

# Estudio de caso: Diagnóstico de los Asentamientos Humanos de la Zona V de San Juan de Lurigancho

Módulo 3

Instituto de Desarrollo Urbano Cenca  
Coordinadora del Estudio: Deyssi Inga  
Edición y corrección Teresa Arias

Lima, 2011

---

# I. Datos Generales de San Juan de Lurigancho

## Ubicación y superficie

El distrito de San Juan de Lurigancho (SJL) está ubicado al noreste de la provincia de Lima, y cuenta con una superficie de 13,125 Ha; constituyendo el 4.91% del territorio de la Provincia de Lima y el 0.38% de la Región. SJL fue creado el 13 de enero de 1967; el área urbana se ha incrementado considerablemente, ocupándose hasta las laderas de los cerros, su densidad poblacional al 2007 era de 68.45 Hab/Ha.

El distrito se divide geográficamente en dos zonas: la “baja o plana”, cercana a la ciudad, dedicada a la agricultura de riego, y la “zona de pendiente”, conocida también como Las Pampas de Canto Grande.

# Población y pobreza

SJL representa el 10.59% de la población de Lima Metropolitana. Su población es mayor al de las regiones de Arequipa, Trujillo y Lambayeque.

## POBLACIÓN TOTAL DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO (INEI)

Censo	Población Total	Mujeres	%	Hombres	%
2007	898,443	448,911	49.97%	449,532	50.03%

POBREZA	PORCENTAJE
Pobreza	26.1%
Pobreza extrema	7.8%

POBREZA Y POBREZA  
EXTREMA SJL – 2004  
(Encuesta Nacional de  
Hogares 2004)

Zona	Zonificación del distrito
Zona 1	Azcarruz (C1), Zárate (Zona Industrial) (C2), Zona (Residencial) (C3), Mangamarca (C4) y Campoy (C5).
Zona 2	Caja de agua (C6), Chacarilla de Otero (C7), Las Flores de Lima (C8), San Hilarión (C9).
Zona 3	Azcarruz Alto (C10), Urb. Las Flores (C11) y Urb. San Carlos (C12).
Zona 4	Urb. Canto Bello (C13), Sector A Upis Huascar (C14a), Sector B Upis Huascar (C14b), Urb. San Rafael (C15) y Asoc. Pro Buenos Aires (C16).
Zona 5	Urb. Canto Rey (C17), Urb. Canto Grande (C18), AA.HH El Arenal de Canto Grande (C19) y Asoc. El Porvenir (C20).
Zona 6	Sector II de Mariscal Cáceres (C21), Sector IV de Mariscal Cáceres (C22) y A.H Cruz de Motupe (C23).
Zona 7	A. H Mariscal Ramón Castilla (C24), A.H 10 de Octubre (C25) y Sector III, IV y V Etapa de Ciudad Mariscal Cáceres (C26)
Zona 8	Jicamarca (C27).

Distribución administrativa del distrito (en el año 2003), conformada por 8 zonas y 27 comunas, Sistema de Participación Ciudadana, GP-SJL-2003

# DISTRIBUCION ADMINISTRATIVA SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA - GP/SJL, 2003

Fuente: MDSJL-2003.

ZONA	TOTAL DE HABITANTES
1	90,654
2	130,812
3	67,924
4	158,917
<b>5</b>	<b>94,642</b>
6	159,523
7	116,538
8	11,001
<b>TOTAL</b>	<b>898,443</b>



**POBLACION EN HOGARES POR TIPO DE NECESIDAD BASICA INSATISFECHA  
SJL 2007**

CATEGORIA	Provincia :Lima		Distrito: San Juan de Lurigancho	
	N°	%	N°	%
Población en viviendas con características físicas inadecuadas	519,633	6.9	108,141	12.2
Población en viviendas con hacinamiento	1,181,461	15.7	184,847	20.9
Población en viviendas sin desagüe de ningún tipo	218,052	2.9	35,555	4
Población en hogares con niños que no asisten a la escuela	150,498	4.3	19,523	4.4
Población en hogares con alta dependencia económica	109,155	1.4	14,976	1.7

Fuente: Censo Nacional 2007: XI Censo de Población y VI Censo de Vivienda. INEI. Lima 2008.

# VIVIENDA

## VIVIENDAS PARTICULARES Y CON OCUPANTES – SJL 2007

	TOTAL		URBANA	
	VIVIENDAS PARTICULARES	PERSONAS PRESENTES	VIVIENDAS PARTICULARES	PERSONAS PRESENTES
TIPO DE VIVIENDA	189671	886537	189671	886537
Casa independiente	165023	796747	165023	796747
Dep. en edificio	11290	43169	11290	43169
En quinta	1356	5174	1356	5174
En casa de vecindad	1232	4945	1232	4945
Improvisada	10299	34937	10299	34937
Local no destinado para hab. Humana	359	1246	359	1246
Otro tipo	112	319	112	319

## Materiales Predominantes en paredes y pisos

<b>Material en Paredes</b>	<b>%</b>	<b>N</b>
Ladrillo o bloque de cemento	78.5	148,977
Adobe o Tapia	0.9	1,651
Madera	14.4	27,385
Quincha (Caña con barro)	0.1	231
Estera	3.5	6,552
Piedra con barro	0.1	103
Piedra o Sillar con Cal o Cemento	0.1	269
Otro Material	2.4	4,504
<b>TOTAL</b>	<b>100.0</b>	<b>189,671</b>
<b>Material en Pisos</b>	<b>%</b>	<b>N</b>
Tierra	22.1	41,838
Cemento	59.6	112,996
Losetas, Terrazos, Cerámicos o Similares	15.5	29,490
Parquet o Madera Pulida	1.8	3,449
Madera (Pona, Tornillo, etc)	0.2	390
Láminas Asfálticas, Vinílicos o similares	0.3	597
Otro Material	0.5	911
<b>TOTAL</b>	<b>100.0</b>	<b>189,671</b>

