



PICHANAKI HOUSING PROJECT

PROJECT NUMBER: 00358-ILAF



PICHANAKI
HOUSING PROJECT

ILAF HUMANITARIAN
PROJECT

20,000 FAMILIES
NEED

HOUSING FOR LOW
INCOME FAMILIES

HOUSING FOR
FARMING FAMILIES

INTERNATIONAL
LATIN AMERICA
FOUNDATION

175 RIVA AGÜERO, LA
MERCED, CHANCHAMAYO,
JUNIN PERU

www.ilaf.weebly.com

2016-2018

1. INTRODUCCION

La necesidad de promover este proyecto, viene evolucionando a partir del estudio realizado sobre las necesidades que demanda la sociedad, en especial familias que carecen de un lugar apropiado donde vivir, la gran mayoría de los que trabajan dentro de las instituciones gubernamentales como privados suelen ser inmigrantes de regiones vecinales, de la sierra como de la costa, esto ha hecho que la demanda de vivienda sea primordial, indispensable.

ILAF, ofrece de manera sostenible salida que podría ser de mucha utilidad dentro de nuestra ciudad, ya que una buena parte de la población no cuenta con un techo propio y adecuado, esta deficiencia se debe a que el sistema imperante y la modalidad de la sociedad, no está preparada para poder enfrentar los avances que trae a diario el desarrollo evolutivo de las nuevas ciudades con infraestructuras modernas al mismo tiempo, ecológicas. Dentro de nuestra filosofía, deseamos incorporar un tipo de sistema el cual sea accesible y adaptable a los que realmente necesitan un lugar donde vivir y que las casas sean el ambiente más agradable y como, como para poder permanecer el resto del tiempo que queda después del trabajo cotidiano.

La tecnología y el sistema de construcción será en base a una experiencia internacional, ya que mi persona ha tenido la oportunidad de poder viajar por muchos países europeos, asiáticos como también por los lugares de América del Norte y Canadá, dentro de esta estrategia hay mucha visión empresarial y visión humana el cual estamos seguro que beneficiará de gran manera a cada familia que pueda obtener las viviendas.

Dentro de toda la construcción estamos teniendo en cuenta los diversos aspectos beneficiosos así como el cuidado del medio ambiente, el orden, la limpieza, el compartimiento de una viviendas toma en base a las facilidades que pueda dar en el momento de su uso, con una distribución eficaz, ya que es muy importante que una casa sea el palacio real de la familia.

ILAF, una entidad que tiene y mantiene una filosofía amplia y eficiente, donde todo trabajo está sujeto a una planificación minuciosa, con el fin de tener éxito dentro del ámbito económico, social y cultural, por ello hemos visto por conveniente de presentar un proyecto de mucha utilidad y que el servicio esté al alcance de todos y no únicamente de los más pudientes, al contrario que los servicios ofrecidos esté al alcance de los más necesitados, puesto son ellos quienes quieren apoyo, orientación, seguridad, y efectividad, en especial dentro de nuestro proyecto, ofrecemos viviendas que son realmente sólidas, con toda la seguridad, tal como la ley lo exige, al mismo tiempo estaremos en la capacidad de ofrecer viviendas a costos muy accesibles e incluso tendremos créditos razonables, los cuales estamos coordinando con las entidades financieras los cuales están anuentes a trabajar con nosotros, uno de ellos es el BBVA (Bacon Continental)

2. QUE BUSCAMOS CON ESTE PROYECTO

Con el proyecto que ofrecemos es solucionar diversos problemas que tiene la ciudad de Pichanaki así como también las otras ciudades vecinales. Uno de los problemas que tiene esta ciudad, es la carencia de planificación urbana, el 99% de la planificación urbana está basado en aceleración demográfica desordenado, antes que exista un orden urbano por parte de las autoridades, ya la población ha realizado sus construcciones esto se debe que la ciudad esta en pleno desarrollo demográfico, muchas de las familias suelen vivir de manera paupérrima, puesto que no hay una entidad que ofrezca algo bueno e innovador, la construcción de las viviendas esta únicamente hechas con fines lucrativos, donde no hay ni la menor muestra de las comodidades que existe una vivienda familiar, una buen cantidad de familias viven en lugares alquilados, otros suelen poseer terrenos rústicos los cuales tiene una construcción sin cumplir al menos los parámetros de una vivienda familiar, todo ello afecta el desarrollo socio económico de la sociedad, creando si una cultura de baja calidad

