



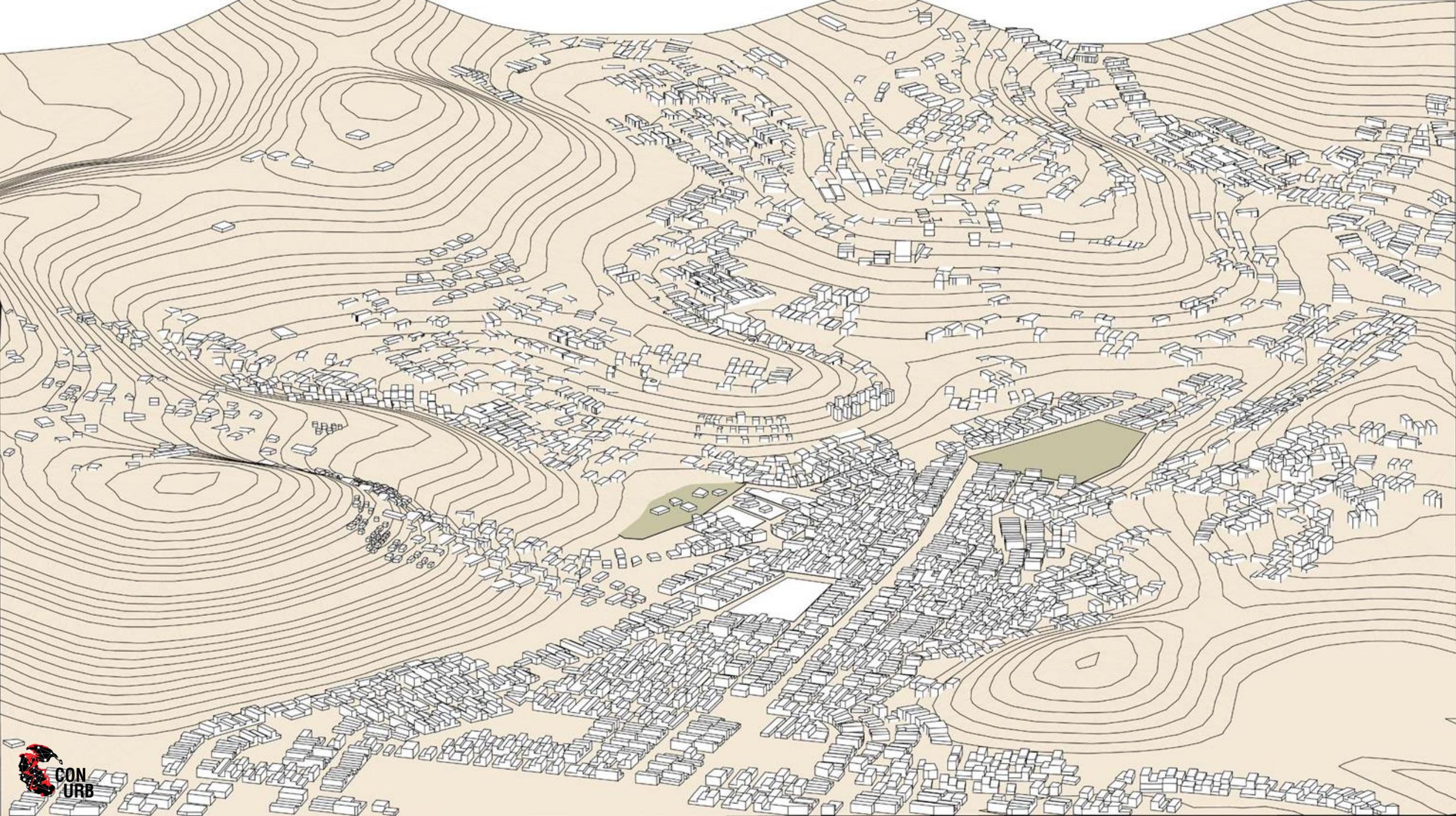
LA CIUDAD DE LAS LADERAS

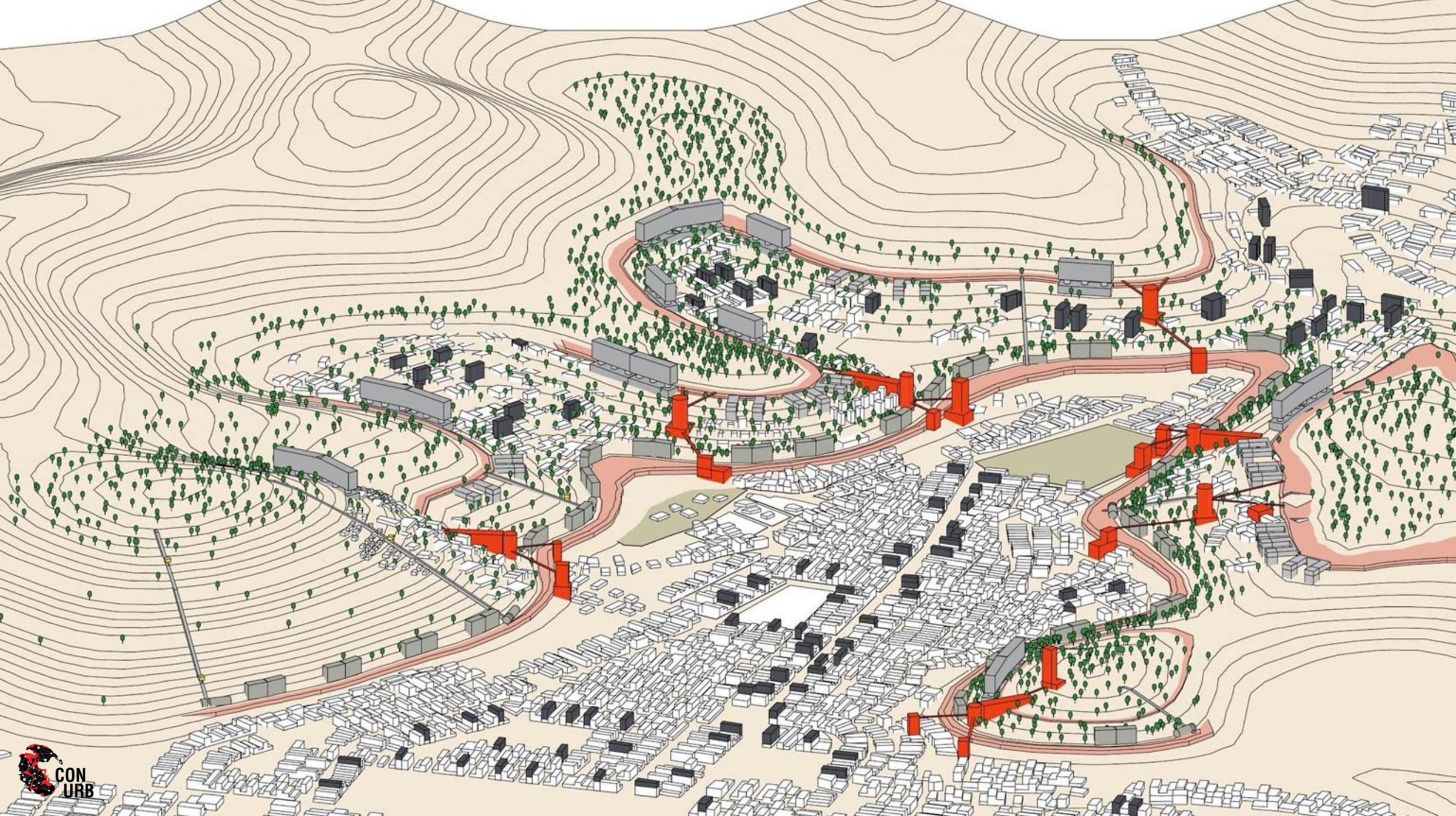
Estudio y propuesta de vivienda social
para las laderas de Lima Metropolitana

1 000 000 personas
620 000 nuevos hogares al 2026











28,031 bonos
Vivienda unifamiliar



Nuevo Crédito
Mivivienda

63,657 créditos
Condominios para B, C



1,566 bonos
Reforzamiento de 17m2

Fuente datos: Fondo Mi Vivienda para Lima Metropolitana (2016)

Fuente imagenes: <http://gestion.pe/inmobiliaria/mas-10000-familias-podran-acceder-vivienda-aumento-subsidio-techo-propio-2159029>

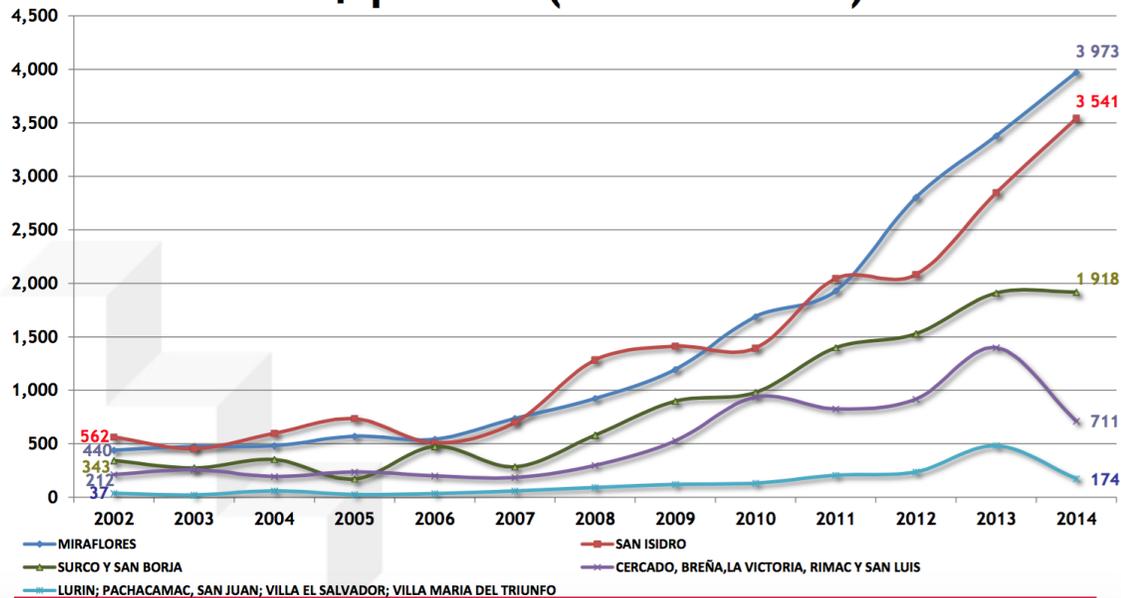
<http://rpp.pe/economia/economia/por-que-todavia-es-atractivo-acceder-a-un-credito-mivivienda-noticia-1021362>

