



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

Influencia del financiamiento en los procesos de autoconstrucción de viviendas en el AA. HH Santa Rosa de Collique, Comas 2011-2023

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Arquitecto

AUTORES:

Aquino Samaniego, Yesenia Jannet (orcid.org/0000-0003-2104-913X)

Salvador Quijandria, Harol Yonathan (orcid.org/0000-0001-5233-8001)

ASESOR:

Mg. Arq. Espinola Vidal, Juan Jose (o r c i 0000-0001-7733-7558)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Arquitectura

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo sostenible y adaptación al cambio climático

LIMA – PERÚ

2023

DEDICATORIA

Esta tesis va dedicado a nuestros padres de familia quienes fueron nuestro soporte a lo largo de este camino, muchos de nuestros logros se lo debemos a ustedes entre los que se incluye este, a nuestros seres queridos que ya no están con nosotros pero que siguen presente en nuestro corazón y todas aquellas personas que nos han acompañado en la realización del presente trabajo de investigación.

AGRADECIMIENTO

Gracias a Dios por brindarnos la oportunidad de vivir y continuar guiándonos en el camino de cada uno. Gracias al Arq. Juan José Espinola Vidal quien nos brindó su apoyo en el transcurso de la realización del trabajo, así como también por el gran material didáctico que aportó durante las horas lectivas.

Además, agradecer por su paciencia, tiempo y dedicación que tuvo para que el trabajo saliera de forma exitosa.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Carátula-----	i
Dedicatoria-----	ii
Agradecimiento-----	iii
Índice de contenidos-----	iv
Índice de figuras-----	v
Índice de tablas-----	vii
Resumen-----	viii
Abstract-----	viii
I. INTRODUCCIÓN-----	1
II. MARCO TEÓRICO-----	4
III. METODOLOGÍA-----	10
3.1 Tipo y diseño de investigación-----	10
3.2 Categorías, subcategorías y matriz de categorización-----	11
3.3 Escenario de estudio-----	13
3.4 Participantes-----	14
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos-----	16
3.6 Procedimientos-----	17
3.7 Rigor científico-----	18
3.8 Método de análisis de la información-----	19
3.9 Aspectos éticos-----	20
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN-----	21
V. CONCLUSIONES-----	30
VI. RECOMENDACIONES-----	32
REFERENCIAS	
ANEXOS	

Índice de figuras

Figura 1	Escenario de estudio	14
Figura 2	Malla de reforzamiento estructural	22
Figura 3	Escaleras de accesibilidad	23
Figura 4	Vivienda precaria del Asentamiento	26
Figura 5	Crecimiento vertical	28
Figura 6	Viviendas sin parámetros urbanísticos	29

Índice de tablas

Tabla 1	Participantes	-----	15
Tabla 2	Participantes	-----	16
Tabla 3	Técnicas e instrumentos de recolección de datos	-----	17
Tabla 4	Rigor Científico	-----	19

RESUMEN

El Asentamiento Humano Santa Rosa De Collique del distrito de Comas, presentaba problemas que afectaba el desarrollo de las construcciones, donde la autoconstrucción enfatizaba la importancia de tener una financiación adecuada a la hora de construir, logrando que en los últimos años el financiamiento cambie ciertos aspectos importantes de las viviendas de la zona, y esto generó que las entidades asuman responsabilidades que sirvieron para que los habitantes mejoren sus viviendas a corto plazo. Siendo el objetivo de la investigación, determinar la influencia del financiamiento en los procesos de autoconstrucción de viviendas en el AA.HH Santa Rosa De Collique, Comas, 2011-2023, asimismo la metodología que se empleó fue de enfoque cualitativo, de diseño fenomenológico con corte longitudinal, teniendo como resultado a través de los instrumentos de análisis de datos que el financiamiento ha influido de manera positiva en los procesos de autoconstrucción de viviendas en el AA.HH, concluyendo que el financiamiento permitió a los pobladores poder mejorar y reforzar sus viviendas, obteniendo una mejora en los servicios públicos, en la accesibilidad y calidad de vida puesto que toda persona tiene derecho a una vivienda digna de habitar.

Palabras clave: Autoconstrucción, financiamiento, habitabilidad, vivienda.

ABSTRACT

The Santa Rosa De Collique Human Settlement in the district of Comas, presented problems that affected the development of construction in the sector, where self-construction emphasizes the importance of having adequate financing when building, in recent years financing has managed to change certain important aspects of housing in the area, causing entities to assume responsibilities that helped the inhabitants improve their homes in the short term. Being the objective of the investigation, to determine the influence of financing in the processes of self-construction of houses in the AA.HH Santa Rosa De Collique, Comas, 2011-2023, likewise the methodology that was used was a qualitative approach, of phenomenological design with longitudinal cut, obtaining as a result through the data analysis instruments that the financing has positively influenced the processes of self-construction of houses in the AA.HH, concluding that the financing allowed the residents to improve and reinforce their homes , obtaining an improvement in public services, accessibility and quality of life since everyone has the right to decent housing.

Keywords: Self-construction, financing, habitability, housing.

I. INTRODUCCIÓN

En cada país, región o ciudad, el problema habitacional es muy cambiante debido a que las condiciones de vida son diferentes y dependen mucho de perspectivas individuales género, edad, sector social (1) . La autoconstrucción surge como una alternativa de parte de algunos gobiernos que implementaron planteamientos oficiales de autoconstrucción como medio para que las familias puedan tener acceso a una “solución habitacional” ayudando primero a los sectores menos favorecidos e iniciando una solución creativa en estas urbanizaciones populares, como mecanismo para lograr la construcción de espacios para vivir, luego de acceder a la propiedad de una parcela o lote. En dichas urbanizaciones, se plantea la necesidad de seguridad, y cobijo ante la existencia de limitaciones financieras para iniciar y culminar el proceso de construcción y frente a la dificultad de ejecutarlo con el apoyo del sistema financiero formal (2). Frente a la ausencia de políticas públicas que resuelvan el problema de financiamiento, la autoconstrucción afectan el ordenamiento urbanístico, debido a que las construcciones al no contar con apoyo técnico, no siguen procesos constructivos adecuados, que respondan a los requerimientos estructurales, sin embargo, en la práctica contribuyen a la disminución del déficit cuantitativo de viviendas, pero, incrementa el déficit cualitativo al edificarse con material precario (3).

Según Identicity (4), nos manifiesta que el 80% de construcciones en el Perú vienen siendo viviendas edificadas por los mismos propietarios, y por tanto, no cuentan con asesoramiento y muchos menos respetan las normas de construcción establecidas, en Lima Metropolitana tenemos que el 70% de las viviendas son autoconstrucciones y que solo el 6% consulta a profesionales calificados, como lo señala Arellano Marketing en su informe realizado en el 2015 evidencia que tan solo el 3% de las autoconstrucciones llegan a obtener los planos, el título de propiedad, la licencia de construcción y cuentan un dirección de especialistas y compra responsable de materiales, por otro lado un 15% de este tipo de construcciones incumple con todos los requerimientos técnicos. Además, sólo el 6% de propietarios han recurrido a profesionales calificados en la rama de la construcción (5) .

En el distrito de Comas, tres de cada diez habitantes que autoconstruyen sus viviendas solicitan licencia (6) esto permite que la Municipalidad del distrito otorgue

la realización de una ampliación, obra nueva, modificación, remodelación o reparación de acuerdo a normas válidas y en concordancia con parámetros urbanos por lo que en demasiadas oportunidades el propietario de un predio por desconocimiento de la norma omite este importante trámite y se arriesga a construir por cuenta propia, poniendo en peligro la seguridad de sus familiares (7).

En el Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique en el distrito de Comas, que colinda con el Jr. Julio Cesar Tello y con la Av. San Pedro y San Pablo, no escapa a esta situación, Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (8) indica que la zona se encuentra en un estrato económico de pobreza medio bajo, por lo cual sus pobladores no cuentan con la solvencia necesaria para poder construir sus viviendas por completo si no que optan por la autoconstrucción según sus posibilidades económicas, por ende, tampoco cuentan con recursos para contratar a profesionales especializados, ingenieros, arquitectos o algún individuo que posea los entendimientos indispensables para llevar a cabo la edificación de manera adecuada, en consecuencia, el riesgo de daños por cualquier evento es alto y las pérdidas monetarias para el propietario pueden ser altos o muy altos, puesto que reparar una estructura estropeada puede terminar siendo más costoso que demolerla y edificarla nuevamente.

La zona es un sector de recursos económicos y financieros limitados por lo que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en el marco de sus programas sociales, entregó el “bono de reforzamiento estructural” a las familias en situación de pobreza, en total, 66 viviendas cuyas estructuras fueron reforzadas para tolerar cualquier desastre que pueda ocurrir, debido a que muchas familias construyeron sus viviendas en situaciones precarias y sin asistencia profesional. Estas actuaciones de reforzamiento estructural se realizaron a través de entidades técnicas que fueron registrada en Fondo Mi vivienda, según noticias periodísticas del año 2015, el bono fue entregado un total de 3.1 millones de soles para asistir 263 viviendas que se encontraron en condiciones de vulnerabilidad física (9). Por otro lado, los servicios básicos siguen en estado de precariedad debido a que se cuenta con desagüe y luz únicamente, el tema del agua viene siendo un pendiente que viene arrastrándose desde años atrás, los pobladores vienen haciendo tramites, sin embargo, las entidades siguen sin poder ayudar, es por ello que los pobladores solo cuentan con tanques de agua abasteciéndose con

cisternas las cuales solo van dos veces a la semana, lo que provoca que la población no cuenten con los servicios vital de agua de red pública.

Por lo tanto, esto posibilita proponer la pregunta general de investigación ¿De qué manera el hecho de contar con recursos financieros influye en los procesos de autoconstrucción de viviendas en el AA.HH Santa Rosa de Collique, Comas en el periodo 2011 - 2023? de igual manera pudimos plantear las siguientes preguntas específicas ¿De qué manera influye la participación de la inversión pública en la densificación urbana en el AA.HH Santa Rosa de Collique, Comas 2011- 2023? la segunda pregunta específica ¿De qué manera influyen las fuentes de financiamiento en la habitabilidad espacial en el AA.HH Santa Rosa de Collique, Comas 2011-2023? y por último ¿De qué manera influye el asesoramiento especializado en la autoconstrucción de viviendas en el AA.HH Santa Rosa de Collique, Comas 2011- 2023?

De esta manera se propone como objetivo general determinar de qué manera el hecho de contar con recursos financieros influye en el financiamiento en los procesos de autoconstrucción de viviendas en el AA. HH Santa Rosa de Collique, Comas en el periodo 2011 -2023 y como primer objetivo específico: Determinar la influencia de la participación de la inversión pública en la densificación urbana en el AA. HH Santa Rosa de Collique, Comas 2011 - 2023. Como segundo objetivo: Determinar la influencia de las fuentes de financiamientos en la habitabilidad espacial en el AA. HH Santa Rosa de Collique, Comas 2011 -2023. Por último, Determinar la influencia del asesoramiento especializado en la autoconstrucción de viviendas en el AA. HH Santa Rosa de Collique, Comas 2011–2023. Esta investigación posee una justificación práctica debido a que beneficiará a la población con la ayuda de la información del estudio y poder mostrar las causas de éxito y características significativas para que pueda ser incluido en los procesos de Autoconstrucción de viviendas. De acuerdo con ello (10) nos manifiesta que esta justificación describirá de qué manera los resultados de la investigación ayudarán para cambiar la realidad del ámbito de estudio o por lo menos plantea estrategias que al aplicarse contribuirán a resolverlo. De esta manera el aporte de este trabajo con lleva a ver la influencia que tiene el financiamiento ante el proceso de la autoconstrucción de viviendas.

II. MARCO TEÓRICO

El tema de la autoconstrucción ha sido abordado como un proceso y ha sido de interés desde hace varios años atrás. Diversos autores señalan que constituye una solución para los habitantes de zonas populares, que luego de adquirir un terreno, bajo distintas modalidades, da lugar a que la participación de profesionales se haga de manera dinámica. De esta manera, el desarrollo de proyectos de construcciones de viviendas será más adecuado, permitiendo que haya asesoramiento técnico- constructivo en la ejecución de la obra, elaboración de planes y control de calidad de materiales. Es fundamental la participación a los propietarios para que puedan evaluar la utilidad de los arquitectos en el diseño y en el proceso constructivo de sus viviendas (11) (12) (13) (14) (15).

Es de destacar, que los propietarios priorizan el asesoramiento no técnico antes que la participación de profesionales en el proceso de autoconstrucción, porque piensan que de esta forma se puede comprender mejor sus requerimientos a la hora del diseño y construcción de sus viviendas. Los procesos constructivos se basan en conocimientos empíricos, por ello no solicitan el asesoramiento de un profesional (16). De esta manera, se tendría que optar por la participación de profesionales a la hora de construir una vivienda, ya que cuentan con los conocimientos necesarios, para el diseño y la planificación eficiente y así mismo se tendría un mayor control en los procesos constructivos, haciendo que los pobladores puedan identificar las ventajas que obtienen al contratar a profesionales. Por otro lado, es importante subrayar que las condiciones de habitabilidad de una vivienda autogestionada se ve afectada, puesto que, no se cuenta con los requerimientos mínimos de salubridad, otro factor relevante es que las viviendas como producto pueden presentar proceso constructivos deficiente y poner en riesgo a los propietarios y sus familias, e incluso a sus vecinos, debido a que la precariedad existente se debe a la utilización de materiales inadecuados, lo que afecta el periodo de vida por lo que su duración no es tan larga como las viviendas con un material eficiente por ende no cuenta con una calidad de vida adecuada. De esta manera la habitabilidad restablece la naturaleza de la constante evolución de habitar, ya que puede ser investigada mediante las diferentes maneras de la función, apropiación, la forma, el uso, apuntando a que la habitabilidad es una

parte fundamental para la calidad de vida en los asentamientos humanos y va mucho más allá de la complacencia de las exigencias básicas, cambia de un sitio a otro a través del tiempo y se distingue según el modelo de habitante que integra una sociedad (17) (18).

Además, es importante ver el movimiento migratorio se ha ampliado de manera considerable desde los sectores rurales hacia sectores urbanos. Estas zonas informales suelen crecer rápidamente hacia el exterior, en primer lugar, ocupan las zonas más seguras y posteriormente se expanden hacia las áreas menos favorables para habitar debido a que se encuentra en peligro de inundaciones, deslizamiento de rocas, entre otros. De esta manera se eleva el costo del suelo y, por tanto, la accesibilidad de una vivienda o terreno disminuye para personas de bajos recursos. Asimismo, las migraciones locales han tenido un rol importante en el fenómeno de la autoconstrucción, los inmigrantes han resuelto el problema de la vivienda ocupando el suelo de manera informal y siendo actores importantes en la dinámica de la autoconstrucción incorporando criterios de la modernidad y funcionalidad obteniendo una mejor habitabilidad, por ende, se podrían diferenciar de las viviendas tradicionales (19) (20) (21).

De este análisis, se puede evidenciar que hay vacíos para comprender mejor el fenómeno de la autoconstrucción, como el financiamiento que es esencial para lograr el producto, sea cual fuere el monto de inversión, la disponibilidad de recursos financieros define los alcances del proceso e incluso aspectos como los acabados pasan a segundo plano de acuerdo a esa disponibilidad.

De las teorías, que nos permiten comprender mejor el proceso de autoconstrucción tenemos al derecho a la vivienda, puesto que la vivienda está sumamente conectada con el dinamismo económico y una forma que el crecimiento macroeconómico se haga cercano a los ciudadanos y ciudadanas, La construcción como actividad económica, siempre se ha considerado como componente importante del crecimiento económico del país, pues, la construcción sirve como elemento generador de empleo y como activo económico o financiero. El derecho a la vivienda no trata solo de tener techo o un cobijo para el usuario, sino que también sea un derecho a poder vivir con tranquilidad, dignidad y paz en algún lugar, por lo tanto, en la definición de vivienda “adecuada” se tienen que

comprender ciertos aspectos: Seguridad jurídica de la tenencia, disposición de servicios, materiales, facilidades e infraestructuras, adecuación cultural y sobre todo buena habitabilidad (22).

Por otro lado, Turner manifiesta que es mejor priorizar la localización, mercado, redes familiares, y fuentes de trabajo, muchos de estos por encima de las cualidades de confort en las viviendas y seguridad, por lo que la mayoría de los usuarios están conscientes en sacrificar el equipamiento doméstico y el confort de una casa moderna a cambio de tener una parcela en este tipo de asentamientos. Por ende, menciona tres roles importantes del contexto de la vivienda: una razonable seguridad de tenencia, una labor de cobijo o protección derivada de las características y función de confort o modernización de la casa, y una buena localización en el interior de la ciudad, es decir, requieren aproximación a equipamientos importantes, al lugar de trabajo y redes comunitarias de parientes que sirvan de soporte al futuro poblador, en pocas palabras requieren, identidad, seguridad, estatus y oportunidades (23).

