



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social  
en La Ronda Sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:**

Arquitecto

**AUTOR:**

Alcalde Huerta, Julio Renan ([orcid.org/0000-0003-0114-4770](https://orcid.org/0000-0003-0114-4770))

**ASESOR:**

Dr. Cuzcano Quispe, Luis Miguel ([orcid.org/0000-0002-2518-7823](https://orcid.org/0000-0002-2518-7823))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Arquitectura

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Desarrollo sostenible y adaptación al cambio climático

LIMA — PERÚ

2024

### **Dedicatoria**

Dedico esta tesis a mis hijas Cielo Sophia y Ximena Valentina, Ustedes son las páginas más hermosas y llenas de significado, cada día que paso a su lado es un regalo inigualable, ustedes son la luz que ilumina mis días más oscuros, la razón por la que trabajo incansablemente y el motor que me impulsa a ser la mejor persona que puedo ser; nunca dejen de creer en sí mismas, en su capacidad de lograr cualquier cosa que se propongan y en la belleza única que llevan dentro. Sean valientes, digan la verdad, aunque les cueste la vida, sean compasivas y nunca olviden cuanto las amo, con todo mi amor y gratitud. Papá

### **Agradecimiento**

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a mi querida esposa, por el apoyo incondicional e inquebrantable que he recibido durante el proceso de mi investigación. El presente trabajo de investigación ha sido una experiencia enriquecedora que me permito profundizar en el conocimiento de la planificación urbana y su aplicación en el sector de viviendas de interés social, estoy convencido que contribuiré al desarrollo de Chosica y de su sociedad en beneficio del país. Con gratitud.

Atte.: Julio Alcalde Huerta



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

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

Yo, CUZCANO QUISPE LUIS MIGUEL, docente de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ESTE, asesor de Tesis titulada: "Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024", cuyo autor es ALCALDE HUERTA JULIO RENAN, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 16%, 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, 20 de Junio del 2024

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
CUZCANO QUISPE LUIS MIGUEL DNI: 10590935 ORCID: 0000-0002-2518-7823	Firmado electrónicamente por: MCUZCANOQ el 20- 06-2024 21:26:31

Código documento Trilce: TRI - 0767574





**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

**Declaratoria de Originalidad del Autor**

Yo, ALCALDE HUERTA JULIO RENAN estudiante de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ESTE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

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

Nombres y Apellidos	Firma
JULIO RENAN ALCALDE HUERTA DNI: 43427650 ORCID: 0000-0003-0114-4770	Firmado electrónicamente por: JALCALDEHU el 20-06- 2024 11:43:41

Código documento Trilce: TRI - 0767575



## Índice de contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento .....	iii
Declaratoria de autenticidad del asesor .....	iv
Declaratoria de originalidad del autor/autores .....	v
Índice de contenidos .....	vi
Índice de tablas .....	vii
Índice de figuras .....	viii
Resumen .....	ix
Abstract.....	x
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>II. MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>7</b>
<b>III. METODOLOGÍA .....</b>	<b>20</b>
3.1. Tipo y diseño de investigación .....	20
3.1.1. Tipo de investigación: .....	20
3.1.2. Diseño de investigación .....	20
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización .....	22
3.3. Escenario de estudio .....	22
3.4. Participantes .....	26
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	28
3.6. Procedimiento.....	34
3.7. Rigor científico .....	35
3.8. Método de análisis de datos.....	35
3.9. Aspectos éticos.....	36
<b>IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....</b>	<b>38</b>
<b>V. CONCLUSIONES.....</b>	<b>53</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES .....</b>	<b>57</b>
<b>REFERENCIAS</b>	
<b>ANEXOS</b>	

## Índice de tablas

Tabla 1. Tabla de categoría y subcategorías de planificación urbana. ....	14
Tabla 2. Tabla de categoría y subcategorías de vivienda de interés social. ....	18
Tabla 3. Tabla de categorías y sub categorías.....	22
Tabla 4. Participantes de validación de expertos .....	27
Tabla 5. Participantes de entrevista a expertos .....	27
Tabla 6. Tabla de casos análogos.....	27
Tabla 7. Ficha de análisis de contenido .....	29
Tabla 8. Guía de Entrevista Semi estructurada – Entrevista N°001.....	30
Tabla 9. Guía de Entrevista Semi estructurada – Entrevista N°002.....	31
Tabla 10. Ficha de casos análogos.....	32

## Índice de figuras

Figura 1. Plano de zonificación del distrito de Lurigancho-Chosica.....	23
Figura 2. Mapa de síntesis de riesgos.....	24
Figura 3. Plano estratificado del distrito de Lurigancho .....	25
Figura 4. Mapa de ubicación de la zona de estudio – La Ronda .....	26
Figura 5. Fotogrametría de la zona de estudio .....	57
Figura 6. Edificio hecho de contenedores .....	58
Figura 7. Planta de salón de reuniones .....	59
Figura 8. TULIP de ADHOC, arquitectura urbana .....	60
Figura 9. Alturas del distrito de Lurigancho – Chosica.....	61
Figura 10. Planta de producción de peces y hortalizas.....	62



## Resumen

La presente investigación tuvo como objetivo analizar un modelo de planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda, sector Chosica, distrito de Lurigancho, donde se empleó una metodología de investigación de tipo básica con un diseño fenomenológico con un enfoque cualitativo; se empleó como técnica e instrumento la guía de entrevista semiestructurada, y la ficha de casos análogos. Se llegaron a los siguientes resultados lo que indican que identificaron áreas desatendidas y descuidadas como potenciales para la implementación de urbanismo táctico, promoviendo la participación ciudadana y la mejora del entorno urbano. Además, que las políticas gubernamentales y los incentivos a los promotores fueron clave para fomentar la construcción de viviendas de interés social y mejorar su accesibilidad y asequibilidad. Así mismo los criterios de sostenibilidad fueron considerados en el diseño y construcción de viviendas de interés social, destacando la importancia de aspectos ambientales, económicos y sociales. Por su parte los espacios urbanos de cohesión social fueron contrastados, resaltando la necesidad de diseñar áreas que promuevan la inclusión y la valoración de la comunidad. Finalmente concluye que, Aunque existen bases sólidas en la normativa, la falta de mecanismos formales de participación ciudadana es una limitación clave. Se destaca la necesidad de nuevas tipologías de vivienda, modificaciones normativas y estrategias de urbanismo táctico para mejorar la integración, accesibilidad y sostenibilidad en proyectos de vivienda social, con el potencial de fortalecer la cohesión comunitaria y la resiliencia urbana.

Palabras clave: Interés social, planificación urbana, sostenibilidad, viviendas.

## **Abstract**

The objective of this research was to analyze an inclusive urban planning model for low-income housing in La Ronda, Chosica sector, district of Lurigancho, where a basic research methodology was used with a phenomenological design with a qualitative approach; the semi-structured interview guide and the analogous case file were used as techniques and instruments, and the following results were obtained, which indicate that neglected and neglected areas were identified as potential for the implementation of tactical urbanism, promoting citizen participation and the improvement of the urban environment. In addition, government policies and developer incentives were key to fostering the construction of affordable housing and improving its accessibility and affordability. Likewise, sustainability criteria were considered in the design and construction of low-income housing, highlighting the importance of environmental, economic and social aspects. Urban spaces for social cohesion were contrasted, highlighting the need to design areas that promote inclusion and community appreciation. Finally, it concludes that although there are solid bases in the regulations, the lack of formal mechanisms for citizen participation is a key limitation. It highlights the need for new housing typologies, regulatory modifications and tactical urbanism strategies to improve integration, accessibility and sustainability in social housing projects, with the potential to strengthen community cohesion and urban resilience.

Keywords: social interest, urban planning, sustainability, housing.

## I. INTRODUCCIÓN

A nivel internacional la falta de viviendas asequibles es un desafío global, según la ONU, se calcula que la cifra supera los mil millones de habitantes habitan en zonas marginales y asentamientos informales en todo el mundo. Además, se espera que, en el 2030, la población urbana a nivel mundial no podrá disfrutar de un hogar adecuado, sumado a ello el aumento de la población que podría aumentar en casi 440 millones de personas más. En América Latina, el déficit habitacional sigue siendo un problema significativo. Según CEPAL, aproximadamente el 10% de la población de la región vive en condiciones de hacinamiento, y se estima que el déficit habitacional total supera los 35 millones de viviendas. Por otro lado, en Sudamérica, la falta de acceso a viviendas adecuadas afecta a millones de personas. De acuerdo con información del Banco Mundial, alrededor del 20% de la población urbana en la región vive en asentamientos precarios, con deficiencias en servicios elementales como agua potable y saneamiento.

Según Breymann et al. (2022) el mundo ha experimentado su expansión urbana significativa en las últimas décadas, actualmente, la mayoría de la población mundial habitan en zonas urbanas y sus alrededores. Por el contrario, se continúa la construcción de edificios con sistemas constructivos convencionales, cuyos procesos industriales están provocando un aumento de la contaminación ambiental, donde los recursos básicos para los materiales de construcción están siendo sometidas a una constante explotación. Se acrecienta el aumento expansionista desmedido de espacios no aptos para ser urbanizados, lo que dará lugar a cambios significativos y profundas transformaciones sociales, económicas y ambientales.

En España, Artés et al. (2023), investigó cuantas ciudades de las más pobladas de España han incorporado la intervención de los ciudadanos en el desarrollo urbano, las clasificaron según tres criterios: población, estado de revisión de la planificación y tipo de participación ciudadana, hallaron que cuatro de cinco ciudades cumplen con los tres criterios mencionados, existe de por medio un compromiso real por parte de las administraciones municipales españolas para incluir la participación ciudadana en su política urbana, fortaleciendo el desarrollo democrático y promoviendo la transparencia en la administración pública.

En Guayaquil, Ecuador, según Durán et al. (2020), tras el terremoto de 2016, el gobierno implementó políticas neoliberales en el ámbito de la vivienda de interés social y el desarrollo urbano en los sectores populares, iniciando acciones de desalojos violentos, en definitiva, el estado prestó poca atención a los procesos de urbanización, lógica y reales de los barrios construidos de manera informal. Este caso ejemplifica cómo la planificación urbana y la participación ciudadana son cruciales para abordar estas cuestiones de manera más equitativa y sostenible.

En Pisco, Ica en año 2007, fue sacudida por un sismo de magnitud 5.2, según sostiene Neyra (2018), La deficiente implementación de una política de vivienda durante la reconstrucción de Ica se debe a diversos factores. En primer lugar, se presentaron problemas de coordinación entre instituciones clave en el proceso de empadronamiento, como COFOPRI, Defensa Civil (INDECI) a nivel local y el INEI, lo que ocasionó desorden en la recopilación de información sobre personas damnificadas y beneficiarios. En segundo lugar, surgieron conflictos entre la población y el Estado debido a demoras en la reconstrucción de viviendas, derivadas de problemas como la informalidad en la tenencia y ocupación de inmuebles, las dificultades para regularizar títulos de propiedad y la carencia de información catastral. Finalmente, se observó una falta de claridad en las autoridades encargadas del Bono 6000, ya que la población confundía al FORSUR como la entidad responsable del bono, en lugar del MVCS. Estos problemas en la solución habitacional afectaron la percepción del FORSUR en la región de Ica.

A nivel local en el distrito de Lurigancho-Chosica, y en especial el sector de Chosica no escapa a esta realidad, en este sector se ubican grandes áreas de recreación privadas, gozando la mayor parte del año de un excelente clima templado. Sin embargo, debido a la falta de espacios urbanos las personas que buscan donde instalar sus viviendas, al no encontrar ofertas inmobiliarias adecuadas, asequibles y con facilidades crediticias, se ven forzados a ubicarse en faldas de cerros, cerca de cauces de huaycos y/o dentro de las fajas marginales del río Rímac, esta expansión hacia las quebradas y laderas sin ningún acondicionamiento previo, incrementa la vulnerabilidad de estas áreas y extiende las zonas de riesgo, acentúa el problema del abastecimiento de servicios básicos que ya presenta la población del distrito, así como los problemas de conectividad

como consecuencia las personas se ven obligadas a usar vehículos menores como las mototaxis que les sirve de medio motor para acceder a sus viviendas desde la vía más cercana. La falta de control urbano, la presencia de traficantes de terrenos, y la venta irregular de lotes facilita esta expansión no controlada. Según el censo del INEI (2017), existen 88,077 viviendas en Chosica, y una población de 237,119 hab., de las cuales el 45% no cuentan con título de propiedad, el 72% a construido con material convencional, mientras que el 27% son construcciones vernaculares parcialmente.

La realidad problemática que enfrenta el distrito de Lurigancho-Chosica, especialmente en el sector de Chosica, refleja una situación común en muchas ciudades latinoamericanas y a nivel mundial. La falta de viviendas asequibles y adecuadas ha llevado a una expansión descontrolada hacia áreas de riesgo, como las faldas de cerros, cauces de huaycos y las fajas marginales del río Rímac. Esta expansión sin planificación previa aumenta la vulnerabilidad de estas zonas y agrava los problemas existentes de abastecimiento de servicios básicos y conectividad, obligando a los residentes a recurrir a medios de transporte poco seguros como las mototaxis. La falta de control urbano, la presencia de traficantes de terrenos y la venta irregular de lotes contribuyen a este crecimiento no planificado (Kaiser, 2021).

Para abordar esta problemática de manera efectiva, es crucial implementar una planificación urbana inclusiva y sostenible en el distrito de Lurigancho-Chosica. Esto implica desarrollar estrategias que prioricen la seguridad y el bienestar de los residentes, además de la conservación del medio ambiente. Se deben establecer mecanismos formales de participación ciudadana en la planificación urbana, donde los residentes puedan influir en el diseño y la distribución de espacios habitables de manera equitativa y accesible. Además, es fundamental revisar y adaptar la normativa existente para permitir una mayor inclusión de viviendas de interés social en el plan de desarrollo urbano, flexibilizando los requisitos y procesos normativos que limitan la expansión y accesibilidad de estas viviendas (Kaiser, 2021).

Por lo antes mencionado se plantea la siguiente pregunta holopraxica: ¿Cómo se refleja la influencia de una planificación urbana inclusiva en el proceso

de construcción y desarrollo de viviendas de interés social sostenible en La Ronda, sector Chosica, distrito de Lurigancho, considerando los aspectos sociales, económicos y ambientales involucrados en la interacción dinámica entre la comunidad, las autoridades locales y los agentes de desarrollo urbano?

Se plantea entonces la interrogante general: ¿De qué manera una planificación urbana inclusiva impactará en la construcción de viviendas de interés social en La Ronda, sector Chosica, distrito de Lurigancho?, se pretende dar luces de una planificación urbana participativa, que estimule el desarrollo y el fomento de las construcciones de viviendas de interés social, empoderando a su población y adoptando prácticas de arquitectura sostenible en el distrito de Lurigancho, sector de Chosica; por otro lado se soluciona el problema ecológico que provocan las construcciones convencionales, siendo necesario determinar qué tipos de sistemas sostenibles se pueden utilizar en las futuras viviendas de interés social.

La necesidad de índole social se acentúa en el distrito de Lurigancho, especialmente en el sector Chosica. Durante las intensas precipitaciones, las quebradas se activan y los huaycos arrastran todo lo que encuentran a su paso, incluyendo las viviendas precarias ubicadas en zonas vulnerables cerca de ríos y quebradas. Esto pone a la población en un inminente estado de peligro. A pesar de ello, por motivos socioeconómicos, las personas se ven condicionadas a ubicarse en estas áreas, lo que a menudo resulta en la devastación de viviendas y la pérdida de vidas y propiedades. Como consecuencia colateral, las personas damnificadas se ven obligadas a vivir en condiciones extremadamente precarias. Sin acceso a viviendas sociales adecuadas, están en una lucha continua por su supervivencia. Muchos de ellos se refugian en carpas improvisadas, alquilan cuartos en condiciones insalubres y comparten espacios en refugios temporales. La falta de comodidades básicas, como servicios de salud e higiene, agrava aún más su situación. Es imperativo que se tomen medidas urgentes para proporcionar viviendas seguras y dignas a estas comunidades afectadas por los desastres naturales.

Esta justificación teórica se apoya en la premisa de la necesidad de ampliar y enriquecer los conocimientos existentes en los ámbitos de la planificación urbana

inclusiva y la participación ciudadana. Al centrarnos en el sector de La Ronda en Luriganchu, durante el año 2024, buscamos contribuir a la comprensión teórica de cómo se pueden diseñar y ejecutar políticas y programas que fomenten una planificación urbana más equitativa, sostenible y participativa. Además, nuestra investigación se basa en marcos teóricos sólidos relacionados con la vivienda de interés social, la sostenibilidad ambiental y los modelos de participación ciudadana en contextos urbanos.

La justificación práctica de este estudio se sustenta en la búsqueda de proporcionar herramientas, estrategias y recomendaciones concretas que puedan ser implementadas por autoridades locales, organizaciones no gubernamentales y otros actores involucrados en el desarrollo urbano de La Ronda y áreas similares. Buscamos identificar buenas prácticas en planificación urbana inclusiva y participativa, así como evaluar su viabilidad y efectividad en contextos específicos como el que estamos estudiando, contribuyendo así a los mejoramientos tangibles del nivel de vida de los habitantes y los desarrollos sostenibles de la localidad.

También se emplea la justificación social, puesto que busca promover las inclusiones y las equidades en los accesos a viviendas dignas y servicios básicos para todos los grupos de la sociedad, especialmente en aquellos en estado de vulnerabilidad. Al enfocarnos en la participación ciudadana, aspiramos a fortalecer los lazos comunitarios, fomentar el diálogo intersectorial y empoderar a los ciudadanos para ser un tipo de agente activo en la elección de decisiones que afecten sus entornos urbanos y su bienestar general.

Además, la justificación fenomenológica de nuestra investigación radica en la necesidad de comprender y explorar la experiencia subjetiva de los habitantes en entornos urbanos específicos, centrándonos en sus percepciones, significados y vivencias relacionadas con la planificación urbana, la vivienda de interés social y la participación ciudadana. Al adoptar este enfoque, buscamos revelar las múltiples capas de significado que subyacen en la interacción entre las personas y su entorno construido, permitiendo así una comprensión más profunda de cómo las políticas urbanas y los diseños arquitectónicos impactan en la calidad de vida y el bienestar de la población.

Finalmente se justifica en lo ambiental, en la importancia de desarrollar prácticas de desarrollo urbano sostenible que minimicen el impacto negativo en el entorno natural y maximicen la protección de la biodiversidad. Buscamos identificar estrategias de construcción y planificación que sean respetuosas con el medio ambiente, promoviendo la eficiencia energética, la gestión adecuada de residuos y las preservaciones de áreas verdes y biodiversidad en el entorno de La Ronda y sus alrededores.

En cuanto al objetivo general: “Mostrar un modelo de planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda, sector Chosica, distrito de Lurigancho”.

Además, se plantean los siguientes objetivos específicos: OE1: Buscar las áreas de viviendas, recreación y espacios públicos, en el plan de desarrollo urbano del distrito. OE2: Contrastar la participación ciudadana que influyen en el diseño de espacios públicos, parques y áreas comunes. OE3: Mostrar oportunidades que podrían beneficiarse del urbanismo táctico. OE4: Explicar de qué manera un sector de la población podría contar con una vivienda de interés social con mayores ventajas de accesibilidad y asequibilidad. OE5: Comprender los criterios de sostenibilidad para el diseño y construcción de viviendas de interés social. OE6: Contrastar los espacios urbanos de cohesión social, que permitan a las personas sentirse incluidas y valoradas.



## II. MARCO TEÓRICO

Los desafíos que ha presentado este siglo han llevado al desarrollo de nuevos y diversos paradigmas destinados a mejorar la vida en la ciudad. En este sentido, las últimas teorías e investigaciones intentan abordar problemas y desafíos actuales, como el surgimiento de asentamientos no planificados debido al crecimiento poblacional y como consecuencia del acelerado crecimiento urbano no planificado junto con la industrialización, la sobrepoblación y la degradación de todo recurso natural. Así, a continuación, se muestran una serie de antecedentes, tanto internacionales como nacionales, vinculados al tema de la planificación urbana y las viviendas de interés social. En tanto, los antecedentes son aquellas investigaciones previas que se toman como referencia. Según Hernández y Mendoza (2018), los antecedentes tienen que mostrar el trabajo científico o tecnológico presentado anteriormente con relación a la nueva investigación, tomando en cuenta el entorno en el que se realizó el estudio.

Así, a nivel internacional, en México, el artículo de Gutiérrez y Marqués (2021), titulado “Planificación urbana y participación en el estado de México: la persistencia de esquemas tradicionales de decisión vertical”, tuvo como objetivo evaluar el plan estatal de desarrollo urbano del estado de México, a partir de un enfoque metodológico y normativo, destacando la importancia de la intervención ciudadana. Se empleó como metodología la revisión documental y las observaciones, para el registro del proceso de consulta del plan. Como resultado obtuvieron un desarrollado ejercicio participativo tomando en cuenta las complejidades urbanas del estado de México y las coyunturas de cambio, concluyendo que, a pesar de los esfuerzos, quedó demostrado una ausencia de consensos y una resistencia pasiva al cambio.

Por otro lado, en Colombia, Lehmann (2020), en su artículo “La naturaleza en el contexto urbano: La renaturalización como una dimensión importante de la resistencia y la Planificación urbana”, plantearon como objetivo analizar toda oportunidad y beneficio de aplicar algún concepto de renaturalización y reconstrucciones de ciudades mediante una solución basada en la Naturaleza (SbN) en la planificación urbana. Como metodología usaron el análisis de estudios de caso, los cuales fueron seleccionados y clasificados según tres parámetros:

población, estado de revisión de la planificación y tipo de participación ciudadana. En sus resultados se constató que la implementación de Soluciones Basadas en la Naturaleza en la planificación urbana podría generar una serie de beneficios significativos. Estos incluyen una mayor resiliencia urbana ante el cambio climático, un progreso en la biodiversidad, un mayor nivel de vida para los ciudadanos, una gestión más eficiente del agua, una reducción del impacto de las inundaciones urbanas, una contribución a la seguridad alimentaria y una mitigación del impacto del calentamiento global en el entorno urbano. El autor concluye que la importancia de integrar Soluciones Basadas en la Naturaleza en la planificación urbana como una estrategia efectiva para afrontar los retos ecológicos, sociales y financieros que enfrentan nuestras ciudades. Se enfatiza la necesidad de diseñar intervenciones complementarias y buscar sinergias entre diferentes sectores para maximizar los beneficios de la renaturalización urbana e incrementar el bienestar de los habitantes.

Seguidamente, se tiene en Brasil, el artículo de Oliveira (2021), titulado, en su traducción al español, “Planificación Urbana y Participación Política: de España en Brasil”, que tuvo como objetivo analizar el ideal participativo en el contexto del urbanismo, examinando el marco institucional de las políticas urbanas en España en los períodos contemporáneos. Como metodología realizaron una revisión bibliográfica interdisciplinaria e investigación documental de fuentes institucionales; como resultado del análisis la limitación y extensión de los consejos y órganos colegiados, causaron un enorme revés a la arquitectura institucional participativa que siguió a la Constitución Ciudadana de 1988, siendo una de sus consecuencias la desarticulación del Consejo Nacional de Ciudades; como conclusión la lucha por superar los límites de la democracia representativa traducida en ideas de planificación urbana participativa aún enfrenta obstáculos de todo tipo: tanto institucionales como de concepción de la gestión urbana, ya sea en España o Brasil.

Por otra parte, en Ecuador, Murillo *et al.* (2023), en su artículo estudio las Viviendas de Interés Social, en su artículo que lleva por nombre “Prototipo de vivienda de interés social progresiva para el cantón Portoviejo”, tuvo por objetivo desarrollar un modelo de vivienda evolutiva que se adapte a las particularidades

físicas, culturales y los patrones en progresión. Por ello se adoptó el método mixto, de tipo descriptivo-observacional, en el que se aplicó una verificación documental en conjunto con una encuesta a un grupo de 99 participantes para medir las opiniones de la población respecto a la necesidad de un ambiente y problema que se presentan en la vivienda. Los hallazgos indicaron que, en los hogares de afecto social desarrollado, las piezas fundamentales incluyen aspectos estéticos y formales, la adaptabilidad a las evoluciones de las estructuras familiares, y la inclusión de áreas destinadas a actividades económicas. Así, los autores destacan en sus conclusiones la importancia de integrar a los futuros residentes en los procesos de diseños, para el aseguramiento que las viviendas cumplan con sus requisitos de habitabilidad y posibilidades de generación de ingresos desde el inicio.

Finalmente, en Costa Rica el artículo realizado por Breymann et al. (2022), titulado, en su traducción “El impacto sobre la forma urbana de los nuevos proyectos de Vivienda de Interés Social en Costa Rica”, tuvieron como objetivo, evaluar desde un enfoque morfológico, el tejido urbano y tipológico del entorno en el que se ubican los proyectos de vivienda de interés social, originado del análisis de 05 casos desarrollados en la Gran Área Metropolitana (AMG) de Costa Rica en los últimos años, aplicando para la metodología de estudios de casos. Los hallazgos obtenidos permitieron reconocer los principales desafíos surgidos del ajuste morfológicos y tipológicos adoptado por los complejos residenciales, así como las dificultades asociadas con la ubicación de los proyectos. Finalmente concluyen que entender los tipos de complejo residenciales que se construirá y la morfología del sitio de construcción son fundamentales para observar del cómo funcionará el proyecto en futuro y de esta manera asegurar un efecto favorable tanto en el entorno como en el bienestar de los residentes.

A continuación, presentamos los antecedentes nacionales, en Lima, Pérez (2023) , en su artículo titulado “La ausencia de planificación urbana en lima a partir de la tradición «Un cerro que tiene historia» de Ricardo Palma: una lectura social y arquitectónica.”, tuvo como objetivo abordar la falta de organización urbana y la carencia de un análisis exhaustivo del entorno topográfico en el área de la construcción en Lima, con el fin de entender las dificultades resultantes de esta condición y su impacto directo en las edificaciones y sus habitantes.

Como método utilizado se basa en un análisis histórico que abarca desde la época virreinal hasta la actualidad, examinando los registros de problemas relacionados con desbordes de ríos, crecimiento demográfico acelerado y deficiencias en el estudio de suelos. Se recopilan y analizan antecedentes que revelan la falta de planificación y estudios topográficos adecuados en la Ciudad de los Reyes, destacando la topografía arenosa y su impacto en la estabilidad de las construcciones. Como resultado indican que una clara correlación entre la falta de organización urbana, la carencia de análisis del entorno topográfico y los problemas recurrentes en las edificaciones de Lima. Se evidencian incrementos en los números de damnificados debido a cimientos inestables y vulnerables ante desastres naturales o siniestros, resultado directo de una planificación deficiente en términos topográficos. Como conclusión esta investigación sobresale el interés del proyecto urbano integral y la realización de estudios topográficos adecuados en el proceso de construcción, especialmente en áreas con características topográficas particulares como la topografía arenosa de Lima. La falta de dichos estudios ha contribuido significativamente a problemas estructurales en edificaciones y ha puesto en riesgo la seguridad y bienestar de sus habitantes, subrayando la necesidad urgente de políticas y prácticas que integren la planificación urbana y los estudios topográficos en el desarrollo de la ciudad.