## II. Zona V

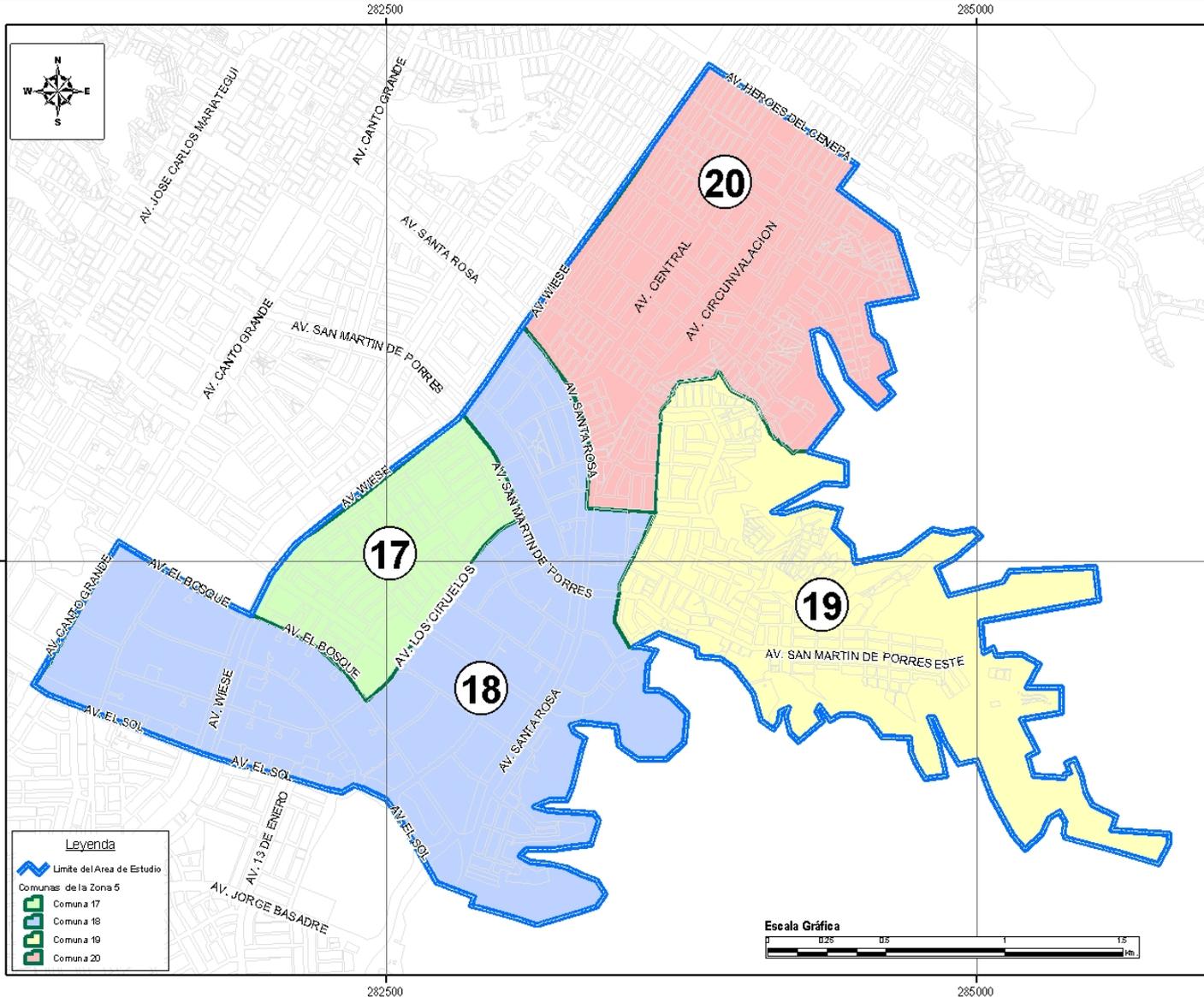
---

# Características generales

La Zona 5 comprende: la Urb. Semirústica Canto Grande hasta el Sector I de la Ciudadela Mariscal Cáceres. Limita al sur con la Av. El Sol, al oeste con la Av. Wiese (Prolongación de la Av. Próceres de la Independencia); por el norte con la Av. Mariátegui-Bayóvar y por el este con las laderas de Lomas de Matacaballo Grande y Verdolaga. Tiene 598 Ha. de área bruta. Según el Plan de Desarrollo Concertado 2005-2015, cuenta con una población estimada de 93,500 habitantes y una Densidad Bruta de 156 Hab./Ha.

La Zona 5, está conformada por las comunas 17, 18, 19 y 20. La primera se caracteriza por encontrarse en una zona plana, principalmente residencial; la 18 por ubicarse en zona plana y tener pequeñas lomas, es también una zona residencial de densidad baja, donde hay un uso industrial y comercial; en la 19 y 20 predominan las viviendas en zona de pendiente. (Ver lámina 3: Ubicación de la Zona 5 en el distrito de San Juan de Lurigancho)

# PLAN URBANO AMBIENTAL ZONA 5 - SAN JUAN DE LURIGANCHO



## UBICACION DE LA ZONA 5 EN SJL



## PRINCIPALES PUEBLOS POR COMUNAS

### COMUNA 17

Urb. Canto Rey - Asoc. Pro Vivienda Garagay  
**Area Total : 60.98 (Ha.)**

### COMUNA 18

AH. Huanta  
 Av. San Juan Bautista  
 Av. San Pablo  
 AH. Medalla Milagrosa  
**Area Total : 249.12 (Ha.)**

### COMUNA 19

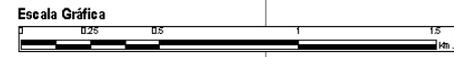
Sector El Arenal Alto  
 AF. El Huevo del Arenal  
 AH. Juan Pablo II V Etapa  
 Sector Los Pinos Pl Los Angeles  
 Sector Nueva Mayoría Pl Los Angeles  
**Area Total : 172.82 (Ha.)**

### COMUNA 20

AF. Ampliación Virgen María II Etapa  
 Sector 05 de Julio Pl 4 Suyos  
 AH. Cerrito Feliz al 2000 Pl 4 Suyos  
 AH. Simón Bolívar III Etapa  
**Area Total : 163.81 (Ha.)**

**Legenda**

- Limite del Area de Estudio
- Comunas de la Zona 5
- Comuna 17
- Comuna 18
- Comuna 19
- Comuna 20



**MISEREOR**  
 DAS HILFESWERK  
 INSTITUCIÓN COOPERANTE

**CENCA**  
 INSTITUCIÓN EJECUTORA

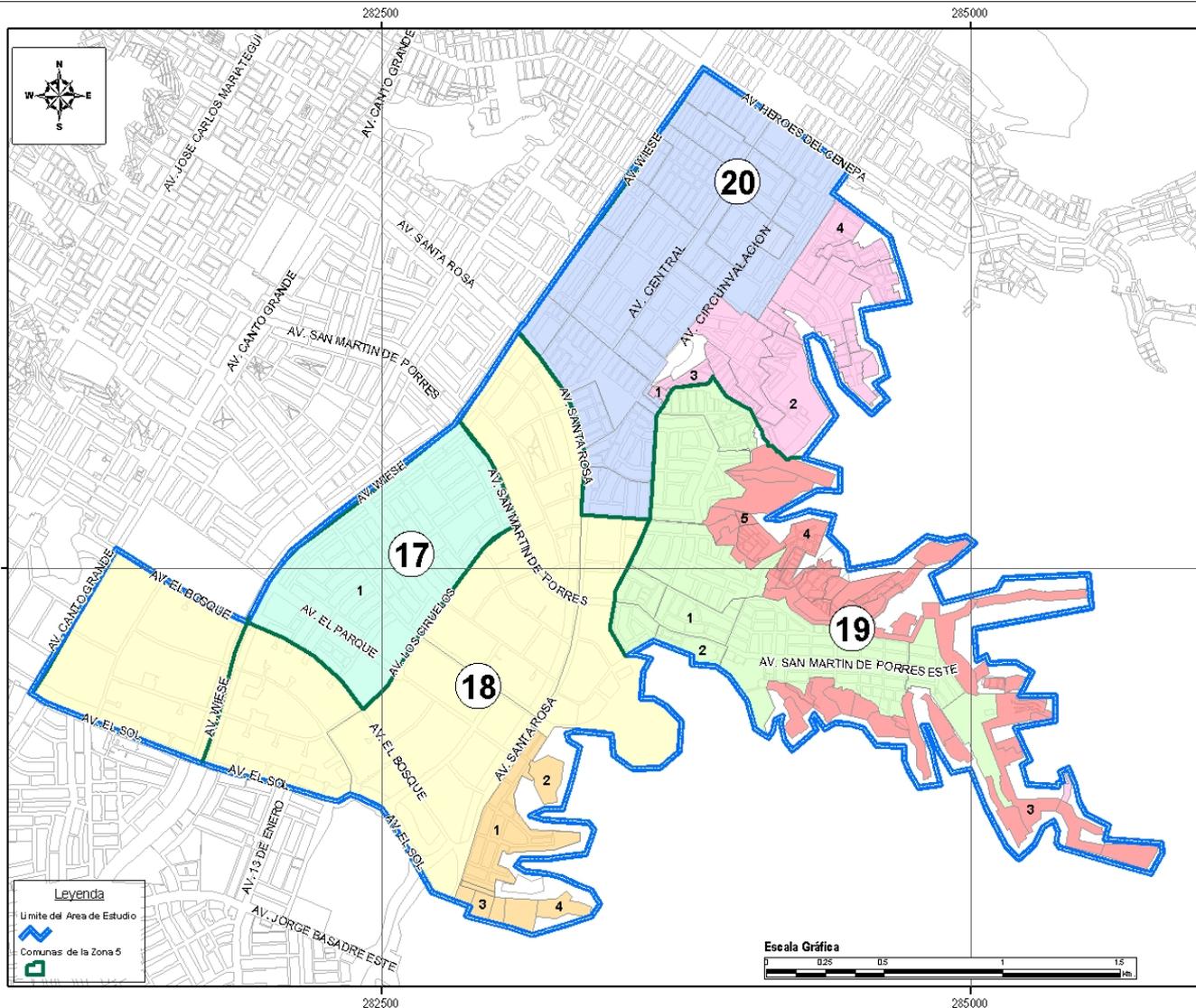
**PLAN URBANO AMBIENTAL ZONA 5 - SJL**  
**DISTRIBUCION ADMINISTRATIVA**  
**GP/SJL - 2003**

Districto: **SAN JUAN DE LURIGANCHO** Lamina N°:  
 Escala: 1:16,000 Fecha: Julio 2011  
 Elaborado:  
 Instituto de Desarrollo Urbano - CENCA

**I-01**

Fuente de datos geográficos : Municipalidad San Juan de Lurigancho - COOPRA

# PLAN URBANO AMBIENTAL ZONA 5 - SAN JUAN DE LURIGANCHO



## UBICACION DE LA ZONA 5 EN SJL



## PRINCIPALES PUEBLOS POR COMUNAS

### COMUNA 17

- 1.- Urb. Canto Rey - Asoc. Pro Vivienda Garagay

### COMUNA 18

- 1.- AH. Huanta
- 2.- Av. San Juan Bautista
- 3.- Av. San Pablo
- 4.- AH. Medalla Milagrosa