En segundo lugar, tenemos la teoría de la complementariedad la cual afirma que los programas sociales de vivienda pueden complementar y fortalecer las autoconstrucciones, al brindar a las personas recursos y financiamientos para construir viviendas más seguras y de calidad. Es por ello que Arnott menciona que los programas sociales ayudan a abordar la falta de vivienda y la inseguridad habitacional, y cómo pueden mejorar el acceso a la vivienda para los grupos más vulnerables de la sociedad, Así mismo sostiene que el mercado de la vivienda no siempre funciona de manera eficiente y que, en muchos casos, los costos de la vivienda son muy elevados para que los usuarios de menos ingresos puedan pagarlos. Por lo tanto, enfatiza que los programas sociales de vivienda deben diseñarse cuidadosamente para maximizar sus beneficios y minimizar sus desventajas (24). Por otro lado, tenemos a Romero Específicamente el fenómeno de la «Autoconstrucción y la Autourbanización popular» han evidenciado como ha ido construyéndose mayormente las viviendas en las ciudades con baja economía, iniciando de un manejo ideal de los mismos y con estilos financieros muy básicos pero propios: el préstamo solidario, el ahorro familiar diverso, las fiestas, las rifas, etc (25). Seguidamente Charles, nos dice que, la mayor parte de los familiares de

pocos recursos aceptan la determinación de qué cosa construir, y esto a raíz de sus únicas ambiciones y obligaciones, y sobre todo generar un ahorro de los recursos económicos sin necesidad de recurrir a créditos difíciles de acceder y más aún a familias que en la mayoría de veces no tienen sueldos estables. Es por ello que los avances de lo construido se convierte en parte fundamental para la economía familiar y que se constituye en su principal activo, pues la vivienda o una parte de ella, puede ser alquilada a otra familia o dividida con otros parientes que refuerzan las economías domésticas. Finalmente se aborda y explica lo difícil de optar y acceder a una casa con buena condición en las ciudades que normalmente son muy difíciles para el marco sociopolítico y económico del país, analizan los distintos acontecimientos que trajo estas características como la producciones de vivienda, la edificación de los predios con materiales de menor precio que se dan para construirse desde que inician los procesos, provocando que los asentamientos informales generen evaluaciones en la calidad de los barrios (26).

Además, para comprender el fenómeno es importante incorporar a la Informalidad Urbana, Smolka y Biderman nos comentan que, entre las distintas maneras que parte la informalidad, la ocupación de tierras y la informalidad en viviendas, puede involucrar la falta de derechos para la tenencia, el incumplimiento de regulaciones y norma, la provisión inapropiada de servicios públicos, el hacinamiento, y/o la construcción no adecuada, entre algunas maneras. Es decir, se dirigen a un complejo que enrolla “actividades ilegales (falta de derechos de tenencia adecuados), irregulares (incumplimiento de normas urbanas) y / o clandestinas (no permitidas) que se adentran y usan suelos urbanos que normalmente no poseen infraestructura y servicios mínimos”. Por ello sugiere discutir la informalidad desde una perspectiva socioeconómica como un rol de “acceso a la vivienda” en tanto la mayor parte de los habitantes no tienen una distinta alternativa para su refugio debido a que sus ganancias están por debajo del nivel necesario para ofertar de forma disputada por viviendas en otra ubicación. Las familias que no son capaces de hacer una propuesta contendiente en los mercados formales mejoran estrategias como tomar suelos que no están accesibles al mercado formal; tomar áreas que no están urbanizadas; asignándose en construcciones en existencia; asistiendo a la construcción progresiva y/o con criterios constructivos no apropiados (27).

Conceptualmente, la autoconstrucción, se entiende que es un proceso donde el propietario es quien construye su propia vivienda sin la colaboración de los profesionales facultados o algún asesoramiento técnico para elaborar el diseño o la planificación necesaria para la edificación de dicho inmueble en muchos casos solo realizan sus viviendas con los conocimientos empíricos en el rubro de la construcción (28). Es decir que, los procesos de autoconstrucción se llegan a dar por diferentes fenómenos producidos por el hombre con el fin de complacer sus necesidades, incrementando la pobreza urbana, la ocupación urbana, apresurados procesos de urbanización, segregación social y espacial (25). Por último, tenemos a Grassi que nos manifiesta que, existen términos más adecuados para este fenómeno, así como autogestión o autoproducción de viviendas y así evadir la imagen habitual que impide la colaboración del habitante a la contribución de fuerza de trabajo (29).

El financiamiento o financiación es el sistema mediante el cual se contribuye a lograr un emprendimiento específico o un proyecto a través de la asignación de recursos, es decir es asignar capital a un fin determinado, esto es importante para el éxito de alguna propuesta, puesto que toda propuesta necesita de una u otra forma, de cierta margen de financiación. En distintos escenarios es el sostén de una iniciación que, de otra manera, no podría conseguir sus objetivos y metas (30). Finalmente, la manera más habitual de conseguir financiamiento es por medio de préstamos o créditos a entes bancarios, normalmente ese efectivo que debe ser reembolsado en el futuro lejano o próximo, sin o con intereses, en su totalidad o en cuotas (31).

Por su parte, sobre la habitabilidad, Burbano y Figueroa, mencionan que la habitabilidad es tomada como la cualidad de lo que es o puede ser habitable; es aquel conjunto de condiciones mínimas que la vivienda u otro espacio del habitar tienen que cumplir entérminos de higiene y salubridad, energía, protección contra el ruido, y aislamiento es por ello que Saldarriaga nos aclara la definición de este tema argumentando que habitar es establecerse en un territorio y residir en él, lo cual quiere decir que se cuenta con un sitio básicamente destinado para tal fin, donde se pueda mantener y sentir seguro para que pueda realizar sus cosas diarias que son segmentos de la vida del ser humano (32) (33). En síntesis, la zona habitable no solo es mantenerse en el interior de la vivienda, sino debe reflejarse concibiendo

áreas privadas y urbanos para que el ser humano los resida y se apropie de ellos que los transformen suyos, pueda desenvolverse en plenitud y sentirse cómodos (34).

Sobre informalidad urbana, López, nos menciona que dicho termino es una parte de los procesos urbanos que demuestran a las zonas de bajos recursos económicos integración a la ciudad y el territorio, esto sucede debido a la ausencia de un apropiado mercado de vivienda que conteste a las alternativas de usuarios en un futuro (35). Por otro lado, Garcés nos comenta que, la informalidad urbana está vinculada con las probabilidades de ingresos al suelo de los sectores de pocos recursos, lo cual se revela en espacios suburbanos con tratamiento limitado e insuficientes en los servicios a cargo del Estado, este fenómeno es de gran envergadura debido al incremento considerable de población con necesidades no cubiertas y que de alguna manera representan a sectores marginales (36).

El Congreso de la República de Perú releva el rol que la participación ciudadana realiza en el enfoque de la inversión pública, a nivel local e interdistrital, en la medida en que observamos que los elementos y capacidades de los gobiernos municipales son rebasados por el gran tamaño de las dificultades que confrontan los territorios (37). Asimismo, tenemos que el Ministerio de Economía y Finanzas define la Inversión Pública como el empleo de recursos en la obtención de bienes y desarrollo de acciones que aumenten el patrimonio de las entidades con el fin de comenzar, incrementar, desarrollar, reponer, reconstruir o modernizar la capacidad desarrolladora de bienes o prestadora de servicios (38).

III. METODOLOGÍA

3.1 Tipo y diseño de investigación

3.1.1 Tipo de investigación

El estudio fue de tipo básica ya que requiere aportar entendimientos sobre la autoconstrucción, determinando la influencia del financiamiento sobre la primera. Según Gulbrandsen menciona que: Este tipo de investigaciones están dirigidas a obtener información de conocimientos básicos incrementando los conocimientos científicos sin tener que manipular el fenómeno de estudio (39).

Esta investigación tuvo un enfoque cualitativo ya que se basó en la observación y testimonio de los participantes y de la interpretación de esa información, Los investigadores (40) manifestó que un estudio bajo dicho enfoque se argumenta en hechos que se sitúan más hacia la reseña meticulosa del fenómeno con el fin de conocerlo y demostrarlo por medio de la aplicación de técnicas y métodos procedentes de sus fundamentos epistémicos y concepciones, como la fenomenología, el método inductivo y la hermenéutica.

Así mismo se contó con un corte longitudinal que se caracterizó por seguir a los fenómenos que se encuentren en un determinado tiempo donde las características se hayan expuesto, por ello se estableció un lapso de doce años de investigación, debido que entre el año 2011 al 2023 se brindó apoyo de financiación mediante programas sociales de vivienda el cual creo un punto donde se analizó y determinó cómo influencio el financiamiento en los procesos de autoconstrucción de viviendas en el Asentamiento Humana Santa Rosa de Collique en el distrito de Comas.

3.1.2 Diseño de investigación

La elaboración de este trabajo tuvo un diseño fenomenológico puesto que parte de concebir la autoconstrucción como un fenómeno que se evidencia en la obtención de un producto como es la vivienda a partir de comprender las experiencias de los pobladores. Según Fuster (41) menciona que este tipo de diseño busca el entendimiento del hábito vivido en su complejidad; este entendimiento, a su vez, indaga la toma de conciencia y los significados en torno del fenómeno.

3.2 Categorías, subcategorías y matriz de categorización

Para el progreso de la investigación se definió una característica principal del proceso de autoconstrucción, como es el financiamiento, los cuales se definen como las categorías de estudio, a su vez, sobre estas se han identificado categorías y subcategorías las cuales permitió analizar, clasificar e interpretar la información recolectada.

De esta manera, la categoría de estudio Financiamiento, permitió definir tres categorías: a) Fuentes de financiamiento: Es todo procedimiento que se emplea para obtener los recursos indispensables que satisfagan las necesidades requeridas (42). A sí mismo, se dividió en cuatro subcategorías, primera subcategoría techo propio: Es un programa social que está orientado a las familias con salarios familiares mensuales que no sean mayores a los tres mil nuevos soles (43); segunda subcategoría bono de protección: Es una apoyo económico que brinda el Estado a una familia de manera gratuita para que puedan reforzar un ambiente existente en su hogar dándoles una zona segura en casos de temblores (43); tercera subcategoría ahorros familiares: Elemento relevante para el crecimiento de la economía, esto se refiere al sobrante que resulta de los ingresos de una familia, menos sus gastos (44); cuarta subcategoría otras fuentes de financiamiento.

Como segunda categoría se consideró a, b) Participación de la inversión pública: Ejecución de las acciones decisivas para aumentar la capacidad productora de bienes y servicios públicos (45), de la misma forma desagregó en tres subcategorías, primera subcategoría organización vecinal: son grupos vecinales que se forman por razones de autoprotección y son conformadas por personas que viven o laboran en una misma zona , urbanización, asentamiento humano o distrito (46), segunda subcategoría entidad gubernamental: Es aquella que brinda servicio público a todo la población, su labor suele estar a cargo del Gobierno en curso (47), tercera subcategoría servicios públicos: son los servicios básicos como el agua, luz, telecomunicaciones entre otros los cuales se encuentran a cargo del estado, el cual tiene como finalidad asegurar la accesibilidad de dichos servicios (48).

Como última categoría se propuso a, c) Inversión privada: Es la que proviene de ciudadanos naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, diferentes del Estado (38), la cual tuvo tres subcategorías, la primera subcategoría es flexibilidad de pagos: Es un servicio que ofrecen diversas entidades

privadas mediante métodos de pago lo cuales se basan en abonar la compra por medio de plazos (49); segunda subcategoría requerimientos: Es una condición imprescindible para lograr tener acceso a algo, o para que una cosa ocurra (50), ultima subcategoría tasas de interés: Es un porcentaje del procedimiento que se efectúa al momento de brindar algún tipo de financiamiento (51).

A su vez, para el análisis de la segunda categoría de estudio autoconstrucción de viviendas, se tomó referencia al autor Alfaro (52) menciona que Jhon F. Turner fue uno de los autores más influyentes que empleó este término para situar al fenómeno de las zonas desordenadas y no planificadas de Latinoamérica, identificados por edificaciones habitadas y elaboradas por la población. Lo cual contribuyó a plantear tres categorías: d) Informalidad urbana: son las prácticas espaciales, políticas y económicas vistas como 'no formales', como la vivienda en barrios marginales como asentamientos humanos, invasiones y el comercio ambulatorio callejero (53), dicha categoría fue dividida en subcategorías como crecimiento vertical: se define como un fenómeno espacio-temporal que manifiesta como efecto de factores sociales, geográficos o económicos formándose de manera horizontal como vertical (54) , seguidamente tenemos la subcategoría accesibilidad urbana: Es la facilidad con la que la población logran llegar a lugares como empleos, educación, servicios de salud, actividades culturales, áreas de recreación, etc. (55), finalmente tenemos la subcategoría uso de suelo: Es la denominación asignada al suelo, de acuerdo con las actividades que se puedan hacer (56).

Como segunda categoría tenemos e) Asesoramiento especializado: Facilita una orientación más detallada y específica en relación a la aplicación de sus especialidades a la planificación de las actividades a realizar, esta categoría es conformada por tres subcategorías: asesoramiento técnico legal: Son profesionales expertos en normativas la industria, ingenieros o profesionales con conocimientos técnicos y legales relacionados con la construcción los cuales brinda apoyo en el rubro (57) , la segunda subcategoría es asesoramiento normativo: Es uno pilar durante el proceso de construcción este asesoramiento asegura que se ejecuten las reglamentaciones adecuadas para evitar futuras problemáticas ligadas a los requisitos normativos (58), la tercera subcategoría asesoramiento constructivo: Esta asesoría se ocupa de diseñar y dirigir la construcción o el mantenimiento de obras

ya sean edificios, viviendas, urbanizaciones, entre otros , con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas (59). Por otra parte, en el análisis de recolección de datos se logró reconocer una subcategoría emergente beneficios del asesoramiento especializado: Proporciona tranquilidad, confianza y garantía en todo el proceso constructivo permitiendo disfrutar de una edificación exitosa y satisfactoria (60).

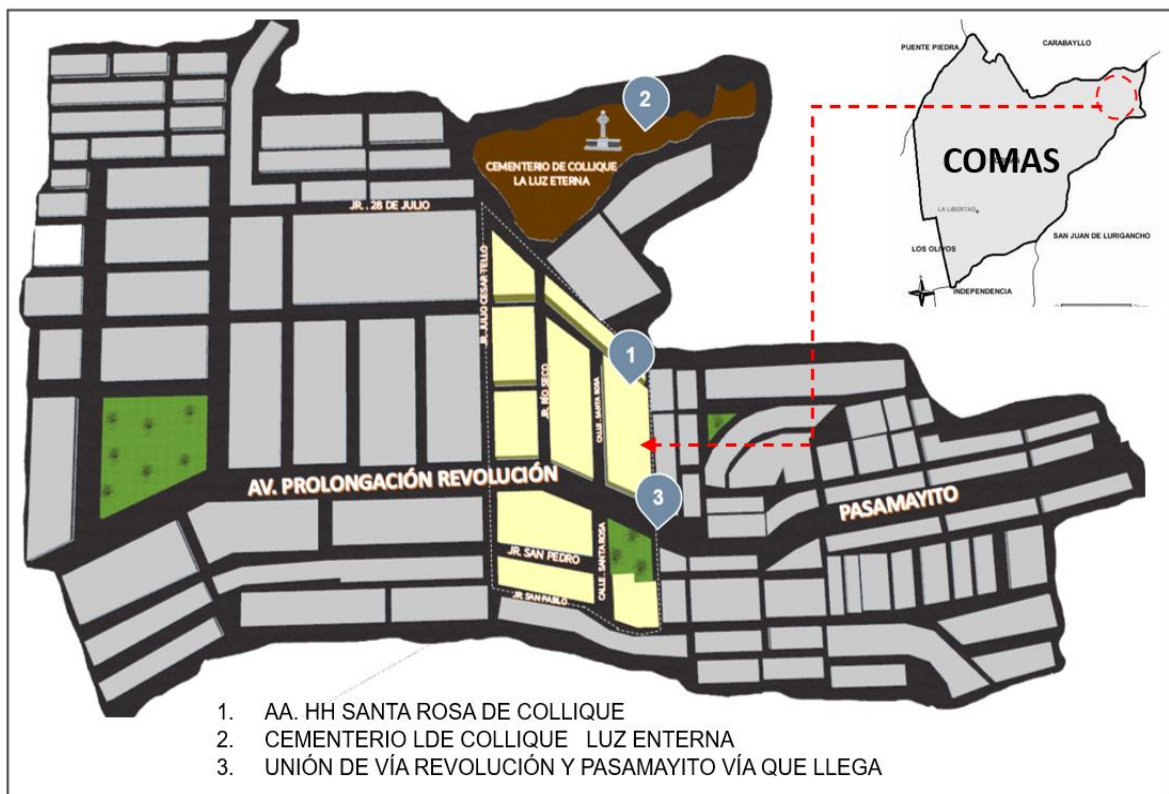
Finalmente tenemos como última categoría a, f) Habitabilidad espacial: Esta referido al espacio existencial cuyo análisis completo debe considerar la conexión de diversas escalas espaciales (entorno, unidad de vivienda y ciudad) para obtener el bienestar del ser referente al espacio habitable (61), esta categoría se desglosó en las siguientes subcategorías: dimensionamiento Define las proporciones de un elemento de manera que se pueda garantizar su función como el área de una cocina, baños, oficinas, etc. (62), continuamos con la segunda subcategoría calidad espacial: Es un fenómeno que va más allá de la estética visual, a su vez debe incorporar aspectos como la funcionalidad, sostenibilidad y accesibilidad (60) la última subcategoría es confort: La definición de confort está relacionado con la creación de ambientes de comodidad mental y física en el ámbito de la arquitectura se refiere a las características de cada área (63), En el análisis de recolección de datos se identificó una subcategoría emergente adicional para esta categoría la cual es materialidad: se refiere a los distintos materiales empleados para construir una edificación, es la forma en que los componentes físicos se mezclan y son usados para hacer nuevos espacios arquitectónicos (64).

