

EJE TEMÁTICO 3: COMUNIDAD – SUBTEMA: PROYECTOS COMUNITARIOS DE BAJO COSTO

VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIOS COMUNITARIOS EN CONTEXTOS PATRIMONIALES: PRIMER LUGAR EN EL CONCURSO CONSTRUYE PARA CRECER 2025

Mg. Arq. Santiago Raúl Nieto Valladares

Mg. Arq. Lucía Uribe Osores

Docentes de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC) – Lima, Perú

Resumen

El presente trabajo desarrolla la experiencia y resultados del proyecto ganador del primer lugar del XIII Concurso Nacional de Vivienda Social “Construye para Crecer 2025”, en la categoría Edificio Multifamiliar en Zona Monumental. La propuesta se emplaza en el Jr. Salitral, distrito del Rímac, dentro del Centro Histórico de Lima, y plantea una estrategia de vivienda social progresiva que combina módulos habitacionales flexibles con espacios públicos comunitarios. El objetivo principal es ofrecer soluciones habitacionales de bajo costo, técnicamente viables y culturalmente pertinentes, que respondan a la realidad de las familias que actualmente habitan el predio, fortaleciendo al mismo tiempo el tejido social barrial.

El proyecto se fundamenta en principios de participación vecinal, sostenibilidad y respeto patrimonial, articulando tres bloques de vivienda con patios longitudinales, terrazas comunales y un comedor vecinal como espacio de cohesión. Cada vivienda se concibe como un “lote vertical” adaptable, con servicios compactos y estructura base que permite el crecimiento progresivo sin comprometer la estabilidad. Se priorizan estrategias pasivas de ventilación y confort térmico, materiales locales y procesos constructivos replicables.

Los resultados evidencian que es posible integrar vivienda social de calidad dentro de contextos patrimoniales sin alterar su identidad urbana, proponiendo un modelo replicable para otras zonas del país. Este enfoque refuerza el rol del arquitecto como agente social y plantea que la vivienda no solo albergue, sino que reconstruya comunidad.

Abstract

This paper presents the experience and results of the winning project of the XIII National Social Housing Contest “Construye para Crecer 2025”, in the Multifamily Building in Monumental Zone category. The proposal is located on Jr. Salitral, Rímac district, within Lima’s Historic Center, and introduces a progressive social housing strategy that combines flexible residential modules with community public spaces. The main goal is to provide affordable, technically feasible, and culturally relevant housing solutions that address the real needs of existing families while strengthening local social cohesion.

The project is based on principles of neighborhood participation, sustainability, and heritage respect. It organizes three housing blocks around longitudinal patios, communal terraces, and a shared dining area as a space for social integration. Each dwelling is conceived as a “vertical lot” adaptable over time, with compact service cores and a structural system that allows progressive growth without compromising stability. Passive ventilation strategies, local materials, and replicable construction processes are prioritized.

