

# Estándares de vivienda adecuada en la autoconstrucción consolidada del AA.HH. 19 de mayo en Los Olivos<sup>1</sup>

Adequate housing standards in self-construction consolidated AA.HH. May 19 in Los Olivos

**Mirella Estefania  
Salinas Romero<sup>2</sup>**

201820170@urp.edu.pe  
Universidad Ricardo Palma

**Pamela Rocca  
Alvarez<sup>3</sup>**

201820172@urp.edu.pe  
Universidad Ricardo Palma

Fecha de recepción: 15 de julio de 2022 | Fecha de aprobación: 30 de noviembre de 2022

## RESUMEN

La presente investigación tiene como finalidad demostrar el nivel de calidad de una vivienda adecuada y las autoconstrucciones que han pasado por el proceso de consolidación en los asentamientos humanos e identificar una tipología de vivienda predominante para la evaluación de una calidad de vida. Esta búsqueda analizó un previo estudio del lugar, revisando conceptos y enfoques teóricos para el análisis correspondiente. Donde se registró dos variables; vivienda adecuada y autoconstrucción, bajo estas dos se estableció una correlación de independencia buscando el grado de nivel adecuado en la autoconstrucción consolidada de nuestro caso de estudio. Se trabajó con un muestreo de 6 familias del Asentamiento Humano 19 de mayo del distrito de Los Olivos ubicado en Lima Norte. Los resultados indican una deseada percepción de los criterios planteados en asesoría del diseño arquitectónico y espacial, con una diferencia significativa en diseño estructural y en diseño de especialidades; demostrando así una evaluación necesaria en dicha asesoría. En los demás criterios, demuestra en promedio óptimos resultados bajo los estándares adecuados de vivienda, pero señalar que existe un negativo en lo que refiere al entorno de las viviendas; una adecuación y oferta de actividades culturales que es necesario desarrollarlo para una calidad de vida. Finalmente, se hacen la recomendación de presentar una propuesta para evaluar la calidad de viviendas bajo el formato del cuestionario presentado y el desarrollo de una tipología con las características a considerar.

Palabras clave: Proceso de autoconstrucción, asentamiento humano, habitabilidad.

## ABSTRACT

The investigation based on demonstrating the degree of adequate construction in the process of consolidation of human settlements and identifying a predominant type of housing for the evaluation of quality of life. This search analyzed a previous study of the place, reviewing concepts and theoretical approaches for the corresponding analysis. Where two variables were recorded; adequate housing and self-construction, under these two a correlation of independence was established, seeking the degree of adequate level in the consolidated self-construction of our case study. We worked with a sample of 6 families from the 19 de mayo Human Settlement in the district of Los Olivos located in North Lima. The results indicate a desired perception of the criteria proposed in consulting architectural and spatial design, with a significant difference in structural design and design of specialties; thus demonstrating a necessary evaluation in said advice. In the other criteria, it shows optimal results on average under adequate housing standards, but it should be noted that there is a negative in terms of the housing environment; an adaptation and offer of cultural activities that is necessary to develop it for a quality of life. Finally, the recommendation is made to present a proposal to evaluate the quality of housing under the format of the questionnaire presented and the development of a typology with the characteristics to be considered.

Keys words: Self-construction process, human settlement, habitability.

<sup>1</sup> Esta investigación forma parte de los resultados del curso "Metodologías de Investigación" de la Universidad Ricardo Palma (URP), en el año 2021, bajo la supervisión de las arquitectas y docentes Lorena Castañeda Rodríguez y Nayelhi Castro Rivera.

<sup>2</sup> Estudiante de pregrado en Arquitectura por la Universidad Ricardo Palma.

<sup>3</sup> Estudiante de pregrado en Arquitectura por la Universidad Ricardo Palma.

## INTRODUCCIÓN

Autoconstrucción, una palabra con significado donde es muchas veces escuchada en realidades sinceras y aisladas pero pocas veces analizada en soluciones concretas y coherentes; se da en torno a la busca de transformación de un desarrollo de informalidad que nos incomoda y no logramos planificar soluciones donde este involucrada una participación ciudadana confraternizada en el sector construcción. Lo urgente de esta necesidad; sostiene un crecimiento de la demanda de viviendas y la ausencia de condiciones económicas y sociales, seguirán siendo lamentablemente, la principal fuerza constructora de las viviendas.

Por lo que, proponer soluciones integrales sumándonos al aporte académico, fomentando así una organización social y el trabajo comunitario entre los propietarios, el sector construcción, entidades financieras y el gobierno logremos seguir visibilizando esta problemática para no abandonarla. Reconocer los tipos de construcción utilizados para vivienda a nivel nacional son homogéneas, y se presentan con significativas diferencias y variaciones, de acuerdo con el contexto económico y social de cada familia.

Por ello, en este trabajo de investigación se desarrollará un cuestionario de evaluación posteriormente mencionada.

Persiguiendo esta meta de demostrar el grado de vivienda adecuada en el proceso de consolidación en viviendas autoconstruidas de los asentamientos humanos, una realidad necesaria que desarrollaremos posteriormente.

En ciudades de América Latina (Makedonski, 2010) se estima que el 60% de la ciudad es vulnerable a un sismo de alta intensidad sin embargo en las zonas periféricas este indicador de vulnerabilidad es del 90% del entorno.

Por otro lado, los criterios de vulnerabilidad sísmica de las viviendas no siempre son tomado con rigurosidad en las encuestas que recaban información en los censos. Y esto es recomendable incluirlo para registrar una mejor evaluación ante la ocurrencia de fenómenos hidrometeorológicos. Además de los criterios, es debido señalar que existen tales como los de salubridad e higiene, el estado de conservación de servicios públicos y vías de accesos alrededor.

La calidad de vida es hoy en día, expuesta en una calidad de vivienda que se vio desarrollada en la pandemia. La demostración de ella, según nuestro trabajo de investigación a plantear se da bajo 7 indicadores de una vivienda adecuada según ONU-Hábitat.

Estos criterios evaluarán que tan óptima se encuentra para su desarrollo de vida en su construcción. El trabajo de investigación analizará un caso de estudio de 6 familias encuestadas para registrar la calidad de vivienda adecuada bajo los 7 estándares a desarrollar posteriormente. Este, se basó en 2 variables identificadas; autoconstrucción y vivienda adecuada; son entre sí, independientes para su relación investigada.

El cuestionario se desarrolló dividiendo preguntas específicas de las dimensiones de la primera variable; asesoría en el diseño arquitectónico y espacial, asesoría en el diseño estructural, y el último, asesoría en el diseño de especialidades. Para la segunda variable, en el caso de vivienda adecuada; se tomó en cuenta los 7 criterios de una vivienda; para posteriormente evaluar el grado de construcción adecuada que se encuentra en cada familia.

En el desarrollo iniciamos con los enfoques teóricos sobre los Asentamientos Humanos, y los criterios del Tratado de los 7 criterios para una vivienda adecuada, además mencionamos otros que aportan y sostienen este derecho. Continuamos con la metodología no experimental con un enfoque cuantitativo, y el método hipotético-deductivo en base a nuestra población de muestra seleccionada.