Por otra parte, Castillo (2021), en su artículo "Evolución de la Planificación Urbana en el Perú 1946 - 2021: de la planificación urbana normativa a la planificación del desarrollo urbano sostenible", tuvo como objetivo realizar un estudio de la evolución de la planificación urbana en el Perú durante el periodo 1946-2021. Como método aplicó un enfoque histórico y analítico. Se efectuó un análisis exhaustivo de la literatura especializada en el proyecto urbano en el Perú, así como en marcos legales e institucionales relacionados con el desarrollo urbano. Como resultado en este estudio revelan una evolución en la planificación urbana en el Perú a lo largo de los periodos analizados: 1946-2021. Se observa un cambio desde una "planificación urbana normativa" en las primeras décadas del siglo XX hacia una "planificación del desarrollo urbano sostenible" en la 2da década del siglo XXI. Se identifican los principales hitos, tendencias y desafíos en cada periodo analizado. Así, el autor indica como conclusión la importancia de adaptar los

enfoques de planificación urbana a las carencias contemporáneas, promoviendo un desarrollo urbano sostenible que considere todo aspecto sociales, económicos y ambientales.

En Lima, Ortiz et al. (2020), en su artículo: “Derecho y Planificación Urbana. Problemas actuales de la planificación de Lima Metropolitana”, que tuvo como objetivo describir y analizar el marco normativo del desarrollo urbano a nivel metropolitano en Lima Metropolitana, con el propósito de mejorar la legibilidad de las normas y contribuir a la formulación de políticas públicas y lineamientos para una mejor planificación de la ciudad. Como metodología incluyó análisis de gabinete, talleres participativos y entrevistas no estructuradas. Se revisaron antecedentes, se identificaron actores relevantes y se analizaron los instrumentos del marco normativo de planificación urbana en Lima Metropolitana. Como resultado este análisis revela que el marco normativo de desarrollo urbano en Lima Metropolitana enfrenta desafíos críticos. Entre estos desafíos se encuentran la fragmentación administrativa, la falta de una visión integral de ciudad, la debilidad institucional y la falta de sistematicidad en la normativa. Estos elementos dificultan la eficacia y la coherencia en la planificación urbana metropolitana. Como conclusión se destaca la importancia de mejorar el marco normativo del desarrollo urbano en Lima Metropolitana para garantizar una planificación más eficiente y efectiva. Se sugiere la necesidad de abordar los desafíos identificados, como las fragmentaciones administrativas y la carencia de visión de ciudad, mediante la formulación de políticas públicas más integradas y una normativa más coherente y sistematizada.

Continuando con los antecedentes nacionales vinculados a la categoría de viviendas de interés social, se tiene artículo de Aranda et al. (2023), titulado “La vivienda de interés social en ciudades intermedias del Perú”, que tuvo por objetivo analizar las interpretaciones de la sociedad de la vivienda social y las innovaciones creadas por los residentes durante el proceso de integración, utilizando una metodología para lo cual se adoptó un enfoque cualitativo con la aplicación de encuestas semiestructuradas, entrevistas en profundidad y revisión documental. Los hallazgos indican que los habitantes han adoptado las casas expansibles y los espacios compartidos, moldeando socialmente el entorno para ajustarlo a sus

aspiraciones y formas de vida urbana. La conclusión es que los habitantes comparten visiones que reflejan el significado simbólico de su entorno, junto con un llamado a incrementar el bienestar de los individuos en sus espacios. Este enfoque, desde una óptica sociocultural, tiene el potencial de guiar la implementación de medidas de estrategias de vivienda.

Finalmente, se tiene el artículo de Vilchez (2020) , titulado “Conjunto de viviendas de interés social en Villa el Salvador”, que tuvo por objetivo diseñar un conjunto de viviendas de interés social en el distrito de Villa El Salvador que funcione como un centro de desarrollo social y recreativo, buscando integrar a los usuarios con el entorno y producir un resultado beneficioso en el sector, para ello se aplicó como metodología de un enfoque cuantitativo a un nivel descriptivo – comparativo con un diseño no experimental. Los resultados indican la identificación de necesidades de los usuarios, las condiciones del entorno urbano y los requerimientos básicos para la propuesta arquitectónica. Se desarrolló un diseño de conjunto de viviendas de interés social que integra ambientes adecuados, zonas comerciales, servicios y recreativas, con el objetivo de incrementar el bienestar de vida de los ciudadanos y cooperar al crecimiento social y recreativo de la zona, llegando a la conclusión del interés de estimar las obligaciones de los usuarios y las particularidades del entorno urbano al diseñar viviendas de interés social. Se destaca la relevancia de integrar aspectos sociales y recreativos en el diseño arquitectónico para producir un efecto favorable en el bienestar de las personas y apoyar al crecimiento integral de la comunidad en el distrito de Villa El Salvador.

Asimismo, se llevó a cabo una búsqueda de fuentes fiables con el fin de ahondar en el contenido de esta investigación. Se recopilaron trabajos académicos y artículos científicos que se relacionaban con la categoría 1.

Como base teórica, para la Categoría 1: Planificación urbana, a continuación, se cita a Elrahman y Asaad (2021) los cuales definen que la planificación urbana es un arte que garantiza la creación de un hábitat humano funcional y estéticamente satisfactorio. Este sistema se enfoca en la distribución racional de los espacios urbanos y la integración armoniosa de infraestructuras y servicios para complacer las obligaciones de la sociedad. Por ello, se centra en

estructurar espacios, proporcionar, organizar el territorio y gestionar políticas sociales, culturales y ambientales que permitan regular la vida social y financiera de la ciudadanía.

A su vez, Charitonidou (2022) define que la planificación urbana efectiva se fundamenta en la diversidad y vitalidad de los barrios urbanos, promoviendo la mezcla de usos, una densidad poblacional adecuada y la creación de espacios públicos seguros y accesibles que fomenten la interacción social y la vida comunitaria. Esta definición refleja el orden, uso y transformación de los suelos, compuesto por planes y normas que se aplican según las características y dimensiones del espacio a gestionar. La administración pública desempeña un papel crucial para el funcionamiento adecuado de una ciudad, garantizando la implementación efectiva de las políticas y medidas establecidas en el marco de la planificación urbana.

De igual forma, Hamstead y Coseo (2020), concuerdan en su definición que la planificación urbana es considerada fundamental, enfatizan la importancia de comprometer a los ciudadanos en la evolución del diseño urbano, argumentando que en la localidad deben ser diseñadas para los individuos y no solamente para los automóviles. Su enfoque se centra en crear entornos urbanos accesibles, seguros y atractivos que fomenten la interacción social y la vida comunitaria. La participación activa de los ciudadanos no solo mejora el bienestar en las ciudades, sino que también contribuye a la creación de espacios más humanos y habitables.

Desde otro punto de vista, Bonakdar y Audirac (2019) definieron que la efectividad de la planificación urbana se basa en la diversidad y vitalidad de los barrios urbanos, fomentando la mezcla de usos, una densidad poblacional adecuada y la creación de espacios públicos seguros y accesibles que promuevan la interacción social y la vida comunitaria. Este enfoque se materializa en un documento que regula el orden, uso y desarrollo de los suelos, compuesto por planes y normas que se aplican de acuerdo con las características y dimensiones del área a gestionar. La administración pública efectúa un rol importante respecto al correcto funcionamiento de la ciudad al garantizar la implementación práctica de las políticas y medidas establecidas en el marco de la planificación urbana.

Finalmente, Fedak (2020) define que la planificación urbana efectiva requiere un enfoque integral que gestione tanto el transporte como el uso del suelo.

Este enfoque debe promover políticas que impulsen la movilidad sostenible, reduzcan la dependencia del automóvil y generen entornos urbanos más accesibles y amigables para peatones y ciclistas. En el siglo XXI, la planificación urbana en las ciudades de América se ha vuelto cada vez más compleja y dinámica debido a la constante evolución de los procesos urbanos y territoriales. Por lo que, es primordial adoptar habilidades de planificación que incorporen la participación efectiva de los pobladores en la organización y diseño de sus ciudades. Además, se deben considerar aspectos sociales, económicos y ambientales para asegurar un desarrollo equilibrado, sostenible y resiliente en las ciudades.

**Tabla 1.** *Tabla de categoría y subcategorías de planificación urbana.*

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS
PLANIFICACIÓN URBANA	Plan de desarrollo urbano
	Participación ciudadana
	Urbanismo táctico

Fuente: Elaboración propia.

Así mismo, para la categoría Planificación urbana, tenemos tres subcategorías, siendo la subcategoría 1: Plan de desarrollo urbano; donde se prioriza la importancia de un ordenamiento espacial. Según Adarkwa et al. (2024) donde sostiene que las políticas de desarrollo urbano, incluyen decisiones como la expansión metropolitana, el transporte público y el desarrollo de áreas específicas, tienen un incremento directo en el bienestar de los ciudadanos y la estructura productiva de una ciudad. Esta importancia se refleja en el enfoque de Jan Gehl, quien aboga por ciudades más humanas y accesibles, donde los espacios públicos impulsen la interacción comunitaria y el bienestar de la población, basándose en observaciones empíricas referente cómo los habitantes se relacionan con el entorno urbano para priorizar el bienestar colectivo en los proyectos urbanos.

Así mismo para el proyecto de desarrollo urbano, de acuerdo a (Elrahman y Asaad (2021) definen la importancia de configurar un plan urbano, la corriente



urbanística o el paradigma utilizado para abordar el problema, es evidente que la población continuará creciendo y los espacios disponibles para la construcción de viviendas disminuirán. Por lo tanto, tanto los desafíos presentes como los futuros de la urbanización requieren enfoques de diseño urbano que se fundamenten en sólidos marcos teóricos, además de utilizar herramientas y modelos de diseño eficaces y sostenibles. Esta perspectiva se alinea con la teoría de Peter Calthorpe, cuyo enfoque se centra en la planificación de ciudades que integran usos mixtos, un transporte público eficiente y una densidad poblacional equilibrada. Calthorpe aboga por la creación de vecindarios compactos y caminables que reduzcan la dependencia del automóvil y que, en última instancia, promuevan un incremento del bienestar de vida para todos los ciudadanos.

De la misma manera para el plan de desarrollo urbano, según Antonenko (2024), definen que el aumento en la demanda de áreas urbanas saludables y resilientes, es impulsado por el crecimiento demográfico, la variación del nivel de vida y la urgencia de abordar el cambio climático. Este crecimiento genera una presión creciente sobre el espacio urbano disponible y aumenta la complejidad para complacer los requisitos de la ciudadanía. Al mismo tiempo, el enfoque de Jane Jacobs en la planificación urbana, centrado en la vitalidad de los barrios, la mezcla de usos y la participación ciudadana, subraya la importancia de preservar la identidad única de cada vecindario y crear comunidades dinámicas y participativas en el diseño de sus entornos urbanos.

Igualmente, para la subcategoría 2: Participación ciudadana. Lauria y Schively (2020), propusieron en su definición un modelo de escalera de participación que consta de ocho niveles, desde la manipulación hasta el control ciudadano. Su enfoque se centra en la redistribución del poder, donde la participación auténtica permite a los ciudadanos tener un impacto significativo en las decisiones que afectan sus vidas y comunidades. La verdadera participación ciudadana implica no solo ser consultados o informados, sino también tener la capacidad de influir y tomar decisiones colectivas.

Así mismo para participación ciudadana, Clarinval et al. (2021), la define en el contexto de la justicia espacial y el derecho a la ciudad, ampliando la participación

más allá de la mera consulta o colaboración, destacando la importancia de que las comunidades urbanas tengan voz y poder en la planificación y desarrollo de sus entornos. Esto incluye la redistribución equitativa de recursos y la creación de oportunidades para todos los habitantes de la ciudad, especialmente aquellos históricamente marginados o excluidos.

Consecuentemente para participación ciudadana, Williems et al. (2020), se enfoca en la participación ciudadana como un proceso de diálogo y colaboración entre diversos actores urbanos para abordar problemas y tomar decisiones. Su enfoque destaca la importancia de crear espacios inclusivos y deliberativos donde se puedan discutir y resolver conflictos de manera constructiva. La participación ciudadana implica no solo compartir información, sino también construir relaciones de confianza y trabajar juntos hacia soluciones sostenibles y justas.

Por otro lado, tenemos para la subcategoría 3: Urbanismo táctico, Cubas y Guillén (2022), la define como una oportunidad para garantizar el derecho de todos al espacio público, a un ambiente saludable, al esparcimiento libre, a la seguridad, la educación, la cultura y otros aspectos fundamentales. Esto conduce al mejoramiento de diversas áreas urbanas, incluyendo aspectos educativos, culturales, turísticos y de seguridad ciudadana, al mismo tiempo que desincentiva la represión. Lydon enfatiza la relevancia del urbanismo táctico como una estrategia innovadora para abordar los desafíos urbanos en zonas de interés social sostenible. Su enfoque implica la implementación de intervenciones económicas y temporales, como la creación de espacios peatonales provisionales o la introducción de áreas verdes improvisadas.

Así mismo para urbanismo táctico según Lozano y Siegel (2018), la define como la reutilización de materiales provenientes del reciclaje y desechos industriales, como maderas, plásticos y cauchos, entre otros. Busca también reflejarse en el aspecto cultural, donde se aprecia el discurso y los niveles de apropiación que surgen al valorizar elementos identitarios para caracterizar y definir los proyectos urbanísticos. En esta línea, la experiencia de Sadik-Khan en Nueva York aporta al estudio del urbanismo táctico al implementar proyectos piloto que mejoran la movilidad urbana y fomentan la participación ciudadana. esta

perspectiva podría implicar la realización de intervenciones experimentales, como la creación de espacios temporales para bicicletas o la transformación de calles en zonas peatonales en momentos específicos.

Por otro lado, para urbanismo táctico Mendoza y Ortega (2022), lo conceptualiza como la ciudad que no solo sirve como telón de fondo para la acción, sino que también es un elemento en disputa. El reto radica en entender la resistencia del activismo basada en las relaciones entre el cuerpo y el entorno urbano. Desde esta perspectiva, se justifica la relevancia del urbanismo táctico al reconocer que los espacios marginales son parte integral de la urbe y, por ende, no pueden ser ignorados como ámbitos de intervención. Este enfoque, que prioriza el bienestar y el bienestar de vida de los pobladores, podría llevar a la implementación de iniciativas temporales que permitan a la comunidad experimentar y evaluar cambios en su entorno de manera ágil y participativa.

A continuación, se describe la teoría relacionada con la segunda categoría, vivienda de interés social, y las subcategorías acompañadas conjuntamente con las definiciones y conceptos propuestos por diversos autores.

Referido a la categoría 2: Vivienda de interés social. Las unidades de vivienda de interés social (VIS) representan una iniciativa estatal que busca proporcionar acceso a viviendas adecuadas para familias con bajos ingresos (O'Donnell, 2021). Se caracterizan por cumplir con criterios de calidad en términos de su diseño urbano, arquitectónico y su construcción eco-amigable. Además, sus precios están sujetos a regulación para facilitar su adquisición por parte de este segmento de la población (González y Véliz, 2019). Estas viviendas buscan no solo proporcionar un techo, sino también incrementar el bienestar de vida de sus habitantes, fomentar la inclusión social y cooperar al progreso urbano sostenible, por lo que, deben ser económicas y, al mismo tiempo, sustentables, con el objetivo de asegurar un efecto beneficioso y duradero en las comunidades (Radzimski, 2023)

En relación con lo anterior, la incorporación de la sociedad en la evolución de creación de proyectos de vivienda social puede tener un impacto positivo notable en cómo los residentes perciben y disfrutan de sus hogares. Cuando los futuros

habitantes tienen voz y voto en el diseño de sus propias viviendas, esto no solo asegura que sus necesidades y deseos específicos sean tomados en cuenta, sino que también fomenta un sentido de pertenencia y compromiso con el proyecto desde sus etapas iniciales (Alcívar et al., 2018). Asimismo, la tecnología se ha convertido en un eje central para el desarrollo de viviendas sociales que no solo son más eficaces en términos de recursos, sino también más asequibles para la población. Mediante el uso de innovaciones técnicas, es posible optimizar los procesos de construcción, reduciendo así los costes y el tiempo necesario para desarrollar proyectos habitacionales. Además, estas tecnologías permiten incorporar sistemas más sostenibles y eficientes energéticamente, lo que contribuye a disminuir los gastos a largo plazo para los residentes (Cotton et al., 2022).

**Tabla 2.** *Tabla de categoría y subcategorías de vivienda de interés social.*

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS
<b>VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>	Accesibilidad y asequibilidad
	Sostenibilidad
	Cohesión social

Fuente: Elaboración propia

En relación con lo anterior, para la categoría de viviendas de interés social, se tienen tres subcategorías las que permiten una exploración multifacética de las viviendas de interés social, abordando desde la política y la economía hasta la sostenibilidad y el tejido social, aspectos cruciales para entender y mejorar este tipo de iniciativas habitacionales.

Así, la primera subcategoría: Accesibilidad y asequibilidad, hacen referencia a las políticas, mecanismos y estrategias que hacen que las viviendas de interés social sean accesibles y asequibles para las poblaciones objetivo (López, 2018). Incluye aspectos como subsidios gubernamentales, financiamiento, criterios de elegibilidad, y la eficacia de los programas en alcanzar a las familias de bajos ingresos (Sánchez y Cedeño, 2021). Además, se puede analizar cómo las

fluctuaciones económicas y las políticas públicas influyen en la accesibilidad de estas viviendas Sarmiento et al. (2020)

Continuando con la segunda subcategoría: Sostenibilidad, abarca la evaluación de la calidad de las construcciones, los materiales utilizados, y el cumplimiento de las normativas de habitabilidad y seguridad (Hernández et al., 2018). También incluye la integración de prácticas sostenibles y ecológicas en el diseño y construcción de las viviendas de interés social, buscando no solo crear espacios habitables dignos sino también promover un impacto ambiental positivo (Moreira et al., 2019). Así, se prioriza la eficiencia energética a través de diseños que aprovechen la luz natural, la ventilación cruzada y la instalación de sistemas de energía renovable como paneles solares (Vargas et al., 2023).

Por último, tenemos a la tercera subcategoría: Cohesión social, se explora cómo las viviendas de interés social contribuyen a la formación de comunidades integradas y socialmente cohesivas. Se interesa en el diseño urbanístico y la planificación de espacios comunes que promueven la relación colectiva, el entendimiento de pertenencia y la inclusión (Santamaría, 2019). Se puede examinar el impacto de estas viviendas en la reducción de la segregación urbana y en la promoción de una mayor equidad social, teniendo en cuenta el papel que juega el medio ambiente social en la salud y bienestar de las personas Viniece y Omoshalewa (2019). También es relevante analizar los programas y actividades que se desarrollan para fortalecer los lazos comunitarios y el empoderamiento de los residentes (Vergara , 2020).

### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1. Tipo y diseño de investigación**

El enfoque de este estudio se basó en un enfoque cualitativo. Esto implica describir el contexto por medio de la recolección y el análisis de datos no numéricos. El objetivo principal es comprender conceptos o información que no sigue estándares predefinidos. Según Ñaupas et al. (2018), la investigación cualitativa se caracteriza por el significado que el investigador atribuye al objeto de estudio. Para lograr esto, se utilizan herramientas como entrevistas, registros fotográficos y otras técnicas.

##### **3.1.1. Tipo de investigación:**

De acuerdo al tipo de investigación este estudio se basa en el tipo básica, de acuerdo con Ñaupas et al. (2018) La investigación básica, también conocida como investigación fundamental o pura, se centra en la ampliación del conocimiento teórico y conceptual sin tener aplicaciones prácticas inmediatas. Su objetivo principal radica en comprender fenómenos, leyes y principios fundamentales en diversas áreas del conocimiento, sin priorizar la aplicación o la resolución de problemas específicos de manera inmediata. Este tipo de investigación suele llevarse a cabo en laboratorios, instituciones académicas o centros de investigación, con el propósito de generar nuevo conocimiento que pueda servir de base para investigaciones aplicadas y desarrollo tecnológico en el futuro.

La presente investigación se enmarca en el tipo básico debido a su naturaleza exploratoria y fundamental para comprender y abordar un problema relevante en el ámbito de la planificación urbana y la participación ciudadana. Al centrarnos en la falta de planificación urbana inclusiva en La Ronda, Lurigancho, estamos buscando establecer una base sólida de conocimientos sobre las dinámicas sociales, económicas y ambientales que influyen en la calidad de vida de la comunidad. Esto implica un análisis profundo de factores estructurales y contextuales que irán más adelante de las simples aplicaciones de soluciones superficiales.

##### **3.1.2. Diseño de investigación**

De acuerdo al enfoque, la indagación se enmarca en el diseño Fenomenológico, tal como la define Hernández y Mendoza (2018), el diseño de

investigación fenomenológica se centra en la comprensión y exploración de las experiencias subjetivas y significado que toda persona atribuye a fenómenos particulares. Este enfoque busca capturar la esencia y el sentido profundo de las vivencias humanas, evitando influencias preconcebidas o interpretaciones externas. A través de técnicas como entrevistas en profundidad, diarios personales o grupos focales, los investigadores buscan acceder a la perspectiva interna de los participantes y descubrir los patrones y estructuras que subyacen en sus experiencias. El diseño fenomenológico no busca generalizar resultados, sino más bien generar comprensión y conocimiento profundo sobre cómo las personas perciben y dan sentido a su realidad vivencial.

La presente investigación sigue el diseño fenomenológico debido a su objetivo central de comprender y dar voz a las experiencias, percepciones y significados subjetivos de los habitantes de La Ronda en el sector Chosica del distrito de Lurigancho, así como de los pobladores que se encuentran comprometidos en el procedimiento de planificaciones urbana. El diseño fenomenológico nos permite explorar en profundidad las vivencias cotidianas de la comunidad en relación con las viviendas de interés social sostenible y la integración de mecanismos participativos.

Así mismo según Hernández et al. (2018) el enfoque cualitativo permite explorar a fondo estas dimensiones, recopilando datos enriquecidos con la experiencia y la perspectiva de los actores clave, como arquitectos, urbanistas, autoridades locales y la comunidad local. Esto, a su vez, permite comprender no solo la planificación urbana, sino también los factores en el contexto específico, proporcionando bases sólidas para elección de una decisión y el progreso de habilidades en el recinto urbano.

En la presente investigación sigue el enfoque cualitativo debido a la complejidad y la naturaleza multidimensional del problema que estamos abordando. Al estudiar la planificación urbana inclusiva en el sector de La Ronda sector Chosica del distrito de Lurigancho, nos interesa recopilar datos, así como los procesos de participación ciudadana y las dinámicas sociales que influyeron en las calidades de vida de la comunidad.

### 3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización

Para la preparación de este trabajo de investigación, se han desarrollado dos categorías fundamentales, las cuales se han definido en función de las subcategorías de interés. Según Hernández et al. (2018) Estas categorías son esenciales en el proceso de análisis que implica el centro de la investigación. Con el propósito de conceptualizar y estructurar las teorías pertinentes, hemos identificado tres subcategorías que se relacionan estrechamente con la primera categoría, y tres subcategorías adicionales vinculadas a la segunda categoría.

Estas categorías se derivan directamente del planteamiento del problema de investigación, ya que ayudarán a articular la idea central que guía nuestro estudio. La construcción de estas categorías y subcategorías permitirá una exploración detallada y unas comprensiones profundas de su concepto y todo principio de la planificación urbana y la vivienda de interés social en La Ronda sector Chosica del distrito de Lurigancho. Se formuló una tabla de categorización siguiente; y la tabla de categorización apriorística que se evidencia en el Anexo 1.

**Tabla 3.** *Tabla de categorías y sub categorías.*

CATEGORÍA	SUB CATEGORÍAS
Planificación urbana	Plan de desarrollo urbano
	Participación ciudadana
	Urbanismo táctico
Vivienda de interés social	Accesibilidad y asequibilidad
	Sostenibilidad
	Cohesión social

Fuente: Elaboración propia.

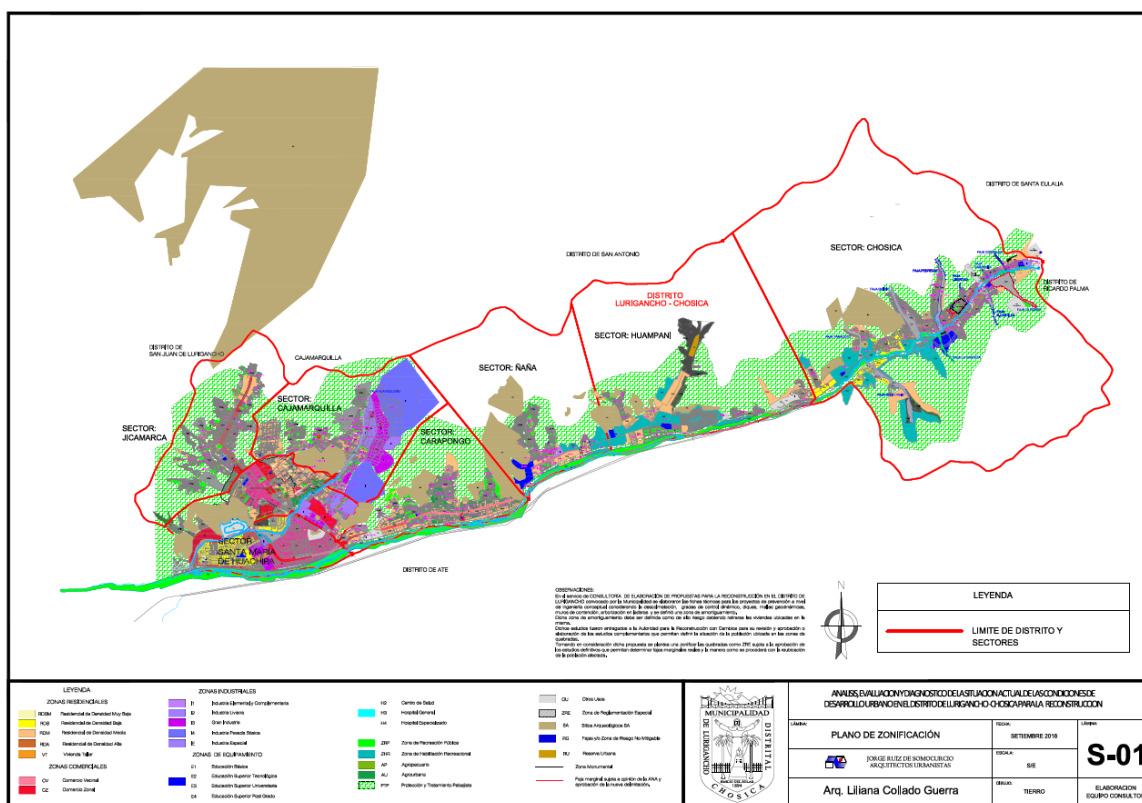
### 3.3. Escenario de estudio

Para el desarrollo de esta investigación ha sido meticulosamente seleccionado con el propósito de indagar en sus características esenciales relacionadas con la planificación urbana inclusiva y la participación ciudadana en el sector de La Ronda, distrito de Lurigancho, en el año 2024. En este contexto, se enfrentan diversos desafíos y dificultades que impactaran las calidades de vida de los residentes y la integridad del entorno medioambiental. La falta de planificación adecuada ha resultado en la pérdida y degradación de áreas naturales y la biodiversidad circundante, especialmente cerca de los mercados locales, lo cual es motivo de



preocupación y justifica la necesidad de realizar esta investigación para proponer soluciones sostenibles y participativas.

