



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA Y  
URBANISMO

# INSTITUTO DE VIVIENDA, URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

El Instituto de Vivienda, Urbanismo y Desarrollo Sostenible - IVUDS es una unidad académica adscrita a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Ricardo Palma, cuyo fin principal es promover líneas de investigación vinculadas con la vivienda, el hábitat y la construcción, que permitan dar respuestas a problemas presentes en diferentes realidades urbanas y rurales.

**RECTOR: DR. IVÁN RODRÍGUEZ CHÁVEZ**

**VICERRECTOR ACADÉMICO: DR. FÉLIX ROMERO REVILLA**

**DECANO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO:**

**DR. PABLO COBEÑAS NIZAMA**

**DIRECTORA DEL IVUDS: MG. ROSARIO SANTA MARÍA HUERTAS**

**INVESTIGADOR DEL IVUDS: DR. ROGER MARTÍNEZ RIVAS**

## Boletín IVUDS 08-2023

### Alternativa para el acceso a vivienda de interés social: Techo Propio Surcano

Este programa es una iniciativa innovadora presentada por la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, que permitirá a familias de escasos recursos residentes en dicho distrito, acceder a una vivienda formal a través de un bono de 29 700 soles, que será financiado a partir de los ingresos generados por la planta de reciclaje municipal.



**Lanzamiento del Techo Propio  
Surcano el 6 de junio de 2023**

Fuente: <https://bit.ly/3GjgtdT> (julio de 2023)



# SUSTENTO NORMATIVO PARA EL "TECHO PROPIO SURCANO"

Mediante la Ordenanza N°676-MSS publicada en el diario El Peruano el 3 de abril de 2023 se crea el Programa denominado **Techo Propio Surcano** del distrito de Santiago de Surco, que tiene dentro de sus considerandos, lo siguiente:

*"[...] resulta de suma importancia implementar políticas públicas que permitan contribuir a la construcción de módulos de vivienda para las familias de los niveles socio económicos D y E, del distrito de Surco, donde existe desigualdad en la atención para cubrir esta necesidad de vivienda de los sectores menos favorecidos desde el punto de vista urbano y socio económico."*

Dentro de las zonas del distrito donde se han seleccionado a posibles beneficiarios del Techo Propio Surcano están los barrios de Las Dunas, Manuel Medina Paredes y Tejada Alta, los cuales tuvieron un origen de ocupación informal, por ello forman parte del público objetivo para este Programa.



Asimismo en la mencionada Ordenanza se indica que:

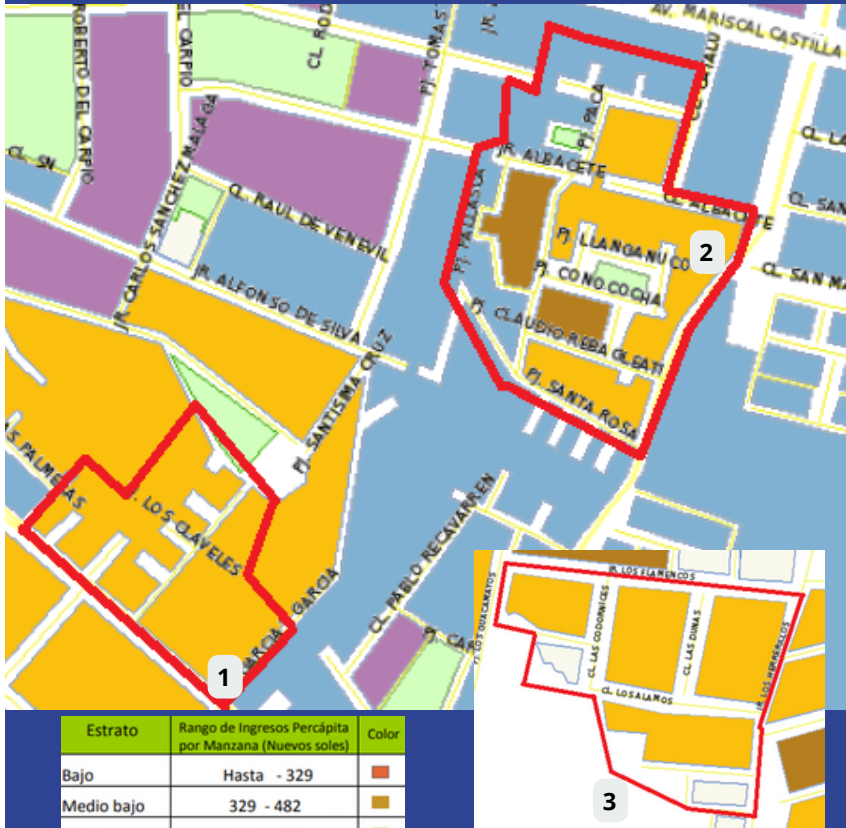
*"[...] donde los programas nacionales no consiguen llegar [...] no brindan una opción factible para aquellos casos que se presentan en el distrito de Surco, donde existen familias con bajo poder adquisitivo, donde el gasto mensual de los ingresos en los niveles socio económicos D y E, se encuentran entre el 80% y 87% respectivamente, y que no cuentan con un título de propiedad formal, o que, no obstante contar con un terreno propio, inscrito en los Registros Públicos, viven en condiciones de extrema pobreza [...] el programa "En Surco la basura sirve", ha iniciado un proceso de reforzamiento y optimización de recursos, a fin de hacerlo cada vez más eficiente y productivo, orientado a solventar acciones sociales en beneficio del vecino surcano en situación de vulnerabilidad. [...] EMUSS S.A. (\*) ha informado que contaría con la disponibilidad suficiente para cubrir el monto de los Bonos que se otorgarían en calidad de donación a los beneficiarios del programa."*