<http://www.andina.com.pe/agencia/noticia-en-mayo-habra-nueva-convocatoria-para-financiar-reforzamiento-viviendas-ante-sismo-610326.aspx>



NSE	Ingresos Mensual Promedio US \$ (1)	% de familias (1)	Mercado Formal A - CV	NCMV	TP AVN	TP CSP y MV	Mercado Informal A -CV	Invasión	AC
A	3,180	5.4							
B	925	17.4							
C	450	35.8							
D	297	28.7							
E	220	12.7							

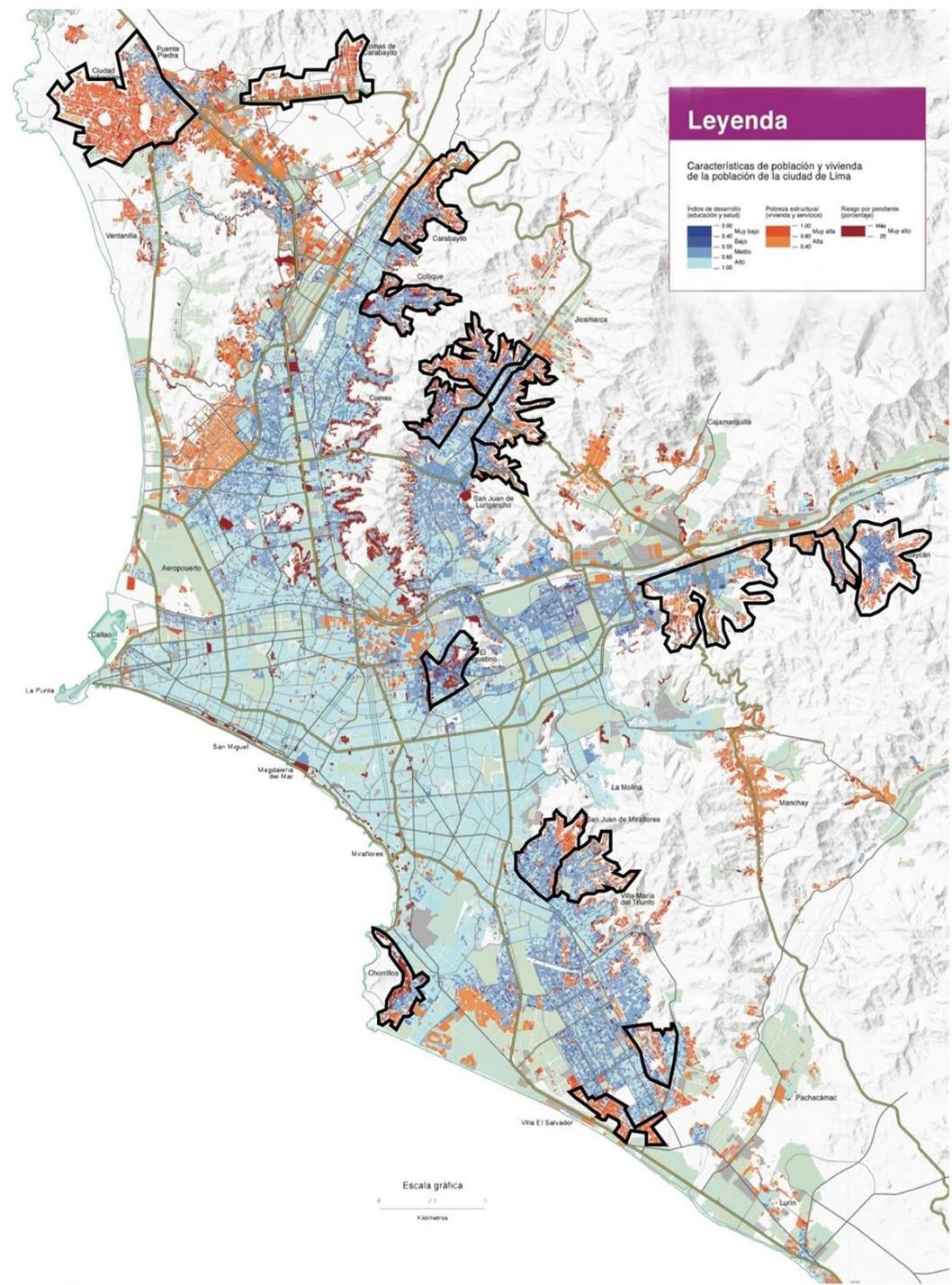
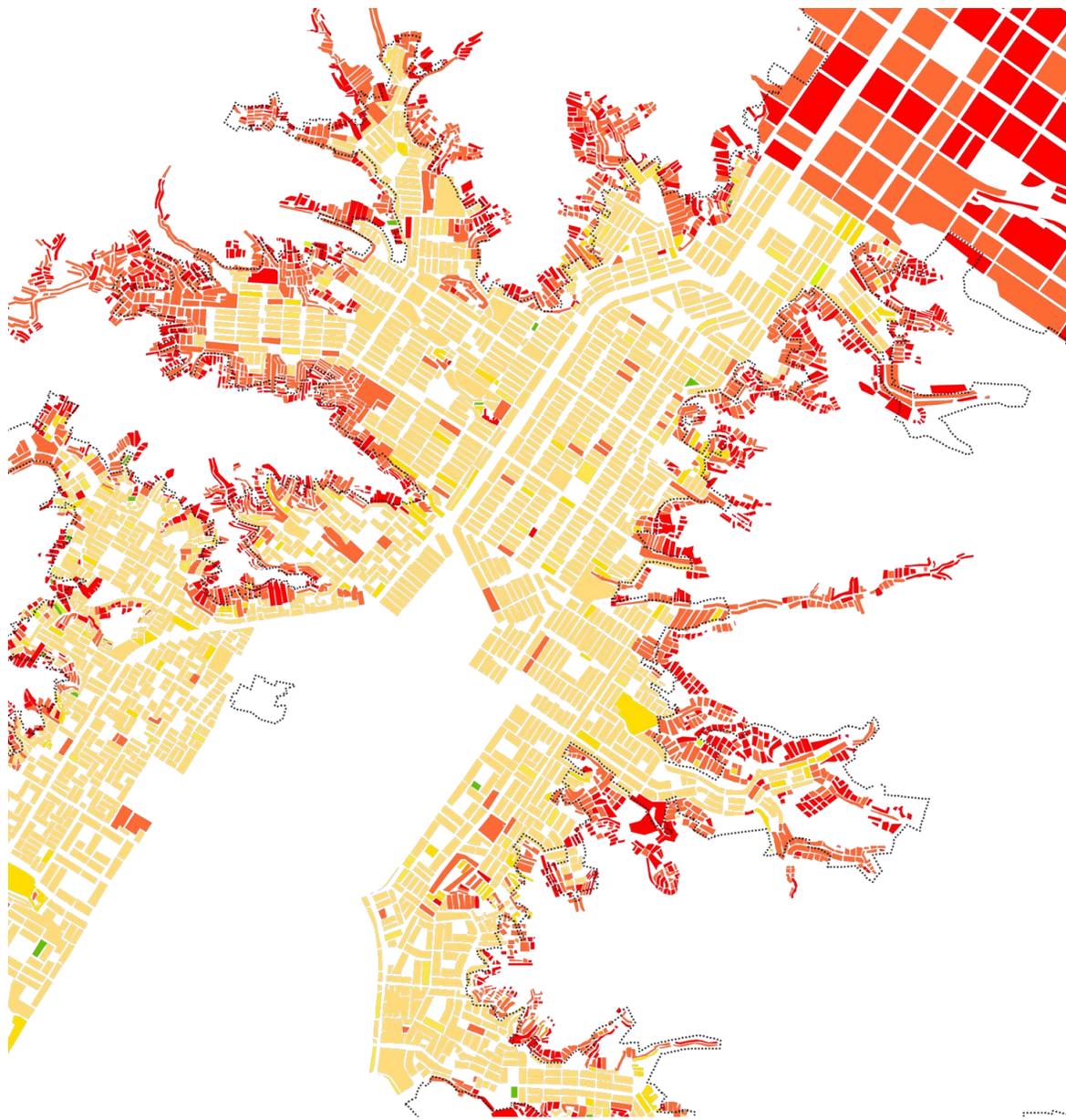
Evolución precios de terrenos en US\$ por m² (2002 - 2014)



Fuentes: "Políticas de vivienda social y mercados de suelo en el Perú", Julio Calderón. (1) Ramos, 2011:

Evolución de precios de terrenos entre 2002 - 2014, CAPECO, 2014

14http://elcomercio.pe/sociedad/lima/morro-solar-asi-fue-segundo-desalojo-invasores-mes-noticia-1814472



Legenda

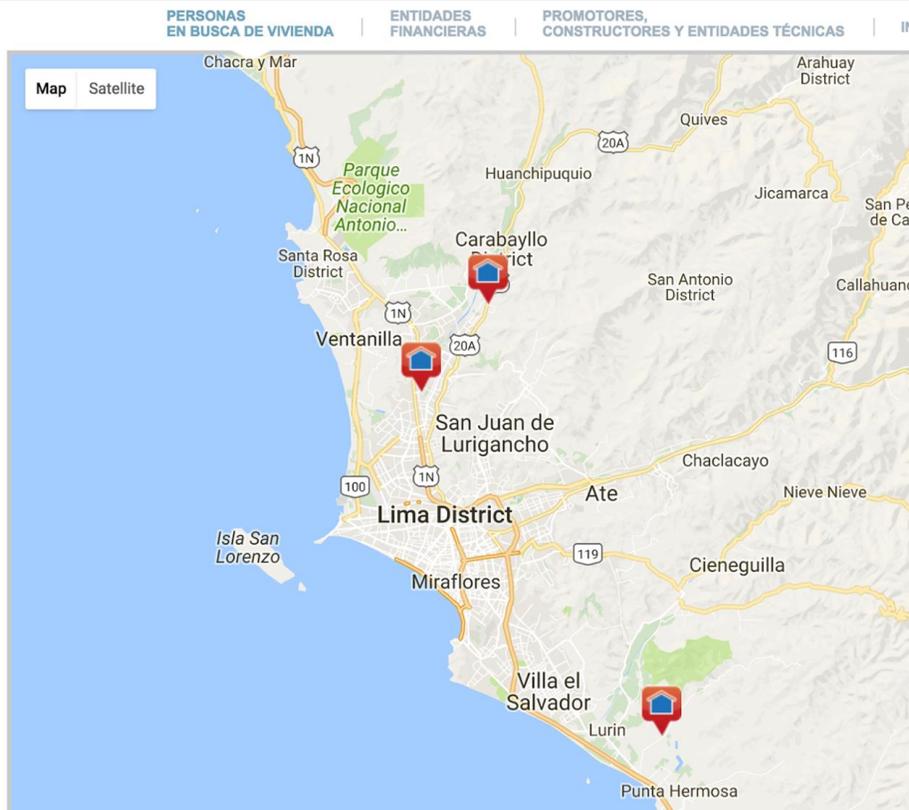
Características de población y vivienda de la población de la ciudad de Lima