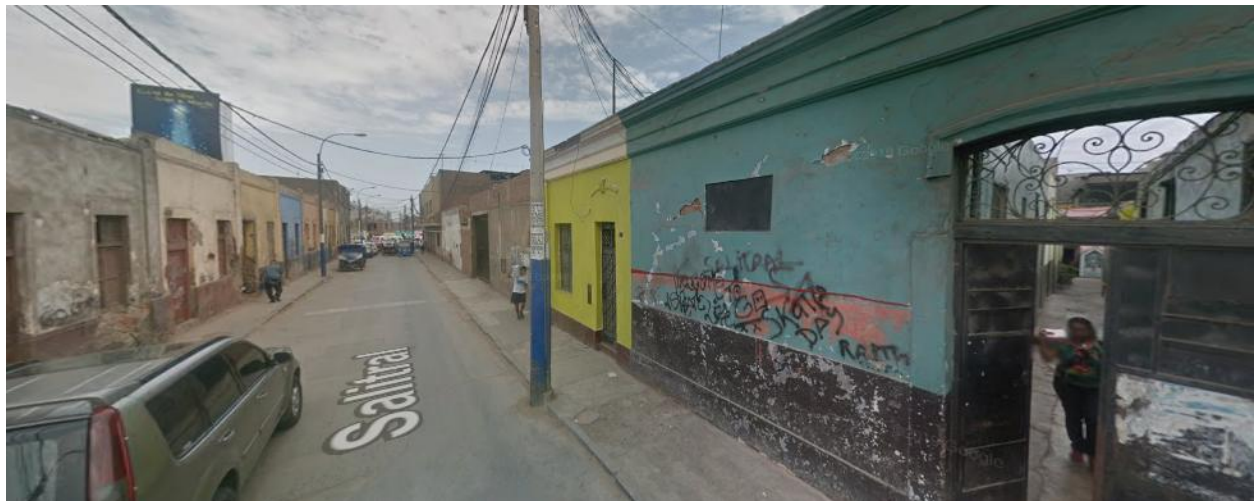
The results show that integrating high-quality social housing into heritage contexts is possible without disrupting urban identity, offering a replicable model for other Peruvian cities. This approach reinforces the architect’s role as a social agent, promoting housing as a tool for rebuilding community.

Palabras clave:

Vivienda social, patrimonio, comunidad, vivienda digna, lote vertical.

Introducción

El déficit habitacional en el Perú afecta a más de 1.8 millones de familias (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2023). Este problema es particularmente crítico en las zonas céntricas históricas, donde los altos costos de mantenimiento y las restricciones normativas han generado procesos de abandono y tugurización. En este contexto, el proyecto desarrollado en el Jr. Salitral, Rímac, busca demostrar que la vivienda social puede insertarse en entornos patrimoniales de manera sostenible y respetuosa, integrando criterios de diseño urbano, participación comunitaria y eficiencia económica.



Fotografía 1 Estado actual Jirón Salitral. Fuente: Google street view 2015

En el distrito del Rímac, un predio ubicado en el Jr. Salitral presenta condiciones críticas de habitabilidad. Según el diagnóstico elaborado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y

Saneamiento en el marco del concurso “Construye para Crecer 2025”, el predio se encuentra en estado de tugurización y alberga a 37 familias que residen en viviendas precarias, con altos niveles de hacinamiento y carencia de servicios básicos adecuados. La zona se caracteriza por la ausencia de espacios públicos seguros y áreas comunes que favorezcan la convivencia vecinal, lo que ha debilitado el tejido social y generado fragmentación barrial. Esta problemática se agrava por su ubicación en un entorno patrimonial de alta relevancia histórica, donde el deterioro físico y social compromete tanto la calidad de vida de los habitantes como la conservación del valor urbano-arquitectónico del lugar. En respuesta a esta situación, el Fondo MiVivienda, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, promovió el concurso nacional de vivienda social “Construye para Crecer 2025”, con el objetivo de generar propuestas arquitectónicas accesibles y replicables para este predio. Esta ponencia presenta la propuesta ganadora del primer puesto en la categoría profesional “Edificio en Zona Monumental”, destacada por su capacidad para integrar calidad arquitectónica, sostenibilidad, viabilidad económica y pertinencia urbana.



Ilustración 1 Propuesta ganadora del Concurso Construye para crecer 2025. Fachada Principal Jr. Salitral
Fuente: Elaboración propia

