





Convergence of the Aesthetic in Social Housing and its Effect on Urban Development, in Ica and Lima, 2023.





Miriam Isabel Rodriguez Osorio, Bach¹ , Brenda Lizeth Tupac Yupanqui Criollo, Bach.² , Julia Elena Flores Loayza, Mag.³ , Arturo Sebastian Ramos Riofrio, Dr.⁴ 
Universidad Tecnológica del Perú

Abstract— This research addresses the issue of aesthetics in Social Housing (SH) in the Peruvian context. The purpose is to study the convergence of aesthetics in the SH and its effect on urban development in the towns of Ica and Lima in 2023. Based on the fundamental principles of Vitruvius: form, function, and perception of the object of study, the methodology used is a qualitative, non-experimental study with an exploratory and descriptive scope. The results indicate that social housing is an unfinished project that creates urban degradation due to dynamics and aesthetic manifestations due to the subjectivity of the inhabitants. It must be considered that the samples are temporarily isolated cases and developed in totally different contexts. Still, they are all linked because the progressive developments seek to improve the original designs without any specific parameter.

Keywords— *social housing, aesthetic, urban development, social programs, urban profile.*

Digital Object Identifier: (only for full papers, inserted by LACCEI).
ISSN, ISBN: (to be inserted by LACCEI).
DO NOT REMOVE

Convergencia de la Estética en las Viviendas Sociales y su Efecto en el Desarrollo Urbano, en Ica y Lima, año 2023

Miriam Isabel Rodríguez Osorio, Bach¹  Brenda Lizeth Tupac Yupanqui Criollo, Bach.² , Julia Elena Flores Loayza, Mag.³ , Arturo Sebastian Ramos Riofrio, Dr.⁴ 
Universidad Tecnológica del Perú

Resumen— En esta pesquisa se aborda el tema de la estética en las viviendas de interés social (VIS), en el contexto peruano. El objetivo principal es estudiar la convergencia de la estética en la VIS y su efecto en el desarrollo urbano, en la localidad de Ica y Lima, año 2023. A partir de los principios fundamentales de Vitruvio: forma, función y percepción del objeto de estudio, donde la metodología usada es un estudio cualitativo, no experimental y con alcance exploratorio y descriptivo. Los resultados indican que las viviendas de interés social son proyectos inacabados, que crea degradación urbana por dinámicas y manifestaciones estéticas debido a la subjetividad de los habitantes. Se debe tener en cuenta que las muestras son casos temporalmente aislados y desarrolladas en contextos totalmente diferentes, pero todas se vinculan debido a que los desarrollos progresivos buscan mejorar los diseños originales sin algún parámetro determinado.

Palabras claves—vivienda de interés social, estética, desarrollo urbano, programas sociales, perfil urbano.

I. INTRODUCCIÓN

Las manifestaciones estéticas realizadas en las VIS permiten hallar el posible efecto de los desarrollos progresivos que puedan tener en la eficacia de las unidades habitacionales y en la evolución morfológica de su entorno, contribuyendo así a la degradación urbana. A través de casos de estudio meticulosamente seleccionados en Ica y Lima, esta investigación busca analizar cómo las manifestaciones estéticas en las viviendas sociales pueden influir no solo en la funcionalidad de estas unidades, sino también en la evolución morfológica de las ciudades que las albergan. Se pretende examinar la relación entre la estética de estas viviendas y la degradación urbana, considerando no solo los aspectos urbanísticos y estéticos asociados, sino también la intervención informal, que desempeña un papel crucial como forma de expresión y estrategia para adueñarse del espacio.

La problemática de degradación urbana en las provincias de Lima e Ica es evidente, ya que se observa un perfil descuidado y poco atractivo, junto con un mal uso de sus espacios exteriores que impacta negativamente en el progreso urbano de las localidades analizadas.

Por su parte, el objeto en estudio y su conexión con el desarrollo urbano, hacen referencia a la falta de atención a las expresiones y dinámicas estéticas de la progresividad en las viviendas, según el estudio de [1] en Colombia. Se resalta la deficiencia de calidad en proyectos habitacionales

en Brasil y la necesidad de evaluar la sostenibilidad de viviendas sociales con muros de hormigón en comparación con mampostería de cerámica [2].

Así mismo, se menciona un cambio en el diseño residencial en Arabia Saudita, con una transición de la arquitectura convencional a contemporánea[3]. En Perú, se aborda el déficit de vivienda en Lima y la importancia de residir en áreas centrales desde una perspectiva económica, aunque muchos complejos residenciales se ubiquen en áreas periféricas [4].

La progresividad en el desarrollo de viviendas sociales, destacando un estudio en Europa sobre preservar características morfológicas y materiales de edificios existentes [5]. Situación contraria ocurre en Perú, se señala la autoconstrucción en Lima como respuesta al crecimiento urbano acelerado, contrastando con un caso en Brasil que muestra ocupaciones en espacios intermedios de proyectos de vivienda social [6].

De igual manera, se aborda el desarrollo progresivo en Chile y sus limitaciones, colocando como ejemplo la quinta de Monroy y las adaptaciones han excedido los planes previstos e introducido deficiencias que desafían las condiciones mínimas de habitabilidad Carrasco & O'Brien (2021) En Filipinas, se destaca la resistencia organizada contra la gentrificación [8]. En África, se menciona la necesidad de sensibilizar a los propietarios y aplicar regulaciones para el desarrollo incremental de viviendas [9].

Por tal motivo, la perspectiva teórica, se destaca la importancia de explorar los avances progresivos en la vivienda de interés social, centrándose en su equilibrio estético según los principios de VITRUVIO: forma, función y percepción. Se subraya la falta de estudios sobre el tema, abriendo posibilidades para nuevos enfoques teóricos. En términos prácticos, la investigación se justifica al producir resultados que contribuirán a formular medidas preventivas ante posibles conflictos. En este sentido, con la información recopilada se podrá establecer parámetros para la inclusión y adecuado desarrollo de nuevas soluciones para estas viviendas en análisis. Además, la justificación metodológica se enfoca en la recopilación de datos con evaluación gráfica de perfiles urbanos y un método de interacción verbal para comprender condiciones sociales y constructivas.