Según Hernández et al. (2018) se refiere al entorno físico y contextual en el que se podrá realizar la exploración y el diseño arquitectónico. Esto abarca desde la ubicación geográfica específica hasta las características sociales, culturales, económicas y ambientales que influyen en el proyecto arquitectónico. Identificar y comprender el escenario de estudio es fundamental para desarrollar soluciones relevantes, sostenibles y contextualmente adecuadas, que contesten a las carencias y aspiración de las comunidades o usuarios a los que se dirige el proyecto.

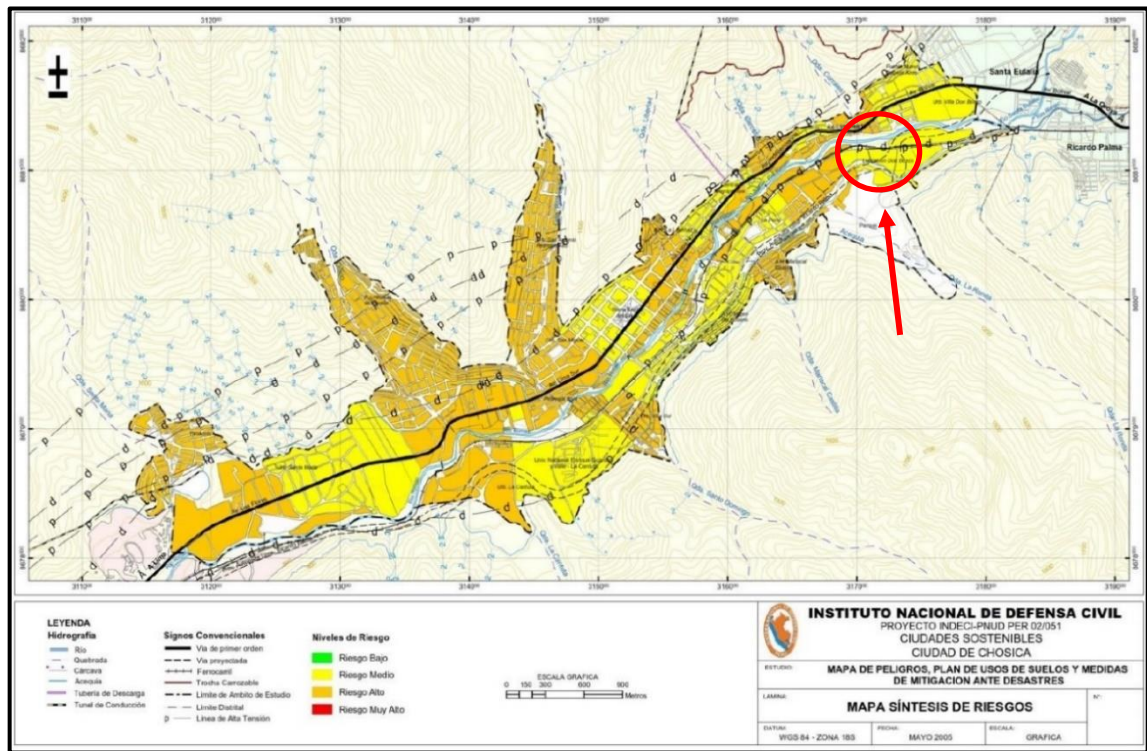


**Figura 1.** Plano de zonificación del distrito de Lurigancho-Chosica

Nota: Plano de la zonificación del distrito de Lurigancho – Chosica, en el que se muestran los diferentes usos asignados al suelo urbano. Tomada de (PDU Chosica 2018-2028).

Las características del territorio donde se encuentra en el distrito de Lurigancho Chosica lo hace especialmente vulnerable debido al asentamiento de

las población y servicios importantes en zonas de peligro como son las quebradas en la zona del Valle Alto quebradas que se activan en temporadas de lluvia entre los meses de diciembre y marzo produciéndose los conocidos Huaycos, así también en la Zona del Valle Bajo la ubicación en las fajas marginales del río Huaycoloro, y en laderas de cerros con fuerte pendiente, igualmente en la zona del Valle Medio la ubicación de poblaciones en zonas de inundación del río Rímac y laderas de cerros.



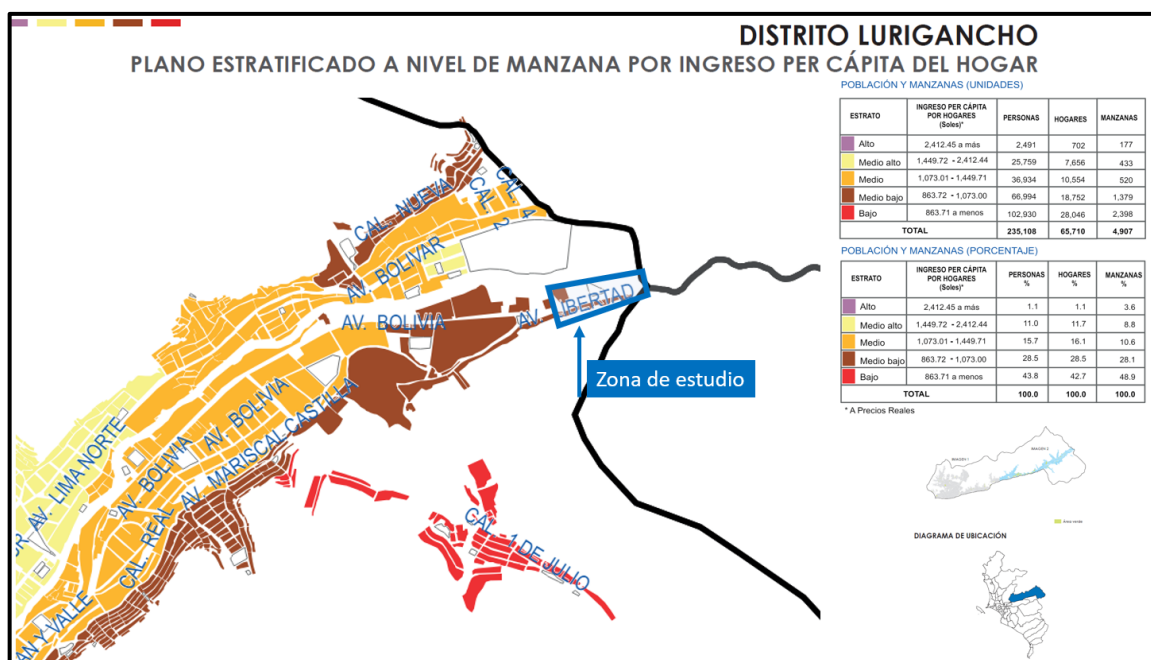
**Figura 2.** Mapa de síntesis de riesgos

Nota: Mapa que contiene información sobre la identificación del peligro y niveles de riesgo. Tomada de (PDU Chosica 2018-2028).

La zona de estudio (terreno), tiene un área de 19 ha. y un perímetro de 2.82 km., con una extensión del 50% totalmente rústico y el otro 50% son lotes semi rústicos, cuenta con servicios básicos completos, los cambios de pendientes son suaves con un porcentaje de pendiente del 5% y va de este a oeste. Por otro lado, el entorno inmediato a la zona de estudio cuenta con vías de secundarias y dos ingresos, uno hacia el centro de Chosica y la segunda hacia el distrito de Ricardo Palma.

La población de La Ronda del sector Chosica, distrito de Lurigancho, es una gran

mezcla de costumbres y culturas, heredadas por los primeros habitantes provenientes de los andes y de la selva peruana, así como de la capital Lima, en cuanto al nivel socioeconómico la población en el sector de aprendizaje en su totalidad pertenece a la clase baja y media baja, por lo que la población predominante podría acceder a viviendas mediante el fondo Mi vivienda que otorga el estado. Según el censo del INEI (2017), la población del distrito fue de 240,814 habitantes, así mismo de la figura 3, se puede extraer los niveles socioeconómicos del distrito son: NSEA es del 1.1%, NSEB es del 11.0%, NSEC es del 15.7%, NSED es del 28.5% y el NSEE es del 43.8%.



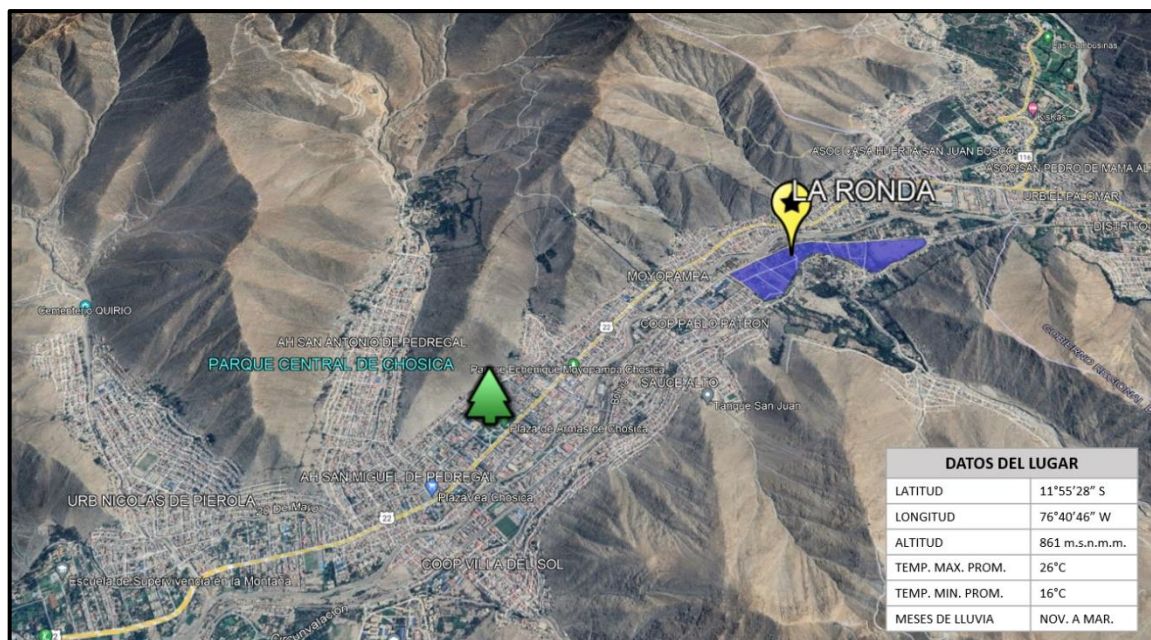
**Figura 3.** Plano estratificado del distrito de Lurigancho

Nota: Mapa que contiene información de los ingresos per cápita por hogares. Tomada de (INEI-2020).

En cuanto al clima en el distrito de Lurigancho - Chosica, es generalmente agradable durante todo el año, ubicado en la región de los Andes, a una altitud de aproximadamente 800 metros sobre el nivel medio del mar. Su clima es influenciado por su ubicación geográfica y la temporada del año según su estación, el verano inicia en el mes de diciembre a marzo, con temperaturas muy cálidas, con una máxima promedio entre los 25°C y 30°C, las noches son frescas, con temperaturas mínimas alrededor de los 16°C, las lluvias son frecuentes en estos meses. El otoño

inicia en el mes de abril a junio, es una época agradable con temperaturas moderadas, con máximas alrededor de 23°C, por las noches son frescas, con mínimas alrededor de 15°C, el invierno inicia en el mes de julio a septiembre, estos meses son los más frío en Chosica, con temperaturas máximas promedio están alrededor de 20°C y por las noches con temperaturas mínimas alrededor de 10°C, es una temporada seca, finalmente llega la primavera entre los meses de octubre a noviembre, muy similar al otoño en términos de clima, con temperaturas entre los 22°C promedio máximas y por las noches con mínimas alrededor de 14°C.

En general, Chosica disfruta de un clima templado y agradable, con intensidad de sol entre abril y octubre, y ligeras lloviznas entre diciembre y marzo.



**Figura 4.** Mapa de ubicación de la zona de estudio – La Ronda

Nota: Mapa que contiene información de la zona de estudio. Elaboración propia. Tomada de (Google maps).

### 3.4. Participantes

Según Hernández et al. (2018), estos individuos, pertenecientes a la comunidad local, juegan un papel esencial al proporcionar datos, registros y percepciones que permiten comprender a fondo su entorno. La recopilación y análisis de esta información resultan cruciales para establecer conexiones relevantes y desarrollar indagaciones arquitectónicas. En resumen, los participantes son pilares fundamentales al brindar la información necesaria para enriquecer el estudio y

contribuir a la creación de propuestas arquitectónicas sensibles y contextualmente significativas

A continuación, se presenta la muestra de la investigación también llamados participantes, en este caso se realizarán entrevistas a un grupo de tres arquitectos, así mismo a un grupo de tres profesionales para la aprobación de las herramientas desarrolladas en la investigación estos profesionales tendrán el conocimientos o años de experiencia en planificación urbana y en el desarrollo de viviendas de interés social, brindándonos un aporte interesante acerca del tema para concretar los objetivos propuestos así misma.

**Tabla 4.** *Participantes de validación de expertos*

<b>Técnica</b>	<b>Datos de los participantes</b>
Validación	Nombre: Especialidad: Vía:
Validación	Nombre: Especialidad: Vía:
Validación	Nombre: Especialidad: Vía:

Fuente: Elaboración propia.

**Tabla 5.** *Participantes de entrevista a expertos*

<b>Técnica</b>	<b>Datos de los participantes</b>
Entrevista	Nombre: Especialidad:
Entrevista	Nombre: Especialidad:
Entrevista	Nombre: Especialidad:

Fuente: Elaboración propia.

**Tabla 6.** *Tabla de casos análogos*

<b>Técnica</b>	<b>Datos</b>
Ficha de casos análogos	Ficha 01 Ficha 02 Ficha 03

Fuente: Elaboración propia.

Es por ello, que se efectúa un muestreo no probabilístico, adecuado para investigaciones no exploratorias. Este tipo de muestreo se basa en el criterio del especialista, seleccionando componentes que no necesariamente son representativos, sino que dependen del juicio electivo del investigador (Hernández y Mendoza, 2018).

Así, la selección no se realiza de manera aleatoria, sino que se basa en un criterio subjetivo del examinador. En esta investigación, dicho criterio se centra en las repercusiones o consideraciones relevantes para el estudio, particularmente en relación con los espacios públicos y los expertos a entrevistar.

### **3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

Según Hernández et al. (2018) en el ámbito de la arquitectura son herramientas y métodos utilizados para recopilar información relevante que respalde el proceso de investigación. Estas técnicas pueden incluir entrevistas estructuradas o semiestructuradas con los participantes, encuestas, observaciones directas de espacios y comportamientos, análisis de documentos y registros. Los instrumentos de recolección de datos, por otro lado, son los medios concretos utilizados para llevar a cabo estas técnicas, como cuestionarios, guías de entrevista, registros fotográficos o grabaciones de audio y video.

En cada tipo de investigación se elige el enfoque más adecuado, que determina sus herramientas o instrumentos. Es importante considerar las técnicas utilizadas en indagación ya que son esenciales para llevar a cabo una investigación exitosa. La siguiente tabla proporciona un resumen de los métodos e instrumentos empleados en la indagación, junto con sus fuentes de informaciones.

Se desarrollará como técnica: (1) Entrevistas semiestructuradas: Se desarrollarán a cabo entrevistas con expertos relacionados a la planificación urbana y a vivienda de interés social. Estas entrevistas facultarán la obtención de información cualitativa y perspectivas especializadas sobre las aplicaciones de las viviendas de interés social en la planificación urbana. (2) Ficha de casos análogos: Un registro detallado de edificaciones similares al tema de estudio. Los proyectos en cuestión tienen similitudes con estos casos análogos, los que incluyen: Selección del proyecto, análisis detallado, lesiones aprendidas y

enriquecimiento del diseño.

**Tabla 7.** *Ficha de análisis de contenido*

<b>Categoría</b>	<b>Técnica</b>	<b>Instrumento</b>	<b>Fuente</b>
Planificación urbana	Entrevista	Guía de entrevista 001: Planificación urbana Guía de entrevista 002: Vivienda de interés social	Tres Arquitectos especialistas
Vivienda de interés social	Entrevista / Observación directa	Guía de entrevista 001: Planificación urbana Guía de entrevista 002: Vivienda de interés social  Ficha de casos análogos	Tres Arquitectos especialistas  Artículos, revistas, libros y proyectos similares al estudio de las VIS

Fuente: Elaboración propia.

Por lo tanto, para cumplir con los objetivos mencionados anteriormente, recolectaremos información a través de entrevistas que brinden acceso directo a las fuentes. Tal como lo menciona Hernández y Mendoza (2018) definen una reunión como aquella en la que el entrevistador y los participantes conversan e intercambian información. Se consideran métodos de investigación empírica basados en opiniones, y el cuestionario es un componente de su estructura. Se entrevistará a tres expertos por cada tema, para comprender mejor el estado actual de la planificación urbana y la vivienda de interés social.

Realizaremos entrevistas a tres arquitectos utilizando la guía de entrevista semiestructurada como punto de partida. Hernández y Mendoza (2018) refieren que el investigador utilice esta herramienta para recopilar y documentar información. La entrevista semiestructurada, lo define Hernández y Mendoza (2018), como la entrevista menos rigurosa que las entrevistas típicas, ya que hay preguntas predeterminadas y el participante tiene total autonomía para responderlas sin verse condicionado por una respuesta concreta. Incluso con entrevistas estructuradas, los investigadores tienen la capacidad de responder y modificar las preguntas que formulan o reciben. Su flexibilidad y apertura permiten una interpretación más

precisa de los datos que las entrevistas convencionales.

**Tabla 8.** *Guía de Entrevista Semi estructurada – Entrevista N°001*

<b>GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA DIRIGIDA A ESPECIALISTAS</b>		
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN		
Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024		
<b>I. Datos Generales</b>		
Entrevistador	ALCALDE HUERTA, JULIO RENÁN	
Entrevistado		
Ocupación del entrevistado		
Fecha		
Tiempo estimado	30 min.	
Lugar de la entrevista		
<b>II. Entrevista</b>		
<b>2.1 Primera Categoría de Estudio</b>		<b>PLANIFICACIÓN URBANA</b>
Charitonidou (2022), la planificación urbana se fundamenta en la diversidad y vitalidad de los barrios urbanos, promoviendo la mezcla de usos, una densidad poblacional adecuada y la creación de espacios públicos seguros y accesibles fomentan la interacción social y la vida comunitaria		
<b>Subcategorías</b>	<b>Preguntas y Respuesta</b>	
Plan de desarrollo Urbano	1.- ¿Cómo se considerada la distribución de áreas destinadas a viviendas de interés social dentro del plan de desarrollo urbano de un distrito? ¿Existen estrategias específicas para garantizar su accesibilidad y calidad?	
	2.- ¿Qué disposiciones o medidas se contemplan en el plan de desarrollo urbano para la creación y mantenimiento de áreas recreativas y espacios públicos en el distrito?	
Participación ciudadana	3.- ¿Qué mecanismos o procesos de participación ciudadana deben implementarse en el diseño y planificación de espacios públicos, parques y áreas comunes dentro del contexto del plan de desarrollo urbano?	
	4.- ¿Cuál es el nivel de involucramiento de la comunidad local en la toma de decisiones relacionadas con el diseño, la ubicación y las características de los espacios públicos incluidos en el plan de desarrollo urbano?	
Urbanismo Táctico	5.- ¿Qué áreas o situaciones identifica como oportunidades potenciales para la implementación de estrategias de urbanismo táctico dentro del contexto urbano?	
	6.- ¿Cuáles son los principales beneficios y desafíos que podría aportar el urbanismo táctico en la mejora de la accesibilidad, la vitalidad urbana y la calidad de vida de los habitantes en áreas específicas del distrito contempladas en el plan de desarrollo urbano?	

Fuente: Elaboración propia.



**Tabla 9. Guía de Entrevista Semi estructurada – Entrevista N°002**

<b>GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA DIRIGIDA A ESPECIALISTAS</b>		
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN		
Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024		
<b>I. Datos Generales</b>		
Entrevistador	ALCALDE HUERTA, JULIO RENÁN	
Entrevistado		
Ocupación del entrevistado		
Fecha		
Tiempo estimado	30 min.	
Lugar de la entrevista		
<b>II. Entrevista</b>		
<b>2.1 Segunda Categoría de Estudio</b>		<b>VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>
Radzimski (2023), define que estas viviendas buscan no solo proporcionar un techo, sino también mejorar la calidad de vida de sus habitantes, fomentar la inclusión social y contribuir al desarrollo urbano sostenible, por lo que, deben ser económicas y, al mismo tiempo, sustentables, con el objetivo de asegurar un efecto beneficioso y duradero en las comunidades.		
<b>Subcategorías</b>	<b>Preguntas y Respuesta</b>	
Accesibilidad y Asequibilidad	7.- ¿Cuáles son las estrategias o políticas implementadas para mejorar la accesibilidad de las viviendas de interés social para grupos específicos de la población dentro del distrito?	
	8.- ¿Qué aspectos se han tenido en cuenta para garantizar la asequibilidad de las viviendas de interés social en el distrito?	
Sostenibilidad	9.- ¿Qué criterios y prácticas se integran en el diseño y construcción de viviendas de interés social en para garantizar su sostenibilidad ambiental a lo largo del tiempo?	
	10.- ¿Qué estrategias o tecnologías innovadoras se implementan para mejorar la sostenibilidad de las viviendas de interés social en términos de su impacto ambiental, la optimización de recursos y la reducción de costos operativos para los residentes?	
Cohesión Social	11.- ¿Qué estrategias o intervenciones se han implementado en el diseño y planificación de espacios urbanos en el distrito para fomentar la cohesión social y la integración de la comunidad?	
	12.- ¿Cuáles son las características clave de los espacios urbanos identificados como promotores de la cohesión social en el contexto del plan de desarrollo urbano?	

Fuente: Elaboración propia.

Una segunda fuente proviene de la ficha de casos análogos, al tener la categoría de vivienda de interés social con las subcategorías y diversos artículos, se indagará la organización de la información a través de las técnicas de análisis documental. A lo cual Casasempere-Satorres A. y Vercher-Ferrándiz M. (2020) señalan que la revisión de literatura es un procedimiento que se extiende durante todo el proyecto de investigación y es particularmente importante al establecer el propósito del estudio. La meta es documentar y sistematizar la información de forma coherente y estructurada. En el caso de esta investigación, se añadirán elementos visuales como gráficos e ilustraciones para enriquecer la exposición del autor y hacer más accesible la interpretación de los datos obtenidos.

**Tabla 10.** *Ficha de casos análogos*

<b>FICHA DE CASOS ANÁLOGOS</b>			
<b>Título de la investigación:</b> Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024			
<b>Tesista:</b> JULIO RENÁN, ALCALDE HUERTA			
<b>CASO N° ...</b>			
Ubicación		País	
Tipología		Área del terreno	
Año del proyecto		Área construida	
Cantidad de edificios		Familias que alberga	
Proyectistas			
<b>Análisis contextual</b>			
<b>Emplazamiento</b>		<b>Análisis Vial</b>	

<b>Conclusiones</b>	
<b>Análisis formal</b>	
<b>Ideograma conceptual</b>	<b>Principios formales</b>
<b>Materialidad</b>	<b>Características de la forma</b>
<b>Conclusiones</b>	
<b>Análisis funcional</b>	
<b>Zonificación</b>	<b>Programa arquitectónico</b>
<b>Conclusiones</b>	

### **3.6. Procedimiento**

Luego repasaremos cómo aplicar la guía de entrevista. Hernández y Mendoza (2018). Especifica el potencial para organizar y categorizar datos para facilitar la agrupación, que puede acomodar entrevistas o encuestas, así como cualquier tipo de documento. Además, una vez aplicado el instrumento, este trabajo de investigación se desarrollará de manera sistemática y coherente. Así mismo la información que se recopile en esta investigación implica una secuencia de pasos o procedimientos diseñados para alcanzar objetivos específicos. Estos pasos consisten en acciones específicas que se llevan a cabo de manera lógica y secuencial para el desarrollo de un estudio.

Por consecuente, para esta investigación se efectuaron un total de 14 etapas secuenciales que corresponden a la estructura de desarrollo de la investigación la cual abarca desde la concepción de la investigación hasta su culminación.

Etapa 1: Elección del tema, Se selecciona el tema en respuesta a la problemática de la falta de participación ciudadana en la toma de decisiones sobre el crecimiento urbano en el sector Chosica. Etapa 2: Búsqueda y elaboración del marco teórico: Se recopilan y analizan artículos científicos relacionados con las categorías identificadas Etapa 3: Desarrollo del acercamiento temático: Se exponen las categorías y sus subcategorías. Etapa 4: Planteamiento de la realidad problemática: Se determinan el objetivo general, los objetivos específicos y el propósito de la investigación. Etapa 5: Justificación del estudio: Se argumenta la importancia del estudio desde diferentes enfoques y sus aportes. Etapa 6: Elaboración de la tabla de categorización. Etapa 7: Determinación de la metodología: Se define la metodología cualitativa adecuada, estableciendo un diseño básico fenomenológico. Etapa 8: Búsqueda de información relevante: Se recopila información sobre el escenario de estudio y los participantes. Etapa 9: Desarrollo y validación de instrumentos: Se crean y validan los instrumentos para la recolección de datos según técnicas establecidas. Etapa 10: Redacción de aspectos metodológicos finales: Se detalla el rigor científico, el método y los aspectos éticos de la investigación. Etapa 11: Aplicación y procesamiento de la información: Se aplican y procesan los datos recogidos a través de los instrumentos desarrollados. Etapa 12: Redacción de resultados: Se documentan los resultados

obtenidos. Etapa 13: Interpretación y discusión de resultados: Se interpretan y discuten los resultados en relación con los antecedentes y las bases teóricas. Etapa 14: Culminación de la investigación: Se desarrollan las conclusiones y recomendaciones basadas en el estudio realizado.