La Empresa Municipal Santiago de Surco S.A. (EMUSS S.A.) tiene como objeto social dedicarse a la recolección, transporte, tratamiento, comercialización, disposición final y asesoría en el manejo de los residuos sólidos y líquidos.

# CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONÓMICAS DE LA POBLACIÓN EN LOS BARRIOS ANALIZADOS

Revisando el ingreso per cápita registrado por el INEI entre los años 2007-2008, los tres barrios que se han seleccionado como referencia, tenían hogares que en promedio se encontraban en el rango medio (482 a 672 soles). Solo en el caso de Manuel Medina Paredes se identificaban rangos distintos, un grupo de manzanas en rango medio alto (672 a 1,185 soles) y dos manzanas en rango medio bajo (329 a 482 soles)

## Ingreso per cápita entre los años 2007-2008

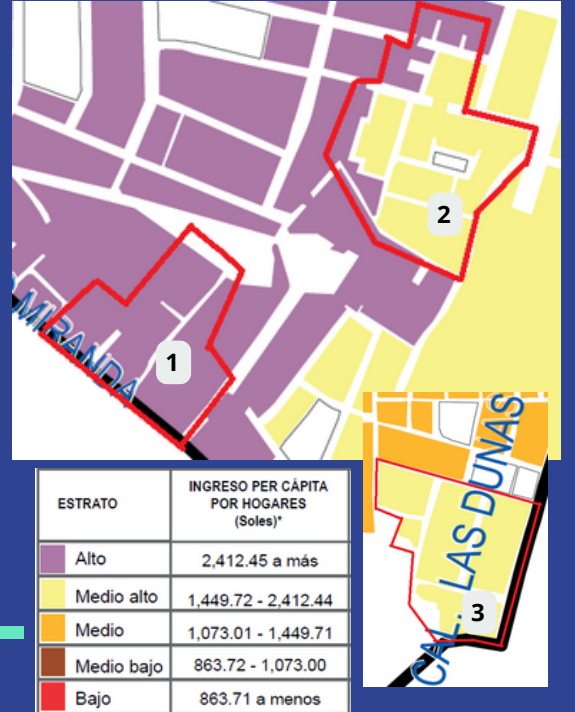


- 1-Tejada Alta
- 2-Manuel Medina Paredes
- 3-Las Dunas

Fuente: Sistema de Información geográfica para emprendedores (SIGE), INEI (junio 2023)