El proyecto de ILAF, es una forma de hacer que cambien el estilo de vida, por consiguiente el resto, así como comercial social, etc., ya que nuestro sistema y estrategia se basa sobre experiencias internacionales en especial sobre experiencia europea y americana, estamos consiente de la gran necesidad de cambio dentro de estas ciudades como es natural cualquier consumidor querrá adquirir algo eficaz, eficiente y de alta calidad, de hecho que el producto no este exorbitante caro al contrario al alcance de la economía de ellos.

Los diagnósticos realizados nos dan como resultados, la importancia de poder implementar urbanizaciones completas con un producto acabado, con el fin de que cada familia pueda dar un inicio de una calidad de vida mejor. Si preguntas a cada individuo o familias enteras, como quisieras que sea tu casa, responderán, así como en las películas, como quieras que sea tu vida social, dirán así como en las películas, como quisieras que sea el desarrollo de tu economía, así como en las películas, de hecho es tanto la injerencia cultural del mundo moderno que ha llegado, a los países subdesarrollados, el único problema que tiene, es que las oportunidades y la falta de creatividad, hace que se desarrollen tal como como es el típico ambiente ancestral. Esta clase de cultura indudablemente, afectara al desarrollo socio económico, porque las personas no tendrán ni la menor idea de ofrecer algo mejor, porque están rodeados siempre del mismo sistema imperante.

Si realmente queremos motivar a las familias y a cada individuo, entonces se debe ofrecer servicios basico, que estén a la altura de los avances que tenemos hoy en día, solo así podremos impulsar un desarrollo sincronizado, organizado y consiente. Recuerden que cada día se destruye el medio ambiente tan solo porque no hay modelos de servicios y como las personas no dejaran de sobrevivir, tomaran lo que está a su alcance y con ello no verán más que como salir del caos.

Los servicios basico que debe proveer las autoridades serian así como viviendas, escuelas, centros médicos, y otros servicios de orden económico, como también sociales, culturales etc. Estos servicios carece dicha ciudad, por consiguiente estamos seguro de la necesidad de poder promover algo sustancial del cual las familias serán los más beneficiados.

3. UBICACIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto está localizado en la ciudad de PICHANAKI, provincia de Chanchamayo, departamento Junin, Peru

En una are tota del cuarenta (40) hectáreas donde cuenta con la distribución de áreas verdes, centros educativos, centro de salud, centro comercial, centro de terminal terrestre,

4. CUANTA FAMILIAS SE BENEFICIARAN CON ESTE PROYECTO

Dentro de las encuetas realizadas solo dentro de la ciudad de Pichanaki tenemos casi 20 mil familias sin una vivienda, el 50% viven en viviendas alquiladas

Estudios realizados de familias que no tiene vivienda

Ciudad	Total de familia sin vivienda propia
Pichanaki	20,00
La merced	8,000
Satipo	15,000
Santa Ana	5,000
San Luis de Shuaro	2,000
San Martin de Pangoa	14,000

Mazamari	16,000
Total de vivienda que se requiere	70,000

5. CUAL ES NUESTRA PARTICIPACION SOCIAL DENTRO DE ESTE PROYECTO

Dentro de nuestra política, hemos adoptado tomar la iniciativa de promover productos donde haya beneficio social, ya que nuestra comunidad requiere mucho de ofertas accesibles, cómodas y viviendas realmente acogedoras, con este proyecto estamos incentivando a que cada familia pueda tener la oportunidad de organizar su familia de manera decente y dar un estilo de vida agradable, donde los niños puedan tener la oportunidad de vivir en ambientes sanos, agradables y seguras, ya que la construcción de cada detalle de la vivienda será bajo los criterios de las exigencia de un estilo de vida moderna.