Índice de desarrollo (educación y salud)	Pobreza estructural (vivienda y servicios)	Riesgo por pendientes (geomorfológico)
— 1.00	— 0.80	— 3%
— 0.40	— 0.40	— 1%
— 0.05	— 0.05	— 0%
— 0.00	— 0.00	— 0%

Fuentes: **Programa BarrioMío (2014), INEI (2007), IMP (2014)**
Barreda, J. y Ramírez Corzo, D. (2011) Estudio

preliminar





Torreblanca III

La casa de tus sueños te hará feliz ahora

Imágenes

imagen 1 imagen 2 imagen 3 imagen 4

La casa de tus sueños te hará feliz ahora

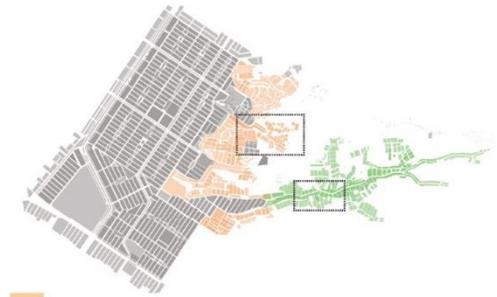
Calle Las Águilas 293 Urb. Limatambo - Surquillo / Teléfono: 748 0808

The complex block features a header with the project name 'Torreblanca III' and the slogan 'La casa de tus sueños te hará feliz ahora'. Below this is a large architectural rendering of the housing project, showing rows of modern, two-story apartment buildings with green accents and a central courtyard. A red car and a white car are parked on the street in front of the buildings. Below the rendering is a section titled 'Imágenes' with four small thumbnail images labeled 'imagen 1' through 'imagen 4'. To the right of these thumbnails is a large graphic of the slogan 'La casa de tus sueños te hará feliz ahora'. At the bottom of the block is a Facebook icon and the contact information: 'Calle Las Águilas 293 Urb. Limatambo - Surquillo / Teléfono: 748 0808'.

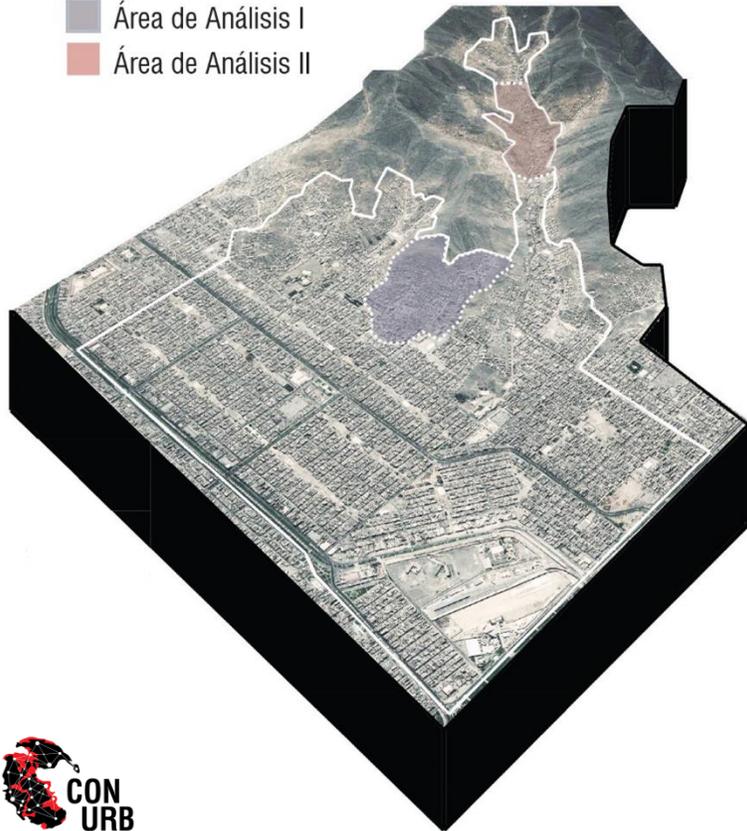
“No somos todos los hijos que vivimos en los cerros. Yo tengo dos hermanos que viven alquilando y ellos estarían interesados en este proyecto [Prototipo de vivienda en ladera en Huaycán]. O sea tengo dos hermanos que no me han seguido porque no les gusta vivir en cerro. Quieren que sus hijos vivan, de repente, de una manera más cómoda.”

Esther López, vecina Zona L (Huaycán, Ate)

Análisis de tejidos en tres áreas de trabajo: Mariscal Cáceres (SJL), José Gálvez (VMT), Valle Amauta (Ate)



- Borde
- Quebrada
- Área de Análisis I
- Área de Análisis II



- Tejido lineal cerrado
- Tejido lineal abierto
- Tejido perpendicular
- Manzana Pareada
- Manzana Lineal
- Manzana Mixta



<p>LLENOS Y VACÍOS</p>	<p>TIPOLOGÍA VIVIENDA</p>		
<p>VÍA PARALELA A PENDIENTE</p>	<p>VÍA PERPENDICULAR</p>	<p>PERFIL URBANO</p>	
<p>PRINCIPALES VÍAS</p>	<p>TEJIDOS URBANOS</p>	<p>TOPOGRAFÍA</p>	<p>PENDIENTE VS OCUPACIÓN</p>

Zonas de riesgo (no urbana)