Lo que se observa en la información publicada por el INEI, es que para el año 2020 el barrio Tejada Alta había pasado a un promedio por manzana de hogares con un ingreso per cápita de rango alto (2,412.45 soles por persona); en el caso del barrio Manuel Medina Paredes los hogares que en el registro anterior (2007-2008) estaban en rango medio alto para el año 2020 habían cambiado a rango alto; y el barrio Las Dunas los hogares también habían cambiado hacia ingreso medio alto (1,073.01 a 1,449.71 soles)

## Ingreso per cápita, año 2020



Fuente: Planos Estratificados de Lima Metropolitana a Nivel de Manzanas, INEI (junio 2023)



# CARACTERÍSTICAS DEL "TECHO PROPIO SURCANO"

La Municipalidad Distrital de Santiago de Surco ha considerado promover un módulo de vivienda de 35 m<sup>2</sup> con cuatro ambientes techados que cubran las necesidades básicas de sus moradores: sala - comedor - cocina, dos dormitorios y un baño completo. Dentro del lote que alberga este módulo se determinará un espacio no techado para la lavandería.



## # Reciclando Construimos Hogares

### Características de la vivienda del programa Techo Propio Surcano

**35 m<sup>2</sup>**

aprox.



**1** Sala, comedor y área de cocina



**3** Baño con lavatorio, ducha e inodoro



**2** Dos dormitorios



**4** Zona de lavandería (puede ser no techada)

**SURCO**  
se renueva contigo

Fuente: <https://bit.ly/3WPn6Km> (junio de 2023)

Se reconoce la relevancia de este programa de vivienda promovido por un gobierno local, al ser el primero que integra el componente del Bono para las familias de menores recursos relacionado con el modelo exitoso de planta de reciclaje del municipio.



### Planta de reciclaje de Surco

Fuente: <https://bit.ly/3WDgUFs> (junio de 2023)

Esta planta procesa un promedio de 250 toneladas de residuos sólidos al mes, que son segregados de acuerdo al tipo de material, y procesados para su comercialización, generando un ingreso mensual de 160 mil soles. Parte de los desechos son usados para fabricar bolsas que se entregan a los vecinos de Surco para que acumulen su material reciclable.



Fuente: <https://bit.ly/3WPn6Km> (junio de 2023)



Facultad de  
Arquitectura y  
Urbanismo

## INSTITUTO DE VIVIENDA, URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Está orientado a la capacitación, consultoría, extensión y divulgación en temas de urbanismo, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, planificación urbana, gestión ambiental y urbana, hábitat saludable, agua segura, tecnologías constructivas, prevención del riesgo, normatividad urbana, políticas habitacionales, sistemas de información, participación comunitaria.

La línea de investigación relacionada a hábitat saludable corresponde a los principios promovidos por la Red Interamericana de Hábitat Saludable, que cuenta con el aval de la Organización Panamericana de la Salud / Organización Mundial de la Salud.

### CONTACTO:

Correo electrónico: [ivuds@urp.edu.pe](mailto:ivuds@urp.edu.pe)

Teléfono: +51 708 0000 anexo 1230

Web:

<https://www.urp.edu.pe/institutos/instituto-de-vivienda-urbanismo-y-desarrollo-sostenible/>

Facebook:

<https://www.facebook.com/FAU-URP-Instituto-Vivienda-Urbanismo-Desarrollo-Sostenible-108375624997166>



El Techo Propio Surcano es un programa innovador, que es importante tener en cuenta, ya que considera un bono asignado a la familia para obtener un módulo de vivienda construido con asesoría técnica y materiales adecuados. Dicho bono es financiado con los recursos obtenidos por la planta de reciclaje municipal, apoyando además al desarrollo sostenible. Con la expectativa de que este programa sea exitoso, de tal manera que otros gobiernos locales en nuestro país puedan tomarlo como referencia, no solo para aportar en la disminución del déficit de vivienda, sino también para implementar acciones de reutilización de desechos para reducir la contaminación ambiental.

El alcalde de Santiago de Surco, Carlos Bruce, con una de las familias beneficiadas, en el lugar donde se construye el módulo de vivienda de Techo Propio Surcano



Fuente: <https://bit.ly/3YRaeFY>

