ INEI. Resultados Censo de Población y Vivienda 2017. Capítulo 1: Características de la población.

- De cada cien personas ocupadas, 52 de Tablada de Lurín y 56 de Nuevo Milenio tienen su lugar de trabajo en un distrito diferente a Villa María del Triunfo.
- En los dos sectores que conforman el área de intervención alrededor de una de cada dos personas que trabajan se ocupa como trabajador de los servicios y vendedor de comercios y mercados o trabajador de la construcción, edificación, productos artesanales, electricidad y las telecomunicaciones.
- Alrededor de la tercera parte de la población ocupada desempeña su trabajo en calidad de empleado o trabajador independiente o por cuenta propia, siendo un poco más alto el peso relativo de estas dos categorías en Tablada de Lurín respecto de Nuevo Milenio. En este último sector adquiere relevancia relativa la categoría de obrero (ocupación predominantemente manual; en una empresa o negocio privado o estatal, por una remuneración semanal, quincenal o diaria en forma de salario, destajo, comisión).

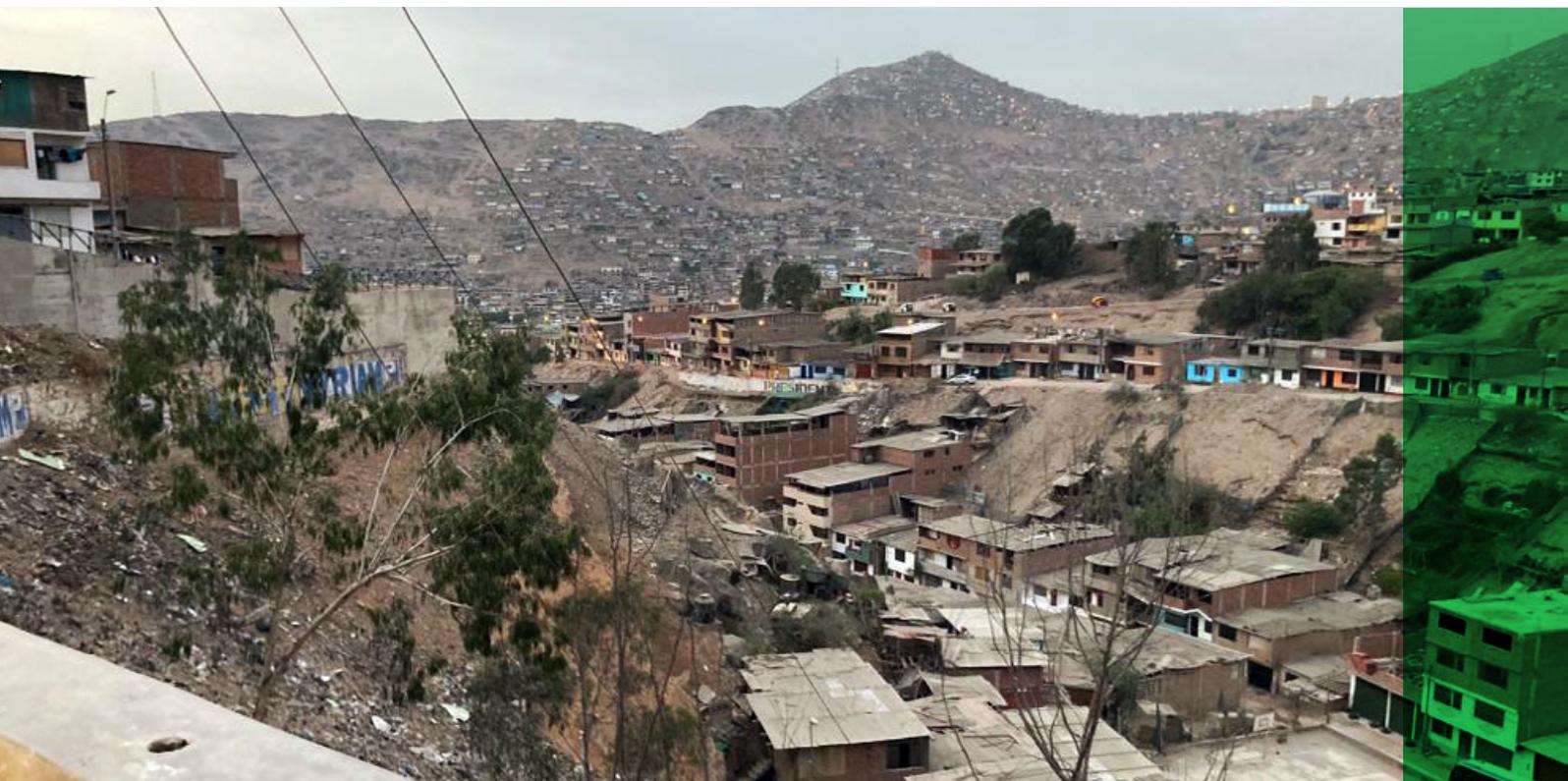


Foto: Swisscontact

De cada cien personas ocupadas, 52 de Tablada de Lurín y 56 de Nuevo Milenio tienen su lugar de trabajo en un distrito diferente a Villa María del Triunfo.

Caracterización de la población: empleo y ocupación

Característica	Nuevo Milenio	Tablada de Lurín	Resto del distrito	Total
Población total (PT)	13 266	42 232	342 935	398 433
Población en edad de trabajar (PET)	9862	32 211	259 605	301 678
Población económicamente activa (PEA)	9439	29 073	233 810	272 322
Población ocupada (PO)	6414	20 175	162 357	188 946
PO/PEA	68.0 %	69.4 %	69.4 %	69.4 %

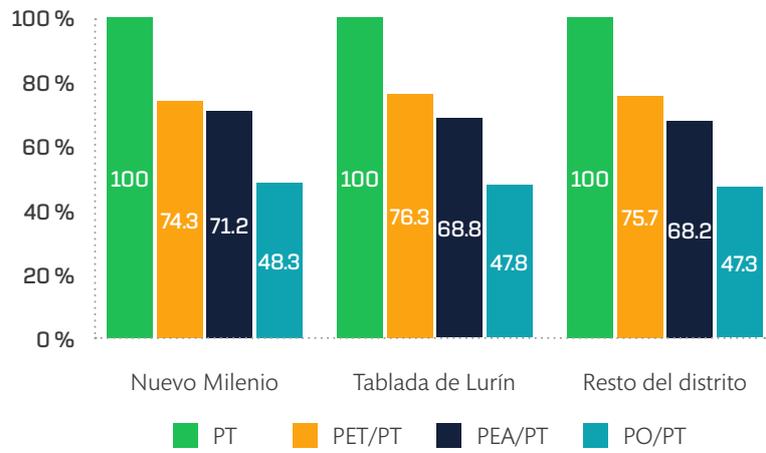
Caracterización de la población según ubicación del lugar de trabajo

