

CARACTERIZACIÓN DE FAMILIAS EN LA DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL DE VIVIENDAS EN LIMA



Financiado por



Implementado por:



01

ANTECEDENTES

Según el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos se reconoce el derecho a la vivienda como una de las condiciones para que todo el mundo pueda disfrutar del derecho a “un nivel de vida adecuado para la salud y el bienestar de sí mismo y de su familia”. La vivienda adecuada debe proveer más que cuatro paredes y un techo, se deben cumplir una serie de condiciones particulares para considerarse de esta manera.

Esas condiciones las divide en siete elementos: seguridad a la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación y adecuación cultural. Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda (ONU, 2018)

En el Perú, el Derecho a la Vivienda Digna fue eliminado en la Constitución Política del año 1993, y, en cambio, fue promulgada la Ley de Renovación Urbana, en base a la Ley N° 26300, Ley de los Derechos de Participación y Control Ciudadano. Asimismo, en la realidad existe la necesidad de mejoramiento de la vivienda, el llamado déficit cualitativo, es un elemento sustancial del problema de la vivienda (Romero, 2005). Es decir, en una gran mayoría de casos las viviendas ya existen, pero las condiciones de habitabilidad son inadecuadas.

Atendiendo a esto, el proyecto Construya Perú tiene por objetivo mejorar la calidad de vida de la población que vive en zonas urbanas vulnerables, reduciendo las malas prácticas de construcción de viviendas identificadas como más frecuentes, a través de la capacitación a trabajadores independientes de la construcción y sensibilización de familias que han decidido construir y/o refaccionar su vivienda y volverla una “vivienda segura”.



02

OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Esta investigación tuvo por objetivo conocer las características, motivaciones, preocupaciones y prioridades de las familias ubicadas en zonas urbano-vulnerables, durante el proceso de construcción, ampliación y/o refacción de sus viviendas. Los resultados de este estudio buscan identificar insumos que permitan generar mecanismos de comunicación y sensibilización para promover la construcción de viviendas seguras y sostenibles, en el contexto de la construcción informal y los desafíos que esta representa en el Perú.



03

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN



3.1 Enfoque del estudio

El estudio se realizó a través de un enfoque de investigación cualitativa. Este es un tipo de investigación formativa que ofrece técnicas especializadas para obtener respuestas de fondo acerca de lo que las personas piensan y sienten al respecto de los temas en cuestión. En este caso, para fines del estudio se utilizó la entrevista semiestructurada y el grupo focal. Primero se desarrollaron las entrevistas y en base a los factores que se identificaron se focalizó el debate en uno o dos temas donde se requería profundizar.

3.2. Perfil del público participante

a) Entrevistas



FICHA TÉCNICA: Entrevistas en profundidad

Total:
14 entrevistas

Rango de edad:
De 28 a 62 años

Género:
5 hombres y 9 mujeres

Zonas:
Lima Norte (6)
2 de Independencia
2 de Carabayllo
2 de Comas

Lima Sur (8)
3 de VMT
3 de VES
2 de SJM

Trabajo de construcción
Ampliación (10)
Remodelación (2)
Nueva construcción (2)

- Las personas entrevistadas fueron 14, de las cuales, 8 personas fueron de Lima Sur (3 de Villa María del Triunfo, 3 de Villa El Salvador y 2 de San Juan de Miraflores) y 6 personas de Lima Norte (2 de Independencia, 2 de Carabayllo y 2 de Comas).
- El promedio de edad de las personas entrevistadas es 47 años, siendo la mínima 28 años y la máxima 62 años.
- Se logró reclutar a 5 hombres y 9 mujeres. A pesar de que se buscó un equilibrio en cuanto a género, las mujeres se mostraron más predispuestas y los hombres indicaron más dificultad para acceder en distintos horarios. Entre los participantes, si bien solo 9 fueron jefes de familia, los otros 5 participaban activamente en las decisiones relacionadas a la vivienda.
- La mayoría tenía experiencia en construcción o estaban construyendo, la remodelación o ampliación de su vivienda, la cual justifican por el tiempo transcurrido.



Distrito VMT
José
62 años
Jefe de familia
Construcción de vivienda de tres pisos. En perspectiva construir un cuarto piso.



Distrito VES
María
56 años
Jefa de familia
Ampliación del segundo piso de la vivienda pero inconclusa por falta de recursos.



Distrito VES
Dante
50 años
Jefe de familia
Remodelación parcial del primer piso de la vivienda.



Distrito VMT
Julieta
33 años
Jefa de familia
Tiene una vivienda que quiere remodelar, y aparte un terreno vacío en el cual va a construir. Actualmente no ha comenzado los trabajos por falta de recursos. Está en la etapa inicial, de trámites para construir en el terreno.



Distrito VMT
Jozelin
28 años
Jefa de familia
Ampliación del tercer piso de la vivienda. Esta en la etapa inicial, de coordinaciones.



Distrito VES
María
57 años
Jefa de familia
Ampliación de cuarto de baño en segundo piso de la vivienda.



Distrito SJM
María
50 años
Jefa de familia
Ampliación de cuarto de baño, que incluye enlozado, tarrajado y pintado.



Distrito SJM
Luigui
47 años
Jefe de familia
Ampliación del segundo piso, pero les falta concluir los acabados de la cocina.



Distrito CARABAYLLO
Aldo
47 años
Jefe de familia
Realización de acabados en un dormitorio con baño y ampliación de una cocina.



Distrito INDEPENDENCIA
Patricia
41 años
Ampliación del segundo piso de vivienda (dos cuartos) pero inconclusa. También se ha reforzado/refaccionado algunas columnas de la vivienda.



Distrito INDEPENDENCIA
Rosa
58 años
Ampliación del segundo piso de vivienda pero inconclusa por falta de recursos (falta acabados).



Distrito COMAS
Smith
33 años
Remodelación del tercer piso de su vivienda y reconstrucción/refacción del techo de un ambiente del primer piso.



Distrito CARABAYLLO
Rossmery
45 años
Construcción de vivienda de primer piso. Ha comprado un terreno y está en la etapa inicial, elaboración de planos y compra de materiales. Todavía no ha empezado a construir en su terreno.



Distrito COMAS
Adita
52 años
Construcción de vivienda en primer piso con apoyo del programa Techo Propio.

b) Grupo focal



FICHA TÉCNICA: Grupo Focal

Total:
7 participantes

Rango de edad:
De 30 a 58 años








Género:
2 hombres y 5 mujeres

Zonas:
Lima Norte (4)
2 de Independencia
1 de Carabayllo
1 de Comas

Lima Sur (3)
1 de VMT
1 de VES
1 de SJM

Trabajo de construcción
Ampliación (3)
Remodelación (4)

- Las personas participantes en el grupo focal fueron 7, de las cuales, 2 de Independencia, 1 de Carabayllo, 1 de Comas, 1 de Villa el Salvador, 1 de San Juan de Miraflores y 1 de Villa María del Triunfo.
- El promedio de edad de las y los participantes fue de 47 años, siendo la mínima 30 años y la máxima 58 años.
- Se logró reclutar a 5 mujeres y 2 hombres. A pesar de que se buscó un equilibrio en cuanto a género, las mujeres se mostraron más predispuestas y los hombres indicaron más dificultad para acceder en distintos horarios.
- Entre los participantes, si bien solo 4 fueron jefes de familia, los otros 3 participaban activamente en las decisiones relacionadas a la vivienda.
- Todas las personas participantes tenían experiencia en construcción, 4 personas estaban remodelando su vivienda y 3 más bien ampliando.
- Todas construían para uso familiar.