### COMUNA 19

- 1.- Sector El Arenal Alto
- 2.- AF. El Huevo del Arenal
- 3.- AH. Juan Pablo II V Etapa
- 4.- Sector Los Pinos Pl Los Angeles
- 5.- Sector Nueva Mayoría Pl Los Angeles

### COMUNA 20

- 1.- AF. Ampliación Virgen María II Etapa
- 2.- Sector 05 de Julio Pl 4 Suyos
- 3.- AH. Cerrito Feliz al 2000 Pl 4 Suyos
- 4.- AH. Simón Bolívar III Etapa

**Legenda**

Limite del Area de Estudio

Comunas de la Zona 5

Escala Gráfica



**MISEREOR**  
ONGS SIN FINES DE GANANCIA

INSTITUCIÓN COOPERANTE



INSTITUCIÓN EJECUTORA

PLAN URBANO AMBIENTAL ZONA 5 - SJL

UBICACION DE ORGANIZACIONES  
VECINALES - ZONA 5

Distrito: SAN JUAN DE LURIGANCHO

Lamina N°:

Escala: 1:16,000 Fecha: Julio 2011

Elaborado:

Instituto de Desarrollo Urbano - CENCA

Fuente de Datos: Municipalidad San Juan de Lurigancho - Copopri

**I-04**



# Población

---

- La Zona 5 alberga a 94,642 habitantes. De éstos el 49.97% son mujeres y 50.03% hombres. La población es relativamente joven. El 57% tiene entre 1 a 29 años de edad, y el 37% entre 30 a 64 años (1)



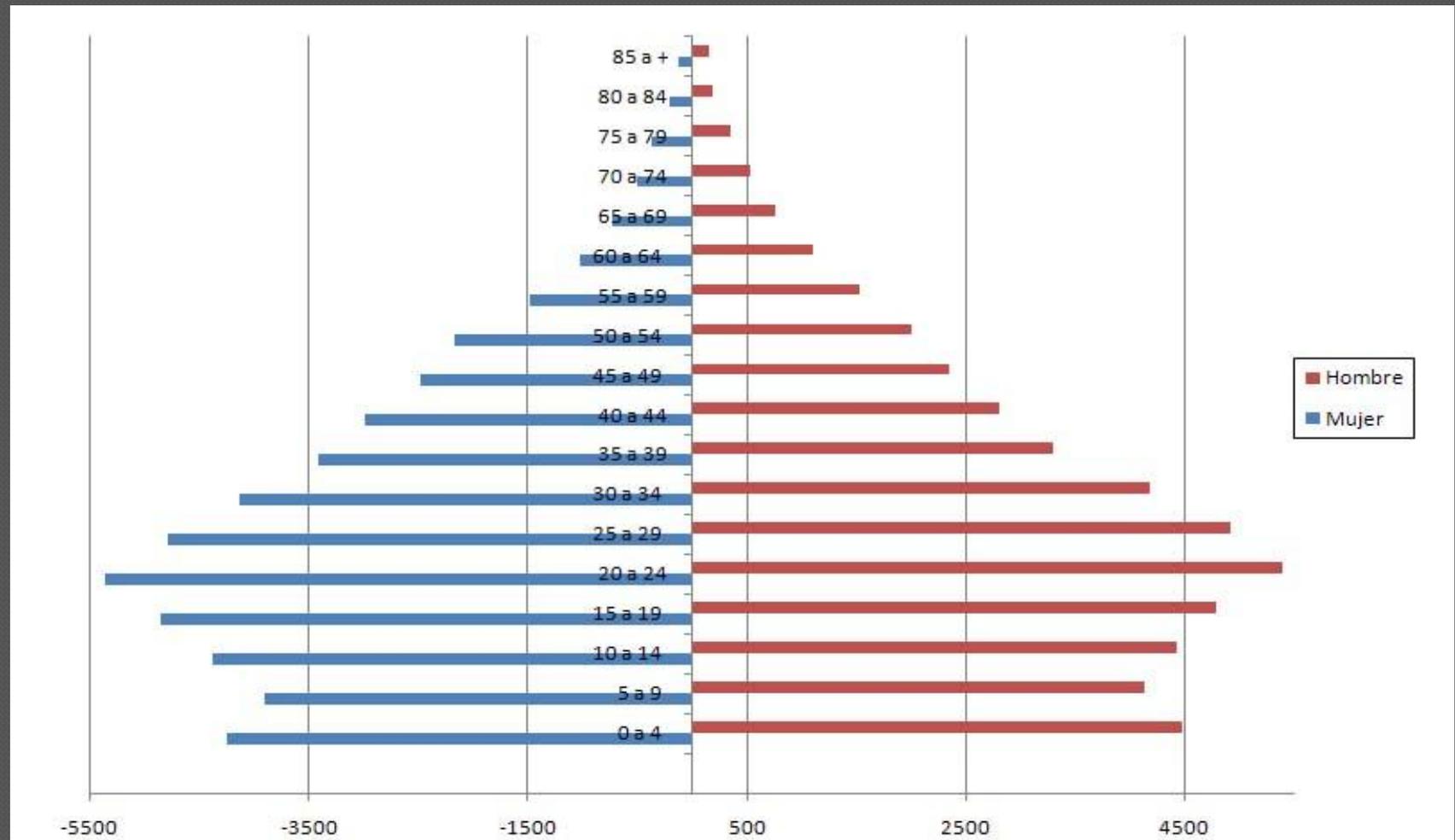
1. Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho.

# Organizaciones Sociales y Vecinales

La Zona 5 tiene 90 asentamientos humanos, 58.9% en la parte alta y 41.1% en la parte plana. Los asentamientos que albergan más pobladores son las cooperativas y asociaciones de vivienda, seguidos de los asentamientos humanos. Precarios. Existen 24 Comedores Populares, con mayor presencia en las Comunas 19 y 20.

	UBICACIÓN FISICA		
	TOTAL	PARTE ALTA	PARTE BAJA
Organizaciones vecinales de la Zona 5	90	53	37
%	100 %	58.9%	41.1%

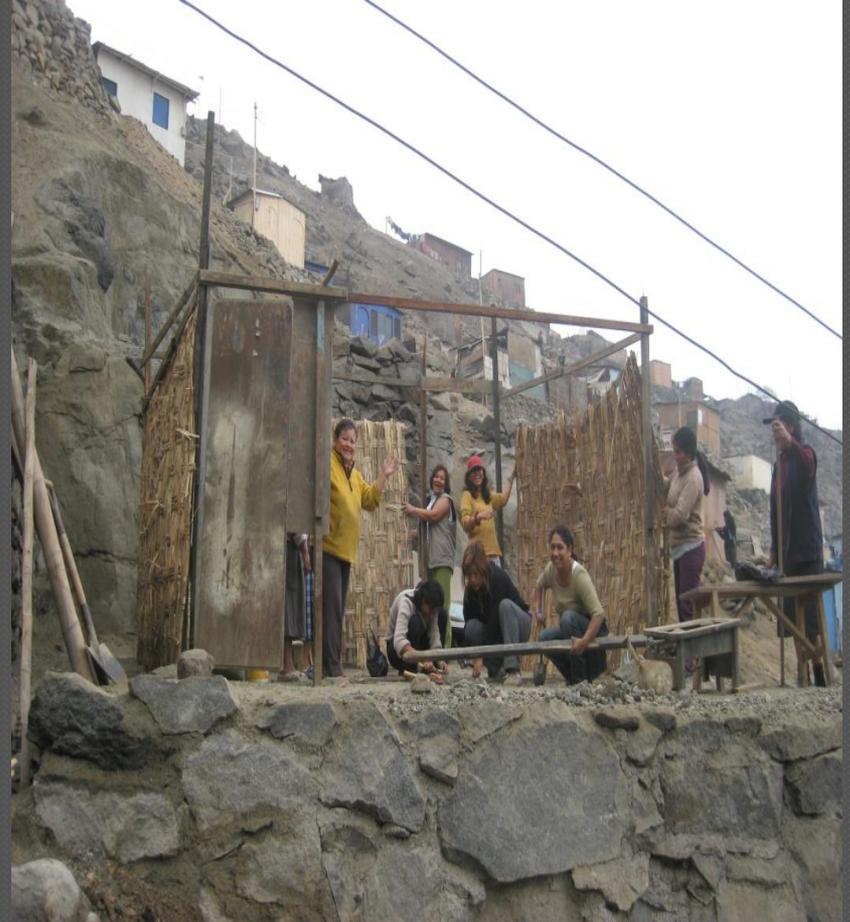
# Pirámide de edades de la población de la zona 5



## Poblaciones de de las partes altas

---

- Hay dos tipos de poblados bien marcados: Nuevos asentamientos humanos ubicados en los límites de un cerro ; y ampliaciones de asentamientos humanos más consolidados. Se habían identificado hasta el momento de este estudio, 4 ampliaciones.