3.3 Escenario de estudio

El lugar de estudio fue el Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique el cual se ubica entre la quinta y sexta zona de Collique en el distrito de Comas, este sector está delimitado por el Jr. Julio César Tello, la Calle San Pedro y por el Cementerio de Collique Luz Eterna, a su vez tiene como intersecciones a dos avenidas importantes del distrito como Av. Prolongación. Revolución y su extensión conocida como Pasamayito. En este lugar, se encuentra un local comunal, una guardería infantil y una capilla. La población de este asentamiento se encuentra en un rango socioeconómico medio, bajo y muy bajo esto se puede ver reflejado en las edificaciones precarias que se hallan en la zona con altos niveles de riesgos por

la presencia de laderas de fuertes pendientes sumados a la precariedad de los procesos constructivos. En este lugar existe presencia de procesos de autoconstrucción y a su vez ha sido beneficiado por el bono de protección de viviendas vulnerables a los riesgos sísmicos del Ministerio de Vivienda. La organización social existente, ha permitido identificar que es un aa.hh que cuenta con vecinos y vecinas dirigentes, vecinos que no son dirigentes, autoridades, líderes sociales de organizaciones funcionales, de los cuales se pueden identificar por generaciones.

Figura 1
Escenario de estudio



Fuente: Elaboración propia 2023.

3.4 Participantes

En esta investigación se tomó como participantes a los pobladores de la tercera edad tanto hombres como mujer (primera generación) entre un rango de edad de 60 años a más puesto que ellos estuvieron cuando empezó el proceso de ocupación en la zona de intervención, obteniendo información en base a sus experiencias. Seguidamente se consideró a las amadas de casa , jefas y jefes de hogar y adultos

(segunda generación) que cruzan las edades entre 30 y 59 años, quienes colaboraron brindando información de puntos importantes respecto a las mejoras realizadas en sus viviendas y en el sector, los jóvenes no universitarios y universitarios entre 18 a 29 años (tercera generación) también fueron partícipes de esta investigación, nos brindaron su punto de vista con respecto a la autoconstrucción y como influyó el financiamiento en sus viviendas. Por otro lado, también se incluyó a ex y actuales dirigentes ya que ellos aportaron información relevante que sirvió para la investigación realizada. Se consideró la participación de funcionarios públicos específicamente un ex delegado del Colegio de Arquitectos del Perú (CAP), quien fue revisor de proyectos de la Municipalidad de Comas puesto que es el área especializada en revisar y aprobar los proyectos que se van a realizar los cuales tienen el rol de hacer cumplir la normatividad del distrito. Finalmente se tuvo la colaboración de un maestro de obra de la zona y también se consideró a un Ingeniero Civil de la zona con el fin de conseguir información mediante sus experiencias laborales.

Tabla 1
Participantes

Fuentes de información	Perfil	
Primera Generación	Adulto mayor	Varón
	Adulto mayor	Mujer
Segunda Generación	Adulto	Varón
	Adulto	Mujer
	Jefe de hogar	Varón
	Jefe de hogar	Mujer
	Ama de casa	
Tercera generación	Joven	Varón
	Joven	Mujer
	Joven universitario	Mujer

Fuente: Elaboración propia

Tabla 2
Participantes

Fuentes de información	Año	Perfil	
Líderes de la comunidad	2014	Dirigente vecinal	
	2023	Dirigente vecinal	
Funcionario Municipal	2019	Ex- delegado de CAP	Revisor de proyectos
Especialista		Ingeniero Civil	Técnico
		Maestro	No Técnico

Fuente: Elaboración propia

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

El trabajo se desarrolló en base a un aval confiable, es por ello que se propuso la utilización de diversas herramientas de recopilación con la finalidad de evidenciar y estudiar los datos que fueron obtenidos por los residentes de la zona de intervención.

Una de las técnicas que se empleó fue la **entrevista** la cuales sirvió para la recaudación de información brindada por la comunidad, se realizaron dos tipos de entrevistas las cuales fueron:

Entrevista Semi Estructurada: Dichas entrevistas son empleadas comúnmente en la investigación cualitativa, esta herramienta permite recopilar datos, analizando las ideas, sentimientos y creencias de los participantes de un tema en específico (65). Tejero (66) nos señala que, la entrevista semiestructurada recaba datos de los entrevistados mediante un cúmulo de preguntas abiertas teniendo matices con las respuestas brindadas y con ello a poder obtener la información más relevante que se requiera.

Estructurada: Jiménez (67) nos comenta que la entrevista estructurada es contestada mediante una lista de preguntas establecidas con un tope de categorías por respuestas. Como instrumento se tiene:

- **Guía de Entrevista:** La guía establece una orientación conveniente y clara a la hora de diseñar la entrevista, de esta manera el entrevistador tiene un refuerzo a la hora de recabar la información de tema a tratar y de esta forma no dispersarse en aspectos no importantes al caso (68).

Seguidamente otra técnica que se empleó fue la **observación** la son procedimientos que emplea para determinar de primera mano el hecho que analiza, sin proceder sobre dicho fenómeno, sin realizar variaciones o modificaciones (69). Como instrumento se tiene:

- **Guía de observación:** Campos y Lule (70) comentan que la guía de observación es la herramienta que concede al representante plantearse de forma metódica en aquello que realmente es motivo de análisis para el estudio; de igual manera se lleva a la recaudación y obtención de información y datos de un suceso o fenómeno.

Tabla 3
Técnicas e instrumentos de recolección de datos

FORMAS DE ORGANIZACIÓN	FUENTES DE INFORMACIÓN				TÉCNICA	INSTRUMENTO
	Edad / Periodo	Perfil	Genero	N°		
Comunidad adulto mayor	60 años a más	Tercera edad	Femenino	1	Entrevista (semi estructurada)	Guía de entrevista
		Tercera edad	Masculino	1		
		Adulto	Femenino	1		
Comunidad adultos	30-59 años	Adulto	Masculino	1		
		Jefe de hogar	Femenino	1		
		Jefe de hogar	Masculino	1		
Comunidad joven	18-29 años	Ama de casa	Femenino	1		
		Joven	Masculino	1		
		Joven	Femenino	1		
Líderes de la comunidad	2014	Joven universitario	Femenino	1		
		Dirigente Vecinal	Femenino	1		
		Dirigente Vecinal	Femenino	1		
Funcionario Municipal	2019	Ex- delegado de CAP- Revisor de proyectos	Femenino	1		
		Ingeniero Civil	Masculino	1		
Especialistas		Maestro de obra	Masculino	1		
Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique		Fotografías			Observación	Fichas de Observación de Campo
TOTAL				15		

Fuente: Elaboración propia

3.6 Procedimientos

En esta investigación se procedió a realizar una serie de pasos para lograr la recolección de información que se necesitaba para dar con los resultados.

Para realizar las entrevistas a los pobladores se dividió a los participantes en

tres bloques, como primer bloque, se entrevistaron a los pobladores con los siguientes perfiles: Tercera edad mujer, jefe de hogar, adulto mujer, dirigente vecinal periodo 2014. Como segundo bloque tenemos a los pobladores con los perfiles de: jefas de hogar, adulto hombre, dirigente vecinal en transición y joven hombre no universitario. Concluyendo con las entrevistas realizadas a especialistas técnicos (Ingeniero Civil) y no técnicos (maestro de obra) y a un ex funcionario de la Municipalidad distrital de Comas.

El primer día para ir a campo se realizó la guía de entrevistas a la población correspondiente, teniendo todas las herramientas a emplear se continuo con la primera visita a campo para hacer las respectivas entrevistas con previo consentimiento elaborándose de manera presencial, al no lograr completar las herramientas necesarias se realizó una segunda visita, donde se pudo completar las entrevistas con los participantes necesarios, asimismo, se les solicitó a los participantes firmar el consentimiento informado para poder tener a cabo las evidencias respectivas.

Seguidamente, en el tercer día se realizó las entrevistas a los especialistas, se tuvo que ir a la municipalidad de Comas para consultar si había algún funcionario actual para la zona estudiada, al no encontrar, brindaron un contacto sobre un exfuncionario que estuvo presente en los años correspondientes, logrando de esta manera entrevistar a la persona indicada, y de esta forma en el cuarto día se entrevistó a un profesional en la construcción para que nos hable acerca del acontecimiento en los años indicados de la zona.

Finalmente, en el último día se realizó el registro fotográfico para realizar nuestras fichas de observación de campo. Para comprender los resultados obtenidos se empleó el método de análisis realizando una Matriz de posiciones discursivas donde se pudo analizar cada respuesta obtenida.

3.7 Rigor científico

El trabajo se elaboró con un rigor científico cualitativo, el cual buscó comprender el proceso a estudiar, analizando la agudeza del fenómeno. Según la Fundación IS+D (71) el rigor científico se puede ver particularmente en los procesos del método como en la metodología, la investigación, en el trabajo de campo o en

análisis de datos; esta postura compromete una forma adecuada de la planeación, el crecimiento y el análisis de la investigación. Es así que se tomó para la elaboración del trabajo considerar los documentos, la observación, las revistas indexadas, las fuentes con el propósito de ampliar la posibilidad de que la indagación recolectada tenga una base verídica.

La investigación se ha realizó con las siguientes pautas de rigor científico para sobrellevar a cabo la mejora de la investigación en la zona.

- La credibilidad se basó en la recolección de datos de parte de los participantes que hayan pasado por el fenómeno y comprobar la veracidad de la información.
- Para la subjetividad los entrevistados nos brindaron el relato de sus experiencias y ciertas particularidades presentadas en el fenómeno ocurrido.
- Por último, la auditabilidad se atribuyó a la colocación de los resultados obtenidos en investigaciones semejantes, de esta manera los resultados conseguidos en la investigación pueden ser aplicados y generalizados en otros campos.

Tabla 4
Rigor Científico

Criterio	Defición
Credibilidad	Datos verídicos
Subjetividad	Argumentos basados en el punto de vista del sujeto
Auditabilidad	Transparencia de todo el procedimiento de la investigación

Fuente: Elaboración propia

3.8 Método de análisis de la información

En la investigación se asignó el método de análisis de discurso, donde López (72) argumenta que es un recurso para investigar y estudiar un documento hecho con demostraciones verbales, enseñando un panorama amplificado, planteando alcances que se esconden tras especificaciones verbales. Para desarrollar el análisis del discurso, sostuvo como fin comprender y explicar los puntos no verbales

como verbales en la participación del Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique del distrito de Coma.

Así mismo, la información fue analizada empleando la matriz de análisis de discursos, obteniendo un análisis más rápido y efectivo de los entrevistados, y logrando realizar una idea fuerza sobre las entrevistas que se realizó a los participantes.

3.9 Aspectos éticos

Este estudio se llevó a cabo considerando el derecho de auditoría de todos los autores citados, siguiendo todos los debidos procedimientos rigurosos y los reglamentos de ética pautados por la Universidad César Vallejo como el consentimiento informado el cual avala que el participante tiene el conocimiento de lo que se realizará y acepta participar en el desarrollo de la investigación, así mismo se contó con el acompañamiento y asesoramiento del docente a cargo, evitando caer en la copia; por ello toda clase de dato recaudado será examinado, analizado y a su vez interpretado, considerando el derecho de cada autor citado.

Cada una de las revistas indexadas fueron obtenidas de diversas paginas confiables y descargadas con fines estudiantiles. De esta manera, en el desarrollo de la investigación se tuvo en cuenta la guía de investigación implementada por el Vicerrectorado, así también con los lineamientos y criterios de la Guía de las Normas ISO 690.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Respecto a la pregunta general, se precisa que el financiamiento influye en los procesos de autoconstrucción en el AA. HH Santa Rosa De Collique en el distrito de Comas desde el 2011 hasta el 2023, puesto que en el transcurso del tiempo estudiado se presenciaron apoyos mediante programas sociales, estas experiencias de financiamiento han venido acompañadas con asistencia técnica dándoles una garantía de lo que se está realizando, es por ello que los beneficiarios tomaron conciencia de la importancia que tiene el asesoramiento profesional y por otro lado quienes no han sido beneficiarios si les hubiera gustado recibir los recursos financieros, ya que hubiesen podido optar por un asesoramiento profesional evitando las fallas estructurales y de diseño que hoy en día se presencia, tal como nos menciona el residente hombre jefe de hogar¹ “hace años la gente no podía contratar profesionales y no porque no querían sino que no habían los recursos necesarios para poder hacerlo y es por ello que fuimos construyendo en base a nuestro conocimiento”. Asimismo, en el MVCS brinda otro apoyo llamado bono de protección de vivienda vulnerables a los riesgos sísmicos puesto que se evidenció que parte del AA. HH se encuentra en una zona peligrosa y con deficiencias estructurales dicha ayuda logró reforzar estructuralmente un ambiente de sus viviendas y reforzando un área existente de la vivienda para que pueda soportar fuertes movimientos sísmicos, esto lo respalda la residente adulta mujer² quien manifestó que “Me pusieron una malla en la pared indicándoles que esa parte sería su zona segura en caso de sismos ahora se siente más segura y protegida” manteniendo en concordancia con la teoría de Arnott menciona que los programas sociales ayudan a abordar la falta de vivienda y la inseguridad habitacional, dicho apoyo pueden tener beneficios económicos más amplios, pueden reducir la pobreza la exclusión social, aumentar el bienestar y salud de las familias, la necesidad de estos programas pueden apoyar la autoconstrucción y así aumentar la calidad de vida de los habitantes más necesitados. (24)

¹ Entrevista semiestructurada realizada el 28 de abril del 2023 en el Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique, Comas

² Entrevista semiestructurada realizada el 28 de abril del 2023 en el Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique, Comas.

Figura 2
Malla de reforzamiento estructural



Fuente: Diario Andina

Por otro lado, se tiene a las entidades privadas los cuales muchas veces al pedir algún tipo de créditos piden muchos requisitos y las tasas de interés son muy elevadas y en consecuencia mucho de los pobladores no adquieren este tipo de financiamiento, el residente adulto hombre³ comentó que estas entidades cobran por todo que por una cantidad mínima terminas pagando el doble. Es por ello que algunos residentes no optan por otro tipo de financiamiento para la construcción de sus viviendas buscando los precios más económicos, no recurren a un especialista ya que con lo poco que tienen autoconstruyen sus viviendas, teniendo relación con Charles, las familias de pocos recursos aceptan la determinación de qué cosa construir, esto a raíz de sus únicas ambiciones y obligaciones, sobre todo generar un ahorro de los recursos económicos sin necesidad de recurrir a créditos difíciles de acceder y más aún a familias que en la mayoría de veces no tienen sueldos estables, por lo que la casa se convierte en parte fundamental para la economía familiar y que también puede ser alquilada a otra familia o dividida con otros parientes que refuerzan las economías domésticas (26).

En base a los resultados conseguidos sobre la primera pregunta específica a lo largo de la investigación por medio de las técnicas de recojo de información, se

³ Entrevista semiestructurada realizada el 28 de abril del 2023 en el Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique, Comas

precisa que la participación de la inversión pública influye en la informalidad urbana debido a que estas organizaciones públicas vienen siendo fundamentales para que los habitantes puedan tener ciertas facilidades ante cualquier problema y si bien estas inversiones públicas ayudan en las necesidades requeridas de la población otras veces no suelen tomar importancia o demoran en responder estas situaciones críticas, en esta ocasión el AA.HH ha venido influenciado de manera positiva ya que permite que zonas en mal estado vayan mejorando años tras años como es el tema de la accesibilidad que antes no se contaban con pistas o vereda y que hoy en día se observan paraderos, pistas en buen estado y con buena transitabilidad de los habitantes, tal y como nos menciona el dirigente vecinal del periodo 2014⁴ “Tenemos salida para todos lados tenemos paraderos en buen estado , para el cerro también no llegan carros ni motos pero tienen sus escaleras que les han hecho les facilita llegar a sus casa”. Por consiguiente, los autores de esta investigación mencionan que la inversión pública ayuda a que las familias de la zona puedan convivir con menos problemas posibles y sin que puedan ocurrir accidentes que puedan afectar la convivencia de los habitantes, y también que se pueda dar un crecimiento significativo de la zona, permitiendo que las organizaciones públicas y privadas puedan darles más importancia a sectores que más lo necesiten y que poseen bajos recursos.