 <p>Distrito VES Javier</p> <p>52 años Jefe de familia Construyó Remodelación</p>	 <p>Distrito SJM Edison</p> <p>30 años Jefe de familia Construyó Ampliación</p>	 <p>Distrito VMT Isabel</p> <p>45 años Construyó Remodelación</p>
 <p>Distrito COMAS Luis Elvis</p> <p>45 años Jefe de familia Construye Ampliación</p>	 <p>Distrito INDEPENDENCIA Carmen</p> <p>58 años Construyó Remodelación</p>	 <p>Distrito INDEPENDENCIA Brenda</p> <p>52 años Construyó Ampliación</p>
 <p>Distrito CARABAYLLO Marcela</p> <p>53 años Jefa de familia Construyó Remodelación</p>		

04

CARACTERIZACIÓN DEL PÚBLICO CONSULTADO



4.1. Demanda por el servicio de construcción de viviendas



CONSTRUCCIÓN PROGRESIVA

Las familias construyen mayormente de forma progresiva a partir de un primer piso, de forma vertical (2do piso o +) u horizontal (cuarto, baño, etc.) y sujeto al crecimiento familiar y/o disponibilidad económica.

En menor medida reconstruyen completamente a partir de una vivienda adquirida en condiciones precarias o construyen desde cero a partir de la compra de un terreno.

- Las personas entrevistadas se dividen en tres grupos: la mayoría (10) ha ampliado su vivienda ya construida (un segundo piso, cuarto o baño); en menor medida, las que compraron una vivienda en condiciones precarias y la están reconstruyendo completamente (2); y, en otros casos, compraron un terreno y se encuentran en la etapa inicial de la construcción de su vivienda (2).
- Generalmente, las personas que están ampliando su vivienda tienen ya construido un primer piso, sobre el cual amplían, remodelan o refaccionan (en algunos casos, aprovechan para reforzar su vivienda que tiene problemas de estructura o rajaduras). Esto sugiere que la mayoría construye por etapas de manera progresiva según el presupuesto.
- En el caso de las personas que compraron una casa para reconstruir o un terreno, por lo general, buscaron previamente otras opciones de viviendas ya construidas (comprar o alquilar otras casas o departamentos) y las desecharon para construir su propia casa (porque tenerla les brinda más seguridad, es más económico y lo perciben como una inversión a futuro).
- En la mayoría de los casos (6), tuvieron que ahorrar para asumir los gastos; en algunos casos, solicitaron préstamos (4), o gestionaron apoyo de Techo Propio (3) o del Banco de Materiales (1). Esta situación económica de las personas entrevistadas explica también por qué “construyen por partes” o, incluso, prefieren dejar inacabados algunos ambientes hasta que puedan solventar los gastos que faltan.
- En algunos casos (7), se trata de familias solas que viven en forma independiente (padres, madres e hijos/as). En otros casos (7), se trata de personas que viven con otros familiares (padres, madres, abuelos/as y hermanos/as), es decir, comparten la vivienda.

“Ahorita estoy ampliando lo que es para la parte del segundo piso. Yo soy mamá de tres hijos y mis hijos mayores que ya necesitan independizarse entonces es por ese motivo que tuve que ampliar para hacer el cuarto, para que cada uno tenga su cuarto.”

Patricia - INDEPENDENCIA

- Sobre los motivos o razones para la construcción, hay dos grupos diferenciados. Por un lado, las familias que viven en forma independiente señalan que lo hacen por necesidades derivadas del crecimiento de su familia (hijos/as), para disfrutar de mayor comodidad o espacio, por el contexto (la pandemia del COVID-19), o para tener un lugar de trabajo adicional en casa. Por otro lado, las personas entrevistadas que comparten la vivienda con otros familiares señalan que tratan de “independizarse” del resto de la vivienda o tener su propio espacio para mayor comodidad.
- A partir de su propia experiencia de construcción, recomiendan considerar los siguientes aspectos o pasos: (1) planificar/contar con planos de la vivienda; (2) contar con asesoría de profesionales —en la medida de lo posible, ya que requiere un gasto adicional— para conocer dónde se construirá y/o tener un buen diseño de la vivienda; (3) tener dinero o ahorros, ya que en la construcción se presentan gastos diversos e imprevistos; (4) construir de forma óptima las bases o cimientos de la vivienda; (5) contar con un maestro de obras o albañiles que conozcan su oficio; y (6) la ubicación de la vivienda para acceder a los servicios, las tiendas, el transporte y la seguridad.



IDEA DE CASA SEGURA

- 🏠 Adecuada construcción de bases o cimientos.
- 🏠 Colocación de columnas y vigas que soporten el peso.
- 🏠 Planos en la construcción.
- 🏠 Profesionales, maestros de obra y/o albañiles que tengan conocimiento y experiencia.
- 🏠 Materiales de construcción de calidad.



“Contratando a las personas profesionales, que sepan de su trabajo.”

Smith - COMAS



- Las personas entrevistadas señalan que construir una “vivienda segura” se relaciona con varios aspectos: (1) la adecuada construcción de las bases o cimientos de la casa; (2) la colocación de las columnas y vigas que soportan el peso; (3) el uso de planos en la construcción; 4) contar con profesionales, maestros de obra y/o albañiles que tengan conocimiento y experiencia; y (5) utilizar materiales de construcción de calidad. Cuando señalan que tengan conocimiento se refiere a que ese conocimiento se manifieste por ejemplo en el manejo de planos, pero si tienen certificaciones mejor.

“Yo pienso que hacer una buena base, poner unas columnas, vigas.”

Adita - COMAS

4.2. Profesionales de la construcción



Si bien las familias consideran que es necesaria la intervención de un arquitecto o ingeniero para la construcción segura de su casa, generalmente optan por alternativas más económicas y/o de su mayor cercanía y confianza.

Un profesional que sea un familiar o conocido, directamente con un maestro de obra o solo albañiles.

- De las 14 personas entrevistadas, la mayoría declaró haber contado con la asesoría de un/a arquitecto/a o ingeniero/a (7), algunas han trabajado directamente con el maestro de obras (4) y otras han trabajado solo con albañiles (3). **Es importante señalar que diferencian el maestro de obra de los albañiles.** El maestro de obra puede actuar solo o con su equipo/albañiles, pero también se da el caso de haber contratado albañiles (porque es más barato). En las entrevistas, quienes hablan de **albañil son precisamente las personas que no han contratado un maestro de obras.** Y no lo han hecho básicamente porque no tienen los recursos económicos y/o no tienen claro su rol y función en la construcción de la vivienda. Asimismo, **algunos han trabajado con un maestro de obras, pero no lo mencionan al inicio de la entrevista porque son sus familiares (hermano, cuñado).** Sin embargo, luego eso aparece cuando se realizan las repreguntas sobre el tema.

“Yo creo que dependiendo, porque a veces el maestro de obras, por su experiencia, también tiene cierto conocimiento, pero, el arquitecto también tiene dominio del tema.”

Luigui - SJM



Razones por las que han trabajado con un/a arquitecto/a o ingeniero/a (1) para hacerlo bien o tener una mayor seguridad, y (2) por tener un/a amigo/a o contacto cercano. En el caso de las personas que han contado con un maestro de obras, es porque se trata de un familiar o persona conocida; y, en el caso de quienes han trabajado solo con albañiles, se debe a razones económicas o a que en su zona no disponían de información sobre servicios de arquitectos/as o ingenieros/as.