Se trabajó con la técnica; encuesta y el instrumento; cuestionario. Al final podrá identificarse en una tipología de vivienda de mayor predominancia, para después evaluar una propuesta bajo el formato presentado en el cuestionario.

## PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

### Descripción de la situación problemática

La investigación tiene como objetivo generar información para identificar y caracterizar el grado de calidad de vivienda en las autoconstrucciones que han pasado por el proceso de consolidación ubicada en asentamientos informales según los 7 indicadores de vivienda adecuada según ONU, en este caso del distrito de Los Olivos ubicado en Lima Norte.

Tomando como concepto de los asentamientos humanos según el Congreso de la República de Perú, en el documento "Características de los barrios marginales de Lima" donde lo consideran como un conjunto de familias que se estableció en una localización ajena sin tener un título de propiedad careciendo por ende de servicios básicos (desagüe, agua, veredas, pistas electrificación, etcétera).

Durante las últimas décadas en Lima se ha constituido por al menos más de mil nuevos asentamientos, en su mayoría en las periferias de la ciudad, los que a posteriori se denominaron: Lima Norte (Puente Piedra, Comas, Los Olivos), Lima Este (Ate-Vitarte, San Juan de Lurigancho) Lima Sur (Villa El Salvador, Villa María del Triunfo) y Callao. (Congreso, p. 36). En Lima Norte, el caso de estudio investigado; del Asentamiento 19 de mayo de Los Olivos clasificado dentro de los 43 asentamientos registrados en el distrito.

Tras un análisis situacional de salud en el distrito de Los Olivos (2019) ubicado en Lima Norte se desarrollaron en condiciones iniciales un aproximado de 45.420 viviendas (227.000 habitantes) en asentamientos humanos.

De las cuales se resaltan las formas de organizaciones existentes en los asentamientos humanos como son las organizaciones vecinales y asociaciones de pobladores, autogestores e independientes donde este es un gran potencial y aliado en el trabajo de investigación.

Según análisis de entorno de acuerdo con el Plan de Desarrollo Concertado (2016-2021) Los Olivos es parte de uno de los 43 distritos de la provincia de Lima Metropolitana conformando a partir del 12 de enero de 1965.

Localizado en la parte norte de la metrópoli dividiéndose en 3 grandes zonas, norte, centro y sur con 14 Sectores (Zona Centro: 4 sectores, Zona Norte: 5 sectores, Zona Sur: 5 sectores).

Cuenta con una población total de 325 884 personas. (Censo 2017: población de Lima). Siendo el 3,8% de la población de Lima Metropolitana. El distrito de Los Olivos tiene una extensión de 18,25 m<sup>2</sup> (Plan Concertado Distrital, 2019).

Actualmente tras el proceso de consolidación Los Olivos tiene 34 urbanizaciones consolidadas, 31 asociaciones de vivienda 13 cooperativas de vivienda, y 37 asentamientos humanos. (Plan de Desarrollo Concertado, 2021).

Una de las características más remarcadas observadas en Los Olivos en los últimos años fue el gran desarrollo social y político institucional por su ubicación que permitía una gran accesibilidad y desarrollo de otras centralidades por lo que se consideró como uno de los distritos con mayor desarrollo en Lima Norte (Último Informe de Perú, 2018). Este constante crecimiento ha generado un cambio de dinámica en su desarrollo urbano con una importante oferta inmobiliaria que ha permitido el ingreso con más demanda de ofertas educativas de salud y esparcimiento que en su mayoría son privatizados pero que permiten mayor desarrollo de mercado inmobiliario.

Sin embargo, este se polariza al desarrollo del 50 % del distrito que está conformado por asentamientos urbanos consolidados como el caso de estudio elegido, el AAHH 19 de mayo.

Aquí se identificó los sectores con mayor, intermedia y baja vulnerabilidad en el siguiente cuadro donde se encuentra en la Zona 4; mediana vulnerabilidad, necesario análisis para nuestra metodología posterior. Como se ve en la figura 1.

**Figura 1:** Zonas de vulnerabilidad, según su escala.

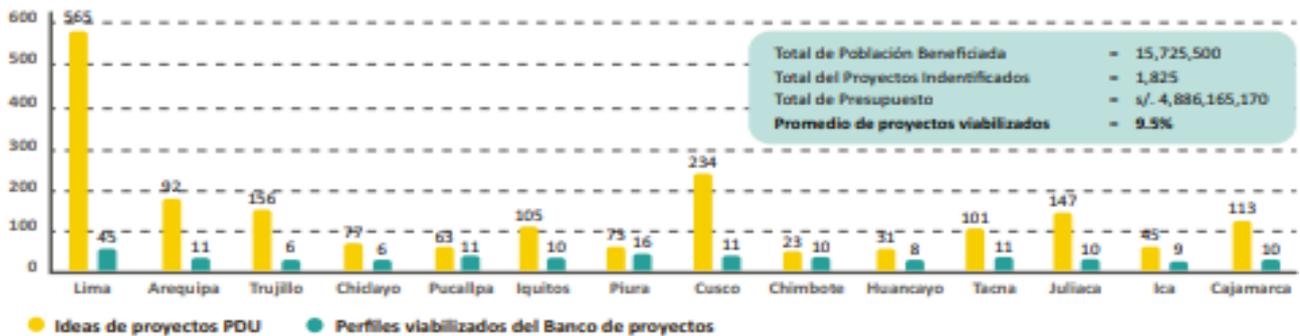
Zona	Comunidad	Comunidad
<b>ALTA VULNERABILIDAD</b>	AAHH Municipal de Chillón	Urb. Pro 5 sector II etapa
	Asoc. La Estrella	Urb. Pro 5 sector III etapa
	Asoc. Las gardenias de pro	Urb. Pro IV sector I etapa
	Asoc. Reforma agraria	Urb. Pro Lima I etapa
	AAHH Los Olivos de Pro	Urb. Pro Lima III etapa
<b>BAJA VULNERABILIDAD</b>	Sin habilitación urbana (PROCOA)	Urb. Pro Lima IV etapa
	Urb. Santa Luisa II etapa	Urb. Puerta de pro
	Urb. San Elias	Urb. San diego
	AAHH Los Rosales de Pro	Asoc. Rio Santa
	AAHH Juan Pablo II	AAHH Los Norteños
<b>MEDIANA VULNERABILIDAD</b>	AAHH Los Olivos de Pro	Sin habilitación
	Urb. Santa Luisa I etapa	Urb. Asoc. San Roque
	Urb. Villa Sol I etapa	Urb. Santa Ana
	COOP. Santa Elisa I etapa	COOP. Santa Elisa II etapa
	COOP. Santa Elisa III etapa	AAHH Armando Villanueva
<b>MEDIANA VULNERABILIDAD</b>	AAHH Enrique Milla Ochoa	AAHH Laura Caller
	AAHH San Martín de Porres	Urb. San Roque
	Urb. Villa Sol I etapa	Urb. Villa Sol II etapa
	Urb. Villa Sol III etapa	AAHH Los jazmines de naranjal
	AAHH 19 de mayo	Asoc. Los Olivos residencial
<b>BAJA VULNERABILIDAD</b>	Asoc. Patria Nueva	Asoc. Suiza peruana
	AAHH Laura Caller	Parc. Merprolima
	El molino de los olivos	Sin habilitación
	Urb. El parque de naranjal	Urb. El parque de naranjal II etapa
	Urb. Los naranjos	Urb. Peregrino del señor
<b>BAJA VULNERABILIDAD</b>	Urb. Villa del norte	Urb. Villa universitaria
	Infantiles I etapa 2do sector	Urb. Los parques de villasol
	Molitalla	Urb. Villa Sol II etapa
	Urb. Villa del norte	

**NOTA:** En la figura se identifican las urbanizaciones por niveles de vulnerabilidad tomado de Plan Desarrollo Concertado Los Olivos (2016-2021)(2016)(p.30), por la Subgerencia de obras privadas, catastro y planeamiento urbano-base 2016.