Característica	Nuevo Milenio	Tablada de Lurín	Resto del distrito	Total
Ubicación del lugar de trabajo				
Aquí, en este distrito	2834	9624	67 952	80 410
En otro distrito	3580	10 551	94 405	108 536
Total PO	6414	20 175	162 357	188 946

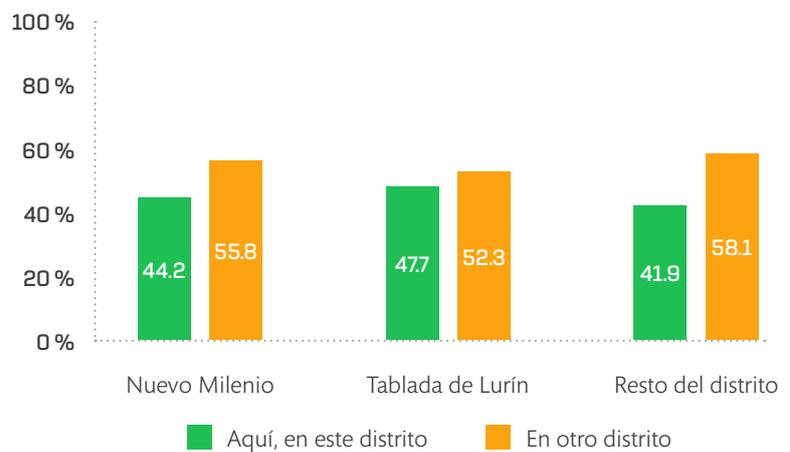


Foto: Swisscontact

Situación laboral de la población (%)



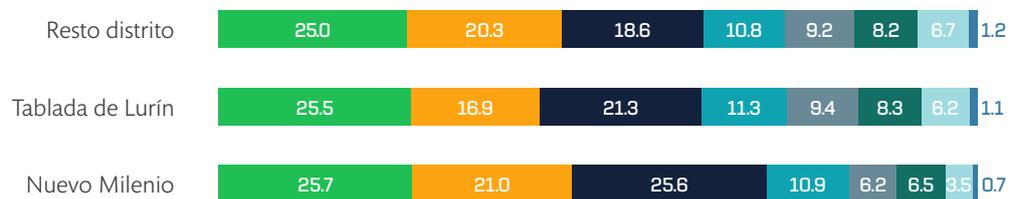
Ubicación del lugar de trabajo (%)



Caracterización de la población: tipo de ocupación

Ocupación	Nuevo Milenio	Tablada de Lurín	Resto del distrito	Total
Trabajadores de los servicios y vendedores de comercios y mercados	1646	5139	40 520	47 305
Ocupaciones elementales	1346	3415	32 987	37 748
Trabajadores de la construcción, edificación, productos artesanales, electricidad y las telecomunicaciones	1642	4294	30 263	36 199
Operadores de maquinaria industrial, ensambladores y conductores de transporte	698	2275	17 491	20 464
Profesionales técnicos	398	1895	14 885	17 178
Jefes y empleados administrativos	415	1684	13 315	15 414
Profesionales científicos e intelectuales	222	1248	10 951	12 421
Ocupaciones militares y policiales	27	126	1156	1309
Agricultores y trabajadores calificados agropecuarios, forestales y pesqueros	16	53	515	584
Miembros del Poder Ejecutivo, Legislativo, Judicial y personal directivo de la administración pública y privada	4	46	274	324

Población ocupada según tipo de ocupación (distribución porcentual)



Caracterización de la población: posición ocupacional

Característica	Nuevo Milenio	Tablada de Lurín	Resto del distrito	Total
Empleado(a)	1970	7288	61 322	70 580
Trabajador(a) independiente o por cuenta propia	2149	6952	52 984	62 085
Obrero(a)	1520	3680	32 086	37 286
Trabajador(a) del hogar	363	811	7037	8211
Empleador(a) o patrono(a)	258	972	5740	6970
Trabajador(a) en negocio de un familiar	154	472	3188	3814

Caracterización de la población: posición ocupacional (distribución porcentual)

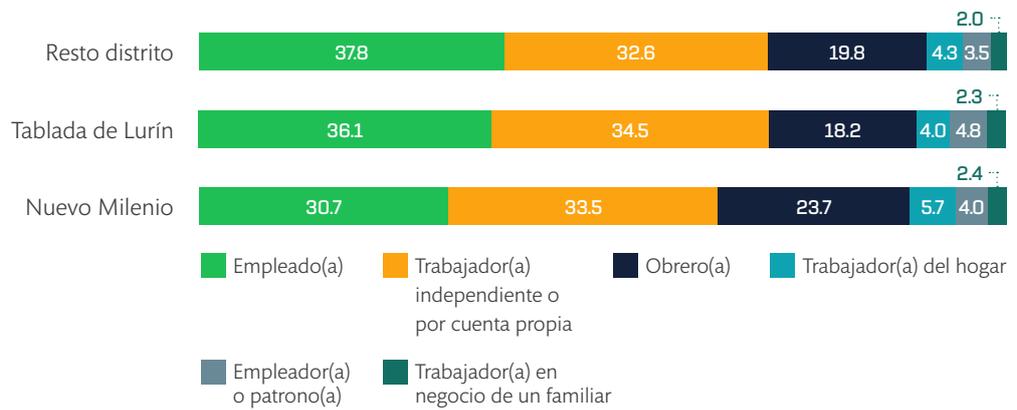




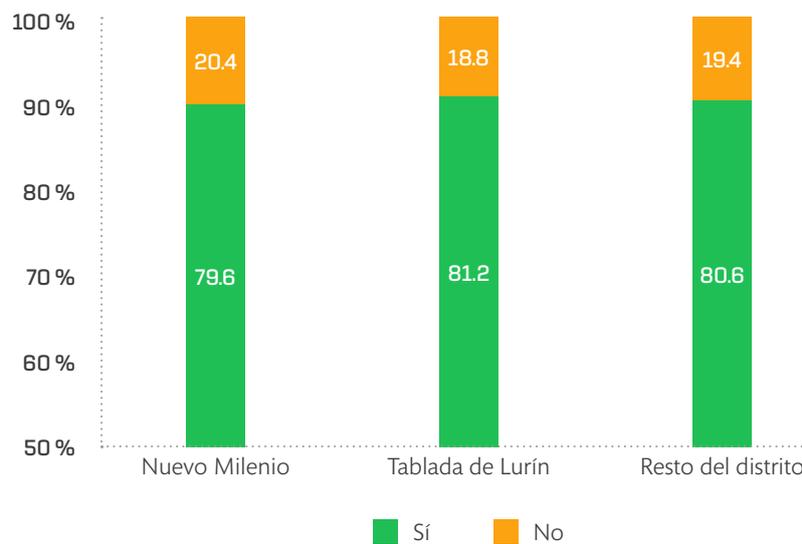
Foto: Swisscontact

Caracterización de la población según pertenencia a una etnia

Característica (población de 3 años y más de edad)	Nuevo Milenio	Tablada de Lurín	Resto del distrito	Total
Pertenencia a una etnia				
Sí	10 563	34 308	276 483	321 354
No	2703	7924	66 452	77 079
Etnia a la que pertenece				
Mestizo	6195	23 126	180 001	209 322
Quechua	2499	5313	55 722	63 534
Blanco	656	2045	15 241	17 942
No sabe / No responde	524	1978	11 319	13 821
Negro, moreno, zambo, mulato / pueblo afroperuano o afrodescendiente	264	988	7014	8266
Otro	178	507	3786	4471
Aimara	202	243	2544	2989
Nativo o indígena de la Amazonía	25	61	559	645
Parte de otro pueblo indígena u originario	17	33	211	261
Tusan	1	9	47	57
Nikkei	2	5	39	46
Total	10 563	34 308	276 483	321 354

Ocho de cada diez habitantes residentes en el área de intervención manifiestan pertenecer a una etnia, principalmente mestiza. En Nuevo Milenio se destaca también la etnia quechua.