Línea de remate

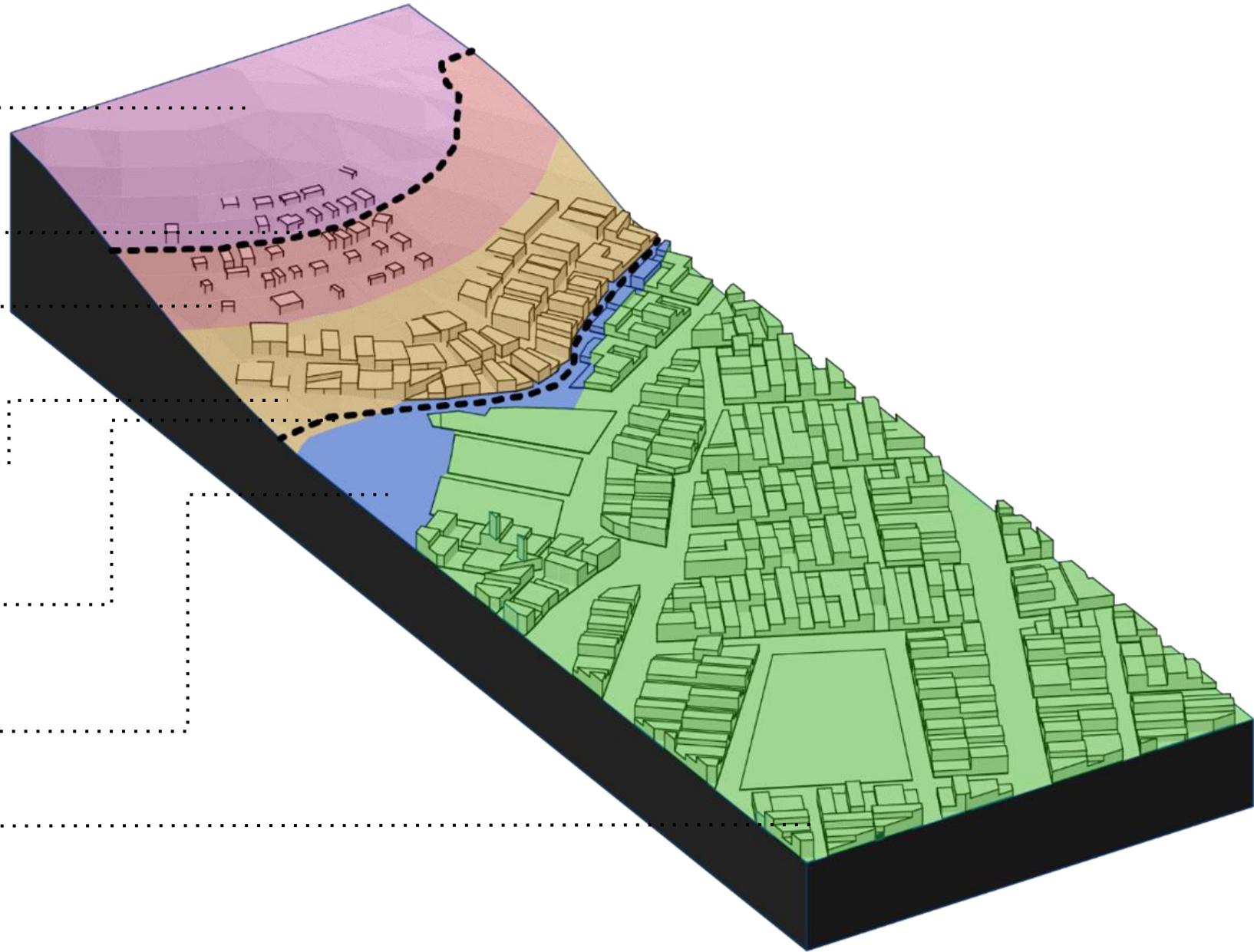
Pendiente moderada
y baja Consolidación

Zonas en laderas suaves con vivienda
consolidada

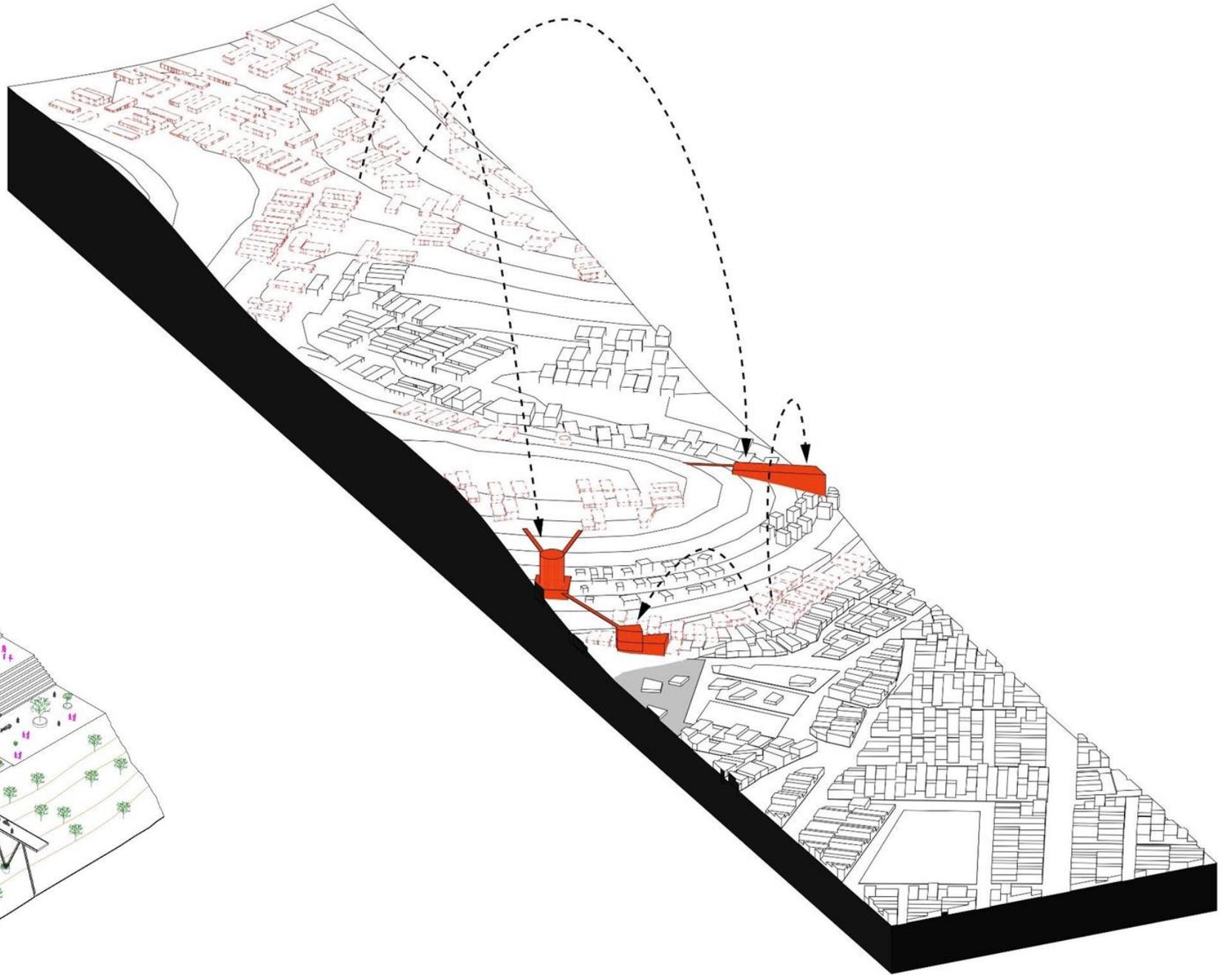
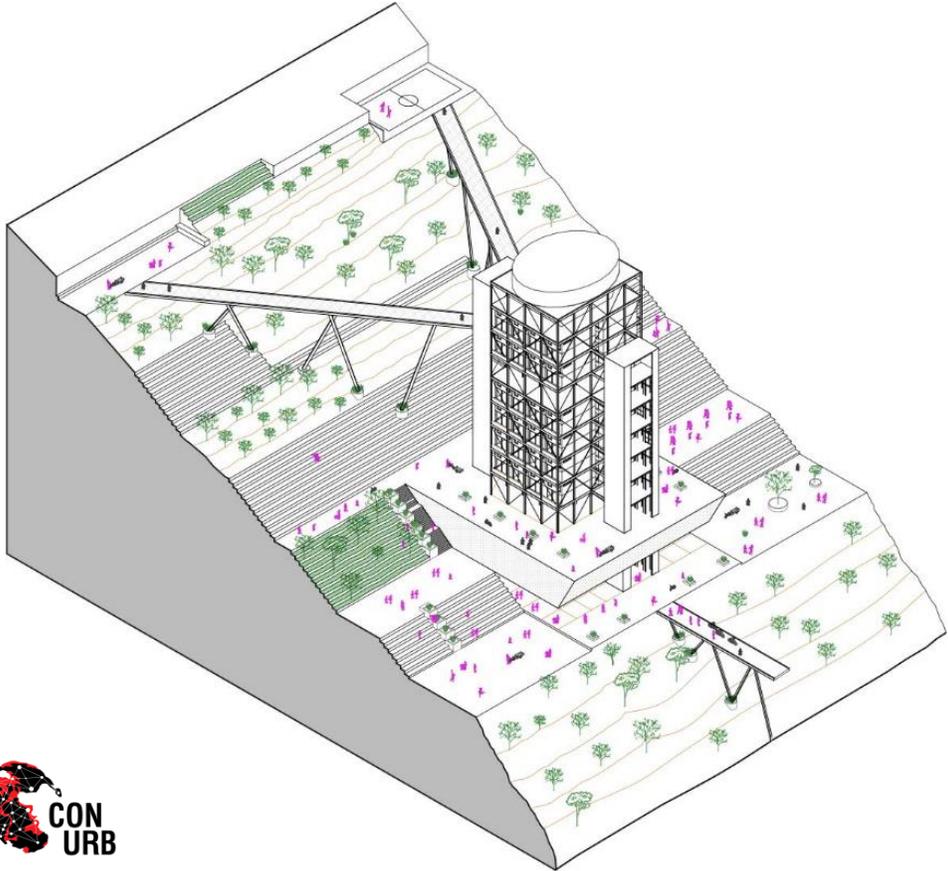
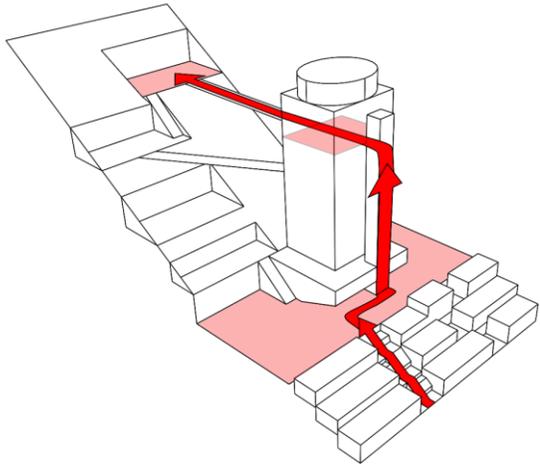
Línea de
quiebre

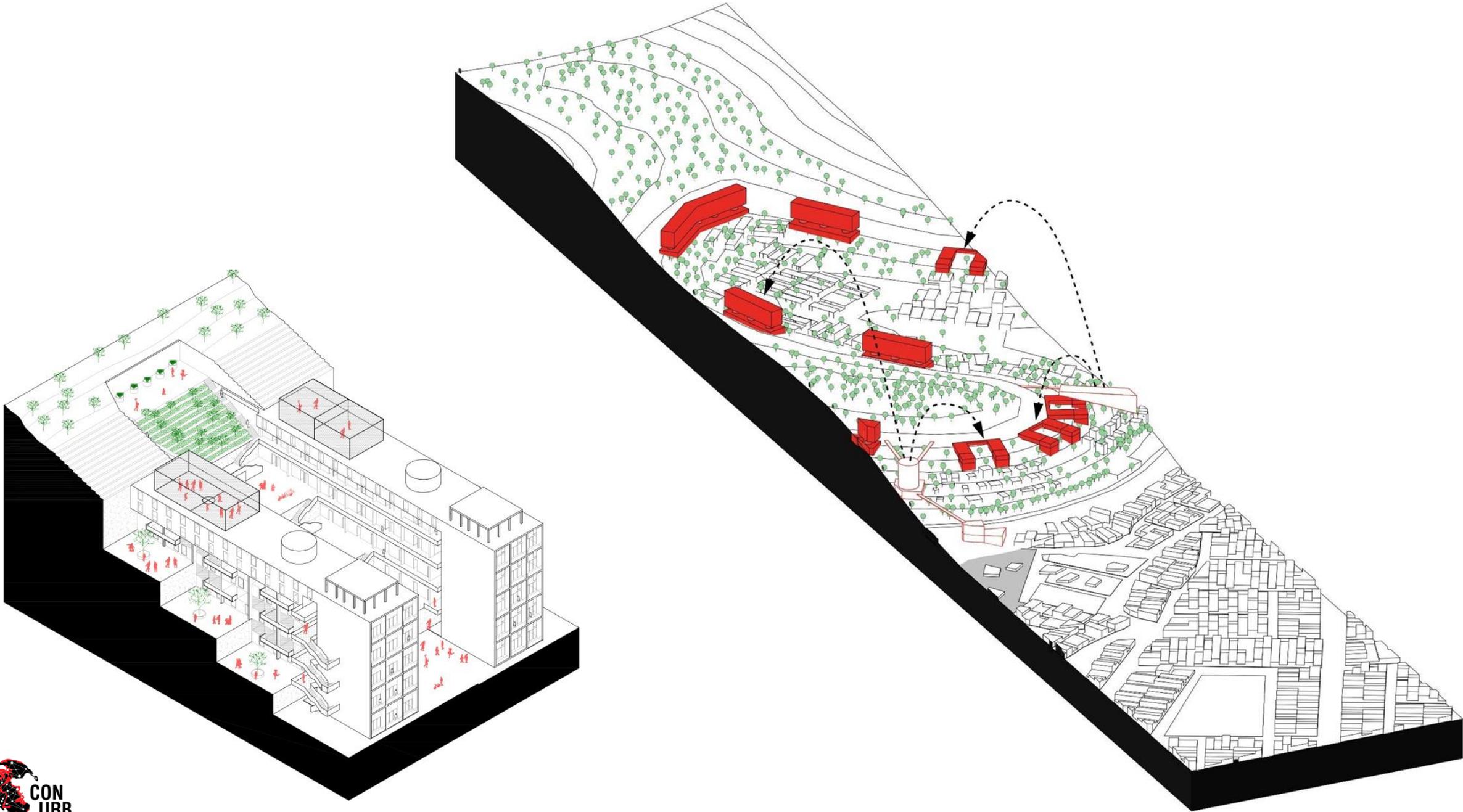
Terrenos disponibles en línea de quiebre