Se señala un diagnóstico sociocultural que es importante el nivel de pobreza identificado en Los Olivos que es del 30% de su población con 68,322 habitantes y un 28.6% de viviendas que NBI (necesidades básicas insatisfechas) con un 14,252 de viviendas por otro lado el ENAHO durante el año 2000 reconoció otros indicadores que son: Pobres recientes el 20.6%, 20.3% pobres inerciales y un 59.1% como no pobres.

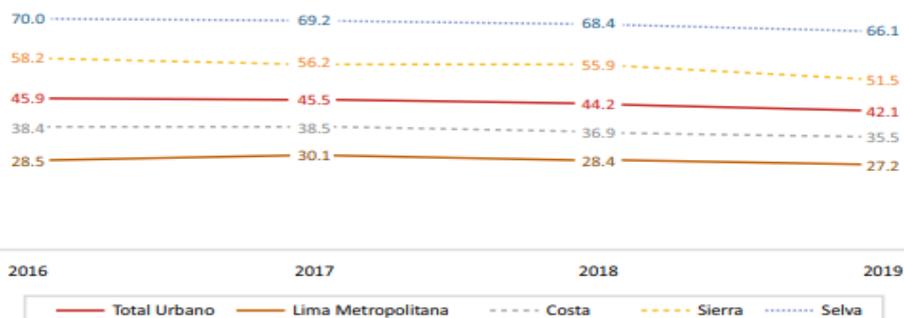
Sin embargo, estas cifras se han exacerbado durante pandemia. Y la mayoría de ubicación de esta población vulnerable están ubicados en el cordón de pobreza en laderas de las lomas pronunciadas y alrededor de varias zonas de zonas industriales como son las avenidas Carlos Izaguirre, Panamericana Norte y Las Palmeras. Estas zonas, dado esta

**Figura 2:** Proyectos contenidos en los planes urbanos.



**NOTA:** La figura evidencia los planes urbanos a desarrollarse. Tomado de Política Nacional de Vivienda y Urbanismo (p.26) por el Ministerio de vivienda Construcción y Saneamiento del Perú (2021).

**Figura 3:** Porcentaje de población viviendo en tugurios en Perú 2019.



**NOTA:** La figura muestra el porcentaje de personas habitando en forma de tugurios. Tomado de la Plataforma Nacional de Datos Abiertos. por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (2019) Plan de Desarrollo Urbano-INEI.

afluencia comercial, presentan locales cuyo monto por alquiler es de \$300. Existen 5,392 (10.7%) hogares con hacinamiento y 3,506 (7%) hogares en viviendas inadecuadas. Es así que se resalta la problemática central entorno a esta investigación que es el desarrollo de viviendas improvisadas entorno a este desarrollo urbano que carecerían de los estándares mínimos de una calidad de vivienda adecuada dentro de ellos se encuentran dos causas secundarias; directas e indirectas:

**Causas directas:**

- Deficiente Instrumentos de Planificación Urbana y Territorial a nivel local. Según se ve en la figura 2.

**Causas indirectas:**

- Limitada Oferta de vivienda adecuada para población vulnerable, Espinoza y Fort (2020b) resalta que anualmente el desarrollo de oferta de una vivienda nueva se distribuiría como el 7% se financiaría por medio del Nuevo Crédito Mi Vivienda (NCMV), el 23% es vivienda convencional (con un financiamiento del crédito hipotecario tradicional, sin subsidio o bono), y el 4% de viviendas sería por ayuda del programa Techo Propio (modalidad AVN).

Política Nacional Vivienda y Urbanismo, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021).

**Problemas secundarios en efecto de la problemática central:**

- Extensión Urbana Ocupación Acelerada. Como se ve en la figura 3.
- Ausencia de Planificación de Desarrollo Urbano Según Gestión de Inversiones - INVIERTE.PE y el Sistema Nacional de Programación Multianual que hay una prioridad de inversión que es indiferente e independiente del plan de desarrollo urbano de los Olivos lo que se ve reflejado en el porcentaje de inversión que es del 9.5% según Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021) y el Consejo Nacional de Competitividad y Formalización (CNCF) que se vincularon con los 14 sectores con una población mayor a 100,000 residentes.

Los cuales conllevan a dos efectos, directos e indirectos:

#### Efectos directos:

- Creación de los Asentamientos Humanos y Barriadas en Condiciones precarias como:

Migración rural- urbana y creación de los asentamientos humanos conocidos en Perú como barriadas. En el libro "Desborde Popular y Crisis del Estado", sustenta diversos factores importantes para los procesos de migración a la capital del campo por parte de la población perteneciente a las clases obreras y empresariales del interior del país.

#### Efectos indirectos:

- Inexistente Desarrollo Sociocultural y Falta de Equipamientos (Centros de Difusión y Desarrollo Cultural).

Según Vega Centeno (2006) hay una existencia de un crecimiento de desarrollo de los sectores socioeconómicos medios y altos para ubicarse en zonas de acceso restringidos o no urbanizadas como condominios o clubes, que como consecuencia tendrían que los centros poblados ubicados en las ciudades, perderían la capacidad para el encuentro pluricultural y plurisocial, es decir como espacio de socialización.

Debemos asegurarnos de que los vecinos participen en todo el ciclo de vida de las viviendas, especialmente en el proceso de crecimiento progresivo, y también necesitamos reorganizar de manera óptima los locales típicos de las viviendas para asegurar un crecimiento responsable en el futuro.

Abordar la escasez de viviendas que cumplan con dichos criterios mínimos de elegibilidad debe seguir un proceso lento y gradual de política nacional de vivienda, además de las obligaciones entre los constructores, propietarios y desarrolladores, el propietario actual y el gobierno correspondiente.

## MARCO TEÓRICO

### La Autoconstrucción según John Turner

Para explicar sobre la autoconstrucción es importante mencionar al arquitecto John Turner de origen británico, realizó un trabajo de campo sobre las barriadas en Lima, Perú entre los años 60 -70.

En los cuales menciona que el sistema que se maneja las viviendas es mediante sistemas urbanos auto gestionados. Turner señala y describe en su visita por Lima en los asentamientos, describe el lugar como precario ya que vio un extenso lugar en proceso de construcción y por tanto el desarrollo de una ciudad. Aquí resalto los medios económicos del ingenio del poblador y es así como ellos mismos modificarían sus hábitats acordes a sus posibilidades. (Turner, 1977).