6. CUANTAS CASA SE TIENE PREVISTO CONSTRUIR

Se tiene previsto construir la cantidad de (1,000) unidades, los cuales será ofertado a personas que tiene ingresos medianos, ya que los precios estarán por debajo del mercado actual.

7. FASILIDADES DE SERVICIOS BASICOS:

- 1) Centro educativo, inicial, primaria, secundaria, con presupuesto de 30,000,000.00 de dólares
- 2) Centro comercial y recreación, con presupuesto de 20,000,000.00 de dólares
- 3) Parques y jardines con presupuesto de 5 millones de dólares
- 4) Centro de salud, con presupuesto de 10 millones de dólares
- 5) Centro de seguridad ciudadana, con presupuesto de 1,000.000.00 de dólares
- 6) Centro de bombero, con presupuesto de 2 millones de dólares
- 7) Centro de energía propia, con presupuesto de 10 millones de dólares
- 8) Centro de reciclaje, con presupuesto de 10,000,000.00 de dólares
- 9) Servicio de transporte, con presupuesto de 5 millones de dólares

8. QUIENES SERAN NUESTROS POSIBLES COMPRADORES

Los compradores que se tiene como potenciales compradores de los inmuebles, son aquellas personas que tienen trabajo estable dentro de las instituciones privadas como estatales, en las encuestas realizadas, estas personas puntualizaron que estarían gustosos de adquirir si los precios son accesibles.

También tenemos potenciales compradores a los agricultores quienes carecen de una vivienda dentro de la ciudad, estas personas tiene respaldos bancarios ya que poseen propiedades quienes pueden poner como aval en la compra de su nueva vivienda.

9. CUAL ES LA DEMANDA DE VIVIENDAS HOY EN DIA DENTRO DE LA COMUNIDAD DE PICHANAKI Y OTRAS CIUDADES DE LA SELVA CENTRAL

Los estudios realizados demuestran que la demanda de nuevas viviendas son muchas, un buen porcentaje de personas indican que preferían comprar una casa ya terminada que por construir, puesto que está ya listo para habitar y otro que no estarían en el afán de construir, ya que se requiere de mucha inversión para toda la construcción.

10. QUE MODELO DE VIVIENDA VAMOS A CONSTRUIR Y PORQUE TALES MODELOS

Después de haber analizado los pormenores de los modelos y las ventajas que debería de tener, se ha determinado, que una casa debe contar con las siguientes distribuciones tales como:

PRIMERA PLANTA

- En la entrada principal, estará ubicado la sala con una área de: 42m²
- A continuación con un comedor, con una área total de: 25m²
- La tercera división será la cocina empotrada con un total de: 8m²
- 3 dormitorios matrimoniales con una extensión de: 16m² cada uno.
- 1 baño con un área total de 1.44m²
- 1 Ducha, con un total de 1.80m²
- 1 lavadero, con un total de 0.65 m²
- 1 espacio para tender la ropa, con un total de 18m²
- 1 pasadizo, con un total de 8m²

SEGUNDA PLANTA

- Una sala de 42 m²
- Síes dormitorios de 16 m²
- Dos servicios higiénicos con 4m²
- Una azotea con 40 m²

11. ESTUDIO FACTIBLE DEL PROYECTO

- Primer paso: compra de terreno, que tiene un costo promedio de 150 dólares por metro cuadrado, 10m x 20m de fondo da un total de 200 m², equivalente a la suma de 30.000
- Costo de construcción acabado en un total de 200m², equivale a la suma de 120,000.00
- Costo total de la casa es de 150,000.00
- Precio de venta: 250,000.00
- Entrega con el 20%
- Pago en 20 años