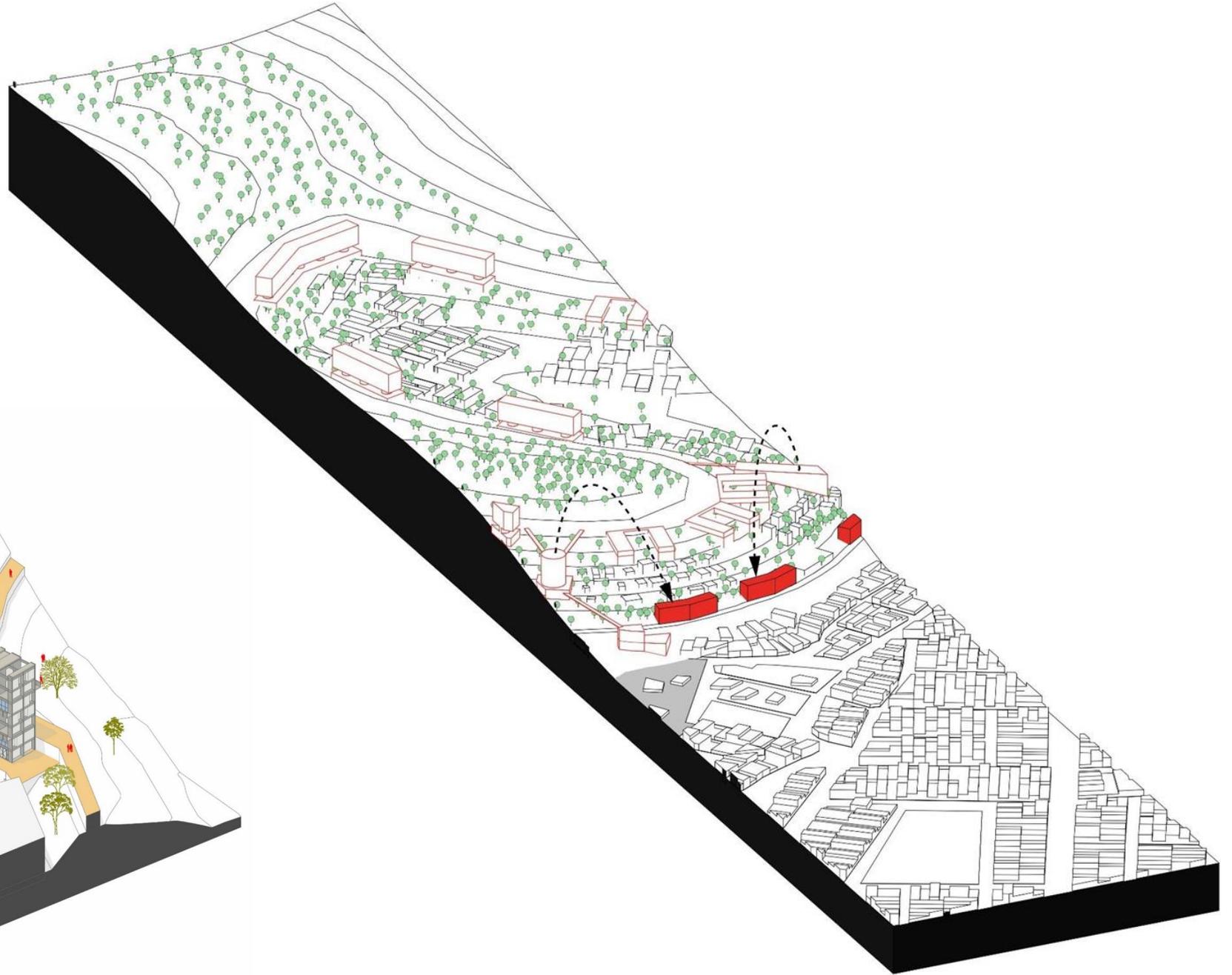
Zonas planas y semiplanas

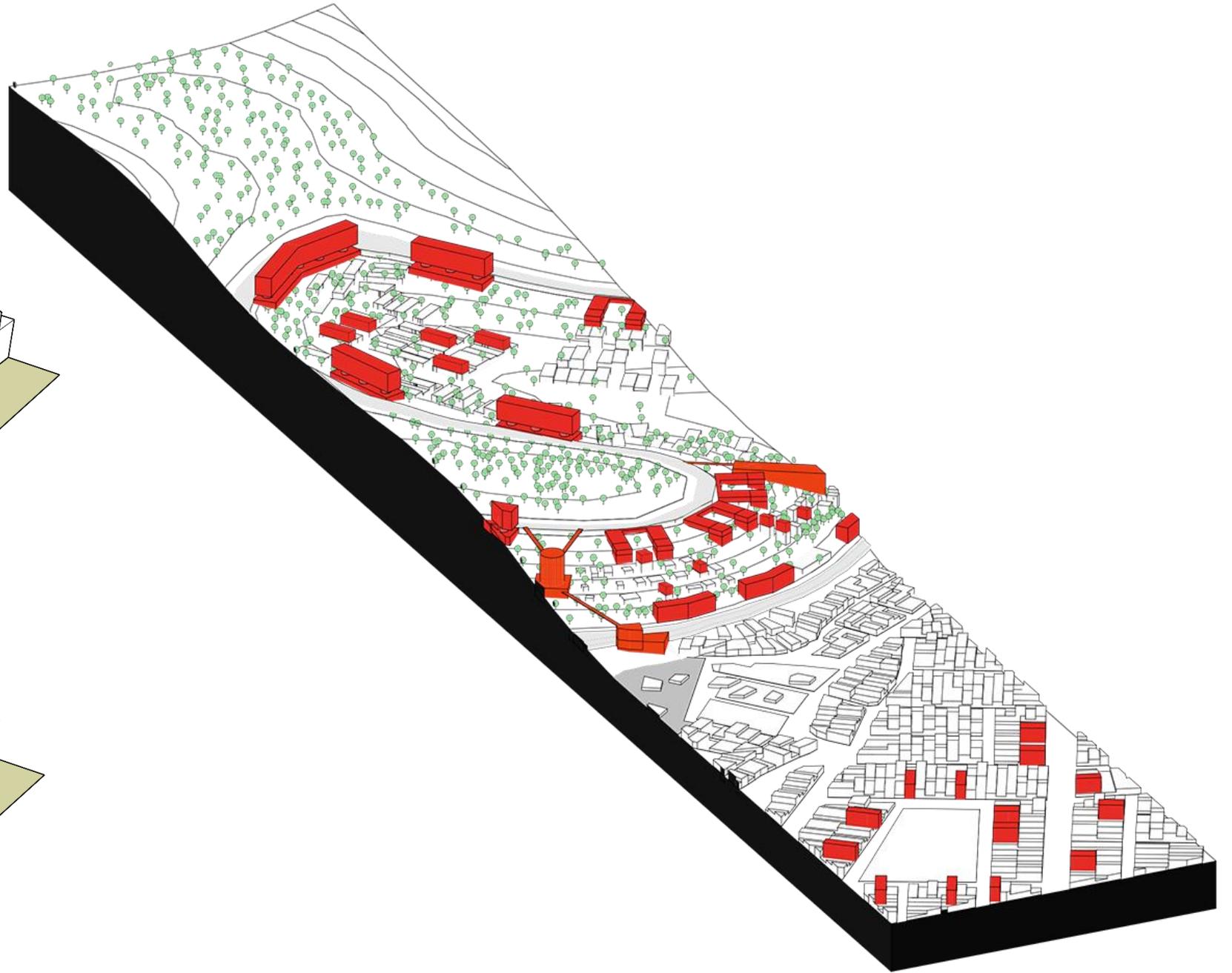
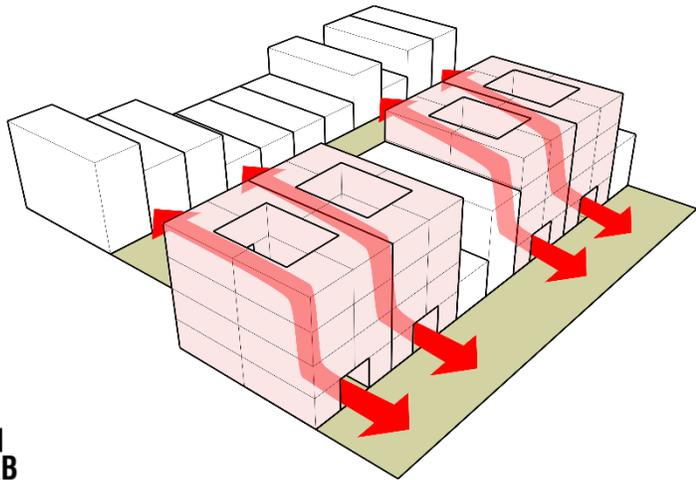
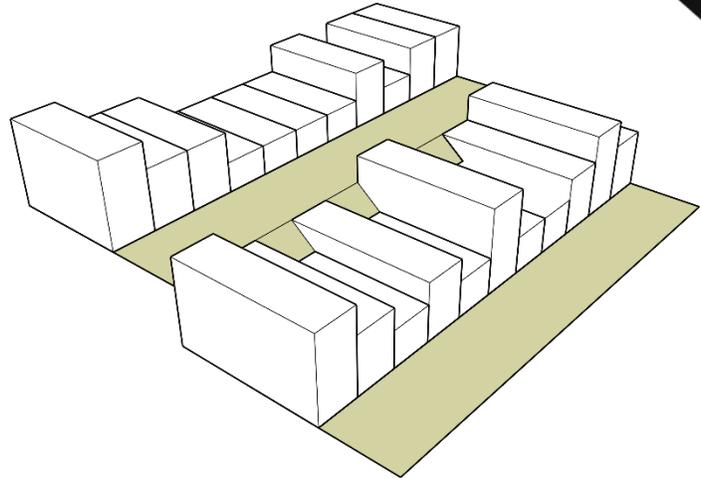