El objetivo general del proyecto consiste en ofrecer una solución habitacional digna a las treinta y siete familias que actualmente residen en el Jr. Salitral, en el distrito del Rímac, Lima, a través de un modelo replicable de vivienda social que articula espacios públicos y promueve la cohesión social. Para alcanzar esta meta, la propuesta se orienta hacia tres objetivos específicos interrelacionados. En primer lugar, desarrollar un modelo de intervención arquitectónica de bajo costo y con una densidad adecuada a un contexto histórico, que fortalezca el tejido social y fomente la participación de la comunidad en la transformación del

entorno. En segundo lugar, generar espacios públicos seguros y accesibles, tales como patios longitudinales, plazas elevadas y un comedor comunal, concebidos como áreas de encuentro y convivencia que respondan a las dinámicas cotidianas del vecindario. Finalmente, se plantea implementar un sistema constructivo modular y replicable, capaz de reducir los costos iniciales, facilitar los procesos de autoconstrucción controlada y permitir la apropiación progresiva de las viviendas por parte de las familias beneficiarias. Estos objetivos, articulados de manera integral, buscan demostrar que la vivienda social puede ser un instrumento eficaz para mejorar la calidad de vida y fortalecer la cohesión urbana en entornos patrimoniales de alta vulnerabilidad.

Marco teórico y antecedentes

El enfoque de vivienda progresiva ha sido ampliamente abordado por autores como John F. C. Turner (1976) y N. John Habraken (1972), quienes sostienen que la participación de los habitantes en el proceso constructivo no solo genera una mayor apropiación del espacio, sino que también refuerza la sostenibilidad social, económica y cultural de los entornos urbanos. Turner, desde su experiencia en América Latina, planteó que la vivienda debe concebirse como un proceso y no como un producto terminado, reconociendo el valor del esfuerzo progresivo de las familias y su capacidad de autogestión. Habraken, por su parte, propuso el concepto de “soportes” —estructuras base que permiten la personalización de los espacios habitables—, ofreciendo un marco conceptual para la autoconstrucción asistida y la flexibilidad tipológica.

En el contexto latinoamericano, estas teorías influyeron en políticas habitacionales que buscaron superar los modelos rígidos de provisión estatal y adoptar estrategias participativas basadas en la adaptabilidad y el uso eficiente de los recursos locales. En el Perú, esta visión ha sido retomada por programas como Techo Propio, el Bono Familiar Habitacional (BFH) y diversas iniciativas del Fondo MiVivienda (FMV), que promueven modelos de acceso progresivo a la vivienda con participación de gobiernos locales, empresas privadas y organizaciones comunitarias.

La intervención en contextos patrimoniales, como el del Rímac, implica además un diálogo entre la arquitectura social y la conservación del patrimonio urbano. En este sentido, los Lineamientos de Intervención del Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima (PROLIMA, 2022) establecen criterios técnicos y normativos que orientan las intervenciones hacia la compatibilidad tipológica, la preservación de valores arquitectónicos y la mejora de las condiciones de habitabilidad sin alterar la morfología urbana. Asimismo, las Directrices Operacionales para la Implementación de la Convención del Patrimonio Mundial de la UNESCO (2019) enfatizan que la conservación debe incorporar la dimensión social del patrimonio, reconociendo la necesidad de mantener comunidades vivas dentro de los conjuntos históricos, en lugar de promover su desplazamiento o gentrificación.

Dentro de este marco conceptual y normativo se inscribe el Concurso Nacional de Vivienda Social “Construye para Crecer 2025”, impulsado por el Fondo MiVivienda bajo la supervisión del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS). Este certamen constituye una

política pública innovadora orientada a fortalecer la producción de vivienda social de calidad, con énfasis en la sostenibilidad económica y la pertinencia urbana.

El concurso se plantea como una plataforma de articulación entre el sector público, la academia y el ejercicio profesional, promoviendo propuestas replicables, innovadoras y contextualizadas que respondan a las necesidades reales de la población. En su edición de 2025, el certamen estableció diversas categorías, entre ellas la de “Edificio Multifamiliar en Zona Monumental”, en la cual se inscribió el predio del Jr. Salitral, ubicado en el distrito del Rímac, Lima. La elección de este caso respondió a la necesidad de atender una situación de tugurización crítica que comprometía tanto la seguridad estructural como el valor patrimonial del conjunto, ofreciendo una oportunidad única para demostrar que la vivienda social puede coexistir armónicamente con la conservación del patrimonio urbano.