# Casos tipo

---

## Asentamientos recientes

### *A. H. Jorge del Castillo*

Asentamiento humano fundado en el año 2006, posee más de 50 lotes. Con el transcurrir del tiempo aumentó los lotes y actualmente cuenta con 220.

La primera etapa de este proceso fue la ocupación de la ladera del cerro mediante la invasión y con permiso de la junta directiva del AH Simón Bolívar, ubicada en la parte plana del cerro. La organización interna del asentamiento humano parte de la relación de familiares del AH Simón Bolívar. Por eso, estos últimos tienen mayor derecho a escoger un lote ubicado en terreno de menor pendiente; el propietario ajeno al pueblo le corresponde los lotes de mayor riesgo.

Actualmente cuentan con servicios básicos y su dirigencia viene gestionando el desarrollo de proyectos de muros de contención y escaleras, así como el proceso de su saneamiento físico legal.

### ***A. H. Hijos de Maravillas***

Iniciaron la invasión con 11 familias y ahora son 20. El AH fue fundado en el año 2005. A la fecha no cuenta con servicios básicos. Compran agua potable al AH Las Maravillas, ubicado en la parte baja de la ladera. No cuenta con saneamiento y utilizan silos. No cuentan con vías de acceso ni pircas. Se encuentra en zona de riesgo

# Ampliaciones

## *Ampliación del A. H. Los Pinos*

A partir de 2007, los pobladores de Los Pinos, deciden en una asamblea formar una ampliación en la zona de pendiente. Los lotes tienen un valor entre 400 a 500 nuevos soles. Se cuenta con el plano que ubicación de 50 nuevos lotes y se ha establecido como regla principal, que en un lapso de tres meses -luego de la compra- construir la vivienda y habitarla. Aún no existe vivencia en la ampliación, actualmente más en más de cuatro lotes se iniciado la construcción de un muro de protección o pirca. Se presenta a continuación el caso de una madre de familia, interesada en obtener un lote en la ampliación

### ***Ampliación del A. H. 5 de Julio***

Esta nueva ampliación se ha formado aproximadamente hace dos años, por los dirigentes y familiares asentados en la parte semiplana del cerro. La organización inicial acordó acondicionar el terreno de laderas para 200 lotes. Los requisitos para adquirir un lote son: antecedentes policiales, un documento que demuestre no contar con vivienda propia, y el pago respectivo (1,200 nuevos soles). Actualmente solo existen cinco viviendas habitadas. El tiempo límite para que cada propietario construya su vivienda es de dos meses; pasado ese tiempo, y al no estar construido, se le quitaría la propiedad.

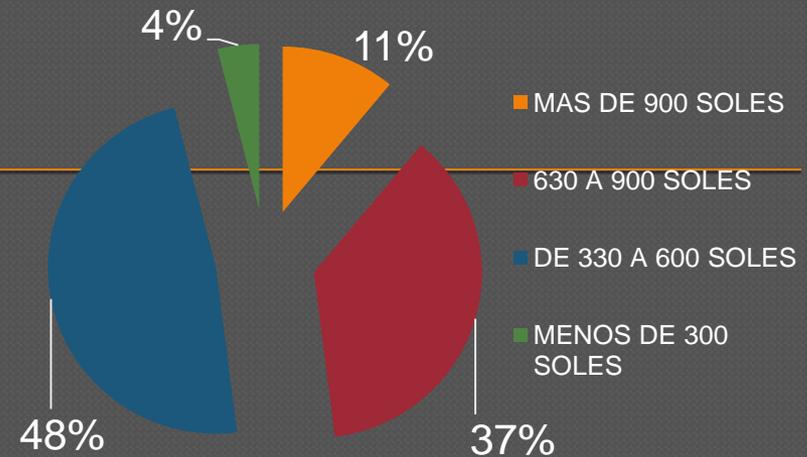
# Características económicas de las familias de la zona V

	OCUPACION						Total
	Peón/Obrero	Trabajador independiente	Empleado	Trabajos temporales	Trabajador domestico	Empleador /patrono	
Comuna 17	6 18,8%	9 28,1%	4 12,5%	3 9,4%	10 31,3%		32 100,0%
Comuna 18	7 25,0%	10 35,7%	6 21,4%	3 10,7%	1 3,6%	1 3,6%	28 100,0%
Comuna 19	36 25,2%	61 42,7%	13 9,1%	16 11,2%	14 9,8%	3 2,1%	143 100,0%
Comuna 20	35 18,1%	77 39,9%	27 14,0%	26 13,5%	14 7,3%	14 7,3%	193 100,0%
Total	84 21,2%	157 39,6%	50 12,6%	48 12,1%	39 9,8%	18 4,5%	396 100,0%

- Existe una predominancia del “trabajador independiente” (no dependen de un jefe o patrón), con un 39.6% de población y luego con 21.2% son obreros y en menor grado trabajadores temporales (12.1%).

## Ingresos:

Casi la mitad de las familias (48%) cuenta con ingresos que están entre los S/. 330 y S/. 600 al mes. El 37% tiene ingresos entre S/. 630 y S/. 900. El menor ingreso, inferior a S/. 300 al mes, lo percibe el 4% de las familias encuestadas.



Más del 50% de encuestados trabaja dentro del distrito, principalmente por trabajo independiente y/o obreros.

	LUGAR DE TRABAJO				Total
	Fuera de SJL	Dentro de SJL	Ambos	No sabe/no opina	
Comuna 17	6 18,8%	22 68,8%	1 3,1%	3 9,4%	32 100,0%
Comuna 18	7 25,0%	13 46,4%	3 10,7%	5 17,9%	28 100,0%
Comuna 19	53 37,1%	74 51,7%	11 7,7%	5 3,5%	143 100,0%
Comuna 20	82 42,5%	90 46,6%	8 4,1%	13 6,7%	193 100,0%
Total	148 37,4%	199 50,3%	23 5,8%	26 6,6%	396 100,0%

# Modalidades de ocupación del suelo

---

La modalidad de ocupación que prevalece es la ocupación informal, que corresponde al 78.7% del total, le siguen en orden, las asociaciones de vivienda en un 6.4% y las cooperativas de vivienda en un 5.3% .

# Características urbanas de la Zona 5

---

- La Zona 5 tiene un uso básicamente residencial. Las edificaciones se asientan en su mayoría en zona plana, circundadas por un gran número de pequeños asentamientos humanos ubicados en las laderas de los cerros. Se encuentra ubicada en la zona de pendiente de las Pampas de Canto Grande, en los terrenos que la familia Wiese obtuvo como concesión por denuncia como zona minera. Esta zona históricamente le ha pertenecido a la comunidad campesina de Jicamarca.

## Principales características

Tiene un desarrollo netamente residencial alrededor de un gran núcleo de desarrollo mixto vivienda-industria, conformado por la Parcelación Semi rústica Canto Grande.

El equipamiento es mínimo y con deficiente infraestructura.

A excepción de la Parcelación Canto Grande y Canto Rey, parte de la zona se encuentra abastecida en forma limitada por el “Esquema Sargento Lorentz” (Proyecto de Sedapal).