### **3.7. Rigor científico**

La validez y calidad de este proyecto se evaluarán cualitativamente utilizando rigor científico Hernández et al. (2018) sugieren que el rigor científico será evaluado mediante cuatro criterios, entre ellos dependencia, credibilidad, auditabilidad y transferibilidad.

Se considera que la dependencia son los rasgos esenciales de cada persona, señalando que el apego emocional puede catalogarse como una conducta desadaptativa que surge de una interrelación afectiva dependiente. (Araujo et al., 2024). De acuerdo con Ñaupas et al. (2018). La credibilidad es el factor clave para determinar cómo percibimos, interpretamos y respondemos a la información y las interacciones con los demás, la consolidación y la transparencia son esenciales para mantener la credibilidad. los resultados del estudio son verificados tanto por los participantes como por los observadores que se han topado con el fenómeno examinado, esto se conoce como credibilidad. La auditabilidad o conformidad es el grado de neutralidad con el que la información puede interpretarse o examinarse. Los resultados se pueden transferir a otros entornos o grupos similares. La transferibilidad bien a ser la capacidad de aplicar los hallazgos en diferentes escenarios, se debe prestar atención al control y la clarificación del método de muestreo utilizado, dado que las elecciones realizadas en este proceso son determinantes para establecer la comparabilidad de los resultados en distintos entornos. El proyecto exige una supervisión meticulosa para garantizar la presentación precisa y oportuna de todos los datos relevantes.

### **3.8. Método de análisis de datos**

Un enfoque para examinar la eficacia de las diversas fuentes implicará el análisis de datos científicos. Los objetivos se evaluarán utilizando diferentes fuentes de información. Se proporciona un resumen a pedido. Hernández et al. (2018) definen el análisis de datos como la acción fundamental de organizar la información que se

ha recopilado. La sección destaca la integración de las ideas de varios teóricos metodológicos en el campo cualitativo, en lugar de limitarlo a un proceso analítico. Que un estudiante, tutor o investigador lo adopte depende de sus situaciones específicas y de las naturalezas del aprendizaje. Se emplearán varios métodos en este análisis para proporcionar información adicional y permitir la comparación entre ellos.

Los métodos utilizados por diferentes autores para procesar la información difieren, pero todos comparten algunas características comunes. El análisis se apoyará en Hernández & Mendoza (2018) ya que sugieren tres subprocesos que están interrelacionados.

Selección y reducción de datos, antes de aplicar los instrumentos a través de síntesis, tabla de codificación y clasificación de conceptos primarios, se realiza una selección/reducción de datos para compilar información: Estructura de la información (el marco teórico) una tabla que proporciona información sobre la codificación realizada de acuerdo con este Matriz de categorías donde se ubican los temas seleccionados.

Visualización de datos, que tiene por objeto promover la reflexión de los investigadores mediante una visualización centralizada, como resúmenes estructurados, síntesis, esquemas, diagramas, etc. En este punto se tendrá que procesar la información de los instrumentos de manera objetiva y analítica

Redacción de las conclusiones, Utilizando comparación de temas, triangulación, investigación de casos negativos y análisis de casos positivos para extraer información de los instrumentos. Se ha elegido una estrategia alternativa para utilizar la triangulación y la comparación, ya que permite un análisis exhaustivo de cada indicador, diferenciado mediante codificación con aportes de expertos, y compara instrumentos.

### **3.9. Aspectos éticos**

Por la naturaleza de la investigación, se deben considerar otros aspectos éticos así lo refieren Hernández y Mendoza (2018), el respeto, la equidad y la integridad deben garantizarse mediante consideraciones éticas en la investigación cualitativa.

Dado que la investigación cualitativa a menudo implica la interacción directa con los participantes y el manejo de información sensible, es crucial abordar cuestiones éticas de manera proactiva y reflexiva. Hernández y Mendoza (2018), el segundo principio es que poner a otra persona en riesgo para beneficiar a otro grupo requiere una distribución justa de riesgos y beneficios. Además, los participantes deben ser reclutados y seleccionados de manera justa. Al seleccionar a los participantes, se empleará un método imparcial para garantizar la equidad.

#### **IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

En este capítulo se presentarán los resultados obtenidos de la investigación, así como el análisis de los diversos instrumentos utilizados en ella. Según Hernández et al. (2018), los datos generados a partir de estos instrumentos se consolidan con el objetivo de abarcar y aprovechar al máximo la información recopilada. Esto nos permite interpretar y explicar las diferentes perspectivas de los participantes sobre el tema en cuestión. Además, la discusión es crucial, ya que en esta sección se responden las preguntas formuladas por los investigadores a los participantes. Aquí se podrán interpretar y generar conclusiones, que se explicarán de manera detallada y concisa, contribuyendo así al avance de futuras investigaciones.

Para resaltar que, para el objetivo general se recolectaron los datos de la primera categoría que se realizó mediante la Guía de entrevista (Ver Anexo D), siendo los participantes los expertos en el tema y para los objetivos específicos, en relación a la segunda categoría que se realizó mediante levantamiento de campo, generado por las Fichas de Análisis de casos (Ver Anexo E), siendo los participantes las infraestructuras con características relacionadas al tema. Por otro lado, luego de interpretar y comparar el resultado, también se analizó la información recolectada para asumir la discusión en la presente tesis.

Respecto al O. G.: Mostrar un modelo de planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda, sector Chosica, distrito de Lurigancho, de acuerdo a ello según la entrevista desarrollada a los expertos indican en relación a Planificación Urbana se mencionan la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y el Reglamento de Vivienda de Interés Social como guías para incluir estos proyectos en los planes de desarrollo urbano. Así mismo se plantean estrategias como la creación de nuevos tipos de vivienda, cambios en el marco normativo para estimular la inversión, y la identificación de áreas de expansión urbana y consolidadas. Además, para la creación y mantenimiento de áreas recreativas y espacios públicos. Por otro lado, se menciona la normativa existente en el RNE y las ordenanzas municipales para el cuidado de áreas públicas y la generación de espacios recreativos. Además, algunas respuestas indican que no hay mecanismos formales de implicación de la ciudadanía en el proyecto de espacios públicos. Por



otra parte, para Participación Ciudadana se destacan la falta de mecanismos formales de participación ciudadana en la planificación urbana, aunque se mencionan necesidades de la población que podrían guiar la intervención en espacios públicos. Además, se indica que la comunidad tiene un papel secundario en la toma de decisiones sobre diseño y ubicación de viviendas de interés social, aunque se menciona la importancia de considerar las necesidades de los residentes (Ver Anexo D).

Por otro lado, para Urbanismo Táctico se mencionan áreas desatendidas como oportunidades para implementar estrategias de urbanismo táctico que fomenten la participación ciudadana y mejoren la calidad de vida. Así mismo se destacan los beneficios en términos de mejora de accesibilidad, vitalidad urbana y calidad de vida, pero también se mencionan desafíos como la falta de especialistas en urbanismo y la resistencia al cambio y para Vivienda de Interés Social se mencionan políticas estatales como bonos y programas de vivienda para mejorar la accesibilidad y asequibilidad de las viviendas de interés social. Además, se plantean criterios de construcción sostenible y tecnologías innovadoras para disminuir las consecuencias en el medio ambiente y los gastos operacionales de las viviendas. Finalmente, para Cohesión Social se discute la falta de normativas que promuevan intervenciones específicas para fomentar la cohesión social en los espacios urbanos. Finalmente se menciona el interés de poder diseñar espacios nuevos que fomenten la relación y la participación social entre los residentes (Ver Anexo D).

Por su parte, según las fichas de observación se pudo apreciar Se destacan casos como Shinonome Canal Court (Japón), Silodam (Amsterdam), El Mirador (Madrid), Matute (Lima), y Co-Op Canyon (Dallas) por su enfoque en áreas de juegos, espacios semi públicos, áreas verdes, terrazas cultivables, entre otros, promoviendo la inclusión social y la interacción vecinal. Así como casos como Residencial San Felipe, Unidad Vecinal N°3, Torres de Limatambo, Quinta Monroy, Sociópolis, Shinonome Canal Court, Silodam, El Mirador, Matute, y Co-Op Canyon resaltan la importancia de estos elementos para crear entornos completos y sostenibles para los residentes. Por otro lado, se mencionan casos como Shinonome Canal Court, Silodam, y Co-Op Canyon, que demuestran cómo el

urbanismo táctico puede adaptarse a las demandas cambiantes de la sociedad y responder a las necesidades de los residentes (Ver Anexo E).

Además, casos como Quinta Monroy, Sociópolis, y Torres de Limatambo muestran cómo la participación de los residentes puede ser clave para proyectos habitacionales exitosos y orientados a la inclusión social. Además, casos como Sociópolis, Torres de Limatambo, y Co-Op Canyon destacan la importancia de la integración social, la ubicación estratégica, y la conexión con la naturaleza para crear comunidades cohesionadas y sostenibles. Finalmente, casos como El Mirador, Matute, y Quinta Monroy resaltan la importancia de la inclusividad, la interacción con el entorno, y la autosuficiencia comunitaria en la planificación urbana (Ver Anexo E).

Esto es complementado por lo indicado según Gutiérrez y Marqués (2021), El estudio en México sobresale la consideración de la colaboración en el proyecto urbano y la resistencia a los esquemas tradicionales de decisión. Esto sugiere que la participación comunitaria podría ser clave para el éxito de un modelo de planificación urbana inclusiva en el distrito de Lurigancho. Por su parte Lehmann (2020) El análisis en Colombia sobre la renaturalización en la planificación urbana destaca los beneficios ambientales y sociales de integrar Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN). Esto podría inspirar estrategias de diseño que incorporen elementos naturales en el entorno urbano de La Ronda. Además, Oliveira (2021), La investigación en Brasil sobre la planificación urbana participativa señala los desafíos institucionales y conceptuales que enfrentan las iniciativas participativas. Estos desafíos podrían ser considerados al diseñar un modelo inclusivo de planificación urbana en el distrito de Lurigancho.

Además de acuerdo a las teorías de Elrahman y Asaad (2021) quienes definen la planificación urbana como un arte que garantiza un hábitat humano funcional y estéticamente satisfactorio, centrándose en la distribución racional de espacios urbanos y la integración armoniosa de infraestructuras y servicios para satisfacer las necesidades comunitarias. A su vez Charitonidou (2022) quien destaca la importancia de la diversidad y vitalidad de los barrios urbanos en la planificación urbana efectiva, promoviendo la mezcla de usos, una densidad

poblacional adecuada y la creación de espacios públicos seguros y accesibles para fomentar la interacción social y la vida comunitaria. Finalmente, Hamstead y Coseo (2020): Enfatizan la necesidad de comprometer a los pobladores en el procedimiento del proyecto urbano, diseñando ciudades para las personas y no solo para los vehículos. Su enfoque se centra en crear entornos urbanos accesibles, seguros y atractivos que ayuden a la comunicación social y la vida comunitaria.

Por otra parte, O'Donnell (2018) quien describe las unidades de vivienda de interés social como una iniciativa estatal para proporcionar acceso a viviendas adecuadas para familias con bajos ingresos. A su vez González y Véliz (2019) quienes caracterizan estas viviendas por cumplir criterios de calidad en diseño urbano, arquitectónico y construcción eco-amigable, con precios regulados para facilitar su adquisición por la población de bajos ingresos. Finalmente, Radzimski (2023): Destaca que las viviendas de interés social buscan mejorar la calidad de vida, fomentar la inclusión social y contribuir al desarrollo urbano sostenible, siendo económicas y sustentables.

Finalmente, a través de la discusión se muestra en evidencia la validez de los resultados obtenidos, los cuales revela una serie de resultados y opiniones que presentan tanto puntos de coincidencia como de discrepancia. Si bien se destaca la importancia de las leyes y regulaciones existentes, así como estrategias para mejorar la accesibilidad y sostenibilidad de las viviendas, como la creación de nuevos tipos de vivienda y cambios normativos, también se evidencia la falta de mecanismos formales de participación ciudadana, lo que genera un desafío en la búsqueda de un modelo verdaderamente inclusivo y participativo en la planificación urbana.

Respecto al O. E. 1: Buscar las áreas de viviendas, recreación y espacios públicos en el plan de desarrollo urbano del distrito; según lo observado en las Fichas de casos análogos que Shinonome Canal Court (Japón): Propone un espacio central con áreas de juegos y servicios, fomentando la socialización y flexibilidad en la distribución de unidades de vivienda. Así mismo Silodam (Amsterdam): Dispone de espacios semi públicos y una vista al río IJ, enfocándose en la flexibilidad y conexión con el entorno acuático. Con la misma idea El Mirador

(Madrid): Incorpora áreas verdes entre bloques y un espacio público en el último nivel, promoviendo la interacción comunitaria y la calidad de vida. De igual forma Matute (Lima): Organiza el conjunto en torno a un área deportiva central y espacios verdes entre bloques, priorizando la inclusión social y la interacción vecinal. Finalmente, Co-Op Canyon (Dallas): Diseña terrazas cultivables con jardines y áreas comunitarias, enfocándose en la participación y sostenibilidad de la comunidad (Ver Anexo E)

Por su parte, según la entrevista coinciden que se destaca la importancia de incluir áreas de viviendas de interés social en el plan de desarrollo urbano, pero se menciona una rigidez normativa que limita su alcance a un segmento pequeño de la población. Así mismo con respecto a las áreas recreativas y espacios públicos, se menciona la falta de disposiciones claras en los planes de desarrollo urbano, aunque se contempla un aporte en términos generales. Sin embargo, se hace hincapié en la necesidad de distribuir áreas públicas de manera eficiente para fomentar la interacción y generación de oportunidades (Ver Anexo D).

Estas ideas son compartidas en México, por Gutiérrez y Marqués (2021) quienes evaluaron el plan estatal de desarrollo urbano del estado de México desde una perspectiva de participación ciudadana. Donde el ejercicio participativo destacó una ausencia de consensos y resistencia al cambio. Y en Colombia, por Lehmann (2020) donde analizó la aplicación de Soluciones Basadas en la Naturaleza en la planificación urbana, resaltando beneficios como mayor resiliencia, incrementa de la biodiversidad y el bienestar para los pobladores urbanos.

Esto se complementa con la teoría de Adarkwa et al. (2024) donde subrayan la importancia del ordenamiento espacial en las políticas de desarrollo urbano, reflejado en enfoques como el de Jan Gehl, que aboga por ciudades humanas y accesibles con espacios públicos que promuevan la comunicación social y el bienestar.

Finalmente, a través de la discusión se muestra en evidencia la validez de los resultados obtenidos, los cuales muestran una coincidencia en la importancia de un ordenamiento espacial inclusivo y flexible en la planificación urbana. Sin embargo, también revelan algunas discrepancias y desafíos. Mientras que la teoría

y los antecedentes enfatizan la necesidad de integrar Soluciones Basadas en la Naturaleza y enfoques de diseño urbano sostenibles para mejorar la calidad de vida en las ciudades, las respuestas de los expertos señalan la rigidez normativa y la carencia de precisión en los métodos para el progreso de áreas públicas y viviendas de interés social. Estas discrepancias sugieren la necesidad de un mayor alineamiento entre la teoría, la normativa y las prácticas en la planificación urbana para lograr ciudades más inclusivas, sostenibles y habitables de manera efectiva.

En relación al O. E. 2: Contrastar la participación ciudadana que influyen en el diseño de espacios públicos, parques y áreas comunes, se pudo apreciar según la entrevista a los expertos indican que no se evidencia un mecanismo claro de participación ciudadana en el diseño y planificación de espacios públicos. Se menciona la necesidad de evitar trampas burocráticas y populismos, manteniendo un enfoque técnico y responsable en la toma de decisiones. Así mismo se reconoce la consideración de la intervención de los habitantes en la generación de ideas y la revisión de proyectos, pero se enfatiza que las decisiones finales deben ser responsabilidad de los expertos y las autoridades, asegurando el bien común sobre el bien individual. Además de la participación ciudadana se limita a identificar necesidades de la población en los espacios públicos, sin un mecanismo formal de intervención en el diseño y planificación (Ver Anexo D).

Por otro lado, según se observa en las fichas de casos análogos que en Shinonome Canal Court (Japón): Destaca la consideración de la intervención de los habitantes en la generación de espacios de integración social. Así mismo Silodam (Amsterdam): Enfatiza la inclusión de espacios semi públicos que fomenten la interacción y participación de la comunidad. Por su parte El Mirador (Madrid): Promueve la participación en la creación de espacios públicos que mejoren la calidad de vida. De igual manera en Matute (Lima): Muestra la necesidad de involucrar a la comunidad en la definición de espacios deportivos y verdes para una integración social efectiva. Finalmente, Co-Op Canyon (Dallas): Destaca la importancia de la participación y sostenibilidad comunitaria en el diseño de espacios públicos (Ver Anexo E).

Por su parte estas ideas coinciden en Brasil, con Oliveira (2021) quien

examinó el marco institucional de la política urbana en España y Brasil para analizar la participación ciudadana en el urbanismo. Se encontraron limitaciones y desarticulación en la arquitectura institucional participativa, reflejando obstáculos en la democracia representativa y la planificación urbana participativa. Y en Lima, Pérez (2023) quien abordó la ausencia de planificación urbana y la falta de estudio del contexto topográfico en la construcción, evidenciando problemas como cimientos inestables y vulnerabilidad ante desastres naturales. La falta de planificación urbana integral y estudios topográficos adecuados se asoció con problemas estructurales en edificaciones y riesgos para la seguridad de los habitantes.

Así mismo esto se complementa con la teoría Para la participación ciudadana, de Lauria y Schively (2020) que propusieron un modelo de escalera de participación que va desde la manipulación hasta el control ciudadano, destacando la redistribución del poder y la autenticidad de la participación como clave para influir en decisiones colectivas. Así mismo con Clarinval et al. (2021) quienes ampliaron la participación ciudadana en el contexto de la justicia espacial y el derecho a la ciudad, enfatizando la voz y poder de las comunidades en la planificación urbana para una redistribución equitativa de recursos. Y por su parte con Williems et al. (2020) quienes enfocaron la participación ciudadana como un proceso de diálogo y colaboración entre actores urbanos para resolver conflictos y tomar decisiones, resaltando la importancia de espacios inclusivos y deliberativos.

Finalmente, a través de la discusión se muestra en evidencia la validez de los resultados obtenidos, los cuales muestran clara discrepancia entre la percepción de los expertos y las prácticas observadas en los casos análogos. Mientras que los expertos señalan la ausencia de un mecanismo formal de participación ciudadana en el diseño y planificación de espacios públicos, destacando la responsabilidad de los expertos y autoridades en la toma de decisiones, los casos análogos resaltan la importancia de la participación comunitaria en la generación de espacios de integración social. Estas diferencias sugieren un desafío en la implementación de un enfoque participativo efectivo en la planificación urbana, donde la inclusión de la comunidad podría enriquecer el proceso de diseño y generar un mayor sentido de pertenencia y bienestar para los

habitantes. Además, la evidencia de limitaciones y desafíos en la participación ciudadana encontrada en Brasil y Lima respalda la necesidad de superar obstáculos institucionales y promover una participación más auténtica y efectiva en la toma de decisiones urbanas.

Respecto al O.E. 3: Mostrar oportunidades que podrían beneficiarse del urbanismo táctico, Según la entrevista a los expertos indican que se identifican áreas desatendidas y descuidadas como potenciales para la implementación de urbanismo táctico, promoviendo la participación ciudadana y la mejora del entorno urbano. Así mismo se menciona la estrategia de Acupuntura Urbana como una forma de intervenir temporalmente en el espacio público para recopilar información y generar cambios significativos. Y que la ciudad vive un crecimiento desordenado que genera áreas desatendidas, como recreación, áreas verdes y espacios urbanos públicos, que podrían beneficiarse del urbanismo táctico para incrementar el bienestar de los ciudadanos. (Ver Anexo D).

Por otra parte, según la observación de las fichas de casos análogos estos proporcionan e indican que en Shinonome Canal Court (Japón): Este caso demuestra cómo el urbanismo táctico puede aprovecharse para crear un espacio central con áreas de juegos y servicios. Estos elementos fomentan la socialización y la flexibilidad en la distribución de unidades de vivienda, lo cual refleja oportunidades similares en nuestro contexto de estudio. Silodam (Amsterdam): El enfoque de espacios semi públicos y la conexión con el entorno acuático en Silodam resalta cómo el urbanismo táctico puede beneficiar áreas que buscan una mayor interacción con elementos naturales y una adaptación flexible a las necesidades comunitarias. Matute (Lima): Organizar el conjunto en torno a un área deportiva central y espacios verdes entre bloques, como lo hace Matute, muestra una oportunidad para aplicar estrategias de urbanismo táctico que prioricen la inclusión social y la interacción vecinal en nuestro proyecto. Co-Op Canyon (Dallas): El diseño de terrazas cultivables con jardines y áreas comunitarias en Co-Op Canyon ejemplifica cómo el urbanismo táctico puede impulsar la participación y sostenibilidad de la comunidad, lo cual también podría ser beneficioso en nuestro contexto (Ver Anexo E).

Esto a vez coincide con lo indicado por Castillo (2021) quien realizó un análisis de la evolución de la planificación urbana en el Perú, destacando un cambio hacia una "planificación del desarrollo urbano sostenible" en la segunda década del siglo XXI. En el cual se resalta la importancia de adaptar los enfoques de planificación urbana a las necesidades contemporáneas. De igual forma en Lima, con Ortiz et al. (2020) en donde analizaron el marco normativo del desarrollo urbano a nivel metropolitano, identificando desafíos como la fragmentación administrativa y la falta de visión integral de ciudad. Ellos sugieren mejorar el marco normativo para una planificación más eficiente.

No obstante, esto es complementado con la teoría de Cubas y Guillén (2022) quien define el urbanismo táctico como una oportunidad para garantizar derechos al espacio público, el esparcimiento libre, la seguridad, la educación y otros aspectos fundamentales, impulsando mejoras en áreas urbanas como educativas, culturales y de seguridad ciudadana. Así mismo con Lozano y Siegel (2018) quienes lo conceptualizan como la reutilización de materiales y elementos culturales en proyectos urbanísticos, destacando la evolución de la intervención ciudadana y la experimentación en la transformación del entorno. Finalmente, diversas perspectivas como la de Sadik-Khan en Nueva York y Lydon enfatizan la relevancia del urbanismo táctico como una estrategia innovadora para ahondar retos urbanos e incrementar el bienestar social.

Finalmente, a través de la discusión se muestra en evidencia la validez de los resultados obtenidos, los cuales muestran una coincidencia significativa entre la percepción de los expertos y las prácticas observadas en los casos análogos respecto al OE3. Ambos coinciden en identificar áreas desatendidas y descuidadas como potenciales para el urbanismo táctico, destacando la participación ciudadana y la mejora del entorno urbano como beneficios clave. Además, la estrategia de Acupuntura Urbana es mencionada tanto por los expertos como por los casos análogos como una herramienta efectiva para intervenir temporalmente en el espacio público y generar cambios significativos. Los ejemplos de Shinonome Canal Court, Silodam, Matute y Co-Op Canyon demuestran cómo el urbanismo táctico puede beneficiar áreas específicas al fomentar la inclusión social, la interacción comunitaria y la sostenibilidad. Estas observaciones están respaldadas



por estudios como el de Castillo y Ortiz, que resaltan la necesidad de adaptar los enfoques de planificación urbana a las necesidades contemporáneas y mejorar el marco normativo para una planificación más eficiente. Además, las teorías de Cubas y Guillén y Lozano y Siegel enfatizan la importancia de garantizar derechos al espacio público y la participación ciudadana en la transformación del entorno urbano. En conjunto, estos resultados indican una coherencia entre la teoría, las prácticas observadas y las recomendaciones de expertos, respaldando la viabilidad y relevancia del urbanismo táctico como una estrategia innovadora para abordar desafíos urbanos y mejorar la calidad de vida en las ciudades.

En relación al O.E. 4: Explicar de qué manera un sector de la población podría contar con una vivienda de interés social con mayores ventajas de accesibilidad y asequibilidad., para ello según la entrevista a los expertos indican que El estado utiliza políticas como la Ordenanza 2361, D.S.010, 012 y 002 para incentivar a los promotores a construir viviendas de interés social mediante incentivos como incremento de altura, densidad y reducción de áreas libres y estacionamientos. Así mismo se implementan políticas y estrategias para mejorar la accesibilidad de las viviendas de interés social, como el Plan Nacional de Vivienda que reconoce un déficit y ofrece incentivos a los promotores que construyan VIS. También se mencionan ordenanzas y decretos que flexibilizan parámetros para el desarrollo de VIS. Así mismo se señala la importancia de crear modelos de vivienda para sectores informales y la necesidad de normativas que permitan otros tipos de vivienda y modelos de venta más flexibles para cerrar la brecha de accesibilidad. En el distrito, se implementan políticas y programas como Mi Vivienda, Techo Propio y otros para incentivar la inversión en viviendas de interés social y mejorar su accesibilidad. Se destacan también los bonos como el bono del buen pagador, bono familiar habitacional, techo propio y fondo mi vivienda para garantizar la asequibilidad de estas viviendas (Ver Anexo D).

Por su parte según la ficha de casos análogos se observa que los casos análogos proporcionan información como en la Quinta Monroy (Chile): El enfoque en viviendas sociales progresivas y la participación de los residentes en la construcción y adaptación de sus hogares muestra cómo la cooperación ciudadana puede impulsar proyectos habitacionales inclusivos y flexibles. Así mismo

Sociópolis (España): Su diseño innovador, centrado en la interacción social, la mixicidad funcional y la creación de espacios públicos accesibles, demuestra cómo la arquitectura puede promover la integración comunitaria y el uso sostenible del espacio urbano. Por su parte Torres de Limatambo (Perú): Destaca por su ubicación estratégica y su diseño basado en formas geométricas que optimizan el uso del espacio y ofrecen áreas verdes para mitigar la densidad poblacional. Esto resalta la importancia de considerar la ubicación y el diseño arquitectónico en la planificación urbana. (Ver Anexo E).