### Políticas Nacionales de Vivienda según Julio Calderón

En caso de Julio Calderón inicio con el problema del alto costo del suelo principalmente, y con la escasez de suelo considerado o planificado como urbano lo cual ocasiona el elevado costo de este. Otro caso es de las inmobiliarias ya que estas están en zonas o centrales urbanas haciendo que las personas con niveles socioeconómicos más bajos deban trasladarse a las periferias. Calderón menciona que mientras la problemática de la vivienda social no sea trabajada por el sector público no existirá el elemento estructurante para el desarrollo de obras tanto en infraestructura, vivienda y transporte y al no tener esa ausencia de demanda se desarrollara un constante crecimiento de informalidad en busca de saciar la necesidad de vivienda de personas de escaso recurso económico.

### Vivienda Adecuada

#### Aspecto para el derecho a poder acceder a una vivienda adecuada

El Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales determino que el acceso a la vivienda como un derecho debe

basarse estrictamente en la infraestructura propiamente de la vivienda, sino de modo integral, en donde la paz, seguridad y dignidad van de la mano con dicha infraestructura en un entorno urbano que permite un correcto desarrollo humano.

#### Las libertades abarcadas en una vivienda adecuada como derecho.

Las personas deben sentirse libres y seguros dentro de su propio hogar y en el entorno donde se ubica, no deben tener miedo a ser expulsados forzosamente, prevaleciendo la libertad de elegir y de transitar sobre su propiedad.

#### El derecho a una vivienda adecuada contiene otros derechos

Uno de los mayores derechos que buscan es tener la seguridad de tenencia jurídica, lo que involucraría la devolución de la vivienda la tierra y el patrimonio. El acceso sin discriminación, y con igual condición a una vivienda adecuada. La participación comunitaria para la decisión en torno de la vivienda en el plano nacional y en la comunidad.

#### Una vivienda adecuada debe brindar más que cuatro paredes y un techo

Según la Naciones Unidas Derechos Humanos (2009), se debe satisfacer diversas necesidades para que una vivienda se considere "adecuada". Por lo tanto, para que una vivienda se logre considerar como adecuada debe desarrollar o tener unos **mínimos criterios**, son:

- **La seguridad de la tenencia:** Los ocupantes deben tener la garantía legal contra un proceso de desalojos forzosos, hostigamientos y otras amenazas.

- **Disponibilidad de materiales, servicios, instalaciones e infraestructura:** Acceso diario a servicios básicos como son el agua y desagüe, energía para la cocción, la calefacción, conservación de alimentos o eliminación de residuos, el alumbrado público y privado.

- **Asequibilidad:** El costo de la vivienda no debe limitar o poner en peligro el acceso a otros derechos humanos por sus ocupantes.

- **Habitabilidad:** La seguridad física debe ir de la mano con las dimensiones proporcionadas de cada ambiente y su estructura, así como proveer protección ante un clima hostil, protegiendo a los habitantes de riesgos contra la salud.

- **Accesibilidad:** Los grupos con menores facilidades y más desfavorecidos deben ser considerados en cuenta, en el sentido de cubrir sus necesidades específicas dentro de la vivienda.

- **Ubicación:** Su accesibilidad a diversos servicios, ya sea para brindarlos o recibirlos de manera pública o privada debe estar vinculada con la ubicación de la vivienda, además de considerar aspectos geográficos fuera de peligro y/o contaminación.

- **Adecuación cultural:** La identidad cultural para el planeamiento, desarrollo y función de la vivienda debe ser tomada en cuenta para hacer que cada comunidad se exprese libremente dentro de su vivienda.

#### Otros tratados internacionales del derecho a una vivienda adecuada

Las Naciones Unidas Derechos Humanos (2009), consideran otras formas en diversos tratados internacionales de derechos humanos, donde se consideran otros criterios para los derechos a la vivienda.

Como en algunos de estos se aplican de forma general, en el que ocupan otros derechos de determinados grupos tales como, los niños, las mujeres, los pueblos indígenas, los trabajadores migrantes y sus familias, o las personas con discapacidad.

A continuación, se mencionan diversos tratados que reconocen el derecho a la vivienda como tal:

- Convención sobre el Estatuto de los Refugiados, de 1951, art. 21.
- Convenio N.º 117, de 1962, de la Organización Internacional del Trabajo sobre política.

- Social (normas y objetivos básicos), art. 5.
- Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, de 1965.
- Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, de 1966, art. 17.
- Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, de 1979, arts. 14.
- Convención sobre los Derechos del Niño, de 1989, arts. 16.
- Convenio N.º 169, de 1989, de la Organización Internacional del Trabajo sobre pueblos indígenas y tribales, arts. 14, 16 y 17.

### Expresión de búsqueda en el título y otros documentos

Según Mejía-Escalante, M. (2016) Cuando se trata de conceptualizar la vivienda adecuada se observa que la utilizan en diversos idiomas encontrando conceptos similares variando en enfoques y criterios según el país. Por ejemplo, en la base de datos en instituciones académicas, en repositorios como ISI Web of Knowledge, le dan mayor énfasis en investigaciones en inglés desarrolladas para Estados Unidos y Europa, muy pocos documentos con editoriales de España y Portugal.

Mientras que Academic Search Premier es más abierto considerando la ubicación geográfica e idioma, en mayor medida hay documentos en inglés en otros repositorios de Iberoamérica como Redalyc y Scielo, son en español y portugués.

### METODOLOGÍA

El enfoque del ensayo es cuantitativo ya que se usarán gráficos estadísticos para demostrar el grado de construcción adecuada de nuestro caso de estudio. El diseño es de tipo no experimental, subtipo transversal, de alcance descriptivo-correlacional, el método a utilizar es hipotético-deductivo.

Se trabajó con encuestas y de instrumento, el cuestionario, donde además se realizó un monitoreo por contacto a través de las redes sociales con los vecinos encuestados y finalmente se envió la encuesta a través del Google Formulario.

### Unidad de análisis

El AAHH 19 de mayo, ubicado en Los Olivos, Lima Norte, aporta en la conceptualización de las variables de vivienda adecuada y autoconstrucción para realizar una encuesta a las familias que residen en el AAHH presente. Como se ve en la figura 6.

### TENENCIA JURÍDICA

Al formalizar la tenencia de bienes inmuebles o predios es un factor que garantiza los beneficios de la formalización, el cual es la seguridad jurídica. La seguridad de tenencia jurídica es un factor importante para ejercer el derecho al suelo urbano.

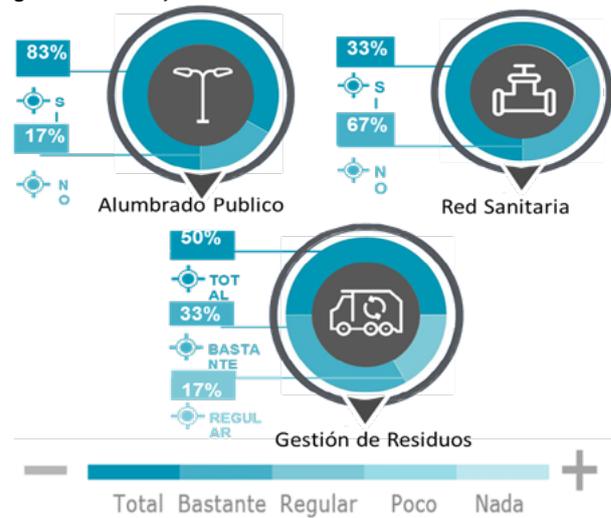
Este hallazgo está en línea con el estudio de Torres y Ruiz (2015), ya que abarca que la lógica de la apropiación se debe a una necesidad y lucha colectiva por generar un espacio barrial con las condiciones necesarias para un bien a futuro.