Figura 3
Escaleras de accesibilidad



Fuente: Elaboración propia, 2023

⁴ Entrevista semiestructurada realizada el 28 de abril del 2023 en el Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique, Comas.

Por otro lado si los habitantes tuvieran las posibilidades de erradicar la informalidad urbana lo harían y recurrirían al asesoramiento profesional y esto es complicado debido a que las entidades muestran poco interés pero lo que se requiere es un crecimiento ordenado y con control municipal para que las construcciones y acabados sean más completos; y más aún en las partes altas de los cerros como menciona el especialista no técnico (maestro de obra) ⁵ “Claro que sí lo haría ya que eso es bien importante, para hacer una vivienda que tiene que estar acorde a todos los planos, tiene que estar presentable, con todos los permisos, hasta la municipalidad, los arquitectos. Al determinar que la participación de la inversión pública influye en la informalidad urbana en el AA. HH Santa Rosa De Collique debido a las mejoras urbanas que se brindaron, cómo construir escaleras, arreglar las pistas, brindar desagüe, luz permitieron mejorar la accesibilidad a personas que construyeron sus viviendas en zonas altas y peligrosas, lo cual guarda concordancia con Smolka y Biderman donde indican que la ocupación de tierras y la informalidad en viviendas, puede comprometer la carencia de derechos para la tenencia, la falta de regulaciones y normas, la provisión inadecuada de servicios públicos, el hacinamiento, y/o la construcción inapropiada y otras maneras, abordando la informalidad desde una perspectiva socioeconómica como un rol de “acceso a la vivienda” donde la mayor parte de la población no tienen otras opciones para su protección debido a que sus ingresos están muy bajos para el nivel necesario de ofertar competitivamente por edificaciones en alguna ubicación. Las familias que no logran hacer una oferta competitiva en los mercados formales realizan habilidades como establecer zonas que no están accesibles al mercado formal; coger áreas que no están urbanizadas; asignándose en edificaciones existentes; asistiendo a la construcción progresiva y/o con estándares constructivos no establecidos (27).

En referencia a la segunda pregunta específica a lo largo de la investigación por medio de las técnicas de recojo de información, se aclara que las fuentes de financiamiento tuvo una influencia mínima en la habitabilidad espacial, ya que esta financiación contribuyó a realizar pocas mejoras puesto que los ingresos eran bajos, es por ello que aún se evidencia viviendas con materiales precarios, en absoluto

⁵ Entrevista semiestructurada realizada el 03 de mayo del 2023 en el Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique, Comas.

abandono y otras sin terminar de construir, sin embargo muchos de los residentes dejan de lado las comodidades y se conforman con tener un techo donde habitar, como nos menciona la residente joven mujer no universitaria⁶ “Al menos tenemos un techo pero creo que no tan confortable me gustaría que tengan mejores acabados o espacios bien distribuidos para que con esto tengamos una mejor comodidad con mi familia” destacando así la importancia de tener los recursos necesarios para satisfacer las necesidades básicas. Por ende, la flexibilidad de pagos de parte de las entidades mejoraría las situaciones de las familias, ya que la pandemia afectó a la población puesto que muchos de ellos se quedaron sin trabajo y por ende no alcanza para el día a día y lo último que hacen es preocuparse por el tema de su vivienda como dice el residente adulto hombre⁷ “Si claro con la flexibilidad de pagos de algunas entidades, quien no hubiera sacado un préstamo con esa facilidad todos de la zona tendríamos buenas casas”. Es decir que la población con esta ayuda tendría la manera de poder crecer en conjunto y que las viviendas puedan tener mejor diseño. Esto mantiene concordancia con Romero el cual menciona que, el financiamiento es un factor importante en las planificaciones de política habitacional, específicamente el fenómeno de la Autoconstrucción que demuestra como se ha podido edificar la mayor parte de las viviendas en las ciudades con bajos recursos, iniciando de un uso óptimo de los mismos y con modalidades financieras muy básicas pero únicas: los distintos de ahorros familiares, el préstamo solidario, las rifas, las fiestas, etc (25).

Por otra parte los habitantes del AA.HH sienten disconformidad con sus ambientes de su hogar ya que han venido construyendo en base a sus conocimientos empíricos y no fueron considerando las medidas mínimas de los espacios como dice la residente mujer joven universitaria⁸ “Sinceramente no porque por decir tengo un cuarto que es más grande que la propia sala y eso es mal pues apenas entran mis cosas en mi sala y en el cuarto sobra espacio , el baño no tiene ventilación y los olores se queda ahí”, teniendo como finalidad el convivir de mala manera en sus propios hogares. De igual manera los acabados en la zona

⁶ Entrevista semiestructurada realizada el 24 de abril del 2023 en el Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique, Comas.

⁷ Entrevista semiestructurada realizada el 24 de abril del 2023 en el Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique, Comas.

⁸ Entrevista semiestructurada realizada el 24 de abril del 2023 en el Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique, Comas.

son mínimas son muy pocas las casas que tengan buenos acabados en su mayoría de viviendas tienen materiales precarios, otras se encuentran en abandono absoluto esto a su vez hace que no tenga una buena imagen el AA. HH Santa Rosa de Collique, pero sin embargo las cualidades de las viviendas influyen en la comodidad y el bienestar del usuario evidenciando que los habitantes del AA. HH cuentan con la tranquilidad de tener un techo donde habitar. a pesar de que no se cuenta con un adecuado diseño, como dice lo dice la residente mujer joven no universitaria⁹ “Bueno al menos tenemos un techo, pero creo que no tan comfortable me gustaría que tengan mejores acabados o espacios bien distribuidos para que con esto tengamos una mejor comodidad con mi familia por decir ahora que es verano estamos sufriendo porque no entra mucho aire ni ganas de estar en la casa dan por eso sacamos nuestras sillas a la calle y ahí paramos”, evidenciando una inconformidad de parte de la población.

Figura 4
Vivienda precaria del Asentamiento



Fuente: Elaboración propia, 2023

Al definir que las fuentes de financiamiento influyen en la habitabilidad espacial del AA. HH Santa Rosa de Collique, debido a que se evidencio que la población pudo salir adelante gracias al apoyo económico familiar, y a la comunidad del AA. HH

⁹ Entrevista semiestructurada realizada el 28 de abril del 2023 en el Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique, Comas.

dando soluciones a los problemas habitacionales que se venían dando años atrás, esto guarda relación. Lo cual tiene concordancia con lo que comenta Galiana, donde menciona que la vivienda siempre se ha considerado como pieza importante del desarrollo económico del país, pues, permite que la actividad en la construcción sirva como elemento generador de empleo y como activo económico o financiero y que el derecho a la vivienda no trata solo de tener techo o un cobijo para el usuario, sino que también sea un derecho a poder vivir con seguridad, dignidad y paz en algún lugar, por lo tanto en la definición de vivienda “adecuada” se tienen que comprender ciertos aspectos: Seguridad jurídica de la tenencia (incluida una protección contra el desalojo), disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructuras, adecuación cultural y sobre todo buena habitabilidad (22). Esto a su vez concuerda con Turner el cual menciona que es mejor priorizar la localización, mercado, redes familiares, y fuentes de trabajo, muchos de estos por encima de las cualidades de confort en las viviendas y seguridad, por lo que la mayoría de los usuarios están conscientes en sacrificar el equipamiento doméstico y el confort de una casa moderna a cambio de tener una parcela en este tipo de asentamientos, y se menciona tres elementos importantes en los alrededores de la vivienda: una moderada seguridad de tenencia, una parte fundamental de cobijo o protección procesada de las características y dimensión de confort o modernidad de la casa, y una buena localización en el interior de la ciudad, es decir, requieren proximidad a equipamientos importantes, al punto de trabajo y redes comunitarias de parientes que sirvan de soporte al futuro poblador, en pocas palabras requieren, identidad, seguridad, estatus y oportunidades (23).

En relación a la tercera pregunta específica los resultados obtenidos a lo largo de la investigación a través de la aplicación de técnicas de recojo de información, se determina que el asesoramiento especializado influye en las autoconstrucciones de viviendas en el Asentamiento, estos tipos de asesoramientos ya sean constructivos, Técnico legal o normativo puesto que estos ayudan a que en un futuro no cuenten con problemas en sus vivienda ya sean estructurales, legales o de diseño pero muchas por falta de recursos no se puede contar con ello, por lo que se puede evidenciar que el crecimiento vertical en el AA.HH con los años ha sido de forma desordenada y sin ningún control municipal, con construcciones y acabados incompletos , en lugares altos y peligrosos.

Figura 5
Crecimiento vertical



Fuente: Elaboración propia, 2023

Entre asesoramiento especializado tenemos tres tipos de asesoramientos más importantes: el técnico legal, normativo y el constructivo. Por falta de recursos no se cuenta con un asesoramiento constructivo y es por ello que las viviendas cuentan con problemas de estructura y diseño, el asesoramiento normativo el cual es uno de los asesoramientos más importantes a la hora de empezar una construcción puesto que es que permite que la población no tenga problemas en el futuro con sus viviendas y puedan desarrollar un mejor lugar, mejor orientación que las construcciones en la zona evidencian que no se contó con ningún tipo de asesoramiento normativo y eso es por la falta de interés de las entidades que no apoyan a los habitantes. Es por ello que la municipalidad distrital debe brindar algún tipo de orientación sobre este ámbito puesto que con ellos mejoraría el distrito. La ex funcionaria municipal de año 2019¹⁰ nos manifiesta que “Sí, es importante considerar que la municipalidad debe tener también un rol educador para poder tener mejores barrios y mejores ciudades, esto se logra con orientación y educación al usuario final para que se pueda comprender que las normativas son importantes porque nos ordenan y nos permiten tener una vivienda con calidad, confortable y saludable, cuidando también de las áreas libres así como de las áreas interiores de confort y descanso que contribuye a mejorar la calidad de vida de las familias”, guardando relación con lo que Nieva , Moscoso y Osorio mencionan que con la

¹⁰ Entrevista estructurada realizada el 03 de mayo del 2023, vía online.

ayuda de la participación de profesionales especializados en su rubro pueden brindar adecuadas planificaciones, ofrecer un panorama de conocimientos hacia los usuarios que puede indicar un camino para el desarrollo de proyectos de construcciones de viviendas más adecuados a las necesidades de las zona y de la población, optar por la participación de profesionales como relevancia a la hora de construir una vivienda ya que cuentan con los conocimientos necesarios, brindan un diseño, hay planificación eficiente y así mismo se tendría un mayor control en los procesos constructivos, haciendo que los pobladores noten la diferencia de contratar a profesionales especializados (13). Sin embargo, el residente hombre de tercera edad ¹¹manifiesta que “optaría por el asesoramiento no técnico puesto que en futuras construcciones ayudaría con todos los conocimientos que tengo de todos los años que trabajé porque un ingeniero y arquitecto quitan mucho dinero como yo he trabajado con ellos se cuándo cobran y todo por eso para que contratarlos si yo puedo ayudar y así emplear ese dinero para otras cosas que requieran la casa”, lo que concuerda con la investigación de Jiménez donde menciona que los propietarios priorizan el asesoramiento no en el proceso de autoconstrucción de sus viviendas, porque consideran que de esta manera se puede entender mejor forma sus requerimientos al momento de plantear el diseño de sus casas, de esta manera estos procesos se basan en solo los conocimientos empíricos (16).

Figura 6
Viviendas sin parámetros urbanísticos



Fuente: Elaboración propia, 2023

¹¹ Entrevista semiestructurada realizada el 28 de abril del 2023 en el Asentamiento Humano Santa Rosa de Collique, Comas.

V. CONCLUSIONES

Por medio de la investigación, seguidamente, se determinarán las conclusiones y hallazgos que se han logrado obtener, respondiendo las preguntas de investigación planteadas.

- En primera instancia se determina que existe una influencia del financiamiento en las autoconstrucciones de viviendas ya que es esencial para que las personas puedan realizar una autoconstrucción segura y eficiente, muchos de los residentes no contaron con algún tipo de asesoría o guía profesional ya que consideraban que el dinero que se emplearía por sus servicios podrían emplearlos en otras cosas, sin pensar que autoconstruir empíricamente podría traerles en un futuro fallas estructurales, problemas de diseño más aún que gran parte de las zonas altas se encuentran en peligro de derrumbes. Asimismo, los programas sociales de vivienda juegan un papel importante en este fenómeno porque gracias a este apoyo pudieron mejorar las viviendas en la zona y eso contribuyó a una mejor condición de vida.
- En segundo lugar, se puede señalar que la participación de inversión pública es una herramienta eficaz que tiene un impacto importante en la disminución de la informalidad urbana, al invertir en infraestructura y servicios públicos se puede mejorar la calidad de vida de las personas, eso se evidenció con el mejoramiento de la accesibilidad en la zona que ayudó a muchas familias a tener llegada más viable a su vivienda ya que por situarse en la parte alta del AA.HH su acceso es mucho más difícil. Por otro lado, las entidades de la zona han dejado de lado la importancia de tener todos los servicios básicos es por ello que hasta la actualidad hay familias que no cuentan con todos los servicios como el agua, esto genera que el asentamiento humano no prospere en su totalidad.
- En tercer lugar, las otras fuentes de financiamiento que tuvieron los residentes de la zona limitaron mucho a los pobladores ya que los ingresos fueron mínimos, provocando que no se pudieran realizar mejoras

significativas a sus viviendas ya que los costos son altos y requieren de un financiamiento considerable. Es por ello que los habitantes tienen como prioridad tener una vivienda donde habitar y no la habitabilidad que pueda tener su vivienda puesto que sólo requieren un techo donde dormir dejando de lado el confort espacial que pueda tener su hogar, es por ello que aún existen viviendas con materiales precarios o en absoluto abandono.

- En cuarto lugar, cabe destacar que el asesoramiento especializado puede hacer una gran diferencia en las autoconstrucciones de vivienda ya que es una inversión importante para garantizar una construcción adecuada y segura. Por otro lado, en el sector la gran mayoría de los residentes han podido concientizar la importancia que tiene un asesoramiento apropiado ya que muchos de ellos están viviendo las consecuencias de construir empíricamente. Sin embargo, aún existen habitantes que consideran que tener un asesoramiento empírico es suficiente para construir sus hogares porque asumen que prescindiendo de los servicios profesionales están generando un ahorro.

VI. RECOMENDACIONES

Mediante la presente investigación, a continuación, se especificará las recomendaciones pertinentes:

- Se recomienda que las próximas investigaciones instruyan contenidos donde consigan abordar mecanismos que se realicen dentro del ámbito de la autoconstrucción y la influencia en ello, que posibilite elaborar nuevos estudios donde utilicen como futuras variables la migración, la informalidad urbana y el asesoramiento constructivo, asimismo como ha repercutido en la vida y la percepción de los habitantes puesto que se requiere una mayor información para poder determinar las causas y/o efectos de este fenómeno, brindando nuevo tener una buena vivienda y una mejor calidad de vida ya que cualquier persona tiene derecho a un hogar digno de habitar y que de esta manera no recurran a la autoconstrucción de viviendas.
- Se recomienda que las entidades privadas den mayores facilidades de poder adquirir un tipo de financiamiento a los habitantes de menos recursos ya que hoy en día es muy difícil que los habitantes recurran a un préstamo debido a las elevadas tasas de interés y a los requisitos que se pide, y de esta manera las entidades puedan contribuir con mayor presencia en estos procesos y que sirvan de gran ayuda para las próximas generaciones.
- Se recomienda desarrollar charlas de sensibilización en los habitantes para que se concientice la importancia de los adecuados asesoramientos, dichas charlas serían realizadas por profesionales como arquitectos e ingenieros especialistas en el ámbito de construcción de predios., esto ayudaría a entender lo riesgoso que son las autoconstrucciones y a lo que estaría expuesto el usuario.
- Se recomienda que el Ministerio de Vivienda tenga una mayor participación en brindar apoyo a las personas de bajos recursos para que puedan tener una vivienda de calidad, donde toda persona tenga derecho a una vivienda digna de habitar. Asimismo, se sugiere que el municipio se involucre más con las necesidades y requerimientos que tiene su comunidad.