Caracterización de la población según pertenencia a una etnia (distribución porcentual)



Población que pertenece a una etnia, desagregada por etnias (distribución porcentual)

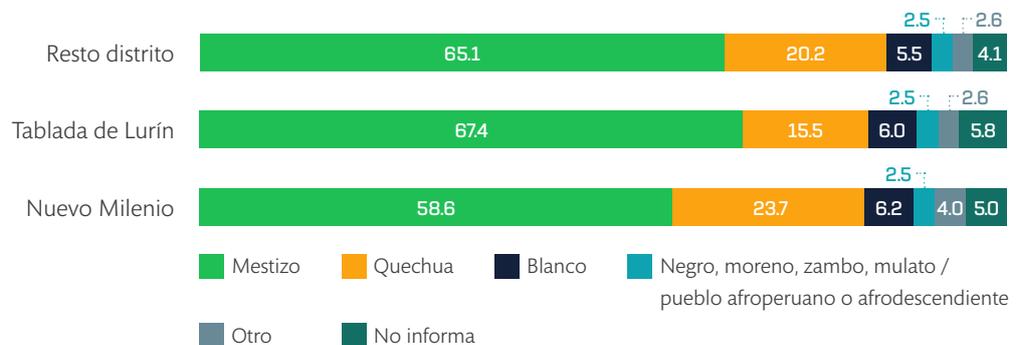




Foto: Swisscontact

MATRIZ DE LA LÍNEA DE BASE

POR INTERVENCIONES



Foto: Swisscontact

Variables e indicadores de la línea de base

Las variables constituyen la base o punto de partida para hacerle seguimiento al cumplimiento de los objetivos del proyecto **Vivienda Progresiva**.

INTERVENCIONES



INTERVENCIÓN

Tecnologías, productos y servicios innovadores, sostenibles y asequibles



INTERVENCIÓN

Mejor acceso a los mecanismos de financiación



INTERVENCIÓN

Prácticas y capacidades de construcción progresiva mejoradas



INTERVENCIÓN

Políticas y normativas favorables y mayores inversiones públicas



8.1 INTERVENCIÓN

Tecnologías, productos y servicios innovadores, sostenibles y asequibles

En términos de la concepción del proyecto y del objetivo propuesto con esta intervención particular se plantean los siguientes¹⁵:

Objetivos específicos: Materiales sostenibles, asequibles y accesibles; y soluciones innovadoras disponibles.

Resultados esperados: Materiales de construcción innovadores o soluciones experimentales; diseño de soluciones digitales nuevas e innovadoras.

Temática	Variable	Línea de base	Fuente
Oferta de servicios para soluciones de construcción en la zona de VMT para procesos de remodelación o ampliación.	Número e identificación de empresas y profesionales con ofertas en tecnologías, productos y servicios innovadores, sostenibles y asequibles.	<p>Como agentes económicos vinculados en esta área se tienen: contratistas generales que corresponden a empresas especialistas en construcción y renovación, y contratistas especializados como empresas que se encargan de partes específicas de un proyecto; todas éstas operando en el ámbito formal. Desde la perspectiva contraria, "... se considera importante competencia al sector informal, quienes bajo la dirección de un maestro de obra, los albañiles ejecutan pequeñas edificaciones, sin la supervisión técnica de un profesional en ingeniería civil o arquitectura. Este sector maneja presupuestos más económicos respecto a materiales, no tiene presión tributaria y surgen debido a la incapacidad del Estado de dar facilidades a los pequeños empresarios, para poder formalizarse y atender a la gran cantidad de clientes que prefieren realizar sus obras con este tipo de empresas, pues las consideran más accesibles. Al cierre del 2021 la construcción informal tuvo resultado positivo, aunque su crecimiento se ha visto ralentizado. En efecto de acuerdo con el IEC (Capeco, 2022) el 39.0 % de ventas de materiales de construcción lo explicó la construcción informal" (1)</p> <p>Como instancia relacionada, la Asociación Peruana Proptech y Construtech, creada en 2021 y orientada a reunir en un gremio a todos los stakeholders del ecosistema: startups, constructoras, desarrolladoras inmobiliarias, capital ventures, academia y gobierno con el fin de promover la innovación y tecnología de los sectores de construcción e inmobiliario. El directorio de la Asociación Peruana Proptech y Construtech está conformado por instituciones como Cosapi, Enacorp, Unicon, Sitech (Grupo Ferreycorp), UTEC, Inmobiliaria Abril, Google Business Group Piura, Digital Bricks, Camet Real Estate Services entre otros; y emprendimientos tecnológicos como Equip Industry, Proximity, Airorhouse, Casas360, entre otros. Entre los principales objetivos de la asociación están: Aumentar el uso de nuevas tecnologías que permita mejorar la madurez digital de los sectores constructivos e inmobiliarios, mejorar la promoción de la competitividad y el profesionalismo e incentivar el uso de herramientas de la industria. También dentro de sus propuestas como gremio, están propiciar espacios para la investigación, recopilación de información y conocimiento técnico. Finalmente, promover guías de buenas prácticas reconocidas a nivel nacional e internacional para el desarrollo de proyectos que incluyan tecnologías disruptivas. (2)</p>	(1) Zamora I., Ángela A.; Polar, Luis G. Análisis del sector construcción en el Perú para el periodo 2012-2021 y el impacto que tuvo por el Covid-19, los casos de corrupción, entre otros. Trabajo de Investigación para optar el Grado de Máster en Dirección de Empresas. Lima, diciembre de 2022.(2) https://peruconstruye.net/2021/02/23/crean-proptech-y-construtech-peru-para-promover-la-transformacion-digital-en-la-construccion/
Incentivos en la zona desde la oferta pública y privada para acceso a materiales e insumos complementarios para construcción progresiva.	Programas / campañas de apoyo para este tipo de procesos (materiales de construcción, asistencia técnica, etc.)	<p>La comunidad residente en la zona de intervención manifiesta que a sectores de la ciudad como este no llegan empresas que ofrezcan programas o campañas de apoyo para adelantar los procesos constructivos de sus viviendas. Lo mismo se observa para el caso de empresas productoras de materiales de construcción.</p> <p>Se percibe que la administración estatal debería asumir responsabilidad en la supervisión técnica de los procesos constructivos, la cual no se recibe.</p>	Focus group - Comunidad residente en la zona de intervención
Oferta académica o de ONG para acompañamiento en programas de vivienda progresiva en VMT.	<ul style="list-style-type: none"> Oferentes de servicios técnicos de construcción. Instituciones / organizaciones que hayan o estén acompañando a la comunidad en procesos de vivienda progresiva. 	<p>La comunidad residente en la zona de intervención manifiesta la no presencia de oferentes de servicios técnicos de construcción ni tampoco instituciones u organizaciones que acompañen a la comunidad en los procesos productivos de la vivienda.</p>	Focus group - Comunidad residente en la zona de intervención