Además, varían según sus capacidades para su gestión y recursos. Para el caso del asentamiento humano 19 de mayo ubicado en Los Olivos, se tomó un muestreo de consideración relevante de los cuales se tiene lo siguiente, según su proceso de consolidación, parte por una ocupación y una venta donde el 50% es apropiación; ya que pasó por un proceso de posicionamiento con el apoyo de Copopri (Institución que regula el sistema catastral y predios a nivel nacional).

Esto va alineado con la organización de la ONU que busca una formalización en la tenencia jurídica en los asentamientos informales y formales, puesto que se considera en un óptimo camino al estándar de vivienda adecuada.

En el 100% de su totalidad se demostró que las familias tienen un documento que acredite el derecho de propiedad. Dentro del cuestionario se consideraron las siguientes preguntas que se ven resumidas en la figura 4.

Figura 4: Porcentaje de encuesta estructurada de servicios básicos



**NOTA:** La figura genera un resumen de la encuesta estructurada realizada.

¿Considera que tiene buena distribución de alumbrado público?  
 El 83% de encuestados mostraron estar satisfecho con el servicio y un 17% no lo estaba.

¿Considera que tiene buena distribución de agua potable?  
 El 67% de los encuestados considero que estaba poco satisfecho con la distribución del agua potable y el 33% estaba satisfecho.

¿Con qué frecuencia paso el recolector de desecho?  
 El 50% de los encuestados considero que el recolector de desechos pasa con bastante frecuencia, el 33% considero que pasa con regular frecuencia y el 17% considero que pasa con poca o nada de frecuencia.

Además, dichas encuestas se compararon las estadísticas que brinda el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) que se ven en la Tabla 1 y 2. Para el caso del asentamiento humano 19 de Mayo ubicado en el distrito de Los Olivos se tomó un muestreo de consideración relevante de los cuales se tiene lo siguiente; según la disponibilidad de servicios, se evaluó alumbrado público, distribución de desagüe público y por último, recolección de residuos o desechos, el 83% considero un óptimo entorno a sus viviendas en el segundo, el 67% considero que tiene una buena distribución de desagüe en; ya que nunca se ha desbordado en su vivienda o alrededores. Por último, el 33% de familias consideró bastante la frecuencia que pasa el recolector de desechos. Con los resultados obtenidos logramos coincidir con la información del Análisis de Situación de Salud del distrito registrado en el 2019. (Tabla 1 y 2). El 70% de los vecinos considera un óptimo acceso de servicios públicos.

Tabla 1: Hogares con alumbrado eléctrico de red pública en el distrito de Los Olivos 2007 y 2017.

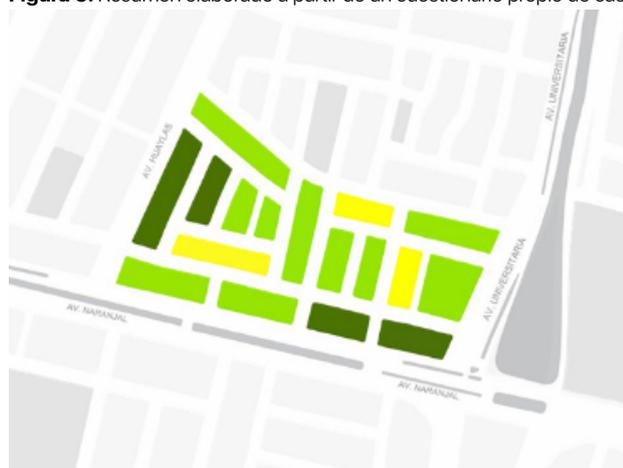
Alumbrado	2007		2017	
	N°	%	N°	%
Si tiene alumbrado eléctrico	73 333	99,47	82 722	99,85
No tiene alumbrado eléctrico	389	0,53	126	0,15
<b>Total</b>	<b>73 722</b>	<b>100</b>	<b>82 848</b>	<b>100</b>

Tabla 2: Hogares con alcantarillado en el distrito de Los Olivos 2007 y 2017.

Cobertura y déficit de alcantarillado	2007		2017	
	N	%	N	%
Alcantarillado por red pública	67 487	97,63	82 762	99,89
Pozo séptico	177	0,25	24	0,02
Pozo negro o ciego / letrina	220	0,31	58	0,07
No tiene servicio higiénico	1 235	1,7	4	0
<b>Total</b>	<b>69 099</b>	<b>100</b>	<b>82 848</b>	<b>100</b>

**NOTA:** La Tabla hace una comparativa del indicador de alumbrado público del 2007 y 2017 tomado de la Plataforma Nacional de Datos Abiertos, por el Instituto Nacional de Estadística e Informática.

**Figura 5:** Resumen elaborado a partir de un cuestionario propio de casos válidos: 6 Familias.



### MATERIALIDAD

Para el tema de materialidad se realizaron las siguientes preguntas que se mapean y resumen en la Figura 5:

¿Se encuentra cómodo con los materiales de su casa? (¿Alguna vez se ha raspado con las paredes o siente mucho frío?). El 67% de los encuestados manifestó estar totalmente satisfecho y el 33% muy satisfecho.

¿Se encuentra cómodo con los materiales de su casa? El 57% cuenta con viviendas de material noble; considerando que se refiere a viviendas de concreto armado; el 29% muestra vivienda de drywall y el 14% manifestó tener una vivienda de calamina.

Para el caso del asentamiento humano 19 de Mayo ubicado en el distrito de Los Olivos se tomó un muestreo de consideración relevante de los cuales se tiene lo siguiente.

Según la materialidad se tomó en cuenta el confort y los materiales predominantes; donde se consultó si se encuentra cómodo con los materiales donde un 67% está totalmente satisfecho y en los materiales predominantes, un 57% eligieron la opción otro, ya que este es el material noble predominantes en las paredes y concreto armado en los techos.

El 96 % del AA.HH., la mayoría de los vecinos considera un adecuado confort en el uso de materiales. Como se ve en la tabla 3 y 4.

### ASEQUIBILIDAD

Para el caso del asentamiento humano 19 de mayo ubicado en el distrito de Los Olivos se tomó un muestreo de consideración relevante, de los cuales se tiene lo siguiente que se mapearon y resumieron en la figura 6:

Según la asequibilidad, donde se evidencia el estrato económico de cada familia, las familias encuestadas se ubican en el estrato medio con un ingreso per cápita por hogares (soles) 1,073.01 - 1,449.71 y en el mapa se logra evidenciar la notable diferencia y cercanía con el estrato medio alto, esto influye en sus alrededores de la zona estudiada y se comparan con la data obtenida del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) en la tabla 3 y 4.

