



Religación
Press

LUCÍA GEORGINA HUACACOLQUE SÁNCHEZ
ADELÍ HORTENSIA ZAVALITA PITA
CARLOS ALEXIS ALVARADO SILVA

REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE TRUJILLO

EL POTENCIAL DE LA VIVIENDA SOCIAL EN QUINTA



| Colección Arquitectura |

Revitalización del centro histórico de Trujillo

El potencial de la vivienda social en quinta

Lucía Georgina Huacacolque Sánchez, Adelí Hortensia Zavaleta
Pita, Carlos Alexis Alvarado Silva

RELIGACION PRESS
QUITO · 2024



Equipo Editorial

Roberto Simbaña Q. Director Editorial
Felipe Carrión. Director de Comunicación
Ana Benalcázar. Coordinadora Editorial
Ana Wagner. Asistente Editorial

Consejo Editorial

Jean-Arsène Yao | Dilrabo Keldiyorovna Bakhronova | Fabiana Parra |
Mateus Gamba Torres | Siti Mistima Maat | Nikoleta Zampaki | Silvina
Sosa



Religación Press, es una iniciativa del Centro de Investigaciones en Ciencias Sociales y Humanidades desde América Latina (CICSHAL)
Diseño, diagramación y portada: Religación Press.
CP 170515, Quito, Ecuador. América del Sur.
Correo electrónico: press@religacion.com
www.religacion.com

Revitalización del centro histórico de Trujillo. El potencial de la vivienda social en quinta

Revitalization of the historic center of Trujillo. The potential of social housing in quinta

Revitalização do centro histórico de Trujillo. O potencial da habitação social em quinta

Primera Edición: 2024

Derechos de autor: Lucía Georgina Huacacolque Sánchez©, Adelí Hortensia Zavaleta Pita©, Carlos Alexis Alvarado Silva©, Religación Press©

Editorial: Religación Press

Materia Dewey: 720 - Arquitectura

Clasificación Thema: JHBD - Población y demografía, AMK - Arquitectura: edificios residenciales, viviendas

BISAC: ARC000000 ARCHITECTURE / General

Público objetivo: Profesional/Académico

Colección: Arquitectura

Soporte: Digital

Formato: Epub (.epub)/PDF (.pdf)

Publicado: 2024-02-09

ISBN: 978-9942-642-84-4

Disponible para su descarga gratuita en <https://press.religacion.com>

Este título se publica bajo una licencia de Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)



Citar como (APA 7)

Huacacolque Sánchez, L.G., Zavaleta Pita, A.H., y Alvarado Silva, C.A. (2024). *Revitalización del centro histórico de Trujillo. El potencial de la vivienda social en quinta*. Religación Press. <https://doi.org/10.46652/ReligacionPress.133>

ISBN: 978-9942-642-84-4



Nota: el libro retoma y amplía, por un grupo de especialistas, lo expuesto en la tesis “Vivienda social en quinta como mecanismo de recuperación del uso residencial del centro histórico de Trujillo, 2020” presentada ante la Universidad César Vallejo, por Huacacolque Sánchez, Lucía Georgina.

Revisión por pares / Peer Review

Este libro fue sometido a un proceso de dictaminación por académicos externos. Por lo tanto, la investigación contenida en este libro cuenta con el aval de expertos en el tema, quienes han emitido un juicio objetivo del mismo, siguiendo criterios de índole científica para valorar la solidez académica del trabajo.

This book was reviewed by an independent external reviewers. Therefore, the research contained in this book has the endorsement of experts on the subject, who have issued an objective judgment of it, following scientific criteria to assess the academic soundness of the work.

Sobre los autores

Lucía Georgina Huacacolque Sánchez

Universidad César Vallejo | Trujillo | Perú

lhuacacolquesa@ucv.edu.pe

<https://orcid.org/0000-0001-8661-7834>

lghuacacolque@gmail.com

Arquitecta Graduada en Arquitectura por la Universidad César Vallejo, Magister en Arquitectura por la Universidad César Vallejo, doctora en Arquitectura por la Universidad César Vallejo. Actualmente Docente del Programa de Investigación Formativa de UCV-Trujillo.

Adelí Hortensia Zavaleta Pita

Universidad César Vallejo | Trujillo | Perú

azavaletap@ucv.edu.pe

<https://orcid.org/0000-0002-9868-9066>

adelizavaletap@gmail.com

Arquitecta Graduada en Arquitectura por la Universidad Ricardo Palma, Magister en docencia universitaria e investigación por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, doctora en Arquitectura y doctora en Gestión Universitaria, por la Universidad César Vallejo. Actualmente Docente del Programa de Investigación Formativa de UCV-Trujillo.

Carlos Alexis Alvarado Silva

Universidad César Vallejo | Trujillo | Perú

calvarados@ucv.edu.pe

<https://orcid.org/0000-0002-3588-8869>

carlosalvaradosilva@gmail.com

Investigador Renacyt, Graduado en Ingeniería Mecánica por la Universidad Nacional de Trujillo, Magister en Diseño Mecánico por la Universidad del Estado de Sao Paulo. Actualmente Docente del Programa de Investigación Formativa de UCV-Trujillo.

Resumen

El objetivo de este estudio fue evaluar el impacto de la introducción de viviendas sociales en villas como mecanismo para revitalizar el uso de la vivienda en el centro histórico de Trujillo, Perú. Se utilizó un enfoque cuantitativo aplicado mediante un diseño transversal causal, no experimental. La muestra de la investigación estuvo compuesta por 160 participantes, entre arquitectos, funcionarios municipales, empleados del Instituto Nacional de Cultura (INC) y vecinos de villas del centro histórico de Trujillo. Los resultados mostraron una correlación positiva significativa entre la vivienda pública en villas y la restauración de usos residenciales en el centro histórico de Trujillo. El coeficiente de determinación mostró que el 98,6% de la variación en la recuperación de usos residenciales en el centro histórico de Trujillo puede explicarse por la introducción de vivienda social en las villas. La construcción de viviendas sociales en villas fue calificada como adecuada en un nivel normal (47,50%), mientras que la recuperación del uso residencial se encontró en un nivel medio (50,0%). Estos resultados confirman la importancia de la vivienda social tipo villa como mecanismo efectivo para revitalizar el uso habitacional en el centro histórico de Trujillo.

Palabras clave: Centro histórico; quinta; uso residencial.

Abstract

The objective of this study was to evaluate the impact of the introduction of social housing in slums as a mechanism to revitalize the use of housing in the historic center of Trujillo, Peru. A quantitative approach was used, applied through a causal, non-experimental, cross-sectional design. The research sample consisted of 160 participants, including architects, municipal officials, employees of the National Institute of Culture (INC) and residents of villas in the historic center of Trujillo. The results showed a significant positive correlation between public housing in villas and the restoration of residential uses in the historic center of Trujillo. The coefficient of determination showed that 98.6% of the variation in the recovery of residential uses in the historic center of Trujillo can be explained by the introduction of social housing in the villas. The construction of social housing in villas was rated as adequate at a normal level (47.50%), while the recovery of residential use was found at a medium level (50.0%). These results confirm the importance of villa-type social housing as an effective mechanism to revitalize housing use in the historic center of Trujillo.

Keywords: Historical center; quinta; residential use.

Contenido

Revisión por pares / Peer Review	7
Sobre los autores	8
Resumen	10
Abstract	11
Prólogo	19

Introducción	22
Falta de una vivienda apropiada	23
Programa ABC	25
Barrios marginales y servicios básicos urbanos	27
Centro Histórico Trujillo	30
Centralización del uso del comercio	34

Capítulo 1	
Problemas de vivienda y hábitat en la precariedad urbana	41
Problemas de vivienda y hábitat	43
Trujillo: desarrollo del Centro Histórico	47
Teoría de la vivienda	50
Teoría de restauración	51
Teoría empresarial de la vivienda	52
Teoría del reciclaje arquitectónico	52
Teoría del valor de bienes de patrimonio histórico	53
Dimensiones	57

Capítulo 2	
Centro Histórico de Trujillo: un caso de estudio	72
Descripción de resultados	75
Resultados ligados a la hipótesis	78
Vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial	80
Antropometría y la recuperación del uso residencial	82

Capítulo 3	
Condiciones de vida, reducción de la población y pérdida de uso residencial	109
Deterioro de la gestión pública	110
Vivienda social en quinta: nivel regularmente adecuado	112

Recuperación del uso residencial: nivel preferentemente medio.	113
Complejidad del centro histórico	114
Recuperación del uso residencial	114
Vivienda social en quinta: regularmente adecuada	115
Vivienda social en quinta por su antropometría	117
Materiales y técnicas constructivas	118
Beneficio o perjuicio	119
Recuperación significativa del uso residencial	122
Costos y financiamiento	123
Formalización de la propiedad	124
Valorización del suelo	125
Recuperación de espacios	126
Rehabilitación de edificios	127
Reconstrucción del tejido social	128

Capítulo 4

Programa de revitalización de viviendas social en inmuebles

con valor patrimonial

133

Aspectos generales	137
Entidad ejecutora	139
Instituto Nacional de Cultura	139
Municipalidad de Trujillo	139
Sociedad civil organizada	139
Beneficiarios	140
Diagnóstico situacional	140
Árbol de problemas	141
Propuesta de intervención	142
Objetivo general	143
Objetivos específicos	143
Justificación	143
Actividades programadas	146
Presupuesto programado	153
Sostenibilidad del programa	155

Referencias

158

Tablas

Tabla 1. Niveles de la vivienda social en quinta en el Centro Histórico de Trujillo	75
Tabla 2. Niveles de la recuperación del uso residencial	76
Tabla 3. Niveles de las dimensiones de la vivienda social en quinta	77
Tabla 4. Niveles de las dimensiones de la recuperación del uso residencial	78
Tabla 5. Prueba de normalidad de Kolmogorov Smirnov de la Vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial	78
Tabla 6. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial	80
Tabla 7. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial	81
Tabla 8. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por su antropometría y la recuperación del uso residencial	82
Tabla 9. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por su antropometría y la recuperación del uso residencial	83
Tabla 10. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por su diseño arquitectónico y la recuperación del uso residencial	84
Tabla 11. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por su diseño arquitectónico y la recuperación del uso residencial	85
Tabla 12. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por los materiales y técnicas constructivas y la recuperación del uso residencial	86
Tabla 13. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por los materiales y técnicas constructivas y la recuperación del uso residencial.	87
Tabla 14. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por los espacios exteriores y la recuperación del uso residencial.	88
Tabla 15. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por los espacios exteriores y la recuperación del uso residencial.	89
Tabla 16. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por el equipamiento y servicios y la recuperación del uso residencial.	90
Tabla 17. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por el equipamiento y servicios y la recuperación del uso residencial.	91
Tabla 18. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por las condiciones de habitabilidad y la recuperación del uso residencial.	92
Tabla 19. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por las condiciones de habitabilidad y la recuperación del uso residencial.	93
Tabla 20. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por sus costos y financiamiento y la recuperación del uso residencial	94
Tabla 21. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por sus costos y financiamiento y la recuperación del uso residencial	95
Tabla 22. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta con la formalización de la propiedad y la recuperación del uso residencial.	96
Tabla 23. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta con la formalización de la propiedad y la recuperación del uso residencial.	97

Tabla 24. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta y la valorización del suelo para la recuperación del uso residencial.	97
Tabla 25. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta y la valorización del suelo para la recuperación del uso residencial.	99
Tabla 26. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta y la recuperación de espacios para la recuperación del uso residencial.	99
Tabla 27. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta y la recuperación de espacios para la recuperación del uso residencial	101
Tabla 28. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta y la rehabilitación de edificios para la recuperación del uso residencial.	101
Tabla 29. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta y la rehabilitación de edificios para la recuperación del uso residencial.	103
Tabla 30. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta y la reconstrucción del tejido social para la recuperación del uso residencial.	103
Tabla 31. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta y la reconstrucción del tejido social para la recuperación del uso residencial.	105
Tabla 32. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta y la calidad de vida para la recuperación del uso residencial.	105
Tabla 33. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta y la calidad de vida para la recuperación del uso residencial.	107

Figuras

Figura 1. Viviendas al interior de la quinta Versailles.	29
Figura 2. Las viviendas sin mantenimiento	31
Figura 3. Problema: la tenencia de viviendas.	32
Figura 4. Quinta Señor de los Milagros.	34
Figura 5. Quinta Versailles	36

| Colección Arquitectura |

Revitalización del centro histórico de Trujillo

El potencial de la vivienda social en quinta

Prólogo

El Centro de Trujillo de invaluable valor histórico, gracias a sus casonas en la Plaza Mayor con detalles arquitectónicos, alrededor de la Plaza Mayor, algunas convertidas en entidades bancarias, otras en espacios comerciales de diferentes actividades, además los espacios religiosos y administrativos que forman gran parte de la historia de la ciudad, de esa manera, se ha dejado de lado la vivienda, más aún las quintas que en su tiempo eran habitadas por familias de destacado nivel social, además tenían características propias desde su concepción, material y uso, se han perdido en el tiempo por la falta de atención y mantenimiento, además que la Reglamentación y Normas son obsoletas, restringiendo cualquier intención de cambio, todo esto me hace reflexionar y analizar los conflictos de estas viviendas en diferentes aspectos: físico, social, económico, legal, sumado a lo técnico y seguridad, me llevaron a realizar este estudio con fines de rehabilitación, proponiendo la vivienda social para rescatar tan importante función dentro del centro histórico de Trujillo.

Los diferentes Programas de Vivienda no se adecúan a la problemática de los centros históricos, pues estoy segura y dado los antecedentes, se replica en todo el país.

Después de un estudio exhaustivo de las viviendas en Quinta, ubicadas en el centro histórico de Trujillo, se concluye en la necesidad significativa de recuperar la vivienda, así como recomendar y comprometer a las autoridades administrativas y gubernamentales, abogando la participación activa de los ciuda-

danos, a formar parte de la toma de decisiones en el Programa de Revitalización de la Vivienda Social en inmuebles con valor patrimonial en el centro histórico de Trujillo, para lograr un Trujillo vivo, estable y sostenible.

Los autores

Introducción

La vivienda social es comprendida como un plan de vivienda, el cual el gobierno o una entidad no gubernamental, es la encargada de su construcción y financiamiento. La vivienda social se refiere al espacio más pequeño suficiente para el hábitat de las acciones elementales tanto social, privada e íntima de la familia en general, que son necesarias para garantizar un ambiente cultural y social estable y en armonía (Martí 2009). La falta de una vivienda apropiada es un conflicto y su origen proviene desde la era del hombre, de la propia ciudad y de la sociedad urbana. El reto de la vivienda social es una parte fundamental de la expansión urbana en el mundo, el auge de la vivienda social se encuentra integrado de forma con el desarrollo de industrialización y la sociedad moderna.

La revolución industrial ha traído novedosos desafíos en la evolución urbana, los ambientes sanitarios y la necesidad de la de vivienda. La ciudad de Londres y posteriormente Amsterdam, Berlín y otras urbes de Europa fueron duplicadas a mediados de 1840 y 1901, para ese entonces alcanzo aproximadamente los 6,6 millones de su población, el cual la convirtió en la ciudad de mayor crecimiento a nivel mundial para ese periodo. Un conjunto de acciones que tuvieron lugar en Londres en ese momento después fue producido en otras urbes de Europa.

Pese a que es definida porque apareció por primera vez en la localidad de la capital inglesa, tiene variantes similares en otras ciudades de habla inglesa y otros países, en las que se pueden des-

tacar dos tramas. En primer lugar, el desarrollo económico vinculado con la fábrica textil, el cual es considerada un período de riqueza y crisis, y, en segundo lugar, ha atraído a un gran número de población rural en el auge salarial. El desafío de proporcionar viviendas apropiadas y accesibles a escala global requiere que los arquitectos proporcionen respuestas con una solución concreta que desafíen las maneras de edificación, según su tipo y métodos de entrega arquitectónicos habituales.

Falta de una vivienda apropiada

En los últimos diez años, la falta de una vivienda apropiada en las urbes latinoamericanas se ha convertido en un fenómeno común. Mientras que, en años posteriores, los migrantes de zonas rurales vulnerables solucionaban sus carencias cotidianas con establecimientos en las zonas circundantes de la ciudad de manera informal, en la actualidad, las ciudades se han trasladado a complejos urbanos circundantes edificados por el sector privado con subsidios estatales.

En la última década, la proporción de hogares en América Latina con vivienda apropiada ha aumentado. No obstante, 55 millones de familias (45% de la población latinoamericana) está en una condición de falta de vivienda.

En cuanto a la falta de viviendas el 75% se encuentra en déficit cualitativo–hacinamiento, con carencia del servicio básico, material inadecuado para la edificación o necesidad segura de la tenencia, y la otra parte, posee el déficit cuantitativo–vivienda

temporal o dos familias de bajos ingresos en el mismo hogar. Esta condición es atribuida a la ineficacia del mercado hipotecario, la informalidad laboral altamente elevada y el costo unitario congruentemente alto de la vivienda, lo que se debe especialmente a la falta de sectores de servicio municipal.

De acuerdo con los datos de las Naciones Unidas, en Latinoamérica 26 millones de residencias son inapropiadas actualmente y 28 millones más la necesitan urgentemente, es decir, 128 millones de ciudadanos en el territorio aún residen en penurias. Para resolver este conflicto, gran parte de los países de América Latina han desplegado varios planes de vivienda pública para integrar una solución netamente privada.

Los gastos públicos en las viviendas representan aproximadamente el 1,2% del PIB de los países de Latinoamérica. Durante los últimos 60 años, la población urbana de América Latina y el Caribe ha crecido de forma sorprendente y actualmente es considerada el territorio con proceso de mayor urbanización. De acuerdo con “World Urbanization Prospects: 2011 Review” del Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de las Naciones Unidas (DAES) desde 1950, la proporción de población urbana ha aumentado del 41,4% al 79,1% en 2011 y llegará al 83,4% en 2030. De igual forma, se aprecia que para el 2025, la ciudad de Lima conseguiría los 11,5 millones de habitantes y se transformara en una de las 37 grandes urbes, así como las grandes urbes de Latinoamérica como Sao Paulo, Río de Janeiro, Bogotá, Buenos Aires y Ciudad de México.

Programa ABC

Entre los conflictos del programa ABC uno de los que ha tenido mayor relevancia es el plan de vivienda pública (BFV) Bono Familiar de Vivienda en Costa Rica. El programa de subsidio de vivienda posee como propósito incentivar que las personas de bajos ingresos obtengan una vivienda. Se enfoca en las familias que tengan un inferior de 4 sueldos mínimo, y el estándar envuelve a las familias con un quinto de ingresos en los primeros cuatro.

Al contrario de los otros programas, ABC del territorio facilita una bonificación con un valor establecido, la valoración de la bonificación BFV para familias estimadas con un sueldo mínimo y menos de 4 desciende de manera que crecen los ingresos del beneficiario. Igualmente, no exige que las familias cuyos ingresos sean inferiores al salario mínimo obtengan crédito. Sin embargo, las solicitudes de los ahorros crecen a medida que se elevan los ingresos.

Finalmente, vale destacar, que el plan no impone restricciones a las viviendas a costear. Es decir, que el programa cuenta con la capacidad de solucionar el déficit de la población vulnerables en un periodo de cinco años. Teniendo en cuenta que el aumento de las viviendas llevaría 8 años procesales entre 2010 y 2015 para solucionar los problemas de déficit y formación familiar de los hogares pobres.

Los procesos informales de invasión de propiedades y la autoconstrucción de suelo y vivienda ha provocado que la mayoría de las zonas de la ciudad amplíen la estructura urbana de forma

irregular, independientemente del desequilibrio entre el cumplimiento de los requerimientos básicos y la carencia de instalaciones sanitarias. El papel del Estado y el gobierno hoy es indiscutible, deben elegir entre la reubicación o el establecimiento de instituciones y leyes para legalizar estos sectores urbanos.

En Perú, el derecho a una residencia no cuenta con reconocimiento universal. Es un derecho humano básico, pese a que la constitución en la actualidad la constitución de 1993 no lo indica; en la constitución pasada (1979), el derecho a la vivienda sí reflejaba un derecho básico de la familia, aunque no del individuo. Por otra parte, la política sectorial urbana busca también cambiar la forma del crecimiento de las ciudades. Dentro del ámbito operacional el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú se está impulsando paulatinamente el desarrollo por inversión mixta y privada y, por ende, desterrando inexorablemente el inadecuado crecimiento por invasión.