A partir de este punto, el propósito del estudio es proponer la examinación de nuevas expresiones de preferencias estéticas de la evolución progresiva de la VIS de Lima y su periferia, como la ciudad de Ica, hasta el año 2023. Con la finalidad de alcanzar el propósito principal, se plantean tres objetivos específicos:

Digital Object Identifier: (only for full papers, inserted by LACCEI).
ISSN, ISBN: (to be inserted by LACCEI).
DO NOT REMOVE

- Revisar en orden cronológico el desarrollo de proyectos de las viviendas de interés social, casuística en Ica y Lima, año 2023.
- Caracterizar la estética de los desarrollos progresivos de las viviendas de interés social e identificar sus causas, casuística en Ica y Lima, año 2023.
- Identificar como los desarrollos progresivos en las viviendas de interés social generan cambios en el desarrollo urbano, casuística en Ica y Lima, año 2023.
- Los periodos de las viviendas de interés social son definidos por el autor [13], como las divisiones cronológicas para categorizar la historia en segmentos significativos basados en eventos, tendencias o características específicas. Se destaca dos periodos clave en la historia de las viviendas de interés social: antes y después de la década de 1990. En el primero, el Estado lideraba la construcción de extensos complejos habitacionales. En el segundo, se adoptó un enfoque más liberal, fomentando la participación del sector privado y promoviendo la compra con créditos hipotecarios. En ambas etapas, el objetivo fundamental es asegurar la atribución a un espacio habitable digno y apropiado

Por lo cual, entender estos procesos de cambio es importante, porque posibilita establecer criterios fundamentales para proporcionar su integración y orientación óptima en nuevos planteamientos de vivienda de interés social. Es así como los propietarios de las muestras analizadas tienen una valiosa participación para comprender los métodos de apropiación del espacio urbano.

Es razonable concluir, que la progresividad de las viviendas sociales debe estar supervisadas por entes de control municipal para que el desarrollo urbano sea positivo. En consecuencia, se genera la siguiente pregunta: ¿Cómo es la convergencia de la estética en las viviendas de interés social afecta el desarrollo urbano, casuística en Ica y Lima, año 2023?

II. MÉTODOS

A. Marco Teórico

La información fue obtenida de diversas fuentes documentales, utilizando técnicas para recopilar datos, mediante métodos que abarcan la obtención retrospectiva y la actualización de la información.[10]

1) Vivienda de interés social

La vivienda de interés social es un concepto esencial en el ejercicio del arquitecto, en el desarrollo urbano y la planificación de la ciudad. Acorde con ello, [11] define a la vivienda de interés social como una medida a respaldar a la población más vulnerable, con el objetivo de proporcionar asistencia financiera para la compra de viviendas mediante subsidios. Por otro lado, [12] indican que la vivienda social aborda tanto necesidades habituales como específicas, promoviendo la solución a la falta de viviendas y garantizando un acceso a los servicios de la ciudad y comunidad. Por último, [13] mencionan que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) lo define como una alternativa habitacional destinada a los sectores socioeconómicos de menor nivel que por sí solos no pueden adquirirla en el mercado formal. De igual manera, es una forma de asegurar la atribución a un espacio habitable digno y apropiado para aquellos que no tienen la posibilidad para acceder a una vivienda. Por ello, en el Perú, el concepto de vivienda social ha cambiado con el tiempo y se ha adaptado a las necesidades y realidades del país. Por todo lo mencionado anteriormente, se llega a la conclusión que, [13] brindaran rigurosidad científica a la presente categoría. Por tanto, se presentan como subcategorías a los periodos de la vivienda de interés social, los programas sociales y los atributos de la vivienda de interés social.

- Para la segunda subcategoría, que se refiere a los programas sociales, [13] define que son iniciativas que se le da a los peruanos con ingresos mensuales que no exceden el valor de s/.3,715.00 para facilitarles el acceso a viviendas. Asimismo, estos programas se enfocan en la edificación de viviendas disponibles e idóneas, y en la provisión de créditos hipotecarios y subsidios para facilitar su adquisición. Además, buscan promover la inclusión social y el sentido de pertenencia de los beneficiarios a sus comunidades. Sumado a ello, se presentan por [14] los programas gubernamentales como Fondo de MIVIVIENDA, Techo Propio, Nuevo Crédito MIVIVIENDA, entre otros, que han sido diseñados para las familias peruanas de bajos recursos.
- Como última subcategoría están las características de las viviendas de interés social, el autor las define como atributos o cualidades específicas que definen o distinguen a algo u a alguien y pueden variar dependiendo del contexto y las políticas gubernamentales de cada país. Por lo tanto, las viviendas suelen ser construidas por el Estado o por empresas privadas con incentivos gubernamentales, y se enfocan en la funcionalidad y la eficiencia en el uso del espacio. En un caso específico, se consideraron factores evidentes del diseño de la vivienda, como el material de techos y pisos, y del entorno de la vivienda, como el barrio y la cercanía a diferentes lugares. Adicionalmente a ello, de acuerdo con el DECRETO SUPREMO N.º 006-2023-VIVIENDA en el Perú las características con las que cuenta una vivienda de interés social es el siguiente, el área techada mínima sin capacidad de ampliación es de 40.00 m² y con posibilidad de expansión es de 25 m², deben de cumplir las funciones básicas de estar, cocinar, dormir, aseo y lavado, entre otros.

2) Estética de la arquitectura

La estética en la arquitectura analiza la interacción entre formas, espacios, materiales y otros elementos visuales y sensoriales, buscando provocar respuestas emocionales y estéticas en la arquitectura, aún más, en las viviendas. En este caso, el arquitecto [15] describe a la estética de la arquitectura como la fusión de simplicidad, funcionalidad y racionalismo. Además, se sostiene la idea de que la arquitectura debe ser práctica y eficiente, enfocándose en el diseño de edificaciones que cumplan con las necesidades de

sus habitantes. Por otro lado, [16] hace hincapié en la importancia de la estética en la arquitectura, donde subraya que esta disciplina debe considerarse como una manifestación artística, no se debe limitar a preferencias personales, sino debe tener fundamentos objetivos en la naturaleza humana, destacando la relevancia de la armonía y el equilibrio en la composición arquitectónica. En este mismo sentido,[17] denomina a la estética como la intersección entre sus principios: la forma, la función y la percepción.

Respecto a, el autor que brindará rigurosidad científica a la categoría es el romano [17], por cuanto denomina a la estética arquitectónica como una conversación entre la razón y la imaginación, basada en tres elementos fundamentales: la firmitas, la utilitas y la venustas. Por tanto, estos tres elementos están interconectados y deben estar en equilibrio para que una obra pueda ser considerada como tal. Asimismo, toma en cuenta las subcategorías siguientes: La firmita se refiere a la consistencia estructural y la forma de la edificación, la utilitas se refiere a su función, y la venustas se refiere a la percepción visual de la obra. Donde, si falta uno de estos elementos, la creación del objeto arquitectónico no se consideraría como una obra arquitectónica completa.

- Respecto a, el elemento basado en la forma de la edificación [17] menciona que es la capacidad de un objeto para mantener su estructura física, firmeza y su estabilidad es fundamental para su finalidad funcional. Aunque esta cualidad física no es directamente funcional para el usuario, es esencial para que el objeto pueda cumplir con sus roles funcionales.
- En cuanto a, el elemento basado en la función de una edificación [17] se refiere a la organización espacial de la edificación, donde la antropometría, la ergonomía, la domótica y las cualidades del espacio son factores clave que influyen en esta relación. Además, para lograr una organización espacial adecuada, también debemos considerar factores como la adecuación al entorno, los programas arquitectónicos específicos del proyecto y los acondicionamientos necesarios, como las condiciones térmicas, la iluminación artificial y natural, la acústica y la electricidad.
- Por último, para el principio basado en la percepción de la edificación Vitruvio Polión (1787) indica que existen una serie de reglas y principios que incluyen el orden, la proporción, la simetría, la modulación y el ritmo, que trabajan juntos para crear una armonía visual en la obra arquitectónica. Además, estos principios están estrechamente relacionados con el principio de la forma utilizados en la edificación.