### HABILIDAD

Según la habitabilidad, se tomó en cuenta la antigüedad de construcción, el número de ocupantes, la medida del lote, la cantidad de dormitorios y el número de pisos; en el primero los siguientes rangos a considerar fueron; 1-5 años con un 16,7 %, de 15 a más años con un 50% y por último de 10 a 15 años con un 33,3%.

Todas las familias registran número de ocupantes, cantidad de dormitorios y pisos, como se ve en la tabla 5.

Además, el número de ocupantes que vive en cada vivienda se registró con un 33% de 3 habitantes por familia, un 17% de 5 habitantes, un 17% de 12 habitantes, un 17% de 10 habitantes. Por último, un 17 % de 6 habitantes.

En cuanto a la medida de los lotes, el 17% presenta áreas de lotes de 105 m2, 17% áreas de 102 m2 y el 66% áreas de 90m2.

Además, la cantidad de dormitorios que presentan las viviendas varía entre 2 y 12 dormitorios, donde el 17% presenta 2 dormitorios, 17% presenta 3 dormitorios, 17% presenta 9 dormitorios, 17% presenta 12 dormitorios y el 33% presenta 4 dormitorios. Por otro lado, 17 % presenta una vivienda de 1 piso, el 33% de 4 pisos y el 50% de 5 pisos.

**Tabla 3:** Paredes predominantes en el distrito de Los Olivos 2007 y 2017).

Cobertura y déficit de alcantarillado	2007		2017	
	N	%	N	%
Alcantarillado por red pública	67 467	97,63	82 762	99,89
Pozo séptico	177	0,25	24	0,02
Pozo negro o ciego / letrina	220	0,31	58	0,07
No tiene servicio higiénico	1 235	1,7	4	0
Total	69 099	100	82 848	100

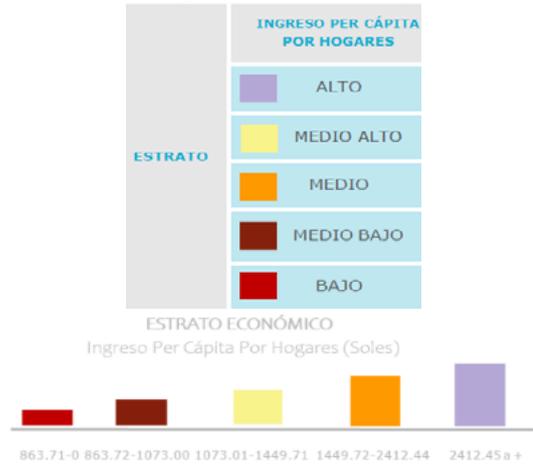
**NOTA:** La Tabla hace una comparativadel indicador de alumbrado publico del 2007 y 2017 tomado de la Plataforma Nacional de Datos Abiertos por el Instituto Nacional de Estadística e Informática.

**Tabla 4:** Techo predominantes en el distrito de Los Olivos 2007 y 2017.

Material de construcción predominante en los techos	N	%
Concreto armado	73 276	88,45
Madera	862	1,04
Tejas	314	0,38
Planchas de calamina, fibra de cemento o similares	6 804	8,21
Caña o estera con torta de barro o cemento	657	0,79
Triplay / estera / carrizo	903	1,09
Paja, hoja de palmera y similares	32	0,04
Total	16 727	100

**NOTA:** La Tabla hace una comparativadel indicador de alumbrado publico del 2007 y 2017 tomado de la Plataforma Nacional de Datos Abiertos por el Instituto Nacional de Estadística e Informática.

**Figura 6:** Estrato socioeconómico en la zona de muestro a base del Qgis (Sistema de Información Geográfica de Software Libre).



### ACCESIBILIDAD

En cuanto a la accesibilidad se realizaron las siguientes preguntas:

¿Cómo califica su nivel de satisfacción con los alrededores de su vivienda? (Veredas, pasajes, etc). Donde un 17% se muestra totalmente satisfecho, 17% poco satisfecho, 17% nada satisfecho y un 50% muestra neutralidad.

¿Considera que es accesible la zona alrededor de su vivienda? Por tanto, evidencia, una conforme satisfacción en cuidados con los alrededores. En la accesibilidad, un total del 100% registró un sí.

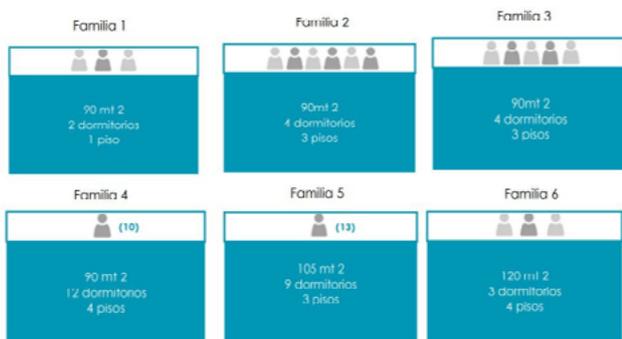
Demostando un óptimo nivel de accesos a la zona.

En cuanto al uso frecuente del transporte público, en la movilidad se obtuvo un 50% en taxi o por aplicación, un 33% metropolitano, un 16.7% automóvil propio, un 16,7% mototaxi, un 16,7% combi o cúster, un 16.7%, bus y un 16.7% moto, demostrando una mayoritaria elección por el taxi y el sistema metropolitano.

Para el caso del asentamiento humano 19 de mayo ubicado en el distrito de Los Olivos se tomó un muestreo de consideración relevante de los cuales se tiene lo siguiente; según la accesibilidad se tomó en cuenta, el nivel de satisfacción con los alrededores de cada vivienda (veredas, calles, pasajes, etc.), la accesibilidad y el tipo de transporte público/privado con que se movilizan.

EL 80% de los vecinos considera accesible la zona y alrededores a nivel metropolitano.

Tabla 5: familias escogidas para el muestreo.



Concluimos que una habitabilidad promedio en las familias encuestadas es de 5 habitantes/vivienda (90m2).

### ADECUACIÓN CULTURAL

En la adecuación cultural se consideró la siguiente pregunta:

¿Qué tan satisfecho está con la oferta de las actividades recreativas y culturales alrededor de su vivienda? Un 17% se mostró totalmente satisfecho, 17% muy satisfecho, 33% poco satisfecho y otro 33% neutral.

Para el caso del asentamiento humano 19 de mayo ubicado en el distrito de Los Olivos se tomó un muestreo de consideración relevante de los cuales se tiene lo siguiente:

Según la adecuación cultural, tomando en cuenta la expresión de identidad cultural se obtuvo un 50% neutral en el nivel de satisfacción con la oferta de actividades recreativas o culturales, mientras que el otro 50% poco satisfecho, respondiendo a una necesaria problemática en los alrededores de las viviendas.

El 66,7 % de los vecinos considera un adecuado entorno, aun así, sostiene la falta de ofertas culturales/recreativas.