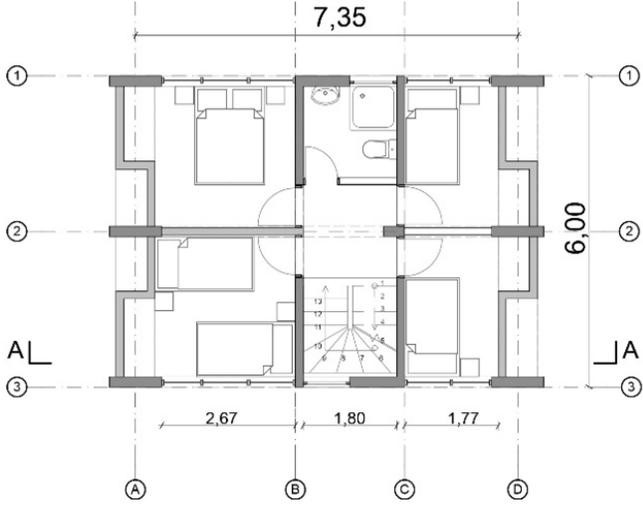
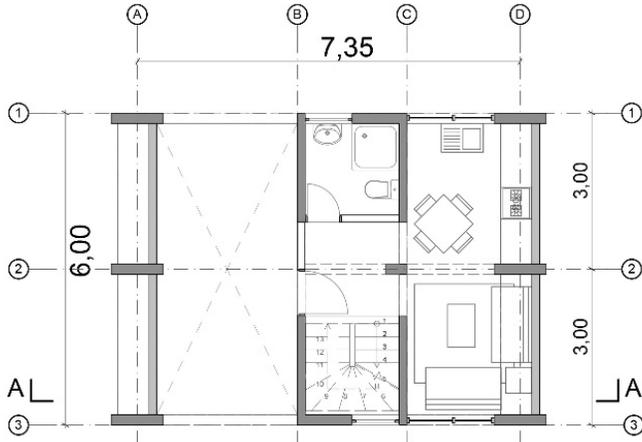
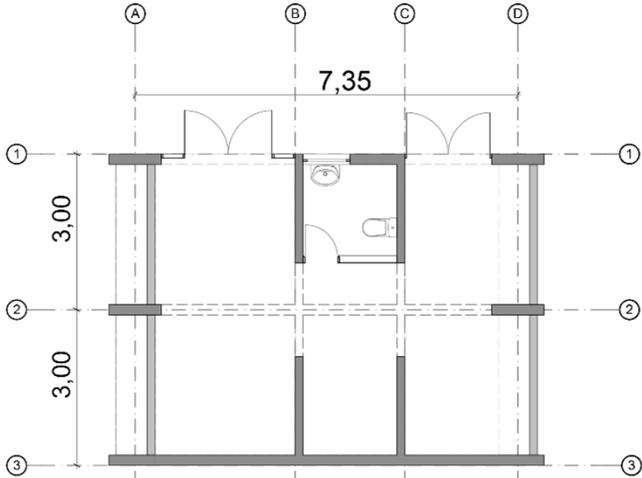


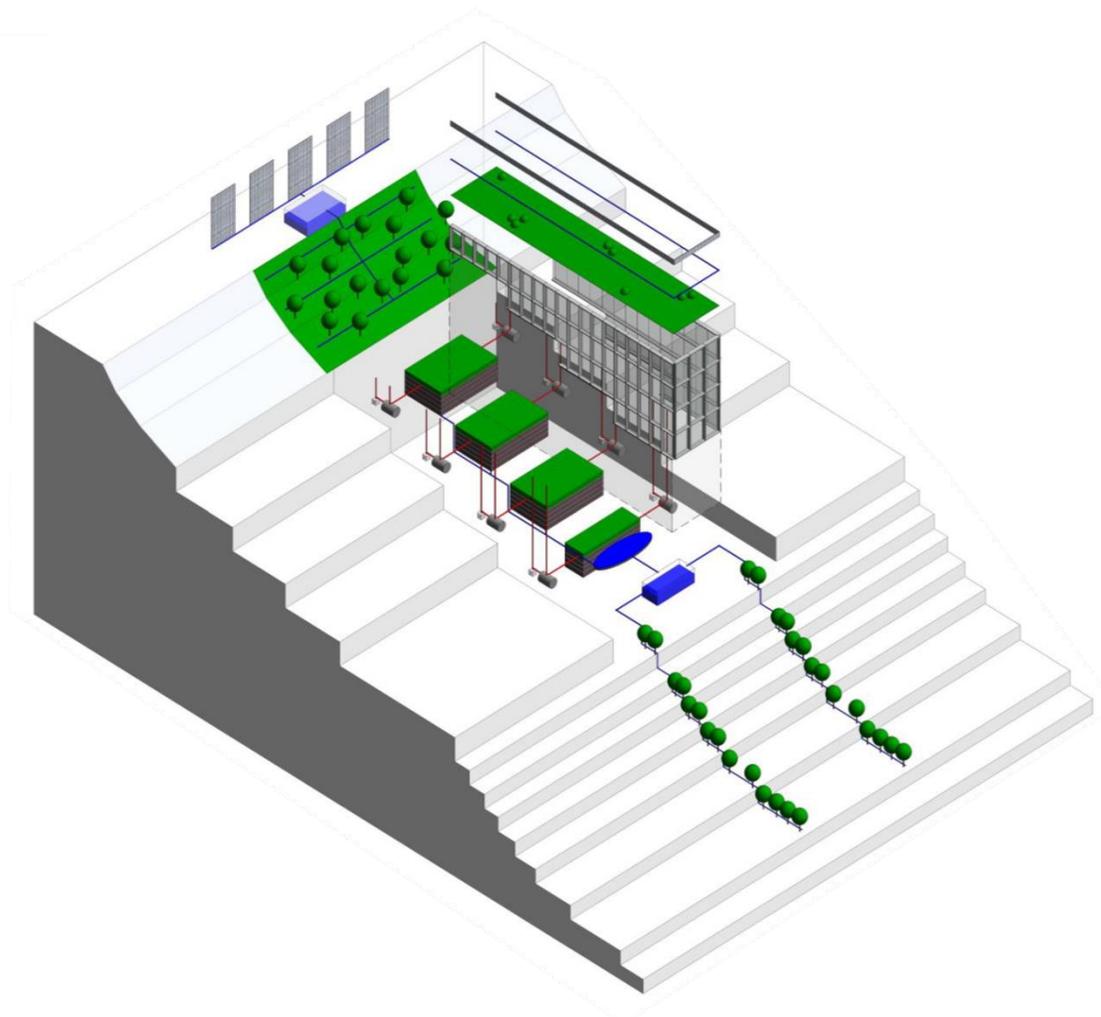
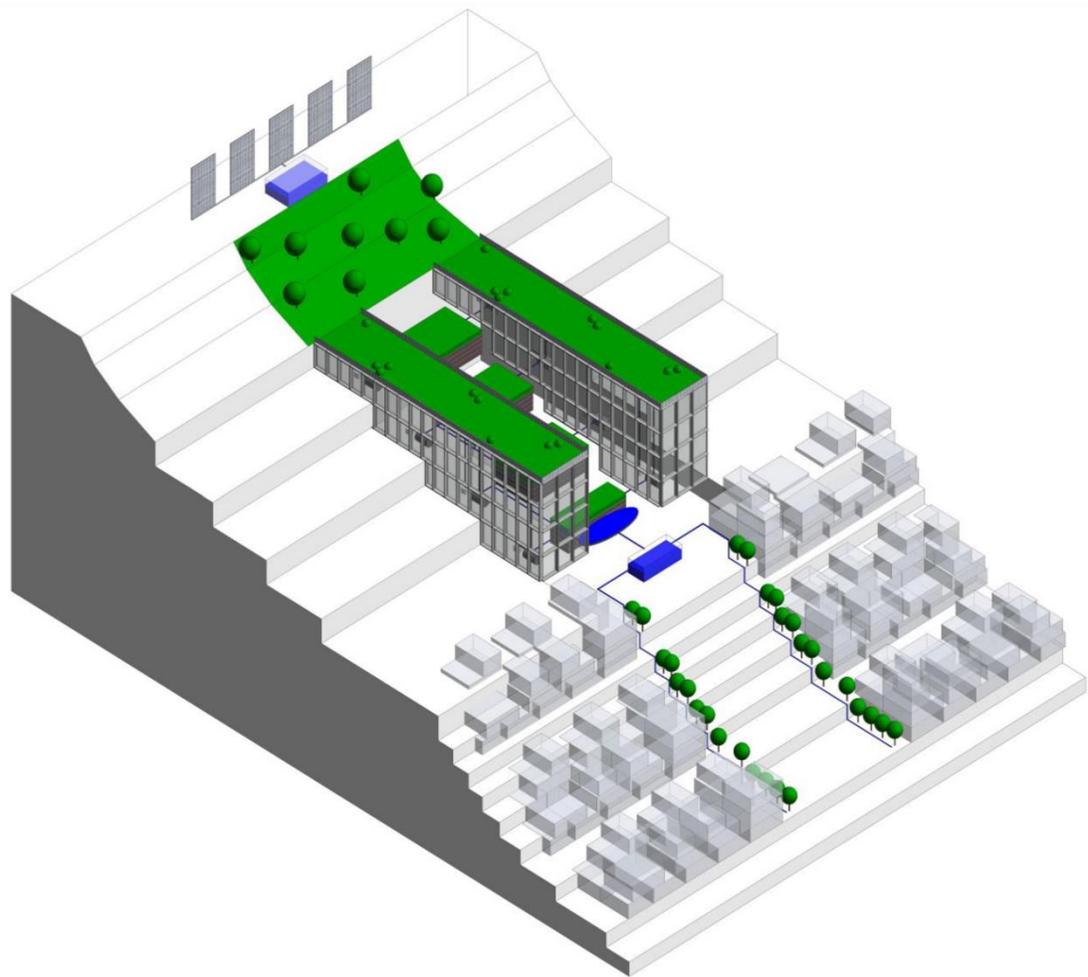