De modo que basado en la elevada oferta de subsidio directo y de terreno urbano por condición del Estado, éste trata de encontrar la atracción de organizaciones privadas para el proceso de construcción residencial, y a su vez para que faciliten la obtención de viviendas por parte de las familias. Esos dos objetivos son logrados con el desarrollo de programas, como lo son Mejoramiento Integral de Barrios, Generación de Suelo Urbano y Programa Bono Familiar Habitacional (BFH) -Techo Propio. En cuanto a lo primero mencionado, los actores privados y el gobierno tienen una repartición de papeles dentro de la estructura el desarrollo habitacional, mientras que el primero es responsable

de la construcción y edificación, mientras que el Estado solo es responsable de desarrollar o conceder los terrenos en los que se elaboraran las edificaciones de uso residencial.

Una investigación de la CEPAL muestra que en los últimos 15 años la tasa de pobreza se ha reducido y las regiones del Perú han sido inundadas por el crecimiento demográfico. A mediados de 1980 y 2007, los habitantes del Perú aumentaron de 17,3 millones a casi 28 millones, principalmente a causa de la extensión de la población en edad fértil. Además de ello, se redujo la mortalidad infantil. Las cifras en la actualidad son más altas que en años pasados, de manera que la demanda de vivienda continuara en aumento.

Si bien la economía peruana ha seguido creciendo desde el año 2000, los ingresos de los denominados sectores D y E no han aumentado significativamente y la brecha en cuanto a los que mayor tienen y los que no cuentan con nada se ha ampliado. Alrededor de 1.000 personas salen del país todos los días, el sistema de salud no se abastece para la atención efectiva y exceden una proporción de taxis en las urbes principales del Estado (Seminario, 2007).

Barrios marginales y servicios básicos urbanos

Los estudios urbanos DESCO (2005) indican que, en el año 2003, considerando los barrios marginales y la necesidad de servicios básicos urbanos, se evaluó un déficit residencial de 3 millones de viviendas. Obviamente, esto no es solo para el aumento de

mayor y mejor edificación de viviendas, además de ello es un derecho básico del ser humano. De acuerdo a los datos del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), el déficit residencial en 2007 fue de 1.860.692 residencias. Por tanto, los mayores déficits se deben al hacinamiento, la insuficiencia de materiales de edificación, la necesidad de servicios básicos y otros tipos de déficits cualitativos. En cuanto al mismo, denominado déficit cualitativo, es mayor en las zonas urbanas que en la zona rural.

En los años siguientes, distintos entes gubernamentales dirigieron la oferta de vivienda a la clase media mediante de diferentes agencias (ENACE, FONAVI y la más reciente MI VIVIENDA). Considerando que el 84% de todas las residencias privadas en el Perú son viviendas unifamiliares independientes, asumiendo que este no es el caso, se puede asumir que la familia está formada por un padre, una madre y varios hijos (4 o más), según la información del INEI.

Por su parte, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Salud señala que hay una falta de 1,8 millones de residencias, en cuanto a núcleos familiares que no cuentan con una vivienda o habitan en condiciones inestables. Al mismo tiempo, en el Área Metropolitana de Lima, que incluye 43 distritos, el déficit residencial consiguió 612,464 viviendas en el periodo 2016. en cuanto al déficit habitacional total que se muestra, 251.942 pertenecen a un déficit cuantitativo, expresado en %, que refiere el 41%, mientras que 360.522 viviendas pertenecen a un déficit cualitativo, que corresponde al 59% en porcentaje.

Figura 1. Viviendas al interior de la quinta Versailles.



Nota: vivienda sin estructura. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En el Perú existen varias normativas legales en el ámbito de la vivienda que están y cuentan con vigencia, de las que se destaca 3, la ley de conversión “Mi hogar” de 2005 (Ley N° 28579); la “Ley de propiedad informal, derechos de uso de la tierra y desarrollo formalizado y servicios complementarios” de 2005 (Ley N° 28687) y La Ley de Saneamiento Físico y Legal de Barrios Marginales de 2010 con Fines de Reconstrucción Urbana (Ley No. 29415); sin embargo existe contrariedades entre ellas, lo que hace que exista confusiones en su aplicación, especialmente en las quintas ubicadas en el centro histórico.

Centro Histórico Trujillo

Con gran trascendencia monumental, valor histórico y valor comercial, el 50% (aproximadamente) de las construcciones antiguas son de materiales de adobe y no hay refuerzo en la estructura y / o techo, lo que incrementa su nivel de fragilidad para las personas que ahí ahí habitan. Con relación a la recuperación de Centros Históricos en el país; es el Hacinamiento de familias que se da en edificaciones antiguas y precarias, situación que se aprecia también en predios que son patrimonio cultural histórico; según estudios realizados por la asociación ELIS (eficiencia legal para la inclusión social) una de las grandes razones por las que se retrasa y se dificulta tanto la recuperación como el buen mantenimiento del centro histórico recae en la falta de regularización de la propiedad por lo que aún existe una gran labor que hacer en cuanto al saneamiento físico legal.

Atacar esta situación es parte fundamental para resolver el problema de hacinamiento que da pie a la informalidad e inseguridad no solo dentro de las viviendas sino también en el entorno más inmediato como calles, quintas y plazas. Situación además perjudica el desenvolvimiento tanto económico como social puesto que dificulta en gran medida el ordenamiento urbano y aleja al turismo, así como las posibilidades de inversión. Centro histórico de Trujillo, dado su valía monumental, histórica y productiva en el ámbito económico, en el que las construcciones antiguas representan aproximadamente el 50% del material de adobe, y su estructura y / o techo no están reforzados, lo que aumenta la fragilidad de la población. (Informe técnico de la provincia de Trujillo, 2012).

Figura 2. Las viviendas sin mantenimiento



Nota: utilizan diversos materiales en Viviendas con área común sin mantenimiento. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez 2021.

El Centro histórico aloja una población vecina de 12,000 habitantes continuando con la tendencia de la proporción de países; la investigación realizada demuestra que el número de usuarios continúa incrementándose, y el cálculo se estima en unos 160.000 residentes. En el que, se encuentran tanto visitantes (110.000 ha-

bitantes) y aproximadamente 50.000 usuarios (8 horas permanentes). En cuanto a monumentos históricos, los usuarios (41%) y propietarios (32%) destacan en términos de números. En cuanto a la estructura etaria de la población residente en el centro histórico, vale destacar que aproximadamente el 65% de las personas tiene entre 15 y 64 años, el 13% tiene más de 60 años y un significativo 21% son personas muy jóvenes, su edad fluctúa entre los 15 y los 24 años, lo que es similar a la cantidad que se muestra en otras partes de la ciudad.

Figura 3. Problema: la tenencia de viviendas.



Nota: Viviendas con problemas estructurales, pueden colapsar en cualquier momento. Con corredores, sin mantenimiento. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez 2021.

En el Centro Histórico hay 339 casonas, 231 viviendas de gran importancia conmemorativa, valor histórico y comercial, entre ellas, las construcciones antiguas son de adobe y sus estructuras y / o techos no están reforzados y 18 quintas (Trujillo-Provincia de Perú, 2001), lo que aumentó la fragilidad de las personas que allí habitaba, y las quintas no son declaradas patrimonio cultural.

El Centro Histórico de Trujillo está compuesto por códigos catastrales de 1793, los cuales han sido 100% frecuentados, y sus usos son los siguientes: Existen usos comerciales en casi todas las cuadras del centro histórico, pero la intensidad y nivel de ocupación son diversos. Alrededor del 35% de los locales se utilizan con fines comerciales, principalmente pequeñas empresas dedicadas al comercio minorista, especialmente en los rubros a continuación: vestuario, calzado y hogar misceláneo. Su modo de funcionamiento provoca contaminación visual, auditiva y de residuos sólidos, congestión del tráfico y conflictos poblacional, y advierte de conductas delictivas.

Figura 4. Quinta Señor de los Milagros.



Nota: Pasaje común descuidado, sin mantenimiento. Ampliación de vivienda en área común. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez 2021.

Centralización del uso del comercio

En cuanto a la centralización del uso del comercio se encuentran Pizarro, Bolívar, Ayacucho, y Grau fraccionan su papel en los bloques 4 al 7, y Almagro y Colón, en frente de la Avenida España, ambos tienen uso comercial, lo cual está relacionado con la disposición de centros y plazas comerciales adyacentes al calzado. De manera similar, también se encontraron muchas organizaciones del comercio con tipologías comerciales locales en la enorme área circundante. En ciertas zonas urbanas se ha producido un encuentro de disposiciones comerciales del servi-

cio afín, al igual que las calles antiguas comerciales, constituyen participantes urbanos especialistas (calles de farmacias y ópticas, confiterías, laboratorios, peluquerías, etc.).

Este escenario precisa que una reorganización urbana de las acciones económicas para mermar su impacto negativo. En los espacios de oficinas, actividades profesionales y comerciales, espacios institucionales y espacios comunitarios y de servicios sociales, la distribución es relativamente suave y dispersa, y la concentración no es alta. El terreno destinado en el centro histórico con fines educativos es muy importante (10%). Muchos vecindarios tienen algún tipo de instituciones educativas, principalmente en las regiones suroeste y noroeste de la región central. Además, hay colegios preuniversitarios e institutos de investigación que operan en un grado superior del ámbito local en el comercio.

El INEI ha identificado 1.750 unidades registradas en el centro histórico, en el que 1.480 son de tipo residencial, con localización principalmente en el borde del área y los pisos superiores del inmueble. El equivalente de los tipos de viviendas independientes representó el 64,5%, alrededor del 13% de los edificios de apartamentos y el 20% de las viviendas residenciales y dos quintas partes.

Figura 5. Quinta Versalles,



Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez 2021.

De igual forma, el 43% de las casas tiene más de 4 ambientes: sala, comedor, cocina y dormitorio. Referente a la propiedad inmobiliaria, el 41% son viviendas de alquiler, el 42% son residencias propias y el 10% son residencias encomendadas, de modo que, ciertas viviendas no requieren pago por parte del inquilino. Respecto a los materiales de construcción, la proporción de materiales tradicionales utilizados en las casas ha disminuido, la proporción de muros de adobe se ha reducido en un 49%, la proporción de techos de torta vecinos, madera y láminas de hierro corrugado se ha reducido en un 55% (1993), y se siguen utilizando casas de adobe en el periodo de 2000, la tasa de utilidad de ladri-

llo y hormigón en los hogares aumentó del 51% del 1993 al 61,2% actualmente (Municipalidad Provincial de Trujillo – Perú, 2001).

El desarrollo lineal del centro histórico de Trujillo, de densidad inferior poblacional, ha producido núcleos habitacionales de diferentes clases sociales, económicas y culturales, cada una con diversas tipologías. La escasez de viviendas y las particularidades del centro histórico no solamente indican la tasa de pobreza, sino que también indican la crisis de calidad de vida relacionada con las tipologías reconocidas del entorno urbano, como el menoscabo de las circunstancias de vida, funciones que no cumplen plenamente con los requisitos actuales y el sistema de propiedad que restringe la restauración, baja tasa de rentabilidad de viviendas y edificios, pérdida de la tradición de construcción y política de mejoras de vivienda aún inicial; teniendo como resultado un problema cualitativo y cuantitativo respecto de la vivienda.

Dada esta situación, podemos indicar que el conflicto de la ocupación de uso residencial en el centro histórico, se presenta bajo cuatro aspectos, el tema físico, respecto de la vivienda en quintas, respecto de la precariedad, deficiente servicios básicos e insalubridad; el tema legal, respecto a la tenencia de la vivienda; respecto del tema social, bajo nivel educativo, hacinamiento, turgurización; y respecto del tema económico los habitantes de las quintas tienen un bajo poder adquisitivo y del predio.

La quinta ubicada en la Plazuela El Recreo en el Centro Histórico de Trujillo es un proyecto de vivienda que permite ofrecer unidades de vivienda con inversión de la empresa privada y/o pú-

blica, dirigido a familias de clase media cuyo desarrollo de política de vivienda integral plantea revalorizar el sector vivienda como factor de desarrollo económico y social dentro del Centro Histórico de Trujillo cuyo enfoque es visto en la primera mitad del documento, asimismo el proyecto se encuentra enmarcado en determinar la Vivienda social en Quinta, como mecanismo de recuperación del Uso Residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Es por ello que se ha planteado problema de investigación: ¿En qué medida la vivienda social en quinta es un mecanismo para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo?

Una de las grandes consecuencias del subdesarrollo en los países latinoamericanos, ha sido durante este siglo, el aceleramiento continuo del proceso de urbanización, por lo que existe un déficit de 22,7 millones de viviendas a nivel de América Latina (CENAC, 2010), siendo el Perú el tercer país con alto déficit de viviendas, con cerca de 2 millones de viviendas (Vivienda, 2016), según la cámara de comercio de la construcción (CAPECO) se debe construir 150,000.00 viviendas por año para reducir esta cifra y solo se construye 23,000.00.

La justificación de promover una vivienda de interés social en los centros urbanos no solo reside en el rol económico y arquitectónico que desempeña sino también en el social. Diversos estudios demuestran que las condiciones de vivienda y entorno influyen de manera decisiva sobre la educación y la salud. En otras palabras, una vivienda de calidad genera beneficios positivos que no son reflejados en el valor de mercado de estas. Así también

se sabe que alentar la actividad financiera) comercial, y un uso mixto y equilibrado (vivienda, comercio, talleres) permite generar actividades productivas e implementar esquemas de financiamiento y subsidios en beneficio de la población de bajos ingresos.

En referencia a su base metodológica, este estudio asume una posición cuantitativa y siendo su diseño correlacional causal, la encuesta se utilizará como técnica y quedará reflejada en el cuestionario para recoger la información adecuada para su posterior análisis. La institución metodológica seleccionada avala la veracidad de los resultados, pues el estudio buscará determinar si la quinta vivienda social se utiliza como mecanismo de recuperación de viviendas en el centro histórico de Trujillo, hecho que será plasmado en la contrastación de la hipótesis. Se planteó como objetivo general: Determinar si la vivienda social en quinta es un mecanismo para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Capítulo 1

Problemas de vivienda y hábitat en la precariedad urbana

Entre los antecedentes a nivel nacional se encuentran investigaciones como las de Dammert, (2018), que en el artículo “Precariedad urbana, desalojos y vivienda en el centro histórico de Lima”, se propone la discusión de los componentes de accesibilidad residencial en el deteriorado inmueble del centro histórico de Lima, contiendas en cuanto del uso de suelo y desalojo como manera de apropiación de la propiedad. Se concluye simultáneamente que, con la reconversión de la CHL concentrada en la plaza principal, en el comienzo del negocio medio o la restauración de diferentes edificaciones monumentales, hay otro procedimiento que no ha llamado la atención, y sigue deteriorando sigilosamente las circunstancias de vida de los vecinos. Estas predisposiciones no son discordantes, pero fortalecen el paradigma de desintegración urbana en la región central. Aunque las características residenciales de Barrios Altos están desapareciendo gradualmente, los moradores esperan que estas modificaciones no se materialicen.

En el artículo: “Reasentamiento por un megaproyecto de infraestructura en Lima, Perú. Un análisis desde la habitabilidad y las relaciones sociales” (Takano, 2018), se trata el reasentamiento promovido por la “Línea Amarilla”, un proyecto de transporte a gran escala en Lima, Perú. Mostrando que ante lo que se considera un plan de resarcimiento injustificado, los habitantes perjudicados optan por reubicarse en Patio Unión para mantener el estatus de la comunidad vecina sin perder su red de supervivencia económica. No obstante, esto sucedió en consecuencia de la pérdida de habitabilidad, el desglose del núcleo familiar extenso, la erosión de la estructura social y la falta de la vivienda como ente

de explotación e inversión. Por lo que se concluye que se debe ampliar la trascendencia de los componentes de reasentamiento y resarcimiento para capturar la complejidad de la residencia como un operante esencial de la familia, de modo que es necesario establecer un vínculo orgánico en cuanto a la compañía, la entidad local, y la coordinación de los pobladores para garantizar el derecho a indemnización, justicia y oportunidad económica.

Calderón en su investigación “Programas de vivienda social nuevos y mercados de suelo urbano en el Perú” (2016), trata sobre la implementación del Programa Techo Propio por el gobierno peruano predestinado para las zonas de bajos ingresos. No obstante, la realización de sus propósitos ha tenido dificultades por varios conflictos. Por ejemplo, por un lado, existe un desequilibrio en cuanto a las demandas, por otro lado, el país tiene pocos proyectos de construcciones de uso residencial desplegados y el precio del suelo urbano. Concluyendo que, ahora es tiempo de que el estado peruano pruebe otras elecciones y medite ampliar las áreas de subsidios habitacionales para industrias con desarrollo de menor prioridad para combatir el lucro contra los propietarios hereditarios y hacer que los municipios estén más involucrados en el control y la planificación habitacional y la adquisición de tierras. Las oportunidades incluyen propuestas de gestión del Estado, constructores y colectividades.

Problemas de vivienda y hábitat

Entre las investigaciones encontradas a nivel internacional, destacan las de González (2016). En su tesis “Problemática de vi-

vivienda en Venezuela: Un reto a las políticas de gobierno y administración del Estado”, precisa que los problemas de vivienda y hábitat de Venezuela son el resultado de los modelos nacionales que se encuentran, razón por la cual alrededor de la mitad de la población del Estado no tiene viviendas bienestar adecuado. Los aproximadamente 3 millones de viviendas entre las nuevas viviendas (a reconstruir) (alrededor de 1 millón y medio en cada acontecimiento) encarnan una demanda eleva de obras de reconstrucción urbana, que deben realizarse en base al esquema nuevo a ser determinado por el Estado. Entre las políticas sectoriales que cualquier gobierno debe resolver, es el tema de infraestructura y el servicio público, el cual es, y seguramente serán temas clave en el progreso tanto político y socio-económico de todo Gobierno. Se realiza la estructura del estado dentro del territorio, debido a la posibilidad de comunicarse en uno o más centros de poder con el ambiente en el que se ubica la acción.

En el artículo “El diseño de la vivienda de interés social, la satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario” (Pérez, 2016), se propone a través de métodos específicos de tiempo y espacio, diseñar el modelo de relación entre las necesidades del usuario y la satisfacción deseada. Con base en métodos de exploración cualitativa, se valoró la calidad del diseño, incluyendo dos ejemplos hechos en América Latina y 6 temas del desarrollo histórico de la vivienda social en Bogotá desde 2000. La valoración de la residencia social no solo adopta soluciones habitacionales, además de ello, también involucra su vínculo con el contexto circundante y la localidad; a partir de la idea de vivienda social (VIS) flexible, progresiva y productiva, se plantean sugerencias

para mejorar la calidad del diseño urbano y arquitectónico, contribuyendo a las discusiones actuales de la intervención de usuarios en cuanto el compromiso social, acompañar los desafíos del país para los desarrolladores inmobiliarios y los gobiernos distritales.

González (2018), en su tesis: “El Centro Histórico como Paisaje Urbano Histórico: El desafío de intervenir”, se encuentra centrado en brindar mecanismo para mediaciones en el paisaje del centro histórico que se encuentren en el marco del urbanismo sostenible. Por esto, este estudio tiene como objetivo el análisis de los distintos métodos de los centros históricos y las tácticas de intervenciones y gestiones empleadas en los centros históricos de las grandes y medianas urbes de América Latina, Italia y España durante 1970-2015. Se concluye que, a pesar del considerable progreso de las mediaciones durante la etapa de estudio, en raras oportunidades lograron resolver los problemas que las originaron, o solucionaron integralmente la complejidad del centro histórico, y en ciertas oportunidades cambiaron la interacción de la región. Consecuentemente, las mediaciones y las gestiones tienen algunas acciones nuevas que intentan contribuir al desarrollo sostenible de los CH, lo cual necesita de un conocimiento profundo para precisas que estas acciones pueden brindar métodos y herramientas que formen parte de una proposición de evaluaciones, intervenciones y gestiones de paisajes urbanos históricos en América Latina.