¿Qué tan satisfecho está con la oferta de las actividades? En cuanto a los satisfechos; un 11% mostró cercanía al centro de trabajo o estudios, un 8% conexión a agua y alcantarillado, 14% cercano al transporte público y otro 14% conexión a luz y energía eléctrica. En cuanto a los poco o nada satisfechos; un 11% mostró pocos dormitorios individuales para padres e hijos, 14% poca cercanía a tiendas, bodegas o centros comerciales, 14% poca cercanía a parques públicas con áreas verdes y un 14% pocos pisos, paredes y techos de concreto.

### ASESORÍA | En diseño arquitectónico y espacial.

Para la asesoría en diseño arquitectónico y espacial se consideraron las siguientes preguntas:

¿Ud., considera que tiene una buena iluminación y ventilación en todos sus espacios? Un 17% consideró poca iluminación y ventilación, otro 33% regular iluminación y ventilación y un 50% bastante iluminación y ventilación.

Para el caso del asentamiento humano 19 de mayo ubicado en el distrito de Los Olivos se tomó un muestreo de consideración relevante de los cuales se tiene lo siguiente; según la asesoría arquitectónica y espacial. Un 33% obtuvo asesoría profesional durante el diseño de su vivienda, otro 33% no obtuvo una asesoría adecuada, mientras el 17% responde a una asesoría regular. Además, con un 50% los vecinos consideran tener una buena iluminación y ventilación en la mayoría de sus espacios.

Por consiguiente, los vecinos comentaron tener una adecuada distribución de sus dormitorios y acceso en sus pisos, con un 50% del total. Se logró consultar por la comodidad dentro de sus ambientes,

obteniendo que un 50% considera bastante confort, mientras un 33%, regular y el 17% nada cómodo en la escala Likert.

Por último, con un 50% del total, las familias consideran una adecuada ubicación en los baños. Esto va alineado con el objetivo de la investigación de demostrar una adecuada percepción en la arquitectura de parte de los vecinos.

¿Ud., considera que la distribución de su cama /la accesibilidad de sus pisos es de acuerdo con lo que le gusta? Un 17% regular distribución y un 50% bastante.

¿Cuánta intervención tuvo de una asesoría profesional en diseño arquitectónico durante el proceso de diseño de su vivienda? 17% bastante, 17% regular, 33% nada y otro 33% total intervención.

Ud., ¿Se siente cómodo con los ambientes de su casa? (dormitorios, cocina, sala, patios). Un 17% nada, 33% regular y un 50% bastante cómodo con los ambientes de su vivienda.

Ud., ¿Considera que los baños están bien ubicados? Un 17% nada, 17% regular, 50% bastante y 17% totalmente bien ubicados.

El 67 % de los vecinos cuenta con una adecuada percepción arquitectónica.

#### **ASESORÍA** | En diseño estructural.

Para la asesoría en diseño estructural se consideraron las siguientes preguntas:

¿Cuánta intervención tuvo de una asesoría profesional en diseño estructural durante el proceso de diseño de su vivienda? Un 50% nada, 17% poco, 17% regular y un 17% mostro total asesoría.

Ud., ¿Ha presentado fisuras en los últimos años en su vivienda? Un 50% nada, 17% pocas fisuras y un 33% regular cantidad de fisuras en su vivienda.

Ud., ¿Ha dejado mecha para la construcción en su vivienda? (menor 1.5; peligro sísmico). Un 17% nada, 17% poco, 50% regular, 17% bastante y 17% dejó total mecha para la construcción en su vivienda.

Para el caso del asentamiento humano 19 de mayo ubicado en el distrito de Los Olivos se tomó un muestreo de consideración relevante de los cuales se tiene lo siguiente.

Según la asesoría en diseño estructural durante el proceso de construcción, el 50% de vecinos no tuvo una asesoría profesional, mientras el 17% recibió poca asesoría, otro 17% obtuvo una regular asesoría, y por último un 17% en su totalidad recibió una adecuada asesoría. Además, se consultó sobre la presencia de fisuras en los últimos años de cada vivienda, reflejando que el 50% no detectó, otro 33% en regular estado y el 17% no observó ninguna fisura.

Finalmente, un 50% de los vecinos han dejado mecha para la proyección de más pisos en cada vivienda, mientras el resto, no ha observado alguna mecha durante la construcción. Esto va alineado con el objetivo de la investigación que logra visibilizar una problemática en la falta de asesoría en el diseño estructural en los asentamientos humanos, puesto que los resultados se considera una debilidad que resolver a futuro.

El 47 % de los vecinos considera una regular asesoría en diseño estructural.

#### **ASESORÍA** | En diseño de especialidades (eléctricas y sanitarias).

En cuanto a la asesoría en diseño de especialidades como instalaciones eléctricas y sanitarias, se consideran las siguientes preguntas:

¿Cuánta intervención tuvo en el diseño de instalaciones eléctricas durante el proceso de diseño de su vivienda?

En las instalaciones eléctricas, el 33% no obtuvieron una asesoría adecuada, el 33% se detectó una regular asesoría, el 17% logró un alto porcentaje, y por último un 17% obtuvo bastante asesoría técnica. En el estudio, el vecino estaba conformes con la caja de distribución de su toma de electricidad con un 33% del total, un 50% regular conformidad y el 17% una excelente administración de la caja eléctrica.

Por último, los vecinos no han observado algún problema sobre humedad con un 33% del total, mientras un 50% logró observar fallas en las paredes y el 17% presentó poca observación e importancia en las temperaturas interiores de sus espacios.

¿Cuánta intervención tuvo en diseño de instalaciones sanitarias durante el proceso de diseño de su vivienda?

En instalaciones sanitarias, el 33% se detectó poca asesoría, un 17% ninguna asesoría, un 17% una regular asesoría, un 17% obtuvo bastante asesoría y por último otro 17% proyecto un total de asesoría.

¿Ud., ha observado humedad en su vivienda? (dormitorio ,sala, baños). Un 50% mostró bastantes problemas de humedad, otro 17% pocos problemas de humedad y un 33% ningún problema de humedad.

¿Ud. está conforme con la caja de distribución de su toma de electricidad? (Administración local: fallas eléctricas no existe regulación potencia instalada, controla todo o es compartido; buen o mal estado). Un 50% regular conformidad con la caja de distribución, un 17% total conformidad y un 33% bastante conformidad.

El 60% de los vecinos considera una adecuada asesoría en especialidades.

Esto va alineado con el objetivo de la investigación que logra visibilizar una problemática más en la falta de asesoría en diseño de especialidades sanitarias y eléctricas, puesto que los resultados reflejan ello y es de necesaria urgencia considerarlo en otro estudio mayor.

#### **ASESORÍA** | En construcción.

Para la asesoría en construcción se consideraron las siguientes preguntas:

¿Cuánto intervino en propietario (familia), en la construcción de su vivienda?

Para el caso del asentamiento humano 19 de mayo ubicado en el distrito de Los Olivos se tomó un muestreo de consideración relevante de los cuales se tiene lo siguiente; según la asesoría en ejecución de obra, el 14% de propietarios intervinieron bastante en el proceso de su construcción, un 29% en su totalidad, y un 57% una regular supervisión en la ejecución de su vivienda.

¿ Cuánta intervención en compra de materiales tuvo durante el proceso de construcción de su vivienda? Se consultó sobre la intervención en la compra de materiales donde un 33% presentó una nula intervención, un 33% una regular supervisión, un 17% un poco supervisión y otro 17% bastante.