Esto coincide con lo indicado por Murillo et al. (2023) quienes estudiaron las Viviendas de Interés Social (VIS) en Ecuador, estableciendo un prototipo de vivienda progresiva adaptada a características físicas, culturales y patrones de crecimiento. Destacaron la importancia de la adaptabilidad y la inclusión de áreas para actividades económicas en las VIS progresivas.

Así mismo la teoría indicada por López (2018) menciona la importancia de políticas, mecanismos y estrategias para hacerlas accesibles y asequibles. Esto incluye subsidios, financiamiento y criterios de elegibilidad. Por su parte Sánchez y Cedeño (2021) agregan aspectos como subsidios gubernamentales, financiamiento, criterios de elegibilidad y la eficacia de los programas para alcanzar a las familias de bajos ingresos. Además, Sarmiento et al. (2020) resaltan cómo las fluctuaciones económicas y las políticas públicas influyen en la accesibilidad de estas viviendas.

Finalmente, a través de la discusión se muestra en evidencia la validez de los resultados obtenidos, los cuales muestran una coincidencia significativa entre las prácticas y políticas observadas en el contexto de viviendas de interés social (VIS) y las recomendaciones de expertos, así como las lecciones aprendidas de casos análogos. Los expertos destacan el uso de políticas como la Ordenanza 2361 y diversas normativas para incentivar la construcción de VIS, enfatizando la importancia de estrategias que mejoren la accesibilidad y asequibilidad de estas viviendas. En paralelo, los casos análogos como Quinta Monroy en Chile, Sociópolis en España y Torres de Limatambo en Perú ofrecen ejemplos concretos de cómo la cooperación ciudadana, el diseño innovador centrado en la integración

comunitaria y la optimización del espacio pueden beneficiar la accesibilidad y asequibilidad de las viviendas sociales. Estas observaciones se alinean con el estudio de Murillo et al. (2023) en Ecuador, que propone un prototipo de vivienda progresiva adaptada a las necesidades físicas, culturales y económicas de la población, resaltando la importancia de la inclusión de áreas para actividades económicas en las VIS progresivas. Además, las teorías de López, Sánchez y Cedeño, así como Sarmiento y Rincón, respaldan la necesidad de políticas, mecanismos y estrategias específicas para garantizar la accesibilidad y asequibilidad de las VIS, considerando factores como subsidios, financiamiento y criterios de elegibilidad.

Respecto al O. E. 5: Comprender los criterios de sostenibilidad para el diseño y construcción de viviendas de interés social, teniendo en cuenta ello, según la entrevista los expertos indican que Existen códigos técnicos de construcción sostenible y normas municipales para edificaciones sostenibles. Además, el Ministerio de Vivienda ofrece bonos para viviendas en edificios sostenibles, así mismo Se considera la sostenibilidad en sus dimensiones ambiental, económica y social. Se implementan bonos de edificabilidad para certificaciones sostenibles y prácticas que ahorren recursos y reduzcan el impacto ambiental. A su vez y destaca el mejoramiento de materiales, diseño bioclimático, uso de paneles solares y tratamiento de aguas residuales para garantizar la sostenibilidad de las viviendas de interés social. Por otro lado, también indican que para ello se aplican estrategias como eficiencia energética, gestión del agua, uso de materiales sostenibles, diseño bioclimático, paneles solares y tratamiento de aguas residuales. Además, se plantea la importancia de considerar las diferentes necesidades de NSE altos y priorizados, implementando estrategias como uso de materiales locales y esquemas de autoconstrucción sostenible (Ver Anexo D).

Por su parte según la ficha de casos análogos se observa que en Sociópolis (España): Su diseño innovador, centrado en la interacción social, la mixicidad funcional y la creación de espacios públicos accesibles, demuestra cómo la arquitectura puede promover la integración comunitaria y el uso sostenible del espacio urbano. Así mismo Torres de Limatambo (Perú): Destaca por su ubicación estratégica y su diseño basado en formas geométricas que optimizan el uso del

espacio y ofrecen áreas verdes para mitigar la densidad poblacional. Esto resalta la importancia de considerar la ubicación y el diseño arquitectónico en la planificación urbana. Finalmente, Co-Op Canyon (EE. UU.): Destaca por su diseño en terrazas con vistas panorámicas y su integración con el entorno natural, lo que resalta la importancia de considerar la conexión con la naturaleza y la calidad ambiental en el diseño de espacios urbanos (Ver Anexo E).

Esto a vez coincide con lo indicado en Costa Rica, por Breyman et al. (2022) quienes evaluaron el impacto de nuevos proyectos de Vivienda de Interés Social en la forma urbana, destacando la importancia de entender la morfología y tipología del entorno para garantizar un impacto positivo en el entorno y la calidad de vida de los residentes.

No obstante, esto es complementado con la teoría de Moreira (2019) quien destaca la integración de prácticas sostenibles y ecológicas, mientras que Vargas et al. (2023) priorizan la eficiencia energética y el uso de energías renovables en el diseño de viviendas de interés social. Finalmente, según Hernández et al. (2018), abarca la calidad de construcciones, materiales utilizados y el cumplimiento de normativas de habitabilidad y seguridad

Finalmente, a través de la discusión se muestra en evidencia la validez de los resultados obtenidos, los cuales muestran una coincidencia significativa en la comprensión y aplicación de criterios de sostenibilidad para el diseño y construcción de viviendas de interés social (VIS). Los expertos y las políticas gubernamentales coinciden en la importancia de abordar la sostenibilidad en sus dimensiones ambiental, económica y social, evidenciado en la implementación de códigos técnicos, bonos para edificaciones sostenibles y prácticas que fomenten el ahorro de recursos y la reducción del impacto ambiental. Esta perspectiva se alinea con los casos análogos como Sociópolis en España, Torres de Limatambo en Perú y Co-Op Canyon en EE. UU., que destacan la integración de prácticas sostenibles en el diseño arquitectónico, la optimización del espacio y la conexión con el entorno natural para promover la calidad ambiental y la integración comunitaria. Además, el estudio de Breyman et al. (2022) en Costa Rica enfatiza la importancia de comprender la morfología urbana para garantizar un impacto positivo en el entorno

y la calidad de vida de los residentes en proyectos de VIS. Esta visión integral de la sostenibilidad también se refleja en las teorías de Moreira et al. (2019), Vargas et al. (2023) y Hernández et al. (2018), que resaltan la necesidad de integrar prácticas sostenibles, eficiencia energética, uso de energías renovables, calidad constructiva y cumplimiento de normativas para asegurar la sostenibilidad y habitabilidad de las viviendas sociales.

Respecto al O. E. 6: Contrastar los espacios urbanos de cohesión social, que permitan a las personas sentirse incluidas y valoradas. Para lo mencionado según la entrevista a expertos indican que los principios de diseño urbano incluyen aspectos para fomentar la cohesión social, aunque no hay normativas específicas al respecto. Así mismo se sugiere la implementación de paraderos y micro parques en macro lotes para generar espacios funcionales que promuevan la interacción social y la cohesión comunitaria. Además, el diseño urbano considera espacios que atiendan diversas actividades poblacionales y programas de la Municipalidad para lograr integración social constante. Por otro lado, indican que la inclusividad en el diseño es crucial para que estos espacios fomenten la cohesión social. Además, se destaca la buena accesibilidad, la variedad de usos en diferentes parques dentro de una urbanización y la interconexión para facilitar las relaciones entre vecinos. Finalmente indican que la identificación del espacio urbano con el lugar y el diseño que permita el desarrollo de diversas actividades para la integración social son características clave (Ver Anexo D).

Por su parte según la ficha de casos análogos se observa que en El Mirador (España): El cual destaca por su diseño que maximiza las vistas y la interacción con el entorno, así como su enfoque en la variación tipológica para adaptarse a diferentes tipos de usuarios, lo que resalta la importancia de la inclusividad en el diseño urbano. Por su parte Matute (Perú): En el que su organización en torno a espacios deportivos y educativos, así como su enfoque en la autosuficiencia comunitaria, muestra cómo la planificación urbana puede crear comunidades autosostenibles y cohesionadas. Finalmente, la Quinta Monroy (Chile): En el que su enfoque en viviendas sociales progresivas y la participación de los residentes en la construcción y adaptación de sus hogares muestra cómo la cooperación ciudadana puede impulsar proyectos habitacionales inclusivos y flexibles (Ver

Anexo E).

Esto a vez coincide con lo indicado en Perú, por Aranda et al. (2023), quienes estudiaron las representaciones sociales de la vivienda social y la innovación en procesos de apropiación. Por su parte Vilchez (2020) diseñó un conjunto de viviendas de interés social en Villa El Salvador como centro de desarrollo social y recreativo, destacando la importancia de integrar aspectos sociales y recreativos en el diseño arquitectónico.

No obstante, esto es complementado con la teoría según Santamaría (2018), las viviendas de interés social contribuyen a la formación de comunidades integradas y cohesivas a través del diseño urbanístico y espacios comunes. Por otro lado, Jennings y Bamkole (2019) exploran su impacto en la reducción de la segregación urbana y en la promoción de la equidad social. Así mismo Vergara (2019) destaca la importancia de programas y actividades para el fortalecimiento de la integración comunitaria y el empoderamiento de los residentes.

Finalmente, a través de la discusión se muestra en evidencia la validez de los resultados logrados, estos muestran una coincidencia significativa en la importancia de contrastar espacios urbanos que fomenten la cohesión social, permitiendo que las personas se sientan incluidas y valoradas. Los expertos destacan la necesidad de incorporar principios de diseño urbano que promuevan la interacción social y la cohesión comunitaria, aun cuando no existan normativas específicas al respecto. Se sugiere la implementación de elementos como paraderos y micro parques en macro lotes para generar espacios funcionales que faciliten la interacción entre vecinos y promuevan la integración social constante. Además, se enfatiza la importancia de la inclusividad en el diseño urbano, la buena accesibilidad, la variedad de usos en diferentes parques dentro de una urbanización y la interconexión para facilitar las relaciones entre la comunidad. Estos hallazgos coinciden con investigaciones en Perú, como el estudio de Aranda et. (2023) al sobre las representaciones sociales de la vivienda social, y el diseño de Vilchez en Villa El Salvador, que enfatiza la integración de aspectos sociales y recreativos en el diseño arquitectónico para promover la cohesión social.

## V. CONCLUSIONES

En relación al OG: Mostrar un modelo de planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda, sector Chosica, distrito de Lurigancho, se mostró un modelo de planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social revelando importantes hallazgos en relación con las guías legislativas, estrategias de planificación y los desafíos inherentes al contexto local. La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y el Reglamento de Vivienda de Interés Social proporcionan una base sólida para integrar estos proyectos en los planes de desarrollo urbano, destacando la necesidad de nuevas tipologías de vivienda y modificaciones normativas que estimulen la inversión. Sin embargo, se ha identificado una carencia significativa en mecanismos formales de participación ciudadana en la planificación urbana, lo que impide una integración plena y efectiva de las necesidades de la comunidad. Adicionalmente, se han subrayado oportunidades en la implementación de estrategias de urbanismo táctico y la importancia de políticas de vivienda que promuevan la accesibilidad y sostenibilidad. Los casos estudiados demuestran que la participación activa de los residentes y la inclusión de elementos naturales y recreativos pueden contribuir significativamente a la cohesión social y a la creación de comunidades sostenibles y resilientes.

De acuerdo al OE N°1: Buscar las áreas de viviendas, recreación y espacios públicos, en el plan de desarrollo urbano del distrito, se buscaron áreas de áreas de viviendas, recreación y espacios públicos y esto indica varias coincidencias y discrepancias significativas. Los casos análogos como Shinonome Canal Court, Silodam, El Mirador, Matute y Co-Op Canyon demuestran la importancia de integrar áreas verdes, espacios semi públicos y áreas recreativas para fomentar la interacción social y la sostenibilidad comunitaria. Sin embargo, las entrevistas con expertos indican que, aunque se reconoce la necesidad de incluir viviendas de interés social en los planes de desarrollo urbano, existe una rigidez normativa que limita su alcance. Además, se señala la falta de disposiciones claras y eficientes para la distribución de áreas recreativas y espacios públicos, lo que impide la plena realización de un entorno urbano inclusivo y dinámico. A pesar de los beneficios identificados en la literatura sobre la participación ciudadana y las Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN), la rigidez y la falta de claridad en la normativa

local presentan desafíos significativos para la implementación efectiva de estos elementos en la planificación urbana.

Así mismo en relación al OE N°2: Contrastar la participación ciudadana que influyen en el diseño de espacios públicos, parques y áreas comunes, se contrastó sobre la participación ciudadana en el diseño de espacios públicos, parques y áreas comunes en el distrito de Lurigancho revela discrepancias significativas entre la percepción de los expertos y las prácticas observadas en los casos análogos. Mientras que los expertos señalan la ausencia de un mecanismo claro y formal de participación ciudadana, enfatizando la necesidad de evitar trampas burocráticas y populismos y la responsabilidad de las autoridades en la toma de decisiones, los casos análogos como Shinonome Canal Court, Silodam, El Mirador, Matute y Co-Op Canyon demuestran la importancia de la participación comunitaria en la generación de espacios de integración social. Estos ejemplos subrayan cómo la inclusión de la comunidad en el diseño puede mejorar la calidad de vida y fomentar la cohesión social. Además, la literatura y estudios previos en Brasil y Lima también indican limitaciones y desafíos en la implementación de la participación ciudadana, destacando la necesidad de superar obstáculos institucionales y promover una participación más efectiva y auténtica. Esta discrepancia sugiere que, aunque la teoría y la evidencia práctica destacan los beneficios de la participación ciudadana, su implementación en la planificación urbana en Lurigancho enfrenta retos significativos que deben ser abordados para lograr un enfoque más inclusivo y participativo.

Por otro lado, de acuerdo al OE N°3: Mostrar oportunidades que podrían beneficiarse del urbanismo táctico, se mostró sobre las oportunidades que podrían beneficiarse del urbanismo táctico en el distrito de Lurigancho y esto evidencia una convergencia significativa entre la percepción de los expertos y las prácticas observadas en los casos análogos. Tanto los expertos como los ejemplos internacionales reconocen las áreas desatendidas y descuidadas como potenciales para la implementación de estrategias de urbanismo táctico, las cuales promueven la participación ciudadana y mejoran el entorno urbano. La estrategia de Acupuntura Urbana es destacada como una forma efectiva de intervención temporal en el espacio público para recopilar información y generar cambios



significativos. Los casos de Shinonome Canal Court, Silodam, Matute y Co-Op Canyon demuestran cómo el urbanismo táctico puede transformar áreas específicas al fomentar la inclusión social, la interacción comunitaria y la sostenibilidad. Estos hallazgos están respaldados por estudios como los de Castillo y Ortiz, que resaltan la necesidad de actualizar los enfoques de planificación urbana y mejorar el marco normativo para una planificación más eficiente. Además, las teorías de Cubas y Guillén y Lozano y Siegel subrayan la importancia de garantizar derechos al espacio público y la participación ciudadana en la transformación del entorno urbano. En conjunto, estos resultados respaldan la viabilidad y relevancia del urbanismo táctico como una estrategia innovadora para contemplar desafíos urbanos e incrementar la calidad de vida en la Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho.

En continuidad, en relación al OE N°4: Explicar de qué manera un sector de la población podría contar con una vivienda de interés social con mayor ventajas de accesibilidad y asequibilidad, se explicó sobre cómo un sector de la población podría tener accesibilidad a viviendas de interés social con mayores ventajas de accesibilidad y asequibilidad muestra una coherencia significativa entre las políticas y normativas actuales, las opiniones de expertos y las lecciones aprendidas de casos análogos. Las políticas como la Ordenanza 2361 y diversos decretos (D.S.010, 012 y 002) juegan un papel crucial en incentivar la construcción de viviendas de interés social mediante incrementos de altura y densidad, y la reducción de áreas libres y estacionamientos. Además, programas como Mi Vivienda y Techo Propio, junto con bonos específicos, son fundamentales para asegurar la asequibilidad de estas viviendas. Casos análogos como Quinta Monroy en Chile, Sociópolis en España y Torres de Limatambo en Perú ilustran cómo la cooperación ciudadana, el diseño innovador y las ubicaciones estratégicas pueden mejorar la accesibilidad y asequibilidad de las viviendas sociales. Estos ejemplos demuestran que la participación comunitaria, el diseño que promueva la interacción social y el uso eficiente del espacio son primordiales para el éxito de los proyectos de VIS en la Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho.

Así mismo, de acuerdo al OE N°5: Comprender los criterios de sostenibilidad para el diseño y construcción de viviendas de interés social, se comprendió sobre

los criterios de sostenibilidad para el diseño y construcción de viviendas de interés social (VIS) muestra una alineación significativa entre las políticas y normativas existentes, las opiniones de expertos y las prácticas observadas en casos análogos. Tanto las políticas gubernamentales como los expertos subrayan la importancia de la sostenibilidad en sus dimensiones ambiental, económica y social para el diseño y construcción de viviendas de interés social. La implementación de códigos técnicos, incentivos para edificaciones sostenibles y prácticas como el diseño bioclimático y el uso de energías renovables demuestran cómo se pueden lograr viviendas que ahorren recursos, minimicen el impacto ambiental e incrementen la calidad de vida de los residentes. Los casos análogos y estudios complementarios refuerzan esta visión integral y sostenible.

Finalmente, en relación al OE N°6: Contrastar los espacios urbanos de cohesión social, que admitan a las personas sentirse incluidas y valoradas, se contrastó sobre los espacios urbanos de cohesión social, que admitan a las personas sentirse incluidas y valoradas esto revela una convergencia clara entre las perspectivas de expertos, estudios de casos análogos y teorías sobre la importancia de los espacios urbanos para la cohesión social. Los expertos subrayan la necesidad de diseñar espacios que promuevan la interacción social y la cohesión comunitaria, a pesar de la falta de normativas específicas. Elementos como paraderos, micro parques y una buena interconexión entre áreas urbanas son cruciales para fomentar relaciones vecinales y la integración social. Esta visión es respaldada por ejemplos como El Mirador en España, Matute en Perú y Quinta Monroy en Chile, que demuestran cómo el diseño inclusivo y funcional puede crear comunidades cohesivas y autosostenibles. Estudios teóricos y prácticos en Perú y a nivel internacional también coinciden en que un diseño urbano inclusivo y bien planificado puede reducir la segregación y promover la equidad social.

## VI. RECOMENDACIONES

En relación al OG: Se recomienda a las autoridades responsables de la planificación urbana en La Ronda y a los profesionales involucrados en el diseño y desarrollo de proyectos urbanos, para avanzar hacia un modelo de planificación urbana inclusiva en La Ronda, es fundamental establecer mecanismos formales de participación ciudadana que permitan a los residentes influir en el diseño y la planificación de sus espacios. Se recomienda implementar foros y talleres participativos, así como plataformas digitales de consulta pública, para recoger las necesidades y preferencias de la comunidad.



**Figura 5.** Fotogrametría de la zona de estudio – La Ronda

Nota: Mapa con información del OG – elaboración propia

Además, se debe fomentar la capacitación de especialistas en urbanismo táctico y la promoción de proyectos piloto que integren Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN), aprovechando áreas desatendidas para mejorar la calidad de vida y la accesibilidad urbana. Asimismo, es esencial revisar y ajustar las normativas existentes para facilitar la inversión en viviendas de interés social,

promoviendo la construcción sostenible y el uso de tecnologías innovadoras que reduzcan los costos operativos y el impacto ambiental.

Por último, se debe priorizar la creación y el mantenimiento de áreas recreativas y espacios públicos que promuevan la interacción social y la cohesión comunitaria, asegurando que estos espacios sean seguros, accesibles y atractivos para todos los residentes. (Ver anexo G)

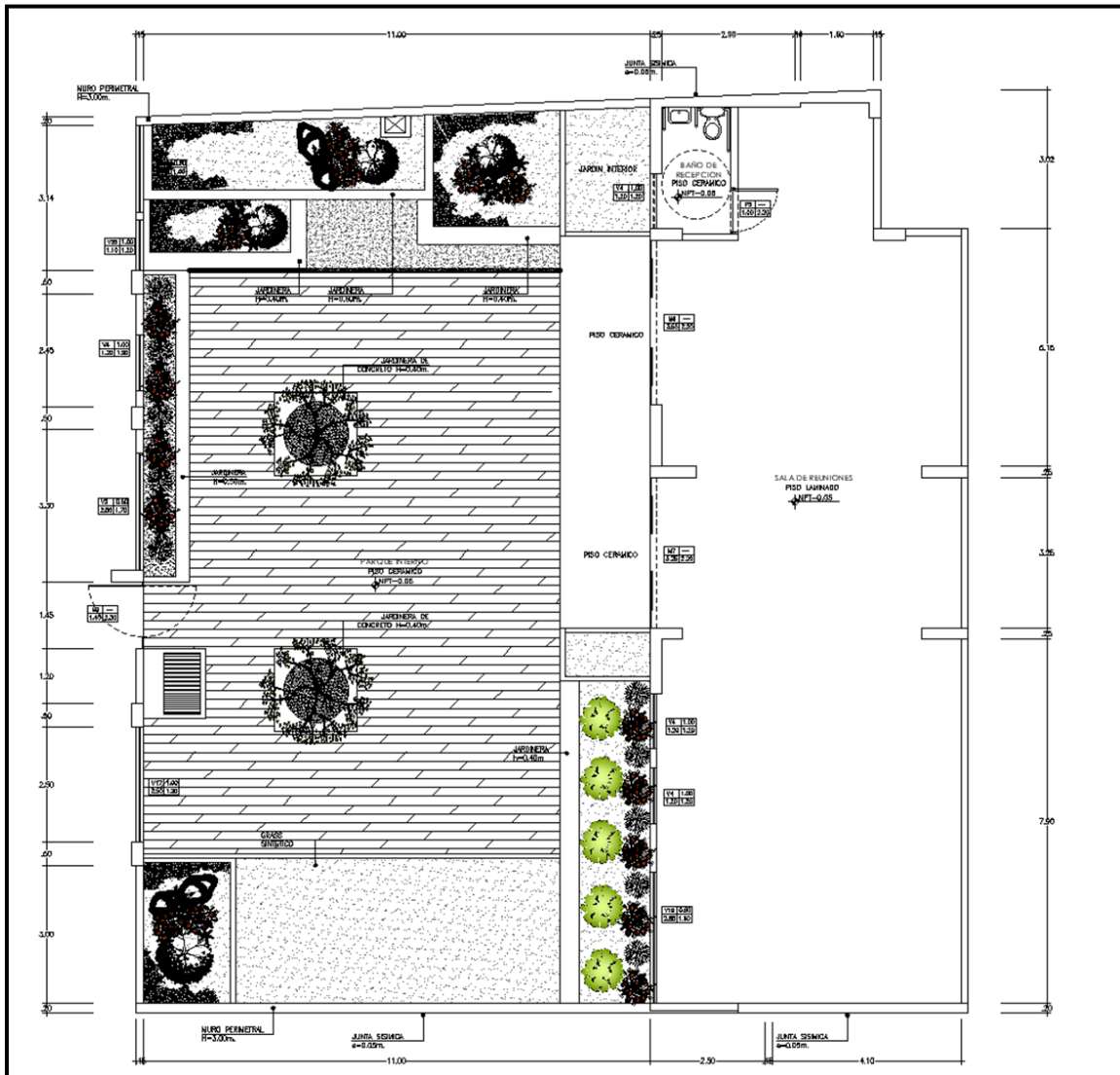
De acuerdo al OE N°1: Se recomienda al Gobierno Local y Nacional revisar y flexibilizar la normativa para permitir una mayor inclusión de viviendas de interés social en el plan de desarrollo urbano, así como clarificar y fortalecer las disposiciones para áreas recreativas y espacios públicos. Por otro lado, se recomienda a los Arquitectos y Urbanistas incorporar enfoques de diseño flexibles y sostenibles, además de promover la participación ciudadana en la planificación urbana. Finalmente, para el Sector Privado (Inversionistas y Desarrolladores Inmobiliarios): se propone colaborar con el gobierno y la comunidad para desarrollar proyectos inclusivos y sostenibles, fomentando la sostenibilidad ambiental y la integración social. (Ver anexo H)



**Figura 6.** Edificio hecho de contenedores

Nota: Fotografía tomada de <https://alzasolutions.com.mx/>

Asimismo, en relación al OE N°2: Se recomienda a los Arquitectos y Urbanistas deben incorporar enfoques flexibles y sostenibles en el diseño urbano, además de promover la participación ciudadana en la planificación. Así también se recomienda a las Instituciones Públicas (Gobierno Local y Nacional), se sugiere revisar y flexibilizar la normativa para permitir una mayor inclusión de viviendas de interés social y clarificar disposiciones sobre áreas recreativas y espacios públicos. (Ver anexo I).



**Figura 7.** Plano de planta de salón de reuniones de la de la zona de estudio – La Ronda

Nota: Mapa con información del OE 2 – elaboración propia

Por otro lado, de acuerdo al OE N°3: Se recomienda al Gobierno Local y Nacional implementar Programas de Urbanismo Táctico en áreas desatendidas del distrito, utilizando la estrategia de Acupuntura Urbana para realizar intervenciones temporales que recopilen información y generen cambios positivos. Esto puede incluir la creación de espacios recreativos, áreas verdes y espacios urbanos públicos que respondan a las necesidades de la comunidad. Así mismo adaptar las regulaciones y políticas urbanas para facilitar y fomentar el urbanismo táctico, asegurando que estas estrategias podrían implementarse de forma flexible y eficiente, y que se alineen con las necesidades contemporáneas de desarrollo urbano sostenible. Por otro lado, a los Arquitectos y Urbanistas: Desarrollar y liderar proyectos piloto de urbanismo táctico en colaboración con las comunidades locales, utilizando enfoques participativos para diseñar intervenciones que incrementen la calidad de vida y desarrollen la cohesión social. (Ver anexo J)



**Figura 8.** TULIP de los arquitectos ADHOC – arquitectura urbana

Nota: Fotografía tomada de [https://www.archdaily.pe/pe?ad\\_name=small-logo](https://www.archdaily.pe/pe?ad_name=small-logo)

En continuidad, en relación al OE N°4: Se recomienda Arquitectos y Urbanistas desarrollar proyectos de viviendas de interés social que promuevan la

cooperación ciudadana en el diseño y la construcción, como se observa en Quinta Monroy y Sociópolis. Esto puede incluir espacios públicos accesibles, áreas verdes y diseños que fomenten la interacción social e incorporar la adaptabilidad en los diseños de viviendas, permitiendo a los residentes modificar y adaptar sus hogares a lo largo del tiempo, y asegurar la inclusión de áreas para actividades económicas, por otro lado al Gobierno Local y Nacional: se recomienda continuar y fortalecer la implementación de políticas como la Ordenanza 2361 y los decretos D.S.010, 012 y 002, que incentivan la construcción de viviendas de interés social a través incrementos de altura y densidad, y la reducción de áreas libres y estacionamientos y mejorar Programas de Vivienda Social: Ampliar y mejorar programas como Mi Vivienda y Techo Propio, así como los bonos del buen pagador, bono familiar habitacional y fondo mi vivienda, para asegurar la asequibilidad y accesibilidad de las viviendas de interés social. (Ver anexo K)

RESUMEN DE ZONIFICACION RESIDENCIAL

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO IV

ZONA	USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (M2)	FRENTE MINIMO (ML)	ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO
Residencial de Baja Densidad	Unifamiliar	200	10	3	30	1 cada 1 viv.
	Multifamiliar	200	10	4	35	1 cada 1 viv
Residencial de Densidad Media RDM	Unifamiliar	90	6	3	30%	1 cada viv
	Multifamiliar	120	6	3 a 4(1)	30%	1 cada 2 viv
	Multifamiliar	150	8	4 a 5(1)	35%	1 cada 2 viv
	Conjunto Residencial	800	20	6	50%	1 cada 2 viv
Residencial de Densidad Media RDM*	Unifamiliar	90	6	2	30%	1 cada viv
	Multifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 2 viv
Residencial de Densidad Alta RDA	Multifamiliar	200	10	7	40%	1 cada 2 viv
	Conjunto Residencial	1600	35	8	60%	1 cada 2 viv

(1) Frente a parques y avenidas con un ancho igual o mayor a 20 metros.