Pauta (2018), en su tesis: “La vivienda y la renovación urbana en los centros históricos. Un estudio de caso sobre Cuenca

(Ecuador)” y en base a visión de la función de la renta territorial y su impacto en la protección del suelo y el desarrollo urbano, se plantea el problema habitacional en áreas históricas centrales que han sufrido el proceso de renovación urbana, como es el caso de Cuenca-Ecuador. Por tanto, se estudiaron los dos acontecimientos de renovación urbana en el centro histórico de Cuenca llevados a cabo a mediados de 1960 y 1995, estos procesos fueron provocados por la crisis urbana ocurrida a inicios de la mitad de los años 80, lo que significa que se concretó su función sustantiva, comprendiendo el patrimonio arquitectónico residencial y popular. Concluyendo que se enfatiza que el proceso de rehabilitación realizado en beneficio del capital es perjudicial para el espacio histórico porque incrementa el valor de la propiedad privada sobre el terreno y en general hacen razonable la construcción de la vivienda y el patrimonio.

Por su lado, Ortega (2017), en su tesis: “La defensa del derecho a la vivienda en movimiento”, el autor señala que la barriada es una manifestación de desigualdad en la ordenación urbana y se ha convertido en un área perfecta para que las organizaciones de vecinos actúen. En este caso en particular, se han realizado la mayoría de sus acciones, y por lo general han sido de apoyo social. De manera que, el ámbito geográfico de la comunidad afecta tanto a la distribución interna de la asociación como a la naturaleza de sus requisitos. En el contexto de movilizaciones sociales, ciertos grupos se han concentrado en luchar por la “antiglobalización” y / o “cambiar la globalización”. Al mismo tiempo, ciertos promotores y radicales expresaron su simpatía por la frecuente interacción de los pobladores migrantes españoles, comenzaron

en 2003 para establecer una red de ciudadanos “participantes”, dispuestos a expresar preocupaciones “especiales” sobre la dificultad de obtener una vivienda digna, y condenaron públicamente por las prácticas sociales y ecológicas insostenibles defendidas por el planeamiento urbano.

En “Política de vivienda social y gestión metropolitana en la expansión de la periferia de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México”, Salinas (2016), trata de la expansión de las políticas de viviendas sociales y las gestiones urbanas en los alrededores de la Ciudad de México, considerando que entre los componentes que inciden en la expansión de la periferia norte y este del área metrópoli de la localidad de México es progreso a gran escala de viviendas sociales. Como conclusiones finales se establece que las transformaciones de las políticas habitacional y la falta de coordinación en las gestiones de las grandes ciudades ha incidido en el esparcimiento de la zona norte y este de la ZMCM, que es el resultado de construcciones a gran escala de viviendas sociales. Las municipalidades aumentan sus demandas económicas imponiendo impuestos a la propiedad, mientras que las organizaciones inmobiliarias deciden dónde construir las casas. Por tanto, son las ofertas de vivienda, no las demandas de los residentes, lo que determina la ubicación de la vivienda fuera de la ZMCM.

Trujillo: desarrollo del Centro Histórico

La Municipalidad de Trujillo, en su Plan de Manejo y Desarrollo del Centro Histórico de Trujillo (2001), sostiene que la sectorización por grados de intangibilidad del Centro Histó-

co indicando que, desde la perspectiva de la calidad del edificio, el espacio ovalado que rodea la Avenida España no es un área uniforme. En general, el trazado de la ciudad y su perfil y proporciones de calles constituyen valores importantes, incluyendo edificios monumentales y valiosos espacios públicos. En general, esta es una zona que requiere de atención y necesita ser foco de protección. No sucede igual, con la calidad de las edificaciones incluidas en ciertas zonas. Por tanto, es necesario formular una política de protección específica para aceptar medidas que permitan la erradicación de los barrios marginales y sustituir los barrios marginales por viviendas saludables sin desconocer la calidad espacial y las características estructurales urbanas, e intervenir según sea necesario, según los requisitos de la salud y el entorno urbano que representan la vida moderna.

El “Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo al 2010”, Plandemetru, seleccionó una política de protección del patrimonio que separa los tres principales sectores, a medida que la densidad de edificios y monumentos disminuye, lo cual establece el tratamiento diferente de mediación. Teniendo en cuenta la protección de la arquitectura y el patrimonio urbano y espacios sociales definidos, las intervenciones y los grados intangibles o restrictivos relacionados con los cambios ambientales son diferentes, lo que lleva a la protección general del valor total del centro histórico: Área A: Área de memoria urbana. Área B: Entorno urbano-conmemorativo. Sector C: Áreas de protección y tratamientos especiales.

En cada departamento se han reconocido subsectores o regiones, que se atribuyen a la homogeneidad de su espacio, las tipologías de sus principales edificaciones, y su utilidad, coherencia interna e interacción urbana, más o menos todos. La apariencia y sus características se basan en su posibilidad específica de intervención, para determinar diferentes tratamientos, métodos de control, y en algunos casos para realizar actividades y programas determinados. Componen más o menos la unidad característica de la estructura urbana en general perteneciente al plan No. IV-06: El plan de estructura urbana del centro histórico muestra la división de departamentos y subsectores. En el Plan IV-07, se pueden admirar las reliquias históricas compuestas por departamentos y subsectores de estructura urbana.

El departamento “A” del “área de la gran ciudad” pertenece a la zona principal más antigua, que comprende una alta densidad de edificaciones y espacios valiosos y constituye subsectores con un nivel superior de seguridad y limitación en su tratamiento integral. Incluye áreas urbanas monumentales, que varían en su homogeneidad, y poseen una morfología se caracteriza enérgicamente mediante componentes de la arquitectura con un dominio alto, que generan la representación e identidad a cada área determinada. La protección del patrimonio urbano y arquitectónico por parte de este departamento debe ser estricta y completa, incluida la seguridad de los ambientes naturales y culturales. Demanda tratamientos específicos para promover y desarrollar estudios en concreto. Incluye ocho subsectores: A-1, Plaza Mayor, St. Augustine A-2, La Merced, Santa Rosa A-4, San Francisco,

Santa Ana-Seminario A-3, Santa Clara A-5, Pizarro, Plazuela El Recre A-6, El Carmen A-7, Belén A-8, Santo Domingo.

Referente a la teoría de centros históricos en el aspecto de la realidad de utilización de éstos, como el agudo proceso de expulsión poblacional y su transformación en zonas mayormente terciarias (bancos, oficinas, comercio, servicios, etc), lo que determina intervalos de intensa y baja intensidad de actividad en distintos horarios. Sobre la noción de deterioro urbano, se trata del procedimiento de degradación del espacio urbano y elementos en el área de integración urbana (Hayakawa, 2015).

Teoría de la vivienda

La teoría de la vivienda se ajusta al concepto de núcleo familiar o de convivencia diseñada para alojar y compensar los requerimientos de dos personas, y espera poder cambiar su constitución integrando a otra persona (descendientes, familiares o invitados), o integrando espacios fructíferos sin obstaculizar las actividades de reproducción propia, dicho en otras palabras, una residencia adecuada para varios colectivos y necesidades (Montaner, 2010).

Además, se ha profundizado un estudio de otro prototipo de identidad. La identidad de lugar implica la subestructura de la identidad de sí mismo de un individuo, que se compone principalmente de la cognición del universo físico en el que habita (Proshansky, Fabian y Kaminoff, 1983). El centro de esta cognición se vincula con el medio natural, diversos autores siguen pro-

poniendo que es el “pasado ambiental” del individuo, este pasado está compuesto por un lugar y sus características, que juegan un papel en la satisfacción de la necesidad tanto biológica, psicológica, social y cultural.

Teoría de restauración

Por su parte la teoría de restauración introdujo el denominado plan de restauración el cual se propone mantener otros valores además del valor funcional. En la restauración de las obras de arte, se debe discurrir de esta manera. Para definir la restauración arroja dos elementos: es necesario la restauración solamente del material para facilitar que la obra se disfrute en el tiempo, y es necesario encontrar en módulo de la obra de arte definida como componente permisible. Sin embargo, hay más de un tema: en arquitectura, como en pintura, se encuentra un elemento aspectual y una de estructura. De acuerdo a Brandi, estas pueden participar de manera libre en la estructura, pero la participación en apariencia es mucho más refinada. Esta idea ha sido fuertemente criticada puesto que se considera como una participación muy diferenciada y en ocasiones arbitraria. La restauración debe reintegrar la composición subyacente de la obra artística para poder cerrarla y completarla. De modo que, para el desarrollo del módulo viable de la obra, es necesario componer el residuo, mantener su autenticidad y distinguirlo de los componentes añadidos (Brandi, 2010).

Teoría empresarial de la vivienda

La teoría empresarial de la vivienda, descrita por (Keynes, 2005), indica que los empresarios dedicados a la producción de vivienda deciden sus proyectos en función de sus expectativas, ven a la vivienda como un producto o una oportunidad de inversión, dando importancia al valor de cambio, sin importarles el crecimiento o desarrollo de sus ocupantes, justificando su producción, con el valor de uso.

Teoría del reciclaje arquitectónico

Teoría del reciclaje arquitectónico, de acuerdo con Martínez (2012), expone que el reciclaje en arquitectura consiste en efectuar un proceso en un edificio para que pueda ser reutilizado, preservado, cambiando su utilidad posterior y comenzado con un ciclo innovador de vida (Navarro, 2016). En cuanto al presente reciclaje en la arquitectura, se propone tener un impacto directo en el uso y no tanto en la formulación; considerando como factores de dicha teoría, la reutilización, mejoramiento, durabilidad, distribución original y transformación de la utilidad propia de la infraestructura. Es a través del reciclaje que se pueden proteger los edificios, impidiendo el derrumbe del edificio por el abandono de la utilidad actual, y es allí, donde el patrimonio cultural construido se relaciona en simbiosis con el nuevo edificio (Moreno y Perilla, 2018), transfigurándola y conectándola con la urbe y sus movimientos, impulsando así su dinamización.

Teoría del valor de bienes de patrimonio histórico

Además, la Teoría del valor de bienes de patrimonio histórico, de acuerdo con Ballart, et. al (1996), refiere que debido a que no existe un estándar para establecer una sistematización de los valores de la propiedad hereditaria, se ha elegido por avalar el valor de uso, formal y simbólico; en ellos acepta envolver y clasificar cada una del posible valor que la población tiende a definir a los elementos históricos. Teoría de gestión del patrimonio cultural edificado, Hayakawa (2016), plantea que la gestión de la construcción patrimonial cultural debe gestionarse en profundidad de la superación del abandono y áreas deteriorada, potenciando los procedimientos de reconocimiento, seguridad patrimonial y convirtiéndose luego en un componente de progreso, por tanto, proponen algunas técnicas.

Turismo cultural asentado en la impulsar, identificar y explotar el uso del bien cultural construido. Gestión descentralizada, con participación para lograr un esquema de desarrollo sustentable, con el propósito de alcanzar beneficios en el ámbito social, resguardar y preservar el componente hereditario. Los planeamientos patrimoniales los vinculan con la región y accederán a nuevos oficios para la evaluación de los bienes inmuebles. Inversiones de preservación, comprendida como la transformación del financiamiento de la inversión en el mantenimiento de edificaciones, subvenciones, planificación, transversalidad y puesta en valor patrimonial. Para que sea verdaderamente factible dichas particularidades involucran la intervención de la comunidad cada una de las escalas, en desarrollo, en todos los programas de análisis, en cada regulación y convocatoria (Del Espino, 2016).

En cuanto al nivel conceptual de la variable Vivienda social en quinta; de acuerdo con el Parlamento Andino (2012) la vivienda social es definida como una resolución habitacional consignada a resguardar la problemática de la falta que hay en las zonas más pobres de la sociedad donde las familias aún se encuentran en circunstancias económicas severas. Se trata de una respuesta habitacional diseñada para resolver el conflicto del déficit en los lugares de mayor vulnerabilidad de la sociedad donde el poder adquisitivo de los hogares es pequeño. Como composición de la colectividad, la vivienda social y la familia mantienen un vínculo ecuánime con ellos, lo que puede reflejarse en lugares privados, de transición y públicos. La vivienda en la sociedad se encuentra principalmente en las ciudades, dado que, en las urbes, la población sin vivienda propia está muy concentrada y el valor económico del suelo es elevado. La naturaleza de la vivienda rural tiene otras particularidades.

En un punto de vista social, la residencia es cualquier espacio verdaderamente ocupado que marca limitaciones físicas e imaginarias, en su materialidad, contiene las acciones y experiencias vividas en dicho espacio. La casa perennemente ha es más que un techo, reacciona a las exigencias, a los tiempos, al clima, de manera, que se desarrolla, es adaptado, y modificado según se van transformando las familias y el contexto social (Ortiz, 1984). El entorno urbanístico de la vivienda es referido al espacio de vida urbano en el que se encuentra y con el que interactúa. Es necesario comprender que estas estructuras de uso residencial son complejas, especialmente cuando se incluyen solamente edificios residenciales, además de ellos, son espacios públicos conectados

(calles, avenidas, plazas y jardines del barrio, etc.), así como otras edificaciones y utilidades complementarias o relacionadas; suelo ocupado por servicios municipales (limpieza, bomberos, etc.) (López, 2013).

Por otra parte, de acuerdo con las dimensiones de la vivienda social en quinta; la primera dimensión a tomar en consideración es la antropometría según Nariño, et al., (2016) se trata de una expresión cuantitativa sistemática de un sujeto, con el objetivo de comprender su variación corporal. Por su parte, Arellano et al. (2009) agregaron en cuanto a la antropometría que es la ciencia para determinar y aplicar la antropometría en estados estáticos o en interacción. Dichas acciones dependen de la longitud de los huesos, los músculos y la presentación articular.

Las variantes del cuerpo son estructural y funcional, tamaño estructural, es considerada la cabeza, el torso y las extremidades en una postura de pie o sentada, y en cuanto al tamaño funcional o dinámico es que involucra el movimiento del cuerpo en una acción en concreto (Yáñez, 2009). Dado que las personas suelen estar en movimiento, se ha desarrollado la antropometría funcionales o dinámicas, cuya finalidad es medir las variantes que producen los movimientos relacionados con determinadas acciones. Se considera dinámico o funcional al momento de ser tomada la posición de trabajo que genera el movimiento ligado a determinadas actividades, Por tanto, considera el estudio de las articulaciones y aporta discernimientos en cuanto a las funciones y las posibilidades de los movimientos, facilitando a su vez evaluar las capacidades de dinámica conjunta (Valero, 2012).

Asimismo, referida a la dimensión diseño arquitectónico: Granja (2011) señala que lo más importante al momento de diseñar una vivienda es la incorporación de elementos que ayuden a aprovechar de los espacios de mejor manera sin dejar de lado los elementos básicos y necesarios como la iluminación, ventilación, asoleamiento y territorio, además los espacios servidores y servidos que requieren soluciones diferentes en cada grupo familiar. Estos factores serán asimilados en la sociedad, marcando pautas en los principios fundamentales interioristas y lineamientos arquitectónicos básicos, relacionando actividades cotidianas de las personas con áreas específicas en la vivienda para brindar la solución integral del ser humano con la edificación en todo su contexto. Para lograr que estos propósitos se concreten cada uno de los componentes físicos de la arquitectura necesitan funcional en grupo. Por lo tanto, la estructura mantiene el volumen en pie, el volumen contiene la función que permite el desarrollo de la casa, que puede satisfacer las necesidades del usuario. De esta manera, la estructura conserva el volumen, el volumen sujeta sus funciones, y su funcionalidad accede a que la residencia se desarrolle y evolucione para cumplir con las exigencias de los individuos.

De la misma manera se puede puntualizar que la arquitectura engloba a todo lo relacionado a los elementos físicos y estructurales de la vivienda siendo el interiorismo una parte esencial para desarrollar y evolucionar cada espacio, adaptándose a las condiciones actuales según el crecimiento, decrecimiento y las necesidades de cada familia, cumpliendo con todos los requisitos para una convivencia atrayente a su hogar y muy funcional por las características culturales, sociales y populares que son aco-

gidas como propias y que optimen el nivel de vida de los individuos. Por lo que se propone un diseño de prototipo de residencial que cuente con flexibilidad y que este acorde a los recursos económicos del núcleo familiar, a medida que los mismos aumenten de tal manera que se modifique y reajuste en base a futuros requerimientos, sin dejar de lado la accesibilidad que es el pilar de soporte en el nivel de vida de los individuos con discapacidades (Grun, 2005).

De acuerdo con (Villegas, 2014) el conocer la normativa tanto técnica como legal hace que en las construcciones se valore mucho cada detalle del grupo objetivo, ya que cada espacio debe ser concebido en base a las necesidades requeridas por cada uno de los individuos que son distintos por su condición física o mental, factores que conllevan a analizar el confort y su relación con las características funcionales, ergonómicas y sociales, brindándoles un mejor estilo de vida.

Dimensiones

En cuanto a la dimensión materiales y técnicas constructivas, Paredes (2008) señala al edificar una casa, el material de la fachada y techo no solo deben tener las particularidades de dominar el clima externo, sino que además debe contar con la resistencia de los ataques de terremotos y otros fenómenos naturales, de modo que en este caso se deben utilizar diferentes de ellos para hacer que todos sean capaces de cumplir sus funciones. El material que tienen en cuenta las características bioclimáticas y ecológicas deben abordar las cualidades duales de su origen

natural, reutilización, reciclabilidad, además de la adaptabilidad al espacio y los posibles métodos y arquitectura de la localidad. Es necesario comprender las propiedades de los materiales para saber qué materiales usar al construir una casa y comprender la reacción del (material) que estos tienen a ciertos estímulos externos,

La presente conceptualización combina materiales que requieren poca conversión (como piedra natural y madera) con materiales que involucran procesos de fabricación compleja (como vidrio, hormigón y metal). Los atributos se pueden dividir en seis categorías: mecánicos, térmicos, eléctricos, magnéticos, ópticos y químicos, pese a que las dos primeras categorías son las más destacadas para las construcciones. La propiedad del material se debe estudiar precisamente porque representan un pilar de conocimiento de la normativa que rige su empleo en la cimentación (Bustillo, 2005).

Mientras que, la dimensión espacios exteriores, Montaner (2010) afirma que el exterior de la vivienda está constituido por varios elementos que la conforman, son la razón de la proyección arquitectónica, que entiende que cada familia gozará de un agradable espacio al aire libre y un paisaje atractivo, donde podrán efectuar ciertas acciones de habitabilidad y actuar como un aparato de intervención térmica. Este espacio define los límites entre lo interno y lo externo, generando un campo de transición y conexión en cuanto a lo público y lo privado. Generalmente en una residencia, hay áreas colectivas fuera de la casa (ascensores, escaleras, pasillos, terrazas públicas, etc.), y hay áreas semipúbli-

cos y privados dentro de la casa, como, sala, cocina, habitación, comedor y baño. Sin embargo, la residencia no solamente es dividida en lugares públicos y lugares privados, de ahí lo fundamental que es el espacio intermedio, que será el equilibrio entre lo más privado y lo más externo.

De modo que la residencia debe contener tres áreas: área profesional, área no profesional y área complementaria, esta es nuestra variante fundamental, los espacios exteriores. De acuerdo con Muxi (2012) el espacio exterior propio es dividido en 2 tipos, el primero está vinculado con el aspecto profesional de la vestimenta (lavado de ropa sucia, secado, planchado de ropa limpia), y se recomienda estar conectado directamente con la zona de higiene personal. Otros espacios exteriores privados estarán relacionados con áreas no profesionales y les permitirán existir de forma permanente y cumplir con el tamaño mínimo de 1,20 x 2,00 m. Si no se pueden consumir estos requisitos elementales de espacio externo privado, la construcción debe suministrarlos en su comunidad.

Por otra parte, sobre la dimensión equipamiento y servicios; es el conjunto de los equipamientos en relación con las áreas de vivienda con sus distintas densidades, como una base para tener en cuenta para el dimensionamiento de las áreas urbanas y de sus equipamientos respectivos, existentes, a instalar o a ampliar (Rodríguez, 1990). Se puede considerar una aproximación a la definición de equipamiento, que lo define como un espacio de utilidad pública que soporta el ambiente tanto residencial, como de la economía de la urbe para otorgar bienestar social a la comunidad.