Las bases del concurso (FMV, 2024) definieron criterios técnicos, sociales y ambientales que orientaron el diseño de las propuestas, priorizando:

1. La replicabilidad de los modelos habitacionales en contextos similares, de modo que las soluciones pudieran ser adaptadas a distintas escalas y territorios.
2. La viabilidad económica, estableciendo un costo máximo por metro cuadrado de construcción para garantizar su factibilidad de ejecución dentro de los programas de financiamiento estatal.
3. La sostenibilidad, promoviendo estrategias pasivas de ventilación, iluminación y eficiencia energética, así como el uso de materiales locales y sistemas constructivos de bajo impacto ambiental.
4. La participación comunitaria, orientada a fortalecer la organización vecinal y la gestión colectiva de los espacios comunes.
5. La integración urbana y patrimonial, exigiendo que las propuestas respetaran las normas de conservación del entorno monumental y contribuyeran a revitalizar el tejido barrial.

El jurado del concurso, conformado por representantes del FMV, el Colegio de Arquitectos del Perú, universidades y especialistas en vivienda social, valoró especialmente aquellas propuestas que lograron articular calidad arquitectónica, sostenibilidad y sentido de comunidad, demostrando que el bajo costo no implica baja calidad, sino eficiencia y creatividad aplicada al diseño.

En este contexto, la propuesta desarrollada por los arquitectos Santiago Raúl Nieto Valladares y Lucía Uribe Osores resultó ganadora del primer puesto en la categoría Edificio en Zona Monumental, destacando por su capacidad para combinar un enfoque técnico racional con una lectura social del lugar. La propuesta introduce el concepto de “lote vertical”, una reinterpretación contemporánea de la vivienda progresiva limeña, que permite la expansión controlada y la apropiación familiar dentro de un marco estructural fijo y seguro.

El proyecto, además, plantea la creación de espacios públicos intermedios —patios longitudinales, terrazas comunales y un comedor vecinal— que actúan como catalizadores de

la vida barrial, reafirmando que la vivienda no solo debe proporcionar techo, sino también vínculos y oportunidades de encuentro. De esta manera, la experiencia del Jr. Salitral se posiciona como un referente dentro del debate contemporáneo sobre la vivienda social en contextos patrimoniales, demostrando la pertinencia de articular políticas públicas, investigación académica y práctica profesional hacia un mismo objetivo: lograr ciudades más justas, sostenibles e inclusivas.

Metodología

El proyecto adoptó un enfoque proyectual integral, sustentado en la experimentación con maquetas, esquemas y dibujo arquitectónico como herramientas fundamentales para la comprensión y representación del territorio. A diferencia de los métodos puramente técnicos o normativos, esta metodología concibe el dibujo y la maqueta no solo como medios de representación, sino como instrumentos de pensamiento que permiten construir conocimiento arquitectónico y validar hipótesis espaciales a diferentes escalas. Esta forma de abordar el proyecto tiene su origen en la experiencia formativa de los autores durante su paso como alumnos y posteriormente como docentes del Taller de Diseño 15, dirigido por el arquitecto Juvenal Baracco Barrios en la Universidad Ricardo Palma. En dicho taller, la arquitectura se entiende como un proceso de investigación continua, donde la observación, el dibujo y la maqueta se integran para revelar las relaciones entre espacio, luz, materialidad y contexto.

A partir de esta lógica, la propuesta combina herramientas analíticas, exploraciones formales y procesos colaborativos con la comunidad, integrando la observación directa, la experimentación material y la reflexión gráfica como parte de un mismo proceso de diseño. La metodología se concibió, por tanto, no solo como un medio para producir un resultado arquitectónico, sino como un proceso pedagógico y cultural que reivindica la importancia del pensamiento gráfico en la generación de conocimiento arquitectónico y en la formación del criterio profesional.