¿Cuánto supervisó el propietario en su proceso de construcción de vivienda?

Finalmente, en la supervisión de todo el proceso constructivo, los vecinos lograron con un 50% supervisar en regularidad constancia durante su proceso constructivo, un 17% no presentó una supervisión, un 17% presenta bastante supervisión y un 17% logró un poco supervisión.

Esto va alineado con el objetivo de la investigación que logra demostrar el total interés en la ejecución y la supervisión en casi su totalidad, (durante el proceso de construcción), puesto que refleja el concepto de autoconstrucción y la necesaria atención para poder gestionar mejor este proceso constructivo para una mejor calidad de vida.

El 77% de los vecinos considera un adecuado seguimiento durante su construcción de vivienda.

## CONCLUSIONES

- En el AAHH 19 de mayo se obtuvo resultados óptimos en contraste de los múltiples enfoques teóricos de los AAHH, donde existen limitaciones debatibles, por lo que no es práctico o real para soluciones propositivas.
- El distrito de Los Olivos (área de estudio) se encuentra con una evolución socioeconómica destacable en Lima Norte donde aquello influye en el desarrollo de los estándares de vivienda adecuada; de la dimensión asequibilidad.
- Se identificó que la calidad de vivienda del AAHH 19 de mayo, se encuentra con un nivel óptimo en casi todos sus indicadores (Tenencia Jurídica, Disponibilidad de Servicios, Materialidad Asequibilidad, Habitabilidad, Accesibilidad y Adecuación Cultural) pero se encontraron diferencias significativas en asesoría de diseño estructural y especialidades, donde se registró un bajo porcentaje. Puesto que, el área de estudio se encuentra en mediana vulnerabilidad de riesgos.
- En el desarrollo del cuestionario de carácter censal, se registró un alto porcentaje en asesoría de diseño arquitectónico/espacial, donde se percibió el significado de la arquitectura por cada familia encuestada.
- En la observación inmediata por medio de fotografías se demostró las evidencias en asesoría arquitectónica/espacial; de la dimensión, materialidad donde se registró un eficiente resultado de fachadas exteriores confortables al usuario.

## RECOMENDACIONES

- Actualmente los asentamientos humanos necesitan de una actualización de su base de datos para un mejor estudio de análisis en el desarrollo progresivo de su crecimiento.
- La tipología de vivienda predominante se propone como un modelo tipo estándar para los asentamientos humanos consolidados. Esta tipología puede convertirse en una opción de vivienda, donde mejoraría la calidad mínima requerida.
- Se propone presentar los resultados del cuestionario a una organización o entidad pública; u otro ente que demuestre interés y compromiso para una mejor alianza de la investigación académica logrando mejorar el escenario actual de vivienda adecuada en los AAHH de Lima Metropolitana.
- Para futuras investigaciones, se recomienda considerar una variable más; la habitabilidad. Además, debió ser más extensa el tamaño de muestra ya que en el ensayo fue pequeña.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Calderón, J. (2015). Programas de Vivienda Social Nueva y Mercados de Suelo Urbano en el Perú. EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales.

Derechos Humanos & ONU HABITAT. (2010). El derecho a una vivienda adecuada. Naciones Unidas.

Durán, G., Bayón Jiménez, M., Bonilla Mena, A. y Janoschka, M. (2020). Vivienda social en Ecuador: violencias y contestaciones en la producción progresista de periferias urbanas. Revista INVI, 35(99), 34-56. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582020000200034>

Fernando Ospina Varón - Ramón Bermúdez Obregón Ernando Ospina Varón - Ramón Bermúdez Obregón. (2020). vivienda social una mirada desde el hábitat y la arquitectura. Universidad Nacional de Colombia.

Giraldo-Castañeda, W., Czajkowski, J. D. y Gómez, A. F. (2021). Confort térmico en vivienda social multifamiliar de clima cálido en Colombia. Revista de Arquitectura (Bogotá), 23(1), 115-124 <https://doi.org/10.14718/RevArq.2021.2938>

González Couret, D., y Véliz Párraga, J. F. (2019). Evolución de la vivienda de interés social en Portoviejo. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 12(23). <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu12-23.evis>

Guerrero, Jesvy. (2019, 17 mayo). Determinantes de la salud en la persona adulta del asentamiento humano Los Almendros - Tambogrande - Piura, 2015. <https://hdl.handle.net/20.500.13032/11127>

Ibañez Larenas, P. P. y Peralta Marrou, G. (2019). Vivienda social progresiva en Villa El Salvador (trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de Arquitecto). Universidad de Lima. <https://hdl.handle.net/20.500.12724/9974>

Instituto Nacional de Estadísticas e Informática (INEI). (2009). Perú: Mapa del déficit habitacional a nivel distrital, 2007. Lima: Dirección Técnica de Demografía y Estudios Sociales del Instituto Nacional de Estadística e Informática.

Lagos, M., Cisternas, M. y Mardones, M. (2008). Construcción de Viviendas Sociales en Áreas de Riesgo de Tsunami. Revista de la Construcción, 7 (2), 4-16.

Mejía-Escalante, M. (2016). La vivienda digna y la vivienda adecuada. Estado del debate. Cuadernos De Vivienda Y Urbanismo, 9(18), 292-307. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu9-18.vdva>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021) Política Nacional de Vivienda y Urbanismo <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2262477/Resumen%20de%20la%20Pol%C3%ADtica%20Nacional%20de%20Vivienda%20y%20Urbanismo.pdf>

Municipalidad Distrital de Los Olivos (2015) Plan de Desarrollo Concertado de Los Olivos [https://www.imp.gob.pe/wp-content/uploads/2020/09/los\\_olivos\\_plan\\_de\\_desarrollo\\_concertado.pdf](https://www.imp.gob.pe/wp-content/uploads/2020/09/los_olivos_plan_de_desarrollo_concertado.pdf)

ONU-Habitat. (s. f.). Elementos de una vivienda adecuada. Org.Mx. Recuperado 3 de julio de 2022. <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

Pedro Pablo Ibañez Larenas y Giancarlo Jaime Peralta Marrou. (2019). VIVIENDA SOCIAL PROGRESIVA EN VILLA EL SALVADOR

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. (2014) Diccionario de la lengua española, 23.ª ed., [versión 23.5 en línea]. <https://dle.rae.es>

Valderrama-Vidal, J. C. (2019). Operando desde la forma: un procedimiento para la valoración de la vivienda colectiva. Revista de Arquitectura (Bogotá), 21(1), 54-67. doi: <http://dx.doi.org/10.14718/RevArq.2019.21.1.858>

Vásquez, M. (n.d.). (2010) ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE SALUD DISTRITO DE LOS OLIVOS. [https://www.dge.gob.pe/portal/docs/asis-lima\\_2019/CD\\_MINSA/DOCUMENTOS\\_ASIS/ASIS\\_DISTRITO%20LOS%20OLIVOS%202019.pdf](https://www.dge.gob.pe/portal/docs/asis-lima_2019/CD_MINSA/DOCUMENTOS_ASIS/ASIS_DISTRITO%20LOS%20OLIVOS%202019.pdf)