Aguilar (2012), expresa que el equipamiento no es solo un componente físico de un edificio, sino también un elemento urbano, por lo que va más allá de su medio social, según las acciones o servicios concretos a los que pertenezcan, son clasificados de acuerdo con su utilidad que podrían ser sanitaria, educativa, mercado y abastecimiento, cultura, entretenimiento, deportes, administración, seguridad y servicios públicos. De la misma manera es vital que todo el mundo, independientemente del lugar que resida, cuente con accesibilidad, ya que esto responde a un grado de bienestar para poder continuar su desarrollo personal, se identificaron cuatro servicios básicos con los que deben contar las viviendas, el cual se destaca la disposición de agua potable, accesibilidad de servicios de drenaje, servicios de suministro de energía eléctrica y combustible para alimentos domésticos (CONAVI, 2009).

Igualmente, Fuertes (2007) agrega que la dimensión condiciones de habitabilidad; es referirse a una serie de circunstancias tanto física, social, económica y ambiental que acceden al ser humano, un área para sobrevivir, y satisfacer las necesidades de supervivencia de las personas hasta cierto punto. En los contextos físicos, la arquitectura, la tecnología, los factores ambientales y las circunstancias no físicas implican aspectos de índole social permitiendo que las agrupaciones humanas conecten entre sí. La habitabilidad trata de determinar un nivel de calidad superior, entendida como una serie de ambientes físicos y no físicos que aseguran que los seres humanos vivan en ambientes adecuados.

La habitabilidad puede ser medida en base a la falta cualitativa, que se refiere al número de unidades de vivienda que faltan, o puede basarse en la falta de cuantitativa, es decir, la falta de propiedades de la casa. Las expectativas de habitabilidad son variables de un lugar a otro, se modifican y progresan con el tiempo y discrepan según las personas que componen la comunidad. Los requerimientos elementales de los habitantes deben satisfacerse en el entorno de vida más ideal para promover el desarrollo humano en términos de físicos, del espacio, medio ambiente, cultura y economía social. De manera que, al hacer referencia de habitabilidad se refiere a la satisfacción, que pasará del completo descontento a la completa satisfacción en varios matices (Vaca, 2015).

En referencia a la dimensión costos y financiamiento: Égert y Mihaljek (2007) expresan que el factor principal de la demanda son los precios de edificación, los costos de la tierra y las circunstancias financieras de los bienes raíces. Los costos de construcción envuelven el precio de los materiales para la edificación, los sueldos y honorarios de los trabajadores, así como las licencias y planes, permisos y gastos, el precio del terreno deriva de la localización y el municipio, mientras que las formas para financiar contienen prestaciones que los bancos otorgan a los constructores y el capital de las empresas de construcción. En el Perú existe varias vías de financiamiento para obtener una residencia nueva, entre ellas, pasa por la prestación del banco con una evaluación del solicitante, financiaría de forma hipotecaria en un periodo extendido, Fondo Mivivienda, techo propio, etc. (Valdivia, 2014).

Finalmente, la última de las dimensiones consideradas en la investigación, formalización de la propiedad; Avendaño (1990) agrega está definido en el ordenamiento jurídico peruano en el artículo del Código Civil 923°, la propiedad es el derecho legal que permite el uso, goce, disposición y reclamación de los bienes. Y se debe ejercer bajo la premisa de interés social y enmarcado en el alcance de la Ley. Igualmente, el ente regulador también ha establecido que las propiedades del terreno son extendidas al suelo subterráneo y sobresuelo, incluso en el plano vertical del perímetro somero, e incluso donde sea de utilidad del propietario para ejercer sus derechos.

La conceptualización de la formalización de la propiedad se caracteriza por la efectividad de los activos integrados al predio formalizado, y la efectividad de las entidades especializadas que incentivan e implementan la propiedad, considerándose a parte un paradigma de cualquier gobierno para facilitar la protección legal en el comercio inmobiliario interno y externo. Esto facilita la investigación, visibilidad y seguimiento de dichos activos para poder diagnosticar los componentes que conforman la economía del país, como para la ejecución de decisiones específicas dentro del marco de las inversiones.

Haciendo referencia las normativas relacionadas, la constitución política del estado peruano, en el título IV Capítulo XIV sobre descentralización; en el artículo 195 inciso 8. Precisa el desarrollo y regulación de acciones y asistencias en el ámbito educativo, salud, saneamiento, medio ambiente, vivienda, sostenibilidad de los recursos naturales, tránsito, transporte masivo,

circulación, turismo, arqueología y protección de monumentos históricos, cultura, entretenimiento y deportes se realizará de conformidad con la ley (Constitución Política del Perú, 1993). Ley de Orgánica Municipal, Ley N 27972, Capítulo II, Atribuciones y Funciones Específicas; Artículo 79 2.2. -Diseñar e incentivar la implementación de 59 planes locales de vivienda para los núcleos familiares de escasos ingresos.

En otro contexto, en vinculación al concepto de la recuperación del uso residencial del centro Histórico; para Rugiero (2000) el uso residencial se trata de aquellas construcciones o lugares predestinados a un hogar. El empleo que se le ha dado a nivel mundial entiende a continuación la utilidad más empleada, entre ellas la edificación de hogar unifamiliar, el cual comprende la localización de vivienda independiente, en una construcción lejana o en grupo de manera horizontal a otra vivienda o diferente utilidad, además de una accesibilidad de privilegio único. Edificio de un hogar plurifamiliar, este comprende la localización de la construcción por una gran variedad de hogares con accesibilidad y componentes en común. Por otra parte, la vivienda exterior, es entendida cuando la mayoría de sus espacios para habitar poseen huecos que son definidos como espacios abiertos o patios, y por lo menos 2 de sus zonas para habitar apertura huecos destinados a la calle o al espacio público, o en su defecto área privada que se dirige al espacio público, o cuente con el cumplimiento de los ambientes mínimos para ser considerados patio abierto o fachada.

Por su parte, Agüero (2011) señala que el uso del territorio que más predomina es la residencial en las municipalidades; el diseño de la residencia demanda analizar la susceptibilidad para afectar la economía del edificio, los ambientes del lugar y una mejor comprensión de las formas de vida de los usuarios. Asimismo, para que tenga un impacto en la planificación y el bosquejo de la residencia, es necesario tener una valoración personal de todo el módulo habitacional. Para Alfaro (2006) en los módulos individuales de familias residenciales necesitan estructuras independientes. De modo, todos los módulos de la vivienda puedan ser utilizados individualmente, además se puede adoptar un diseño convencional o un diseño colectivo. En estas modificaciones, un solo módulo se encuentra rodeado por un jardín apartado para utilizad exclusiva para los usuarios, sin embargo, el lote podría ser más reducido que el área generalmente especificada en las particiones de tipo convencional, y el recorrido a los parámetros de la terraza suele ser la más pequeña.

La residencia urbana es el que está compuesto por 3 o más componentes unidas una al lado de la otra, la vivienda urbana, un prototipo de residencia urbana usual, se ha convertido en un mecanismo popular del mercado inmobiliario suburbano, los módulos individuales, cuenta con una apertura de calidad, y se encuentran separadas por muros común. La propiedad en al menos dos lados por lo general se reserva exclusivamente para el residente. Asimismo, señala que la residencia urbana proporciona flexible en estilos y diseños con variantes de diseño, incluyendo garajes completos o independientes y proporciona una

Las relaciones interiores/exterior generalmente se enfocan en los patios traseros, aunque ellos pueden orientar a los patios delanteros pequeños en unidades con garajes delanteros aislados. La privacidad del patio exterior puede reforzarse o jardines, cercas o paredes para la privacidad. El ancho del lote puede variar dependiendo del carácter deseado de la unidad (Araujo, 2017).

En ese mismo contexto, en las dimensiones referidas a la variable recuperación del uso residencial del centro Histórico, se encuentran la dimensión valoración del suelo, Renard (2000) expresa que, por un lado, las ganancias de capital o la valorización de la tierra pueden verse como un indicador del éxito en la economía y el atrayente de la ciudad (idealmente), no obstante, pueden verse como un sesgo en oposición de las inversiones de producción. La Conferencia Nacional de Obispos (1982) estuvo de acuerdo con la última opinión, en lo que respecta al a la problemática del suelo urbano en Brasil, el fenómeno de la apreciación (o devaluación) del suelo es complejo y es causado por una mezcla de diferentes componentes, que a la escala micro, contiene principalmente cambios ambientales y variantes como la ubicación de las acciones de la economía y modificaciones en las regulaciones en el uso del suelo urbano y escenarios de construcción, presiones demográficas y variables en el entorno social o la constitución de los habitantes, viviendas de reasentamiento, mejor acceso y mayor disposición de equipos y servicios en la región local.

Vale destacar que el procedimiento de valoración del suelo urbano es reconocido como un estudio estratégico para afrontar los retos de la reestructuración del financiamiento urbanístico.

En cuanto a ello, se ha enfatizado que los conflictos urbanos son derivaciones de planes de desarrollo urbano que no complementan adecuadamente los diferentes sistemas que afectan el valor de la tierra: sistemas de impuestos sobre la propiedad y la tierra, regulaciones de uso de la tierra y la provisión de infraestructura y servicios (Pfeiffer y Krakau, 1999). Seguidamente, se encuentra la segunda dimensión recuperación de espacios, el ambiente natural de los centros históricos no se limita al tejido físico, además de ello, también se encuentra relacionada con el valor social de los pobladores que viven allí y necesitan ser atendidos.

En este contexto, las mediaciones en los centros históricos tienen su gran complejidad y, por tanto, necesitan de un impulso en general y multidisciplinar para mantenerla y adaptarla a las necesidades de utilidad contemporánea (Hardoy, 1981). A la hora de optar qué espacios públicos restaurar, las municipalidades deben tener en cuenta diferentes juicios, y no solamente la posición visual de la estructura, sino también para valorar el peligro, y el progreso de deterioro que el espacio posee para que se desarrollen acciones precisas a las necesidades del público y de los diferentes sectores referentes al acceso de estas habitaciones. No obstante, en el ámbito práctico, no todas las municipalidades intentan recuperar espacio mediante esta guía. Algunos de ellos, solo se preocupan de que se encuentren operantes, y precisos por lo que solamente se disponen al adorno y reparación de su fachada. Asimismo, se encuentra varios que son enfocados en determinar la habilitación de nuevos espacios públicos en una localidad de intentar restaurar espacios abandonado y en deterioro,

fomentando así costos innecesarios en el presupuesto comunitario y arriesgando espacios nuevos enfrenten la misma suerte que los que están en abandono (Urrutia, 2014).

El desarrollo de restauración del espacio no cuenta con sostenibilidad si estos no son planificados y ejecutados con la intervención inmediata de los individuos y si la población no está lo suficientemente informada sobre su adecuada utilidad. A su vez, el desarrollo de restauración de estos espacios públicos, desacreditados, y definidos como riesgosos, deben enfocarse en la armonía del barrio, mediante las acciones que tengan como objetivo eliminar el miedo y los prejuicios que los rodean. No basta con realizar operaciones conjuntas con la ayuda de la policía para deshacerse de las personas que realizan actividades no deseadas. En la actualidad las acciones culturales o cívicas organizadas por los municipios y dispuestas sobre los espacios en proceso de restauración están recibiendo gran atención. Debido a esto, programas como festivales de música, competencias deportivas o teatrales al espacio abierto incentivan a la población circundante a convertir los espacios públicos en suyos y apropiarse de los mismos (Urrutia, 2014).

Igualmente, la dimensión rehabilitación de edificios; Cervero (2014) señala que es la intervención que se realiza ante edificaciones o zonas para su recuperación todo esto a través de intervenciones de medidas, reparaciones, reposiciones o ampliaciones de alguno de dichos componentes de la construcción, asimismo, alguno de sus elementos esenciales y abiertos de las zonas, con el propósito de disponer de una condición habitable. Se trata de

unos métodos estratégicos de gestiones urbanísticas para revaluar la existencia de una urbe mediante varias mediaciones consignadas para valorar su potencialidad tanto social, económica y funcional con el propósito de optimizar el nivel de vida de los pobladores que residen allí.

Por lo que esto, requiere la optimización del contexto físico del parque edificado mediante su renovación y recuperación, así como de la instalación de equipamientos, infraestructuras, áreas públicas y preservando de esta manera la conservación de la identidad y las particularidades de la zona de región apreciada. En cuanto a la política de intervenciones de renovación y recuperación se encuentran centralizadas en preservación de un área no solamente por valor intrínseco, además de ello, por su potencial progreso en la economía enmarcada de un plan de recuperación general de las variantes tanto sociales y funcionalidades. Las políticas de rehabilitación, aparte de encontrarse en relación con la seguridad patrimonial del arte histórico, se encuentra también vinculada con el progreso, dado que el bien patrimonial de la historia compone un provecho en la economía (Aparicio, 2004).

Asimismo, sobre la dimensión reconstrucción del tejido social Tellez (2010) y Villa e Insuasty (2016) manifiestan que la cimentación de la estructura social comienza con la reconstrucción agrupada, en la cual las personas restablecen la confianza a través del apoyo mutuo y la unidad para empoderar a las mismas, esto hace posible la compensación individual y va más allá del concepto colectivo, tener una conversación en torno al conocimiento experimentado por el sujeto. Esta estructura se entrelaza

en la producción de ambientes de intervención política y social y la cimentación de símbolos, lo que en cuanto al significado del problema como comunidad conduce al surgimiento de contextos de mediación.

Bajo este escenario, se han constituido diferentes organizaciones para promover redes que pueden ir más allá de la formación de una red social en el territorio. El marco de acciones de la comunidad en la cimentación de ciudadanía accede a conocer a fondo lo que significa que los componentes de las organizaciones o movimientos sociales para la intervención y movilizaciones de la ciudadanía. De manera que las acciones colectivas de las organizaciones sociales consideran los valores de unidad, confianza y colaboración. Tales valores promueven el fortalecimiento de la identidad grupal, lo que conduce a ambientes de participación desde la construcción de la conciencia colectiva (Delgado, 2007).

Finalmente, en cuanto a la dimensión calidad de vida González, et al., (2011), manifiesta que, en este contexto, se estima que el ambiente en la ciudad en la que reside el sujeto tendrá un gran impacto en su nivel de vida, sumado a ello, la mayoría de los servicios e infraestructura, serán responsabilidad de estas entidades locales, el cual posee también un impacto importante en el bienestar de los residentes. Asimismo, Clayton et al. (2011) argumentaron que actuar a escala local es primordial para disminuir las desigualdades en el ámbito social que tanto perjudican el nivel de vida de la población.

La conducta de la producción, disposición y accesibilidad de manera satisfactoria es evaluada en concepciones de indica-

dor, esto es basado en que se encuentra un vínculo imperfecto en cuanto a dos dimensiones, según el criterio de Chacón (2004) la objetiva, basada en los distintos componentes de desarrollo integral de una comunidad o ciudad, una afirmación totalmente imparcial, no tocada por experiencias anteriores o gustos de los ciudadanos; la subjetiva, que no es más que la percepción que tiene el ciudadano de su calidad de vida, que surge de la importancia de reconocer y valorar de forma directa la apreciación y tipologías del individuo vinculado a su calidad de vida.

Capítulo 2

Centro Histórico de Trujillo: un caso de estudio

En este capítulo se identificarán los niveles de la vivienda social en quinta y los niveles de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo; se determinará si la vivienda social en quinta por su antropometría es un mecanismo para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. También se determinará si la vivienda social en quinta por su diseño arquitectónico es un mecanismo para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. También se determinará si la vivienda social por los materiales y técnicas constructivas en quinta es un mecanismo para la recuperación del uso residencial y se determinará si la vivienda social en quinta por los espacios exteriores es un mecanismo para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Así mismo, se analizará si la vivienda social en quinta por el equipamiento y servicios es un mecanismo para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Se determinará si la vivienda social en quinta por las condiciones de habitabilidad es un mecanismo para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. También se determinará si la vivienda social en quinta por sus costos y financiamiento es un mecanismo para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Así mismo se determinará si la vivienda social en quinta con la formalización de la propiedad es un mecanismo para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y se determinará si la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a la valorización del suelo para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Además, se determinará si la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a recuperación de espacios para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Así mismo se determinará si la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a la rehabilitación de edificios para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. También se determinará si la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a la reconstrucción del tejido social para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo y finalmente se determinará si la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a la calidad de vida para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

El Centro Histórico de Trujillo tiene gran trascendencia conmemorativa, valor histórico y valor comercial, entre los cuales el 50% (aproximadamente) de las construcciones antiguas son de materiales de adobe, y su estructura y / o techo no están reforzados, lo que aumenta la fragilidad del edificio y la población que vive allí. Atacar esta situación es parte fundamental para resolver el problema de hacinamiento que da pie a la informalidad e inseguridad no solo dentro de las viviendas sino también en el entorno más inmediato como calles, quintas y plazas. Situación que además perjudica el desarrollo tanto económico y social puesto que dificulta en gran medida el ordenamiento urbano y aleja al turismo, así como las posibilidades de inversión.

Los resultados del presente estudio se desprenden del empleo de dos cuestionarios preparados para cada una de las variables, los mismos que fueron aplicados a la muestra seleccionada

conformada por arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo; para su tabulación y procesamiento se usó Excel (tablas de frecuencia) y el programa estadístico SPSS V25 (pruebas de normalidad y pruebas no paramétricas- Coeficiente de correlación de Spearman).

Descripción de resultados

Tabla 1. Niveles de la vivienda social en quinta en el Centro Histórico de Trujillo

NIVELES	Vivienda social en quinta	
	P	%
Inadecuada	0	0.00
Poco adecuada	34	21.25
Regularmente adecuada	76	47.50
Adecuada	50	31.25
Muy adecuada	0	0.00
TOTAL	160	100

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla se aprecia que el 47.50% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran un nivel regularmente adecuado de la vivienda social en quinta, en tanto que el 31.25% consideran un nivel adecuado, el 21.25% un nivel

poco adecuado. En consecuencia, se identifica que la vivienda social en quinta en el Centro Histórico de Trujillo tiene un nivel regularmente adecuado.

Tabla 2. Niveles de la recuperación del uso residencial

NIVELES	Recuperación del uso residencial del centro histórico	
	P	%
Muy baja	0	0.00
Baja	30	18.75
Media	80	50.00
Alta	47	29.38
Muy alta	3	1.88
TOTAL	160	100

Nota. Base de datos de la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla se aprecia que el 50.0% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran un nivel medio de la recuperación del uso residencial, en tanto que el 29.38% consideran un nivel alto, el 18.75% un nivel bajo y el 1.88% un nivel muy alto. En consecuencia, se identifica que la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo tiene un nivel preferentemente medio.

Tabla 3. Niveles de las dimensiones de la vivienda social en quinta

NIVELES	Antropometría		Diseño arquitectónico		Materiales y técnicas constructivas		Espacios exteriores		Equipamiento y servicios		Condiciones de habitabilidad		Costos y financiamiento		Formalización de la propiedad	
	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%
Inadecuada	4	2.50	4	2.50	5	3.13	10	6.25	0	0.00	0	0.00	4	2.50	0	0.00
Poco adecuada	28	17.50	27	16.88	32	20.00	35	21.88	29	18.13	25	15.63	35	21.88	32	20.00
Regularmente adecuada	84	52.50	76	47.50	67	41.88	66	41.25	68	42.50	70	43.75	69	43.13	74	46.25
Adecuada	39	24.38	53	33.13	56	35.00	46	28.75	56	35.00	53	33.13	52	32.50	51	31.88
Muy adecuada	5	3.13	0	0.00	0	0.00	3	1.88	7	4.38	12	7.50	0	0.00	3	1.88
TOTAL	160	100	160	100	160	100	160	100	160	100	160	100	160	100	160	100

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla de las dimensiones de la variable vivienda social en quinta se aprecia que el nivel predominante es el nivel regularmente adecuado, en los siguientes porcentajes: antropometría con 52.50%, diseño arquitectónico con 47.50%, materiales y técnicas constructivas con 41.88%, espacios exteriores con 41.25%, equipamiento y servicios con 42.50%, condiciones de habitabilidad con 43.75%, costos y financiamiento con 43.13% y la formalización de la propiedad con 46.25%.