¹⁵ Tomado de: Presentación Vivienda Progresiva. HILTI The Foundation – VIVIENDA PROGRESIVA.

Temática	Variable	Línea de base				Fuente	
		Nuevo Milenio (N.º)	Tablada de Lurín (N.º)	Nuevo Milenio (%)	Tablada de Lurín (%)		
Características de la vivienda informal (Stock total como proxy asumiendo una alta participación de la vivienda informal).	Condición de ocupación	Con personas presentes	3210	9278	81.8	89.0	INEI - Censo de Población y Vivienda 2017
		Con personas ausentes	235	425	6.0	4.1	
		De uso ocasional	270	372	6.9	3.6	
		Desocupada	207	350	5.3	3.4	
	Tipo de vivienda		Nuevo Milenio (N.º)	Tablada de Lurín (N.º)	Nuevo Milenio (%)	Tablada de Lurín (%)	INEI - Censo de Población y Vivienda 2017
		Casa Independiente	3136	8859	97.7	95.5	
		Departamento	38	265	1.2	2.9	
		Otro tipo	36	154	1.1	1.7	
	Forma de tenencia		Nuevo Milenio (N.º)	Tablada de Lurín (N.º)	Nuevo Milenio (%)	Tablada de Lurín (%)	INEI - Censo de Población y Vivienda 2017
		Propia con título	2223	5788	69.3	62.4	
		Propia sin título	493	1644	15.4	17.7	
		Alquilada	338	986	10.5	10.6	
Cedida		154	843	4.8	9.1		
	Otra forma	2	17	0.1	0.2		
% Vivienda informal.	Proporción de la población que vive en barrios marginales, asentamientos improvisados o viviendas inadecuadas (variable asumida como proxy).		Año	Proporción (%)			
			2012	29.4			
			2013	30.3			
			2014	29.3			
			2015	28.4			
		Lima metropolitana (43 distritos)	2016	27.6			
			2017	29.3			
			2018	27.5			
			2019	26.9			
			2020	27.4			
	2021	29.1					
	Viviendas que cuentan con licencia de construcción y asistencia técnica recibida (variable asumida como proxy).	Como resultados de carácter indicativo, con base en la Enaho - 2020 se estima un total de 102 721 viviendas en Villa María del Triunfo, de las cuales 52 695 cuentan con información relativa a licencia de construcción y asistencia técnica. Sobre este total, el 23.3 % de las unidades cuenta con licencia de construcción y el 11.9 % fue construida con asistencia técnica de un ingeniero civil o arquitecto.				INEI-Enaho	
Tipo de material que usan para construir (Stock total como proxy asumiendo una alta participación de la vivienda informal).	Material de paredes		Nuevo Milenio (N.º)	Tablada de Lurín (N.º)	Nuevo Milenio (%)	Tablada de Lurín (%)	INEI - Censo de Población y Vivienda 2017
		Ladrillo/bloque cemento	2188	8248	68.2	88.9	
		Madera	694	655	21.6	7.1	
		Triplay/calamina/estera	297	282	9.3	3.0	
		Otro tipo	31	93	1.0	1.0	
	Material de pisos		Nuevo Milenio (N.º)	Tablada de Lurín (N.º)	Nuevo Milenio (%)	Tablada de Lurín (%)	INEI - Censo de Población y Vivienda 2017
		Cemento	2339	6923	72.9	74.6	
		Losetas, terrazos, cerámicos	307	1598	9.6	17.2	
		Tierra	439	400	13.7	4.3	
		Otro tipo	125	355	3.9	3.8	
	Material de techo		Nuevo Milenio (N.º)	Tablada de Lurín (N.º)	Nuevo Milenio (%)	Tablada de Lurín (%)	INEI - Censo de Población y Vivienda 2017
		Concreto armado	1445	5512	45.0	59.4	
Calamina, fibra cemento		1517	3260	47.3	35.1		
	Otro tipo	248	506	7.7	5.5		



8.2 INTERVENCIÓN

Mejor acceso a los mecanismos de financiación

En términos de la concepción del proyecto y del objetivo propuesto con esta intervención particular se plantean los siguientes¹⁶:

Objetivos específicos: Mejora del acceso a líneas de crédito y garantías específicas e inclusivas; productos financieros pertinentes para la inversión en vivienda diferenciados por segmentos disponibles en el mercado.

Resultados esperados: Productos de crédito adaptados a los grupos destinatarios; información y formación para los posibles usuarios de los créditos de vivienda disponibles.