3) Desarrollo Urbano

La Vivienda de interés social a pesar de su condición de propiedad privada, está clasificada como parte del dominio público según la misma ley. Por tanto, rechazarlo sería perjudicial hacia el desarrollo urbano, es por ello, la importancia de conceptualizarlo. En este sentido, [18] denomina al Desarrollo urbano como el proceso de

planificación y gestión del crecimiento de las ciudades y otros asentamientos urbanos. Por su parte, [19] indica que el desarrollo urbano hace referencia al aspecto exclusivamente físico. Así mismo, adopta el progreso de una ciudad que está en gran medida influenciado por su entorno físico circundante. Estas condiciones, sin duda, han sido fundamentales en el pasado y siguen ejerciendo su influencia en la apariencia y evolución actual de la ciudad. Asimismo, [20] mencionan que el desarrollo urbano se basa en el crecimiento continuo y la reestructuración de las ciudades, su integración y democratización. Todos ellos están relacionados con los derechos de la vivienda y de las ciudades. Por tanto, el autor o institución que brindará rigurosidad científica a la categoría es [18], que denomina al Desarrollo urbano como las condiciones físicas, espaciales y ambientales de una ciudad que deben cumplirse en condiciones seguras en el futuro. Asimismo, agrega que es la interpretación de la evolución de las ciudades y su adaptación a las condiciones físicas, ambientales, económicas y sociales. Asimismo, toma en cuenta las subcategorías siguientes: influencia del perfil urbano y criterios de eficiencia de desarrollo urbano, definiéndolos a continuación.

- Respecto a, la influencia del perfil urbano, el [18] se define como la imagen general de cada ciudad y es el resultado de un conjunto general de imágenes en poder de un gran número de ciudadanos. Además, estas imágenes colectivas son necesarias para que los individuos funcionen adecuadamente en su entorno e interactúen con sus vecinos. En la misma línea, se señala que existen otras fuerzas que influyen en la percepción visual, como el contexto social de un área, su propósito, su pasado e incluso su denominación, las cuales pueden alterar la representación de la ciudad.
- Asimismo, los criterios de eficiencia de desarrollo urbano, la institución del [18], lo define como aquellos principios y criterios utilizados para la evaluación y el éxito de los proyectos de desarrollo urbano. Estos criterios pueden variar según el contexto y el propósito del proyecto, pero algunos de los criterios comunes incluyen: La resiliencia, accesibilidad y participación ciudadana y sirven como una guía útil para evaluar el éxito de los proyectos de desarrollo urbano.

B. Metodología

De enfoque cualitativo, debido a que se ajusta a los objetivos establecidos, debido a su naturaleza descriptiva y demandan una relación constante entre el investigador y el usuario. Así mismo, se centra en la comprensión detallada de las percepciones, experiencias y dinámicas relacionadas con el estudio de la estética en las Viviendas de interés social y su efecto en el desarrollo urbano en ciudades de Ica y Lima.

La investigación emplea el método fenomenológico y de caso de estudio. Por un lado, según [21] define a los métodos fenomenológicos como un diseño que consiste en explorar, describir y comprender las experiencias de los individuos respecto a un fenómeno. Es por ello, que se precisa del diseño fenomenológico debido a que buscara

comprender la experiencia y la percepción de las personas en relación con los aspectos estéticos de las viviendas y su entorno urbano. Por ende, al elegir este tipo de diseño se permitirá capturar la experiencia en un momento específico y comprender como las percepciones y experiencias pueden cambiar con el tiempo. Por otro lado, [22] define el estudio de casos como el desarrollo analítico que organiza los procesos sobre un evento del cual el investigador tiene poco conocimiento, y cuenta con límites que no son claros con relación al entorno en el que se dan, por lo que es visto desde escenarios contextuales y demográficos. Por tal motivo, se indica el método caso de estudio, dada a la necesidad de entendimiento sobre el fenómeno de la degradación urbana en el estudio de la estética de las viviendas de interés social en los sectores definidos de las ciudades de Ica y Lima, así como también las manifestaciones estéticas poco estudiadas o de bajo conocimiento por parte de los habitantes que generan desarrollos progresivos independientes o particulares en sus viviendas.

Para la presente investigación, el alcance es exploratorio y descriptivo. En primera instancia, se llega al alcance exploratorio debido a que, las investigaciones previas, relacionadas con viviendas de interés social en las ciudades de Ica y Lima, carecen de información adecuada sobre el desarrollo progresivo de las viviendas. Esto se debe, a la falta de supervisión por parte de las entidades públicas y, por lo tanto, las condiciones fortuitas que esto conlleva. En segunda instancia, se establece un alcance descriptivo para llevar a cabo el análisis de los sectores de los conjuntos habitacionales estudiados, identificando los aspectos físicos relacionados con la estética de los desarrollos progresivos en las zonas de investigación. Además, al recopilar datos descriptivos, se busca detallar las características y razones que llevan a los residentes a realizar los desarrollos progresivos sin supervisión, incluso cuando esto puede afectar negativamente su estética y el desarrollo urbano en la ciudad.

La investigación aplicará un diseño no experimental debido a que el estudio se centra en la observación, descripción y análisis de fenómenos ya existentes como las viviendas de interés social y su enfoque en el desarrollo urbano en las ciudades de Lima e Ica, en lugar de la manipulación de variables o la implementación de tratamientos típicos de un diseño experimental. Así mismo, el objetivo es comprender y describir fenómenos, relaciones y características de la estética de las viviendas sociales en el desarrollo urbano. En este caso, se utilizarían métodos cualitativos para recopilar y analizar datos.

La población objetiva para el estudio se considera de las localidades de Lima e Ica a todas las viviendas de interés social. Asimismo, la muestra que no está sujeta a métodos probabilístico, estará conformada por 4 cuadras de 4 conjuntos habitacionales, el cual permite agilizar la realización del estudio, reducir los costos involucrados, facilitar un análisis más detallado del problema de la investigación, y generalizar los resultados obtenidos del estudio cualitativo.