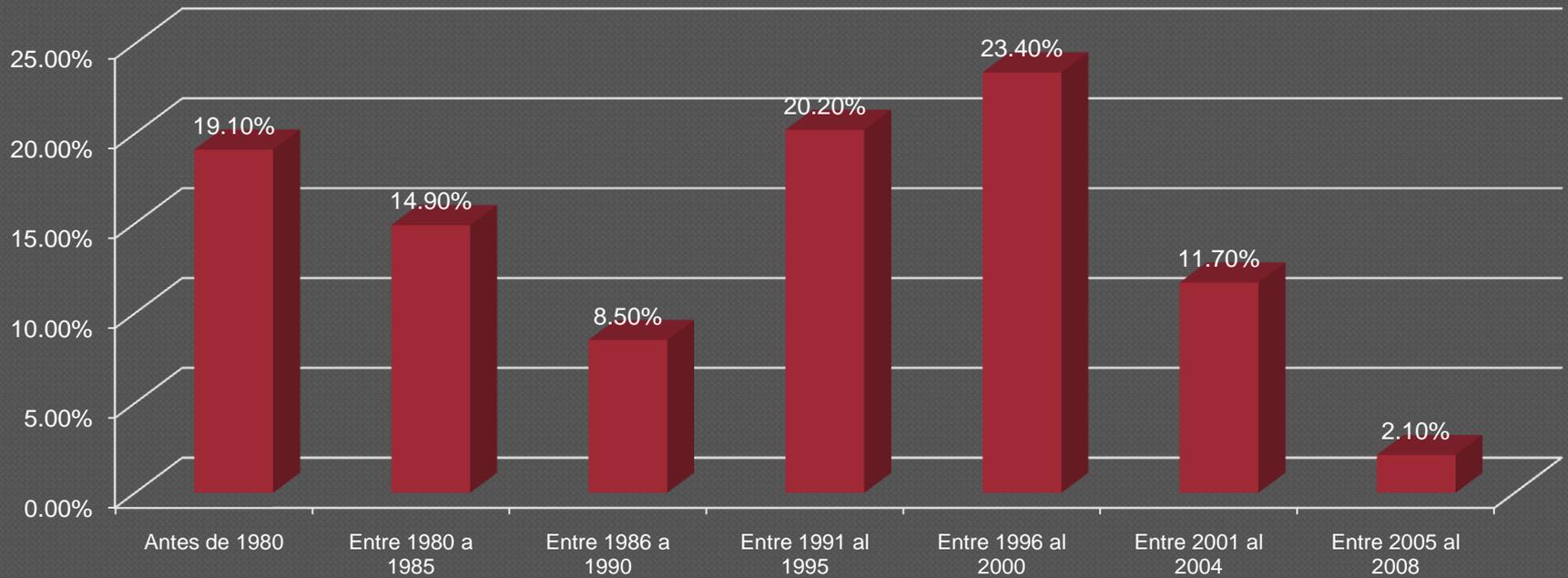
Las vías se encuentran sin asfaltar en un 70%.

Plan de Desarrollo Concertado 2005-2015. Lima 2006.

## Modalidades de Ocupación por fecha de formación

	FUNDACION DEL PUEBLO							Total
	Entre 1980 - 1985	Entre 1986 - 1990	Entre 2001 al 2004	Entre 2005 a 2008	1991-1995	1996-2000	Antes de 1980	
Asentamiento Humano	11 78.6%	6 75.0%	11 100.0%	2 100.0%	16 84.2%	22 100.0%	6 33.3%	74 78.7%
Cooperativa de Vivienda	1 7.1%	1 12.5%			1 5.3%		2 11.1%	5 5.3%
Asoc. de Vivienda	1 7.1%						5 27.8%	6 6.4%
Urbanización	1 7.1%							1 1.1%
Semi Rustica Sud division		1 12.5%			2 10.5%		1 5.6%	4 4.3%
Semi Rustica							4 22.2%	4 4.3%
Total	14 100.0%	8 100.0%	11 100.0%	2 100.0%	19 100.0%	22 100.0%	18 100.0%	94 100.0%

## Centros poblados por fecha de creación



## Situación del Saneamiento físico legal

- El acceso al saneamiento físico legal es una gestión constante de las organizaciones vecinales. El 57.3% de los pueblos, cuenta con su plano perimétrico, lotización y su título de propiedad; el resto se encuentra realizando trámites para obtenerlo. Esta situación principalmente se da en los AA.HH. la mayoría, asentados en zonas de riesgos.

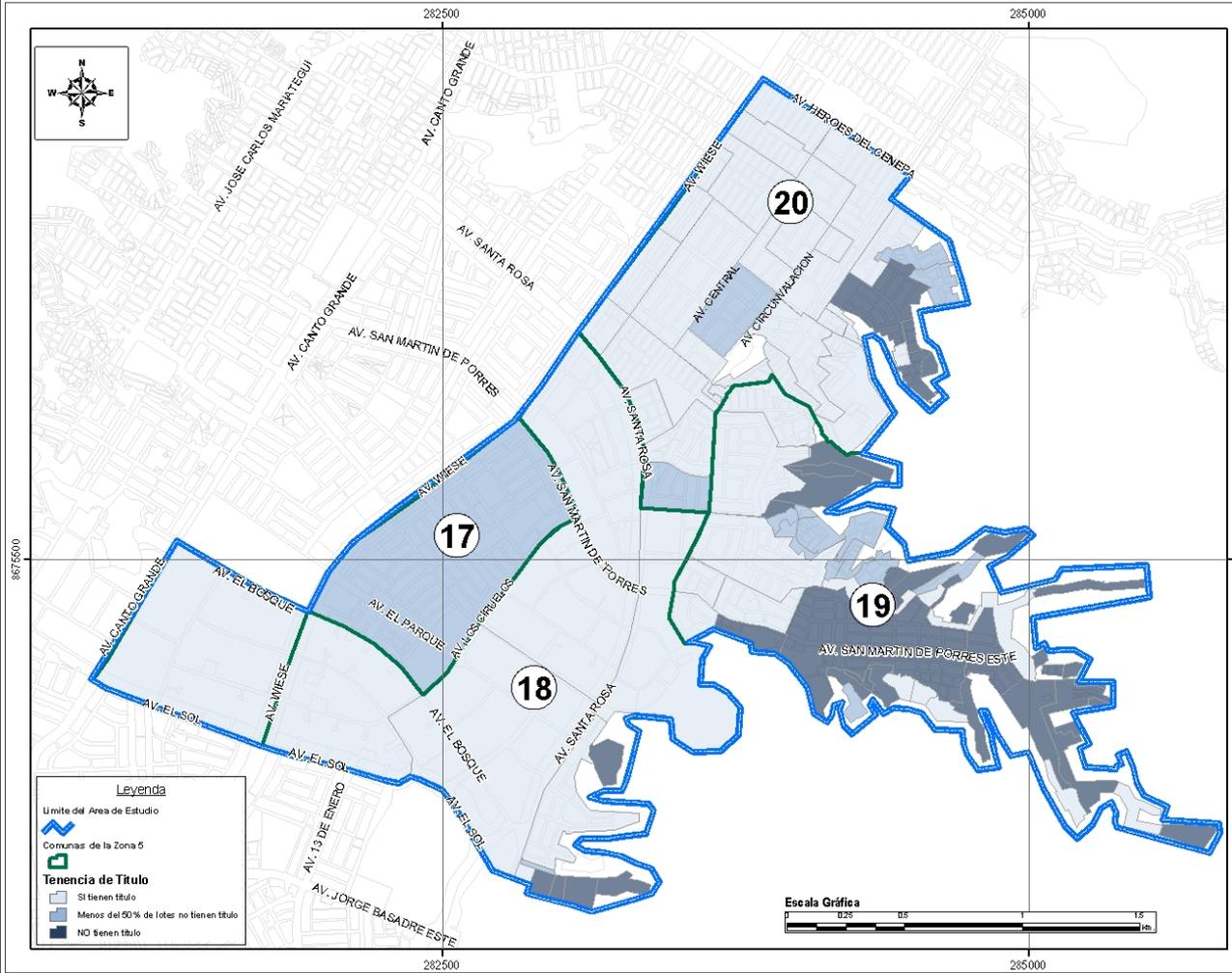


# Situación de la Propiedad

Los asentamientos humanos de la zona 5 están localizados en zonas accidentadas y con pendiente elevadas. A pesar de encontrarse en zona de riesgo el 47.3% de lotes se encuentran titulados. En lo que se refiere a las Cooperativas de Vivienda, el 80% se encuentran tituladas; sólo un 20%, no ha podido acceder aún a la regularización.

TIPO DE ORGANIZACIÓN * TENENCIA DE LA VIVIENDA					
	TENENCIA DE LA VIVIENDA				Total
	Si	No	No todas cuentan con titulo	Si, con escritura Publica	
Asentamiento Humano	35 47.3%	26 35.1%	13 17.6%		74 100.0%
Cooperativa de Vivienda	4 80.0%		1 20.0%		5 100.0%
Asoc. de Vivienda	2 33.3%	1 16.7%	3 50.0%		6 100.0%
Urbanización	1 100.0%				1 100.0%
Semi Rustica Sud division	1 25.0%			3 75.0%	4 100.0%
Semi Rustica	4 100.0%				4 100.0%
<b>Total</b>	<b>47 50.0%</b>	<b>27 28.7%</b>	<b>17 18.1%</b>	<b>3 3.2%</b>	<b>94 100.0%</b>

# PLAN URBANO AMBIENTAL ZONA 5 - SAN JUAN DE LURIGANCHO



## UBICACION DE LA ZONA 5 EN SJL



## TENENCIA DEL TITULO DE PROPIEDAD POR PUEBLOS

COMUNAS	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
Com 112 17	1	1%	51.92	9%
Com 112 18	9	9%	259.43	43%
Com 112 19	44	51%	135.36	23%
Com 112 20	37	38%	154.15	26%
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>100%</b>	<b>601.87</b>	<b>100%</b>