Tabla 4. Niveles de las dimensiones de la recuperación del uso residencial

NIVE- LES	Valorización del suelo		Recuperación de espacios		Rehabilitación de edificios		Reconstrucción del tejido social		Calidad de vida	
	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%
Muy baja	0	0.00	0	0.00	6	3.75	4	2.50	4	2.5
Baja	37	23.13	35	21.88	31	19.38	31	19.38	33	20.62
Media	71	44.38	76	47.50	77	48.13	80	50.00	77	48.12
Alta	48	30.00	43	26.88	43	26.88	35	21.88	46	28.75
Muy alta	4	2.50%	6	3.75	3	1.88	10	6.25	0	0
TOTAL	160	100	160	100	160	100	160	100	160	100

Nota. Base de datos de la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla 4 de las dimensiones de la variable recuperación del uso residencial se aprecia que el nivel predominante es el nivel medio, en los siguientes porcentajes: valorización del suelo con un 44.38%, recuperación de espacios con un 47.50%, rehabilitación de edificios con un 48.13%, reconstrucción del tejido social con un 50.0% y calidad de vida con un 48.12%.

Resultados ligados a la hipótesis

Tabla 5. Prueba de normalidad de Kolmogorov Smirnov de la Vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial

Pruebas No Paramétricas	N	Parámetros normales		Máximas diferencias extremas			Estadístico de prueba	Sig. asintótica (bilateral)
		Media	Desviación estándar	Abso-luta	Positi-vo	Nega-tivo		
Vivienda social en quinta	160	77.8994	21.25201	.142	.102	-.142	.142	.000c
Recuperación del uso residencial del centro histórico	160	61.1438	17.81698	.126	.126	-.111	.126	.000c
Antropometría	160	12.6250	4.34481	.142	.101	-.142	.142	.000c
Diseño arquitectónico	160	8.3063	2.46484	.119	.112	-.119	.119	.000c
Materiales y técnicas constructivas	160	10.4750	3.35518	.124	.088	-.124	.124	.000c
Espacios exteriores	160	8.3750	2.82342	.128	.122	-.128	.128	.000c
Equipamiento y servicios	160	6.3188	1.95667	.171	.171	-.124	.171	.000c
Condiciones de habitabilidad	160	6.5625	2.14179	.197	.197	-.116	.197	.000c
Costos y financiamiento	160	12.2875	4.02412	.094	.094	-.091	.094	.001c
Formalización de la propiedad	160	12.7438	4.02234	.117	.117	-.093	.117	.000c
Valorización del suelo	160	14.4563	4.65522	.096	.091	-.096	.096	.001c
Recuperación de espacios	160	12.6813	4.28449	.116	.116	-.112	.116	.000c
Rehabilitación de edificios	160	10.6438	3.43190	.109	.109	-.086	.109	.000c
Reconstrucción del tejido social	160	12.7125	4.21347	.102	.099	-.102	.102	.000c
Calidad de vida	160	10.6500	3.58228	.134	.103	-.134	.134	.000c

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla 5 se observa la prueba de normalidad de Kolmogorov Smirnov para muestras que superan los 50 ($n > 50$), observándose que los niveles de significancia de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial son inferiores al 5% ($p < 0.05$) quedando demostrado que presentan un comportamiento no normal, por ello es pertinente el uso de la prueba no paramétrica de correlación de Spearman para comprobar que la vivienda social en quinta es un mecanismo para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial

Tabla 6. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial

VIENDA SOCIAL EN QUINTA		RECUPERACIÓN DEL USO RESIDENCIAL				Total
		Baja	Media	Alta	Muy alta	
Poco adecuada	N	30	4	0	0	34
	%	18,8%	2,5%	0,0%	0,0%	21,3%
Regularmente adecuada	N	0	76	0	0	76
	%	0,0%	47,5%	0,0%	0,0%	47,5%
Adecuada	N	0	0	47	3	50
	%	0,0%	0,0%	29,4%	1,9%	31,3%
Muy adecuada	N	0	0	0	0	0
	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total	N	30	80	47	3	160
	%	18,8%	50,0%	29,4%	1,9%	100,0%

Rho de Spearman = 0.976 Sig. P = 0.000<0.01

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla 8 se observa que el 47.5% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.976$ (muy alto grado de correlación y positiva), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 7. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,993a	,986	,986	2,08480
a. Predictores: (Constante), VAR00001				

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.986, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 98.6% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta.

Antropometría y la recuperación del uso residencial

Tabla 8. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por su antropometría y la recuperación del uso residencial

ANTROPO- METRÍA		RECUPERACIÓN DEL USO RESIDENCIAL					Total
		Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta	
Inadecua- da	N	0	4	0	0	0	4
	%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	2,5%
Poco ade- cuada	N	0	24	4	0	0	28
	%	0,0%	15,0%	2,5%	0,0%	0,0%	17,5%
Regular- mente adecuada	N	0	2	70	12	0	84
	%	0,0%	1,3%	43,8%	7,5%	0,0%	52,5%
Adecuada	N	0	0	6	30	3	39
	%	0,0%	0,0%	3,8%	18,8%	1,9%	24,4%
Muy ade- cuada	N	0	0	0	5	0	5
	%	0,0%	0,0%	0,0%	3,1%	0,0%	3,1%
Total	N	0	30	80	47	3	160
	%	0,0%	18,8%	50,0%	29,4%	1,9%	100,0%

Rho de Spearman = 0.855 Sig. P = 0.000<0.01

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla 8 se observa que el 43.8% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivien-

da social en quinta por su antropometría es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.855$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta por su antropometría es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 9. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por su antropometría y la recuperación del uso residencial

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,874a	,764	,762	8,69010
a. Predictores: (Constante), VAR00001				

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.764, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 76.4% de la variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por su antropometría.

Tabla 10. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por su diseño arquitectónico y la recuperación del uso residencial

DISEÑO ARQUITECTÓNICO		RECUPERACIÓN DEL USO RESIDENCIAL					Total
		Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta	
Inadecuada	N	0	0	4	0	0	4
	%	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	2,5%
Poco adecuada	N	0	23	4	0	0	27
	%	0,0%	14,4%	2,5%	0,0%	0,0%	16,9%
Regularmente adecuada	N	0	7	61	8	0	76
	%	0,0%	4,4%	38,1%	5,0%	0,0%	47,5%
Adecuada	N	0	0	11	39	3	53
	%	0,0%	0,0%	6,9%	24,4%	1,9%	33,1%
Muy adecuada	N	0	0	0	0	0	0
	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total	N	0	30	80	47	3	160
	%	0,0%	18,8%	50,0%	29,4%	1,9%	100,0%

Rho de Spearman = 0.795 Sig. P = 0.000<0.01

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla 10 se observa que el 38.1% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta por su diseño arquitectónico es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.795$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al

1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta por su diseño arquitectónico es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 11. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por su diseño arquitectónico y la recuperación del uso residencial

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,818a	,669	,667	10,28410
a. Predictores: (Constante), VAR00001				

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.669, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 66.9% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por su diseño arquitectónico.

Tabla 12. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por los materiales y técnicas constructivas y la recuperación del uso residencial

MATERIALES Y TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS	RECUPERACIÓN DEL USO RESIDENCIAL					Total	
	Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta		
Inadecuada	N	0	1	4	0	0	5
	%	0,0%	0,6%	2,5%	0,0%	0,0%	3,1%
Poco adecuada	N	0	26	6	0	0	32
	%	0,0%	16,3%	3,8%	0,0%	0,0%	20,0%
Regularmente adecuada	N	0	3	53	11	0	67
	%	0,0%	1,9%	33,1%	6,9%	0,0%	41,9%
Adecuada	N	0	0	17	36	3	56
	%	0,0%	0,0%	10,6%	22,5%	1,9%	35,0%
Muy adecuada	N	0	0	0	0	0	0
	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total	N	0	30	80	47	3	160
	%	0,0%	18,8%	50,0%	29,4%	1,9%	100,0%

Rho de Spearman = 0.823 Sig. P = 0.000<0.01

Fuente: Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla 12 se observa que el 33.1% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta por los materiales y técnicas constructivas es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman Rho = 0.823 (alto grado de correlación y positiva), con nivel de sig-

nificancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social por los materiales y técnicas constructivas en quinta es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 13. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por los materiales y técnicas constructivas y la recuperación del uso residencial.

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,839a	,703	,701	9,73851
a. Predictores: (Constante), VAR00001				

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.703, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 70.3% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por los materiales y técnicas constructivas.

Tabla 14. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por los espacios exteriores y la recuperación del uso residencial.

ESPACIOS EXTERIORES		RECUPERACIÓN DEL USO RESIDENCIAL					Total
		Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta	
Inadecuada	N	0	10	0	0	0	10
	%	0,0%	6,3%	0,0%	0,0%	0,0%	6,3%
Poco adecuada	N	0	20	15	0	0	35
	%	0,0%	12,5%	9,4%	0,0%	0,0%	21,9%
Regularmente adecuada	N	0	0	55	11	0	66
	%	0,0%	0,0%	34,4%	6,9%	0,0%	41,3%
Adecuada	N	0	0	10	29	3	42
	%	0,0%	0,0%	6,3%	18,1%	1,9%	26,3%
Muy adecuada	N	0	0	0	7	0	7
	%	0,0%	0,0%	0,0%	4,4%	0,0%	4,4%
Total	N	0	30	80	47	3	160
	%	0,0%	18,8%	50,0%	29,4%	1,9%	100,0%

Rho de Spearman = 0.840 Sig. P = 0.000<0.01

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla 14 se observa que el 34.4% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta por los espacios exteriores es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman Rho = 0.840 alto grado

de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta por los espacios exteriores es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 15. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por los espacios exteriores y la recuperación del uso residencial.

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,844a	,712	,710	9,59439
a. Predictores: (Constante), VAR00001				

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.712, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 71.2% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por los espacios exteriores.

Tabla 16. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por el equipamiento y servicios y la recuperación del uso residencial.

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		RECUPERACIÓN DEL USO RESIDENCIAL				Total
		Baja	Media	Alta	Muy alta	
Poco adecuada	N	13	16	0	0	29
	%	8,1%	10,0%	0,0%	0,0%	18,1%
Regularmente adecuada	N	17	43	8	0	68
	%	10,6%	26,9%	5,0%	0,0%	42,5%
Adecuada	N	0	21	35	0	56
	%	0,0%	13,1%	21,9%	0,0%	35,0%
Muy adecuada	N	0	0	4	3	7
	%	0,0%	0,0%	2,5%	1,9%	4,4%
Total	N	30	80	47	3	160
	%	18,8%	50,0%	29,4%	1,9%	100,0%

Rho de Spearman = 0.790 Sig. P = 0.000<0.01

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla 16 se observa que el 26.9% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta por el equipamiento y servicios es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman Rho = 0.790 (alto grado de correlación), con nivel de significancia p = 0.000 menor al 1% (p >0.01), se comprueba que la vivienda social en quinta por el equipamiento y servicios es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 17. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por el equipamiento y servicios y la recuperación del uso residencial.

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,781a	,611	,608	11,15217
a. Predictores: (Constante), VAR00001				

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.611, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 61.1% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por el equipamiento y servicios.

Tabla 18. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por las condiciones de habitabilidad y la recuperación del uso residencial.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD	RECUPERACIÓN DEL USO RESIDENCIAL					Total
	Baja	Media	Alta	Muy alta		
Poco adecuada	N	22	3	0	0	25
	%	13,8%	1,9%	0,0%	0,0%	15,6%
Regularmente adecuada	N	8	55	7	0	70
	%	5,0%	34,4%	4,4%	0,0%	43,8%
Adecuada	N	0	22	28	3	53
	%	0,0%	13,8%	17,5%	1,9%	33,1%
Muy adecuada	N	0	0	12	0	12
	%	0,0%	0,0%	7,5%	0,0%	7,5%
Total	N	30	80	47	3	160
	%	18,8%	50,0%	29,4%	1,9%	100,0%

Rho de Spearman = 0.661 Sig. P = 0.000<0.01

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla se observa que el 34.4% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta por las condiciones de habitabilidad es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman Rho = 0.661 (alto grado de correlación y positiva), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta por las condiciones de habitabilidad es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 19. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por las condiciones de habitabilidad y la recuperación del uso residencial.

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,731a	,534	,531	12,19714
a. Predictores: (Constante), VAR00001				

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.534, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 53.4% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por las condiciones de habitabilidad.

Tabla 20. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta por sus costos y financiamiento y la recuperación del uso residencial

COSTOS Y FINAN- CIAMIENTO		RECUPERACIÓN DEL USO RESIDENCIAL					Total
		Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta	
Inadecuada	N	0	4	0	0	0	4
	%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	2,5%
Poco adecuada	N	0	23	12	0	0	35
	%	0,0%	14,4%	7,5%	0,0%	0,0%	21,9%
Regularmente adecuada	N	0	3	57	9	0	69
	%	0,0%	1,9%	35,6%	5,6%	0,0%	43,1%
Adecuada	N	0	0	11	38	3	52
	%	0,0%	0,0%	6,9%	23,8%	1,9%	32,5%
Muy adecuada	N	0	0	0	0	0	0
	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total	N	0	30	80	47	3	160
	%	0,0%	18,8%	50,0%	29,4%	1,9%	100,0%

Rho de Spearman = 0.904 Sig. P = 0.000<0.01

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla se observa que el 35.6% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta por sus costos y financiamiento es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.904$ (muy alto grado de correlación), con nivel de significancia $p =$

0.00 menor al 1% ($p > 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta por sus costos y financiamiento es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 21. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta por sus costos y financiamiento y la recuperación del uso residencial

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,904a	,817	,816	7,64190
a. Predictores: (Constante), VAR00001				

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.817, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 81.7% de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por sus costos y financiamiento.

Tabla 22. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta con la formalización de la propiedad y la recuperación del uso residencial.

Formalización de la propiedad		Recuperación del uso residencial				Total
		Baja	Media	Alta	Muy alta	
Poco adecuada	N	30	2	0	0	32
	%	18,8%	1,3%	0,0%	0,0%	20,0%
Regularmente adecuada	N	0	68	6	0	74
	%	0,0%	42,5%	3,8%	0,0%	46,3%
Adecuada	N	0	10	38	3	51
	%	0,0%	6,3%	23,8%	1,9%	31,9%
Muy adecuada	N	0	0	3	0	3
	%	0,0%	0,0%	1,9%	0,0%	1,9%
Total	N	30	80	47	3	160
	%	18,8%	50,0%	29,4%	1,9%	100,0%

Rho de Spearman = 0.806 Sig. P = 0.000<0.01

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla se observa que el 42.5% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta con la formalización de la propiedad es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.806$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta con la formalización de la propiedad es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 23. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta con la formalización de la propiedad y la recuperación del uso residencial.

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,860a	,739	,737	9,13040
a. Predictores: (Constante), VAR00001				

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.739, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 73.9% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta con la formalización de la propiedad.

Tabla 24. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta y la valorización del suelo para la recuperación del uso residencial.

VIVIENDA SOCIAL EN QUINTA		VALORIZACIÓN DEL SUELO				Total
		Baja	Media	Alta	Muy alta	
Poco adecuada	N	27	7	0	0	34
	%	16,9%	4,4%	0,0%	0,0%	21,3%
Regularmente adecuada	N	10	55	11	0	76
	%	6,3%	34,4%	6,9%	0,0%	47,5%
Adecuada	N	0	9	37	4	50

VIVIENDA SOCIAL EN QUINTA		VALORIZACIÓN DEL SUELO				Total
		Baja	Media	Alta	Muy alta	
	%	0,0%	5,6%	23,1%	2,5%	31,3%
Muy adecuada	N	0	0	0	0	0
	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total	N	37	71	48	4	160
	%	23,1%	44,4%	30,0%	2,5%	100,0%

Rho de Spearman = 0.855 Sig. P = 0.000<0.01

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla se observa que el 34.4% de arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta es regularmente adecuada y la valorización del suelo para la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.855$ (alto grado de correlación y positiva), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a la valorización del suelo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 25. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta y la valorización del suelo para la recuperación del uso residencial.

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,875a	,765	,764	2,26366
a. Predictores: (Constante), VAR00001				

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.765, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 76.5% de variación de la valorización del suelo para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta.

Tabla 26. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta y la recuperación de espacios para la recuperación del uso residencial.

Vivienda social en quinta		Recuperación de espacios				Total
		Baja	Media	Alta	Muy alta	
Poco adecuada	N	24	10	0	0	34
	%	15,0%	6,3%	0,0%	0,0%	21,3%
Regularmente adecuada	N	11	58	7	0	76
	%	6,9%	36,3%	4,4%	0,0%	47,5%
Adecuada	N	0	8	36	6	50
	%	0,0%	5,0%	22,5%	3,8%	31,3%

Vivienda social en quinta		Recuperación de espacios				Total
		Baja	Media	Alta	Muy alta	
Muy adecuada	N	0	0	0	0	0
	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total	N	35	76	43	6	160
	%	21,9%	47,5%	26,9%	3,8%	100,0%

Rho de Spearman = 0.866 Sig. P = 0.000<0.01

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla se observa que el 36.3% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta es regularmente adecuada y la recuperación de espacios para la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.866$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p > 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a recuperación de espacios para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 27. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta y la recuperación de espacios para la recuperación del uso residencial

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,888a	,788	,787	1,97896
a. Predictores: (Constante), VAR00001				

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.788, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 78.8% de variación de la recuperación de espacios para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta.

Tabla 28. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta y la rehabilitación de edificios para la recuperación del uso residencial.

Vivienda social en quinta	Rehabilitación de edificios					Total
		Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta
Inadecuada	N	0	0	0	0	0
	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Poco adecuada	N	6	20	8	0	0
	%	3,8%	12,5%	5,0%	0,0%	0,0%
Regularmente adecuada	N	0	11	59	6	0
						76

Vivienda social en quinta	Rehabilitación de edificios						Total
		Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta	
	%	0,0%	6,9%	36,9%	3,8%	0,0%	47,5%
Adecuada	N	0	0	10	37	3	50
	%	0,0%	0,0%	6,3%	23,1%	1,9%	31,3%
Muy adecuada	N	0	0	0	0	0	0
	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total	N	6	31	77	43	3	160
	%	3,8%	19,4%	48,1%	26,9%	1,9%	100,0%

Rho de Spearman = 0.823 Sig. P = 0.000<0.01

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla 28 se observa que el 36.9% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta es regularmente adecuada y la rehabilitación de edificios para la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman Rho = 0.823 (alto grado de correlación), con nivel de significancia p = 0.000 menor al 1% (p >0.01), se comprueba que la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a la rehabilitación de edificios para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 29. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta y la rehabilitación de edificios para la recuperación del uso residencial.

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,864a	,747	,745	1,73207
a. Predictores: (Constante), VAR00001				

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.747, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 74.7% de variación de la rehabilitación de edificios para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta.

Tabla 30. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta y la reconstrucción del tejido social para la recuperación del uso residencial.

Vivienda social en quinta	Reconstrucción del tejido social					Total
		Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta
Inadecuada	N	0	0	0	0	0
	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Poco adecuada	N	4	27	3	0	0
	%	2,5%	16,9%	1,9%	0,0%	0,0%

Vivienda social en quinta	Reconstrucción del tejido social						Total
		Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta	
Regularmente adecuada	N	0	4	66	6	0	76
	%	0,0%	2,5%	41,3%	3,8%	0,0%	47,5%
Adecuada	N	0	0	11	29	10	50
	%	0,0%	0,0%	6,9%	18,1%	6,3%	31,3%
Muy adecuada	N	0	0	0	0	0	0
	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total	N	4	31	80	35	10	160
	%	2,5%	19,4%	50,0%	21,9%	6,3%	100,0%

Rho de Spearman = 0.860 Sig. P = 0.000<0.01

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla 30 se observa que el 41.3% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta es regularmente adecuada y la reconstrucción del tejido social para la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.860$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p > 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a la reconstrucción del tejido social para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 31. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta y la reconstrucción del tejido social para la recuperación del uso residencial.