- Algunos/as entrevistados/as tienen mayor conocimiento sobre los roles del y de la arquitecto/a, ingeniero/a y maestro de obras, pero otros confunden los roles (ej. entre arquitecto/a e ingeniero/a) o no tienen claridad sobre sus funciones (ej. del maestro de obras).
- Las personas que tienen mayor conocimiento asocian el rol del arquitecto con el diseño de la vivienda y la elaboración de los planos, el rol del ingeniero con la construcción de las bases de la vivienda (sistema eléctrico, de agua y desagüe) y los requerimientos de materiales (tipo, calidad y cantidad), y el rol del maestro de obra lo asocian con coordinar la labor de los albañiles y supervisar los avances de la obra.
- En el caso de las personas que conocen más sobre los roles del y de la arquitecto/a, ingeniero/a y maestro de obras, tienen (1) una mejor interlocución y demandas de información específicas (sobre el diseño y organización de los espacios, y los materiales utilizados), (2) una mayor claridad sobre la complementariedad de sus roles en la construcción y necesidad de una buena coordinación entre sí, y (3) una mayor valoración de la planificación y utilidad de los planos.
- En torno al grado de confianza con respecto al y a la arquitecto/a, ingeniero/a y maestro de obras en el proceso de construcción de la vivienda, las respuestas están divididas; es decir, algunas personas confían más en uno/a u otro/a indistintamente, mientras que otras señalan que todos/as son importantes, que cada uno/a tiene su rol en el proceso constructivo. En el caso del y de la ingeniero/a y arquitecto/a, se resalta más su especialidad, manejo técnico, formación profesional; mientras que, en el maestro de obras, su experiencia de trabajo.

“El albañil nomás, porque el arquitecto sale más caro.”

María - SJM



UN BUEN MAESTRO DE OBRA



Es recomendado por las personas que lo conocen.



Tiene experiencia de trabajo (especialmente si ha laborado en una empresa antes).



Tiene una cartera amplia de clientes.



Sabe leer planos.



Es honesto y/o consciente con su cuadrilla y sus clientes (propietarios).



“Porque la gente lo conoce, sabe de su buen trabajo, porque ya tiene una cartera de clientes que recomiendan.”

Rosa - INDEPENDENCIA



- Para reconocer a un buen maestro de obras capacitado, se señalan varios criterios: (1) las personas que lo conocen lo recomiendan; (2) tiene una cartera amplia de clientes; (3) su experiencia de trabajo, especialmente si ha laborado en una empresa antes; (4) que sepa leer planos; y (5) que sea honesto y/o consciente (se mencionan casos de maestros que no pagaban a sus albañiles o que les hacían construir cosas no planificadas, lo cual encarecía sus servicios). En este sentido un maestro capacitado está asociado a que sea capaz, bueno en su

trabajo (según los indicadores previamente mencionados), y como se mencionó antes, si adicionalmente tienen acreditación es mejor. Al contrario, el arquitecto y el ingeniero se valoran en primer lugar por sus estudios.

- Algunos/as entrevistados/as señalan también que (1) reciben poca información, ya sea del maestro de obras o de los albañiles; (2) hay una cultura machista entre ellos (solo hablan con los esposos y brindan poca información a las mujeres); (3) requieren una mayor amabilidad y empatía; y (4) deben contar con un catálogo de los trabajos que han realizado anteriormente (para conocer su experiencia antes de contratarlos).
- Con relación al tipo de información que les gustaría tener de parte del maestro de obras, se señala lo siguiente: (1) información sobre los avances diarios en las obras, (2) orientación e ideas para tener diversas alternativas en la construcción de la vivienda o la compra de materiales, (3) información en caso de que el/la arquitecto/a o ingeniero/a cometa errores, (4) sugerencias de arquitectos/as o ingenieros/as para buscar su asesoría, (5) información sobre materiales que faltan para comprarlos con anticipación, (6) información precisa sobre los gastos que se realizarán o que demandará la construcción en su conjunto.

“

“El maestro que sabe leer, ahora que estudian planos o aprendieron eso en experiencia, es muy importante.”

María - VES

”

4.3. La importancia de los planos



IMPORTANCIA DE LOS PLANOS

Utilizar planos es importante para:

- No malgastar su dinero o inversión.
- En caso quieran ampliar más adelante.
- Identificar y arreglar cuando hay desperfectos, se malogra, o se quiere cambiar algo de la casa.
- Calcular los materiales y la cantidad a usar.
- Conocer la organización y disposición de los espacios en la vivienda.
- Verificar que el trabajo de construcción se ha realizado de acuerdo con lo planificado.
- Pedir la licencia de construcción.
- Orientar al maestro de obra y que conozca las características del trabajo que realizará.

- La gran mayoría de las personas entrevistadas resalta la importancia de los planos en el proceso de construcción o ampliación de sus viviendas. Entre las razones, mencionan las siguientes: (1) quieren que su dinero o inversión sea bien utilizado, no malgastarlo; (2) quieren proyectar a futuro y construir o ampliar más adelante; (3) sirve para identificar y arreglar cuando hay desperfectos o se malogra, cuando se quiere cambiar algo de la casa; (4) sirve para calcular los materiales, la cantidad que se empleará; (5) ayuda a conocer la organización y disposición de los espacios en la vivienda; (6) permite verificar que el trabajo de construcción se ha realizado de acuerdo con lo planificado; (7) es importante para pedir la licencia de construcción; y (8) ayuda a que el maestro de obra se oriente y conozca las características del trabajo que realizará.



USO DE LOS PLANOS

Si bien 10 de 14 familias entrevistadas declararon haber usado planos, en su mayoría estos provenían de arquitecto o ingeniero amigo, maestro de obra de confianza o “plantillas prefabricadas”.

El costo declarado de la elaboración de un plano oscila entre S/500 y S/2000, variando según la tarifa del profesional, la cercanía o amistad con el profesional, o las características de la construcción o ampliación a realizar.

- La mayoría de las personas entrevistadas indica haber utilizado planos en la construcción o ampliación de su vivienda, sin embargo, al haber sido realizados por amigos o familiares, no se puede verificar si son realmente planos profesionales o se trata de dibujos de organización de la vivienda.
- Para el caso de personas que no han utilizado planos (4), algunas no lo han hecho porque su vivienda fue construida desde sus inicios sin planos y no cuentan con ellos para la ampliación, mientras que otros no lo han hecho por el costo que les demanda.
- Se debe mencionar el caso de una entrevistada que había realizado una construcción precaria parcial y solicitó apoyo a Techo Propio para culminar su vivienda. Este programa le brindó apoyo para instalar una vivienda de 35 metros. Sin embargo, en el programa se trabaja con “plantillas prefabricadas”, es decir, no se toman en cuenta los avances en las instalaciones realizadas en la vivienda. De esta manera, en este caso, se le entregó un plano que no tenía en cuenta estos aspectos y, por lo tanto, hay partes de la casa que no aparecen en el plano (conexiones o tuberías).
- Con relación a la construcción o ampliación de sus casas, la mayoría señala que durante este proceso no ha sido visitada por el personal de la Municipalidad (7). Solo en algunos casos (2) se mencionó la visita de funcionarios/as municipales de la Oficina de Catastro para constatar las obras realizadas, así como reevaluar el predio (autovalúo, impuesto predial). Esta escasa presencia municipal puede deberse a que (1) algunas obras están en etapa inicial, haciendo gestiones o trámites; (2) algunas obras son internas, no visibles desde el exterior; (3) los/las funcionarios/as municipales solo se fijan en viviendas que han sido recientemente pintadas o remodeladas en lo externo, pero si solo están tarrajeadas por afuera no lo hacen; (4) la escasa presencia municipal en la zona, no solo de la Oficina de Catastro, sino de las distintas áreas y oficinas municipales.