Com una 17

TENENCIA DEL TITULO DE PROPIEDAD	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
SI tienen título	1	100%	51.92	100%
NO tienen título	1	100%	51.92	100%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>	<b>51.92</b>	<b>100%</b>

Com una 18

TENENCIA DEL TITULO DE PROPIEDAD	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
SI tienen título	3	33%	252.14	37.28%
Menos del 50% de lotes no tienen título	1	11%	0.30	0.11%
NO tienen título	5	55%	5.97	2.63%
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>100%</b>	<b>259.43</b>	<b>100%</b>

Com una 19

TENENCIA DEL TITULO DE PROPIEDAD	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
SI tienen título	14	32%	55.95	41%
Menos del 50% de lotes no tienen título	0	0%	13.11	10%
NO tienen título	32	58%	65.80	49%
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>135.86</b>	<b>100%</b>

Com una 20

TENENCIA DEL TITULO DE PROPIEDAD	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
SI tienen título	24	65%	126.44	82.63%
Menos del 50% de lotes no tienen título	4	11%	17.14	11.07%
NO tienen título	9	24%	10.56	6.67%
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>154.15</b>	<b>100%</b>



## PLAN URBANO AMBIENTAL ZONA 5 - SJL

### TENENCIA DE TITULO DE PROPIEDAD - ZONA 5

Distrito: **SAN JUAN DE LURIGANCHO** Lámina N°:

Escala: 1:16,000 Fecha Julio 2011

Elaborado:  
Instituto de Desarrollo Urbano - CENCA

Fuente de Datos: Municipalidad San Juan de Lurigancho - Cofopri

# I-12

# Vivienda

- La mayor parte de las viviendas tiene una antigüedad entre 3 y 19 años, y más de 100m<sup>2</sup> de área construida.
- Casi la mitad presenta un estado de construcción y mantenimiento regular.
- Las viviendas ubicadas en laderas de cerros representan el 30.1%. Ellas tienen menos área que el promedio total de la zona. El 35.9% entre 81 y 100 m<sup>2</sup> (142 casos); el 48.6 % tiene más de 100m<sup>2</sup> (192 casos). Esta es una zona en proceso de consolidación, como se desprende del hecho de que del total (78 casos) más de la mitad (65.5%) de las familias han realizado mejoras en sus viviendas en los últimos cinco años.

**UBICACION DE LA VIVIENDA SEGUN MEJORA DE LA VIVIENDA EN LOS ULTIMOS 5 AÑOS**

	EN LOS ULTIMOS 5 AÑOS HA REALIZADO MEJORA EN SU VIVIENDA		Total
	Si	No	
Laderas de cerros	68 69,4%	30 30,6%	98 100,0%
Zona de Quebradas	7 53,8%	6 46,2%	13 100,0%
Zona de rocas	3 37,5%	5 62,5%	8 100,0%
Zona plana	53 75,7%	17 24,3%	70 100,0%
No Aplica	112 54,4%	94 45,6%	206 100,0%
Total	243 61,5%	152 38,5%	395 100,0%

## Material predominante de la vivienda

	Frecuencia	Porcentaje
Concreto armado	18	4,6
Madera	40	10,1
Albañilería simple	124	31,4
Albañilería confinada	164	41,5
Adobe	2	,5
Nordex	37	9,4
Plástico/Cartón	7	1,8
NS/NR	3	,8
<b>Total</b>	<b>395</b>	<b>100,0</b>

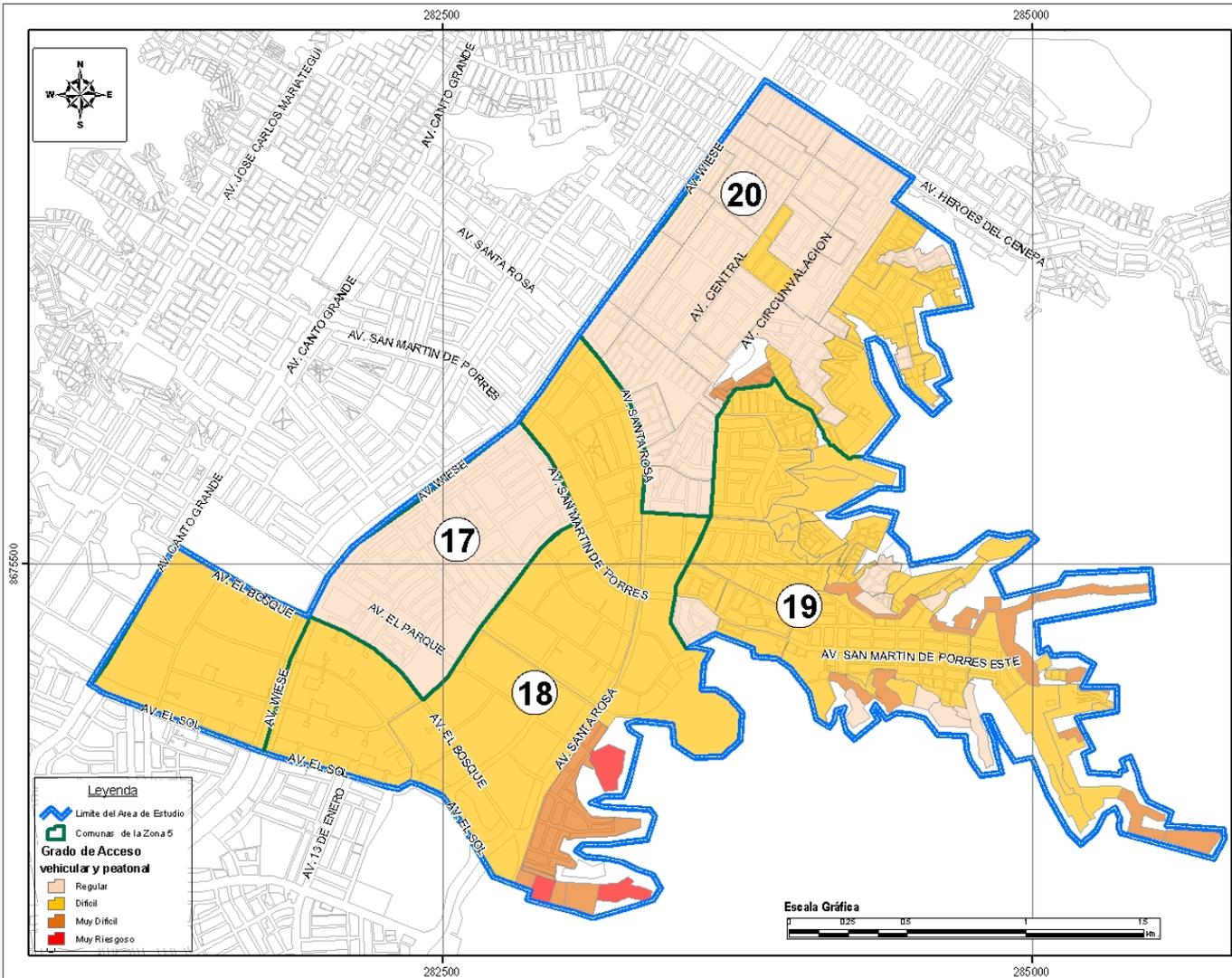
Fuente: 2da Encuesta Muestral CENCA-2010.

Elaboración: Equipo Técnico CENCA 2010.

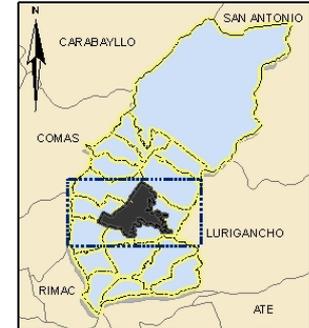
## Viviendas en situación de riesgo

Los asentamientos humanos ubicados en zonas de pendiente presentan riesgo de desastre debido a la vulnerabilidad física, social, económica y ambiental. Existe una relación entre la ubicación de los asentamientos y la precariedad de la vivienda. La pobreza es un factor que dificulta el mejoramiento de la vivienda (aunque el mejoramiento de la vivienda es un factor importante en el proceso de lucha contra la pobreza). El 51,6% de las viviendas cuenta con pirca, de éstas, sólo el 36,5% se encuentra en estado adecuado. Por otro lado, el 43,4% de los casos se reconoce que los cables de energía están expuestos, el 13,2% asume que el estado de conservación de estos cables es malo. Un 55,6% tiene cables antiguos

# PLAN URBANO AMBIENTAL ZONA 5 - SAN JUAN DE LURIGANCHO



## UBICACION DE LA ZONA 5 EN SJL



## GRADO DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL POR PUEBLOS

COMUNAS	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
Comuna 17	1	13%	51.92	93%
Comuna 18	9	10%	269.96	45%
Comuna 19	44	51%	135.86	23%
Comuna 20	33	38%	154.18	26%
<b>Total</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>601.91</b>	<b>100%</b>