12. MATERIALES DE CONSTRUCCION

Cemento

Fierro de media

Alambre para anillado

Alambre para amarrar

Arena gruesa

Arena fina

Clavos

Madera de distintos tamaños

Listones

Calaminas de sin

Calaminas de plástico transparente

Multiplica, para cielo raso

Mayólica

Tasa de baño

Accesorio de ducha
 Cables eléctricos de distintas medidas
 Interruptores
 Tomacorrientes
 Lavadero
 Tubos de distintos tamaños y usos
 Ladrillos de cemento # 12 y 15

13. PASOS A SEGUIR EN LA CONSTRUCCION

1. Elaboración de Plano
2. Limpieza del terreno y condicionamiento
3. Construcción de los cimientos y colocación de las columnas
4. Anillado del cerco perimétrico del total del área a construir
5. Encofrado de las columnas
6. Instalación de los servicios sanitarios (tubos para agua y desagüe)
7. Construcción y pulido de todo el área construida
8. Construcción de las divisiones internas (dormitorio, cocina, baño etc.)
9. Instalación de todo el sistema eléctrico y sanitario etc.
10. Empastado de todas las áreas requeridas
11. Colocación de ventana y puertas
12. Empotrado de la cocina y lavadero
13. Colocación de mayólicas en todas las áreas requeridas, cocina, baño, sala, dormitorio, etc.
14. Colocación del cielo raso
15. Pintado de todo el área
16. Limpieza general, para la presentación de la obra terminada
17. Ceremonia dentro de la obra terminada con todo los trabajadores y posibles invitados

14. COSTOS REQUERIDOS DE LA CONSTRUCCION

Producto	Unidad	Precio unitario	Total
TERRENO	1	30,00.00	30,000.00
MATERIALES DE CONSTRUCCION	VARIOS	120,000.00	150,000.00
MANO DE OBRA Y OTROS	VARIOS	50,000.00	200,000.00
		Total	200,000.00

15. PERIODO DE CONSTRUCCION DE PROYECTO

El tiempo de periodo de la construcción de una casa, está determinado en un plazo de 50 a 60 días hábiles.

16. INVERSION SOBRE CADA VIVIENDA

La inversión se estima un total de 200,000.00 dólares en un área total de 200 metros cuadrados

17. INVERSION TOTRAL DEL PROYECTO

Considerado la construcción de (1000) viviendas, da un total de 200, 000,000.00

18. COSTO DE VIVIENDA CON UTILIDADES

Proyecto	unidad	inversión	gros	net
Vivienda	1	200,000.00	250,000	50,000.00
Vivienda	1000	200,000,000.00	250,000,000.00	50,000,000.00

19. COSTO TOTAL DEL PROYECTO

PRODUCTO	UNIDAD	INVERSION	TOTAL
Vivienda	1,000	200,000,000.00	
Centro Educativo	3	30,000.000.00	
Centro comercial y recreacional	1	20,000,000.00	
Centro de salud	1	10,000,000.00	
Centro de reciclaje	1	12,000,000.00	
Centro de energía propia	1	13,000,000.00	
Servicio de transporte	100	10,000,000.00	
Centro de bombero	1	2,000,000.00	
Centro de seguridad ciudadana	1	2,000,000.00	
		Total	300,000,000.00