VARIEDAD TIPOLÓGICA DE DEPARTAMENTOS





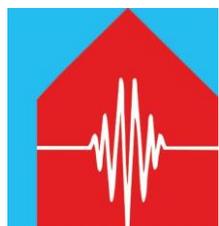
Reformulación de Bonos



unifamiliar



multifamiliar



reforzamiento
estructural



reubicación

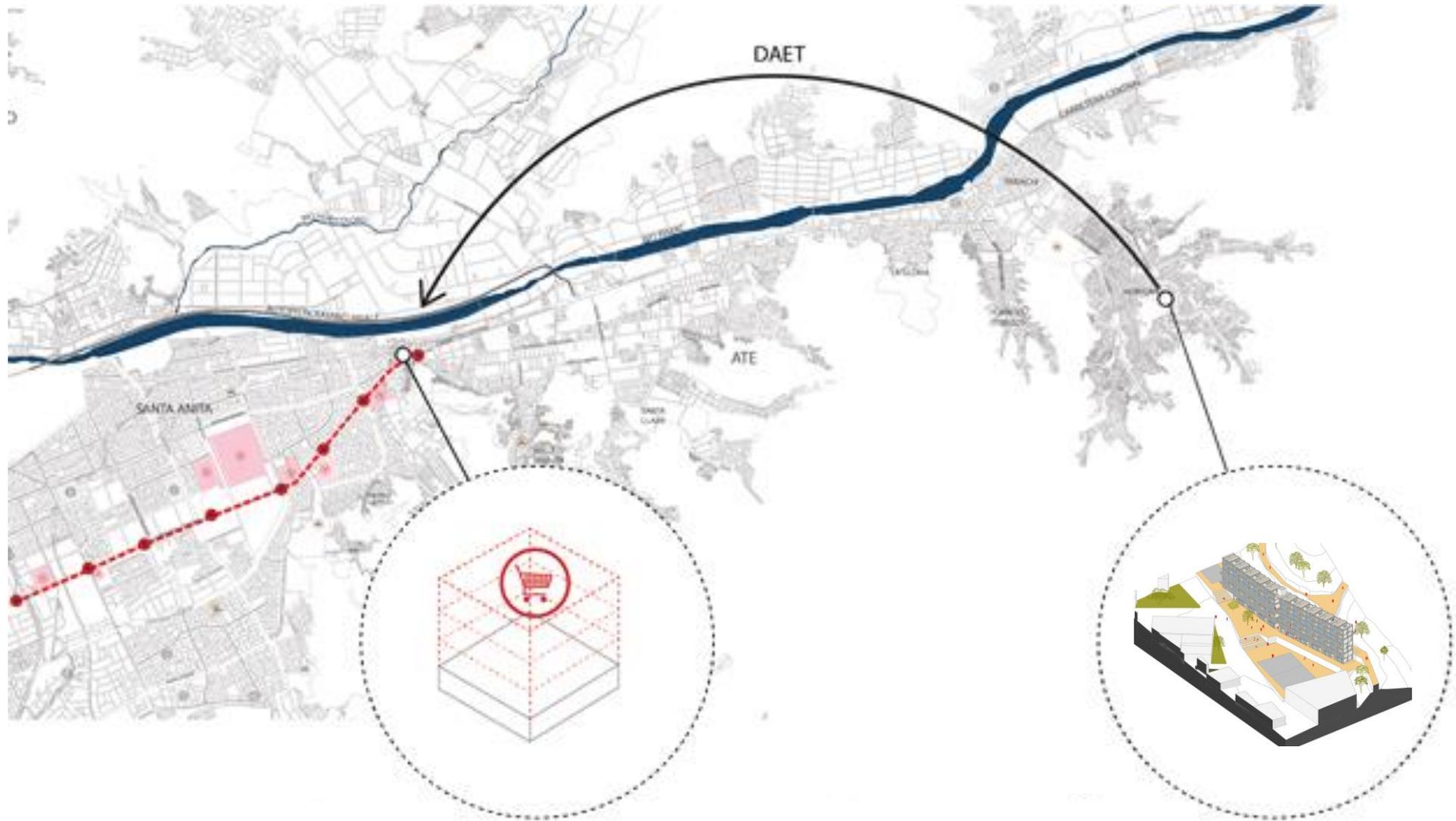


B y C



D y E

Derechos Transferibles de Edificación Adicional

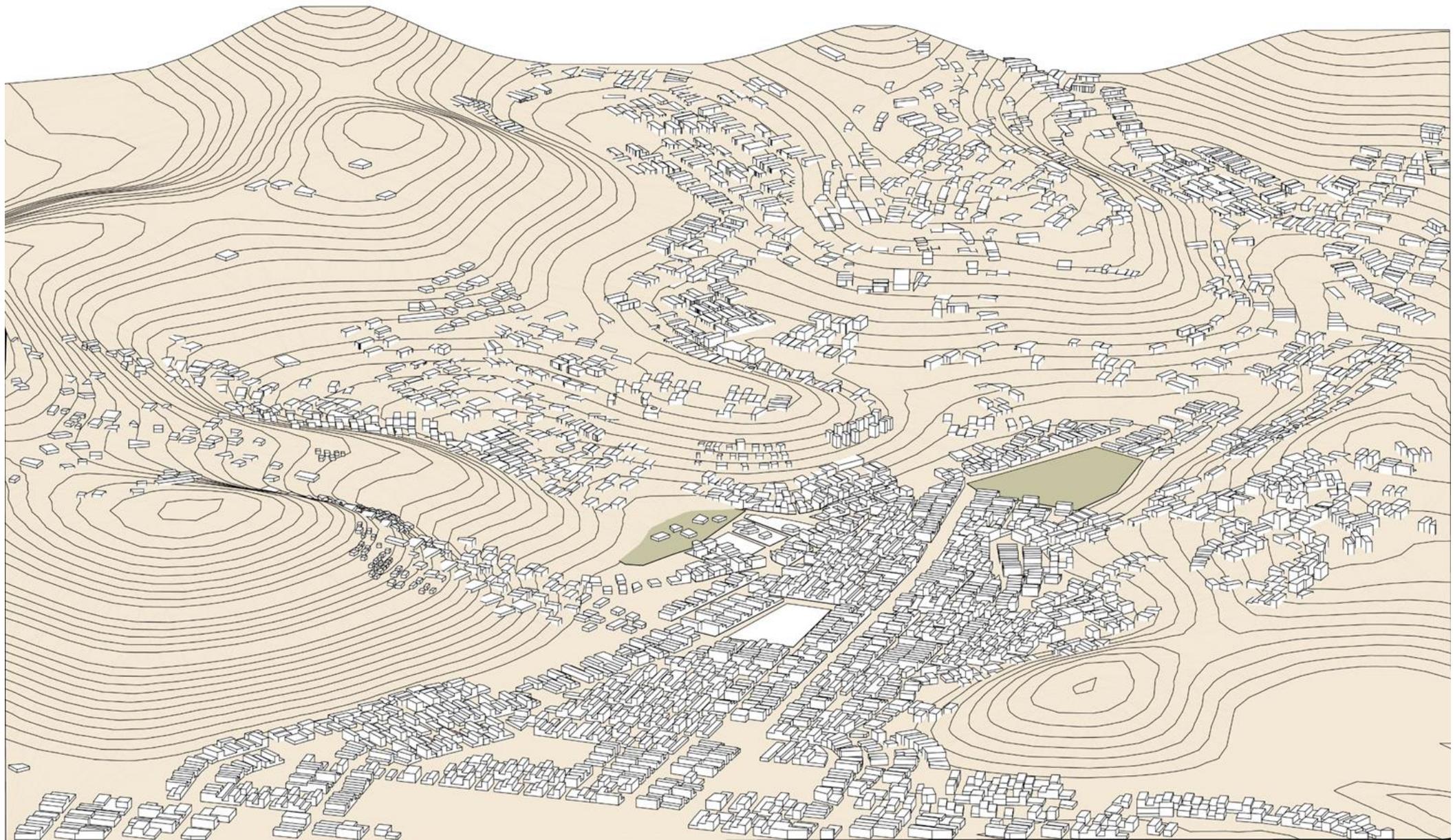


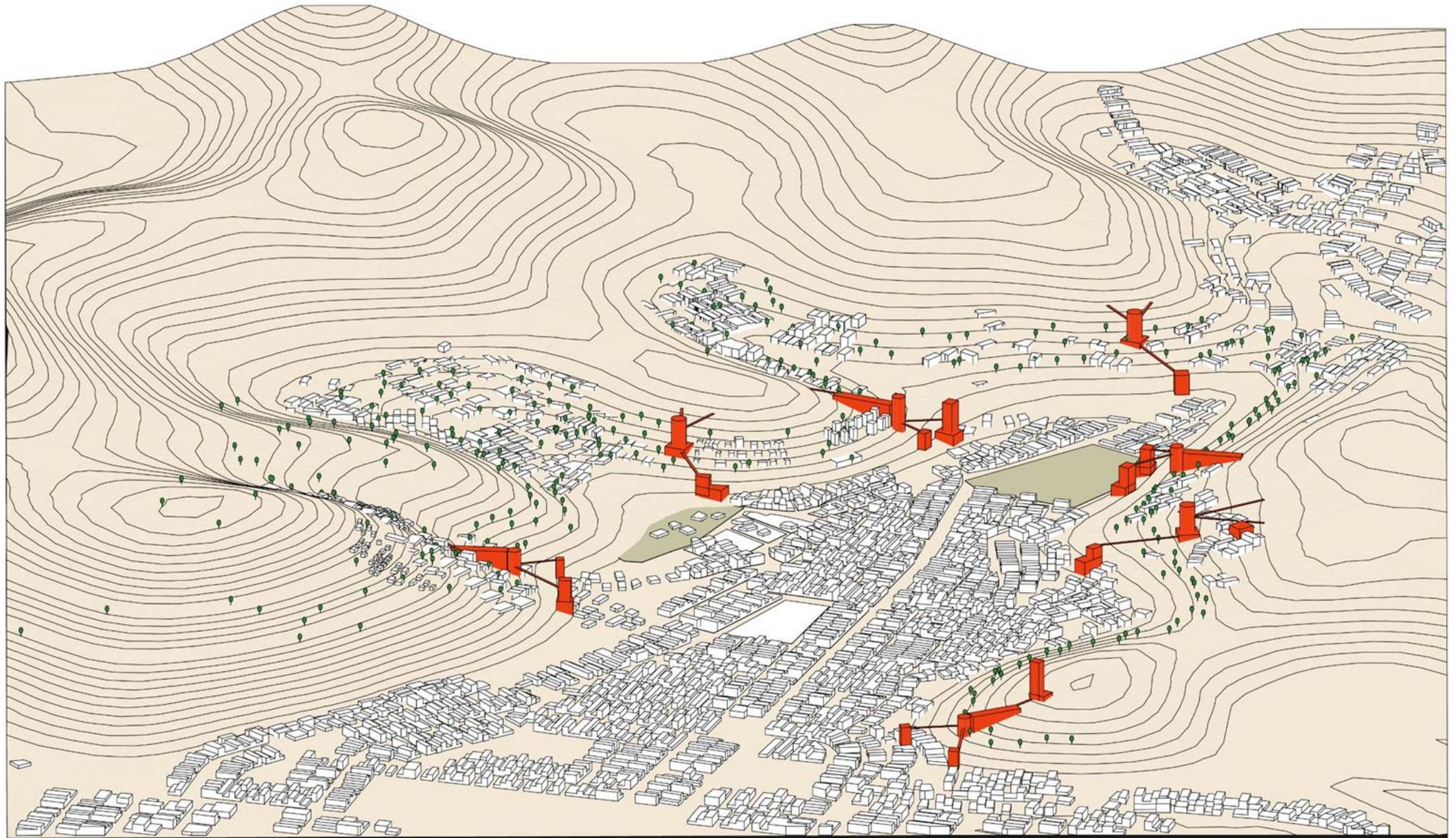
ZONA RECEPTORA
Centros comerciales en la estación de L2

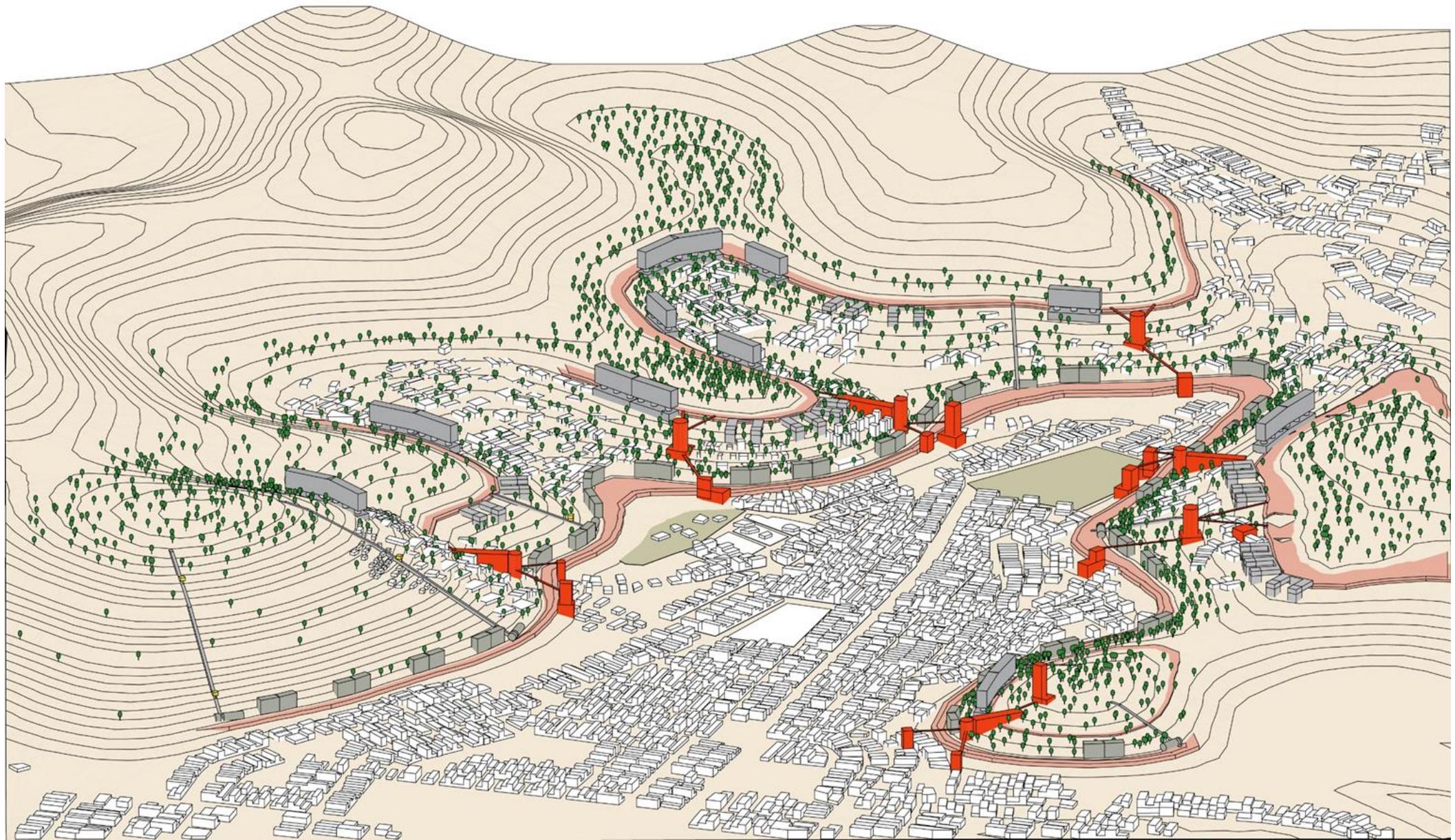
ZONA GENERADORA