Comuna 17				
****	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
REGULAR	1	100%	51.92	100%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>	<b>51.92</b>	<b>100%</b>

Comuna 18				
****	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
DIFÍCIL	1	11%	241.81	93.21%
MUY DIFÍCIL	8	89%	13.65	5.22%
MUY DIFÍCIL	3	33%	4.50	1.77%
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>100%</b>	<b>258.95</b>	<b>100%</b>

Comuna 19				
****	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
REGULAR	8	18%	1.24	3%
DIFÍCIL	26	59%	109.36	89%
MUY DIFÍCIL	10	23%	15.26	11.7%
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>135.86</b>	<b>100%</b>

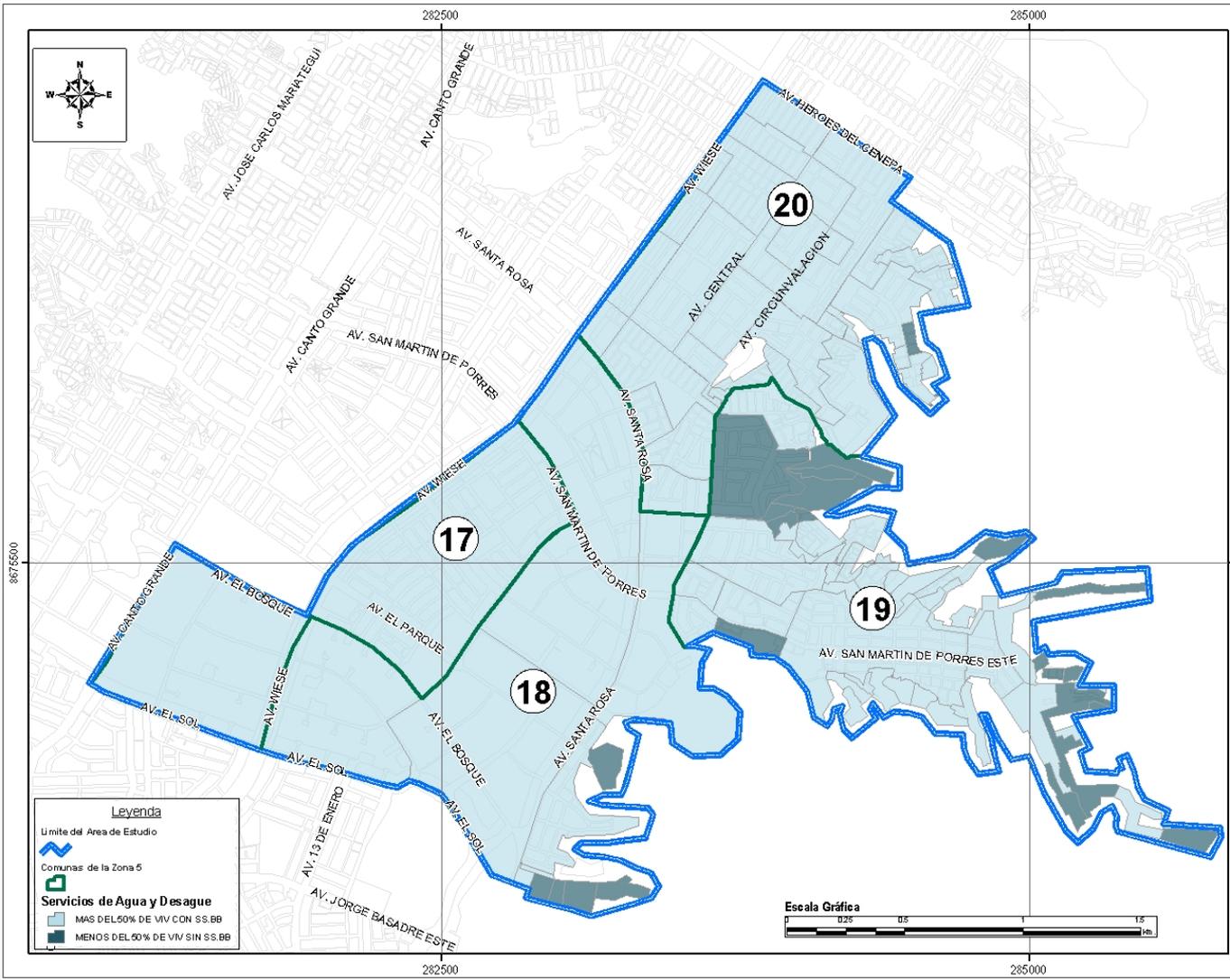
Comuna 20				
****	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
REGULAR	21	64%	118.79	77.65%
DIFÍCIL	8	24%	33.58	21.75%
MUY DIFÍCIL	4	12%	1.81	1.17%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>154.18</b>	<b>100%</b>




**INSTITUCIÓN COOPERANTE**      **INSTITUCIÓN EJECUTORA**

**PLAN URBANO AMBIENTAL ZONA 5 - SJL**  
**GRADO DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL**  
 Distrito: **SAN JUAN DE LURIGANCHO**      Lamina N°:  
 Escala: 1:16,000      Fecha: Julio 2011  
 Elaborado:  
 Instituto de Desarrollo Urbano - CENCA  
 Fuente de Datos: Municipalidad San Juan de Lurigancho - Colopri

# PLAN URBANO AMBIENTAL ZONA 5 - SAN JUAN DE LURIGANCHO



## UBICACION DE LA ZONA 5 EN SJL



### SERVICIOS DE AGUA Y DESAGUE POR PUEBLOS

COMUNAS	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
Comuna 17	1	1%	51.92	9%
Comuna 18	9	10%	259.41	43%
Comuna 19	44	51%	136.98	23%
Comuna 20	33	38%	154.18	26%
<b>Total</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>601.37</b>	<b>100%</b>

Comuna 17				
SERVICIOS DE AGUA Y DESAGUE	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
Más de 50% con SS.BB.	1	100%	51.92	100%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>	<b>51.92</b>	<b>100%</b>

Comuna 18				
SERVICIOS DE AGUA Y DESAGUE	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
Más de 50% con SS.BB.	4	44%	29.44	97.31%
Menos del 50% con SS.BB.	5	56%	69.97	2.69%
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>100%</b>	<b>259.41</b>	<b>100%</b>

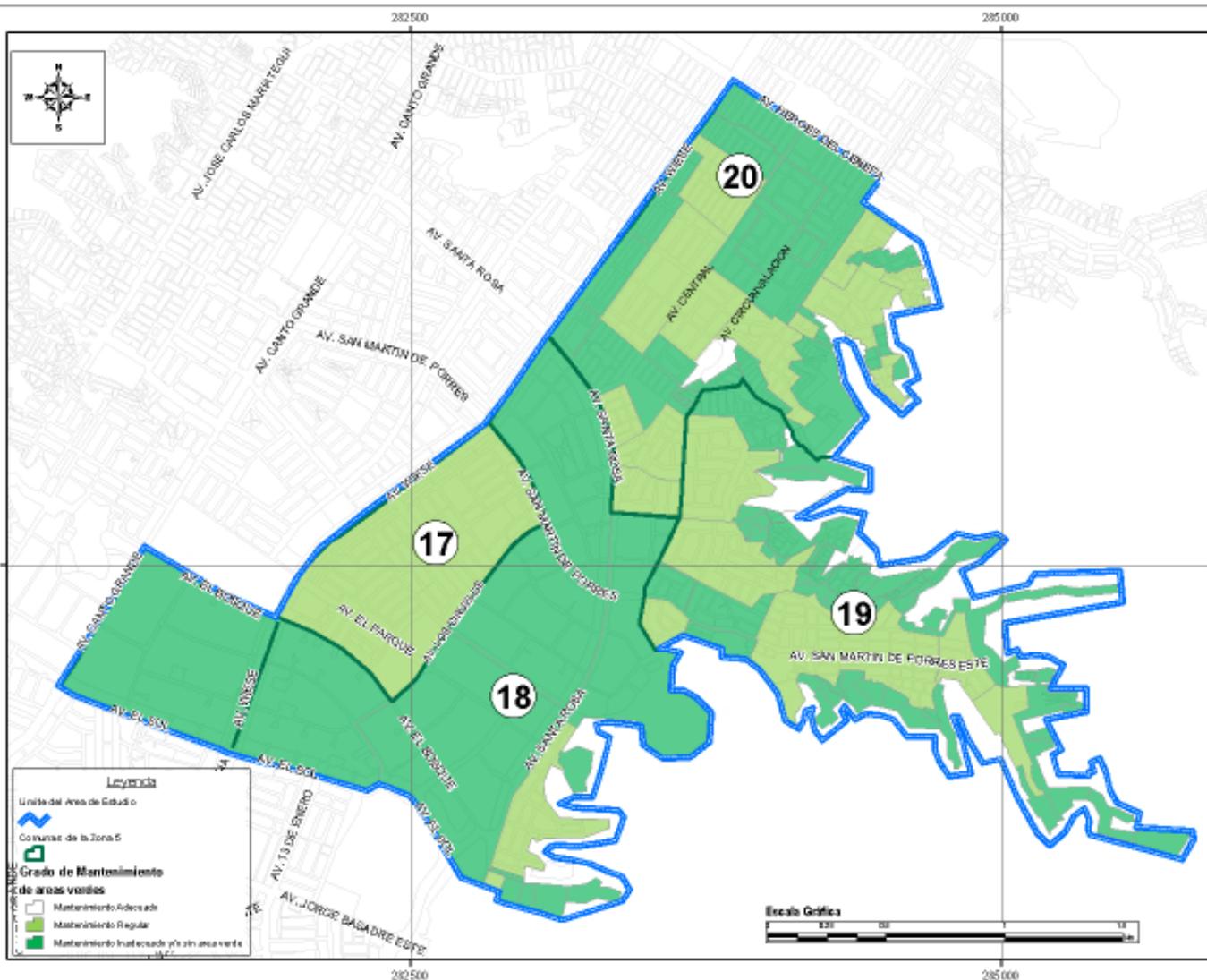
Comuna 19				
SERVICIOS DE AGUA Y DESAGUE	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
Más de 50% con SS.BB.	28	64%	97.38	72%
Menos del 50% con SS.BB.	16	36%	38.48	28%
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>136.98</b>	<b>100%</b>