Las técnicas e instrumentos de investigación pueden variar según el tipo de enfoque o según el tipo alcance. En

este sentido, [23] señala que las técnicas se refieren a los procedimientos o métodos utilizados para obtener datos de la muestra. En la investigación cualitativa, las técnicas más comúnmente empleadas incluyen la entrevista, la observación, el grupo focal, la encuesta y el análisis de documentos. Por ende, para la presente investigación se aplicará la técnica de revisión documental de normativas y registros históricos para identificar los antecedentes de cada desarrollo progresivo en una vivienda de interés social. Por otro lado, la técnica de entrevista estructurada será dirigida hacia los servidores públicos que laboran dentro del departamento de desarrollo urbano y tengan conocimientos sobre el tema, la cual será una estrategia efectiva para obtener datos consistentes que respalden la toma de decisiones en el contexto municipal. En cambio, las entrevistas semiestructuradas serán enfocadas hacia los pobladores de barrios y representantes de constructoras, para que se logre una comprensión enriquecedora de cómo el desarrollo de viviendas sociales afecta el entorno urbano y la comunidad local. Por último, la técnica de observación externa será útil, ya que proporcionará una visión directa y objetiva de cómo se manifiesta esta estética en el entorno urbano real.

Por último, para la investigación se emplea los instrumentos de recopilación documental (documentación arquitectónica), protocolo de entrevistas, bitácora de observación, registro fotográfico y levantamientos gráficos.

III. RESULTADOS

A. Revisar cronológicamente el desarrollo de proyectos de las viviendas de interés social, casuística en Ica y Lima, año 2023.

En relación con el primer objetivo específico se revisó cronológicamente el desarrollo de las Viviendas de Interés Social (VIS) y mayores desarrollos progresivos en sectores donde se evidencian diferentes grados de evolución. Se mencionaron cambios en el perfil urbano, modificaciones en fachadas, posibilidad de ampliación o remodelación, y aplicación de normativas. Se utilizaron fichas de entrevistas y la muestra de 9 a 15 viviendas por caso.

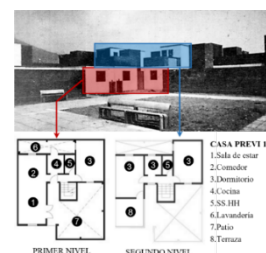


Fig. 1. CASA PREVI 12 de 90 m² de 1966 - 1978 (Elaboración propia).

1) Ubicación y análisis histórico de la VIS en Los Olivos – PREVI

Antes de la privatización, se implementó el Proyecto Experimental de Vivienda durante el periodo inicial. En 1965, debido al rápido crecimiento demográfico en Lima, se proporcionaron viviendas adecuadas con apoyo estatal e internacional. Se enfocaron en viviendas de interés social, ofreciendo soluciones habitacionales asequibles e innovadoras. También se exploraron modelos sostenibles y

atractivos estéticamente para inspirar futuros desarrollos urbanos.

a) Diseño participativo

El Gobierno peruano y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) colaboraron con el arquitecto británico Peter Land brindando asesoramiento en políticas de vivienda social mediante el Banco de Vivienda del Perú, y arquitectos internacionales de renombre como Álvaro Siza, James Stirling, etc. presentaron prototipos de vivienda con variedad de estilos y soluciones innovadoras.

b) Prototipos Básicos

Cada arquitecto diseño cada vivienda a criterio propio como: la progresividad futura, la autoconstrucción, módulos de 1 o 2 niveles como la CASA PREVI 12, una vivienda unifamiliar entregada en 1978 (Fig. 1). Por su emplazamiento y ubicación en la Cuadra 5 de Calle Galdeano José María, abarcando específicamente 11 viviendas. Antes, se expandieron verticalmente y ahora con apropiación de retiros de área verde de cada vivienda, algunos propietarios cambiaron el uso de vivienda a comercio desde su diseño inicial hasta el actual y gran impacto en sus fachadas.

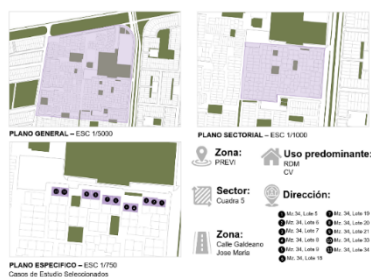


Fig. 2. Ubicación de casos seleccionados – Los Olivos (Elaboración propia).

2) Ubicación y análisis histórico de la VIS en Surco – Los Precursores

En este primer periodo, destaco el primer proyecto masivo de viviendas en Surco, iniciado en 1971 y completado en 1983. Fue un proyecto clave en la relación arquitectura y diseño, soluciones innovadoras en normativas y diseños; y se realizaron mejoras en veredas y espacios públicos años después, priorizando la comodidad de los residentes.

a) Diseño participativo

El arquitecto peruano a cargo fue José Bentín con apoyo del ministerio de Vivienda dirigió más de 30 profesionales y desarrollo 12,000 viviendas de interés social, con la premisa de ciudad dormitorio. Se financio por el FONAVI y el agente principal fue El Banco Central Hipotecario Caja de Ahorros de Lima.



Fig. 3. Vivienda de dos niveles con plano esquemático frente a Alameda central – Tipo 1 (Elaboración propia).

b) Prototipos Básicos

Propuesta eficaz que contrarresto la uniformidad común en conjuntos habitacionales urbanos, logrando integración en su armonía de colores y coherencia de formas, y fachadas abiertas hacia vistas atractivas y cerradas para reducir ruido (Fig. 3).



Fig. 4. Ubicación de casos seleccionados – Surco

Por su emplazamiento, está ubicada en la cuadra 2 de la alameda Juan Parra de Riego, muestra de 9 viviendas en Surco (Fig. 4). Se opto por incluir viviendas cuya evolución progresiva exploro sus necesidades cambiantes con limitaciones estructurales y cuyo diseño inicial se ha mantenido razón para su examinación detrás de esta elección estética.

3) Ubicación y análisis histórico de la VIS en Imperial – El condominio Ciudad El sol

El caso de Cañete está en el segundo periodo, con la participación de entidades privadas en viviendas de interés social en el siglo XXI. En 2011, CG & M Proyectos y Construcciones S.A.C. lideró un proyecto de viviendas de interés social en Imperial que sean viviendas accesibles para aquellos que cumplen con los requisitos necesarios.



Fig. 4. Vivienda de dos niveles con vista desde la calle Virgen del Carmen – Única tipología de vivienda (Elaboración propia).

a) Diseño participativo

El proyecto se dio con el programa de Adquisiciones de Vivienda Nueva por Techo Propio y la dirección de CG & M Proyectos y Construcciones S.A.C., y abordaron soluciones asequibles al cambiarse la normativa mediante un diseño único de vivienda para su replicación, venta rápida, y generar ingresos adicionales para desarrollar más viviendas de interés social.

b) Prototipos Básicos

El prototipo básico fue un diseño de dos niveles, retiros de más de 5 metros y áreas destinadas a espacios abiertos. Diseño de enfoque esencial para maximizar el espacio disponible poniendo en riesgo la comodidad del usuario; y, las viviendas se organizaron para optimizar el área mínima techada, ver Fig. 5.