“Los planos no implican solamente una pared, un piso, sino también tiene que ver con las conexiones de luz, de agua, de desagüe y a veces nos topamos con problemas posteriores y no sabemos por dónde empezar. Esto también ya me ha sucedido. Entonces, yo creo que es vital tener los planos eléctricos, de agua, de desagüe, porque a futuro te podrían servir para reparar ya sea un inconveniente, algún problema.”

Aldo - COMAS



Con respecto al costo de la elaboración de un plano, oscila entre 500, 1000, 1200, 1500 y 2000 soles.

Este costo varía de acuerdo con:

1. La tarifa que cobra el/la arquitecto/a o ingeniero/a (ej. una entrevistada señala que por un solo cuarto le cobraron 1000 soles);
2. La cercanía o amistad con el/la arquitecto/a o ingeniero/a, lo cual generalmente reduce el costo;
3. Las características de la construcción o ampliación a realizar (algunos señalan construir un piso, mientras que otros solo una habitación o cuarto).

“Como 1000 o 1200 soles, no es el precio real porque era un amigo. Debe costar más”.

Luigui - SJM



4.4. Seguridad de la casa, la organización y la zona donde se encuentra

- La mayoría de las personas entrevistadas ha participado en la decisión de la organización de los espacios en su vivienda (10). Solo en algunos casos (4) esta decisión ha sido tomada por otros familiares, básicamente porque el plano o el primer piso de la vivienda fue construido anteriormente (por padres o abuelos) y solo lo han ampliado.
- Algunas veces (5) esta decisión se tomó en conversación con otros familiares (esposo/a, hermanos/as e hijos/as). Es decir, ha sido una decisión compartida. En otros casos (5), ellos/as han decidido en forma individual.
- Varias de las personas entrevistadas (6) señalan que les gustaría haber efectuado algunos cambios adicionales en el diseño y organización de su vivienda. No lo hicieron porque (a) no contaban con el plano correspondiente; (b) el plano fue elaborado y aprobado por otros familiares antes de que ellas hicieran la construcción o ampliación; (c) no conocían otras ideas alternativas para hacer una mejor organización/distribución de su vivienda; (d) les faltó orientación y asesoría técnica; (e) porque tomaron la decisión en forma rápida, sin mucha planificación; f) en el caso del Programa Techo Propio, el personal aplica un plano estándar o plantilla para sus viviendas, no hay muchas opciones por elegir.



“Ya no ya, porque está rajada por todos lados, solamente el primer piso resistiría porque le han hecho sus apuntalamientos.”

María - SJM





SEGURIDAD DE SU VIVIENDA

La mayoría de familias considera que su vivienda es segura para afrontar un sismo, sin embargo “relativizan” indicando que algunos espacios son “parcialmente” seguros.

Pese a que señalaron problemas en su estructura (ej. rajaduras, desniveles, etc.), mencionaron que toda construcción tiene un tiempo de uso y luego se deteriora (5-10 años), que depende del uso (ej. trabajar o vender), o que si la vivienda es nueva puede aguantar mejor los sismos.

- La mayoría de las personas entrevistadas (8) considera que su vivienda es segura para afrontar un movimiento sísmico, pese a que algunas han observado problemas en su estructura (ej. rajaduras, desniveles, les han colocado refuerzos). Al respecto, son interesantes las estrategias discursivas que algunas utilizan para “relativizar esta inseguridad” señalando (1) que su vivienda es parcialmente segura (ej. solo primer piso, ciertos espacios); (2) que toda construcción tiene un tiempo de uso y luego se deteriora (5-10 años); (3) que depende del uso de los espacios (ej. algunos son para trabajar y otros para vender); y (4) su vivienda tiene poco tiempo de construida y, por lo tanto, puede aguantar los movimientos sísmicos.



“El suelo es arenoso, las cositas que la hacen un poquito insegura, pero creo que la construcción está bien hecha.”

Luigui - SJM



- Otras personas entrevistadas, en cambio, no la consideran segura (4), ya sea porque han construido en zonas no adecuadas (ej. en el cerro) u observado problemas en su estructura luego de la construcción. Es importante señalar que las medidas planteadas con respecto a la seguridad de sus viviendas van en la línea de refuerzos puntuales, se menciona por ejemplo “colocar zapatas”. Ello no significa que no se preocupen por la seguridad y deseen cambiar la situación, pero las condiciones económicas no siempre se lo permiten.



ZONAS DE RIESGO PARA CONSTRUIR

Las familias mencionan que se informan principalmente sobre zonas de riesgo a través del “boca a boca” o vía internet. Desconocen fuentes oficiales para informarse de zonas de riesgo para construir.

- La mayoría de las personas entrevistadas señala que tiene información de riesgos en su zona (9). Sin embargo, hay que diferenciar dos grupos: aquellos/as (8) que han mencionado tener esta información, pero no oficial (ej. la escucharon, se enteraron o les contaron, lo buscaron por internet), y aquellos/as (1) que han buscado y obtenido información oficial de su zona (ej. vía Indeci). En todos los casos, se señala que no hay una institución pública o privada (ya sea la municipalidad, Indeci u otras) que les brinde este tipo de

información al momento de construir, ampliar o remodelar su vivienda. Este es un aspecto importante que se debe considerar en la estrategia comunicativa.

- De aquellas personas que tienen información de riesgos en su zona, la mayoría (6) considera que vive en una zona de riesgo, ya sea porque el tipo de terreno no es adecuado, por presencia de huacos, por ubicación en el cerro, etcétera. Otras, en cambio, consideran que la zona donde viven es segura (3), pero que las aledañas son inseguras (otros sectores, las partes más altas de los cerros). Como se señaló líneas arriba no se mencionan medidas o soluciones para cambiar las condiciones de inseguridad como mudarse por ejemplo o demoler y volver a construir.

“

“Cuando hubo temblores en Ica, comenzaron a decir que, si había temblor, Villa María del Triunfo, Villa Salvador y Chorrillos, creo que dijeron que tenía un piso medio...que no eran aptos, que sólo podían resistir dos pisos. Entonces, yo ahora con esta información, creo que no están seguras. De repente un 50% de seguridad.”

María - VES

”

4.5. Elementos que tiene la construcción de una casa

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Las familias identifican los elementos de construcción así:



Los cimientos son la parte de abajo, las bases de la casa, la parte de la zanja y las zapatas, y la base que da soporte. Tienen que ser sólidos para resistir el peso de la casa, sirven para construir las paredes y brindan seguridad.



Las columnas son estructuras, soportarán o “agarrarán” todo el peso de la casa. Su función es sostener el techo; brindar soporte, base y sostenibilidad a la casa; soportar las paredes y servir para sostener el segundo piso y reforzar las esquinas de las casas.



Las vigas son los amarres que sostendrán el techo, se ubican en posición horizontal, enlazan a las columnas, son los que cruzan, son como el esqueleto de la casa, lo que soporta la casa, son las que sujetan una columna a otra, son el contorno, el collarín, brindan soporte para construir otro piso, soportan el peso y sostienen el techo de la casa.