Construcción de vivienda social

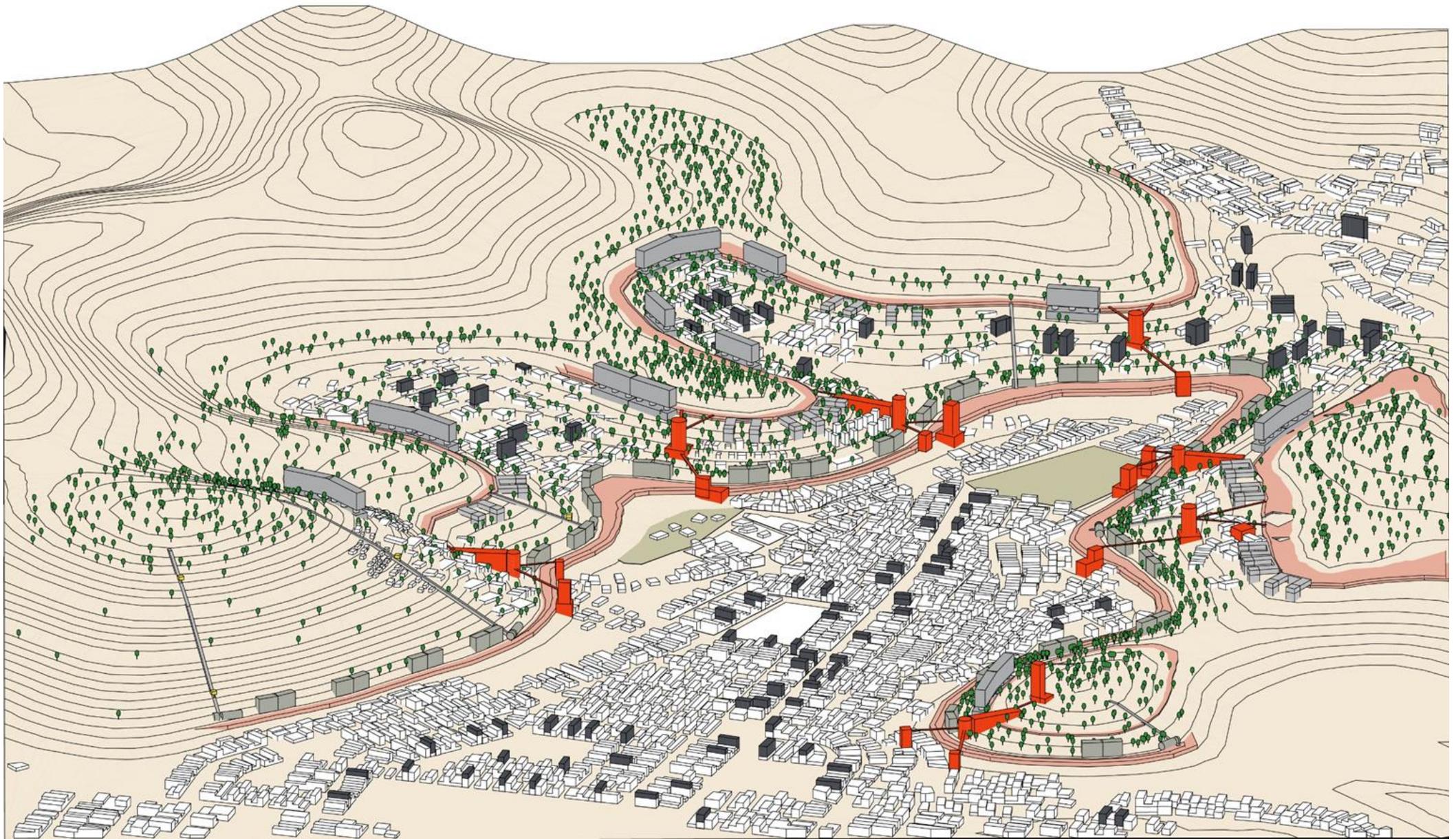
VIVIENDA SOSTENIBLE

- mediana o alta densidad que consume poco suelo
- en barrios consolidados cerca de servicios, oportunidades de trabajo, etc.
- financiable
- ofrece variedad de tipologías para mix social
- cuida medioambiente a través de tecnologías de reciclaje de agua, ahorro de energías, diseño bioclimático, etc.











Gabriella Huanay
Jitka Molnárová
Pablo Muñoz
Luis Rodríguez Rivero

Muchas Gracias

conurb@con-urb.com