La muestra de 12 viviendas seleccionadas se situó en la cuadra 9 del sector frente a la calle Los Robles (Fig. 5). Se optó por incluir VIS que han experimentado cambios en el tiempo y explorar sus variaciones externas y las modificaciones en los diseños.



Fig. 5. Ubicación de casos seleccionados – Imperial (Elaboración propia).

4) Ubicación y análisis histórico de la VIS en Ica – Sol de Ica etapa 6 Los Portales

El último caso de estudio fue la construcción de viviendas sociales fuera de Lima desde el 2001, observándose un notable aumento en la edificación de viviendas en Ica, como el proyecto habitacional "Sol de Ica", aportando significativamente al paisaje urbano de la ciudad.



Fig. 6. Vivienda de un nivel con vista desde Av. Camino La Hueva – Única tipología de vivienda (Elaboración propia).

a) Diseño participativo

Respaldado por el programa de Adquisiciones de Vivienda Nueva y proporcionado por Techo Propio en acompañamiento de Los Portales S.A. tuvo como objetivo principal abordar las necesidades básicas en soluciones de vivienda: decidiendo concentrarse en un diseño único para replicarlo y poner las viviendas en el mercado rápidamente.

b) Prototipos Básicos

El diseño básico fue un prototipo compacto de un solo nivel, con énfasis en retiros frontales para áreas abiertas.



Fig. 7. Ubicación de casos seleccionados – Ica (Elaboración propia).

Se optimizó el espacio disponible para que las viviendas ocuparan la menor área posible para habitar. Se eligieron 15 viviendas en la etapa 6 del sector, ubicadas en la calle Galdeano José María, para formar parte de la muestra. Se optó por incluir viviendas de interés social que sufrieron transformaciones graduales, con el objetivo de investigar las fluctuaciones en sus necesidades y saber qué es lo que les impulsó a realizar modificaciones en el diseño.

B. Caracterizar la estética de los desarrollos progresivos de las viviendas de interés social e identificar sus causas, casuística en Ica y Lima, año 2023.

El presente apartado se centra en el análisis físico de la muestra y en la identificación de las causas de los desarrollos progresivos de las viviendas de interés social en los casos de Ica y Lima. En ese momento se reforzó el enfoque de calidad de la vivienda a través del proceso de observación (registros fotográficos), levantamientos arquitectónicos, y registros fotográficos de una muestra; y consistió en el análisis de 4 conjuntos residenciales: Urbanización Preví, Urbanización Los Precusores, Condominio El Sol del Imperial y Sol de Ica Etapa 6 de Los Portales, las inspecciones y registros, se creó un perfil de cada muestra y se realizaron audiencias con arquitectos de constructoras privadas y residentes de la muestra.

1) Análisis físico de las viviendas: Es un proceso que implica la evaluación de las condiciones físicas y espaciales de una vivienda, basado en la estética mediante la convergencia de los tres ejes fundamentales tratados: forma, función y percepción. Este análisis se realizó a las cuatro muestras de forma independiente.

a) Urbanización PREVI: Ubicada en el centro del distrito de los olivos, en la av. Los Alisos, entre la carretera panamericana norte y Av. Las Palmeras. La muestra está delimitada a todas las viviendas ubicadas frente al parque PREVI y la Calle Galeano. Donde la av. Alisos es la vía de acceso principal (Fig. 8). Con respecto al:

- Del diseño inicial, el 100% de las viviendas muestreadas experimentaron modificaciones, fenómeno que revela la dinámica y adaptabilidad inherente de las viviendas ante los cambios de propietarios, necesidades familiares, avances tecnológicos, entre otros.
- Del número de pisos, el 58% del objeto de estudio fue mayor a los dos niveles iniciales. Inicialmente se diseñaron las viviendas estructural y funcionalmente capaces para soportar un tercer piso, y se destacó que el 75% de las viviendas, se ajustó a la altura máxima permitida.
- Terraza, solo el 17% de las viviendas, que equivale a dos viviendas, presentaron una cubierta distinta; y el otro 17% de las viviendas exhibe la presencia de muros en extensión, indicando una expansión hacia un siguiente nivel.
- Cambio de uso, según muestra, se observó que el primer nivel se asigna para actividades comerciales y los pisos superiores para vivienda. Pero, se observó dos edificaciones cuyo uso fue un cambio completo a fines educativos.

- Materialidad y sistemas construidos, solo dos viviendas han experimentado modificaciones significativas en su materialidad y estructura original, mediante el sistema estructural de albañilería confinada. Y un impresionante 83% de viviendas ha conservado el sistema estructural inicial, caracterizado por albañilería con elementos prefabricados.
- Antejardines y zonas blandas, solo el 17% mantuvieron sus antejardines, y han sido transformados en patios de concreto. Otro 17% de las viviendas ha implementado cerramientos en el antejardín original Y, un 66% de las viviendas restantes presentaron desarrollos progresivos en estos espacios libres.

b) *Urbanización Los Precursores*: Ubicada al sur-este del distrito de Surco, entre la Av. Paseo de la República, la Av. Los Proceres y el Jr. José Gabriel Aguilar Segura. De muestra delimitada a 9 viviendas ubicadas en la margen izquierdo de la alameda Juan Parra del Riego, entre la calle G y H; y el acceso a la muestra es peatonal por la alameda Juan Parra del Riego (Fig. 9). Con respecto al:

- Del diseño inicial, el 56% de las viviendas mantuvo su diseño inicial en la fachada, lo cual represento un total de 5 viviendas de un conjunto de 9; y, dichas viviendas han llevado a cabo modificaciones al interior sin afectar la apariencia externa.
- Del número de pisos, el 44% de las viviendas expandió los dos niveles iniciales y equivale a 4 viviendas. Entre ellas, solo 1 vivienda cuenta con 4 niveles, y los 3 restantes tienen un total de 3 pisos. Es importante destacar que, según el Plan de Ordenamiento Territorial de Surco, solo se permite la construcción de hasta 4 niveles.
- Terraza, solo el 22% de las viviendas, que equivale a dos unidades residenciales, exhiben una cubierta diferente en sus terrazas con materiales distintos
- Cambio de uso, en la selección de viviendas analizada, la totalidad de estas ha conservado su propósito residencial.
- Materialidad y sistemas construidos, ninguna vivienda ha alterado el sistema constructivo convencional, compuesto por columnas, vigas y muros portantes. Inicialmente se concibieron como viviendas máximo para 3 niveles, a lo largo de los años, la municipalidad ha permitido la ampliación hasta 4 niveles sobre la estructura existente.
- Antejardines y zonas blandas, según muestra no se identificaron espacios ajardinados en la parte frontal, pero se observaron áreas internas con características flexibles y el 100% de las viviendas han hecho construcciones adicionales en estas zonas internas.

c) *Condominio El Sol del Imperial*: Ubicada en el distrito Imperial de Cañete. Es la primera etapa del proyecto Ciudad del Sol, frente a la carretera a Quilmaná y a la derecha del Mercado Virgen del Carmen. La muestra está delimitada a 12 viviendas de la calle los Robles

pertenecientes a la Mz. BB, entre la Av. Principal y el pasaje L, ver Fig. 11.