La losa es decorativo, como un adorno. Sirve para la pared, o para embellecer el piso, el cuarto o la sala. Es el piso (hay de alto y bajo tránsito), el falso piso, el techo, lo que va debajo del piso.



Los muros son las paredes o los que parten de las columnas, fijan los límites de la casa, cubren la casa, la carcasa. Sirven para separar, y dar privacidad y elegancia.

- Cuando se consultó a las personas entrevistadas si habían observado problemas en el uso de estos elementos en la construcción de sus viviendas, la mayoría (9) señaló que identificaron varios problemas como (1) columnas rajadas, (2) fugas de agua que deterioran las paredes, (3) falta de ventilación e iluminación en la casa, (4) humedad que carcome el muro externo o fachada de la casa, (5) techo inflamado o abombado, (6) piso rajado, (7) paredes rajadas, y (8) columnas deterioradas por la humedad y el salitre.

5.6. Calidad de los materiales



MATERIALES DE CALIDAD

Son materiales de calidad cuando:



El lugar donde los venden es conocido y de confianza.



El precio es más caro (se asocia precio con calidad).




Es una marca conocida.



(En el caso del cemento) al revisar el material, debe estar fresco, caliente y sin bolas.

- Cuando se les consultó a las personas entrevistadas sobre los principales materiales de construcción utilizados en sus viviendas, mencionaron los siguientes: cemento (12), ladrillos (9), fierros o acero (9), arena (8), piedras / piedras chancadas (7), clavos (2), alambre (2), hormigón (2), tuberías (2), accesorios eléctricos / caja de luz (3), mayólicas (3).
- Con relación a dónde comprar materiales de construcción que sean de calidad, confiables, mencionaron varios lugares, pero solo algunos con nombre propio: ferretería Cucho - VES (1); ferreterías y tiendas de sanitarios por el Monumento a la Mujer – VES (1); ferretería por parque Los Incas, en Tahuantinsuyo, Independencia (1); Sodimac (3); Cassinelli (1); ferretería en Carabayllo (1); Maestro Home Center (1); ferretería en Independencia (1); ferretería Mega Rosita, en Comas (1); ferretería en Comas (1); ferretería en Collique (1); y Promart (1). Solo en un caso se mencionó que conocían a la distribuidora de materiales de construcción La Viga.
- Con relación a cómo reconocer y comprar un material de construcción de calidad, señalaron varios criterios: (1) el lugar donde lo venden debe ser conocido y de confianza; (2) el precio más caro, se asocia precio con calidad; (3) una marca conocida; y, (4) en el caso del cemento, al revisar el material, debe estar fresco, caliente y sin bolas.
- Entre las marcas de materiales que recuerdan, están los cementos de Andino, Sol, Inca y Quisqueya; los ladrillos de Lark y Pirámide; y los accesorios eléctricos de Matusita.
- En la mayoría de los casos, las personas entrevistadas señalan que ellas o sus familiares (hermanos/as o esposos/as) compraban los materiales según una lista elaborada por el maestro de obras, el/la ingeniero/a o el albañil (12). Es importante indicar que en la mayoría de los casos son los dueños quienes compran, en base a una lista que elabora el maestro de obra. Con respecto a la verificación se dan dos situaciones: a) el maestro de obra verifica, b) el dueño verifica cuando conoce, sino constatan que les vendieron bamba. Es decir, el dueño asume que es su función comprar directamente, por ello el dueño busca, pregunta, se informa, especialmente precio y marca. La mayoría lo hace en una ferretería cercana, solo algunos en tiendas grandes. (Cassinelli, Promart)









“Uno tiene que ir mejor a comprar porque hay ferreterías que son serias, que tiene productos de primer nivel, (...) uno va y lo compra, porque también uno le dice al albañil cómpralo tú y al final no te compra de buena calidad, y al final, te sale caro porque tienes que volver a comprar ese accesorio o esa pieza y lo que compraste no sirve.”

José - VES

4.7. Materiales bamba



Son materiales “bamba” cuando:

-  Después de utilizados, hay rajaduras en partes de la vivienda o el pegamento se sale pronto.
-  En el caso del cemento, lo “tubean” (sacan una parte de la bolsa y luego la vuelven a sellar).
-  Materiales y/o accesorios incompletos.
-  Son comprados en lugares informales y/o adulterados.
-  Menor precio que el habitual.
-  No entregan recibo o factura por la compra.

- La mayoría de las personas entrevistadas señaló que había comprado “materiales bamba” (9). Sin embargo, quedó claro que no es su intención comprar bamba, sino que en algunos casos fue por desconocimiento y en otro porque compraron algo barato.
- En el caso de las personas que han sido engañadas con materiales bamba señalaron que se dieron cuenta (1) cuando ya han sido utilizados, hay rajaduras en partes de la vivienda o el pegamento se sale pronto; (2) en el caso del cemento, lo “tubean”, es decir, sacan una parte de las bolsas y luego lo vuelven a sellar, por lo que ya no tienen el mismo peso, sino que además el material ha estado expuesto; (3) los materiales y/o accesorios estaban incompletos; (4) los habían comprado en lugares informales; (5) compraron sin darse cuenta de materiales adulterados con el nombre de otra marca (como Celima); (6) el precio era distinto, más barato; y (7) no entregan recibo o factura por la compra.
- Con relación a qué tipos de materiales o accesorios bamba han comprado, mencionaron diversos: (1) cemento, (2) mayólicas, (3) tuberías, (4) griferías, (5) sanitarios, (6) enchape, (7) sistemas eléctricos, (8) ladrillos quemados, muy horneados o sulfatados.
- En el caso de las personas que no consideran que han comprado materiales bamba, señalan que es porque (1) luego de comprados, los materiales eran revisados por el maestro de obras o albañil; (2) porque la persona que lo compraba sabía de estos materiales (esposo o hermano); (3) revisaban que los materiales estuvieran cerrados o sellados; (4) compraban de preferencia materiales o accesorios de marcas conocidas; y (5) compraban en tiendas conocidas y formales.



“Para la instalación de la luz, que pasen los cables, compramos los tubos y estos no eran buenos y el maestro me dijo, este tubo que has comprado es barato, pero no te va a durar.”