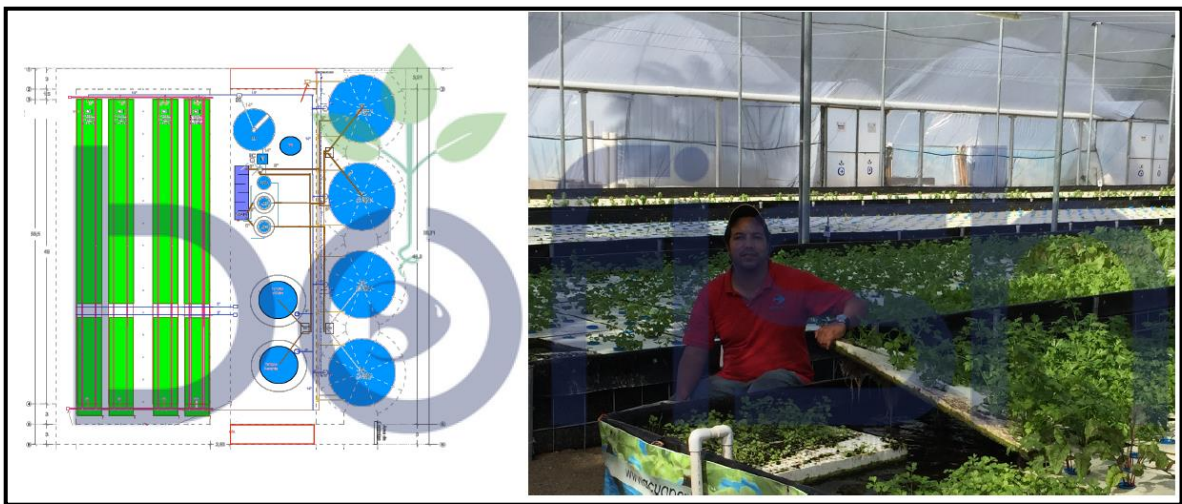
Notas:

**Figura 9. Alturas del distrito de Lurigancho-Chosica**

Nota: Cuadro de Área de tratamiento normativo IV, en el que se muestran las diferentes alturas según las zonas. Tomada de (PDU Chosica 2018-2028).

Así mismo, de acuerdo al OE N°5: Se recomienda a las autoridades

gubernamentales fortalezcan y amplíen las normativas sostenibles, aumentando los incentivos para proyectos que obtengan certificaciones sostenibles. Así también a Arquitectos y urbanistas deben integrar principios de diseño bioclimático y energías renovables, optimizando el uso del espacio y promoviendo la conexión con la naturaleza. Además, el sector privado debe adoptar prácticas sostenibles y colaborar en proyectos que garanticen la eficiencia energética y la inclusión de áreas para actividades económicas, asegurando así viviendas de interés social sostenibles y adaptadas a las carencias de los residentes. (Ver anexo L)



**Figura 10.** *Planta de producción de peces y hortalizas*

Nota: Planta acuapónica capaz de producir 30 Tn. de tilapia y 220,000 piezas de hortalizas por año. Tomada de Acuaponía a pequeña escala - BOFISH.

Finalmente, en relación al OE N°6: Se recomienda que las autoridades locales y urbanistas para fortalecer la cohesión social a través del diseño urbano integren principios inclusivos en sus proyectos, enfocándose en la creación de espacios funcionales y accesibles. La implementación de micro parques, áreas deportivas y recreativas, y la promoción de la autosuficiencia comunitaria son fundamentales. Además, es crucial desarrollar normativas específicas que promuevan el diseño urbano orientado a la cohesión social y la integración comunitaria. Incluir a la comunidad en los procesos de planificación y diseño puede asegurar que los espacios urbanos realmente respondan a sus necesidades, creando un entorno donde todos los residentes se sientan incluidos y valorados. (Ver anexo M)



## REFERENCIAS

- Adarkwa, K., Osei, M., & Tornyeviadzi, P. (2024). Urban planning responses to the tweaking of approved residential subdivisions by developers in urban Ghana: Case of Kodiekrom, Kumasi. *Cities*, 148. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.104909>
- Alcívar, S., Morales, S., & Forero, B. (2018). Análisis funcional de la vivienda de interés social: El Recreo, cantón Durán 2017. *Revista Conrado*, 14(61), 99-104. <https://conrado.ucf.edu.cu/index.php/conrado/article/view/628>
- Antonenko, N. (2024). Innovatory Kharkiv Mass Housing Estates in Urban Planning of the 1960s-1980s. *Docomomo Journal*(70), 78-85. <https://doi.org/https://doi.org/10.52200/docomomo.70.10>
- Aranda, E., & Caldas, P. (2023). La vivienda de interés social en ciudades intermedias del Perú. *Revista de Ciencias Sociales*, 36(52), 135-156. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26489/rvs.v36i52.6>
- Araujo, E., Ribeiro, P., Stengel, T., & Nematollahi, B. (2024). 3D printed sustainable low-cost materials for construction of affordable social housing in Brazil: Potential, challenges, and research needs. *Journal of Building Engineering*, 87(11), 108985. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.1016/j.jobbe.2024.108985>
- Artes, V., Blancafort, J., & Reus, P. (2023). Participación ciudadana activa en la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbana de las grandes ciudades españolas. *Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 12(24), 123-135. <https://doi.org/https://doi.org/10.18537/est.v012.n024.a10>
- Bonakdar, A., & Audirac, I. (2 de Octubre de 2019). City Branding and the Link to Urban Planning: Theories, Practices, and Challenges. *Journal of Planning*

- Literature*, 35(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.1177/0885412219878879>
- Breymann, H., Chacón, V., & Ramírez, M. (2022). Impact on urban form of the new Social Housing projects developed in Costa Rica. *Revista Geográfica de América Central*, 1(68), 159-188. <https://doi.org/https://doi.org/10.15359/rgac.68-1.6>
- Castillo, R. (2021). EVOLUCIÓN DE LA PLANIFICACIÓN URBANA EN EL PERÚ 1946 - 2021: DE LA PLANIFICACIÓN URBANA NORMATIVA A LA PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE. *Revista de la Escuela de Postgrado de la Universidad Ricardo Palma (Paideia)*, 11(1), 79-112. <https://doi.org/https://doi.org/10.31381/paideia.v11i1.3783>
- Charitonidou, M. (2022). Urban scale digital twins in data-driven society: Challenging digital universalism in urban planning decision-making. *International Journal of Architectural Computing*, 20(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.1177/14780771211070005>
- Clarival, A., Simonofski, A., Vanderose, B., & Dumas, B. (2021). Public displays and citizen participation: a systematic literature review and research agenda. *Transforming Government: People, Process and Policy*, 15(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.1108/TG-12-2019-0127>
- Cotton, M., Schaik, P., Vall, N., & Lorrimer, S. (2022). Just transitions and sociotechnical innovation in the social housing sector: An assemblage analysis of residents' perspectives. *Technology in Society*, 77(102513). <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.techsoc.2024.102513>
- Cubas, M., & Guillén, T. (2022). Ecological Housing as an Alternative Economic Solution to Conventional Housing projected in the city of Cajamarca - Peru. *20th LACCEI International Multi-Conference for Engineering, Education, and Technology*, 1(1). <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.18687/LACCEI2022.1.1.40>
- Durán, G., Bayón, M., & Bonilla, A. (2020). SOCIAL HOUSING IN ECUADOR: TERRITORIAL VIOLENCE, CONTESTATIONS, AND PERIPHERAL

URBAN SPACE PRODUCTION. *Revista INVI*, 35(99).  
<https://doi.org/https://doi.org/10.4067/S0718-83582020000200034>

Elrahman, A., & Asaad, M. (2021). Urban design & urban planning: A critical analysis to the theoretical relationship gap. *Ain Shams Engineering Journal*, 12(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.asej.2020.04.020>

Fedak, A. (Mayo de 2020). Architectural and Urban Planning Features of Ecotopia. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 907, 21-22. <https://doi.org/10.1088/1757-899X/907/1/012074>

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

Gutiérrez, J., & Márquez, L. (2021). Planificación urbana y participación en el estado de México. *Revista De Urbanismo*, 44, 21-38. <https://doi.org/https://doi.org/10.5354/0717-5051.2021.57938>

Hamstead, Z., & Coseo, P. (Febrero de 2020). Building Policies, Plans, and Cities to Manage Extreme Weather Events: Perspectives from Urban Planning and Landscape Architecture. *Transforming Global Health*, 261 - 283. [https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-030-32112-3\\_17?utm\\_medium=referral&utm\\_source=sn&utm\\_content=RM&utm\\_term=null&utm\\_campaign=MPSR\\_ALLPR\\_BAWG\\_GL\\_MPAS\\_00G7Y\\_LP-SDG13](https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-030-32112-3_17?utm_medium=referral&utm_source=sn&utm_content=RM&utm_term=null&utm_campaign=MPSR_ALLPR_BAWG_GL_MPAS_00G7Y_LP-SDG13)

Hernandez, K., Rivera, N., & Ledezma, M. (2018). Desarrollo sostenible vinculado a la calidad de vida para el diseño de viviendas. *Universidad Autonoma de Nuevo Leon*, 1(1). <http://eprints.uanl.mx/20668/6/20668.pdf>

Hernandez, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la Investigación las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Mexico: McGraw-Hill Interamericana Editores.

Kaiser, J. (15 de Noviembre de 2021). PLANIFICACIÓN URBANA Y CAPITAL

NATURAL: Revisión y Reflexión sobre momentos históricos y procesos urbanos. *Planeo*(100), 15. [https://www.researchgate.net/profile/Jean-Paul-Kaiser/publication/357027779\\_PLANIFICACION\\_URBANA\\_Y\\_CAPITAL\\_NATURAL\\_Revisión\\_y\\_Reflexión\\_sobre\\_momentos\\_historicos\\_y\\_procesos\\_urbanos\\_para\\_la\\_restauración\\_ecológica\\_del\\_Rio\\_Rimac/links/61b8aee863bbd93242926e2](https://www.researchgate.net/profile/Jean-Paul-Kaiser/publication/357027779_PLANIFICACION_URBANA_Y_CAPITAL_NATURAL_Revisión_y_Reflexión_sobre_momentos_historicos_y_procesos_urbanos_para_la_restauración_ecológica_del_Rio_Rimac/links/61b8aee863bbd93242926e2)

Lauria, M., & Schively, C. (2020). *Learning from Arnstein's Ladder: From Citizen Participation to Public Engagement*. Routledge. [https://books.google.com.pe/books?hl=es&lr=&id=hnP2DwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT13&dq=Citizen+participation+%2B+article+%2B+architecture&ots=dp6KGvoNNX&sig=KXV5Z0mhXyj9uTnUHzs0z93PG4o&redir\\_esc=y#v=onepage&q=Citizen%20participation%20%2B%20article%20%2B%20archite](https://books.google.com.pe/books?hl=es&lr=&id=hnP2DwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT13&dq=Citizen+participation+%2B+article+%2B+architecture&ots=dp6KGvoNNX&sig=KXV5Z0mhXyj9uTnUHzs0z93PG4o&redir_esc=y#v=onepage&q=Citizen%20participation%20%2B%20article%20%2B%20archite)

Lehmann, S. (2020). La naturaleza en el contexto urbano: La renaturalización como una dimensión importante de la resistencia y la planificación urbana. *Universidad de la Costa*, 26(1), 161-190. <https://doi.org/https://doi.org/10.17981/mod.arq.cuc.26.1.2021.07>

López, J. (2018). La accesibilidad económica de las personas jóvenes al mercado de la vivienda en España. *Revista Metamorfosis: Revista del Centro Reina Sofía sobre Adolescencia y Juventud*(9), 154-163. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6769302>

Lozano, E., & Siegel, J. (2018). Indoor environmental quality in social housing: A literature review. *Building and Environment*, 131, 231-241. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2018.01.013>

Mendoza, E., & Ortega, B. (2022). Estudio de la habitabilidad en la vivienda de interés social en la provincia de Manabí. *Revista Científica INGENIAR: Ingeniería, Tecnología e Investigación*, 5(9), 2-22. <https://doi.org/https://doi.org/10.46296/ig.v5i9edespfeb.0043>

Moreira, E., Loor, J., & Toala, M. (2019). CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES: MATERIALES ECOLÓGICOS EN VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

COMO APORTE AL HÁBITAT URBANO. *DISEÑO, ARTE Y ARQUITECTURA*, 1(7), 67-81.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.33324/daya.v1i7.248>

Murillo, M., Moreira, E., & Guerrero, M. (2023). Prototipo de vivienda de interés social progresiva para el cantón Portoviejo. *Revista San Gregorio*, 1(54), 147–164.

<https://revista.sangregorio.edu.ec/index.php/REVISTASANGREGORIO/article/view/2455>

Neyra, J. (2018). *El Nivel de Escala Evaluativa del Clima Social Familiar de los Estudiantes del Ciclo Intermedio del CEBA Nuestra Señora del Carmen – Huaral 2018*. [Tesis, Universidad Nacional de Huancavelica]. Repositorio UNH.

<https://apirepositorio.unh.edu.pe/server/api/core/bitstreams/70a1194c-0fea-4854-98b5-e40738084b9f/content>

Ñaupas, H., Valdivia, M., Palacios, J., & Romero, H. (2018). *Metodología de la investigación Cuantitativa - Cualitativa y Redacción de la Tesis*. Bogota.

O'Donnell, J. (2021). Does social housing reduce homelessness? A multistate analysis of housing and homelessness pathways. *Housing Studies, Taylor & Francis Journals*, 36(10), 1702-1728.  
<https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1549318>

Oliveira, J. (2021). URBAN PLANNING AND POLITICAL PARTICIPATION: from Spain to Brazil. *Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo*.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.9771/ccrh.v34i0.25277>

Ortiz, I., Fernández, J., & Devoto, A. (2020). Derecho y Planificación Urbana. Problemas actuales de la planificación de Lima Metropolitana. *IUS ET VERITAS*(61), 246 - 262.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.18800/iusetveritas.202002.015>

Pérez, Á. (2023). La ausencia de planificación urbana en Lima a partir de la tradición «Un cerro que tiene historia» de Ricardo Palma: una lectura social y

- arquitectónica. *I Palma De La Juventud*, 5(6), 87-104.  
[https://revistas.urp.edu.pe/index.php/El\\_Palma\\_de\\_la\\_Juventud/article/view/5558](https://revistas.urp.edu.pe/index.php/El_Palma_de_la_Juventud/article/view/5558)
- Radzimski, A. (2023). Accessibility of social housing by sustainable transport modes: A study in Poznań, Poland. *Journal of Transport Geography*, 111.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.jtrangeo.2023.103648>
- Sánchez, J., & Cedeño, J. (2021). El principio de sostenibilidad ambiental en las políticas públicas de vivienda en el Ecuador. *Dominio De Las Ciencias*, 7(5), 465–482. <https://doi.org/https://doi.org/10.23857/dc.v7i5.2262>
- Santamaría, R. (2019). Las políticas urbanas y la cohesión social. *Revista Bitácora Urbano Territoria*, 28(1), 151-157.  
<https://doi.org/http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=7488733001>
- Sarmiento, J., Gonzales, J., & Hernandez, C. (2020). Análisis del impacto del sector de la construcción en la economía colombiana. *Tecnura*, 24(66), 109-118.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.14483/22487638.16194>.
- Vargas, F., De la Cruz , Á., & Heras, M. (2023). Vivienda y salud: eficiencia energética, urbanismo sostenible y agenda 2030. Conclusiones y futuro. *Revista De Salud Ambiental*, 21(1), 56–64.  
<https://ojs.diffundit.com/index.php/rsa/article/view/1102>
- Vergara , L. (2020). Mixture and social cohesion of neighborhood: a socio-space approach to the new latin american housing policies. *Andamios*, 16(40).  
<https://doi.org/https://doi.org/10.29092/uacm.v16i40.707>
- Vilchez, D. (2020). *Conjunto de viviendas de interés social en Villa el Salvador*. Repositorio Universidad Ricardo Palma.  
<https://hdl.handle.net/20.500.14138/3210>
- Viniece, J., & Omoshalewa, B. (2019). The Relationship between Social Cohesion and Urban Green Space: An Avenue for Health Promotion. *Int J Environ Res Public Health*, 16(3). <https://doi.org/10.3390/ijerph16030452>

Williems, J., Molenveld, A., Voorberg, W., & Brinkman, G. (2020). Diverging ambitions and instruments for citizen participation across different stages in green infrastructure projects. *A1 Journal article*, 5(1), 22-32. <https://doi.org/https://doi.org/10.17645/UP.V5I1.2613>

### Cuadro de Resumen de Referencias

	<b>TOTAL</b>	<b>7 AÑOS DE ANTIGÜEDAD</b>	<b>ARTICULOS CIENTIFICOS</b>	<b>INGLES U OTROS</b>	<b>TESIS O LIBROS</b>
	40	(mín. 70%)	(mín. 70%)	(mín. 40%)	(max. 30%)
TOTAL	44	44	39	21	5
TOTAL	%	100%	90.00%	48%	12%

Se cumplen los Mínimos y Máximos establecidos.

## ANEXOS

Anexo A: TABLA DE CATEGORIZACIÓN APRIORÍSTICA: “Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024”

AMBITO DE ESTUDIO	PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL	CATEGORÍA	DEFINICIÓN	SUB CATEGORÍAS	CÓDIGO
El ámbito de estudio comprende la planificación urbana para la construcción de viviendas de interés social en La Ronda, Sector Chosica, distrito de Lurigancho, en el año 2024. Este sector se caracteriza por detalles relevantes como la demografía, las condiciones socioeconómicas, la infraestructura existente, entre otros aspectos que sean pertinentes para el estudio	Cómo se refleja la influencia de una planificación urbana inclusiva en el proceso de construcción y desarrollo de viviendas de interés social sostenible en La Ronda, sector Chosica, distrito de Lurigancho considerando los aspectos sociales económicos involucrados en la interacción dinámica entre la comunidad, las autoridades locales y los agentes de desarrollo urbano.	“Mostrar un modelo de planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda, sector Chosica, distrito de Lurigancho”.	<b>Planificación urbana</b>	Según Charitonidou (2022), la planificación urbana se fundamenta en la diversidad y vitalidad de los barrios urbanos, promoviendo la mezcla de usos, una densidad poblacional adecuada y la creación de espacios públicos seguros y accesibles fomentan la interacción social y la vida comunitaria.	Plan de desarrollo urbano	<b>CE1:</b> Categoría de Estudio 1 <b>SC 1.1:</b> Subcategoría 1 <b>SC 1.2:</b> Subcategoría 2 <b>SC 1.3:</b> Subcategoría 3
	<b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b>	OE1: Buscar las áreas de viviendas, recreación y espacios públicos, en el plan de desarrollo urbano del distrito. OE2: Contrastar la participación ciudadana que influyen en el diseño de espacios públicos, parques y áreas comunes. OE3: Mostrar oportunidades que podrían beneficiarse del urbanismo táctico. OE4: Explicar de qué manera un sector de la población podría contar con una vivienda de interés social con mayores ventajas de accesibilidad y asequibilidad. OE5: Comprender los criterios de sostenibilidad para el diseño y construcción de viviendas de interés social. OE6: Contrastar los espacios urbanos de cohesión social, que permitan a las personas sentirse incluidas y valoradas.			<b>Vivienda de interés social</b>	
Urbanismo táctico			<b>CE2:</b> Categoría de Estudio 2 <b>SC 2.1:</b> Subcategoría 1 <b>SC 2.2:</b> Subcategoría 2 <b>SC 2.3:</b> Subcategoría 3			




## Anexo B: Instrumentos de recolección de datos

<b>GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA DIRIGIDA A ESPECIALISTAS</b>		
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN		
Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024		
<b>I. Datos Generales</b>		
Entrevistador	ALCALDE HUERTA, JULIO RENÁN	
Entrevistado	MARTÍN DÍAZ GARCÍA	
Ocupacion del entrevistado	ARQUITECTO	
Fecha	04-05-2024	
Tiempo estimado	30 min.	
Lugar de la entrevista	OFICINA	
<b>II. Entrevista</b>		
<b>2.1 Primera Categoría de Estudio</b>		<b>PLANIFICACIÓN URBANA</b>
Charitonidou (2022), la planificación urbana se fundamenta en la diversidad y vitalidad de los barrios urbanos, promoviendo la mezcla de usos, una densidad poblacional adecuada y la creación de espacios públicos seguros y accesibles fomentan la interacción social y la vida comunitaria		
<b>Subcategorías</b>	<b>Preguntas y Respuesta</b>	
Plan de desarrollo urbano	<p>1.- ¿Cómo se considera la distribución de áreas destinadas a viviendas de interés social dentro del plan de desarrollo urbano de un distrito? ¿Existen estrategias específicas para garantizar su accesibilidad y calidad?</p> <p>RESPUESTA:</p> <p>La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y el Reglamento de Vivienda de Interés Social, se establecen pautas para poder incluir dentro de los planes de desarrollo urbano sectores del distrito para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social.</p>	
	<p>2.- ¿Qué disposiciones o medidas se contemplan en el plan de desarrollo urbano para la creación y mantenimiento de áreas recreativas y espacios públicos en el distrito?</p> <p>RESPUESTA:</p> <p>No recuerdo alguna disposición para el cuidado de áreas públicas en los planes de desarrollo urbano o algún documento parecido. Los espacios públicos de recreación, así como aportes para salud, educación y otros usos están contemplados en el RNE en Habilitaciones Urbanas. Esta es la norma que se utiliza para llevar a cabo los diseños urbanos, dejar los aportes y luego ser entregados a las municipalidades.</p>	
Participación ciudadana	<p>3.- ¿Qué mecanismos o procesos de participación ciudadana deben implementarse en el diseño y planificación de espacios públicos, parques y áreas comunes dentro del contexto del plan de desarrollo urbano?</p>	

	<p>RESPUESTA:</p> <p>No hay ningun mecanismo planificado como para que exista participación ciudadana, pienso que tampoco debería haber porque esto podría considerarse como una traba burocrática, ya el RNE establece los aportes de áreas.</p> <p>4.- ¿Cuál es el nivel de involucramiento de la comunidad local en la toma de decisiones relacionadas con el diseño, la ubicación y las características de las viviendas de interés social incluidos en el plan de desarrollo urbano?</p> <p>RESPUESTA:</p> <p>No me parece competencia de la participación ciudadana, las normas ya están establecidas, y queda cumplirlas, en todo caso la participación ciudadana se da en el momento en que la población elige a sus representantes como los alcaldes, son ellos los que deben contemplar dentro de su plan de gobierno, cual es la posición que tienen frente a la ejecución de proyectos de vivienda de interés social. Ya existe la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, que a la cual se vincula la VIS y existe un reglamento de VIS, acompañado además en Lima de una ordenanza N°236.</p>
<p>Urbanismo táctico</p>	<p>5.- ¿Qué áreas o situaciones identifica como oportunidades potenciales para la implementación de estrategias de urbanismo táctico dentro del contexto urbano?</p> <p>RESPUESTA:</p> <p>Todas las áreas que se encuentran en una situación desatendida, descuidada, es potencial para intervenirla con urbanismo táctico, haciendo que la población sea participativa, y que no solo participe sino que sea parte de su mantenimiento, cohesionando los barrios.</p> <p>6.- ¿Cuáles son los principales beneficios y desafíos que podría aportar el urbanismo táctico en la mejora de la accesibilidad, la vitalidad urbana y la calidad de vida de los habitantes en áreas específicas del distrito contempladas en el plan de desarrollo urbano?</p> <p>RESPUESTA:</p> <p>Sin duda que sí, el urbanismo táctico contempla mejoras en zonas desatendidas, sin embargo las áreas no están mapeadas dentro del plan de desarrollo urbano, sino que van siendo solicitadas por vecinos que exigen mejorar su barrio. La intervención en la ampliación de aceras, ciclovías, más espacios verdes, revitalizar áreas subutilizadas, como desafíos podría decir que hay una resistencia al cambio y la falta de recursos.</p>

Fuente: Elaboración propia.