Temática	Variable	Línea de base	Fuente	
Ingreso mensual promedio del hogar y de la población de jóvenes.	Ingreso mensual por trabajo (dependiente / independiente) (variable proxy).	Ingreso promedio mensual proveniente del trabajo. Lima Metropolitana (43 distritos). Soles corrientes. 2021	1669.8	
			14 a 24 años	965.8
			25 a 44 años	1544.8
			45 a 64 años	1568.6
			65 y más años	1010.4
	Ingreso promedio mensual proveniente del trabajo de la población ocupada del área urbana. Total nacional por grupos de edad. Soles corrientes. 2021		INEI - Enaho	
Valor promedio del crédito requerido por parte de las familias con intención de remodelar en el corto plazo.	Hogares que han obtenido algún crédito o préstamo destinado a mejoramiento o ampliación de la vivienda; otorgante y monto (variable proxy).	Como resultado de carácter indicativo para Villa María del Triunfo, la obtención de algún crédito o préstamo destinado a mejoramiento o ampliación de la vivienda, en los 12 meses previos a la realización de la encuesta por parte de algún miembro del hogar, compromete menos del 3 % de las viviendas, el crédito fue otorgado por un banco privado y su valor oscila entre 7000 a 10 000 soles.	INEI - Enaho	
Oferta de servicios de inclusión financiera para jóvenes en VMT.	Oferta de servicios de financiación del proceso constructivo, características (responsables, población objeto, condiciones, etc.), suficiencia y probabilidad de acceso.	La comunidad residente en la zona de intervención manifiesta una oferta limitada de servicios de financiación del proceso constructivo de sus viviendas. Una de las entidades reconocidas corresponde al Banco de la Nación, pero se argumenta que su oferta no está abierta al público en general. No obstante, más que limitaciones al acceso a un producto financiero, la dificultad se percibe en el proceso de amortización. Como producto relacionado el "Nuevo crédito de Mivivienda" del Fondo Mivivienda comprende dentro de sus modalidades la de mejoramiento de vivienda en la cual la cuota inicial se cubre con el valor de la vivienda a mejorar, no hay límite del valor de la vivienda, el plazo de amortización oscila entre 5 y 25 años, tasa fija y en soles, relación cuota total / ingreso líquido igual o inferior al 50 %.	Focus group - Comunidad residente en la zona de intervención	
Origen de los recursos para la construcción de la vivienda - remodelación - reforzamiento.	<ul style="list-style-type: none"> Mecanismos regulares de financiación del proceso constructivo. Hábitos de ahorro. Aceptación de exigencia de garantías. Condiciones "ideales" para un producto de esta naturaleza. Conocimiento y acceso a subsidios públicos para construcción y mejoramiento. 	<p>No obstante la comunidad residente en la zona de intervención manifiesta no practicar hábitos de ahorro, el acceso a créditos como mecanismos regulares de financiación del proceso constructivo reviste limitaciones en su acceso. Para un producto de esta naturaleza la comunidad demanda costos bajos (tasa de interés) y garantías que no impliquen la hipoteca de la vivienda.</p> <p>De manera generalizada se percibe desconocimiento respecto de los subsidios públicos para construcción y mejoramiento, así como del bono de reforzamiento estructural.</p>	Focus group - Comunidad residente en la zona de intervención	

¹⁶ Tomado de: Presentación Vivienda Progresiva. HILTI The Foundation - VIVIENDA PROGRESIVA.

Temática	Variable	Línea de base				Fuente	
Promedio personas por hogar.	Tamaño promedio del hogar.	Tamaño promedio del hogar en Villa María del Triunfo: 3.81				INEI - Censo de Población y Vivienda 2017	
% de migración población.	Población inmigrante y emigrante (variable proxy).	Población inmigrante y emigrante (migración de toda la vida) en Lima y Callao, 2017: <ul style="list-style-type: none"> Número de inmigrantes: 3 404 581 Número de emigrantes: 624 179 				INEI - Censo de Población y Vivienda 2017	
Desembolsos de Bonos Familiares Habitacionales, BFH - Departamento de Lima. Al cierre de noviembre de 2022							
% de acceso a subsidios	Número de subsidios para mejoramiento asignados (Subsidios asignados como proxy).		Adquisición de Vivienda Nueva	Construcción en Sitio Propio	Mejoramiento de Vivienda	Total	Fondo Mivivienda SA - Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo.
		Número de bonos	11 118	29.316	5140	45 574	
		Monto (miles de soles)	286 453	577 203	39 889	903 544	
Colocación de créditos para mejoramiento y remodelación.	Número de créditos para mejoramiento y remodelación colocados.	Créditos hipotecarios* del sistema financiero. Villa María del Triunfo. Al 28 de febrero de 2023 (en miles de soles)			Banca múltiple	68 961	Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones. Reportes del sistema financiero. Carpeta de información del sistema financiero.
					Empresas financieras	9	
					Cajas municipales	1643	
					Cajas rurales	368	
					Empresas de créditos		
		Total hipotecario	70 981				

* Otorgados a personas naturales para adquisición, construcción, refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento y subdivisión de vivienda propia, amparados con hipotecas debidamente inscritas.



8.3 INTERVENCIÓN

Prácticas y capacidades de construcción progresiva mejoradas

En términos de la concepción del proyecto y del objetivo propuesto con esta intervención particular se plantean los siguientes¹⁷:

Objetivos específicos: Mejora y ampliación de la capacitación de los trabajadores de la construcción; modelos de negocios para el suministro de planos, diseño y asistencia técnica en la explotación.

Resultados esperados: Servicios y modelos de negocio innovadores puestos a prueba y aplicados; nuevas ofertas de capacitación público-privadas; los propietarios aumentan su capacidad para construir mejor; establecimiento de ferreterías como puntos de conexión.

Temática	Variable	Línea de base	Fuente														
Incentivos para legalización.	<ul style="list-style-type: none"> Conocimiento - alcance (concepto y diferenciación) de: formalización, regularización, independización. Ventajas y desventajas de contar con títulos y registro "actualizado". Motivaciones para iniciar / vincularse / participar en procesos de formalización. Disposición a buscar – solicitar - pagar asistencia en trámites de regularización. 	<p>Conocimiento básico del significado de los conceptos relativos a formalización, regularización e independización. Su alcance se encuentra asociado a ideas como estar al día en el pago del impuesto predial. El trámite de solicitud de la licencia por lo general no se da previo al inicio del proceso. En palabras de la comunidad, "si tengo un terreno, construyo". La preocupación más latente a resolver se relaciona con inscribir el predio en la municipalidad. A nivel institucional, en concepto de la municipalidad, la comunidad no está familiarizada con este tipo de procesos.</p> <p>En la medida en que la vivienda no se percibe como el activo que representa liquidez, y que tampoco se percibe dificultad para heredar la propiedad, no se identifican desventajas significativas en el hecho de no contar con títulos y registro.</p> <p>No obstante, en tanto sea factible el acceso a procesos de pago flexibles y por cuotas, se percibe motivación y disposición a solicitar asistencia en trámites de regularización.</p>	<p>Focus group - Comunidad residente en la zona de intervención Entrevista en profundidad: Gerencia de Desarrollo Social - MVMT</p>														
	Predios formalizados.	Formalización de lotes en asentamientos humanos y otras posesiones informales. Lima metropolitana.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>Número de lotes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016</td> <td>1189</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>1370</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>3264</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>1300</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>773</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>483</td> </tr> </tbody> </table>	Año	Número de lotes	2016	1189	2017	1370	2018	3264	2019	1300	2020	773	2021	483
Año	Número de lotes																
2016	1189																
2017	1370																
2018	3264																
2019	1300																
2020	773																
2021	483																

¹⁷ Tomado de: Presentación Vivienda Progresiva. HILTI The Foundation – VIVIENDA PROGRESIVA.