REFERENCIA

1. *Published with Creative Commons licence: Attribution–Noncommercial–No Derivatives Self-Build Housing Schemes In Marinaleda From The Perspective Of Ostrom’s Concept Of Self-Governance In Common-Pool Resource Situations.* Candón Mena, José and Domínguez Jaime, Pepa. 2020.
2. *Una propuesta esquemática para el análisis de la autoconstrucción en Latinoamérica como fenómeno masivo y plural.* Salas, Julián, Salazar, Guadalupe and Magda, Peña. 1988.
3. *Investigación y formación para la evolución de las tradiciones. Los bloques perfilados para la autoconstrucción.* Mattone, Roberto. 2, 2007, Cultural Heritage Studies, Vol. 20.
4. Identity. Identity Consulting. [Online] 2018. <https://www.idencityconsulting.com/viviendas-informales-en-el-peru>.
5. Antequera Ponciano, Yenny Paola, Barreda, Carlos and Hernández Pinero, Luis Miguel. *Análisis de construcción de vivienda formal en lotes habilitados para competir con el sector informal. Caso de estudio: Urb. San Antonio de Carabayllo.* Lima, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC). Lima : s.n., 2021. Tesis de Licenciatura.
6. Comas, Municipalida de. Taller de diagnóstico distrital y priorización de resultados. *Municipalidad distrital de Comas.* [Online] 2018. <https://www.municomas.gob.pe/resources/upload/paginas/instrumentos-de-gestion/pp/2018/1%20Plan%20de%20Desarrollo%20Local%20Concertado%20al%202021%20del%20Distrito%20de%20Comas.pdf>.
7. Guzmán, Jorge. Diario Comas. [Online] 2018. <https://diariocomas.wordpress.com/2018/10/03/en-comas-solo-el-30-de-construcciones-de-viviendas-solicitan-su-licencia/>.
8. Informática, Instituto Nacional de Estadística e. INEI. [Online] 2020. <https://www.inei.gob.pe/prensa/noticias/pobreza-monetaria-alcanzo-al-301-de-la->

9. Andina. Andina agencia peruana de noticias . [Online] 2015. <https://andina.pe/agencia/noticia-entregan-primeras-%20viviendas-reforzadas-ante-%20riesgo-sismos-570834.aspx>.
10. Álvares Risco, Aldo. *Justificación de la investigación*. Lima, Universidad de Lima, Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas, Carrera de Negocios Internacionales. 2020. Informe.
11. *Professional Guidance and Self-Build Housing: A Case Study Analysis*. Brown, L., & Williams, E. 2, 2020, International Journal of Construction Management, Vol. 34.
12. *La autoconstrucción en la periferia de Cusco. Un estudio de enfoque mixto*. Vargas Febres, Carlos Guillermo. 2, Cuzco : s.n., 2019, Vol. 25.
13. *La autoconstrucción en un distrito de la provincia de Huancayo, Junin, Perú*. Nieva Villegas, Mayda Alvina, Moscoso Paucarchuco, Ketty Marilú and Osorio Capcha, Stiven Roland. Huancayo : s.n., 2021, Tayacaja, Vol. 1.
14. *Investor and (Un)Accountability of The Supervisor in Self-Construction of a Single-Family House*. Klemenčič Manič, Mojca, Cunk, Zoran and Bojnec, Štefan. 2017, University of Ljubljana, Faculty of Public Administration.
15. *Habitação progressiva autoconstruída: Caracterização morfológica com uso da gramática da forma*. De Mesquita Mororó, Mayra Soares, Bezerra Pequeno, Luis Renato and Ribeiro Cardoso, Daniel. 2, 2015, Vol. 11.
16. *Las licencia de edificación y las construcciones informales en la zona del quinto territorio de Villa El Salvador 2020*. Jiménez Silva, Marco Antonio. 2021.
17. *Habitabilidad, entorno y vivienda reconstruida*. Cruz, Selenne Galeana. 29, 2020.
18. *Modelo de adecuación de vivienda precaria de autoconstrucción periurbana y sus beneficios en la salud familiar*. Díaz Rojas, Israel, Mundo Hernandez, Julia Judith and Moreno Tochihuitl, Maricarmen. Puebla : s.n., 2020, Vol. 1.
19. *Self-construction in informal settlements: a multiple-criteria decision-making method for assessing sustainability of floor slabs in Bucaramanga, Colombia*.

Caballero Moreno, D and Alegre, I, Armengou-Orús, J. 2019, Hous and the Built Environ.

20. *La casa autogestionada, analisis de la de la estrategia del emigrado gallego para proveerse de hogar*. Lizancos, Plácidos. 2, 2017, Vol. 7.

21. *Policy of Housing and Management of Urban Land. Cases of South Korea, Colombia and Peru (1990-2015)*. Calderón Cockburn, Julio. 2018.

22. *La vivienda como objeto de estudio desde el derecho: la vivienda como derecho humano y la cátedra UNESCO sobre vivienda*. Galiana Saura, Ángeles. 10, 2017, Hábitat y Sociedad .

23. Turner, John. *Housing Priorities, Settlement Patterns, and Urban Development in Modernizing Countries*. 1968.

24. Arnott, Richard. *Housing: Theories and Evidence*. s.l. : Cambrige University Press, 1995.

25. Romero, Gustavo. *Reflexiones sobre la autoconstrucción del habitat popular en América Latina*. [ed.] CYTED. 1994.

26. Charles, Abrams. *Man's struggle for shelter in an urbanizing world. Massachusetts: MIT Press*. 1965. Vol. 4.

27. *Informal housing: an economist's perspective on urban planning*. Smolka, Martín and Biderman, Ciro. 2011.

28. *Diccionario de geograffa urbana, urbanismo y ordenacion del territorio*. Zoido Naranjo, Floreneio, et al. Barcelona : Ariel, S.A., 2000, Grupo Aduar, Vol. 1.

29. *Propuesta operativo institucional para la autoproducción de vivienda social, comuna de La Florida, Santiago de Chile*. Grassi Cerra, Carlos. 26, Santiago de Chile : s.n., 1995, Vol. 10.

30. Equipo editorial, Etecé. Concepto. [Online] 2020. <https://concepto.de/financiamiento/>.

31. Coelho, Fabián. Significados: descubre y entiende diversos temas del conocimiento humano. [Online] 2019. <https://www.significados.com/financiamiento/>.

32. *Habitar y habitabilidad en contexto metropolitano*. Burbano, Andrea and Figueroa Castelán, Mariana. Puebla : s.n., 2020, Vol. 1.
33. *Habitar como fundamento de la disciplina de la arquitectura*. Saldarriaga Roa, Alberto. 1, 2006, Revista al hábitat.
34. Arzos, Mónica. Arquine. [Online] 2014. <https://arquine.com/habitabilidad-y-arquitectura/#:~:text=En%20otras%20palabras%2C%20lo%20%E2%80%9Chabitable,para%20qu%C3%A9%20del%20hacer%20arquitect%C3%B3nico..>
35. *La informalidad urbana y los procesos de mejoramiento barrial*. López Borbón, Walter. 27, 2016, La informalidad urbana y los procesos de mejoramiento barrial, Vol. 3.
36. *La informalidad urbana y los instrumentos de gestión del suelo Caso: la participación en plusvalía en la ciudad de Cali*. Garcés Medra, Alex. 1, 2010, Guillermo de Ockham, Vol. 8.
37. Perú, Congreso de la Republica de. Congreso de la República. [Online] 2017. <https://www.congreso.gob.pe/>.
38. Finanzas, Ministerio de Economía y. Gob.pe. [Online] 2018. https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/2007/tomo1/6_INVERSION_PUBLICA.pdf.
39. *Are the concepts basic research, applied research and experimental development still useful? An empirical investigation among Norwegian academics*. Gulbrandsen, Magnus. 2017.
40. *Qualitative research*. Pathak, Vibha, Jena, Bijayini and Kalra, Sanjay. 3, 2017, Revista digital de Investigación en Docencia Universitaria, Vol. 4.
41. *Qualitative Research: Hermeneutical Phenomenological*. Fuster Guillen, Doris Elida. 1, 2019, Propósitos y Representaciones, Vol. 7.
42. Euroinnova. Euroinnova International online education. [Online] 2022. <https://www.euroinnova.pe/blog/fuentes-de-financiamiento-que-son>.
43. Vivienda, Fondo Mi. Mi Vivienda. [Online] 2020. <https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/index.aspx>.

44. *El sistema de ahorro para el retiro y la cultura de la previsión en México*. Rivera Vieczas, Felipe and Nava Ramírez, Abril. 57, 2013, Vol. 15.
45. Silva, Nilton. Inversión pública: beneficios de una eficaz y eficiente gestión. *Blog de Escuela de Posgrado Universidad Continental*. [Online] 2018. <https://blogposgrado.ucontinental.edu.pe/inversion-publica-beneficios-eficaz-eficiente-gestion>.
46. Blume Rocha, Aldo and Mejía Huisa, Nancy. *La importancia de la organización de los ciudadanos en la lucha por la seguridad ciudadana*. 2011.
47. Westreicher, Guillermo. Economipedia. [Online] 2022. <https://economipedia.com/definiciones/entidad-gubernamental.html#:~:text=Una%20entidad%20gubernamental%20es%20aquella,al%20mando%20de%20la%20instituci%C3%B3n..>
48. (INDECOPI), Autoridad Nacional de protección del consumidor. Cosumidor.gob. [Online] 2017. <https://www.consumidor.gob.pe/servicios-publicos>.
49. Provident. Blog Provident. [Online] Julio 04, 2023. <https://blog.provident.com.mx/cuando-se-considera-un-pago-flexible/>.
50. Significados.com. [Online] [Cited: julio 04, 2023.] <https://www.significados.com/requisito/#:~:text=Un%20requisito%20es%20una%20condici%C3%B3n,pretender%20o%20requerir%20alguna%20cosa%20..>
51. EDUCA. Portal de Educación Financiera. [Online] 2018. <https://www.cmfchile.cl/educa/621/w3-article-27164.html>.
52. Alfaro Malatesta, Sergio Arturo. *Análisis del proceso de autoconstrucción de la vivienda en Chile. Bases para la ayuda informática para los procesos comunicativos de soporte*. Universidad politècnica de Catalunya . 2006. Tesis doctoral.
53. Lombard, Melanie and Meth, Paula. *Urban Theory*. 1. 2017. p. 14.
54. López Rivera, Luis Antonio. *Un modelo de crecimiento urbano vertical con factores característicos basado en inteligencia artificial*. Universidad Autónoma del Estado de México. 2021. Tesis de maestría.

55. Pereira, Rafael and Herszenhut, Daniel. *Introduction to urban accessibility*. s.l. : Quarto, 2023.
56. Bogotá, Cámara de Comercio de. Recursos. [Online] 2021. [Cited: Julio 04, 2023.] <http://recursos.ccb.org.co/ccb/pot/PC/files/2usos.html>.
57. Birketts. Blog Birketts. [Online] 2020. [Cited: Julio 04, 2023.] <https://www.birketts.co.uk/legal-update/self-build-housing-some-legal-issues-to-consider/>.
58. Ingenieria, Aconcagua. Aconcaguaingenieria.com. [Online] [Cited: Julio 04, 2023.] <https://aconcaguaingenieria.com/asesoramiento-normativo/>.
59. Europea, Universidad. *Blog Universidad Europea*. [Online] 2021. [Cited: Julio 04, 2023.] <https://universidadeuropea.com/blog/que-hace-arquitecto/#:~:text=Este%20profesional%20se%20encarga%20de,que%20los%20usan%20o%20habitan..>
60. *Defining Spatial Quality: A Multidimensional Approach*. Smith, John and Johnson, Laura. 2, 2019, Vol. 15.
61. *Las relaciones socio–espaciales en la habitabilidad de conjuntos de vivienda social*. Organista Camacho, Mariel and Tello, Lucia. 1, 2021, Revista Internacional de Ciencias Sociales Interdisciplinarias, Vol. 10.
62. *Considering functional dimensioning in architectural design*. Jabón Jean, Joseph and Zoubeir, Lafhaj. 1, 2018, Vol. 6.
63. *Trends Report: Comfort in Architecture*. Herrera, Sebastián. 2019, ArchDaily.
64. Picon, Antoine. *The Materiality of Architecture*. [ed.] U of Minnesota Press. 2020. p. 192.
65. *Semistructured interviewing in primary care research: a balance of relationship and rigour*. DeJonckheere, Melissa and Vaughn, Lisa. 2019.
66. Tejero González, Jesús Manuel. *Técnicas de investigación cualitativa en los ámbitos sanitario y sociosanitario*. Cuenta : s.n., 2021.

67. *La entrevista en la investigación cualitativa*. Jiménez Vargas, Ileana. 1, 2012, Vol. 3.
68. *Técnicas e instrumentos de recolección de datos cuali-cuantitativos*. Useche, María Cristina Useche, et al. 1, s.l. : Gente Nueva, 2019, Universidad de La Guajira.
69. Dudovskiy, Juan. *The Ultimate Guide to Writing a Dissertation in Business Studies: A Step-by-Step Assistance*. 6. 2022, Vol. 6.
70. *La observación, un método para el estudio de la realidad*. Campos y Covarrubias, Guillermo and Emma, Lule Martínez Nallely. 13, 2012, Xihmai, Vol. 7.
71. Rodríguez Rosado, Antonio. *Fundación iS+D para la Investigación Social Avanzada*. [Online] 2020. <https://isdfundacion.org/2020/07/08/rigor-cientifico-pertinencia-y-relevancia-en-los-articulos-cientificos/>.
72. *Análisis de Discurso. Principios y procedimientos*. López Morales, Rebeca. 2017, Austral de Ciencias Sociales 3.
73. Turner, John. *Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments*. s.l. : Marion Boyars, 1976.

ANEXOS

ANEXO N°1: Matriz de categorías apriorística

MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN												
TEMA	TÍTULO	PROBLEMAS DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACION	MACRO CATEGORIAS	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	FUENTE DE INFOMACIÓN	INSTRUMENTO			
AUTOCONSTRUCCIÓN	INFLUENCIA DEL FINANCIAMIENTO EN LOS PROCESOS DE AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL AA.HH SANTA ROSA DE COLLIQUE, COMAS 2011-2023	¿De qué manera el hecho de contar con recursos financieros influye en el financiamiento en los procesos de autoconstrucción de viviendas en el AA.HH Santa Rosa de Collique, Comas en el periodo 2011 -2023?	Determinar la influencia del financiamiento en los procesos de autoconstrucción de viviendas en el AA.HH Santa Rosa de Collique, Comas 2011 -2023	FINANCIAMIENTO	FUENTES DE FINANCIAMENTOS	TECHO PROPIO	TP	Población del sector	Entrevista Semi estructurada			
						BONO DE PROTECCIÓN	BP	Población del sector	Entrevista Semi estructurada			
						AHORROS FAMILIARES	AF	Población del sector	Entrevista Semi estructurada			
						OTRAS FUENTES	OF	Población del sector	Entrevista Semi estructurada			
		PROBLEMAS ESPECÍFICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS		¿De qué manera influye la participación de la inversión pública en la informalidad urbana en el AA.HH Santa Rosa de Collique,Comas 2011-2023?	Determinar la influencia de la participación de la inversión pública en la informalidad urbana en el AA.HH Santa Rosa de Collique, Comas 2011 -2023	PARTICIPACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA	ORGANIZACIÓN VECINAL	OV	Población del sector	Entrevista Semi estructurada	
								ENTIDAD GURNAMENTAL	EG	Población del sector	Entrevista Semi estructurada	
								SERVICIOS PÚBLICOS	SP	Población del sector /MUNI	Entrevista Semi estructurada	
		INVERSIÓN PRIVADA	FLEXIBILIDAD DE PAGOS				FP	Población del sector	Entrevista Semi estructurada			
			REQUERIMIENTOS				RS	Población del sector	Entrevista Semi estructurada			
			TASA DE INTERÉS				TI	Población del sector	Entrevista Semi estructurada			
		¿De qué manera influyen las fuentes de financiamiento en la habitabilidad espacial en el AA.HH Santa Rosa de Collique,Comas 2011-2023?	Determinar la influencia de las fuentes de financiamientos en la habitabilidad espacial en el AA.HH Santa Rosa de Collique, Comas 2011 -2023		¿De qué manera influye el el asesoramiento especializado en las autoconstrucciones de viviendas en el AA.HH Santa Rosa de Collique,Comas 2011-2023?	Determinar la influencia el asesoramiento especializado en las autoconstrucciones de viviendas en el AA.HH Santa Rosa de Collique, Comas 2011 -2023	AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS	INFORMALIDAD URBANA	CRECIMIENTO VERTICAL	CV	Lugar de trabajo	Ficha de observación
									ACCESIBILIDAD	AD	Población del sector	Entrevista Semi estructurada
									USO DE SUELO	US	Población del sector	Entrevista Semi estructurada
								ASESORAMIENTO ESPECIALIZADO	ASESORAMIENTO TÉCNICO LEGAL	TL	Población del sector / Muni	Entrevista Semi estructurada
									ASESORAMIENTO NORMATIVO	AN	Población del sector / Muni	Entrevista Semi estructurada
									ASESORAMIENTO CONSTRUCTIVO	AC	Población del sector / MUNI	Entrevista Semi estructurada
HABITABILIDAD ESPACIAL	DIMENSIONAMIENTO			DO				Población del sector	Entrevista Semi estructurada/ ficha de observación			
	CALIDAD ESPACIAL			CE				Lugar de trabajo	Ficha de observación			
	CONFORT			CF				Población del sector	Entrevista Semi estructurada			