<b>GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA DIRIGIDA A ESPECIALISTAS</b>		
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN		
Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024		
<b>I. Datos Generales</b>		
Entrevistador	ALCALDE HUERTA, JULIO RENÁN	
Entrevistado	MARTÍN DÍAZ GARCÍA	
Ocupación del entrevistado	ARQUITECTO	
Fecha	04-05-2024	
Tiempo estimado	30 min.	
Lugar de la entrevista	OFICINA	
<b>II. Entrevista</b>		
<b>2.1 Segunda Categoría de Estudio</b>		<b>VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>
Radzimski (2023), define que estas viviendas buscan no solo proporcionar un techo, sino también mejorar la calidad de vida de sus habitantes, fomentar la inclusión social y contribuir al desarrollo urbano sostenible, por lo que, deben ser económicas y, al mismo tiempo, sustentables, con el objetivo de asegurar un efecto beneficioso y duradero en las comunidades.		
<b>Subcategorías</b>	<b>Preguntas y Respuesta</b>	
Accesibilidad y asequibilidad	7.- ¿Cuáles son las estrategias o políticas implementadas para mejorar la accesibilidad de las viviendas de interés social para grupos específicos de la población dentro del distrito?  RESPUESTA:  El estado tiene un plan nacional de vivienda, donde se reconoce un déficit de 1.5M de viviendas, y es apoyado por políticas del sector con entregas con incentivos a los promotores que quieren hacer VIS, como la Ord. 2361, D.S.010, 012 y 002, en los cuales se incrementa altura, densidad, se disminuye áreas libres, se disminuye estacionamientos, etc.. con la finalidad de incentivar la inversión en las VIS.	
	8.- ¿Qué aspectos se han tenido en cuenta para garantizar la asequibilidad de las viviendas de interés social en el distrito?  RESPUESTA:  El estado a través de bonos, como el bono del buen pagador, bono familiar habitacional, techo propio, fondo mi vivienda.	
Sostenibilidad	9.- ¿Qué criterios y prácticas se integran en el diseño y construcción de viviendas de interés social en para garantizar su sostenibilidad ambiental a lo largo del tiempo?  RESPUESTA:  Contamos con un código técnico de construcción sostenible, que aun no a sido puesta en vigencia, sin embargo algunas municipalidades tienen normas específicas para promocionar edificaciones sostenibles, y el Ministerio de vivienda a través del	

	<p>fondo mi vivienda otorga bonos para aquellas personas que obtengan un departamento en un edificio de sostenible.</p>
	<p>10.- ¿Qué estrategias o tecnologías innovadoras se implementan para mejorar la sostenibilidad de las viviendas de interés social en términos de su impacto ambiental, la optimización de recursos y la reducción de costos operativos para los residentes?</p> <p>RESPUESTA:</p> <p>Podría enumerar algunos como, eficiencia energética, gestión del agua, materiales sostenibles, diseño bioclimático, paneles solares, calentador solar, sistema de tratamiento de aguas residuales, entre otros.</p>
<p>Cohesión social</p>	<p>11.- ¿Qué estrategias o intervenciones se han implementado en el diseño y planificación de espacios urbanos en el distrito para fomentar la cohesión social y la integración de la comunidad?</p> <p>RESPUESTA:</p> <p>No hay ninguna norma que exija que los diseños urbanos tengan ese requisitos, sin embargo forman parte de las premisas y principios de diseño urbano que cualquier arquitecto diseñador debe tener presente al momento de plantear diseños.</p>
	<p>12.- ¿Cuáles son las características clave de los espacios urbanos identificados como promotores de la cohesión social en el contexto del plan de desarrollo urbano?</p> <p>RESPUESTA:</p> <p>Lo mas relevante es el aspecto que estos espacios sean inclusivos y esta característica se debe mostrar y reflejar, en cada detalle del diseño, con la finalidad de que se puedan cumplir.</p>

Fuente: Elaboración propia.

  
 MARTIN F. DIAZ GARCIA  
 ARQUITECTO  
 CAP. N° 4026

<b>GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA DIRIGIDA A ESPECIALISTAS</b>		
<b>TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN</b>		
Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024		
<b>I. Datos Generales</b>		
Entrevistador	ALCALDE HUERTA, JULIO RENÁN	
Entrevistado	FERNANDO JAVIER VELARDE DÍAZ	
Ocupacion del entrevistado	EXPERTO CONSULTOR DE ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS	
Fecha	08-05-2024	
Tiempo estimado	30 min.	
Lugar de la entrevista	OFICINA / VIDEO CONFERENCIA ZOOM	
<b>II. Entrevista</b>		
<b>2.1 Primera Categoría de Estudio</b>		<b>PLANIFICACIÓN URBANA</b>
Charitonidou (2022), la planificación urbana se fundamenta en la diversidad y vitalidad de los barrios urbanos, promoviendo la mezcla de usos, una densidad poblacional adecuada y la creación de espacios públicos seguros y accesibles fomentan la interacción social y la vida comunitaria		
<b>Subcategorías</b>	<b>Preguntas y Respuesta</b>	
Plan de desarrollo urbano	<p>1.- ¿Cómo se consideran la distribución de áreas destinadas a viviendas de interés social dentro del plan de desarrollo urbano de un distrito? ¿Existen estrategias específicas para garantizar su accesibilidad y calidad?</p> <p><b>RESPUESTA:</b>  Lo primero es qué vivienda de interés social, es cualquier vivienda promovida por el Estado, no es subsidiada, es promovida por el Estado, facilitando su desarrollo, ya sea por normativa, inversión, subsidio, o por cualquier cosa, con condiciones como estar dentro de la ley de desarrollo urbano sostenible y del RNE, estos son bien rígidos y solamente se aplican a un segmento bien pequeño, dejando de lado más o menos el 90 % de la población.</p> <p>Por otro lado el desarrollo urbano y la planificación urbana en nuestro país ha fracasado porque el reglamento es demasiado estricto y está demasiado enfocado en sectores muy pequeños, cuando la brecha de la vivienda está realmente en el NSE D y el NSE E.</p> <p>Si queremos hacer planificación urbana para fomentar la vivienda de interés social, la primera parte es incorporar nuevos tipos de vivienda para estimular la inversión en esos modelos de estilos de vida, lo otro es que el estado no tiene dinero ni capacidad de gestión, lo que tiene que hacer es cambiar el marco normativo para estimular esos tipos de vivienda de interés social que tienen que ver con el obrero de mina, el pescador, el estudiante, el forestal, etc.</p>	
	<p>2.- ¿Qué disposiciones o medidas se contemplan en el plan de desarrollo urbano para la creación y mantenimiento de áreas recreativas y espacios públicos en el distrito?</p>	

	<p>RESPUESTA: Se considera un área mínima, un aporte en líneas generales, pero no está reglamentado el tipo de uso de ese aporte, en el sentido de que yo puedo decir a esto es un parque o esto es estacionamiento de vehículos públicos y entonces es un espacio público finalmente que se puede utilizar como una cosa u otra que se supone que está destinada a ser parque, pero que en la práctica. Lo que se acostumbra hacer es un gran parque central, un montón de casitas alrededor, cuando en verdad lo que se necesita son un montón de parques de bolsillo que integre comunidades pequeñas en ciudades medianamente densas para generar vistas en la calle para generar gente paseando alrededor, interacciones, y en esas interacciones generas seguridad, generas confianza y generas networking de negocios, oportunidades. Entonces hay todo un tema que tiene que ver con cómo distribuyes, que debería estar reglamentado, cómo distribuyen las áreas alrededor de los parques y cómo generas espacios públicos.</p>
<p>Participación ciudadana</p>	<p>3.- ¿Qué mecanismos o procesos de participación ciudadana deben implementarse en el diseño y planificación de espacios públicos, parques y áreas comunes dentro del contexto del plan de desarrollo urbano?</p> <p>RESPUESTA: Primero, considero de la conversación con el urbanista, Augusto Mendoza, él lo que me dijo es que el criterio del urbanista no necesariamente es popular, pero eso no significa que no sea lo mejor para todos. Entonces, la participación ciudadana, no debe de ser determinante, porque si no se vuelve populismo. Segundo la participación ciudadana no puede estar vinculada a la autoridad de turno. Pero si la autoridad de turno debe de asumir responsabilidad de los planes aprobados.</p> <p>4.- ¿Cuál es el nivel de involucramiento de la comunidad local en la toma de decisiones relacionadas con el diseño, la ubicación y las características de las viviendas de interés social incluidos en el plan de desarrollo urbano?</p> <p>RESPUESTA: La comunidad sí debe de participar en la idea y debe de poder revisar, opinar, quejarse, presentar cautelares, todo lo que quieran, pero la decisión final no es de ellos. Entonces para mí es así de simple. El bien común sobre el bien individual. Eso está en la Constitución.</p>
<p>Urbanismo táctico</p>	<p>5.- ¿Qué áreas o situaciones identifica como oportunidades potenciales para la implementación de estrategias de urbanismo táctico dentro del contexto urbano?</p> <p>RESPUESTA: Primero dos cosas, Urbanismo Táctico es una estrategia de recopilación de información, después viene Acupuntura Urbana, que es una estrategia de intervención en función al urbanismo táctico y otras estrategias más. El Urbanismo Táctico lo que busca es generar una intervención no permanente, vigilada con cámaras, con estudiosos, sociólogos y demás, para ver cómo la comunidad o la gente que pasa por alrededor, reaccionan. Por decirte algo, crean un cubo con un montón de sogas y se dan cuenta que los que más se acercan al cubo son los niños y</p>

	<p>comienzan a jugar con las sogas y los adultos se quedan alrededor y se sientan a tomar café. Entonces se dan cuenta de que poniendo ciertas cosas pueden generar un espacio comercial. Entonces deciden cambiar una zonificación, deciden crear una plaza, deciden hacer una serie de infraestructura Esa es Acupuntura Urbana.</p>
	<p>6.- ¿Cuáles son los principales beneficios y desafíos que podría aportar el urbanismo táctico en la mejora de la accesibilidad, la vitalidad urbana y la calidad de vida de los habitantes en áreas específicas del distrito contempladas en el plan de desarrollo urbano?</p> <p>RESPUESTA: Yo, pienso que los principales desafíos son la idear una buena estrategia de recopilación de información, porque no tenemos a los sociólogos especializados ni a los urbanistas especializados para poder hacerlo. Yo traería gente de Medellín que ya tiene esa experiencia y lo tropicalizaría acá. Entonces ese para mí sería la primera barrera, no contar con especialistas. Considero que, en los gobiernos locales y regionales, quien debería liderar es un planificador urbano, de todas maneras, pero el tema es que en el Perú no hay realmente una escuela que tenga permanencia en el tiempo, que enseñe planificación urbana.</p> <p>Otra problemática de la falta de especialistas en urbanismo es que la concepción de urbanismo en el Perú es la del diseño, no es la de la planificación, es desde la arquitectura. Y el urbanismo tiene que ver con educación cívica, leyes, normas, reglas y también tiene que ver con economía. Entonces arquitectura es lo último en la cola del urbanismo.</p>

Fuente: Elaboración propia.



FERNANDO JAVIER VELARDE DÍAZ  
DNI: 41719155

<b>GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA DIRIGIDA A ESPECIALISTAS</b>		
<b>TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN</b>		
Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024		
<b>I. Datos Generales</b>		
Entrevistador	ALCALDE HUERTA, JULIO RENÁN	
Entrevistado	FERNANDO JAVIER VELARDE DÍAZ	
Ocupación del entrevistado	EXPERTO CONSULTOR DE ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS	
Fecha	08-05-2024	
Tiempo estimado	30 min.	
Lugar de la entrevista	OFICINA / VIDEO CONFERENCIA ZOOM	
<b>II. Entrevista</b>		
<b>2.1 Segunda Categoría de Estudio</b>		<b>VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>
Radzimski (2023), define que estas viviendas buscan no solo proporcionar un techo, sino también mejorar la calidad de vida de sus habitantes, fomentar la inclusión social y contribuir al desarrollo urbano sostenible, por lo que, deben ser económicas y, al mismo tiempo, sustentables, con el objetivo de asegurar un efecto beneficioso y duradero en las comunidades.		
<b>Subcategorías</b>	<b>Preguntas y Respuesta</b>	
Accesibilidad y asequibilidad	7.- ¿Cuáles son las estrategias o políticas implementadas para mejorar la accesibilidad de las viviendas de interés social para grupos específicos de la población dentro del distrito?  <b>RESPUESTA:</b> Lo primero es para tú cerrar la brecha de vivienda, lo primero que tienes que hacer es crear modelos para que se desarrolle vivienda para los sectores que hoy en día están consumiendo informal. La gran brecha de accesibilidad vivienda es porque en parte nuestra economía es informal, entonces no hay visibilidad para crédito. La otra tiene muchísimo que ver con que la normativa no permite otros tipos de vivienda que no sean la tradicional para la venta, porque tú deberías de poder desarrollar, digamos, conjuntos habitacionales en la asociación en participación o modelos de venta a 50 años nada más y de ahí que se revierta al propietario inicial. Este, eso para el estado sería fantástico, porque puedes tener inversiones privadas para conjuntos residenciales inmensos y después todo revierte al estado y el estado lo pone a los sectores más vulnerables cuando ya tiene esa propiedad. Esa herramienta existe y es rentable para el privado, pero el estado no la gestiona. Pero se tiene que planificar a largo plazo. La vivienda que te construyan hoy no la va a poder usar el estado de acá a 30 años o 50 años.	
	8.- ¿Qué aspectos se han tenido en cuenta para garantizar la asequibilidad de las viviendas de interés social en el distrito?  <b>RESPUESTA:</b> Sobre asequibilidad, te pondré un ejemplo, el estudio que te dice de que por cada vivienda ilegal que se compra, o sea, yo me compro mi lote de \$5000, por decirte, o de \$8000 tal vez él más	



	<p>o menos va a conseguir luz en unos 20 años. O sea, tener el agua, la luz, todo, mínimo 20 años. Todo ese tiempo va a pagar más caro todo. Y que la construcción la va a ir haciendo poco a poco y más o menos va a gastar en total unos S/ 120,000 no eran S/ 240,000 y el estado iba a tener que poner como S/120,000 de instalaciones por casa. ¿Entonces, qué quiere decir? Que tienes una casa carísima que costó \$8,000, pero que la familia se ha tenido que volver prácticamente millonaria para la mitad de millonaria para darle las condiciones de habitabilidad, lo cual es absurdo.</p>
<p>Sostenibilidad</p>	<p>9.- ¿Qué criterios y prácticas se integran en el diseño y construcción de viviendas de interés social en para garantizar su sostenibilidad ambiental a lo largo del tiempo?</p> <p>RESPUESTA:  Hoy en día se entiende sostenibilidad no solo como ambiental, sino ambiental, económica y social. Entonces, para los NSE medios existen ordenanzas de bonos de edificabilidad para certificaciones sostenibles o para bono verde, y bono verde es de Mi Vivienda. Certificaciones sostenibles son internacionales y lo que buscan eso es dar bonos de edificabilidad para que tú ahorres o utilices mecanismos que ahorran energía y que no contaminan tanto, pero también que dejes, en el caso de Miraflores, no pongas muro perimétrico, menos estacionamientos, elementos que tienen que ver con desestresar la ciudad. Ahora el hecho de que el edificio o la urbanización consume menos electricidad, menos agua, y en general todo es mucho más sostenible y por lo tanto también se puede densificar más.</p> <p>En esa búsqueda de sostenibilidad, pienso que el bono tiene que estar diferenciado, no solamente en mi vivienda o debería de estar también en sitio propio, y debería en ambos casos estar diferenciados por región. Tú no puedes tener un bono de sostenibilidad con el clima de Lima, o con el clima de Arequipa, o el de Piura, el costo del material es más alto, el clima te demanda otras cosas muy distintas, entonces el bono de sostenibilidad tiene que ser regionalizado, diferenciado sin perder el caso de regiones que tienen dinámicas económicas distintas, entonces todo tiene que estar sensibilizado.</p> <p>10.- ¿Qué estrategias o tecnologías innovadoras se implementan para mejorar la sostenibilidad de las viviendas de interés social en términos de su impacto ambiental, la optimización de recursos y la reducción de costos operativos para los residentes?</p> <p>RESPUESTA:  Hablemos de vivienda de interés social priorizada, partiendo de la premisa que la vivienda de interés social es toda vivienda formal y la vivienda de interés social priorizada es toda vivienda formal que de alguna manera tiene que estar subsidiada para los NSE que no tienen la capacidad de acceder.</p> <p>Para los NSE altos es más fácil porque hay recursos e incluso el ahorro de energía es más significativo. En los NSE priorizados es mucho más difícil generar ahorros porque la incidencia de los equipos es más alta sobre el suelo y sobre el costo de la vivienda. Entonces como es muy poco elástico ese mercado, si tú tienes algo que incide mucho, lo hace poco rentable. ¿Cómo podríamos hacer para que esto de acá de alguna manera tenga un mayor grado de sostenibilidad? Atendiendo sitio propio y atendiendo esquemas de</p>

	<p>autoconstrucción con materiales locales.</p>
Cohesión social	<p>11.-¿Qué estrategias o intervenciones se han implementado en el diseño y planificación de espacios urbanos en el distrito para fomentar la cohesión social y la integración de la comunidad?</p> <p>RESPUESTA:  Pocos. Yo creo que no, no hay mucho. Lo que pasa es que como se aborda la planificación urbana desde el diseño arquitectónico y no desde la estructura socioeconómica, se suele plantear parques bonitos más que espacios funcionales que generen esta cohesión. Me parece bacán que lo abordes. Pienso que a nivel incluso del estado no se genera eso. Y pienso que todo macrolote para desarrollo inmobiliario debería de tener un paradero acompañado de un microparque como mínimo. Porque los macrolotes van a generar bolsones grandes de vivienda y van a generar flujo vehicular inevitablemente. Entonces pienso que los paraderos y los parques son espacios públicos que generan cohesión.</p> <p>Porque tú cuando haces cola, estás conversando, tú conversas con la pata que está contando los tiempos, tú conversas con el que está delante tuyo en la cola, te peleas con el que se quiere colar, conversas, te encuentras con un amigo, es un espacio público donde se generan interacciones sociales. También los colegios deberían de tener una estrategia donde el espacio social del colegio sea realmente un espacio público, en los EE.UU. algunos colegios tienen el espacio, el patio de juegos es un espacio público, es un espacio público que puede ir en la tarde cualquier adulto a jugar y no tiene que pagar. Acá es un espacio privado. Entonces por más que sea del estado, sigue siendo un espacio privado porque te cierran el muro, entonces la comunidad no puede compartir.</p>
	<p>12.- ¿Cuáles son las características clave de los espacios urbanos identificados como promotores de la cohesión social en el contexto del plan de desarrollo urbano?</p> <p>RESPUESTA:  Considero que por lo menos para que tenga buena accesibilidad, o sea, que tú puedas llegar a esos espacios, no que el espacio útil tenga una buena proporción respecto a la densidad. Habría que evaluar que cada uno de estos parques dentro de una urbanización no necesariamente va a tener el mismo uso y por lo tanto no necesariamente debe de tener la misma infraestructura. Yo creo que una urbanización se vuelve mucho más rica cuando, por ejemplo, un parque es para niños, el otro es para perros, el otro es para ejercicios, el otro es para adultos mayores y que todos estén interconectados y que todos puedan de alguna manera relacionarse entre sí como Vista Alegre, y ahí está la diferencia, Vista Alegre versus Bellavista. Bellavista tiene todo cerrado, todo está amurallado, entonces no hay tantas relaciones entre los vecinos, pero si las calles, las pocas calles que tienen relaciones entre sí, hay mucha comunidad, todos se conocen.</p>

Fuente: Elaboración propia.




FERNANDO JAVIER VELARDE DÍAZ  
DNI: 41719155

<b>GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA DIRIGIDA A ESPECIALISTAS</b>		
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN		
Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024		
<b>I. Datos Generales</b>		
Entrevistador	ALCALDE HUERTA, JULIO RENÁN	
Entrevistado	MARIO CELIS VIDAL MATOS	
Ocupación del entrevistado	ARQUITECTO	
Fecha	03/05/2024	
Tiempo estimado	30 min.	
Lugar de la entrevista		
<b>II. Entrevista</b>		
<b>2.1 Primera Categoría de Estudio</b>		<b>PLANIFICACIÓN URBANA</b>
Charitonidou (2022), la planificación urbana se fundamenta en la diversidad y vitalidad de los barrios urbanos, promoviendo la mezcla de usos, una densidad poblacional adecuada y la creación de espacios públicos seguros y accesibles fomentan la interacción social y la vida comunitaria		
<b>Subcategorías</b>	<b>Preguntas y Respuesta</b>	
Plan de desarrollo urbano	<p>1.- ¿Cómo se consideran la distribución de áreas destinadas a viviendas de interés social dentro del plan de desarrollo urbano de un distrito? ¿Existen estrategias específicas para garantizar su accesibilidad y calidad?</p> <p>RESPUESTA: Existen Distritos con áreas de expansión urbana consolidada, así como Distritos con áreas de proyección urbana, la distribución de áreas para el desarrollo de vivienda social (VIS) en dichos Distritos según sea el caso es diferencial, es la autoridad Municipal dentro de su política de crecimiento poblacional de su Distrito la encargada de gestionar y promover los proyectos de inclusión social en zonas consolidadas, así como los proyectos en zonas de expansión urbana. Los Distritos cuentan con planes estratégicos de intervención urbana de inclusión social, ya que existe una normativa y su reglamentación para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social (VIS) y lo complementan las ordenanzas que cada Distrito promulgue contribuyendo así a su integración armoniosa con su entorno ya consolidado, dando la oportunidad que más personas tengan el acceso de una vivienda digna y la calidad de vida en el desarrollo de sus actividades.</p>	
	<p>2.- ¿Qué disposiciones o medidas se contemplan en el plan de desarrollo urbano para la creación y mantenimiento de áreas recreativas y espacios públicos en el distrito?</p> <p>RESPUESTA: El plan de desarrollo urbano de un Distrito para la creación de áreas recreativas y espacios públicos están contemplados en el RNE, Capítulo Habilitaciones Urbanas, los aporte que se deben dejar para</p>	

	<p>las áreas de recreación, parques, vías, salud, educación, otros usos, están contemplados en porcentajes, dependiendo del área de la habilitación urbana, la visión de desarrollo de dichas áreas que el proyectista urbano planifique como necesidad de un crecimiento poblacional contribuirá a un mejor uso de dichos espacios sostenibles en el tiempo, garantizando así, el desarrollo de las diferentes actividades de integración social en estos espacios públicos. Esta en las municipalidades lograr su desarrollo y mantenimiento de dichos espacios públicos en beneficio de la población.</p>
Participación ciudadana	<p>3.- ¿Qué mecanismos o procesos de participación ciudadana deben implementarse en el diseño y planificación de espacios públicos, parques y áreas comunes dentro del contexto del plan de desarrollo urbano?</p> <p>RESPUESTA: En el proceso de una planificación urbana es el proyectista urbano quien analiza las diferentes necesidades de la población para el desarrollo de dichos espacios de integración social, no existe una participación ciudadana en el proceso de planificación, pero si la identificación de sus necesidades para plantear una solución de intervención de dichos espacios públicos que garantice el desarrollo de sus actividades de integración social.</p> <p>4.- ¿Cuál es el nivel de involucramiento de la comunidad local en la toma de decisiones relacionadas con el diseño, la ubicación y las características de las viviendas de interés social incluidos en el plan de desarrollo urbano?</p> <p>RESPUESTA: No existe una participación de la ciudadanía en el diseño, ubicación y características de una vivienda de interés social (VIS), existe una normativa para Los proyectos de viviendas de interés social (VIS) a nivel nacional, el diseño de dichas viviendas está contemplado en los parámetros (VIS) que cada Distrito proporciona, la ubicación y el desarrollo de dichos proyectos es potestad de la municipalidad planificar en que sectores pueden desarrollarse, logrando así su integración con su entorno urbano ya consolidado.</p>
Urbanismo táctico	<p>5.- ¿Qué áreas o situaciones identifica como oportunidades potenciales para la implementación de estrategias de urbanismo táctico dentro del contexto urbano?</p> <p>RESPUESTA: La ciudad vive un constante crecimiento y en su mayoría de forma desordenada por el poco control de las autoridades, la poca planificación para un crecimiento desordenado genera áreas desatendidas como recreación, áreas verdes, vías de acceso, espacios urbanos públicos, etc. son estos espacios potenciales para la implementación del urbanismo táctico, la implementación y/o desarrollo de estos espacios con propuestas de actividades que generen la participación ciudadana, integrándose como sociedad y mejorando la calidad de vida de la ciudadanía.</p>

	<p>6.- ¿Cuáles son los principales beneficios y desafíos que podría aportar el urbanismo táctico en la mejora de la accesibilidad, la vitalidad urbana y la calidad de vida de los habitantes en áreas específicas del distrito contempladas en el plan de desarrollo urbano?</p> <p><b>RESPUESTA:</b>  Vivimos en un mundo globalizado donde la accesibilidad es universal, el crecimiento desordenado de las ciudades y su habitabilidad en zonas accidentadas generan que dentro de un plan de desarrollo urbano se tengan contemplado propuesta de mediano y largo plazo, el presupuesto que el distrito o el gobierno designe para el mejoramiento de estos espacios será vital para el desarrollo de las ciudades y el mejoramiento de la calidad de vida de la ciudadanía, las propuestas de intervención de dichas áreas en el mejoramiento de las vías, ciclovías, el crecimiento de áreas verdes en laderas de os cerros, escaleras de acceso, rampas, así como propuestas de mayor envergadura como puentes, teleféricos, etc. generaran una integración de estos espacios con el entorno urbano ya consolidado.</p>
--	---

Fuente: Elaboración propia.

<b>GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA DIRIGIDA A ESPECIALISTAS</b>		
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN		
Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024		
<b>I. Datos Generales</b>		
Entrevistador	ALCALDE HUERTA, JULIO RENÁN	
Entrevistado	MARIO CELIS VIDAL MATOS	
Ocupación del entrevistado	ARQUITECTO	
Fecha	03/05/2024	
Tiempo estimado	30 min.	
Lugar de la entrevista		
<b>II. Entrevista</b>		
<b>2.1 Segunda Categoría de Estudio</b>		<b>VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>
Radzimski (2023), define que estas viviendas buscan no solo proporcionar un techo, sino también mejorar la calidad de vida de sus habitantes, fomentar la inclusión social y contribuir al desarrollo urbano sostenible, por lo que, deben ser económicas y, al mismo tiempo, sustentables, con el objetivo de asegurar un efecto beneficioso y duradero en las comunidades.		
<b>Subcategorías</b>	<b>Preguntas y Respuesta</b>	
Accesibilidad y asequibilidad	7.- ¿Cuáles son las estrategias o políticas implementadas para mejorar la accesibilidad de las viviendas de interés social para grupos específicos de la población dentro del distrito?	