Temática	Variable	Línea de base				Fuente	
Oferta de mano de obra disponible en VMT o de movilidad desde otros distritos para cubrir las necesidades y comportamiento de la prestación del servicio, alineada con los principales errores constructivos encontrados.	Participación directa de los propietarios de la vivienda en el proceso constructivo.	La comunidad residente en la zona de intervención manifiesta que los propietarios participan en el proceso constructivo de sus viviendas, bien sea de manera directa en tanto buena parte de ellos conocen o practican oficios relacionados con actividades constructivas, o indirectamente acompañando de cerca el proceso que adelanta mano de obra contratada.				Focus group - Comunidad residente en la zona de intervención Entrevista en profundidad: Gerencia de Desarrollo Social - MVMT	
	Disponibilidad de oferta suficiente de mano de obra para cubrir la demanda de procesos de ampliación / remodelación en la zona de intervención.	La oferta de mano de obra para cubrir la demanda de procesos de ampliación o remodelación en la zona de intervención podría estar cubierta de manera plena por residentes que se dedican laboralmente a esta actividad. No obstante, se registra movilidad de mano de obra, que se emplea en otros distritos de la ciudad, atraída por remuneraciones más altas. El pago semanal de un maestro de obra (no certificado, con edad entre 30 y 40 años y que dispone las herramientas necesarias), se encuentra en un rango de 1000 a 1500 soles.					
	Procedencia de la mano de obra.	Procedencia local de la mano de obra que se contrata, así esto implique tiempos de espera en virtud a la movilidad de la misma descrita previamente.					
	Población de trabajadores de la construcción, edificación, productos artesanales, electricidad y las telecomunicaciones (variable proxy).		Nuevo Milenio (N.º)	Tablada de Lurín (N.º)	Nuevo Milenio (%)	Tablada de Lurín (%)	INEI - Censo de Población y Vivienda 2017
	Trabajadores de la construcción, edificación, productos artesanales, electricidad y las telecomunicaciones.	1642	4294	25.6	21.3		
	Otra ocupación.	4772	15 881	74.4	78.7		
Oferta de capacitación a mano de obra en VMT o distritos cercanos.	Empresas / instituciones que promuevan el tema de capacitación de mano de obra.	La oferta de capacitación a mano de obra en Villa María del Triunfo o distritos cercanos se limita a capacitación en materiales nuevos que ofrecen grandes distribuidores (tipo Sodimac/ Homecenter). El Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción, Sencico, no reviste interés entre la mano de obra residente en la zona de intervención en virtud al costo que representa. Entre su oferta educativa se destacan el programa de calificación ocupacional (albañilería; encofrado fierreteria; instalaciones eléctricas y sanitarias; carpintería metálica; sistema constructivo en seco - drywall; enchapado de superficies); y el programa de perfeccionamiento y especialización (lectura de planos en arquitectura, estructura, instalaciones eléctricas, sanitarias y de gas; metrados y estimación de costos).				Focus group - Comunidad residente en la zona de intervención	
Valor promedio de los procesos de remodelación o ampliación y comportamiento de la prestación del servicio, alineada con los principales errores constructivos encontrados.	Tipos de procesos de remodelación / ampliación de interés (obras) y costo promedio de los mismos.	El tipo de obra que reviste mayor demanda entre la comunidad corresponde a reforzamiento estructural, para el cual se estima un costo del orden de 10 000 a 12 000 soles. En los sectores más antiguos y de mayor consolidación de la zona de intervención se presentan también procesos de subdivisión y de desmonte o demolición (no regularizados), que, con mano de obra local para una edificación de dos pisos puede costar 20 000 a 30 000 soles.				Focus group - Comunidad residente en la zona de intervención	
Situación legal de los terrenos.	Estadísticas control urbanístico. (La municipalidad no cuenta con la respectiva información).	El Cofopri durante el ejercicio fiscal 2020, en el marco del programa presupuestal 0058 "Acceso de la Población a la Propiedad Predial Formalizada", logró formalizar mediante sus oficinas zonales a 35 352 predios urbanos informales en todo el país, de los cuales 4738 (13.4 %) correspondían a la oficina Lima-Callao. (1) Para 2021 se reportan 75 000 predios formalizados y en 2022, 26 000 predios. (2) La municipalidad de Villa María del Triunfo no cuenta con estadísticas sobre los procesos de formalización. No existe archivo sobre las intervenciones autorizadas a las viviendas actuales. También señala que la extensión de su jurisdicción limita el control urbanístico. (3)				(1) Cofopri. Memoria anual 2020. En: https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2258776/Memoria_Anual_2020%20v2.pdf.pdf (2) Entrevista en profundidad: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (3) Entrevista en profundidad: Gerencia de Desarrollo Social - MVMT	
Situación legal de las viviendas.	Condición de tenencia: Vivienda propia sin título de propiedad.		Nuevo Milenio (N.º)	Tablada de Lurín (N.º)	Nuevo Milenio (%)	Tablada de Lurín (%)	INEI - Censo de Población y Vivienda 2017
		Propia sin título de propiedad	493	1644	15.4	17.7	
(Título de propiedad como proxy)	Condición de tenencia: Vivienda propia con título de propiedad y registro en la Sunarp.	Como resultados de carácter indicativo, con base en la Enaho - 2020 se estima un total de 102 721 viviendas en Villa María del Triunfo, de las cuales 76 401 corresponden a unidades ocupadas por hogares bajo la figura de propiedad (totalmente pagada; por invasión; pagada a plazos), y de estas 29 117 (38.1 %) tiene título de propiedad y está registrado en la Sunarp.				INEI-Enaho	
Factores que impiden la formalización durante el proceso (compra y construcción) y posterior.	Factores que impiden la formalización durante la compra y construcción.	Convergen aspectos tratados relacionados con el hecho que la comunidad no esté familiarizada con este tipo de procesos, y las limitaciones de control urbanístico por parte de la municipalidad.				Entrevista en profundidad: Gerencia de Desarrollo Social - MVMT	

Temática	Variable	Línea de base	Fuente
Mano de obra - servicios profesionales que contratan.	Contratación de mano de obra: nivel de especialización, valoración.	Temática abordada en variables observadas en otras intervenciones.	Focus group - Comunidad residente en la zona de intervención
Tiempo de construcción de la vivienda.	Número de años que comprende el proceso constructivo de la vivienda.	La política estatal (vigente) tiene como consecuencia no deseada la generación de la expectativa de que un lote adquirido mediante ocupaciones informales o tráfico de terrenos pueda titularse, habilitarse, construirse una vivienda sobre él y finalmente regularizarse al cabo de un tiempo promedio de 14 años. (1)	(1) Política nacional de vivienda y urbanismo. Ley N.º 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y Exposición de Motivos. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Julio de 2021
Influenciadores en la toma de decisiones.	Indicadores de proyección de construcción, ahorros y financiamiento.	<p>Con base en la encuesta a propietarios en Tablada de Lurín y Elsa Carrera (VIPRO - Indicadores de construcción, ahorro y financiamiento):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 75 % de los entrevistados recurre a un maestro de obra para contratar trabajos de ampliación, remodelación, reparación o reforzamiento en su vivienda (conocido previamente o recomendado). El 10 % acude a un profesional de la construcción. • Respecto de los materiales requeridos, el 69 % de los propietarios entrevistados acude a un maestro de obra. El 8 % busca información en profesionales o dirigiéndose directamente a las ferreterías. • 53 % de los propietarios entrevistados acude a la municipalidad cuando requiere información sobre trámites, permisos, asistencia técnica y financiamiento, para su proceso constructivo. • Para efectos de la cotización del trabajo a realizar, el 77 % de los entrevistados recurre a un maestro de obra. El 7 % lo hace con un profesional de la construcción. 	VIPRO. Encuesta de habitabilidad y vulnerabilidad de las viviendas construidas progresivamente en el distrito de Villa María del Triunfo.
Ferreterías.	Número de establecimientos reportados en el censo económico con actividad económica comercial: ferretería.	De acuerdo con el cronograma de la operación estadística "Censo nacional económico", la publicación de resultados sobre el número de establecimientos de interés (actividad económica comercial correspondiente a ferretería) se extiende a agosto de 2023.	-
Registro de unidades técnicas para construcción en sitio propio, CSP y reforzamiento estructural.	Número de unidades técnicas para construcción en sitio propio, CSP, y reforzamiento estructural.	Según información del Fondo Mivivienda, FMV, el registro de unidades técnicas para construcción en sitio propio, CSP y reforzamiento estructural asciende a 1400 unidades a nivel nacional.	Entrevistas en profundidad: Fondo Mivivienda, FMV