Rosa - INDEPENDENCIA



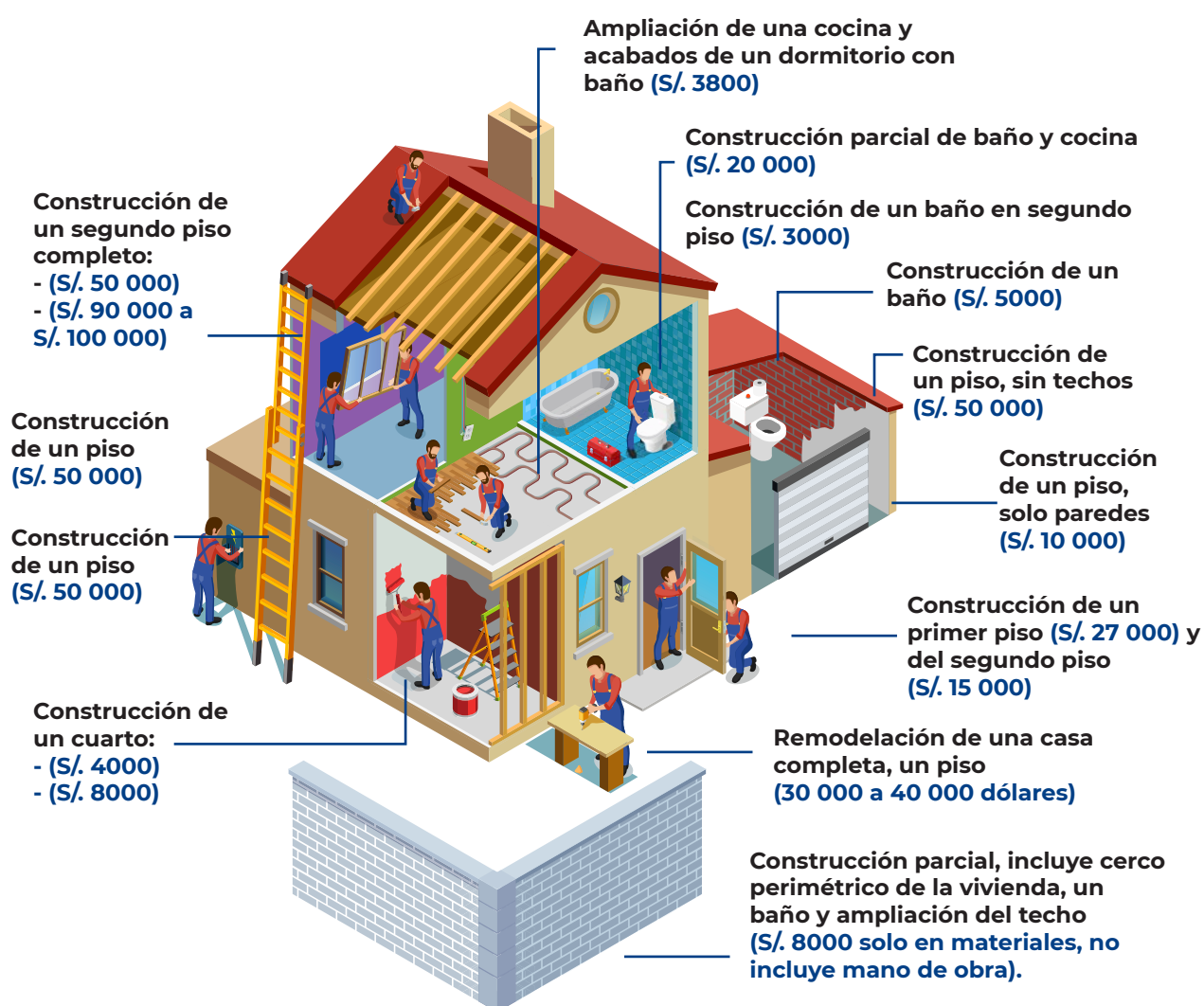
4.8. Presupuesto



El presupuesto señalado es variado e incluye materiales y maestro de obra en un solo monto.

Ve desde los S/3,000 por la construcción de un baño en un segundo piso, hasta S/100,000 por la construcción de un segundo piso completo.

- En el caso de las personas entrevistadas, el presupuesto planificado o gastado es muy variado. Los costos declarados a continuación incluyen materiales y mano de obra, y son aproximados:



- Esto se debe a que (1) depende del área o tamaño de la construcción, en algunos casos es un piso y en otros un cuarto o un baño; (2) depende si incluye planos, materiales y mano de obra; (3) depende del costo o precio de los servicios del personal involucrado (arquitecto/a, ingeniero/a, maestro de obra y albañiles); (4) depende de la duración de la obra; y (5) el alza del costo de los materiales (se señala que durante el 2021 han subido).
- En algunos casos (2), se ha señalado que los maestros de obra o albañiles hacen una proyección, pero luego demandan mayores gastos. Por ello, el presupuesto no alcanza, tienen que conseguir más recursos o dejar inacabadas algunas partes de la vivienda.

4.9. Sobre medios y espacios donde encontrar información



MEDIOS Y ESPACIOS DE INFORMACIÓN

La información sobre procesos de construcción en su zona (dónde construir, comprar materiales, conseguir arquitectos/as, o maestros de obras, y servicios de elaboración de planos) la obtienen a través de relaciones interpersonales directas (familiares, amigos, vecinos y maestros de obras).

Medios de comunicación, redes sociales, instituciones públicas o privadas no son mencionadas.

- La mayoría de las personas entrevistadas (13) señala que la información sobre los procesos de construcción en su zona (dónde construir, comprar materiales, conseguir arquitectos/as o maestros de obras, y servicios de elaboración de planos) la obtienen básicamente de contactos con (1) familiares, (2) amigos/as, (3) vecinos/as y (4) maestros de obras. Otras fuentes de información como medios de comunicación, redes sociales, instituciones públicas o privadas no aparecen mencionadas. Es decir, las fuentes de información se reducen a relaciones interpersonales directas.
- En algunos casos (2), señalan conocer que en Sodimac y Maestro Home Center realizan cursos de capacitación, pero no han participado.
- En algunos casos (2), señalan que han tenido conocimiento por los medios de comunicación, básicamente a través de la publicidad de ciertas marcas de materiales, pero no otro tipo de información útil.
- En un caso (1), señala saber que antes de la pandemia el Ministerio de Vivienda organizó dos ferias (Plaza de la Solidaridad-VES), pero no ha participado.

“

“Por un sondeo entre los vecinos y los familiares porque no hay página que te digan: maestro de construcción, esto que el otro, que te ofrecen servicios tanto, no”.

**Rossmery -
CARABAYLLO**

”





DEMANDA DE INFORMACIÓN

Las familias demandan información sobre:

- i** Si el terreno que tienen es apto para construir una vivienda y hasta cuántos pisos.
- i** Los planos o dónde conseguir asesoría que no sea costosa.
- i** Acabados y tendencias actuales.
- i** Más cursos de capacitación como los dictan las empresas de materiales de construcción o Ministerio de Vivienda.
- i** Avances o etapas en la construcción de una vivienda.
- i** Precios o costos de materiales de construcción.
- i** Cómo mejorar o reforzar las construcciones ya hechas.
- i** Lugares de venta de materiales que sean seguros y confiables.
- i** Cómo hacer la independización de la propiedad en registros públicos cuando en la vivienda hay más de una familia.

- Con relación a las demandas de información o a la asesoría que les gustaría recibir, señalan los siguientes temas: (1) si el terreno que tienen es apto para construir una vivienda, hasta cuántos pisos; (2) sobre los planos o dónde conseguir asesoría que no sea costosa; (3) más cursos de capacitación como los dictan las empresas como Sodimac, Maestro Home Center o las ferias del Ministerio de Vivienda; (4) sobre avances o etapas en la construcción de una vivienda; (5) acabados, tendencias actuales; (6) precios o costos de materiales; (7) cómo mejorar o reforzar



“Cómo construir de manera segura, empezando desde las bases hasta qué materiales escoger, ver el estudio del suelo que muchas veces muchas personas no ven esa parte y construyen así empíricamente”.

Rossmery - CARABAYLLO



“Desde los planos, saber todo el proceso desde la mirada de un especialista. Porque a veces por cuestiones económicas sino no tiene acceso a tener una orientación concreta, más directa. Debería hacerlo el Estado. Podría ser que también la municipalidad de una forma de orientación ayude a las personas.”

Luigui - SJM



las construcciones ya hechas; (8) lugares de venta de materiales que sean seguros y confiables; y (8) como hacer la independización de la propiedad en registros públicos cuando en la vivienda hay más de una familia.