- Del diseño inicial, la mitad de las viviendas mantiene su diseño inicial, y la otra mitad con desarrollos progresivos.
- Número de pisos, el 92% de las viviendas mantiene sus dos niveles originales. Y es importante mencionar que la Normativa territorial previa solo permitía viviendas de interés social de 2 niveles, sin embargo, las autoridades actuales han emitido una orden que permite a las Viviendas de Interés Social expandirse verticalmente hasta 3 niveles.
- Terraza, la totalidad de las viviendas exhiben elementos estructurales en extensión, cabiendo la posibilidad de que algunas de estas terrazas funcionen para la incorporación de un nivel superior.
- Cambio de uso, según muestra, todas las viviendas conservan su función residencial; un 17%, equivalente a 2 viviendas, ha destinado parte de su primer nivel para actividades comerciales.
- Materialidad y sistemas construidos, el 58% de las viviendas han conservado su diseño inicial, empleando un sistema constructivo basado en módulos prefabricados de concreto que se encuentran solaqueados empastados y pintados.
- Antejardines y zonas blandas, el 58% de las viviendas mantiene sus antejardines, y de 7 viviendas analizadas, únicamente 2 cuentan con algún tipo de cerramiento.

d) *Condominio Sol de Ica – Etapa 6 de Los Portales*: Localizada en el casco urbano de Ica, entre la Av. Camino a la Huega y la 6ª etapa del condominio sol de Ica. La muestra está delimitada a 15 viviendas de la calle 3 pertenecientes a la Mz. A, entre la calle 4 y calle Sur (Fig. 11). Con respecto al:

- Diseño inicial, el 40% de las viviendas mantiene su diseño original; hay que destacar que estas propiedades se encuentran en proceso de alquiler y de las 6 viviendas en total, únicamente 3 están bajo la propiedad de un solo dueño.
- Número de pisos, el 60% de las residencias cuentan con un solo nivel, evidenciando una prevalencia significativa de estructuras unifamiliares de baja altura en la comunidad, y que ninguna de estas viviendas ha rebasado la altura máxima establecida, la cual está fijada en tres niveles.
- Terraza, la totalidad de las viviendas que conservan inalterado su diseño original exhiben la presencia de varillas de fierro, sugiriendo la posibilidad de una futura expansión en niveles. Y el 27% de las residencias de dos niveles con estas características indican una inclinación hacia su potencial crecimiento.



Fig. 8. Perfil Urbano de la Urbanización PREVI – 2023 (Elaboración propia).



Fig. 9. Perfil Urbano de la Urbanización Los Precursores – 2023. (Elaboración propia).



Fig. 10. Perfil Urbano de la muestra del Condominio El Sol del Imperial, 2023. (Elaboración propia).



Fig. 11. Perfil Urbano de la muestra del Condominio Sol de Ica - Etapa 6 de Los Portales, 2023. (Elaboración propia).

- Cambio de uso, el 7% de las viviendas transformaron su uso de residencia ahora a las actividades comerciales.
- Materialidad y sistemas construidos, el 53% de las residencias presentaron desarrollos progresivos, implementado la técnica constructiva confinada.
- Antejardines y zonas blandas, el 47% de las residencias aún mantienen sus antejardines, en contraste, el restante 53% de las viviendas experimentaron alguna forma de expansión para maximizar el uso del terreno disponible, ocupando en su totalidad el área libre, estrategia que busca aprovechar al máximo cada metro cuadrado disponible.

2) Identificación de las causas de los desarrollos progresivos:

a) *Urbanización Precursores*: La presente muestra cuatro de los nueve propietarios entrevistados concuerdan con los avances progresivos como la concreción de una secuencia subjetiva de mejoramiento en sus viviendas que tomaron varios años en desarrollarse, para proporcionar comodidad habitacional para familias numerosas al generar un espacio adicional y llevaron a cabo trámites legales, especialmente por modificaciones en el exterior. Y aquellos que no realizaron cambios consideran que sus viviendas aún cumplen con sus necesidades o que la familia ha optado por independizarse. Además, la mayor parte de entrevistados carecen de conocimientos de reglamentación de construcción para su vivienda y otros realizaron reformas evitando licencias.

b) *Urbanización PREVI*: Los vecinos entrevistados concordaron en que los nuevos desarrollos representaron mejoras o indicadores de progreso para las familias. Estos cambios, centrados en un área adicional, cumplen dos funciones principales: adaptar la vivienda para familias

numerosas y generar ingresos adicionales a través de arrendamientos o actividades comerciales. En relación con 2 de las 12 viviendas estudiadas, se observa que se destinan para actividades educativas. Las modificaciones más comunes incluyen cercos y el reemplazo de zonas blandas y antejardines, justificadas por motivos de seguridad y la necesidad de espacio, según las entrevistas. Además, la mayoría de los entrevistados no está familiarizada con las normativas de infraestructura para este tipo de viviendas y suele contratar profesionales para asistir en trámites y ejecución de obras. Solo en dos viviendas se optó por la demolición total y la construcción desde cero utilizando el sistema aporticado.

c) *Condominio El Sol del Imperial*: Los propietarios entrevistados han coincidido en que los desarrollos progresivos muestran la implementación del proceso de mejora o avance del proyecto, añadiendo como resultado una primera visión de la edificación. Estos desarrollos presentan dos finalidades: proporcionar bienestar a familias numerosas con flexibilidad de uso para generar ingresos adicionales mediante arrendamiento o actividades comerciales. Quienes no realizaron modificaciones indicaron limitaciones económicas, expresando planes futuros o satisfacción con la vivienda actual. Asimismo, cambios como cerramientos y la sustitución de áreas blandas se destacan por motivos de seguridad y comodidad. Además, la mayoría desconoce las normativas de infraestructura, enfrentando desafíos para obtener aprobación de construcciones adicionales.

d) *Condominio Sol de Ica – Etapa 6 de Los portales*: Los residentes entrevistados coinciden en que los avances notables están vinculados a la mejora familiar. Añadiendo esta perspectiva a su visión inicial de las viviendas como productos no finalizados, donde las intervenciones generan espacio adicional que resulta crucial para brindar comodidad a las familias. Asimismo, aquellos que no hicieron cambios mencionaron que alquilan las viviendas, subrayando la incapacidad de realizar modificaciones y la adaptación limitada a sus necesidades actuales. La sustitución de antejardines resalta como la modificación más común, respaldada por razones de seguridad y privacidad según las entrevistas. Además, el sistema basado en el uso de columnas, vigas y muros es el método original de construcción del módulo y el más confiable. Además, la mayor parte de propietarios entrevistados están informados sobre las reglamentaciones para la construcción de sus viviendas, gracias a la información proporcionada por la municipalidad y la empresa constructora. Finalmente, es crucial destacar que los propietarios son conscientes de que invertir en futuros avances puede duplicar el valor original de la vivienda, y algunos optan por realizar mejoras antes de habitarla.