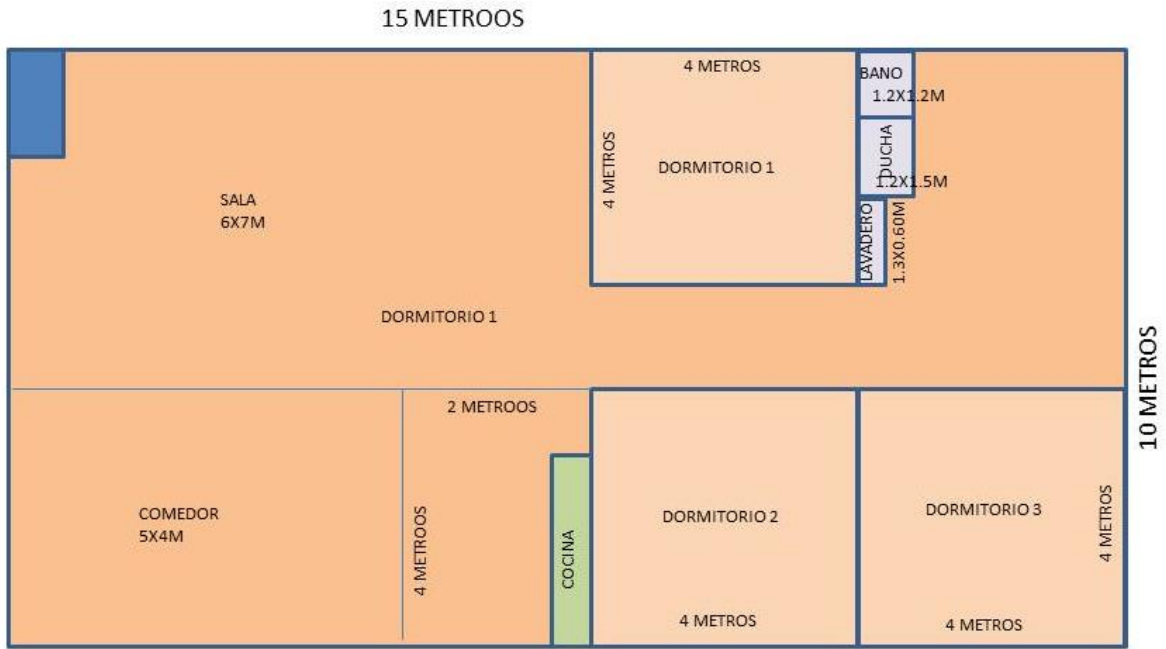
20. TOTAL PERIODO DEL PROYECTO

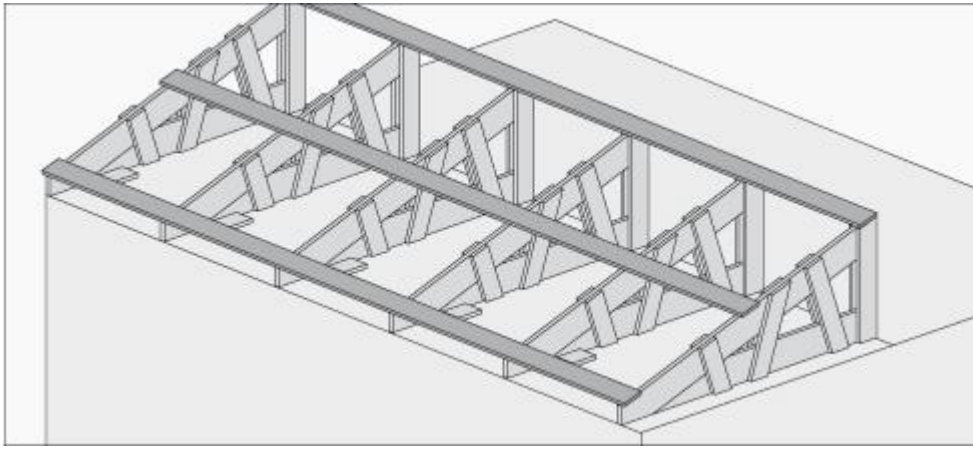
El proyecto se puede desarrollar en tan solo 12 meses consecutivos, todo va depender de los fondos con que se cuenta.

La ubicación de las 1000 y más lotes, tenemos previsto, puesto que se ha hecho una búsqueda minuciosa, con el fin de tener como cartera de compra.

Como hemos mencionado en lo anterior la ciudad de Pichanaki tiene un déficit de vivienda un promedio de 10 mil, esto significa que la oferta de venta será significativa, además como una entidad que conoce los pormenores de la ciudad, vamos a ofertar a precios razonables, con el fin de que el cliente comprador pueda tomar decisión casi inmediata.

21. DISTRIBUCION GRAFICA DE LA VIVIENDA





Estructura de techo y cielo raso, que será cubierto con calamina de 3.6m



Modelo de Cocina



Modelos de cocina



Modelo de comedor



Modelo de sala



Modelo del servicio higiénico