- Para fines de proporcionar esta información o asesoría, sugieren lo siguiente: (1) que la Municipalidad o el Ministerio de Vivienda y Construcción brinden ese servicio, (2) abrir una línea telefónica de consulta o asesoría, (3) elaborar una página web especializada en estos temas, (4) usar el WhatsApp, (5) usar las redes sociales como Facebook, y (6) hacer un censo de las personas que requieren este tipo de apoyo.

05

CONCLUSIONES



5.1. Desde la experiencia que viven las familias al momento de construir su vivienda tenemos:

La mayoría de las personas entrevistadas (tanto en las entrevistas como en el grupo focal) se caracterizan por **realizar procesos de ampliación y remodelación** en sus viviendas actuales. Es decir, realizan modificaciones a construcciones realizadas previamente. Por ello, sus demandas de información y/o asesoría se orientan a conocer más sobre estos aspectos cuando la vivienda ha sido construida en una primera etapa. Eso implica que, ciertos aspectos o temas puedan tener menor o mayor prioridad según su interés y situación. Por ejemplo, cómo asesorar u orientar a personas que han construido sin planos elaborados previamente. O cómo hacerlo con personas que ya han construido un primer piso y tienen problemas de rajaduras en sus muros.

Las **personas entrevistadas son de estratos económicos C-D**, que viven en las zonas periféricas de Lima. Si bien indican estar dispuestos a asumir el costo de la asesoría técnica de un profesional para la construcción, ampliación o refacción de su vivienda, los presupuestos declarados no reflejan un costo real de este servicio. En ese sentido,

Sus demandas de información y/o asesoría se orientan a conocer más sobre estos aspectos cuando la vivienda ha sido construida en una primera etapa.

el factor económico es un aspecto que está presente y va a condicionar sus decisiones, acompañado también de otros elementos subjetivos-culturales, como por ejemplo sus expectativas (el sueño de la casa propia, le da seguridad para su familia, pensar en sus hijos/as a futuro), sus creencias (“lo barato sale caro”) o sus temores (de que no hagan la vivienda tal como ellos querían). Esta idea también se refuerza por experiencias vividas anteriormente, en forma personal o a través de familiares y amigos (ej. el engaño por la compra de materiales bamba que eran baratos).

Los presupuestos declarados no reflejan un costo real de este servicio.

Asimismo, pese a que su margen de riesgo económico es limitado, establecen ciertas estrategias que les permiten avanzar en ese objetivo: desde establecer mecanismos de ahorro, hacer “una chanchita” con su familia, pasando por conseguir préstamos privados,

apoyo en programas gubernamentales, hasta “construir por partes” su vivienda.

También se identificó que la mitad de las personas entrevistadas viven solo con su familia directa y la otra mitad comparte su vivienda con otros familiares (abuelos, padre, madre, hermanos/as). Ellos hablan de las diversas realidades de la familia en el país. Existen perfiles distintos: en el primer grupo, hay un núcleo familiar que generalmente decide sobre los aspectos constructivos de su vivienda. En el segundo grupo estas decisiones se encuentran condicionadas o mediatizadas por un grupo familiar más extenso y fragmentado, con mayores diferencias socioculturales y generacionales.

Mientras que en el primer grupo las decisiones sobre la construcción están condicionadas por el crecimiento de su familia, una mayor comodidad, instalar un negocio en su vivienda o el mismo contexto de la pandemia COVID 19, en el otro grupo pesa más la idea de independizarse, tener su “espacio propio”. Son dos lógicas distintas.



5.2. Profesionales de la construcción

Si bien la mayoría de las personas entrevistadas indican que han conseguido trabajar con el apoyo de un arquitecto, ingeniero o maestro de obras, en la indagación de esta respuesta se conoce que estos profesionales suelen ser familiares o amigos, es decir, más que el aspecto profesional es el factor de confianza y cercanía el que determina la búsqueda de esta asesoría técnica.

En esa línea, aparecen tres factores o aspectos que van a condicionar el trabajar o no con un arquitecto, ingeniero o maestro de obras: 1) contar con información sobre dónde se puede conseguir sus servicios en su distrito, 2) poder verificar que estas personas son confiables, tienen el conocimiento y la experiencia requerida, 3) tener un mayor conocimiento de sus respectivos roles en el proceso constructivo. Esto último es clave, ya que si no se tiene claro este aspecto o se confunden los roles entre unos y otros, eso va a incidir en su escasa valoración de estos servicios.

Más que el aspecto profesional, es el factor de confianza y cercanía el que determina la búsqueda de esta asesoría técnica.

De hecho, uno de los resultados obtenidos en las entrevistas, es que las personas que tienen un mayor conocimiento sobre los roles del arquitecto, ingeniero y maestro de obras, tienen una mejor interlocución con ellos, una mayor claridad en cómo se complementan sus roles, y también una mejor valoración de la planificación y utilidad de los planos en la construcción.

Al revisar los criterios con los cuales las personas reconocen a un maestro capacitado, se concluye que el elemento que atraviesa y articula estos distintos criterios es “la confianza”. La confianza es un elemento subjetivo y de cohesión social. La confianza no solo se construye, sino también se renueva a partir de la observación del comportamiento y las prácticas de las personas. De allí que entre los criterios de reconocimiento de un maestro capacitado aparecen las personas que lo recomiendan, su cartera de clientes, su experiencia de trabajo anterior, que sea honesto y/o consciente, etc.



5.3. La importancia de los planos

Si bien las personas consultadas tienen una alta valoración sobre la utilidad de los planos, como se menciona anteriormente, la decisión de optar por la asesoría técnica de un arquitecto o ingeniero está sujeta al factor económico y la confianza o cercanía con el profesional de la construcción. En los casos en que no se ha utilizado planos, esto se dio porque la vivienda ya había sido construida sin planos antes de que ellos pudieran intervenir, y el otro factor fue el costo económico.

Con relación a los costos de los planos, no hay una tendencia general o promedio, pero sí se puede establecer un rango de costos (que van desde 500 a 2000 soles) lo que en condiciones de pobreza puede ser significativo.

Sobre la presencia de la municipalidad a lo largo del proceso constructivo, llama la atención que solo 2 personas hayan señalado haber sido visitados por funcionarios municipales. Es decir, hay una falta de presencia del Estado en una zona altamente urbanizada, lo que

contribuye a que estos procesos constructivos se den de manera informal, sin la adecuada información y asesoría técnica.

Este hecho también refuerza la idea de que “al Estado solo le importa cobrar”, ya que las visitas realizadas solo fueron -según las personas entrevistadas- para registrar avances en las obras y luego incrementar el autovalúo y el impuesto predial.

En esta línea, las estrategias de intervención deben establecer una línea de trabajo para construir y potenciar alianzas con socios locales (ongs y estudios de arquitectos que operan en los distritos) que puedan proveer el servicio de asesoría y elaboración de planos a un menor costo o con una “tarifa social”. Eso permitiría resolver una parte de las demandas de los públicos en torno a este tema.

Las familias demandan acceso a servicios de asesoría y elaboración de planos a un menor costo o con una “tarifa social”.



5.4. Seguridad de la casa, la organización y la zona donde se encuentra

Si bien la mayoría de las personas consultadas se muestran conformes con la construcción de sus viviendas, otras se muestran insatisfechas y consideran que les gustaría haber hecho algunos cambios adicionales en el diseño y organización de sus viviendas. En estos casos de insatisfacción se puede observar que un eje articulador es el uso del plano de construcción: sea porque no contaban con el plano, porque el plano fue aprobado por otros familiares, porque les aplicaron un plano “plantilla”, etc.