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,873a	,762	,760	2,06222

a. Predictores: (Constante), VAR00001

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.762, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 76.2% de variación de la reconstrucción del tejido social para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta.

Tabla 32. Tabla cruzada de la vivienda social en quinta y la calidad de vida para la recuperación del uso residencial.

Vivienda social en quinta	Calidad de vida				Total
		Muy baja	Baja	Media	Alta
Inadecuada	N	0	0	0	0
	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Poco adecuada	N	4	26	4	0
	%	2,5%	16,3%	2,5%	0,0%

Vivienda social en quinta		Calidad de vida				Total
		Muy baja	Baja	Media	Alta	
Regularmente adecuada	N	0	7	61	8	76
	%	0,0%	4,4%	38,1%	5,0%	47,5%
Adecuada	N	0	0	12	38	50
	%	0,0%	0,0%	7,5%	23,8%	31,3%
Total	N	4	33	77	46	160
	%	2,5%	20,6%	48,1%	28,8%	100,0%

Rho de Spearman = 0.864 Sig. P = 0.000<0.01

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

En la tabla 32 se observa que el 38.1% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta es regularmente adecuada y la calidad de vida para la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.864$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a la calidad de vida para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo.

Tabla 33. Regresión lineal entre la vivienda social en quinta y la calidad de vida para la recuperación del uso residencial.

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,887a	,786	,785	1,66147
a. Predictores: (Constante), VAR00001				

Nota. Base de datos de la vivienda social en quinta y la recuperación del uso residencial. Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021.

Se aprecia que el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.786, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 78.6% de variación de la calidad de vida para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta.

Capítulo 3

Condiciones de vida, reducción de la población y pérdida de uso residencial

Los centros históricos representan espacios de gran valor simbólico y cívico, pues contienen los productos materiales e in-materiales de diversas realidades culturales, económicas, sociales y políticas que han sucedido a lo largo del tiempo. Considerar el centro histórico como el centro de una ciudad es fundamental para preservar su patrimonio histórico, cultural y hereditario. No obstante, teniendo en cuenta las nuevas tendencias en el proceso de desarrollo, urbanización, comunicación y globalización, estas han conducido a cambios estructurales acelerados, colocando en peligro sus actividades comerciales permanentes y protectoras y afectaron profundamente a sus residentes, quienes decidieron renunciar a su actual residencia para mejorar las condiciones de vida en las afueras de la ciudad, lo que resultó en un aparente proceso de reducción de la población y pérdida de uso residencial.

Deterioro de la gestión pública

Además, la gestión pública también se ha deteriorado, principalmente por la falta de gestión. En ocasiones las autoridades no prestan atención a adoptar mecanismos y métodos de gestión reales para solucionar el problema habitacional, y al mismo tiempo revertir el proceso de deterioro que afecta de forma directa en la calidad de vida de la población. En este caso, es preciso considerar nuevas perspectivas, métodos, estrategias, etc. para resolver el problema. En primer lugar, se debe restaurar la gestión pública el cual debe basarse en una visión general, democrática y participativa que pueda orientar el proceso de desarrollo en el ámbito material, social, económico, cultural y político, como principal contramedida para resolver diversos conflictos que llevaron a la pérdida de su centro residencial.

Una intervención responsable en la recuperación de estas áreas de importante valor implica el desarrollo de estrategias que involucren la participación integral de los tres actores responsables del territorio: el estado, la inversión privada y la población; trabajo en conjunto que compromete una toma de decisiones alineadas a criterios comunes, articulados a todos los niveles de desarrollo urbano, desde la planificación nacional hasta la local. La recuperación de una edificación deteriorada por diferentes estados patológicos, mediante el proceso de rehabilitación se hace indispensable para rescatar el uso original de vivienda. Es importante establecer una utilidad cuando se restaura un edificio, además de recuperar todos los valores históricos y artísticos del mismo. La rehabilitación debe recuperar la integridad, aspecto y habitabilidad, toda rehabilitación de inmuebles en Centros históricos debe contemplar como prioridad mantener el uso residencial como actividad predominante, con el propósito de mejorar la calidad de vida del habitante. Siempre se hace necesario fortalecer una oferta diversificada de viviendas para nuevos residentes, restaurar y mantener un carácter emblemático, y adecuar la morfología teniendo como referencia la escala humana, suprimiendo la barrera espacial que facilite la relación social.

El patrimonio edificado requiere de recursos económicos para ser evaluados, la población que aún vive en el centro histórico no cuenta con medios económicos y técnicos, por lo que enfrenta a fuertes contradicciones. En este sentido, piensan que la población no está interesada en proteger el patrimonio, el cual afectaron dado a cambios físicos, que aceleraron el proceso de decadencia del edificio y demostraron un evidente aislamien-

to social. Como resultado, este centro histórico de la ciudad ha experimentado cambios importantes y se ha convertido en una ubicación estratégica y una residencia en una zona popular de la ciudad. Las antiguas casas que alguna vez vivieron en familias adineradas ahora se dividen en varias familias relativamente pobres. Está ubicado en el centro de la ciudad, donde el flujo de personas es activo, lo que les permite realizar actividades económicas informales, lo que se refleja en actividades comerciales en la vía pública.

Vivienda social en quinta: nivel regularmente adecuado

Por lo previamente expresado, y de acuerdo con los resultados estadísticos encontrados en este estudio, se tiene que en la tabla 1 el 47.50% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran un nivel regularmente adecuado de la vivienda social en quinta, en tanto que el 31.25% consideran un nivel adecuado, el 21.25% un nivel poco adecuado. En consecuencia, se identifica que la vivienda social en quinta en el Centro Histórico de Trujillo tiene un nivel regularmente adecuado. Estos datos pueden ser complementados con lo que señala Takano (2018), quien concluye en su estudio que se debe ampliar la trascendencia de los componentes de reasentamiento y resarcimiento para capturar la complejidad de la residencia como un operante esencial de la familia, de modo que es necesario establecer un vínculo orgánico en cuanto a la compañía, la entidad local, y la coordinación de los pobladores para garantizar el derecho a indemnización, justicia y oportunidad económica.

Recuperación del uso residencial: nivel preferentemente medio.

Así también, en la tabla 2 se aprecia que el 50.0% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran un nivel medio de la recuperación del uso residencial, en tanto que el 29.38% consideran un nivel alto, el 18.75% un nivel bajo y el 1.88% un nivel muy alto. En consecuencia, se identifica que la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo tiene un nivel preferentemente medio. Para Rugiero (2000), se trata de aquellas construcciones o lugares predestinados a un hogar. El empleo que se le ha dado a nivel mundial entiende a continuación la utilidad más empleada, entre ellas la edificación de hogar unifamiliar, el cual comprende la localización de vivienda independiente, en una construcción lejana o en grupo de manera horizontal a otra vivienda o diferente utilidad, además de una accesibilidad de privilegio único. Edificio de un hogar plurifamiliar, este comprende la localización de la construcción por una gran variedad de hogares con accesibilidad y componentes en común. Por otra parte, la vivienda exterior, es entendida cuando la mayoría de sus espacios para habitar poseen huecos que son definidos como espacios abiertos o patios, y por lo menos 2 de sus zonas para habitar apertura huecos destinados a la calle o al espacio público, o en su defecto área privada que se dirige al espacio público, o cuente con el cumplimiento de los ambientes mínimos para ser considerados patio abierto o fachada.

Complejidad del centro histórico

En la tabla 3 de las dimensiones de la variable vivienda social en quinta se aprecia que el nivel predominante es el nivel regularmente adecuado, en los siguientes porcentajes: antropometría con 52.50%, diseño arquitectónico con 47.50%, materiales y técnicas constructivas con 41.88%, espacios exteriores con 41.25%, equipamiento y servicios con 42.50%, condiciones de habitabilidad con 43.75%, costos y financiamiento con 43.13% y la formalización de la propiedad con 46.25%. En relación con estos resultados cabe añadir lo que señala González (2018), donde concluye que, a pesar del considerable progreso de las mediaciones durante la etapa de estudio, en raras oportunidades lograron resolver los problemas que las originaron, o solucionaron integralmente la complejidad del centro histórico, y en ciertas oportunidades cambiaron la interacción de la región. Consecuentemente, las mediaciones y las gestiones tienen algunas acciones nuevas que intentan contribuir al desarrollo sostenible de los CH, lo cual necesita de un conocimiento profundo para precisar que estas acciones pueden brindar métodos y herramientas que formen parte de una proposición de evaluaciones, intervenciones y gestiones de paisajes urbanos históricos en América Latina.

Recuperación del uso residencial

De igual manera, en la tabla 4 de las dimensiones de la variable recuperación del uso residencial se aprecia que el nivel predominante es el nivel medio, en los siguientes porcentajes: valorización del suelo con un 44.38%, recuperación de espacios con un

47.50%, rehabilitación de edificios con un 48.13%, reconstrucción del tejido social con un 50.0% y calidad de vida con un 48.12%. En relación con estos resultados cabe añadir lo encontrado por Calderón (2016), en su investigación, donde concluye que, ahora es tiempo de que el estado peruano pruebe otras elecciones y medite ampliar las áreas de subsidios habitacionales para industrias con desarrollo de menor prioridad para combatir el lucro contra los propietarios hereditarios y hacer que los municipios estén más involucrados en el control y la planificación habitacional y la adquisición de tierras. Las oportunidades incluyen propuestas de gestión del Estado, constructores y colectividades.

Vivienda social en quinta: regularmente adecuada

En relación con los resultados de la hipótesis, en la tabla 6 se observa que el 47.5% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.976$ (muy alto grado de correlación y positiva), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.986, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 98.6% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social

en quinta. Los resultados arrojados pueden ser contrastados con las conclusiones de la investigación de Pérez (2016), quien precisa que, la valoración de la residencia social no solo adopta soluciones habitacionales, además de ello, también involucra su vínculo con el contexto circundante y la localidad; a partir de la idea de vivienda social (VIS) flexible, progresiva y productiva, se plantean sugerencias para mejorar la calidad del diseño urbano y arquitectónico, contribuyendo a las discusiones actuales de la intervención de usuarios en cuanto el compromiso social, acompañar los desafíos del país para los desarrolladores inmobiliarios y los gobiernos distritales.

Los resultados antes hallados, también se sostienen en la Teoría de restauración, dicha teoría introdujo el denominado plan de restauración el cual se propone mantener otros valores además del valor funcional. En la restauración de las obras de arte, se debe discurrir de esta manera. Para definir la restauración arroja dos elementos: es necesario la restauración solamente del material para facilitar que la obra se disfrute en el tiempo, y es necesario encontrar en módulo de la obra de arte definida como componente permisible. Sin embargo, hay más de un tema: en arquitectura, como en pintura, se encuentra un elemento aspectual y una de estructura. De acuerdo con Brandi, estas pueden participar de manera libre en la estructura, pero la participación en apariencia es mucho más refinada. Esta idea ha sido fuertemente criticada puesto que se considera como una participación muy diferenciada y en ocasiones arbitraria. La restauración debe reintegrar la composición subyacente de la obra artística para poder cerrarla y completarla. De modo que, para el desarrollo del

módulo viable de la obra, es necesario componer el residuo, mantener su autenticidad y distinguirlo de los componentes añadidos (Brandi, 2010).

Vivienda social en quinta por su antropometría

En la tabla 8 se observa que el 43.8% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta por su antropometría es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.855$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta por su antropometría es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.764, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 76.4% de la variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por su antropometría.

En la tabla 10 se observa que el 38.1% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta por su diseño arquitectónico es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.795$ (alto gra-

do de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta por su diseño arquitectónico es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.669, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 66.9% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por su diseño arquitectónico. Estos resultados pueden ser contrastados con lo encontrado por Dammert (2018), quien concluye simultáneamente que, con la reconversión de la CHL concentrada en la plaza principal, en el comienzo del negocio medio o la restauración de diferentes edificaciones monumentales, hay otro procedimiento que no ha llamado la atención, y sigue deteriorando sigilosamente las circunstancias de vida de los vecinos. Estas predisposiciones no son discordantes, pero fortalecen el paradigma de desintegración urbana en la región central. Aunque las características residenciales de Barrios Altos están desapareciendo gradualmente, los moradores esperan que estas modificaciones no se materialicen.

Materiales y técnicas constructivas

Mientras que en la tabla 12 se observa que el 33.1% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta por los materiales y técnicas constructivas es regularmente adecuada y la recuperación

del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.823$ (alto grado de correlación y positiva), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social por los materiales y técnicas constructivas en quinta es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.703, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 70.3% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por los materiales y técnicas constructivas.

Estos resultados pueden ser cotejados por la investigación de González (2016), en el cual concluye que en Venezuela entre las políticas sectoriales que cualquier gobierno debe resolver, es el tema de infraestructura y el servicio público, el cual es, y seguramente serán temas clave en el progreso tanto político y socio-económico de todo Gobierno. Se realiza la estructura del estado dentro del territorio, debido a la posibilidad de comunicarse en uno o más centros de poder con el ambiente en el que se ubica la acción.

Beneficio o perjuicio

Igualmente en la tabla 14 se observa que el 34.4% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta por los espacios exteriores es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial

es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.840$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta por los espacios exteriores es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.712, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 71.2% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por los espacios exteriores.

Al respecto Pauta (2019), analizó dos acontecimientos de renovación urbana en el centro histórico de Cuenca llevados a cabo a mediados de 1960 y 1995, estos procesos fueron provocados por la crisis urbana ocurrida a inicios de la mitad de los años 80, lo que significa que se concretó su función sustantiva, comprendiendo el patrimonio arquitectónico residencial y popular. Concluyendo que se enfatiza que el proceso de rehabilitación realizado en beneficio del capital es perjudicial para el espacio histórico porque incrementa el valor de la propiedad privada sobre el terreno y en general hacen razonable la construcción de la vivienda y el patrimonio.

En la tabla 16 se observa que el 26.9% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta por el equipamiento y servicios es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es

media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.790$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p > 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta por el equipamiento y servicios es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.611, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 61.1% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por el equipamiento y servicios.

En función a estos resultados se agrega lo mencionado por Salinas (2016), en su investigación donde concluye que, en México, que entre los componentes que inciden en la expansión de la periferia norte y este del área metrópoli de la localidad de México es progreso a gran escala de viviendas sociales. Como conclusiones finales se establece que las transformaciones de las políticas habitacional y la falta de coordinación en las gestiones de las grandes ciudades ha incidido en el esparcimiento de la zona norte y este de la ZMCM, que es el resultado de construcciones a gran escala de viviendas sociales. Las municipalidades aumentan sus demandas económicas imponiendo impuestos a la propiedad, mientras que las organizaciones inmobiliarias deciden dónde construir las casas. Por tanto, son las ofertas de vivienda, no las demandas de los residentes, lo que determina la ubicación de la vivienda fuera de la ZMCM.

Recuperación significativa del uso residencial

En la tabla 18 se observa que el 34.4% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta por las condiciones de habitabilidad es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.661$ (alto grado de correlación y positiva), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta por las condiciones de habitabilidad es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.534, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 53.4% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por las condiciones de habitabilidad.

En función a estos resultados la Municipalidad de Trujillo, en su Plan de Manejo y Desarrollo del Centro Histórico de Trujillo (2001), sostiene que la sectorización por grados de intangibilidad del Centro Histórico indicando que, desde la perspectiva de la calidad del edificio, el espacio ovalado que rodea la Avenida España no es un área uniforme. En general, el trazado de la ciudad y su perfil y proporciones de calles constituyen valores importantes, incluyendo edificios monumentales y valiosos espacios públicos. En general, esta es una zona que requiere de atención y necesita ser foco de protección. No sucede igual, con la calidad de las edificaciones incluidas en ciertas zonas.

Costos y financiamiento

En la tabla 20 se observa que el 35.6% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta por sus costos y financiamiento es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.904$ (muy alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.00$ menor al 1% ($p > 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta por sus costos y financiamiento es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.817, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 81.7% de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta por sus costos y financiamiento.

Sobre estos resultados, Égert y Mihaljek (2007) expresan que el factor principal de la demanda son los precios de edificación, los costos de la tierra y las circunstancias financieras de los bienes raíces. Los costos de construcción envuelven el precio de los materiales para la edificación, los sueldos y honorarios de los trabajadores, así como las licencias y planes, permisos y gastos, el precio del terreno deriva de la localización y el municipio, mientras que las formas para financiar contienen prestaciones que los bancos otorgan a los constructores y el capital de las empresas de construcción. En el Perú existe varias vías de financiamiento

para obtener una residencia nueva, entre ellas, pasa por la prestación del banco con una evaluación del solicitante, financiaría de forma hipotecaria en un periodo extendido, Fondo Mivivienda, techo propio, etc.

Formalización de la propiedad

En la tabla 22 se observa que el 42.5% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta con la formalización de la propiedad es regularmente adecuada y la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.806$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta con la formalización de la propiedad es un mecanismo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.739, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 73.9% de variación de la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta con la formalización de la propiedad.

En relación con estos resultados, Avendaño (1990) agrega que está definido en el ordenamiento jurídico peruano en el artículo del Código Civil 923°, la propiedad es el derecho legal que permite el uso, goce, disposición y reclamación de los bienes. Y se debe ejercer bajo la premisa de interés social y enmarcado en

el alcance de la Ley. Igualmente, el ente regulador también ha establecido que las propiedades del terreno son extendidas al suelo subterráneo y sobresuelo, incluso en el plano vertical del perímetro somero, e incluso donde sea de utilidad del propietario para ejercer sus derechos.

Valorización del suelo

En la tabla 24 se observa que el 34.4% de arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta es regularmente adecuada y la valorización del suelo para la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.855$ (alto grado de correlación y positiva), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a la valorización del suelo para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.765, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 76.5% de variación de la valorización del suelo para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta. Estos resultados se sustentan en la Teoría del reciclaje arquitectónico, la cual respalda que, es a través del reciclaje que se pueden proteger los edificios, impidiendo el derrumbe del edificio por el abandono de la utilidad actual, y es allí, donde el patrimonio cultural construido se relaciona en simbiosis con el nuevo edificio, transfigurándola

y conectándola con la urbe y sus movimientos, impulsando así su dinamización (Moreno y Perilla, 2018).

Recuperación de espacios

En la tabla 26 se observa que el 36.3% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta es regularmente adecuada y la recuperación de espacios para la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.866$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p > 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a recuperación de espacios para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.788, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 78.8% de variación de la recuperación de espacios para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta.

De acuerdo con Urrutia (2014), el desarrollo de restauración del espacio no cuenta con sostenibilidad si estos no son planificados y ejecutados con la intervención inmediata de los individuos y si la población no está lo suficientemente informada sobre su adecuada utilidad. A su vez, el desarrollo de restauración de estos espacios públicos, desacreditados, y definidos como riesgosos, deben enfocarse en la armonía del barrio, mediante las acciones

que tengan como objetivo eliminar el miedo y los prejuicios que los rodean. No basta con realizar operaciones conjuntas con la ayuda de la policía para deshacerse de las personas que realizan actividades no deseadas. En la actualidad las acciones culturales o cívicas organizadas por los municipios y dispuestas sobre los espacios en proceso de restauración están recibiendo gran atención. Debido a esto, programas como festivales de música, competencias deportivas o teatrales al espacio abierto incentivan a la población circundante a convertir los espacios públicos en suyos y apropiarse de los mismos (Urrutia, 2014).

Rehabilitación de edificios

En la tabla 28 se observa que el 36.9% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta es regularmente adecuada y la rehabilitación de edificios para la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.823$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p > 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a la rehabilitación de edificios para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.747, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 74.7% de variación de la rehabilitación de edificios para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta.

Sobre estos resultados Cervero (2014), señala que es la intervención que se realiza ante edificaciones o zonas para su recuperación todo esto a través de intervenciones de medidas, reparaciones, reposiciones o ampliaciones de alguno de dichos componentes de la construcción, asimismo, alguno de sus elementos esenciales y abiertos de las zonas, con el propósito de disponer de una condición habitable. Se trata de unos métodos estratégicos de gestiones urbanísticas para reevaluar la existencia de una urbe mediante varias mediaciones consignadas para valorar su potencialidad tanto social, económica y funcional con el propósito de optimizar el nivel de vida de los pobladores que residen allí.