C. Identificar como los desarrollos progresivos en las viviendas de interés social generan cambios en el desarrollo urbano, casuística en Ica y Lima, año 2023.

En el presente apartado, de acuerdo con el tercer objetivo específico de la investigación, destacan dos actores fundamentales: los funcionarios públicos a la que pertenece cada muestra analizada y representantes de las constructoras especializadas en viviendas de interés social. Se agrupan todos ellos, junto con los resultados recogidos en las dos

primeras fases, y se indican las posibles causas y consecuencias de la evolución inflacionaria identificada. Finalmente, se consideraron las ventajas y desventajas del desarrollo urbano con relación a la ciudad.

1) *Caracterización de las posibles causas y potenciales consecuencias de los desarrollos progresivos identificados por especialistas*

a) *Entrevista a representantes de constructoras especializadas:* Constructoras como Los Portales, por ejecutar numerosos proyectos de vivienda social, se enfrentan a límites presupuestarios estrictos por unidad habitacional. En su búsqueda constante de cumplir con estos límites, buscan entregar viviendas asequibles y que cumplan con estándares dignos de habitabilidad y normativas de seguridad. Sin embargo, a pesar de la meticulosidad en la planificación, los diseños originales inevitablemente presentan deficiencias que los residentes deben corregir debido a restricciones presupuestarias. Desde su perspectiva profesional, consideran que las alteraciones en las Viviendas de Interés Social son inherentes y argumentan que la responsabilidad de regularlas recae en las autoridades gubernamentales del sector habitacional. La falta de regulación, según los arquitectos, compromete la calidad y coherencia de los proyectos, y puede afectar negativamente la experiencia de vida de los residentes, generando un llamado urgente a fortalecer el marco normativo que rige este aspecto crucial del desarrollo urbano.

b) *Entrevista a representantes de municipalidades:* Seleccione de la ciudad de Ica y Imperial Cañete, quienes tienen la responsabilidad de otorgar permisos para construcción y modificaciones, sostienen que las desviaciones de los lineamientos establecidos en el parámetro de ordenamiento territorial se deben a la carencia de mecanismos idóneos de normalización y supervisión. Los funcionarios de desarrollo urbano de cada municipalidad explican que el área encargada de controlar el crecimiento edificatorio en dichas comunas no se cumple en su totalidad dicho control. Los entrevistados señalan que las imprecisiones en campo son pocas por falta de personal idóneo para ejercer sus funciones de inspección, se requiere fortalecer las medidas de supervisión y promover una mayor proactividad en las inspecciones, a fin de prevenir alteraciones no autorizadas en el tejido urbano.

2) *Desarrollo urbano por lo que atraviesan las ciudades involucradas*

a) *Impacto urbanístico:* El diseño original de las viviendas de interés social, no está dirigido a un tipo de usuario, sino se desarrolla mediante con una secuencia de parámetros que contempla las necesidades de la población estudiada, permitiendo un eficiente desarrollo en términos de plazos y abastecimiento. Esto resulta en la homogeneidad de la creación del diseño, la repetición de tipologías habitacionales y la incorporación de componentes de proyectos previos como atributos distintivos. Sin embargo, esta uniformidad inicial se ve interrumpida a medida que los propietarios, a través de desarrollos progresivos, responden a nuevas necesidades

del presente por resolver, impactando en la naturaleza dinámica y fragmentada de las ciudades en crecimiento [24]. Por ende, esta alteración se refleja en el tejido urbano, la evolución continua y la adaptabilidad del entorno construido en el contexto de las viviendas de interés social. En el caso de la muestra trabajada, las viviendas de interés social enfrentan un desafío entre un diseño estandarizado y las necesidades individuales de los residentes. Esto evidencia la complejidad de crear entornos urbanos eficientes y adaptables a diversas necesidades.

b) *Influencia del perfil urbano:* Las viviendas de interés social en las ciudades de Ica y Cañete, se gestaron durante la privatización de proyectos estatales en pleno siglo XXI. En estos casos específicos, las autoridades municipales estipulaban que las viviendas de interés social recién construidas debían incluir zonas blandas en sus antejardines. A pesar de ser un dominio privado, estas áreas fueron consideradas pertenecientes al espacio público por los Entes Gubernamentales, y entonces, su eliminación constituía una degradación al espacio público y la reducción en la extensión total para zonas verdes en los procesos de desarrollo urbano. Además, afectaría las áreas de circulación peatonal, especialmente cuando se añaden cerramientos.

IV. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN

A. *Criterios de eficiencia en procesos de desarrollo urbano*

Con respecto a la investigación realizada en campo, se encontró que las deficiencias evolutivas, tanto de diseño como constructivas que forman parte de una serie de problemas cuyo origen radica en las precarias formas de intervenir en la vivienda que existen antes y después de la privatización, cuyas condiciones socioeconómicas se ven envueltas, encontrándose así, una gran similitud con los sectores de Brasil en donde hay VIS. En el contexto de la vivienda de interés social en Brasil, [2] señalan la presencia de numerosos proyectos habitacionales que no cumplen con los estándares de calidad establecidos. Este escenario ha impulsado la necesidad de desarrollar un prototipo que permita discernir de manera más efectiva entre las opciones disponibles.

Reforzando lo anterior, los desarrollos progresivos de vivienda representan una desviación desafiante según [25] pero también constituyen una manifestación tangible de percepciones habitacionales, influenciados y determinados por la identidad y cultura de cada habitante, como lo señalan [26]. Dicho proceso refleja el valor expresivo y participativo de las transformaciones del espacio.

V. CONCLUSIONES

Con respecto al objetivo general de la investigación, se deduce en primera instancia que los hallazgos revelan la dinámica innata de la vivienda. Esto demuestra que el entorno debe acoplarse a variantes temáticas y culturales que incluyen su percepción, forma y función.

A. *Forma*

La adopción de una perspectiva histórica ha revelado que en la actualidad los proyectos de Vivienda de Interés Social disfrutan de una cobertura más amplia; no obstante,

esta ventaja ha sido alcanzada a expensas de limitaciones relativas al espacio del objeto de estudio. Esta realidad constituye un factor relevante en la evolución gradual de las viviendas, generando una compleja red de beneficios e inconvenientes interrelacionadas: Aunque las viviendas de interés social se han vuelto accesibles, los esfuerzos dirigidos a expandir la superficie edificada han inflado el precio de venta de las viviendas. Además, la estrechez espacial del objeto de estudio ha llevado a que muchas de las expansiones continuas se realicen en contraposición a los parámetros edificatorios.