Fuente: Elaboración propia, 2023

ANEXO N° 02 *Matriz de categorización final*

CATEGORIA DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	CÓDIGOS		
FINANCIAMIENTO	Es el mecanismo el cual contribuye a lograr un emprendimiento específico o un proyecto a través de la asignación de recursos, es decir es asignar capital a un fin determinado, esto es fundamental para el éxito de cualquier proyecto. (Equipo editorial Etecé,2020)	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	TECHO PROPIO	TP		
			BONO DE PROTECCIÓN	BP		
			AHORROS FAMILIARES	AF		
			OTRAS FUENTES	OF		
		PARTICIPACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA	ORGANIZACIÓN VECINAL	OV		
			ENTIDAD GUBERNAMENTAL	EG		
		INVERSIÓN PRIVADA	SERVICIOS PÚBLICOS	SP		
			FLEXIBILIDAD DE PAGOS	FP		
			REQUERIMIENTOS	RS		
			TASA DE INTERÉS	TI		
		AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS	Proceso de construcción o edificación de viviendas realizadas directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva (RAE, 2017)	INFORMALIDAD URBANA	CRECIMIENTO VERTICAL	CV
					ACCESIBILIDAD	AD
USO DE SUELO	US					
ASESORAMIENTO ESPECIALIZADO	ASESORAMIENTO TÉCNICO LEGAL			TL		
	ASESORAMIENTO NORMATIVO			AN		
	ASESORAMIENTO CONSTRUCTIVO			AC		
HABITABILIDAD ESPACIAL	BENEFICIOS DEL ASESORAMIENTO ESPECIALIZADO			BA		
	DIMENSIONAMIENTO			DO		
	CALIDAD ESPACIAL			CE		
	CONFORT			CF		
					MATERIALIDAD	MD

Fuente: Elaboración propia,2023

ANEXO N° 04:

Modelo de Protocolo de Consentimiento Informado



PROTOCOLO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO DE PARTICIPANTES

Estimado/a:

Le pedimos su apoyo en la realización de una investigación conducida por Yesenia Jannet Aquino Samaniego y Harol Yonathan Salvador Quijandria, estudiantes de la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo, asesorados por el docente, Arq. Juan José Espinola Vidal en la investigación denominada **"Influencia del financiamiento en los procesos de autoconstrucción de viviendas en el AA. HH Santa Rosa de Collique, Comas 2011-2023"**

- ✓ La entrevista será de forma presencial o virtual durante unos 45 minutos aproximadamente y todo lo que usted diga será tratado de manera confidencial, es decir su identidad será protegida a través de un seudónimo.
- ✓ La información dicha por usted será grabada y utilizada únicamente para esta investigación. La grabación será guardada por los investigadores en su computadora personal por un periodo de tres años luego de ser publicada la tesis.
- ✓ Su participación es totalmente voluntaria. Usted puede detener su participación en cualquier momento sin que eso le afecte, así como dejar de responder alguna pregunta que le incomode.
- ✓ Si tiene alguna duda o consulta sobre la investigación o quiera saber los resultados, puede comunicarse al siguiente correo electrónico: Jannet.sam07@gmail.com ó harol251806@gmail.com, número : 903402167 ó 920849524.

Complete la siguiente información en caso desee participar:

Nombre completo:
Firma del participante:
Firma de los investigadores:
Fecha de la entrevista:

Fuente: Elaboración propia, 2023

ANEXO N°05:

Guía de entrevista de los habitantes (primer grupo)



**GUÍA DE ENTREVISTA SEMI ESTRUCTURADA POBLACIÓN
DEL AA. HH SANTA ROSA DE COLLIQUE**

Detalles de la entrevista

Fecha: _____ Hora: _____

Nombre del Entrevistador: _____

Cargo: _____ Edad: _____

Preguntas que debe realizar el entrevistador

TECHO PROPIO

1. ¿Usted fue beneficiario de techo propio?
¿Cómo influyó este programa social en su hogar?

BONO DE PROTECCIÓN

2. ¿Su hogar fue seleccionado para este bono de protección?
¿De qué manera les ayudo el bono de protección para el reforzamiento constructivo de su vivienda?

AHORROS FAMILIARES

3. ¿Cuáles fueron los métodos para que la familia pueda generar un ahorro?
¿Cuánto tiempo tuvieron que ahorrar par poder iniciar la construcción de su vivienda?

OTRAS FUENTES

4. ¿Cuáles fueron sus otras fuentes de financiamiento?
¿De qué forma ayudaron estas fuentes para la construcción?

ORGANIZACIÓN VECINAL

5. ¿Cómo han ayudado las organizaciones vecinales para obtención de servicios básicos?
¿Cuánto tiempo les tomo lograr obtener estos servicios?

ENTIDAD GURNAMENTAL

6. ¿De qué manera las entidades gubernamentales han contribuido para adquirir los servicios necesarios en su vivienda?
¿Usted creé que pudieron haber contribuido más?

Fuente: Elaboración propia

ANEXO N°06:

Guía de entrevista de los habitantes (segundo grupo)



GUÍA DE ENTREVISTA SEMI ESTRUCTURADA POBLACIÓN DEL AA. HH SANTA ROSA DE COLLIQUE

Detalles de la entrevista

Fecha:	_____	Hora:	_____
Nombre del Entrevistador:	_____		
Cargo:	_____	Edad:	_____

Preguntas que debe realizar el entrevistador

SERVICIOS PÚBLICOS

1. ¿De qué manera los servicios públicos influyen para el crecimiento de la zona?
¿Hubo alguna mejor de estos servicios durante estos años?

FLEXIBILIDAD DE PAGO

2. ¿Si hubiese habido un financiamiento con flexibilidad de pagos, usted hubiera optado por el para realizar la construcción de su vivienda?
¿Usted hubiera empleado parte de este financiamiento para contratar un experto en la materia?

REQUERIMIENTOS

3. ¿Cree usted que hay muchos requerimientos al momento de solicitar un préstamo?
¿Si fueran menos usted hubiera recurrido a uno para la construcción de su hogar?

TASA DE INTERÉS

4. ¿Usted cree que las entidades privadas abusan de las tasas de interés que brindan?
¿Creó usted que deberían brindar tasas más flexibles para el sector económico menos favorecido?

ACCESIBILIDAD

5. ¿Su sector cuenta con una buena accesibilidad tanto peatonal como vehicular?
¿En su opinión que es lo que mejoraría de la accesibilidad?

USO DE SUELOS

6. ¿Usted creó que el tipo de suelo es el adecuado para una vivienda?
¿En base a que criterio?

Fuente: Elaboración propia

ANEXO N°07:

Guía de entrevista de los habitantes (tercer grupo)



**GUÍA DE ENTREVISTA SEMI ESTRUCTURADA POBLACIÓN
DEL AA. HH SANTA ROSA DE COLLIQUE**

Detalles de la entrevista

Fecha:

Hora:

Nombre del Entrevistador:

Cargo:

Edad:

Preguntas que debe realizar el entrevistador

ASESORIAMIENTO NORMATIVA

1. ¿Tuvo algún tipo de asesoramiento normativo a la hora de edificar su casa?
¿Su vivienda cumple con los parámetros normativos adecuados?

ASESORIAMIENTO TÉCNICO LEGAL

2. ¿Cree necesario e importante tener un asesoramiento técnico legal a la hora de realizar sus trámites referentes a la construcción de su vivienda?
¿Usted llegó a realizar algún tipo de trámite técnico legal cuando construyó su vivienda?

ASESORIAMIENTO CONSTRUCTIVO

3. ¿Considera usted que el asesoramiento constructivo es la base fundamental para tener una vivienda segura?
¿Si hubiera tenido los recursos necesarios hubiera contratado este tipo de asistencia?

DIMENSIONAMIENTO

4. ¿Está a gusto con el dimensionamiento que tiene las áreas de su vivienda?
¿Usted quiso que fueran de esas medidas o en que se basó?

CONFORT

5. ¿Qué tan confortable cree que son los ambientes de su vivienda?
¿Usted cambiaría algún aspecto de los ambientes para tener una mejor comodidad?

Fuente: Elaboración propia,2023

ANEXO N°08:

Guía de entrevista a especialistas técnicos y no técnicos



GUÍA DE ENTREVISTA SEMI ESTRUCTURADA PARA ESPECIALISTAS TÉCNICO Y NO TÉCNICO

Detalles de la entrevista

Fecha:

Hora:

Nombre del Entrevistador:

Cargo:

Edad:

Preguntas que debe realizar el entrevistador

ASESORIAMIENTO TÉCNICO LEGAL

1. ¿Usted recomienda a sus clientes tener un asesoramiento técnico legal a la hora de construir su vivienda?

ASESORIAMIENTO NORMATIVO

2. ¿Usted porque cree que la mayoría de habitantes no recurren al asesoramiento normativo?

ASESORIAMIENTO CONSTRUCTIVO

3. ¿Cómo influye el asesoramiento constructivo a la hora de realizar una vivienda?

DIMENSIONAMIENTO

4. ¿Usted cree que los habitantes de una vivienda necesitan un buen dimensionamiento de espacios para poder confort?

Fuente: Elaboración propia,2023

ANEXO N°09:

Guía de entrevista a funcionaria municipal



GUÍA DE ENTREVISTA SEMI ESTRUCTURADA PARA FUNCIONARIOS MUNICIPALES

Detalles de la entrevista

Fecha:

Hora:

Nombre del Entrevistador:

Cargo:

Edad:

Preguntas que debe realizar el entrevistador

ASESORIAMIENTO NORMATIVO

1. ¿Ustedes optarían por brindar asesoramiento normativo a los habitantes para que cumplan los parámetros urbanísticos a la hora de construir sus viviendas?
¿Creén que con esto mejorarían los diseños de las viviendas?

ASESORIAMIENTO TÉCNICO LEGAL

2. ¿De qué manera influye el asesoramiento técnico legal en una construcción?
¿Cree usted que tener asistencia técnico legal ayudaría a la población a tener una mejor orientación sobre los tramites a la hora de construir una edificación?

ASESORIAMIENTO CONSTRUCTIVO

3. ¿La Municipalidad tiene algún programa de apoyo de asesoramiento constructivo para su población?

Fuente: Elaboración propia,2023

ANEXO N°10:


Ficha de Observación de Campo (Calidad Espacial)

SUBCATEGORIA : CALIDAD ESPACIAL		
		
DIRECCIÓN		PROPIETARIO ACTUAL
Calle Santa Rosa		PERSONA JURIDICA
TIPO DE ARQUITECTURA		PERSONA NATURAL
CIVIL PÚBLICA		X
CIVIL DOMESTICA	X	USO ACTUAL
RELIGIOSA		ESTADO DE CONSERVACIÓN
MILITAR		
OBSERVACIÓN		Buena
<p>La vivienda que se observa fue una ayuda que le brindo techo propio a la propietaria ya que no contaba con los recursos necesarios para poder mejorar la suya y que estaban contruidos con materiales precarios</p>		

Fuente: Elaboración propia,2023

ANEXO N°11:


Ficha de Observación de Campo (Calidad Espacial)

SUBCATEGORIA : CALIDAD ESPACIAL		
		
DIRECCIÓN		PROPIETARIO ACTUAL
Calle Santa Rosa		PERSONA JURIDICA
TIPO DE ARQUITECTURA		PERSONA NATURAL
CIVIL PÚBLICA		X
CIVIL DOMESTICA	X	USO ACTUAL
RELIGIOSA		Pésima, condiciones precarias
MILITAR		
OBSERVACIÓN		
Las vivienda que se observa tienen materiales precarios como es la madera y tripley , vemos que sus escaleras invaden el espacio público y no tienen los servicios básicos requeridos		

Fuente: Elaboración propia,2023

ANEXO N°12:


Ficha de Observación de Campo (Calidad Espacial)

SUBCATEGORIA : CALIDAD ESPACIAL		
		
DIRECCIÓN		PROPIETARIO ACTUAL
Calle Rio Seco		PERSONA JURIDICA
TIPO DE ARQUITECTURA		PERSONA NATURAL X
CIVIL PÚBLICA		USO ACTUAL
CIVIL DOMESTICA	X	ESTADO DE CONSERVACIÓN
RELIGIOSA		Mala, condiciones precarias
MILITAR		
OBSERVACIÓN		
La vivienda solo cuenta con 1 piso , solo esta construido una parte del lugar , con acabos de materiales precarios como la madera y con techo de calamina		

Fuente: Elaboración propia,2023

ANEXO N°13:


Ficha de Observación de Campo (Calidad Espacial)

SUBCATEGORIA : CALIDAD ESPACIAL			
			
DIRECCIÓN		PROPIETARIO ACTUAL	
Calle Rio Seco		PERSONA JURIDICA	
TIPO DE ARQUITECTURA		PERSONA NATURAL	
CIVIL PÚBLICA		X	
CIVIL DOMESTICA		USO ACTUAL	
RELIGIOSA		Mala, condiciones precarias	
MILITAR			
OBSERVACIÓN			
La vivienda tiene condiciones precarias ya que solo cuenta con un ambiente , solo esta construido con un material que es la madera , y esta en un lugar con mucha pendiente y que en cualquier sismo puede venirse abajo.			

Fuente: Elaboración propia,2023

ANEXO N° 14:


Ficha de Respuestas (Personas entrevistadas)

SUBCATEGORIA : CRECIMIENTO VERTICAL		
		
DIRECCIÓN		PROPIETARIO ACTUAL
Calle Santa Rosa		PERSONA JURIDICA
TIPO DE ARQUITECTURA		PERSONA NATURAL
CIVIL PÚBLICA		X
USO ACTUAL		
CIVIL DOMESTICA	X	ESTADO DE CONSERVACIÓN
RELIGIOSA		Condiciones precarias
MILITAR		
OBSERVACIÓN		
<p>Como se observa la vivienda es de tres pisos , sin embargo ha sido inconclusa su construcción ya que solo se ha podido terminar la construcción del primer nivel en su totalidad y el resto de niveles ha quedado sin terminar.</p>		

Fuente: Elaboración propia,2023

ANEXO N° 15:


Ficha de Observación de Campo (Crecimiento Vertical)

SUBCATEGORIA : CRECIMIENTO VERTICAL		
		
DIRECCIÓN Calle Santa Rosa		PROPIETARIO ACTUAL
		PERSONA JURIDICA
TIPO DE ARQUITECTURA		PERSONA NATURAL
CIVIL PÚBLICA		X
USO ACTUAL		
CIVIL DOMESTICA		X
ESTADO DE CONSERVACIÓN		
RELIGIOSA		Pésima, condiciones precarias
MILITAR		
OBSERVACIÓN Como se observa la vivienda de dos pisos como crecimiento vertical ha quedado inconclusa y solo se ha podido construir el primer nivel y el segundo nivel solo es terraza y sin muros sin terminar.		

Fuente: Elaboración propia,2023

ANEXO N° 16:

Ficha de Observación de Campo (Crecimiento Vertical)

SUBCATEGORIA : CRECIMIENTO VERTICAL									
									
			<table border="1"> <tr> <td>DIRECCIÓN Jr. Julio Cesar Tello</td> <td colspan="2">PROPIETARIO ACTUAL</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">TIPO DE ARQUITECTURA</td> <td>PERSONA JURIDICA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PERSONA NATURAL</td> <td>X</td> </tr> </table>		DIRECCIÓN Jr. Julio Cesar Tello	PROPIETARIO ACTUAL		TIPO DE ARQUITECTURA	PERSONA JURIDICA
DIRECCIÓN Jr. Julio Cesar Tello	PROPIETARIO ACTUAL								
TIPO DE ARQUITECTURA	PERSONA JURIDICA								
	PERSONA NATURAL	X							
CIVIL PÚBLICA		USO ACTUAL							
CIVIL DOMESTICA	X	ESTADO DE CONSERVACIÓN							
RELIGIOSA		Buena							
MILITAR									
OBSERVACIÓN Esta vivienda fue autoconstruida por el propietario, construyo 2 pisos quizo hacer mas pero no le alcanzo , el primer piso se construyo mal y en el segundo se pudo arreglar pero con dificultades.									

Fuente: Elaboración propia,2023

ANEXO N° 17:

Ficha de Observación de Campo (Crecimiento Vertical)

SUBCATEGORIA : CRECIMIENTO VERTICAL		
		
TIPO DE ARQUITECTURA		PROPIETARIO ACTUAL
CIVIL PÚBLICA		PERSONA JURIDICA
CIVIL DOMESTICA		PERSONA NATURAL
RELIGIOSA		X
MILITAR		USO ACTUAL
OBSERVACIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN
Observamos el crecimiento de las viviendas en los cerros con mas de 3 pisos en algunos casos teniendo un alto índice de peligro debido a los derrumbes que se pueden dar y ante desastres naturales que en algun momento puede ocurrir		condiciones peligrosas y precarias

Fuente: Elaboración propia,2023

ANEXO N° 18:

Ficha de respuestas (personas entrevistadas).