Fotografía 2 Desarrollo de diseño de Fachada Principal. Dibujo a mano por la Arq. Lucía Uribe Osoreo
Fuente: Propia

El primer paso consistió en un reconocimiento territorial del barrio del Rímac y, específicamente, del predio ubicado en el Jr. Salitral. Se realizaron levantamientos físicos, observaciones directas, entrevistas con los residentes, lo que permitió identificar las necesidades habitacionales, los patrones de uso y las prácticas sociales existentes. Este diagnóstico reveló la importancia del espacio público como elemento de cohesión social, pero también la carencia de áreas comunes adecuadas, la precariedad de las infraestructuras y la fragmentación del tejido urbano. La información obtenida se sistematizó en planos, diagramas y esquemas de relación, que sirvieron como base conceptual para el desarrollo posterior del proyecto.

Con base en el diagnóstico inicial, se definió una estrategia urbana de reestructuración progresiva, centrada en la creación de una vía peatonal continua que conecta el conjunto con la Plazuela de Las Cabezas, uno de los nodos históricos más representativos del Rímac. Esta intervención permitió articular los flujos internos con el sistema público existente, generando una red de espacios públicos lineales complementada con estacionamientos periféricos, lo que liberó el corazón del lote para usos vecinales y zonas de recreación. Esta estrategia se fundamenta en el principio de que la arquitectura no solo debe resolver el edificio, sino también recomponer la estructura urbana en la que se inserta.

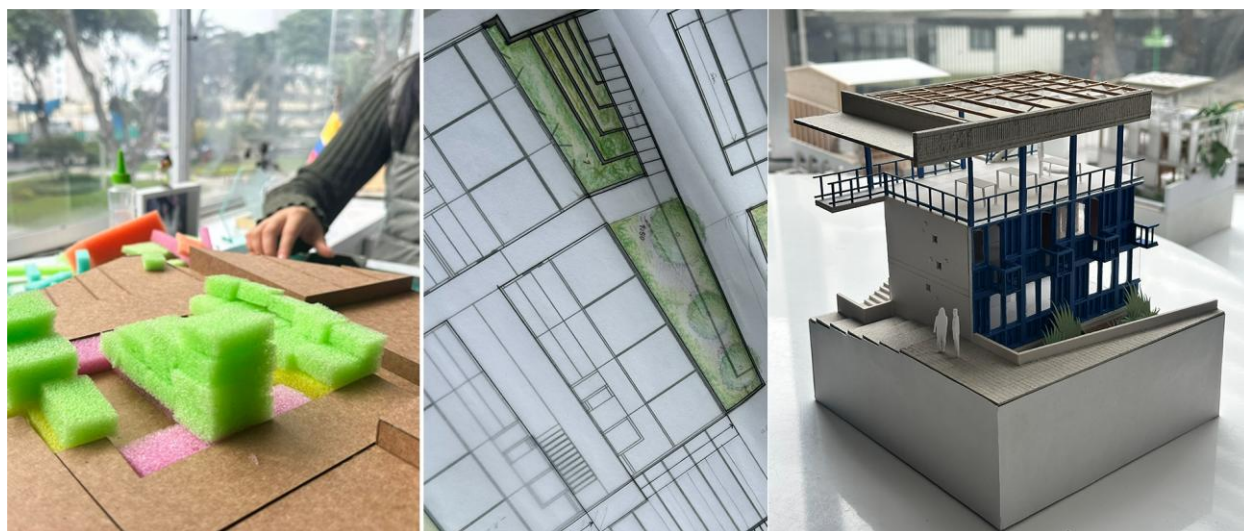
La propuesta arquitectónica se desarrolló mediante un proceso iterativo de ensayo y verificación, en el que se construyeron maquetas volumétricas y modelos tridimensionales para estudiar la incidencia de la luz, la ventilación y la escala de los espacios colectivos. El conjunto se configuró en tres bloques independientes articulados por patios longitudinales con jardines, árboles de sombra y mobiliario urbano. Esta disposición garantiza la ventilación cruzada, el ingreso de luz natural y la permeabilidad visual, al mismo tiempo que propicia el encuentro cotidiano entre los vecinos. Cada bloque cuenta con terrazas comunales accesibles, concebidas como una prolongación del espacio doméstico y como zonas de socialización. El resultado es una arquitectura que busca el equilibrio entre densidad y apertura, entre lo privado y lo colectivo, planteando una vivienda social que genera ciudad.