El otro eje articulador es la falta de información y asesoría, sea para tener otras ideas de cómo hacerlo o porque se hizo rápido, sin mucha planificación. En resumen, el uso del plano y el acceso a servicios de información y asesoría técnica, son dos elementos claves en el mayor o menor grado de satisfacción de las viviendas construidas.

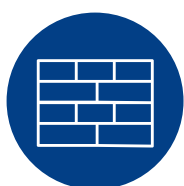
En el caso de las personas que consideran “segura” su vivienda, es interesante constatar el uso de estrategias discursivas en las entrevistas realizadas para “relativizar” el riesgo que ello representa. Es así como se afirma que su vivienda es parcialmente segura (ej. solo primer piso, ciertos espacios), que toda construcción tiene un tiempo de uso y luego se deteriora (5-10 años), que depende del uso que se da a los espacios (ej. algunos espacios de la vivienda son para trabajar, vender) o su vivienda tiene poco tiempo de construida, y por lo tanto puede resistir los movimientos sísmicos. Como se puede observar, estas estrategias discursivas están asociadas con determinadas creencias establecidas, las cuales van a condicionar sus decisiones sobre la forma en que construyen sus viviendas.

En el caso de las personas que consideran que sus viviendas “no son seguras”, estas son conscientes del riesgo y lo asocian al lugar o terreno donde han construido y a los problemas detectados posteriormente en su construcción (techos abombados, rajaduras en pisos y paredes), y lo que requieren más bien es información para resolver estos problemas o reducir el riesgo de colapso de la vivienda.

Una conclusión tiene que ver también con que la mayoría de las personas consultadas no cuentan con información oficial y confiable

Las familias requieren información para resolver estos problemas o reducir el riesgo de colapso de la vivienda.

acerca de las características de su zona (si es zona de riesgo o no, si es un terreno adecuado para construir). Solo algunos cuentan con esa información. En ambos casos no se trata de falta de interés o valoración sobre el factor riesgo, sino porque no cuentan con mecanismos de acceso a esta información y algunos han tenido la iniciativa de buscar esa información por diversas fuentes.



5.5. Elementos que tiene la construcción de una casa

En relación con los elementos que tiene la construcción de una casa se ha podido constatar que el nivel de conocimiento entre las personas consultadas es variado y heterogéneo. Parte del problema tiene que ver con el uso de un lenguaje o jerga técnica por parte de algunos actores de la construcción, especialmente arquitectos e ingenieros, no tanto maestros de obra o albañiles. Estos últimos utilizan palabras más cercanas o cotidianas que permiten una mejor comprensión de las personas. Asimismo, con el mayor o menor nivel de cercanía e involucramiento constructivo de parte de

las y los propietarios, lo que les permite un mejor manejo de estos términos.

La mayoría de las personas identifican diversos tipos de problemas en sus construcciones. Ese conocimiento no es teórico, sino práctico, vivencial.

Se concluye también que la mayoría de las personas identifican diversos tipos de problemas en sus construcciones. Ese conocimiento no es teórico, sino práctico, vivencial, es parte de su propia experiencia y de su observación directa, por lo que el valor de sus testimonios, de su veracidad, es fuerte y debe ser compartido con las personas que recién inician este proceso. No se trata de simples “observadores”, sino de “testigos” de una realidad que los afecta directamente.



5.6. Calidad de los materiales

Los materiales de construcción que son más recordados por las personas consultadas son, en ese orden, el cemento, los ladrillos, los fierros o aceros, la arena, las piedras. Es decir, los materiales que de una u otra manera son los más utilizados y visibles en la construcción de viviendas.

En cambio, la recordación de los lugares donde compran materiales de construcción de calidad o confiables es más limitada, ya que solo en algunos casos recuerdan los nombres de estos establecimientos. En el

caso de la distribuidora La Viga, solo una persona lo recordaba y eso era porque trabajó en una empresa asociada con ese rubro.

En el caso de las marcas de los materiales de construcción es distinto, ya que se reconocen varias marcas de cemento, ladrillos y accesorios eléctricos. Sin embargo, es importante precisar que casi todas las marcas tienen varios años de posicionamiento en el mercado y también cuentan con el soporte mediático (publicidad especialmente en televisión).



5.7. Materiales bamba

La mayoría de las personas consultadas considera que en algún momento compró “materiales bamba”. Sin embargo, lo que llama la atención es que en casi todos los casos se dieron cuenta luego de adquiridos o usados estos materiales, con los inconvenientes que ello conlleva. Es decir, estas personas requieren información y orientación que les ayude a “prevenir” estas compras, antes y no después de que ocurren. Eso nos señala la ausencia de “una cultura preventiva”.

La mayoría de las personas consultadas considera que en algún momento compró “materiales bamba”.

Un factor que puede explicar la cantidad de personas que han sido engañadas con estos “materiales bamba” es el alto número de materiales que son falsificados o reemplazados por otros de menor calidad. Si bien, en las entrevistas cada persona señala uno o dos casos, al juntar todos ellos se puede observar que no solo se trata del cemento o los ladrillos, sino de una amplia variedad de materiales, lo que tiene que ver con el alto grado de informalidad e ilegalidad en el sector construcción de viviendas.



5.8. Presupuesto

Con relación al presupuesto requerido para la construcción, ampliación o remodelación de sus viviendas, se puede constatar que estos varían en base a diversos factores, por lo que no se puede establecer una mirada homogénea. Asimismo, que esto se encuentra vinculado a las estrategias económicas o de financiamiento que adoptan las personas, las cuales también son diversas (ahorros, préstamos, apoyo de programas de gobierno) y también se vinculan con la forma en que construyen (de a pocos, por etapas).

El presupuesto también depende del mayor o menor grado de informalidad en la construcción, es decir, una cosa es construir elaborando el plano de la vivienda, contratando personal capacitado y adecuado, planificando y elaborando un presupuesto, comprando materiales de calidad y en lugares de confianza, y otra cosa muy distinta es construir sin planos, sin planificar y elaborar un presupuesto, comprar materiales baratos, contratar personal no capacitado, etc. Los costos varían en cada caso.



5.9. Sobre medios y espacios donde encontrar información

Sobre los medios, espacios y formas en que las personas consultadas acceden a información sobre el tema de la construcción, queda claro que básicamente esta se da a través de relaciones interpersonales directas con familiares, vecinos, amigos. Ello remarca la ausencia de otros mecanismos o medios a través de los cuales las personas interesadas puedan acceder a información oficial y confiable sobre los procesos constructivos.


La información sobre el tema de la construcción se da a través de relaciones interpersonales directas con familiares, vecinos y amigos.

Más aún, señala la ausencia de mecanismos que les permitan recibir asistencia o asesoría técnica para resolver determinados problemas con su vivienda.




Lima, Julio 2021

Estudio realizado por la organización Calandria, por encargo de Construya Perú, proyecto financiado por la Fundación Hilti y el cual es parte de los programas de desarrollo de Swisscontact, los mismo que son co-financiados por la Agencia Suiza para el Desarrollo y la Cooperación (SDC), Departamento Federal de Asuntos Exteriores (FDFA).

 (01) 500 5075

 www.swisscontact.org swisscontact-peru.org/construya

 construyaperu@swisscontact.org

 Calle José Gálvez 692, Piso 7, Miraflores. Lima - Perú