Reconstrucción del tejido social

En la tabla 30 se observa que el 41.3% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta es regularmente adecuada y la reconstrucción del tejido social para la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.860$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p > 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a la reconstrucción del tejido social para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.762, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 76.2% de variación de la reconstrucción del tejido social

para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta.

Esto concuerda con lo definido por Aparicio (2004), al precisar que la política de intervenciones de renovación y recuperación se encuentran centralizadas en preservación de un área no solamente por valor intrínseco, además de ello, por su potencial progreso en la economía enmarcada de un plan de recuperación general de las variantes tanto sociales y funcionalidades. Las políticas de rehabilitación, aparte de encontrarse en relación con la seguridad patrimonial del arte histórico, se encuentra también vinculada con el progreso, dado que el bien patrimonial de la historia compone un provecho en la economía (Aparicio, 2004).

En la tabla 32 se observa que el 38.1% de los arquitectos, trabajadores municipales, trabajadores del INC y pobladores de las quintas del Centro Histórico de Trujillo consideran que la vivienda social en quinta es regularmente adecuada y la calidad de vida para la recuperación del uso residencial es media; siendo el coeficiente de correlación de Spearman $Rho = 0.864$ (alto grado de correlación), con nivel de significancia $p = 0.000$ menor al 1% ($p < 0.01$), se comprueba que la vivienda social en quinta es un mecanismo debido a la calidad de vida para la recuperación significativa del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo. Y el R cuadrado (R^2) como coeficiente de determinación del modelo indica un grado de representatividad del 0.786, por tanto, el modelo de regresión es muy bueno. De esta forma el 78.6% de variación de la calidad de vida para la recuperación del uso residencial del Centro Histórico de Trujillo es explicado por la vivienda social en quinta.

En relación con estos resultados González, et al., (2011), manifiesta que, en este contexto, se estima que el ambiente en la ciudad en la que reside el sujeto tendrá un gran impacto en su nivel de vida, sumado a ello, la mayoría de los servicios e infraestructura, serán responsabilidad de estas entidades locales, el cual posee también un impacto importante en el bienestar de los residentes. Asimismo, Clayton et al. (2011) argumentaron que actuar a escala local es primordial para disminuir las desigualdades en el ámbito social que tanto perjudican el nivel de vida de la población.

Finalmente, se debe señalar que las transformaciones que ha venido enfrentando la ciudad ha provocado que el centro histórico concebido como espacio que alberga un alto poder simbólico y está impregnado con los valores sociales, culturales e históricos que constituyen su identidad, trasciende el tiempo y el espacio, se adapta a estas nuevas dinámicas y requiere que la vida contemporánea la alcance. El centro histórico, por reunir las funciones, usos y servicios más importantes para la ciudad, constituye un espacio como referente en el que los ciudadanos realizan diferentes acciones cotidianas, lo que ha ocasionado un conjunto de problemas entre las distintas figuras involucradas, que a su vez se afrontan para habitar esta zona del centro preferida.

Dichos problemas han tenido como resultado la variación y alteración del uso del suelo, la contaminación, la inseguridad y el intenso tráfico de automóviles. Se deterioran a diario y con mayor intensidad en el tradicional centro histórico, provocando el desplazamiento y, en consecuencia, el agotamiento de la po-

blación residente, uno de los mayores riesgos que atentan contra la integridad de esta zona céntrica. Para abordar los diferentes conflictos que están perjudicando de forma radical el bienestar de los habitantes, las ciudades han puesto en marcha programas encaminados a invertir estos conflictos, creando un mejor bienestar para sus pobladores y preservando su patrimonio histórico. Teniendo esto en cuenta, se necesitan mecanismos de gestión adecuados para restaurar el carácter del centro histórico como un espacio habitable y socialmente construido que se acomode a las circunstancias y capacidades para satisfacer las necesidades de adaptación a las realidades económicas, políticas, sociales y culturales de la población residente y al público.

Capítulo 4

Programa de revitalización de viviendas social en inmuebles con valor patrimonial

A los funcionarios municipales, realizar un análisis del estado actual y la situación actual de las viviendas del centro histórico como ente para determinar las condiciones y el nivel de la calidad de vida de la población que habita en el centro histórico, y comprender los factores que provocaron esta situación y su declive poblacional.

A los funcionarios municipales, se les recomienda promover la recuperación del uso residencial fomentando la propiedad y el saneamiento legal entre los residentes de las viviendas en quinta; de esta manera, se les ofrece ciudadanía económica a las familias logrando que las viviendas deterioradas recobren vida.

A los funcionarios municipales, se les recomienda considerar en los planes urbanos la unificación del centro histórico con el progreso social de la urbe y su aspecto influyente, desde su posición de espacio público gracias a sus factores esenciales que lo convierte en un elemento articulador esencial de la ciudad construida de permanente revalorización.

A los funcionarios municipales, se les sugiere optimizar el ambiente de la calidad de vida de la población permanente y la restauración del espacio histórico debe ser efectuada también para que los mismos residentes, revaloricen su identidad de pertenencia y contribuya a su supervivencia. Esto superará la falta de vivienda, equipamiento y servicios públicos y restablecerá la seguridad y la calidad ambiental.

A los funcionarios municipales, que se respete el derecho de residencia, permitiendo a los propietarios e inquilinos de las

viviendas en quinta del centro histórico, promoviendo para ello nuevos proyectos de mejora que repercutan en mejor calidad de vida para los residentes.

A los funcionarios municipales, ofrecer a la población residente del Centro histórico una alternativa de vivienda en quinta económica que satisfaga la demanda existente permitiéndoles vivir en un espacio digno y con los parámetros urbanísticos requeridos, dotándolos al mismo tiempo de titularidad sobre los predios.

A los funcionarios del INC, se le sugiere la racionalización del uso de los espacios urbanos para garantizar su preservación, evitar obstáculos y máxima especialidad funcional. Considerando que las estructuras construidas del pasado cuentan con la capacidad total para dar cabida a muchas de las acciones innovadoras y, por lo tanto, merecen ser optimizadas asignando y promoviendo los usos de la tierra teniendo en cuenta su originalidad y rectitud.

A los funcionarios del INC, se le sugiere promover la reconstrucción de viviendas del centro histórico principalmente de las viviendas en quinta dañadas por el paso de los años, asimismo rehabilitar los monumentos históricos cercanos, conservar y reconstruir las fachadas mejorando las actuales viviendas para detener su deterioro.

A los funcionarios del INC, se les sugiere la recuperación de valorización de los inmuebles de la quinta casa en el Centro Histórico de Trujillo, aumentar las plusvalías en el Centro Histórico

y reinvertirlo para apoyar al sector de bajos ingresos, reducir la delincuencia y mejorar la economía familiar

A los funcionarios del INC, se les sugiere elevar el bienestar de los vecinos de las residencias en quinta del Centro histórico, mejorando las condiciones materiales y funcionales de los inmuebles que estos habitan, volviéndolos espacios acogedores y seguros.

A los funcionarios del INC, dignificar las condiciones de vida de las familias que habitan en las quintas del centro histórico de Trujillo mediante de la prestación de servicios básicos, integrándolos en cada una de las casas, compatibilizando las mejoras en el bienestar de los habitantes con la preservación del patrimonio del centro histórico.

A los funcionarios del INC, propiciar los ambientes apropiados para que el centro de la ciudad recobre su funcionamiento habitacional, comercial y de servicios, así como su competitividad urbana, su tejido social y su calidad de vida en general.

A los arquitectos de la ciudad, se les recomienda diseñar una vivienda social en quinta que, se reevalúe y se transforme en patrimonio familiar, por lo que se necesita definir el patrón básico de comportamiento para diseñar un mismo espacio público multifuncional que permitan espacios acogedores a las familias residentes.

A los arquitectos de la ciudad, se les recomienda respetar durante el proceso de diseño de las viviendas sociales en quinta,

el contexto inmediato conformado por los edificios adyacentes, en cuanto a altura, entrada y salida de vehículos, integrados armoniosamente en las particularidades del área.

A los pobladores de las quintas del Centro Histórico, se les sugiere conformar y participar de en una serie de formaciones sociales cuya finalidad es velar por la calidad de vida de sus habitantes, además de dominar y coordinar las mediaciones que se llevan a cabo.

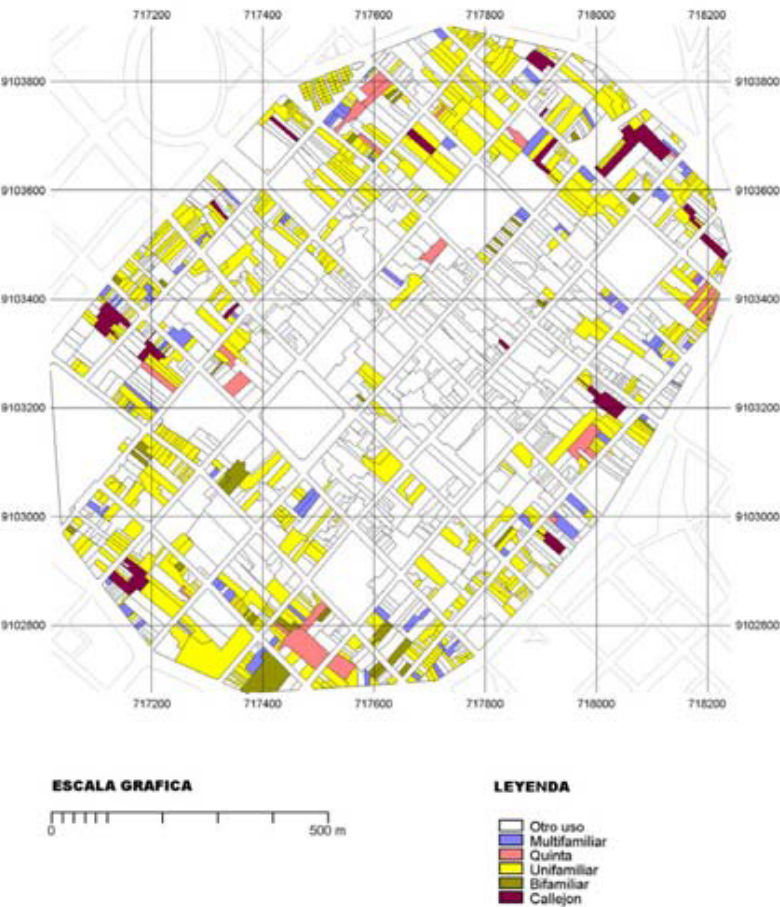
Aspectos generales

Se expone a continuación una propuesta de programa de revitalización de viviendas social en inmuebles con valor patrimonial en el Centro Histórico de Trujillo. Siendo su gente y pobladores, la prioridad el centro histórico de Trujillo, se busca la permanencia constante de la población, fortaleciendo por ello la vivienda social, consolidando así el uso residencial, de esta manera la vivienda social es un mecanismo de recuperación del uso residencial en el centro histórico; logrando así un centro histórico vivo.

Por lo que se plantea los siguientes lineamientos: a) recuperar el uso residencial en el centro histórico, primando sobre el uso comercial y administrativo, b) búsqueda de Sistemas de financiamiento para la recuperación de inmuebles tugurizados para fines de vivienda o para la construcción de vivienda social, c) promover el uso mixto de vivienda, d) propiciar la interven-

ción de la academia y los colegios profesionales competentes en la creación de un banco de proyectos de vivienda, e) crear espacios de recreación y áreas verdes dentro de las quintas.

Figura 6. Plano de uso residencial del centro histórico



Fuente: municipalidad provincial de Trujillo, 2001.

Entidad ejecutora

Instituto Nacional de Cultura

Mediante la Dirección de Conservación del Patrimonio Cultural Inmueble y su dependencia de la Comisión de Implementación del Plan Maestro del Centro Histórico de la ciudad de Trujillo. Y de conformidad al Art. 13 del decreto ley N° del Decreto Ley n° 25762 Ley Orgánica del Ministerio de Educación y Reglamento de Organización y Funcionamiento del INC-DS n° 017-2003-ED; su finalidad es realizar actividades y acciones a nivel nacional en el campo de la cultura, así como regular, fiscalizar y evaluar la política cultural del país, administrar, conservar, restaurar, valorizar y proteger el patrimonio cultural de la nación.

Municipalidad de Trujillo

Es potestad de las municipalidades la intervención en el resguardo, protección y salvaguarda de su patrimonio civil edificado, en concordancia a la Ley orgánica de Municipalidades N.º 27972 y en base al Plan de manejo y Desarrollo Centro Histórico Trujillo y su reglamento

La dependencia ejecutiva encargada es la Sub – Gerencia de Gestión del Centro Histórico.

Sociedad civil organizada

Las juntas vecinales cumplen un rol importante en el desarrollo y mejoramiento de los sectores de la ciudad, ellas en unión

con el ministerio de cultura y municipalidad deben trabajar de manera conjunta para lograr la recuperación del uso residencial.

Beneficiarios

- Posesionarios de inmuebles de quintas del Centro Histórico de la ciudad de Trujillo
- Habitantes del Centro Histórico de la ciudad de Trujillo

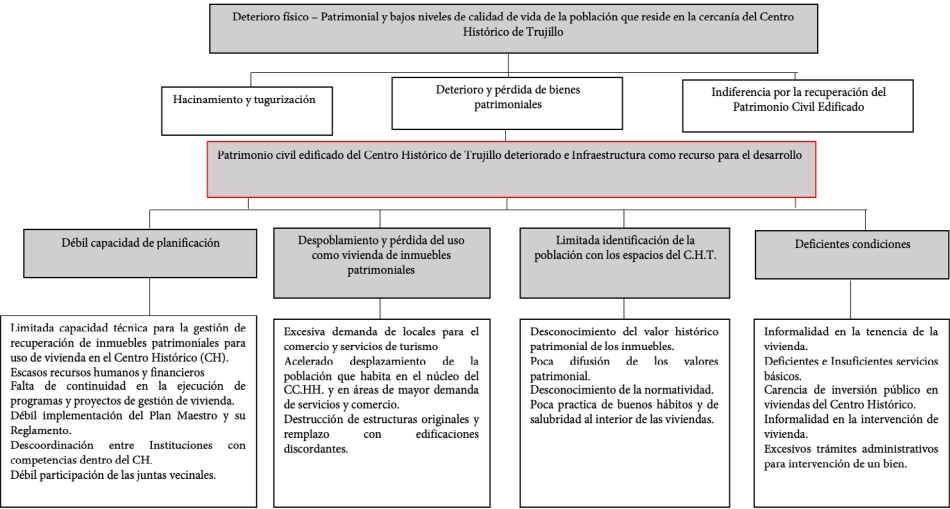
Diagnóstico situacional

Actualmente en el Centro Histórico de Trujillo existen 1783 predios, de las cuales alrededor del 50% están destinadas a usos de vivienda, de igual manera, el 30% aprox. del área total ocupada, entre el primer piso y niveles superiores están dedicados al mismo uso, y en muchos casos compartiéndose con comercio y servicios. Cifra relativamente alta para Centros Históricos y conveniente porque vitaliza y dinamiza la centralidad del desarrollo urbano para el distrito.

A pesar de las importantes ventajas del área, en términos de cobertura, el uso residencial se ha venido debilitando, en donde el tema legal es de vital importancia, dado que la participación de los propietarios es fundamental para garantizar el soporte de los procesos de recuperación de dichos territorios. Hoy en día el Plan de Manejo y Desarrollo del Centro Histórico de Trujillo, ha fijado zonas para Renovación Urbana y Promoción de la vivienda, sin embargo, no se ha logrado ocupar al máximo las áreas con fines residenciales, lo que ha sumado a la baja densidad con respecto a su aprovechamiento.

Entre las debilidades que se perciben en esta zona, el uso habitacional tradicionalmente predominante, ha venido siendo desplazada con el reciclaje de las edificaciones de otros usos de suelo, además o de mayor rentabilidad como el comercio. Otras de las debilidades ha sido la precariedad de la vivienda en el Centro Histórico indican no sólo índices de pobreza, sino, además, una crisis de la calidad de vida, y con ello la baja rentabilidad de las edificaciones de vivienda. Actualmente no se fomenta la intervención urbana en espacios que requieren renovación, así como también la promoción residencial.

Árbol de problemas



Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021

Propuesta de intervención

La presente propuesta tiene como finalidad evitar la degradación progresiva de las edificaciones, mediante la Rehabilitación de viviendas con Valor o Características patrimoniales. Se buscará el apoyo de aliados diversos como la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, La Cooperación Internacional, instituciones financieras, los propietarios de inmuebles y otros organismos preocupados en la recuperación de Patrimonio Cultural. Mediante estas alianzas se logrará la inversión conjunta y coordinada en favor de nuestro patrimonio edificado, aspecto de vital importancia para la preservación urbano- arquitectónica del Centro Histórico de Trujillo.

El proyecto contempla desde el saneamiento físico legal, elaboración de expedientes técnicos hasta la ejecución de obra. El apoyo en el saneamiento físico legal se hará efectivo solo en el caso que todos los propietarios estén de acuerdo en seguir con este procedimiento. Las intervenciones en las edificaciones serán de manera directa a través de la restauración integral, estabilización de las estructuras e intervenciones menores cuya integridad física se ve amenazada por un colapso ya efectivo o inminente, o peligro de pérdida de elementos arquitectónicos o artísticos.

Por otro lado, se prestará asesoramiento técnico a los propietarios de inmuebles con valor patrimonial, no seleccionados para su intervención, que deseen proceder por su cuenta en la conservación, protección y recuperación del inmueble.

La inversión se distribuirá entre La Municipalidad Provincial de Trujillo, El Instituto Regional de Cultura – Trujillo, y la Cooperación Internacional; con el apoyo de algunas instituciones financieras de la localidad y los propietarios de los inmuebles.

Objetivo general

Rehabilitar inmuebles para el uso adecuado de vivienda, revalorando su condición de patrimonio permitiendo mejorar la calidad de vida de sus habitantes, posibilitando el desarrollo de actividades económicas compatibles al uso residencial.

Objetivos específicos

Promover y consolidar el uso residencial preferente en el Centro Histórico de Trujillo.

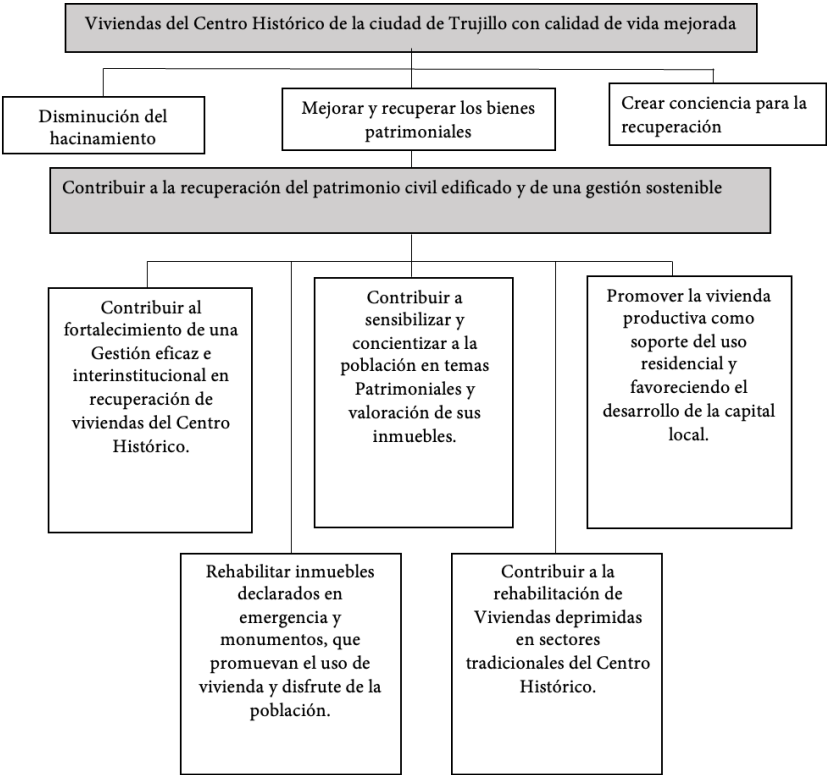
Lograr la Rehabilitación de inmuebles para vivienda confortable, en armonía con la protección del patrimonio.