8.4 INTERVENCIÓN

Políticas y normativas favorables y mayores inversiones públicas

En términos de la concepción del proyecto y del objetivo propuesto con esta intervención particular se plantean los siguientes¹⁸:

Objetivos específicos: Acceso de los propietarios a subvenciones más eficaces e inclusivas para la construcción progresiva de viviendas; acceso de los propietarios a una vivienda más “eficaz”, formalización de la tierra y procesos de regularización en asentamientos más habitables; incremento de la visibilidad de la agenda de la vivienda progresiva en las políticas de vivienda y desarrollo urbano.

Resultados esperados: Procesos acelerados de regularización y formalización en marcha; los gobiernos nacionales y locales mejoran sus programas activos en materia de vivienda y vecindarios (subsidios, servicios sociales, servicios públicos); establecimiento de un modelo/mecanismo público privado para el desarrollo urbano y la vivienda.

Temática	Variable	Línea de base	Fuente
Incentivos para procesos de implementación, en especial para remodelación.	Incentivos para procesos de remodelación. (La municipalidad no ofrece incentivos de esta naturaleza).	A la fecha la Municipalidad de Villa María del Triunfo no ofrece incentivos dirigidos a realizar procesos de remodelación de las viviendas localizadas en su jurisdicción.	Entrevista en profundidad: Gerencia de Desarrollo Social - MVMT
Normatividad urbanística relacionada.	Plan de desarrollo urbano Lima Sur.	<p>La zonificación de los usos del suelo es el instrumento técnico-normativo del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano, PMDU, que orienta, regula y organiza la localización de las actividades y los usos del suelo, en concordancia con los objetivos y políticas de desarrollo urbano metropolitano. La zonificación de los usos del suelo, condiciona y regula el ejercicio del derecho de la propiedad predial respecto al uso y ocupación que se le puede dar, en armonía con las orientaciones y proposiciones del PMDU. La zonificación de los usos del suelo es normativa básica para posibilitar y sustanciar los procesos de habilitación urbana, subdivisión, rehabilitación y reurbanización, así como también procesos de saneamiento físico-legal de asentamientos humanos en áreas no desarrolladas, y para procesos de construcción de edificaciones nuevas, remodelaciones y renovación urbana. El Instituto Metropolitano de Planificación formula, evalúa y actualiza periódicamente la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana vigente con relación a las orientaciones y proposiciones del PMDU y de acuerdo con la dinámica urbana y las nuevas demandas de la ciudad, sus tendencias y proyecciones, así como en relación con la normativa vigente sobre la materia. Así mismo, la solicitud de reajuste integral de la zonificación es presentada por cada municipalidad distrital al Instituto Metropolitano de Planificación Urbana para la emisión del informe técnico definitivo de respuesta.</p> <p>La clasificación del suelo en Villa María del Triunfo se distribuye de la siguiente manera: 7453.09 ha de suelo de protección (no urbanizable de conservación o protección de riesgos); 3596.76 ha de suelo urbanizable (con y sin ocupación o zonificación) y 128 659.06 ha de suelo urbano (consolidado, en consolidación y de transformación).</p> <p>El plan específico (PE) es un instrumento técnico normativo de carácter urbano del PMDU o de la zonificación de los usos del suelo de Lima metropolitana. Su objetivo es constituirse en un instrumento derivado de detalle del proceso de planificación urbana de la metrópoli, orientado a facilitar la actuación urbana-funcional y la operación urbanística en áreas específicas del territorio de la ciudad de Lima, que por sus dimensiones, características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, ameritan un tratamiento urbano integral en donde se puedan aplicar disposiciones reglamentarias especiales para mantener o mejorar su proceso urbano. El PE se desarrolla en áreas identificadas y delimitadas en el PMDU o en la zonificación de los usos del suelo, como zonas de reglamentación especial (ZRE). Las municipalidades distritales y entidades públicas y privadas que integran la provincia de Lima deben acatar y ceñirse a los PE derivados que apruebe el Concejo Metropolitano de Lima. La propuesta del Plan de Desarrollo Urbano de Lima Sur (junio de 2022) plantea el Plan Específico - Mejoramiento integral de barrios vulnerables en Villa María Del Triunfo (PE-4.31) en un horizonte de mediano plazo.</p>	<p>Ordenanza N.º 1862 de 2014 "que regula el proceso de planificación del desarrollo territorial - urbano del área metropolitana de Lima".</p> <p>Instituto Metropolitano de Planificación, IMP. Plan de Desarrollo Urbano de Lima Sur. Junio de 2022.</p>