A nivel tipológico, el proyecto introduce el concepto de lote vertical, una reinterpretación contemporánea de la vivienda progresiva limeña. Se diseñaron dos módulos base de vivienda de 47 m² y 55 m², organizados en torno a una barra de servicios compacta (kitchenette, baño y lavandería) que libera el resto del espacio para configuraciones flexibles según las necesidades de cada familia. Las unidades se entregan con acabados básicos y divisiones móviles, permitiendo que los usuarios definan progresivamente su distribución interna. Esta estrategia fomenta la autoconstrucción controlada, respetando la capacidad transformadora del habitante sin comprometer la seguridad estructural.

En cuanto a la materialidad, se priorizó el uso de concreto expuesto, madera y celosías de protección solar, materiales compatibles con las directrices de PROLIMA (2022) y con las condiciones climáticas de Lima. El sistema estructural se resolvió mediante muros portantes de concreto armado y losas aligeradas prefabricadas, lo que optimiza el proceso constructivo y reduce costos. Asimismo, se implementaron estrategias pasivas de ventilación y confort térmico, evitando la necesidad de sistemas mecánicos costosos. Este enfoque busca

demostrar que la sostenibilidad en la vivienda social no depende de tecnologías complejas, sino de un diseño inteligente y del aprovechamiento adecuado del entorno.

La etapa proyectual estuvo acompañada de un riguroso proceso de representación y verificación gráfica, que constituye una parte esencial del quehacer arquitectónico. Se elaboraron maquetas físicas a diversas escalas: urbanas (1:500), de conjunto (1:200) y de vivienda (1:50), las cuales permitieron comprender la relación entre el edificio y su contexto, así como la apropiación del espacio por parte de los habitantes. Paralelamente, se desarrollaron planos arquitectónicos en Archicad, modelos tridimensionales y renders en D5 Render, que posibilitaron evaluar la volumetría y la iluminación natural. La utilización combinada de medios analógicos y digitales permitió una verificación constante del proyecto, integrando la precisión técnica con la intuición espacial propia del oficio del arquitecto. El proceso de dibujar, modelar y construir maquetas se concibió no solo como una fase instrumental, sino como una instancia reflexiva que refuerza el valor del pensamiento arquitectónico. Cada esquema, corte o perspectiva se convirtió en una herramienta de interpretación del territorio y de validación del diseño. En este sentido, la metodología reivindica el rol del arquitecto como mediador entre la técnica y la cultura, capaz de traducir las aspiraciones colectivas en soluciones tangibles. El conjunto de estos instrumentos metodológicos —análisis territorial, trabajo participativo, diseño modular y representación arquitectónica— consolidó un proceso proyectual coherente con los principios del concurso “Construye para Crecer 2025”, evidenciando que la arquitectura de bajo costo puede ser también una arquitectura de alta calidad intelectual, social y urbana.