Promover la vivienda productiva como soporte del uso residencial favoreciendo el desarrollo de la capital local.

Justificación

El incremento de la actividad turística, la pérdida de calidad de vida, el incremento de Centro Educativos, la pobreza alarmante de un 54% de población urbana en pobreza de la ciudad de Trujillo que reside en el CH, más el problema de saneamiento físico legal y las subdivisiones de las casonas; constituyen factores que

determinan graves contratiempos que afectan la recuperación y conservación del patrimonio edificado. Los efectos que produce este modelo de Intervención Urbana Sostenible para la recuperación de espacios históricos y áreas urbanas deterioradas, están cimentadas en la lucha contra la pobreza al empoderar legalmente con una vivienda digna a población pobre y extremadamente pobre; demostrando que la inclusión social en una ciudad es la única intervención eficaz; en donde no solo se obtiene una ciudad restablecida económicamente sino que además se recobra la vida de una imagen urbana perdida por su antigüedad. Esta propuesta busca beneficiar de manera directa a la población residente en los predios tugurizados, así como también a nuevos pobladores de estratos socioeconómicos mínimos que requieran de una vivienda; impulsando la inclusión social de los niveles socioeconómicos más bajos e incorporándolos al interior de la ciudad, conformando una asociación entre vecinos de las quintas tugurizadas y los nuevos habitantes.



Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021

Actividades programadas

Nombre de la actividad		Etapas de actividad				Observaciones
		1er trimestre	2do trimestre	3er trimestre	4to trimestre	
A1.1. Inclusión del programa de REVITALIZACIÓN DE VIVIENDA dentro de los POAS institucionales	OTCH incorporada al Proyecto Especial del Centro Histórico, designación de Funciones en el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Trujillo (ROF). Desde el primer año.	Obtención del documento				
	Inclusión de la actividad especial de Revitalización de Vivienda en el POA del COPLAN-INC.–Designación de funciones	POA aprobada				
	100% del personal incorporado al régimen laboral privado de contratación. A partir del 1º año					
A2.1. Desarrollo del reglamento de Uso residencial y de la promoción de la vivienda.	Actualización de zonificación y de uso de suelos	Plan de trabajo–registro	Registro			
	Establecimiento de zonas residenciales y otros usos			Sistematización de resultados	Reglamento	
	Fortalecimiento de servicios complementarios al uso residencial			Identificación de servicios necesarios		

Nombre de la actividad	Etapas de actividad				Observaciones
	1er trimestre	2do trimestre	3er trimestre	4to trimestre	
A2.2. Incentivos para la inversión en vivienda en el Centro Histórico	Registro e identificación de aéreas de uso residencial	Plan de trabajo -registro			
	Proyecto para la exoneración de impuestos a aéreas de uso residencial	Perfil	Proyecto	Trámite	Aprobación
	El Canje de deuda tributaria por inversión en revitalización de vivienda.	Perfil de proyecto	Proyecto	Trámite	Aprobación
	- Gestión en instituciones financieras, Créditos flexibles, Tasas de Interés preferente, Ampliación de montos de crédito en programas de vivienda	Identificación de aliados	Gestión de financiamientos	Primeras firmas de convenios	
	Elaboración del Perfil de la “ley de Fomento para la inversión en Centros Históricos” – con la finalidad de obtener Partidas presupuestales especiales para la subvención.	Investigación y obtención de información.	Primer borrador de Perfil del Proyecto	Elaboración de perfil	Gestión de perfil para su aprobación

Nombre de la actividad		Etapas de actividad				Observaciones
		1er trimestre	2do trimestre	3er trimestre	4to trimestre	
A.2.3. Adquisición de inmuebles para construcción o rehabilitación de vivienda	Registro e inventario inmobiliario de entidades públicas	Registro	Registro			
	Gestión de convenio con Registros Públicos a fin de traspaso de propiedades con el objetivo de rehabilitación	Borrador de convenio	Firma de convenio			
	Registro e inventario inmobiliario privado en abandono y deterioro intencional, para la expropiación y o adquisición.	Registro	Documento de inventario			
	Gestión para la expropiación y o adquisición de inmuebles en abandono y deterioro intencional	Actualización		Gestión para la adquisición		
	Estudio y actualización del estado físico de inmuebles	Actualización				
A.3.1. Evaluación física, económica y social de la vivienda en el Centro Histórico	Análisis económico y capacidad adquisitiva de los ocupantes de los inmuebles	Mapeo	Análisis de la situación. Conclusiones	Documentación / resultado		
	Análisis sociocultural de los habitantes de los inmuebles	Investigación y análisis	Investigación y análisis	Documentación / resultado		
	Evaluar y Catalogar los inmuebles declarados en emergencia con criterio de prioridad, a fin de definir las categorías de intervención.	Registro	Registro	Registro	Catálogo	

Nombre de la actividad		Etapas de actividad				Observaciones
		1er trimestre	2do trimestre	3er trimestre	4to trimestre	
A.3.2. Saneamiento físico legal de inmuebles	Evaluación de la problemática de saneamiento físico legal del inmueble	Registro	Registro	Registro		
	Proceso de saneamiento físico legal de inmuebles		Coordinaciones con propietarios	Inicio de acciones	Seguimiento de procesos	

Nombre de la actividad	Etapas de actividad				Observaciones
	1er trimestre	2do trimestre	3er trimestre	4to trimestre	
A.3.3. Proyectos de rehabilitación de vivienda	Elaboración de proyectos de rehabilitación integral	Identificación y Selección de inmuebles a intervenir	Elaboración de Perfiles	Proceso de aprobación de perfil	
			Relevamientos-prospecciones	Elaboración de expedientes técnicos	
	Elaboración de proyectos de Consolidación estructural	Identificación y Selección de inmuebles a intervenir	Elaboración de Perfiles	Proceso de aprobación de perfil	
			Relevamientos-prospecciones	Elaboración de expedientes técnicos	
	Elaboración de proyectos de saneamiento básico	Identificación de inmuebles a intervenir	Elaboración de Perfiles	Proceso de aprobación de perfil	
			Relevamientos-prospecciones	Elaboración de expedientes técnicos	
	Elaboración de proyectos específicos: mejoramiento de áreas de uso común, zaguanes, patios, corredores y fachadas.	Identificación de elementos a intervenir.	Elaboración de Perfiles	Proceso de aprobación de perfil	
			Relevamientos-prospecciones	Elaboración de expedientes técnicos	

Nombre de la actividad		Etapas de actividad				Observaciones
		1er trimestre	2do trimestre	3er trimestre	4to trimestre	
A.3.4. Ejecución de proyectos de rehabilitación de vivienda	Ejecución de proyectos de rehabilitación integral				Inicio de obra	
	Ejecución de proyectos de Consolidación estructural				Inicio de obra	
	Ejecución de proyectos de saneamiento básico				Inicio de obra	
	Ejecución de proyectos específicos: mejoramiento de áreas de uso común, zaguanes, patios, corredores y fachadas.				Inicio de obra	

Nombre de la actividad		Etapas de actividad				Observaciones
		1er trimestre	2do trimestre	3er trimestre	4to trimestre	
	Talleres de Concientización de la población sobre la necesidad de inserción de la vivienda en el proceso de rehabilitación del Centro Histórico	1 talleres	1 talleres	1 talleres	Evaluación de resultados. mejora de planteamientos	
A.3.5. Asesoramiento y capacitación para la intervención y mantenimiento del Patrimonio Civil Edificado	Difusión de Tecnologías constructivas compatibles con el patrimonio para lograr confort en las viviendas.	Recopilación de información sobre tecnologías compatibles a utilizarse	1º Charla de capacitación más cartillas informativas.	2º Charla de capacitación más cartillas informativas.	3º Charla de capacitación más cartillas informativas	
	Asesoramiento técnico individualizado a los propietarios	Cronograma de visitas a inmuebles en estado de emergencia. Otras no previstas	Visitas de asesoramiento	Visitas de asesoramiento	Visitas de asesoramiento	Visitas de asesoramiento

Nombre de la actividad		Etapas de actividad				Observaciones
		1er trimestre	2do trimestre	3er trimestre	4to trimestre	
Campana de asesora- miento y capacitación a los propietarios.			Taller de capaci- tación y abanico de posibi- lidades			
A.4.2. Asesora- miento y capacitación para el de- sarrollo de actividades económicas compati- bles en las viviendas	Incentivos al desarrollo de las actividades eco- nómicas tradicionales	1º curso de capa- citación en usos de suelo especí- fico. Ej. vivienda hospe- daje	2º curso de capaci- tación	3º curso de capa- citación	Feria expo- sición resulta- dos.	
	Gestión de convenios con la Universidad, Colegios Profesionales e Instituciones destina- das a la generación de empleo para difusión y capacitación empre- saria		Consecución de expositores especialistas para charlas de capacitación			

Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021

Presupuesto programado

Canti- dad	Descripción	Tiempo	Precio Uni- tario	Subtotal (\$/.)
Recursos humanos				
1	Arquitecto (responsable)	12 meses	2,600.00	31,200.00
3	Arquitectos	12 meses	2,400.00	86,400.00
1	Abogado	12 meses	2,400.00	28,800.00
1	Economista	12 meses	2,400.00	24,000.00

Canti- dad	Descripción	Tiempo	Precio Uni- tario	Subtotal (\$.)
1	Arqueólogo	10 mese	2,400.00	12,000.00
1	Ing. Civil	5 meses	2,400.00	12,000.00
1	Ing. Electricista	5 meses	2,400.00	12,000.00
1	Antropólogo	12 meses	2,400.00	28,800.00
2	Br Arquitectos	12 meses	2,400.00	28,800.00
1	Topógrafo	5 meses	1,500.00	7,500.00
2	Asistentes de topografía	5 meses	750.00	7,500.00
1	Asistente administrativo	12 meses	1,000.00	12,000.00
Subtotal				315,000.00
Bienes de capital				
Canti- dad	Descripción	Precio Unitario	Subtotal (\$.)	
1	Impresora	360.00	360.00	
5	Computadoras	3,200.00	16,000.00	
10	Escritorio	400.00	4,000.00	
10	Sillas	90.00	1,260.00	
1	Cámara Fotográfica Digital 10 mpix	1,300.00	1,300.00	
1	Memoria USB de 2G	90.00	90.00	
1	Distancio metro de150m. de alcance STANLEY	450.00	450.00	
Subtotal				23,460.00
Bienes de consumo				
Canti- dad	Descripción	Precio Unitario	Subtotal (\$.)	
8	Millar de Hojas Bond A4	23.00	184.00	
2	Millar de Hojas Bullki	12.00	24.00	
5	Rollo de Papel para Plotter de 0.91 x 40 mts 36" 90 gr.	55.00	275.00	
10	Cartuchos de tinta para impresora hp Busines2800 x4	95.00	950.00	
4	Juego de tinta para impre- sora Plotter hp-800.negro	197.00	788.00	
4	Juego de tinta para impre- sora Plotter hp-800. color	169.00	676.00	

Canti- dad	Descripción	Tiempo	Precio Uni- tario	Subtotal (S/.)
10	Archivadores lomo ancho	3.6.00		36.00
100	Lapiceros azules	0.74		74.00
10	Borradores caja	13.5		135.00
10	Resaltador	2.00		20.00
200	Fichas impresas	100.00		20,000.00
20	Plumones gruesos	1.85		37.00
4	Tableros acrílicos	8.00		32.00
14	Gorras	11.00		154.00
14	Chalecos	63.25		885.5
1	Servicios y otros	1,000.00		1,000.00
Subtotal				25,270.50
Total				363,730.50

Fuente: reproducido de Huacacolque Sánchez, 2021

El presupuesto correspondiente a la Programa de revitalización de viviendas social en inmuebles con valor patrimonial en el Centro Histórico de la ciudad de Trujillo será de S/. 363,730.50, el cual será presentado a la Municipalidad Distrital de Trujillo para su evaluación y correspondiente aprobación

Sostenibilidad del programa

Este Proyecto ha de comportar un profundo cambio de mentalidad para la comunidad local, pasar de una economía de reciclado a un aprovechamiento práctico de la ciudad y de sus edificaciones patrimoniales. Sin embargo, por el alto costo de inversión en Revitalización de inmuebles los propietarios no están al alcance de cumplir este sueño, por lo que la solución sería tan-

gible mediante el apoyo del Instituto Nacional de Cultura como ente rector de la protección del patrimonio y la Municipalidad Provincial de Trujillo como responsable de brindar mejores condiciones de vida a su población. La ejecución de este proyecto significa un proceso que comienza con ejemplos piloto que posteriormente irán superando problemas, llegando a ser la solución más efectiva en el contexto social y físico del lugar.

Por tanto, la imagen y el clima económico de la ciudad estarían gradualmente comenzando a mejorar. Este proceso es visto como positivo debido a que en solo algunas partes de la ciudad de Trujillo y su entorno cuentan con lugares atractivos para nuevas iniciativas económicas.

El proceso de deterioro de las edificaciones con valor patrimonial del Centro Histórico de Trujillo avanza a pasos agigantados, lo que se podría prever a corto plazo es la no muy lejana desaparición o alteración de evidencias de elementos con alto valor histórico, arquitectónico y arqueológico. Al momento que se mejoren las edificaciones y el espacio en abandono, la zona se volverá seguidamente más atractiva de forma visual. Es difícil determinar de manera cuantitativa el alcance de la influencia urbana, no obstante, dado que se pueden prever ciertas influencias, es imposible describirlo desde una perspectiva cualitativa. Por tanto, es previsible que el impulso del turismo en las ciudades suponga un mayor grado de difusión y mejore su imagen habitual entre los ciudadanos (muy negativa, ligada casi por completo al turismo o comercio desordenado). Las actividades tradicionales de mejora de la infraestructura pueden atraer más inversiones, logrando así la urbanización y la diversificación económica local.

En cuanto a los aspectos del proyecto es apreciar el incremento de la confianza de la colectividad de la región, especialmente para mejorar su autoestima. En los proyectos de reconstrucción inmobiliaria, especialmente, en la labor en grupo para perfeccionar el ambiente de la región, hacen que los residentes se encuentren enorgullecidos del entorno que habitan y les ofrece oportunidades para redescubrirse y mejorando su calidad de vida. Estos prototipos de proyectos tienden a moldear y salvar la identidad cultural del sitio, de manera que nuestros usuarios se relacionen estrechamente con el entorno en el que viven, estableciendo así las conexiones históricas necesarias y proyectando nuestras comunidades, pueblos y ciudades hacia el futuro, en resumen, a nuestra cultura. La recuperación y renovación del Centro Histórico de Trujillo brindará un referente para otros centros históricos que necesiten aplicar proyectos innovadores para solucionar sus conflictos tanto urbano y social.

Referencias

- Agüero, M. (2011). *Propuesta Dimensional para la construcción masiva de Viviendas Promovidas Por El Estado*. Universidad Nacional de Ingeniería.
- Aguilar, L. (2012). *Hacia un tejido complejo de espacios culturales. Exploración en materia de estándares para el equipamiento cultural*. Universidad de Chile. Instituto de la Vivienda. 149 p. Seminario INVI. p. 27-28.
- Alfaro, S. (2006). *Análisis del proceso de autoconstrucción de la vivienda en Chile, bases para la ayuda informática para los procesos comunicativos de soporte*. Universidad Politécnica de Catalunya.
- Aparicio, A. (2004). A Plena Luz y la revitalización del Casco Antiguo de Cuenca. *Nimbus. Revista de Climatología, Meteorología y Paisaje*, 13-14, 71-86.
- Arellano, D., y Yáñez, J. (2009). Mediciones Antropométricas sin contactos a partir de fotografías. *Ide@s CONCYTEG*, 48, 669-673.
- Chacón, R. (2004). Localidad de vida y la planificación urbana. *Revista Urbana*, (34), 111-121.
- CONAVI. (2009). *Comisión Nacional de Vivienda*. www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Federal/wo38797.doc
- Constitución Política del Perú (1993). *Constitución*.
- Dammert, M., Robert, J., y Vega, Pablo. (2017). El hábitat popular hoy en las ciudades peruanas. Una contribución a los estudios urbanos en el Perú. *Bulletin de l'Institut français d'études andines*. 46(3), 405-412.
- Égert, B., & Mihaljek, D. (2007). Determinants of house prices in central and eastern Europe. *BIS Working Papers*, 236.

- González, E., Cárcaba, A. y Ventura, J. (2011). The importance of the geographic level of analysis in the assessment of the quality of life: the case of Spain. *Social Indicators Research*, 102(2), 209-228.
- Granja, E. (2011). *Vivienda Masiva de unidades actualizables en Quitumbe* [Tesis pregrado, Pontificia Universidad Católica del Ecuador]. Repositorio Digital de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/4451>
- Grun, N. (2005). *Vivienda Popular Progresiva* [Tesis pregrado, Universidad San Francisco de Quito] Repositorio Universidad San Francisco de Quito <http://repositorio.usfq.edu.ec/handle/23000/459>
- Hardoy, J., Dos Santos, M., & Álvarez, J. (1981). *Impacto de la urbanización en los centros históricos de América Latina*. 1ª edición. Proyecto Regional de Patrimonio Cultural PNUD/ UNESCO.
- Huacacolque Sánchez, L.G. (2021). *Vivienda social en quinta como mecanismo de recuperación del uso residencial del centro histórico de Trujillo, 2020* [Tesis doctorado, Universidad César Vallejo]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/57349>
- Montaner, J. M., Muxi, Z., Falagán, D. (2021). *Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI*. CP67.
- Nariño, R., Alonso, A., y Hernández, A. (2016). Antropometría. Análisis comparativo de las tecnologías para la captación de las dimensiones antropométricas. *Revista EIA*, 13(26), 47-59. <https://doi.org/10.24050/reia.v13i26.799>
- Newman, I. (2012) The Recession and Beyond. Local and Regional Responses to the Downturn. *Local Government Studies*, 38(2), 275-277. <https://doi.org/10.1080/03003930.2012.662794>

- Ortiz, V. M. (1984). *La casa una aproximación* (Vol. Primera edición). Universidad Autónoma Metropolitana.
- Panero, J., y Martin, Z. (1983). *Las dimensiones humanas en los espacios interiores*. Editorial Gustavo Gili SL.
- Paredes, C. (2008). *Casas y materiales. Elementos en la arquitectura*. Instituto Monsa de Ediciones.
- Parlamento Andino de Colombia (2012). *III Cumbre social-andina*. Bogotá.
- Pauta, F. (2019). La vivienda y la renovación urbana en los centros históricos. Un estudio de caso sobre Cuenca (Ecuador). *Estoa. Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 8(15), 197-228. <https://doi.org/10.18537/est.v008.n015.a10>
- Pérez, A. (2016). El diseño de la vivienda de interés social La satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 18(1), 67-75. <https://doi.org/10.14718/RevArq.2016.18.1.7>.
- Rodríguez, E. (1990). *Equipamiento comunitario, estándares para áreas urbanas*. Ediciones Civildad.
- Rugiero, A. (2000). *Aspectos teóricos de la vivienda en relación con el habitar*. INVI Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
- Salinas, L. (2016). Política de vivienda social y gestión metropolitana en la expansión de la periferia de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. *Cuadernos Geográficos*, 55(2), 217-237.
- Takano, G. (2018). Reasentamiento por un megaproyecto de infraestructura en Lima, Perú. Un análisis desde la habitabilidad y las relaciones sociales. *Revista INVI*, 33(94), 135-159. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582018000300135>.

- Vaca, O. (2015). *Las condiciones de habitabilidad en la vivienda social del modelo metrovivienda 1991- 2012, caso de estudio: ciudadela nuevo Usme* [Tesis maestría, Universidad Nacional de Colombia] <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/54731>
- Valero, E. (2012). *Antropometría*. Centro Nacional de Nuevas Tecnologías, Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Villegas, F. (2014). *Diseño interior arquitectónico que contribuya a mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad, en la fundación San José de Huambaló* [Tesis pregrado, Universidad Técnica de Ambato]. <http://repositorio.uta.edu.ec/handle/123456789/8612>
- Yáñez, J. (2009). La antropometría: un primer paso para conocer nuestro entorno. *Ide@s CONCYTEG*, 48



Religación
Press
Ideas desde el Sur Global



Religación
Press

ISBN: 978-9942-642-84-4