17 Tomado de: Presentación Vivienda Progresiva. HILTI The Foundation – VIVIENDA PROGRESIVA.

Temática	Variable	Línea de base	Fuente
Autoridades locales.	Estructura orgánica.	La municipalidad distrital de Villa María del Triunfo se encuentra estructurada de la siguiente forma: Órganos de alta dirección; órganos de coordinación; órgano de control; órgano de defensa jurídica; órganos de asesoramiento; órganos de apoyo; órganos de línea: Gerencia de Administración Tributaria; Gerencia de Desarrollo Urbano; Gerencia de Gestión Ambiental; Gerencia de Seguridad Ciudadana y Vial; Gerencia de Desarrollo Social; Gerencia de Desarrollo Económico Local, Comercialización e ITSE (Inspección Técnica de Seguridad de Edificaciones).	Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo. Texto íntegro del Reglamento de Organización y Funciones, ROF (Ordenanza N.º 342-MVMT de noviembre de 2022)
Niveles de decisión.	Reglamento de organizaciones y funciones.	La Gerencia de Desarrollo Urbano se encarga de planificar, normar, promocionar, ejecutar y controlar el funcionamiento de los sistemas de vivienda, construcción y saneamiento. Cuenta con dos unidades de organización: <ul style="list-style-type: none"> • Subgerencia de Infraestructura y Obras Públicas. • Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, que desempeña, entre otras funciones: diseñar, implementar, actualizar y monitorear el Plan de Zonificación y el Plan de Desarrollo Catastral del distrito; aprobar y emitir las licencias de edificación y habilitaciones urbanas; efectuar inspección ocular a las construcciones presentadas mediante declaratoria de fábrica, en vía de regularización, avances de obra, finalizaciones de obra, plano catastral, entre otros, y emitir las autorizaciones o certificaciones que correspondan; mantener las estadísticas de consolidación urbana y de sus situación físico legal; realizar evaluación técnica para la expropiación y adjudicación de terrenos en concordancia con las leyes vigentes; programar, dirigir, ejecutar y coordinar las actividades de control urbano. 	Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo. Texto íntegro del Reglamento de Organización y Funciones, ROF (Ordenanza N.º 342-MVMT de noviembre de 2022)
Proceso de licenciamiento de edificación y regularización.	Verificación técnica para licencia de edificación y licencia de regularización.	Procedimientos administrativos aprobados prestados por la Municipalidad de Villa María del Triunfo - Gerencia de Desarrollo Urbano - Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas. <ul style="list-style-type: none"> • Licencia de edificación modalidad A (aprobación automática con firma de profesionales): <ul style="list-style-type: none"> » Construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m2 construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote. » Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, declaratoria de fábrica o de edificación sin carga, y la sumatoria del área techada de ambas no supere los 200 m². » Remodelación de una vivienda unifamiliar, siempre que no implique modificación estructural, cambio de uso o incremento de área techada. » Obras menores de ampliación y remodelación según lo establecido en el reglamento nacional de edificaciones. • Conformidad de obra y declaratoria de edificación sin variaciones para la modalidad A. • Licencia de regularización de edificaciones (las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley N.º 29090, el 25 de setiembre de 2007) Subdivisión de lote urbano. <p>El Tusne (Resolución de Alcaldía N.º 172-2022-MVMT de noviembre de 2022) define para cada una de estas: requisitos, plazo de entrega, derecho a pagar, dependencia donde inicia la solicitud del servicio y dependencia que presta el servicio.</p>	Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA); Texto Único de Servicios No Exclusivos (Tusne)

09

ANEXOS

9.1

FUENTES DIRECTAS DE INFORMACIÓN

9.1.1 Guía de temas aplicada en los focus group

PROYECTO VIVIENDA PROGRESIVA

Temas - Taller de grupo con la comunidad residente en la zona de intervención
Coordinación CENAC

Introducción

- Presentación de instancias que participan en el proyecto y de los responsables a cargo de la actividad.
- Objetivo del proyecto
- Objetivo del taller de grupo (focus group)
- Presentación de los asistentes
- Metodología de trabajo

Guía de temas para tratar

- 1) Concepto de vivienda progresiva (percepción del significado)
- 2) Implementación del proceso constructivo - Ejecutores
 - Participación directa de los propietarios de la vivienda.
 - Contratación de mano de obra: nivel de especialización, valoración, empresas / instituciones que promuevan el tema de capacitación de mano de obra.
 - Oferente de servicios técnicos de construcción
- 3) Disponibilidad de oferta suficiente de mano de obra para cubrir la demanda que por este tipo de servicio genera el emprendimiento de procesos de ampliación / remodelación en la zona de intervención.
- 4) Procedencia de la mano de obra (zona de intervención - distrito - externa al distrito)
- 5) Programas / campañas de apoyo para este tipo de procesos (materiales de construcción, asistencia técnica, etc.)
- 6) Instituciones / organizaciones que hayan acompañado o estén acompañando a la comunidad en procesos de vivienda progresiva.
- 7) Conocimiento - alcance (concepto y diferenciación) de: formalización, regularización, independización.
- 8) Ventajas y desventajas de contar con títulos y registro "actualizado".
- 9) Motivaciones para iniciar / vincularse / participar en procesos de formalización.
- 10) Disposición a buscar - solicitar - pagar asistencia en trámites de regulación.
- 11) Tipos de procesos de remodelación / ampliación de interés (obras) y costo promedio de los mismos.
- 12) Mecanismos regulares de financiación del proceso constructivo.
- 13) Oferta de servicios de financiación del proceso constructivo, características (responsables, población objeto, condiciones, etc.), suficiencia y probabilidad de acceso.
- 14) Hábitos de ahorro.
- 15) Aceptación de exigencia de garantías.
- 16) Condiciones "ideales" para un producto de esta naturaleza.
- 17) Conocimiento y acceso a subsidios públicos para construcción y mejoramiento.

9.1.2 Entrevistas de profundidad a expertos

Realizadas:

- Hernán Jesús Navarro Franco. Viceministro de Vivienda y Urbanismo.
- Francisco Caro. Exviceministro de Vivienda y Urbanismo.
- Oswaldo Alfonso Osorio Paniura. Gerente de Desarrollo Social - Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo.
- Juan Carlos Landaure. Exasesor y Exdirector - Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ronald Sánchez. Secretario Técnico. UNIAPRAVI.

Contactadas:

- José Manuel Rabines Ripalda. Gerente general de FENACREP.
- Jorge Solís Espinoza. Presidente de FEPMAC
- Manuel Augusto Montes Boza. Gerente General de COFOPRI.
- Juan Carlos Toledo Baldeon. Gerente General de Fondo MiVivienda.

9.1.3 Talleres de grupo con residentes en la zona de intervención

Elsa Carrera



Fecha:
29 de marzo de 2023



Número de asistentes:
Nueve (9)

Tablada de Lurín



Fecha:
30 de marzo de 2023



Número de asistentes:
Cinco (5)

9.2

FUENTES INDIRECTAS DE INFORMACIÓN

- Censo de Población y Vivienda 2017 – Instituto Nacional de Estadística e Informática, INEI de Perú
- Encuesta Nacional de Hogares - Instituto Nacional de Estadística e Informática, INEI de Perú
- Memoria anual 2020 - COFOPRI
- Ordenanza n.º 1862 de 2014 "que regula el proceso de planificación del desarrollo territorial - urbano del área metropolitana de Lima".
- Plan de Desarrollo Urbano de Lima Sur - Instituto Metropolitano de Planificación, IMP.
- Política nacional de vivienda y urbanismo. Ley n.º 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y Exposición de Motivos. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Reportes del sistema financiero. Carpeta de información del sistema financiero. Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.
- Texto íntegro del Reglamento de Organización y Funciones, ROF (Ordenanza n.º 342-MVMT de noviembre de 2022). Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo.
- Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA)
- Texto Único de Servicios No Exclusivos (TUSNE)
- VIPRO. Encuesta de habitabilidad y vulnerabilidad de las viviendas construidas progresivamente en el distrito de Villa María del Triunfo.
- Zamora I., Ángela A.; Polar, Luis G. Análisis del sector construcción en el Perú para el periodo 2012-2021 y el impacto que tuvo por el Covid-19, los casos de corrupción, entre otros.



Organizaciones aliadas:

Facilitador:

