



El distrito de San Juan de Lurigancho, el primero de mayor población en Lima Metropolitana, tiene 1.1 millones de habitantes. Una de cada cuatro personas en la zona forma parte de la base de la pirámide. El distrito presenta un déficit de vivienda de 95.314 viviendas, las cuales presentan un déficit cuantitativo de 37% y un déficit cualitativo de 63%. Según Niveles Socioeconómicos 2016 - Asociación Peruana de Empresas de Investigación de Mercados

Impulsada por la visión de que cada persona necesita un lugar digno para vivir, Hábitat para la Humanidad es un líder mundial sin fines de lucro que trabaja en casi 1.400 comunidades en todo los EE. UU. y en casi 70 países alrededor del mundo. Mediante un compromiso con el sector de vivienda, el Centro Terwilliger de Innovación en Vivienda de Hábitat para la Humanidad se esfuerza por trabajar como facilitador del cambio en los sistemas de mercado de la vivienda que resultan en mercados más accesibles, inclusivos y resilientes en el largo plazo para las familias de la base de la pirámide. El Centro Terwilliger ofrece asesoramiento, tutoría y capital a los actores del mercado y las empresas de vivienda que desean interesar a los clientes de la base de la pirámide con productos y servicios financieros y no financieros.



**Centro Terwilliger de  
Innovación en Vivienda**

# construyendo y expandiendo

mercados inclusivos de vivienda

[habitat.org/ctiv](http://habitat.org/ctiv)  
#empoderamosconvivienda



**Centro Terwilliger de  
Innovación en Vivienda**

## Situación de la vivienda para la base de la pirámide

en Lima Metropolitana



# Tipologías de vivienda para la base de la pirámide

La siguiente clasificación fue identificada en un estudio exploratorio realizado en el 2015 con el apoyo de Hábitat para la Humanidad.



## Tipo A

Se ubican en las zonas planas del distrito, viviendas de dos o más pisos. Multifamiliar: hijos adultos con responsabilidades familiares residen permanentemente. Dos o más familias conviven en situación de hacinamiento.



## Tipo B

Se encuentran en zonas planas y en zonas de pendiente, la mayoría son de un piso. Multifamiliar: los hijos adultos residen permanentemente en el hogar. Dos familias residen en el hogar, en situación de hacinamiento.



## Tipo C

Se ubican con mayor presencia en las zonas de pendiente del distrito. Familia que crece, conviven cinco habitantes en promedio.



## Tipo D

Se ubican mayoritariamente en zonas de pendiente y su estructura está compuesta de material rústico. Familia nuclear de tres habitantes en promedio.

# Ciclo de vida de la vivienda para la base de la pirámide y proceso de construcción progresiva



## Déficit cualitativo al interior de las viviendas BdP

- **Condiciones de tenencia de la tierra:** 100% de las familias tiene algún tipo de documento.
- **Acceso a servicios:** pendiente para familias de la cumbre.
- **Infraestructura:** acabados y conexiones eléctricas deficientes.
- **Condiciones sanitarias y de seguridad:** hacinamiento y falta de ventilación.
- **Resiliencia frente a los riesgos:** está dada por la construcción deficiente.

## Expectativas de la BdP en torno a la vivienda

Las familias participantes del estudio afirmaron que una vivienda digna debería contar con una construcción de material noble, techo, servicios básicos y conexiones independientes, un ambiente fusionado para la cocina, comedor y sala, un baño y dos habitaciones para los hijos separados por sexo.



Juntas vecinales



Albañiles



Negocios ferreteros