¿Usted fue beneficiario del bono de techo propio? . ¿ Si usted hubiera sido beneficiaria de ese bono que es lo que hubiera hecho con él?				¿ También fue beneficiario del bono de protección que se brindó en 2015 para reforzar sus vivienda ?				¿ Y cuáles fueron sus métodos para poder ahorrar su dinero y poder construir?			
RESIDENTE MUJER DE TERCERA EDAD	RESIDENTE MUJER JEFA DE HOGAR	DIRIGENTA VECINAL PERÍODO 2023	RESIDENTE HOMBRE JEFE DE HOGAR	RESIDENTE MUJER DE TERCERA EDAD	RESIDENTE MUJER JEFA DE HOGAR	DIRIGENTA VECINAL PERÍODO 2023	RESIDENTE HOMBRE JEFE DE HOGAR	RESIDENTE MUJER DE TERCERA EDAD	RESIDENTE MUJER JEFA DE HOGAR	DIRIGENTA VECINAL PERÍODO 2023	RESIDENTE HOMBRE JEFE DE HOGAR
Si, techo propio, sí me han hecho esto mi primer piso nada más en el otro lado (una vivienda que se encuentra al lado que también es propietaria) ya lo hice trabajando juntando mi dinero la verdad que ese bono me ayudo bastante si no cuánto tiempo hubiera demorado en construir mi casita..	Lamentablemente no me tocó ese bono si no que no hubiera hecho pero si por la zona se que les han dado . Yo hubiera techado mi casa y así de a pocos hubiera ido construyendo mi segundo piso de a pocos para mis hijos que hoy necesitan un espacio más grande como ya tienen familia por eso.	Si me toco bueno yo tambien estuve ahí y ahí para que me den y por eso tengo mi primer piso porque si no no hubiera podido tener mi vivienda porque no nos hubiera alcanzado el dinero capaz estera nada más hubiéramos tenido.	Si, por ahí por el año 2015 los encargados vinieron a brindarnos un apoyo con ese bono, y nos explicaron qué era para que podamos mejor nuestra viviendas, ya que la zona en ese entonces estaba peor que ahora y nos permitió poco a poco con ayuda de la junta vecinal poder ir mejorando ciertos aspectos carentes como la falta de dinero, el poder terminar la construcción que inicié hace años y muchas cosas que se pudo llegar hacer.	Ese bono si no me llegó más que nada fue para las casas que están a las orillas del cerro o en el mismo cerro más arriba si hay vecinos que les han dado. Bueno hubiera reforzado mi casa por los temblores usted sabe que el clima está cambiando mucho o tal vez hubiera hecho un piso más pero con columnas fuertes para que aguante a unos vecinos si les hicieron un reforzamiento por eso cuando hay un temblor dice que ella se pone ahí porque se siente segura. .	Si ese en el 2015 vinieron por aquí el que menos hablaba de esa ayuda Bueno, no fueron efectivos, vienen materiales. Ellos mismos vinieron, creo que fue en el 2015 a las paredes le pusieron como una malla y las volvieron a tapar ahora me siento más protegida pues no, si ya sabemos que ahora por ejemplo si hay un tempero fuerte sabemos que tenemos tiempo de salir con calma porque no se va a caer pues.	Si, tambien me toco vieron a mi casa me pusieron como una malla a las paredes de mi sala y nos dijeron que esa era la zona segura en casos de un temblor ahí debemos paramos porque ellos reforzaron con eso, gracias a Dios me siento más segura porque cuando había un temblor aquí todo se iban a romper las paredes	Si gracias a Dios pude obtener este bono también, más que nada ese apoyo fue para poder reforzar nuestras vivienda sobre todo las estructuras, como ustedes sabrán pues hace años la gente no podía contratar profesionales y no porque no querían sino que no habían los recursos necesarios para poder hacerlo y es por ello que fuimos construyendo en base a nuestras conocimientos, me acuerdo que habian varios maestros de obras en el lugar y fue gracias a ellos que lo logramos.	Pues trabajar y juntar mis sencillos para poder construir mi casa. Osea que yo trabajaba en limpieza cuando me pagaban yo lo dejaba en el banco y vivíamos del sueldo de mi esposo y así pudimos ahorrar nuestro dinero para nuestra casa si no imagínese no tuviéramos nada.	Bueno yo no pude ahorrar porque soy madre y padre para mis hijos tenía gastos y no podía ahorrar el poco ingreso que entraba a mi casa todos se gastaba en la comida cosas del colegio me hubiera gustado ahorrar de repente un método hubiera sido poner un porcentaje de mi sueldo a una cuenta o guardarlo para juntar y hacer arreglos o techar mi casa	Mi primero nosotros no teniamos un trabajo seguro por eso no podíamos ahorrar para nuestra casa y Techo Propio nos ayudó pero después nosotros conseguimos un trabajo más estable y bueno nosotros destinabamos un poco de nuestro sueldo iba al banco y así pudimos juntar y así pudimos juntar y construir nuestro segundo piso también nos ayudabamos con otras cosas	Bueno por mi parte con ayuda de mi trabajo , en ese entonces tenía un trabajo honrado en servicio de limpieza, fuimos juntando con ayuda de mi esposa y mis 2 hijos, lo metimos al banco todo lo que íbamos juntando y así poco a poco fue como fuimos construyendo, demoramos más de 2 años ya que bueno no es que ganábamos mucho tampoco, lo malo es que el primer nivel no se construyó, ya en el segundo piso ya lo hicimos de mejor manera , pero si tuviéramos la oportunidad nuevamente arreglaríamos el primer nivel sin ninguna duda.

Fuente: Elaboración propia,2023

¿Usted tuvo otras fuentes de financiamiento para construir su vivienda?				¿Hubo alguna organización vecinal que les ayudó para obtener los servicios básicos?				Las entidades gubernamentales como la municipalidad de la zona, ¿cómo han contribuido para adquirir estos servicios para su vivienda?			
RESIDENTE MUJER DE TERCERA EDAD	RESIDENTE MUJER JEFA DE HOGAR	DIRIGENTA VECINAL PERIÓDO 2023	RESIDENTE HOMBRE JEFE DE HOGAR	RESIDENTE MUJER DE TERCERA EDAD	RESIDENTE MUJER JEFA DE HOGAR	DIRIGENTA VECINAL PERIÓDO 2023	RESIDENTE HOMBRE JEFE DE HOGAR	RESIDENTE MUJER DE TERCERA EDAD	RESIDENTE MUJER JEFA DE HOGAR	DIRIGENTA VECINAL PERIÓDO 2023	RESIDENTE HOMBRE JEFE DE HOGAR
No nada eso solo con mis ahorros, no soy muy partidaria de eso creo que es mejor ahorrar uno mismo tuve una mala experiencia con eso de las juntas por eso desde ahí dije no mejor me guardo yo mi plata.	Bueno eso si hace un tiempo dieron facilidades para sacar préstamo, nos daban del banco, nos daban préstamo para construir nuestra casa otros lo usaban para darle acabados o techar su segundo piso, nos daban un préstamo y nosotros mensual pagamos cuotas cómodas y así poco a poco pude construir este primer piso pero ya no me alcanzo para el techo pero al menos tengo donde vivir porque pagar alquiler sale caro aqui al menos tengo lo necesario.	Si si exacto hacíamos polladas así con los demás vecinos como antes yo era la dirigente hacíamos nuestras asambleas con los demás vecinos y hacíamos nuestras polladas para podernos ayudar para cosas de las casa poner piso , pintar y esas cosas .	No, solo fue en base a nuestro trabajo, lo que si es que recurrimos a ciertos trabajos pequeños como ayudar en una construcción, cuidar niños, y otras cosas más, ya luego puse mi tiendita y de esa forma pues fui teniendo unos ingresos extras por así decirlo pero ya había terminado de construir mi vivienda.	Bueno hasta ahora agua no tengo, solo tengo desagüe y bueno la luz si la directiva de la zona hicieron esos trámites ya hace unos años tenemos luz pero el agua es lo que más nos preocupa y necesitamos por que es fundamental antes nos cobraban por el agua pero por pandemia nos están dando gratis.	No tenemos agua , solamente tenemos agua cisterna recién estaban gestionando eso la directiva . El desagüe fue por una ONG, que nos cobró un precio cómodo, lo que es la luz también fue así, pagando de a poco de la luz no recuerdo bien porque ahí estuvo mi hermana la que hacía eso en ese entonces pero sí, también se dio una cantidad para que nos pongan la directiva creo también gestiono eso con ayuda de los pobladores más antiguos	Si como le decía antes yo era la presidenta pero la directiva anterior de mi gestión puso la luz por la zona hicieron como un trato y cobraban cómodo , pero el desague lo puso la municipalidad porque hubo huaico y el ex presidente Alan Garcia nos dio el desague junto con la municipalidad	Buenos por ahora no contamos con agua directamente , si te das cuenta en el AA.HH todos tenemos tanques de agua, los cisternas vienen 2 veces a la semana y pues lo llenan, lo bueno es que si contamos con desagüe y la luz si nos ayudó la junta vecinal de ese entonces y ya llevamos años pidiendo sobre el agua pero aun nada, espero que más adelante pueda resolverlo la municipalidad.	Bueno Alan Garcia nos ayudo pues a tener al menos el desagüe como hubo un huayco por eso porque colapso si no nada tuviéramos y bueno agua nosotros compramos ya estamos haciendo los trámites con la municipalidad han quedado en ayudarnos esperemos que así sea porque es necesaria el agua	Bueno no ayudan siempre ponen peros como le decía no tenemos agua compramos por cisterna y llenamos nuestros tanques ellos no se preocupan por nosotros en ese aspecto en los que es la limpieza si tienen limpias las calles y eso	Como le decía lo unico el desagüe y eso porque paso el huaico porque después se olvidan de nostro hasta ahora no tenemos agua tramitamos y nada que nos ponen agua nosotros somos también del distrito pero no nos apoyan nos tienen en el olvido el agua es vida eso debe ser prioridad para ellos	Bueno con el tema del desague en ese tiempo estaba el presidente Alan García, el vino a la zona y pues nos brindo ayuda con este servicio y con el tema de los postes de luz, pero hasta ahorita no recibimos ayuda con el tema de servicios aún estamos a la espera. pero lo bueno es que entre vecinos nos apoyamos.

Fuente: Elaboración propia,2023

¿De qué manera estos servicios públicos influyen en el crecimiento de la zona?			
DIRIGENTE VECINAL PERIODO 2014	RESIDENTE ADULTA MUJER	RESIDENTE ADULTO HOMBRE	RESIDENTE JOVEN HOMBRE
Bueno desagüe tenemos pero agua no y eso es bastante molesto porque ahorita con todo lo que ha pasado, aunque ahorita nos están trayendo el agua gratis, pero no tenemos todavía cañerías potables no tenemos. Pero las calles están limpias, nosotros inclusive ahí cuidamos para que la gente no bote la basura porque antes había bastante basura ahí un vecino sale desde las 3 de la mañana, yo antes salía también, pero ahora no salgo yo porque ya la edad no ayuda pero todos contribuimos para que se vea bien en la calle también.	Bueno influye si porque así el distrito se ve mejor tiene una mejor imagen por decir un amigo que venga a visitarte se lleva una buena impresión de la zona, pero hay veces esto de acá la luz no funciona tampoco a veces se prende a veces no prende y lo que necesitamos actualmente porque veredas, pistas eso sí han hecho como pueden ver esta bonito antes era trocha con respecto al recojo de basura si es diario menos mal si no como estuviera por acá.	Claro, porque yo te voy a decir la basura, a veces viene con respeto a la luz, bueno está bien, el alumbrado que tenemos está bien y creo que eso si ayuda no a que el asentamiento crezca y podamos tener todo como otro sitios de Comas que son mejores que aca, antes todo era trocha, tierra no había ni vereda ahora al menos tenemos nuestras pistas pusieron la el alumbrado público porque antes era medio oscuro daba miedo salir de muy noche porque eso se prestaba para los robos.	Creo que tener un mejor asentamiento ayuda también a tener un mejor distrito por decir si vienen aquí y no hay luz o pistas que van a decir Comas es feo, pero si ven algo bonito, limpio van a decir Comas está mejorando. Por decir antes la Av. La Revolución era trocha pero ahora se ve mucho mejor con su pista sus calles los ancianos y niños pueden caminar mejor antes se paraban cayendo por las piedras y eso mi y así deberían seguir con las de calles y jirones que estan alrededor del asentamiento.

¿Si hubiera habido un financiamiento con flexibilidad de pagos usted hubiera optado por él para realizar la construcción de su vivienda?			
DIRIGENTE VECINAL PERIODO 2014	RESIDENTE ADULTA MUJER	RESIDENTE ADULTO HOMBRE	RESIDENTE JOVEN HOMBRE
Ahorita no se puede porque todo está complicado la pandemia nos dejó sin trabajo yo actualmente estoy sin trabajo, porque antes por lo menos trabajaba desde muy joven pero ahora con todo lo que ha subido no alcanza para nada.	Si hubiera sido de mucha ayuda quien no hubiera querido pagos cómodos al alcance del bolsillo aquí todos hubieras optado por un préstamo así hubiera terminado mi casa como se debe con todos los acabados necesarios o capaz hubiera reforzado mi casa.	Si claro quien no hubiera sacado un préstamo con esa facilidad todos de la zona tendríamos buenas casas, hubiera empleado la ayuda de un profesional quien mejor que ellos que saben de estas cosas para que me hagan una casa segura, buena resistente sobre todo porque la verdad aquí varios tenemos miedo al derrumbe de los cerros y ahora con esto de las lluvia por el techo filtraba.	Claro hubiera ayudado a mis padres cuando construyeron sus casas a los primeros pobladores porque mis padres antes tenían esteras nada mas y luego poco a poco con sus ahorros arreglaron mas la casa. Si hoy en día nos dan esa facilidad yo la aceptaría para poder tener una buena casa porque eso no lo puede hacer cualquier persona ahí en forma de empíricamente, tiene que ser tecnificado. Aparte de las normas, ¿no? tanto como vereda y pista a veces las personas que tienen bajo conocimiento hacer por hacer sus viviendas cogen la pista, las veredas tantas cosas que se ven hoy en día.

¿Cree que hay muchos requerimiento a la hora de solicitar un préstamo?			
DIRIGENTE VECINAL PERIODO 2014	RESIDENTE ADULTA MUJER	RESIDENTE ADULTO HOMBRE	RESIDENTE JOVEN HOMBRE
Sí, bastante que piden para que te aprueban la primera vez, te piden un montón de cosas una vez mi mamá avaló a una señora si te piden requisitos mire desde qué época le hablo y ahora sigue igual piden título de la propiedad, te piden pero nos mal que la señora si cumplió pago mes a mes, creo que deben ser menos requisitos para que la gente pueda acceder a él.	Piden demasiado a veces tienen que tener casa propia, si no, no te dan el préstamo, boletas de pago, aval y muchas cosas más que a veces uno ni entiende para qué piden tanto y a veces hasta te niegan y uno junta sus papeles por las puras. Si fueran menos requerimientos Si creo que si porque así se dedicaba a pagar mi cuota mensual y hubiera tenido mi casita bien terminada	Si claro para una cantidad mínima y que no te piden uno más gasta en juntar todo los papeles que piden para que luego te digan no califica más uno se esperanza de eso para distribuirlo en lo que necesitan.	Sí, muchísimo, tienen que ver con tu estado, a qué te desempeñas, si tú eres un profesional, si vas a poder pagar esos préstamos a pesar de que es lo mínimo, pero a largo tiempo es un mucho dinero y terminas pagando el doble.

Fuente: Elaboración propia,2023

¿Usted cree que las entidades privadas dan tasas de interés muy altas?			
DIRIGENTE VECINAL PERIODO 2014	RESIDENTE ADULTA MUJER	RESIDENTE ADULTO HOMBRE	RESIDENTE JOVEN HOMBRE
Si la verdad que en vez de ser un poco más sensibles con el sector económico bajo al contrario nos quitan más y más no hay apoyo y las entidades no colaboran tampoco debería ser mas concientes en ese aspecto.	Sí, claro nos cobran por todo, uno saca un préstamo por decir de 500 y termina pagando 1,000 ganan demasiado y por un día que no pagues a la fecha te cobran mas todavía ya me parece robo en vez de ayuda a mi papa le paso eso saco su préstamo se atraso 1 o 2 dias y le cobraron 100 soles por día en pandemia también dijeron que no cobran unos meses y al final terminamos pagando mas de la cuenta no hubo ningún apoyo el banco nunca pierde.	Claro señorita ser al contrario nosotros tenemos poco pero queremos vivir bien la casa es indispensable quien no quisiera tener todos los acabado y comodidad para vivir bien pero ellos ven nuestra necesidad y abusan.	Sí, muchísimo, por ejemplo, te dicen que te van a dar una carpeta de crédito, que las tasas son mínimas, esos mínimos a largo tiempo a veces uno no tiene y no son puntuales te recargan más te cobran el interés del interés no me parece justo para nosotros que menos tenemos deberían ser concientes y ser más flexibles.