Fotografía 3 Herramientas e instrumentos analógicos. Fuente: Propia

Resultados

La propuesta desarrollada logró cumplir de manera integral con los objetivos planteados, consolidando un modelo arquitectónico de bajo costo con enfoque comunitario, socialmente viable, técnicamente replicable y coherente con las condiciones del entorno patrimonial. Estas cualidades fueron reconocidas por el jurado calificador del XIII Concurso Nacional de Vivienda Social “Construye para Crecer 2025”, conformado por los arquitectos Elizabeth Añaños Vega,

Pablo González Rozo, Sarita Carolina Rodríguez Ortiz, Giancarlo Urbina Castillo y David Alfonso Ramos López, quienes destacaron el enfoque sostenible, la claridad urbana y la capacidad integradora de la propuesta.



Fotografía 4. Premiación 1er Puesto Categoría Profesional - Edificio zona monumental. Concurso Construye para crecer 2025 Fuente: Propia

El proyecto propone 37 unidades habitacionales organizadas en tres bloques articulados por patios longitudinales abiertos que funcionan como espacios de encuentro, recreación y ventilación cruzada natural. Estas áreas intermedias, acompañadas por vegetación nativa, mobiliario urbano y plazas elevadas, operan como núcleos de convivencia cotidiana que revalorizan el uso colectivo del suelo y fortalecen la estructura urbana del conjunto.

Asimismo, se incorporó un comedor comunal en semisótano, concebido como equipamiento vecinal destinado a la organización comunitaria, la alimentación colectiva y las actividades autogestionadas. En los niveles superiores, terrazas comunitarias accesibles conectan los tres bloques, fomentando la interacción intergeneracional y el fortalecimiento del tejido social. Estas decisiones arquitectónicas permiten que los habitantes participen activamente en la vida del conjunto, trascendiendo el concepto tradicional de vivienda como espacio cerrado.

Desde el punto de vista técnico y económico, la propuesta alcanzó una eficiencia notable. Según los anexos técnicos del concurso (FMV, 2024), el valor unitario de construcción se estimó en S/ 747.73 por m², con un costo directo total de S/ 1,792,234.04 y un presupuesto global de S/ 2,432,061.59, considerando gastos generales (5 %), utilidad (10 %) e impuestos (18 % IGV). Esta estructura presupuestal demuestra que el modelo propuesto es económicamente viable y puede replicarse dentro de los márgenes establecidos por los programas de financiamiento del Fondo MiVivienda.



Ilustración 2 Vista Patio Interior. Elaboración: Propia



Ilustración 3 Vista Interior Módulo "Lote vertical". Elaboración: Propia

La eficiencia espacial también fue un resultado clave. La configuración modular permitió optimizar circulaciones, reducir áreas comunes residuales y mejorar la relación entre área techada y área útil, sin comprometer la calidad de los espacios. La estructura portante en concreto armado, combinada con losa aligerada prefabricada, redujo tiempos de ejecución y costos de mano de obra, garantizando durabilidad y facilidad de mantenimiento.

En términos sociales, los resultados demuestran que la arquitectura puede funcionar como una herramienta de cohesión. La disposición de los bloques y los espacios comunes fomenta el control social natural y la convivencia vecinal, evitando la fragmentación típica de los conjuntos multifamiliares. La escala humana de los patios y la posibilidad de personalizar las viviendas refuerzan el sentido de apropiación y pertenencia.

El impacto urbano también fue relevante: la propuesta recupera la continuidad peatonal del Jr. Salitral, conectando el barrio con la Plazuela de Las Cabezas y generando una nueva secuencia de espacios públicos de escala barrial. De este modo, el proyecto trasciende su función habitacional para convertirse en un catalizador de regeneración urbana, demostrando que la vivienda social puede ser un agente activo de revitalización del patrimonio construido.

Discusión

Los resultados evidencian la pertinencia de incorporar enfoques participativos y criterios de sostenibilidad en la producción de vivienda social, particularmente en zonas patrimoniales donde las políticas tradicionales tienden a excluir la autogestión, autoconstrucción y la flexibilidad. La reconstrucción del tejido social a través de los patios, terrazas y equipamientos comunes muestra que el diseño arquitectónico puede generar impactos sociales significativos con recursos limitados. El caso del Jr. Salitral confirma que la innovación arquitectónica no depende del presupuesto, sino de la comprensión profunda del contexto urbano y de la capacidad del arquitecto para traducirlo en espacio habitable.