Comuna 20				
SERVICIOS DE AGUA Y DESAGUE	Total Pueblos	Porcentaje (%)	Area (Ha)	Porcentaje (%)
Más de 50% con SS.BB.	30	91%	153.47	99.54%
Menos del 50% con SS.BB.	3	9%	0.71	0.4%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>154.18</b>	<b>100%</b>


  
**INSTITUCIÓN COOPERANTE**      **INSTITUCIÓN EJECUTORA**  
**PLAN URBANO AMBIENTAL ZONA 5 - SJL**

**SERVICIOS DE AGUA Y DESAGUE - ZONA 5**  
 Distrito: **SAN JUAN DE LURIGANCHO**      Lámina N°:  
 Escala: 1:16,000      Fecha: Julio 2011  
 Elaborado:  
 Instituto de Desarrollo Urbano - CENCA  
 Fuente de Datos: Municipalidad San Juan de Lurigancho - Copofri

# PLAN URBANO AMBIENTAL ZONA 5 - SAN JUAN DE LURIGANCHO



## UBICACION DE LA ZONA 5 EN SJL



### GRADO DE MANTENIMIENTO DEL AREA VERDE POR PUEBLOS

COMUNA	Total Puntos	Porcentaje (%)	Area (Hs)	Porcentaje (%)
Comuna 17	1	13	11,82	2,4
Comuna 18	3	37,5	258,21	47,3
Comuna 19	44	513	138,08	23,3
Comuna 20	23	263	154,18	27,5
<b>Total</b>	<b>67</b>	<b>807,6</b>	<b>602,27</b>	<b>100%</b>

COMUNA 17	Total Puntos	Porcentaje (%)	Area (Hs)	Porcentaje (%)
<b>GRADO DE MANTENIMIENTO DEL AREA VERDE</b>				
Mantenimiento Adecuado	1	100%	11,82	100%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>	<b>11,82</b>	<b>100%</b>

COMUNA 18	Total Puntos	Porcentaje (%)	Area (Hs)	Porcentaje (%)
<b>GRADO DE MANTENIMIENTO DEL AREA VERDE</b>				
Mantenimiento Adecuado	2	66,7%	14,41	4,81%
Mantenimiento Regular	1	33,3%	148,05	46,11%
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>100%</b>	<b>258,21</b>	<b>100%</b>

COMUNA 19	Total Puntos	Porcentaje (%)	Area (Hs)	Porcentaje (%)
<b>GRADO DE MANTENIMIENTO DEL AREA VERDE</b>				
Mantenimiento Adecuado	1	2,3%	3,31	2,3%
Mantenimiento Regular	4	9,1%	64,75	46,9%
Mantenimiento Inadecuado y/o sin área verde	39	88,6%	138,08	98,8%
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>506,14</b>	<b>100%</b>

COMUNA 20	Total Puntos	Porcentaje (%)	Area (Hs)	Porcentaje (%)
<b>GRADO DE MANTENIMIENTO DEL AREA VERDE</b>				
Mantenimiento Adecuado	11	47,8%	70,31	45,61%
Mantenimiento Regular	12	52,2%	87,87	56,81%
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>158,18</b>	<b>100%</b>

MISEREOR

CENCA

INSTITUCIÓN COOPERANTE:

INSTITUCIÓN COOPERANTE:

PLAN URBANO AMBIENTAL ZONA 5 - SJL

GRADO DE MANTENIMIENTO DE AREAS VERDES - ZONA 5

DISTRITO: SAN JUAN DE LURIGANCHO

Lamina N°:

Escala: 1:16,000 Fecha: Julio 2011

Elaborado:

Instituto de Desarrollo Urbano - CENCA

Fuente de Datos: Municipalidad San Juan de Lurigancho - Catastro

I-20

# Zonas de riesgo

GRADO DE VULNERABILIDAD	%	A.H.
BAJA (1-12)	36.54	19
MEDIA (13-24)	28.85	15
ALTA (25-36)	34.61	18

Ítem	Nombre Organización Vecinal	TOTAL
1	1 de Abril	28
2	16 de Diciembre	8
3	30 de Agosto	4
4	5 de Julio	6
5	8 de Octubre	20
6	9 de Febrero	22
7	Ampliación César Vallejo	23
8	Ampliación Juan Pablo II	30
9	Anexo Comunal Santa Rosa de Lima	7
10	Casuarinas de Jicamarca	23
11	Cerrito Feliz	15
12	Cerrito La Libertad	5
13	César Vallejo	5
14	Colina 14 - Nuevo Milenio	16
15	Corazón de Jesús	28
16	El Dorado	19
17	El Hueco del Arenal Alto	24
18	Juan Pablo II V Etapa - Maravillas	26
19	Keiko Sofía	13
20	Las Fragatas	9
21	Las Lomas de las Fragatas	9
22	Los Jardines	10
23	Los Jardines - Nuevo Milenio	20
24	Los Leones de SJL	11
25	Los Pinos	5
26	Medalla Milagrosa	32

Ítem	Nombre Organización Vecinal	TOTAL
27	Mi Perú - Nuevo Milenio	28
28	Nuestra Sra Sagrado Corazón de Jesús	15
29	Nueva Mayoría	5
30	Nueva Vida Casuarinas Mz 22 Sector D	21
31	Nueva Vida Zona A	25
32	Nueva Vida Zona B	20
33	Nueva Vida Zona C	30
34	Mundo Nuevo	8
35	Perú Posible	6
36	Sagrado Corazón de Jesús	7
37	San Francisco de Asís	7
38	San Juan Bautista	5
39	San Martín de Porres	9
40	San Pablo	17
41	Santiago de Apóstol	20
42	Sector Virgen María P.I. Cuatro Suyos	5
43	Simón Bolívar	33
44	Sr de los Milagros Simón Bolívar II Etapa.	7
45	Sr de los Milagros Comb.de Angamos	29
46	Santa Rosa	8
47	Santa Rosita Milagrosa - Nuevo Milenio	8
48	Villa Nuevo Horizonte	7
49	Virgen de Fátima	29
50	Virgen María - Nuevo Milenio	7
51	Vista Alegre	6
52	Vista Alegre - Nuevo Milenio	5





Los resultados indican los siguiente:  
26 asentamientos con vulnerabilidad baja que representarían un 36.54%;  
15 con vulnerabilidad media: 28.85%,  
y 11 con vulnerabilidad alta: 34.61%,  
siendo el A. H. Simón Bolívar el más vulnerable.

#### CRITERIOS

- Forma de construcción
- Material predominante
- Antigüedad de la edificación
- Estado de conservación
- Condición de la Pirca
- Cables eléctricos expuestos
- Estado de los cables
- Plan de mitigación
- Pueblo en zona de riesgo
- Cuenta con muro de contención
- Acciones para mitigar riesgo
- Donde se encuentra la vivienda
- Visita de campo