¿El sector cuenta con una buena accesibilidad tanto peatonal como vehicular?			
DIRIGENTE VECINAL PERIODO 2014	RESIDENTE ADULTA MUJER	RESIDENTE ADULTO HOMBRE	RESIDENTE JOVEN HOMBRE
Gracias a Dios si hay una accesibilidad adecuada en la zona de eso si no me puedo quejar al menos algo bueno hicieron Todo está bien para mí, si, porque hay movilidad y todo tal vez una ciclovía pero lo dudo por aquí no utilizan mucho eso	La verdad es sí, ha mejorado mucho en ese aspecto en estos últimos años pero también hay veces, a veces abajo en la avenida, ha habido accidentes, mejoraria los semáforos porque como le decía a veces hay accidentes, no hay señalizaciones y esas cosas pero después todo está bien gracias a dios en esa parte la Municipalidad si nos ha apoyado bastante.	Si en esa parte si tenemos salida para todos lados tenemos paraderos en buen estado , para el cerro también no llegan carros ni motos pero tienen sus escaleras que les han hecho les facilita llegar a sus casa porque antes sufrían porque como era tierra se caían y esas cosas	Si bien tiene una buena accesibilidad vehicular pero peatonal no tanto por que la motos son un riesgo para nosotros lo peatones no respetan paran atropellando a las persona, deberían haber más señalizaciones porque no hay por aquí también un paradero exclusivo para motos y bueno a esas motos darles una ruta específica para que no pasen por donde no deberían y también una ciclovía sería bueno para el asentamiento y su alrededor .

¿Usted cree que el tipo de suelo es el adecuado para una vivienda?			
DIRIGENTE VECINAL PERIODO 2014	RESIDENTE ADULTA MUJER	RESIDENTE ADULTO HOMBRE	RESIDENTE JOVEN HOMBRE
Bueno creo que no porque no es del todo plano cuando hay temblores todo se mueve bien feo creo que debieron hacer columnas más fuertes al piso también creo que le hacen algo para que sea más firme en otro lugares si he visto que hace unos huecos grandes y dicen que es para que su casa sea más fuerte.	Bueno a mi punto de vista creo que si se ve un suelo firme y ningún vecino ha tenido problemas con su vivienda en lo que se refiere al piso mi hermano que es albañil si me dijo que estaba bien mi lugar para hacer mi casa.	Si, bueno a nadie se le ha caído su casa ni se ha hundido entonces eso quiere decir que si es un buen suelo para construir claro que faltan algunas cosas de repente cosas que los Ing y Arquitectos saben porque hacen un estudio para ver eso .	Bueno creo que no porque es muy húmeda , tiene partes altas y bajas mi casa pero es lo que había en ese entonces pero ahí tratamos de acomodarnos porque si no donde nos vamos a vivir es lo único que tenemos y tenemos que adecuarnos hasta que puede tener el dinero necesario y contratar un experto que me ayude con ello.

Fuente: Elaboración propia,2023

¿Usted tuvo algún tipo de asesoramiento normativo a la hora de edificar su vivienda?			
RESIDENTE JOVEN MUJER	RESIDENTE HOMBRE DE TERCERA EDAD	RESIDENTE JOVEN MUJER UNIVERSITARIA	RESIDENTE AMA DE CASA
Bueno yo actualmente no tengo vivienda propia pero cuando mis padres construyeron no tuvieron este tipo de asesoramiento la verdad primera vez que escucho eso porque como aquí todos construyeron y construyen con lo que saben nada mas o con ayuda de un albañil pero es importante la verdad no tenía conocimiento pero ahora cuando ya construya lo tendré en cuenta.	Le cuento yo cuando era joven era albañil y luego maestro de obra cuando construí mi casa yo trabajaba con un ingeniero que el me ayudo con todas la normas que se requieren para construir una vivienda.	No, somos de escasos recursos y no pudimos tener este tipo de asesoramiento que es de suma importancia según tengo conocimiento porque te ayuda a tener un buen diseño.	Esta es la casa de mi padre y que yo me acuerde no tuvo ningún tipo de asesoramiento normativo todo fue empíricamente bajos sus conocimiento de él y de su amigo que era albañil claro que no era lo correcto pero bueno es lo que lo pudo hacer el en su momento para darnos una casa.

¿Usted cree que es necesario e importante que haya un asesoramiento técnico legal?			
RESIDENTE JOVEN MUJER	RESIDENTE HOMBRE DE TERCERA EDAD	RESIDENTE JOVEN MUJER UNIVERSITARIA	RESIDENTE AMA DE CASA
No porque eso es caro solo un vecino tengo entendido que tenía un conocido en la municipalidad y le ayudo con esos trámites que se tenían que hacer para el título de propiedad y todo pero para mi si es importante porque es algo necesario porque después vienen y nos dicen no ese terreno no es de ustedes y es todo un problema a una tía que viven en otro asentamiento le paso eso y perdió todo lo que había invertido lo que ya había construido	A mi parecer si es demasiado importante por ejemplo yo ya me siento ya una persona que no estoy como cuando era joven ¿no? así que quiero hacerles ya una repartición de bienes a mis hijas para que ella poco a poco a como vayan teniendo su dinero vayan haciendo sus modificaciones según ella crean necesario por decir poniendo mayólicas o construyendo	Si es importante porque para cualquier trámite o por decir si quieren hacer una repartición de la casa tenemos que tener todo en regla, mi familia no pudo tener este tipo de asesoramiento pero yo en un futuro se lo empleare para no tener ningún tipo de problemas ni con la municipalidad ni con nadie porque por el asentamiento humano que esta mas arriba siempre hay problemas con el título de propiedad por eso para evitar eso optaría por un asesoramiento para que mi quien o ayuden en saber lo que tengo que hacer para que todo esté bien y vivir tranquilo.	Si es muy importante porque te ayuda a que en un futuro no tengas ningún tipo de inconveniente como problemas por el título de propiedad este es un problema muy frecuente o bueno el que más he escuchado por aquí y bueno arriba en el asentamiento humano San Lorenzo siempre hay problemas de eso como recién esta un asentamiento nuevo vienen a invadir luego aparecen otros dueños del terreno y cosas así.

¿Considera usted que el asesoramiento constructivo es la base fundamental para tener una vivienda segura?			
RESIDENTE JOVEN MUJER	RESIDENTE HOMBRE DE TERCERA EDAD	RESIDENTE JOVEN MUJER UNIVERSITARIA	RESIDENTE AMA DE CASA
Claro porque cualquier persona no puede hacer una vivienda debe tener los conocimientos necesarios pero también el dinero juega en contra porque contratar un arquitecto o ingeniero sale caro.	Claro pero hay tipos técnico y no técnico yo como soy maestro creo que optaría por el técnico por decir mis hijas quieren construir ya yo les ayudaría con todos lo conocimientos que tengo de todos los años que trabajé porque un ingeniero y arquitecto te quitan mucho dinero como yo he trabajado con ellos se cuando cobran y todo por eso para que contratarlos si yo puedo ayudar y así emplear ese dinero para otras cosas que requieran la casa.	Claro que si porque tendría un buen diseño , soporte , ambientes adecuados, es por ello que estoy estudiando para poder tener mi dinero y hacer mi casa como debe ser con buenos cimientos para los temblores, un buen diseño eso también es importante y bueno también contrataría a un especialista para que refuerce la vivienda de mis padres.	Claro, de hecho que si , si yo hubiera tenido de los recursos necesarios hubiera contratado un arquitecto que diseñe mi casa que la haga independiente a los cuartos de mis hermanos mejor dicho hubiera hecho un piso completamente independiente para cada hermano para que no hayan problemas a futuro, también la hubiera reforzado porque como es hueco por aca los temblores se sienten fuertes a algunos vecinos les tocó un bono justamente para reforzar sus viviendas.

Fuente: Elaboración propia,2023

¿Está a gusto con el dimensionamiento que tiene las áreas de su vivienda?			
RESIDENTE JOVEN MUJER	RESIDENTE HOMBRE DE TERCERA EDAD	RESIDENTE JOVEN MUJER UNIVERSITARIA	RESIDENTE AMA DE CASA
No, yo creo que un poco debería de ser un poco diferente porque hay cuartos que son pequeños apenas entra una cama en un baño la puerta no cierra muy bien pero al menos tenemos donde vivir ya más adelante podríamos hacer algún cambio.	Sí, porque tiene todos las áreas como deben ser por decir tiene tres ductos por donde ventilan los cuartos, los baños también tiene buena iluminación tiene todo lo necesario e indispensable que debe tener una vivienda como si lo hubiera diseñado un arquitecto.	Sinceramente no porque por decir tengo un cuarto que es más grande que la propia sala y eso es mal pues apenas entran mis cosas en mi sala y en el cuarto sobra espacio , el baño no tiene ventilación y el humor se queda ahí ara nada no hubo un buen diseño definitivamente pero al menos tuvo un techo donde vivir eso es lo importante.	No, yo he tenido que seguir lo mismo que estaba el primer piso, claro inclusive hemos tenido que asegurar con columnas tengo problemas de iluminación mis ventanas son pequeñas pero bueno es lo había tenía seguir nada más , me hubiera gustado tener un cuarto más .

¿Qué tan confortable cree que son los ambientes de su vivienda?			
RESIDENTE JOVEN MUJER	RESIDENTE HOMBRE DE TERCERA EDAD	RESIDENTE JOVEN MUJER UNIVERSITARIA	RESIDENTE AMA DE CASA
Bueno al menos tenemos un techo pero creo que no tan confortable me gustaria que tengan mejores acabados o espacios bien distribuidos para que con esto tengamos una mejor comodidad con mi familia por decir ahora que es verano estamos sufriendo porque no entra mucho aire ni ganas de estar en la casa dan por eso sacamos nuestras sillas a la calle y ahí paramos.	Si a mi criterio creo que sí tiene todo lo necesario nos sentimos a gusto con lo que tenemos como es , el tamaño , los acabados.	Bueno dentro de todo si como le mencionaba tuve y tengo un techo donde vivir, gozamos de salud lo demás poco a poco podemos ir mejorando ya sean acabados ,etc etc.	Bueno no me puedo quejar, mi casa es grande 200 metros cuadrados tengo mi sala grande con poca ventilación pero es grande , mi cocina también es amplia y bueno el reforzamiento de columnas que hice me siento segura en mi casa

Fuente: Elaboración propia,2023

¿Usted porque cree que la mayoría de habitantes no recurren al asesoramiento normativo?	
ESPECIALISTA NO TÉCNICO	ESPECIALISTA TÉCNICO
<p>Para hacer una vivienda que tiene que estar, y acorde a todos los planos, tiene que estar presentable, con todos los permisos, hasta la municipalidad, los arquitectos, pero los residentes por falta de conocimiento es que no recurren a ello</p>	<p>Actualmente las personas prefieren construir de manera informal y sin asesoramiento previo, y es por falta de conocimiento hacia los profesionales del rubro.</p>

¿Usted recomienda a sus clientes tener un asesoramiento técnico legal a la hora de construir sus viviendas?	
ESPECIALISTA NO TÉCNICO	ESPECIALISTA TÉCNICO
<p>Por supuesto, obligatoriamente tiene que ser con algún arquitecto para que dé todo el permiso, para poder hacer los planos y las estructuras pero no recurren por el motivo que les cuesta los permisos que te da la municipalidad, todo eso, cuesta plata. Y por el motivo que uno no tiene, y por poder ahorrarse, no se va a asociar.</p>	<p>Siempre recomendamos la importancia de realizar una construcción por medio del trámite Licencia de Edificación - Municipal, ya que con ello nos garantiza un mejor desarrollo en proyecto y ejecución. Sin embargo, las personas prefieren la construcción informal y sin respetar los parámetros urbanísticos</p>

¿Cómo influye el asesoramiento constructivo a la hora de realizar una vivienda?	
ESPECIALISTA NO TÉCNICO	ESPECIALISTA TÉCNICO
<p>Tiene que ver el terreno, que ve el terreno como si es arenal hay que hacerle con una buena estructura que viene a ser la zapata o una viga peraltada que es viga muerta como le dicen. Yo recomiendo más bien que sea con un ingeniero y un arquitecto, para hacer una obra y no tener problemas con el dueño, más adelante posiblemente pase una cosa que se pueda caer o la estructura se va a chueca, tiene que pasar con un arquitecto.</p>	<p>Al contratar un profesional arquitecto e ingeniero, cada profesional te explica la importancia de cada elemento que involucra, por ejemplo, los espacios de cada ambiente, la ventilación adecuada, los accesos e ingresos a cada inmueble, el dimensionamiento estructural para el mejor desempeño de todo el edificio. Sin ello, se estaría ejecutando una obra donde puede tener muchas fallas.</p>

¿Usted cree que los habitantes de una vivienda necesitan un buen dimensionamiento de espacios para poder confort?	
ESPECIALISTA NO TÉCNICO	ESPECIALISTA TÉCNICO
<p>Bueno, yo no me puedo meter en esa cosa, el que manda es el ingeniero, el arquitecto es el que hace el plano y nosotros trabajamos de acuerdo a eso. Yo puedo dar una opinión, pero esa opinión tampoco no la podemos contar porque nosotros trabajamos de acuerdo al plano. El plano nos da el arquitecto y el ingeniero ya se la, es visto bueno, aunque dé la autorización.</p>	<p>Es lo mas ideal, para tener una buena funcionalidad con todos los ambientes y te garantiza un buen diseño.</p>

Fuente: Elaboración propia,2023

EX FUNCIONARIA MUNICIPAL 2019	
<p>¿Ustedes optarían por brindar asesoramiento normativo a los habitantes para que cumplan los parámetros urbanísticos a la hora de construir sus viviendas?</p> <p>¿Creen que con esto mejorarían los diseños de las viviendas?</p>	<p>Si, es importante considerar que la municipalidad debe tener también un rol educador para poder tener mejores barrios y mejores ciudades, esto se logra con orientación y educación al usuario final para que se pueda comprender que las normativas son importantes porque nos ordenan y nos permiten tener una vivienda con calidad, confortable y saludable, cuidando también de las áreas libres así como de las áreas interiores de confort y descanso que contribuye a mejorar la calidad de vida de las familias.</p>
<p>¿De qué manera influye el asesoramiento técnico legal en una construcción?</p> <p>¿Cree usted que tener asistencia técnico legal ayudaría a la población a tener una mejor orientación sobre los tramites a la hora de construir una edificación?</p>	<p>La asesoría técnico-legal influye positivamente en la construcción. El usuario o propietario muchas veces no conoce de sistemas constructivos ni de los materiales que se utilizan para la ejecución de la obra por lo que se dejan llevar por la información del "maestro de obra" que puede conocer de manera empírica la ejecución de la obra pero sin sustento técnico, por esa razón una asesoría técnica por profesionales en la materia termina siendo muy eficaz: Lo mismo pasa con la asesoría legal, para poder tener la documentación en orden e inscrita en la Sunarp.</p>
<p>¿La Municipalidad tiene algún programa de apoyo de asesoramiento constructivo para su población?</p> <p>¿Cree que el asesoramiento constructivo podría mejorar la calidad de vida de los usuarios?</p>	<p>No tengo información reciente, pero la municipalidad lo que tiene son fiscalizadores para verificar que las edificaciones se construyan con una Licencia de Edificación, sin embargo y aunque está establecido en la ley que las municipalidades cuenten con supervisores de obra que son pagados por el usuario, este tema no se lleva adelante por la poca importancia que le dan a la supervisión de obra.</p> <p>Definitivamente que un asesoramiento constructivo ayudaría inclusive a economizar el costo de obra porque muchas veces la falta de conocimiento hace que se exagere en la compra de materiales lo que incrementa el presupuesto de obra.</p>

Fuente: Elaboración propia,2023



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, ESPINOLA VIDAL JUAN JOSE, docente de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "INFLUENCIA DEL FINANCIAMIENTO EN LOS PROCESOS DE AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL AA.HH SANTA ROSA DE COLLIQUE, COMAS 2011-2023", cuyos autores son AQUINO SAMANIEGO YESENIA JANNET, SALVADOR QUIJANDRIA HAROL YONATHAN, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 8.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 19 de Julio del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
ESPINOLA VIDAL JUAN JOSE DNI: 08518979 ORCID: 0000-0001-7733-7558	Firmado electrónicamente por: JESPINOLAV el 22- 07-2023 09:09:49

Código documento Trilce: TRI - 0601788