Uno de los aportes más relevantes del proyecto fue la formulación del modelo del “lote vertical”, concebido como una estrategia intermedia entre la vivienda colectiva tradicional y la autoconstrucción espontánea. Este enfoque plantea una densificación controlada, donde la estructura arquitectónica formal convive con la capacidad de apropiación progresiva del habitante, sin perder coherencia urbana ni identidad barrial.

El modelo demuestra que es posible equilibrar la eficiencia técnica con la flexibilidad de uso, ofreciendo un marco constructivo que garantiza seguridad, orden y sostenibilidad, pero que también permite al usuario participar en la evolución de su vivienda. Esta condición híbrida convierte al lote vertical en una alternativa viable frente a los modelos de vivienda social estandarizados, especialmente en contextos patrimoniales donde la diversidad, la escala humana y la continuidad comunitaria son esenciales.

Más allá de sus logros inmediatos, el modelo abre una línea de investigación académica y profesional sobre cómo diseñar sistemas habitacionales que integren la progresividad y la participación dentro de marcos formales de planificación. Su implementación en el Jr. Salitral

evidencia que la arquitectura puede ser una herramienta para regular la autogestión sin eliminarla, promoviendo nuevas formas de coproducción entre Estado, técnicos y comunidades.

En este sentido, el lote vertical no solo representa una solución constructiva eficiente, sino también una hipótesis urbana y social que merece seguir siendo explorada, documentada y replicada como parte del debate contemporáneo sobre vivienda progresiva y regeneración barrial en el Perú.

Conclusiones y recomendaciones

El proyecto demuestra que es posible ofrecer soluciones habitacionales dignas en contextos patrimoniales degradados, combinando accesibilidad económica, sostenibilidad y fortalecimiento comunitario. El modelo de intervención planteado refuerza el tejido social mediante la creación de espacios comunes y públicos que respetan la identidad del lugar y promueven la participación vecinal.

Los patios, plazas y comedor comunal responden a prácticas sociales preexistentes, transformándolas en mecanismos de convivencia y seguridad. Por su parte, el sistema modular y replicable garantiza la reducción de costos y la adaptabilidad del conjunto, permitiendo que el modelo se replique en otros distritos patrimoniales del país.

Se recomienda que los programas estatales de vivienda, como Techo Propio y Fondo MiVivienda, incorporen componentes de gestión comunitaria y coproducción del espacio público, fomentando una nueva generación de proyectos sociales que, además de resolver el déficit habitacional, contribuyan a reconstruir los vínculos sociales y urbanos en los centros históricos del Perú.

Finalmente, llevar estos proyectos a una siguiente instancia en donde se promueva su construcción debería convertirse en el fin último de estos concursos arquitectónicos. Entendiéndose la materialización de estos proyectos como el único medio de comprobación de las teorías e hipótesis planteadas.

Referencias bibliográficas

Fondo MiVivienda. (2024). Concurso Nacional de Vivienda Social “Construye para Crecer 2025”. Lima: FMV.

Habraken, N. J. (1972). Supports: An Alternative to Mass Housing. London: Architectural Press.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2023). Informe del déficit habitacional urbano. Lima: MVCS.

PROLIMA. (2022). Lineamientos de intervención en el Centro Histórico de Lima. Municipalidad Metropolitana de Lima.

Turner, J. F. C. (1976). Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments. London: Marion Boyars.

UNESCO. (2019). Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention. Paris: UNESCO.

Anexos

Anexo 01. Paneles de presentación al concurso. "00. LAMINAS - CÓDIGO 120". Arq. Santiago Nieto Valladares y Arq. Lucía Uribe Osos. (2025)