B. Función

Las muestras analizadas presentan una falta de integración holística entre la gestión de estrategias para abordar la escasez de vivienda y la incorporación de otros usos cerca de la zona lo que resulta en una periferia desarticulada. Al enfocarse principalmente en aspectos residenciales, estos proyectos pasan por alto diversas necesidades comunitarias, llevando a que los propietarios intenten satisfacerlas a través de modificaciones. Como consecuencia, muchas viviendas terminan transformándose en oportunidades de negocio en lugar de mantener su propósito original como soluciones habitacionales.

C. Percepción

A pesar de que las limitaciones previstas en los primeros diseños se convierten en una causa recurrente de los desarrollos progresivos, la diversidad de modificaciones resulta ser una consecuencia directa de la subjetividad de los habitantes, ya que no se repitieron casos donde dos viviendas presenten las mismas modificaciones en cada muestra analizada. En sintonía con esta premisa, la Vivienda de interés social se interpreta como un fiel reflejo de sus propietarios, materializando de manera tangible sus vivencias y anhelos de superación familiar. Además, las elevaciones principales no se condicionan únicamente a cumplir su función limítrofe, sino que también se erigen como manifestaciones concretas de las necesidades estéticas de los pobladores, afianzándose como el medio de manifestaciones de todo tipo en el paisaje urbano, aportando de manera significativa a la experiencia urbana intersubjetiva de los habitantes. Es relevante destacar el estrecho límite entre el objeto de estudio y el espacio público guardan una relación conflictiva.

AGRADECIMIENTOS

Los autores agradecen a la Universidad Tecnológica del Perú, por el apoyo para la ejecución del presente trabajo.

REFERENCIAS

[1] L. M. Muñoz Cruz, J. P. Arcila Bastidas, I. S. López Meneses, J. J. Delgado Echeverri, R. Aparicio Rengifo, and J. A. Pérez Velásquez, "Una estética de la vivienda de interés social: desarrollos progresivos en Palmira, Colombia (2000-2017)," *Revista INVI*, vol. 35, no. 98, pp. 75–100, May 2020, doi: 10.4067/S0718-83582020000100075.

[2] P. C. Vitorio Junior, V. Yepes, and M. Kripka, "Comparison of Brazilian Social Interest Housing Projects Considering Sustainability," *Int J Environ Res Public Health*, vol. 19, no. 10, p. 6213, May 2022, doi: 10.3390/ijerph19106213.

[3] A. Alshabib and S. Ridgway, "Aramco and Al-Malaz Housing Schemes: The Origins of Modern Housing in Saudi Arabia," *Histories of Postwar Architecture*, vol. 8, pp. 147–166, 2021, doi: 10.6092/issn.2611-0075/11738.

[4] A. Ramos Riofrio, "Vivienda Social Saludable: Una Estrategia Para La Promoción De La Salud En La Ciudad De Lima," *Cieg, Revista Arbitrada Del Centro De Investigación Y Estudios Gerenciales (Barquisimeto - Venezuela)*, pp. 15–30, 2022, doi: 2244-8330.

[5] M. Condotta, C. Scanagatta, and E. Zatta, "Sustainable strategies to preserve tangible and intangible values in social housing rehabilitation," *Vitruvio*, vol. 8, no. 1, pp. 84–99, Jun. 2023, doi: 10.4995/vitruvio-ijats.2023.19479.

[6] C. Dreifuss-Serrano, "Huachafo as a reading key for self-building housing: Study on the formal and social aspects of informal architecture in metropolitan lima (PERÉ)," *Arquiteturarevista*, vol. 15, no. 2, pp. 291–311, Jul. 2019, doi: 10.4013/arq.2019.152.05.

[7] S. Carrasco and D. O'Brien, "Beyond the freedom to build: Long-term outcomes of Elemental's incremental housing in Quinta Monroy," *Urbe*, vol. 13, 2021, doi: 10.1590/2175-3369.013.E20200001.

[8] C. A. Arcilla, "Disrupting Gentrification: From Barricades and Hausen Occupations to an Insurgent Urban Subaltern History in a Southern City," *Antipode*, vol. 55, no. 5, pp. 1321–1344, Sep. 2023, doi: 10.1111/anti.12827.

[9] M. O. Asibey et al., "Incremental housing and compliance with development control in urban Ghana," *J Urban Aff*, 2023, doi: 10.1080/07352166.2022.2160337.

[10] A. R. Aguilera, "LA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA."

[11] V. Grassi, *LO SIMPLE DE HABITAR. CASA MODULO*. 2016.

[12] M. Greene, R. Mora Vega, and Andros Ltda.), *Hábitat residencial*. 2020.

[13] J. Timaná de la Flor and M. del P. Castañeda Noriega, *Factores determinantes en la selección de vivienda social en el Perú: el caso de Chíncha*. 2019.

[14] Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, "Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible," *Diario oficial El Peruano*, no. 90, pp. 3–6, 2021.

[15] Le Corbusier, *Hacia una arquitectura*, Ediciones Apostrofe. Barcelona, 1998.

[16] Roger Scruton, *La estética de la arquitectura*, Alianza editorial. Madrid, 1985.

[17] D. M. Vitruvio Polión, "DE ARCHITECTURA," 1787.

[18] Ministerio de vivienda construcción y saneamiento, "PROPUESTA DE MODELO DE DESARROLLO URBANO SEGURO," 2013.

[19] S. Lombardo de Ruiz, "Desarrollo urbano de México-Tenochtitlan según las fuentes históricas," 1973.

[20] S. N. Fernández Huanqui, E. M. Añaños Vega, D. A. Ramírez Corzo Nicolini, J. C. Fernández Salas, H. D. Izumi Noda, and J. A. Cerrón Valdivia, "Política Nacional de Vivienda y Urbanismo," 2021.

[21] R. Hernández-Sampieri, *Las rutas Cuantitativa Cualitativa y Mixta*. 2018.

[22] Y. Wang et al., "Indoor thermal comfort evaluation of traditional dwellings in cold region of China: A case study in Guangfu Ancient City," *Energy Build*, vol. 288, Jun. 2023, doi: 10.1016/j.enbuild.2023.113028.

[23] A. Valle, *La Investigación Descriptiva con Enfoque Cualitativo en Educación*, vol. 1, no. 1. 2022.

[24] L. M. Muñoz Cruz, J. P. Arcila Bastidas, I. S. López Meneses, J. J. Delgado Echeverri, R. A. Rengifo, and J. A. Pérez Velásquez, "Aesthetics of social housing: Progressive development in Palmira, Colombia (2000-2017)," *Revista INVI*, vol. 35, no. 98, pp. 75–100, 2020, doi: 10.4067/S0718-83582020000100075.

[25] A. Mignucci and N. J. Habraken, "Soportes: vivienda y ciudad," *Instituto de Arquitectura Tropical*. Editorial on line., no. 1967, pp. 2–11, 2010.

[26] O. Ceballos and Doris. Tarchopulos, *Calidad de Vivivenda dirigida a los setores de bajos ingresos en Bogotá.pdf*. Bogotá, 2003.