



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO  
PROGRAMA ACADÉMICO DE GESTIÓN PÚBLICA Y  
GOBERNABILIDAD

**Vivienda social saludable, una propuesta de desarrollo sostenible  
para Lima Metropolitana**

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:  
Doctor en Gestión Pública y Gobernabilidad

**AUTOR:**

Ramos Riofrio, Arturo Sebastian ([orcid.org/0000-0002-0646-9358](https://orcid.org/0000-0002-0646-9358))

**ASESOR:**

Dr. Lopez Cazorla, Alvaro Fernando ([orcid.org/0000-0003-3963-5786](https://orcid.org/0000-0003-3963-5786))

**CO-ASESOR:**

Dr. Guizado Oscoco, Felipe ([orcid.org/0000-0003-3765-7391](https://orcid.org/0000-0003-3765-7391))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Reforma y Modernización del Estado

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

LIMA — PERÚ

2023

### **Dedicatoria**

A mis dos hijos, Arturo Víctor Marco Mariano y a Giorgio Romildo que siempre estuvieron presentes en esta meta.

A Fanny Wong Miñan, mi leal esposa con quien comparto mi objetivo.

A Esther Miñan Solís,  
la mamá de la familia,  
por su preocupación y apoyo

### **Agradecimiento**

A los Arquitectos que me ayudaron con las inquietudes durante el desarrollo de la tesis de posgrado.

A la Universidad Nacional de Ingeniería, mi alma mater por brindarme las facilidades para acceder a la información necesaria.

Al Dr. Guizado Oscco Felipe, por su guía metodológica, y todos sus consejos.

Al Dr. López Cazorla Álvaro, por su dedicación y paciencia, por sus palabras y correcciones precisas

Y agradezco profundamente a mi hijo Arturo Víctor Marco Mariano Ramos Wong,

## Índice de contenidos

Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de contenidos.....	iv
Índice de tablas .....	vi
Índice de figuras .....	vi
Resumen .....	vii
Abstract .....	viii
Resumo .....	ix
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	6
III. METODOLOGÍA.....	16
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	16
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización .....	17
3.3. Escenario de Estudio.....	18
3.4. Participantes.....	18
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	19
3.6. Procedimiento.....	19
3.7. Rigor Científico .....	20
3.8. Métodos de análisis de datos .....	21
3.9. Aspectos éticos .....	21
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	23
V. CONCLUSIONES .....	30
VI. RECOMENDACIONES.....	31
VII. PROPUESTA.....	32

7.1. Priorización de la problemática.....	32
7.2. Cambio del esquema de desarrollo y de la política en vivienda .....	32
7.3. Apertura de nuevos frentes de acción .....	33
7.4. Viabilidad de la propuesta .....	34
7.5. Alineamiento de la política de vivienda a los ODS.....	34
REFERENCIAS .....	36
ANEXOS.....	43

**Índice de tablas**

Tabla 1 Matriz de categorización y subcategorización ..... 17

**Índice de figuras**

Figura 1 Escenario de estudio ..... 18

Figura 2 Mapa de ideas ..... 23

## Resumen

El presente estudio aborda el tema de la vivienda social saludable en el área metropolitana de la ciudad de Lima. Con el objetivo proponer criterios básicos para el desarrollo de un proyecto de vivienda social saludable en la ciudad.

Un estudio cualitativo fenomenográfico, que combinó la revisión documental con el trabajo de campo y la entrevista a tres destacados expertos en arquitectura y planificación urbana entre los que figuran arquitectos y otros especialistas con experiencia en el desarrollo de proyectos urbanísticos y de vivienda social, planificación urbana y sostenibilidad.

Para la discusión y presentación de resultados se realizó la triangulación de las tres fuentes principales de información según el esquema de categorización y subcategorización propuesto. Relación vivienda-ciudad, vivienda-entorno, vivienda-usuario y características de la vivienda.

Llegando a la conclusión que es preciso que se priorice el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda social como una alternativa adicional al cierre de brechas en vivienda, además de considerarse el esquema de categorización propuesto para el desarrollo de los mismos y así lograr proyectos sostenibles en el tiempo y que eleven la calidad de vida de sus ocupantes.

**Palabras clave:** calidad de vida, diseño arquitectónico, hábitat popular, planificación urbana, política pública.

## **Abstract**

This study addresses the issue of healthy social housing in the metropolitan area of the city of Lima. With the objective of proposing basic criteria for the development of a healthy social housing project in the city.

A qualitative phenomenographic study, which combined documentary review with field work and interviews to three experts in architecture and urban planning, including architects and other specialists with experience in the development of urban and social housing projects, urban planning and sustainability.

The triangulation of the three main sources of information was carried out according to the proposed categorization and subcategorization scheme. Relationship housing-city, housing-environment, housing-user and housing characteristics.

Reaching the conclusion that it is necessary to prioritize the development of new social housing projects as an additional alternative to closing housing gaps, in addition to considering the categorization scheme proposed for their development and thus achieve sustainable projects in the time and improve the quality of life of its habitants.

**Keywords:** quality of life, architectural design, popular habitat, urban planning, public policy.



## Resumo

Este estudo aborda a questão da habitação social saudável na área metropolitana da cidade de Lima. Com o objetivo de propor critérios básicos para o desenvolvimento de um projeto de habitação social saudável na cidade.

Um estudo qualitativo fenomenográfico, que combinou revisão documental com trabalho de campo e entrevistas com três grandes especialistas em arquitetura e urbanismo, entre arquitetos e outros especialistas com experiência no desenvolvimento de projetos urbanos e habitações sociais, urbanismo e sustentabilidade.

Para a discussão e apresentação dos resultados, foi realizada a triangulação das três principais fontes de informação de acordo com o esquema de categorização e subcategorização proposto. Relação habitação-cidade, habitação-ambiente, habitação-utilizador e características da habitação.

Chegando à conclusão de que é necessário priorizar o desenvolvimento de novos projetos de habitação social como alternativa adicional para colmatar lacunas habitacionais, além de considerar o esquema de categorização proposto para o seu desenvolvimento e assim alcançar projetos sustentáveis no tempo e elevar a qualidade de vida de seus habitantes.

**Palavras-chave:** qualidade de vida, projeto arquitetônico, habitat popular, planejamento urbano, políticas públicas



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**DOCTORADO EN GESTIÓN PÚBLICA Y GOBERNABILIDAD**

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, ALVARO FERNANDO LOPEZ CAZORLA, docente de la ESCUELA DE POSGRADO DOCTORADO EN GESTIÓN PÚBLICA Y GOBERNABILIDAD de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "Vivienda social saludable, una propuesta de desarrollo sostenible para Lima Metropolitana", cuyo autor es RAMOS RIOFRIO ARTURO SEBASTIAN, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 21.00%, 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, 10 de Enero del 2023

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
ALVARO FERNANDO LOPEZ CAZORLA <b>DNI:</b> 10553202 <b>ORCID:</b> 0000-0003-3963-5786	Firmado electrónicamente por: ALOPEZC01 el 14- 01-2023 20:49:07

Código documento Trilce: TRI - 0516478