	<p>RESPUESTA: El estado tiene una política de desarrollo de la tienda de interés social a nivel nacional. Para los promotores inmobiliarios cuentan con una ordenanza N°2361-2021-MML que dan unos parámetros más flexibles e incremento de la altura de la edificación para el desarrollo de viviendas de interés social (VIS) dentro de su proyecto inmobiliario. Los proyectos de Mi Vivienda, Techo Propio, programas de mejoramiento de viviendas, etc. Logrando así que más personas tengan el acceso a una vivienda digna y calidad de vida.</p> <p>8.- ¿Qué aspectos se han tenido en cuenta para garantizar la asequibilidad de las viviendas de interés social en el distrito?</p> <p>RESPUESTA: Los programas de vivienda del estado contemplan unos requisitos para la calificación previa de la persona o grupo familiar que pueda tener acceso a dichas viviendas, así como el bono del buen pagador y bono verde para proyectos que promueven la sostenibilidad de la edificación.</p>
Sostenibilidad	<p>9.- ¿Qué criterios y prácticas se integran en el diseño y construcción de viviendas de interés social en para garantizar su sostenibilidad ambiental a lo largo del tiempo?</p> <p>RESPUESTA: La construcción de las viviendas de interés social (VIS) en el tiempo ha ido mejorando desde su conceptualización modular en el diseño de los espacios y masividad para bajar los costos de su construcción, así como el mejor uso de los materiales para garantizar su sostenibilidad en el tiempo y bajar su impacto con el medio ambiente.</p> <p>10.- ¿Qué estrategias o tecnologías innovadoras se implementan para mejorar la sostenibilidad de las viviendas de interés social en términos de su impacto ambiental, la optimización de recursos y la reducción de costos operativos para los residentes?</p> <p>RESPUESTA: A través de los años se vienen realizando estudios para el mejoramiento de los materiales de la construcción, innovadores, sostenibles y amigables con el medio ambiente, el diseño bioclimático, el manejo de los materiales, la utilización de ladrillos ecológicos, la implementación de paneles solares, el tratamiento de las aguas residuales, etc. Crean proyectos sostenibles en el tiempo amigable con el medio ambiente. Generando en los residentes un bajo costo de mantenimiento de sus viviendas.</p>
Cohesión social	<p>11.-¿Qué estrategias o intervenciones se han implementado en el diseño y planificación de espacios urbanos en el distrito para fomentar la cohesión social y la integración de la comunidad?</p> <p>RESPUESTA: En una propuesta de diseño urbano es el proyectista urbano el encargado de visualizar y complementar dichos espacios de acuerdo a una necesidad poblacional en crecimiento, que atienda satisfacer las diferentes actividades que la ciudadanía lo requiera en coordinación con los programas de actividades que la</p>

	<p>Municipalidad proyecte para su comunidad, logrando así una <u>integración social constante en el tiempo.</u></p> <p>12.- ¿Cuáles son las características clave de los espacios urbanos identificados como promotores de la cohesión social en el contexto del plan de desarrollo urbano?</p> <p>RESPUESTA: Una característica clave en el desarrollo de los espacios urbanos que promuevan la cohesión social, es la identificación del espacio urbano con el lugar, es muy importante que el ciudadano se sienta identificado con el diseño de su espacio público para el desarrollo de las diferentes actividades que este genere como integración social.</p>
--	---

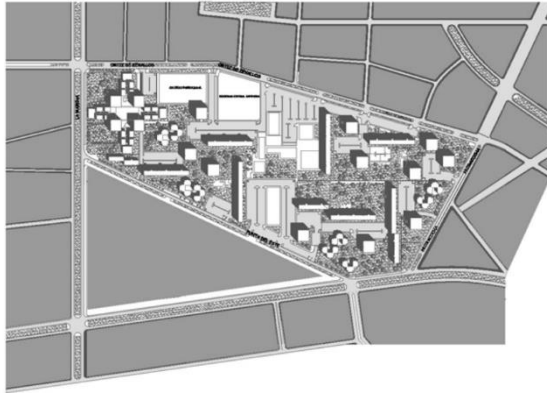
Fuente: Elaboración propia.



## Anexo B: Instrumentos de recolección de datos - Fichas de casos análogos

FICHA DE CASOS ANÁLOGOS				
<b>Título de la investigación:</b> Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024				
<b>Tesista:</b> JULIO RENÁN, ALCALDE HUERTA				
<b>CASO N° 1</b>				
Ubicación		Jesús María - Lima	País	Perú
Tipología		Vivienda comercio	Área del terreno	270,250.00 m2
Año del proyecto		1963 - 1965	Área construida	231,124.40 m2
Cantidad de edificios		33	Familias que alberga	1,677
Proyectistas		Ciriani (1ra. etapa), Crousse, Páez, Vásquez, Smirnoff y Ramírez (2da. etapa)		
Análisis contextual				
Emplazamiento			Análisis Vial	
El terreno tiene aproximadamente 800 x 200 metros, lo que equivale a 124,000 m <sup>2</sup> . Se constituye como una "isla de paz" en un distrito congestionado. Además de viviendas dignas, ofrece servicios esenciales, áreas verdes y un entorno libre de tráfico interno y ruido cercano.			El acceso es a través de las siguientes avenidas: Av. Gregorio Escobedo, Av. Salaverry, Av. Eduardo Avaroa, Av. Faustino Sánchez Carrión y el Jr. Huarochirí.	
Conclusiones				
Se pueden ver claramente tres aspectos, como son: <b>La buena conectividad:</b> Con otras partes de la ciudad, al estar rodeada por varias avenidas importantes. Esto podría ser beneficioso para los residentes y para cualquier actividad comercial o institucional en el área. <b>El potencial desarrollo:</b> Las avenidas son un atractivo potencial para el desarrollo urbano. Podría ser un lugar estratégico para proyectos inmobiliarios, comerciales o de servicios, y por último <b>Impacto en la calidad de vida:</b> El hecho de que el terreno esté libre de tráfico interno y ruido cercano es una ventaja importante. Esto podría contribuir a una mejor calidad de vida para los residentes y usuarios del área.				
Análisis formal				
Ideograma conceptual			Principios formales	
La propuesta consiste en la distribución perfectamente simétrica de cuatro edificios de 14 niveles insertados en los vértices de una plaza cuadrada denominada <i>ágora</i> .			Los recorridos peatonales se generan a través de calles elevadas que bordean al <i>ágora</i> , facilita la comunicación entre vecinos y la creación de una comunidad.	





**Materialidad**

Los materiales utilizados en la Residencial San Felipe incluyen concreto, ladrillo pintado en blanco y otros elementos constructivos tradicionales.

**Características de la forma**

“Ciudad Satélite” 25,000 metros cuadrados .



**Conclusiones**

, sumado el concepto de espacios abiertos contando para ello con grandes áreas verdes.

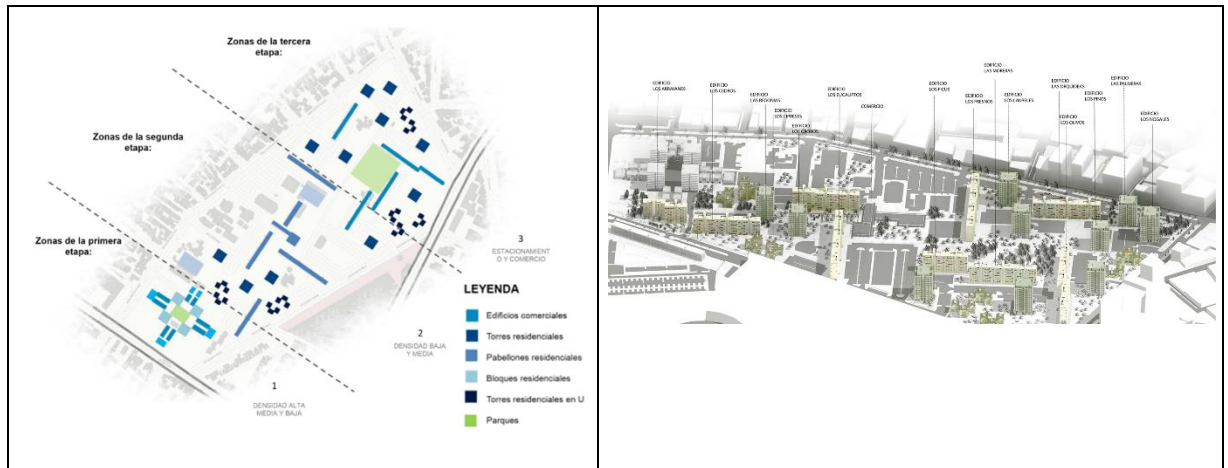
**Análisis funcional**

**Zonificación**

La zonificación de la Residencial San Felipe está principalmente orientada hacia el uso residencial, pero también contempla áreas para equipamiento.

**Programa arquitectónico**

Programa de Áreas  
 Área del terreno: 231,124.40 m<sup>2</sup>  
 Área construida total (viviendas): 270,250.00 m<sup>2</sup>  
 Área de equipamiento: 12,519.80 m<sup>2</sup>  
 Porcentaje de Área libre: 87.08%  
 Población: 9,672 habitantes  
 Densidad neta: 418.48 Hab/Ha  
 Coeficiente de edificación: 1.17 viviendas  
 Cantidad: 1,599  
 Área: entre 62.00 y 85.40 m<sup>2</sup>.



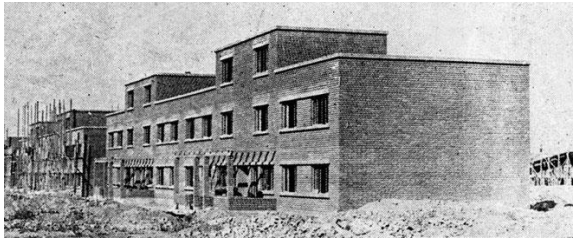

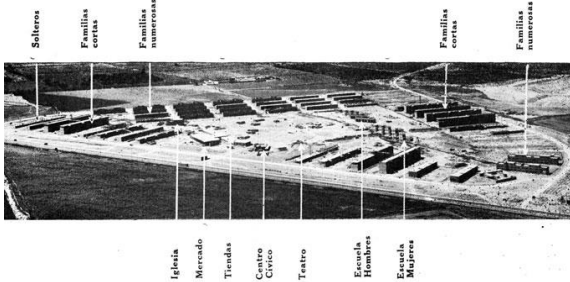

### Conclusiones

La Residencial San Felipe, combinan la funcionalidad y el diseño, creando entornos habitables y sostenibles.



Vista aérea del conjunto residencial San Felipe (1966).  
Fuente: Servicio Aerofotográfico Nacional del Perú.

FICHA DE CASOS ANÁLOGOS			
<b>Título de la investigación:</b> Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024			
<b>Tesista:</b> JULIO RENÁN, ALCALDE HUERTA			
<b>CASO N° 2</b>	UNIDAD VECINAL N°3		
Ubicación	Cercado de Lima - Lima	País	Perú
Tipología	Vivienda Social	Área del terreno	256,332.00 m2
Año del proyecto	1945 - 1949	Área construida	47,628.00 m2
Cantidad de edificios	55	Familias que alberga	1,115
Proyectistas	Belaunde, Benites, Dammert, Dorich, Morales, Montagne y Valega		
<b>Análisis contextual</b>			
<b>Emplazamiento</b>		<b>Análisis Vial</b>	
El terreno tiene aproximadamente 25ha. Sobre un terreno libre con acceso, alejado de la ciudad, cerca de las fábricas.		El acceso es a través de las siguientes avenidas: Av. Benavides, Av. Amezaga y la Av. Ramón Herrera.	
<b>Conclusiones</b>			
El emplazamiento tiene un gran potencial debido a su ubicación estratégica y acceso a través de avenidas importantes.			
<b>Análisis formal</b>			
<b>Ideograma conceptual</b>		<b>Principios formales</b>	
La propuesta consiste que las viviendas rodean un área central de recreación activa, pasiva, escuelas, centros de compras, cine, iglesia, comisaría, biblioteca y un bosque a modo de barrera contra el ruido de la avenida.		La circulación vehicular externa con calles ciegas de servicio logró una radical defensa del tráfico. El diseño urbano logró una densidad de 200 hab. x Ha. con 88% de área libre.	

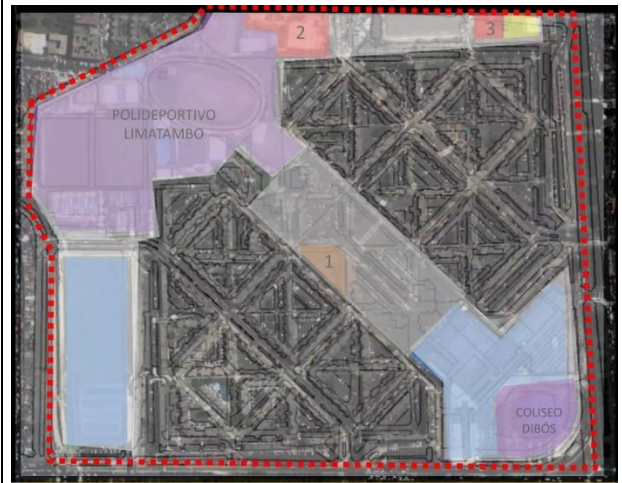
<p><b>Materialidad</b></p>	<p><b>Características de la forma</b></p>
<p>Los materiales utilizados en la UV3 combina materiales sólidos y funcionales de la época para crear una arquitectura moderna.</p>	<p>.</p>
	
<p><b>Conclusiones</b>  La UV3, representa un salto en la construcción de espacios destinados a viviendas de interés social, al crear una ciudad jardín como concepto arquitectónico.</p>	
<p><b>Análisis funcional</b></p>	
<p><b>Zonificación</b></p>	<p><b>Programa arquitectónico</b></p>
<p>La zonificación de la Residencial San Felipe está principalmente orientada hacia el uso residencial, pero también contempla áreas para equipamiento.</p>	<p>Programa de Áreas  Viviendas: 1,112    Habitantes: 6,492  Porcentaje de Área libre: 88%  20 locales comerciales, mercado, 2 centros educativos, 1 posta médica, comedor popular, teatro, agencia municipal, iglesia, campo deportivo y juegos.</p>
	
<p><b>Conclusiones</b>  La UV3 fue un proyecto gigantesco que combinó tradición y modernidad para crear un hogar para trabajadores de clase media. Plantea áreas libres y verdes para el esparcimiento y la convivencia, con un diseño funcional y su enfoque en la calidad de vida.</p>	

<b>FICHA DE CASOS ANÁLOGOS</b>			
<b>Título de la investigación:</b> Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024			
<b>Tesista:</b> JULIO RENÁN, ALCALDE HUERTA			
<b>CASO N° 3</b> TORRES DE LIMATAMBO			
Ubicación	San Borja - Lima	País	Perú
Tipología	Vivienda - comercio	Área del terreno	254,502.00 m <sup>2</sup>
Año del proyecto	1980-1984	Área construida	245,015.20 m <sup>2</sup>
Cantidad de edificios	02 torres de 20 pisos bloques de 5 pisos bloques de 4 pisos	Familias que alberga	2,316
Área mínima de dpto.	75 – 121 m <sup>2</sup>	Equipamiento	115,051 m <sup>2</sup>
Área libre	76.43%	Densidad	471.41 Hab/Ha.
Proyectistas	Ledgard, Ferreyra, Borasino, Gutiérrez, Romero, La Rosa		
<b>Análisis contextual</b>			
<b>Emplazamiento</b>		<b>Análisis Vial</b>	
Se ubica en una zona estratégica en la zona de San Borja, cerca al centro de la ciudad, con opciones de llegar a las carreteras nacionales y al aeropuerto.		El acceso es a través de las siguientes avenidas: Av. Angamos este, Av. Aviación, Av. Gálvez Barrenechea, Jr. Claudio Galeno y Jr. Ordoñez.	
<b>Conclusiones</b>			
El emplazamiento de gran potencial debido a su ubicación estratégica, cerca de avenidas y acceso a distritos aledaños.			
<b>Análisis formal</b>			
<b>Ideograma conceptual</b>		<b>Principios formales</b>	
La estrategia proyectual responde al concepto de una ciudad dentro de la ciudad, cerrándose en sí misma. Este concepto se ve reforzado por los edificios perimetrales que dan la cara a la ciudad y que son de mayor altura con tratamiento exterior que la diferencia del resto,		Reinterpretar las manzanas cuadradas de las Lima antigua, rediseñando la distribución residencial.	

<p>con edificios de 20 pisos, 5 y 4 pisos, en sus fachadas frente a avenidas se ubica el comercio.</p>	
	
<p><b>Materialidad</b></p>	<p><b>Características de la forma</b></p>
<p>Se utilizó el sistema a porticado, cimientos de concreto ciclópeo, sobrecimiento de concreto simple, muro de ladrillo y cemento, columnas de concreto armado, pisos de madera</p>	<p>El diseño arquitectónico de las Torres de Limatambo se basa en formas geométricas. caracteriza la construcción las líneas rectas, ángulos y simetría para crear una estética equilibrada y agradable.</p>
	
<p><b>Conclusiones</b>  Las Torres de Limatambo rescatan las formas rectas del damero de Pizarro y las transforman creando diagonales, la tecnología constructiva de la época le permite crear edificios y entre ellos áreas verdes, que ayudan a mitigar la densidad, apuestan por la verticalidad de sus construcciones que alberga más personas por área.</p>	
<p><b>Análisis funcional</b></p>	
<p><b>Zonificación</b></p>	<p><b>Programa arquitectónico</b></p>

La zonificación de la Residencial San Felipe está principalmente orientada hacia el uso residencial, pero también contempla áreas para equipamiento.

Programa de Áreas  
Viviendas: 2,316    Habitantes: 12,023  
Porcentaje de Área libre: 76.43%  
Comercio, educación, salud, cultura y deporte, áreas verdes.



**Conclusiones**

Se aprecia como en Las Torres de Limatambo, las áreas públicas se ubican a los lados exteriores, así como los edificios de mayor altura, al centro se ubican las zonas residenciales de menor altura, estas están separadas por una berma central que divide al proyecto en dos a modo de espejo se repite las mismas áreas y dimensiones de los edificios.

<b>FICHA DE CASOS ANÁLOGOS</b>			
<b>Título de la investigación:</b> Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024			
<b>Tesista:</b> JULIO RENÁN, ALCALDE HUERTA			
<b>CASO N° 4</b>	QUINTA MONROY		
Ubicación	Iquique - Tarapacá	País	Chile
Tipología	Vivienda social	Área del terreno	5,000.00 m2
Año del proyecto	2001 - 2004	Área construida	m2
Cantidad de edificios	93 casas	Familias que alberga	--
Área mínima de dpto.	36 – 72 m2	Equipamiento	--
Área libre	45%	Densidad	--
Proyectistas	Aravena - Elemental		
<b>Análisis contextual</b>			
<b>Emplazamiento</b>		<b>Análisis Vial</b>	
Se ubica en una zona urbana con todos los servicios básicos.		El acceso es a través de las siguientes avenidas: Av. Salvador Allende, Av. Diego portales, Ca. Fuenzalida y la Ca. Galvarino.	
<b>Conclusiones</b>			
El emplazamiento dentro del casco urbano, facilitó la construcción al contar con vías y servicios básicos.			
<b>Análisis formal</b>			
<b>Ideograma conceptual</b>		<b>Principios formales</b>	
El diseño contempló el prototipo final que significó el desafío de obtener una construcción que mezclara un edificio colectivo, que permita el uso eficiente del suelo y una vivienda individual, que permitiera su ampliación.		Se desarrolló una tipología que permitiera lograr una densidad alta para poder pagar por el terreno. Luego el 50% de los m2 de los conjuntos serán autoconstruidos, este edificio debía ser lo suficientemente poroso para que los crecimientos ocurrieran dentro de su estructura, a fin de evitar el deterioro del entorno urbano en el tiempo y hacerle más fácil el proceso de ampliación a cada familia.	



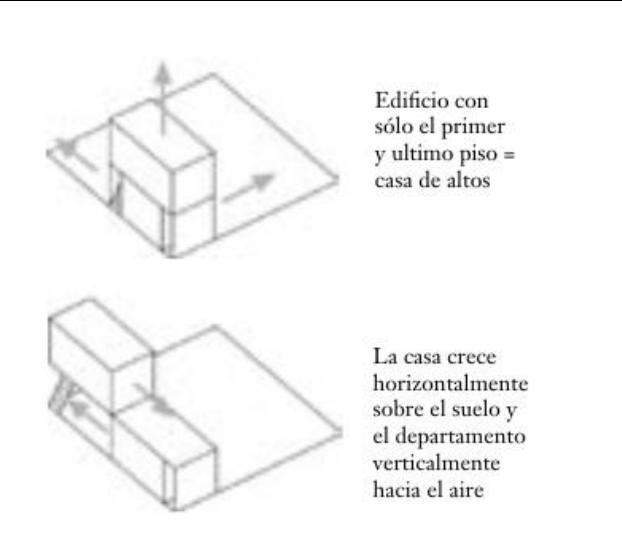
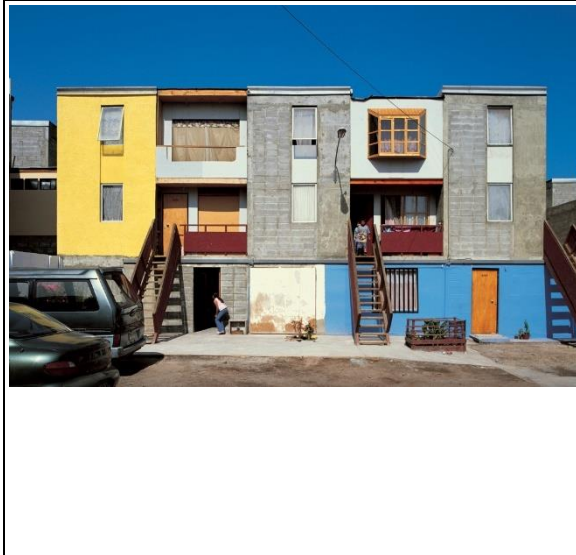


**Materialidad**

**Características de la forma**

Se utilizó el sistema a porticado, cimientos de concreto ciclópeo, sobrecimiento de concreto simple, muro de ladrillo, columnas de concreto armado, las divisiones internas serían de madera.

El diseño arquitectónico de cada vivienda está desarrollado de tal manera que permite crecer de forma horizontal y vertical a medida que la familia vaya creciendo.



**Conclusiones**  
 Las viviendas colectivas progresivas, implementadas en Quinta Monroy, dieron un giro a la construcción de viviendas de interés social en Chile, no tuvo el mismo efecto en la institución como si lo tuvo en la academia, este proyecto pudo replicarse en otras ciudades de Chile.

**Análisis funcional**

**Zonificación**

**Programa arquitectónico**

La zonificación está principalmente orientada hacia el uso residencial.

Programa de Áreas  
 Viviendas: 93

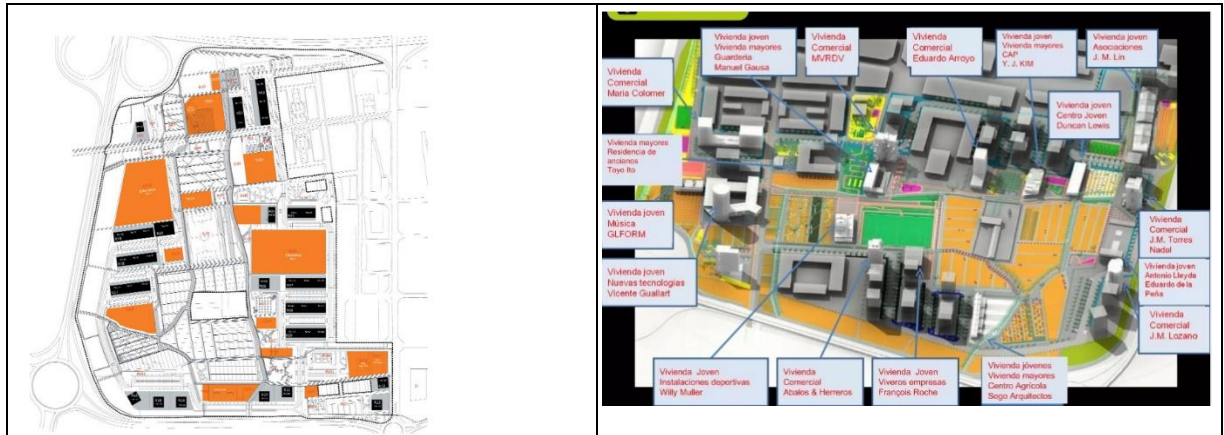


### **Conclusiones**

Se pudo densificar el espacio ocupado anteriormente por familias precarias, se logró darles una vivienda digna con espacios comunes, estacionamientos y la posibilidad de crecer según vaya creciendo la familia.

<b>FICHA DE CASOS ANÁLOGOS</b>			
<b>Título de la investigación:</b> Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024			
<b>Tesista:</b> JULIO RENÁN, ALCALDE HUERTA			
<b>CASO N° 5</b>	SOCIOLOPOLIS		
Ubicación	Valencia	País	España
Tipología	Vivienda social	Área del terreno	380,000.00 m2
Año del proyecto	2005 - 2010	Área construida	m2
Cantidad de edificios	18	Familias que alberga	2,800
Área mínima de dpto.	-- m2	Equipamiento	--
Área libre	34%	Densidad	- Hab/Ha.
Proyectistas	Vicente Guallart, Ábalos & Herreros, Duncan Lewis, FOA, Greg Lynn, J.M. Torres Nadal, Manuel Gausa, MVRDV, No.MAD Arquitectos, R&Sie, Sogo Arquitectos, Toyo Ito, Willy Müller		
<b>Análisis contextual</b>			
<b>Emplazamiento</b>		<b>Análisis Vial</b>	
El emplazamiento del edificio se localiza en una parcela sin edificar que linda con la Calle Pai la Torre por el norte y es rodeado por los Huertos Urbanos de Sociópolis al sur.		El acceso es a través de las siguientes vías: Autovía V-30, CV-400, CV-407y la Av. Real de Madrid.	
<b>Conclusiones</b>			
El emplazamiento permite tener acceso a vías cercanas, facilitando el acceso de servicios, así como contar con servicios básicos.			
<b>Análisis formal</b>			
<b>Ideograma conceptual</b>		<b>Principios formales</b>	
Desarrollar un hábitat solidario, que fomentará una mayor interacción social entre sus habitantes, proponiendo nuevas tipologías de vivienda propias de las condiciones sociales, tecnológicas y ambientales de nuestro tiempo. Prioriza el tránsito del peatón, mas no a los		Busca la máxima integración social, en su planteamiento albergar diferentes grupos de edad (niños, jóvenes, ancianos) y tipos de familia (familias compuestas por dos personas, una persona, hasta familias numerosas).	

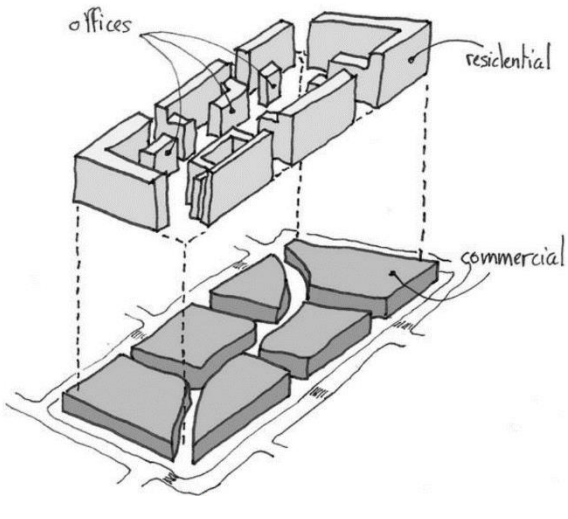


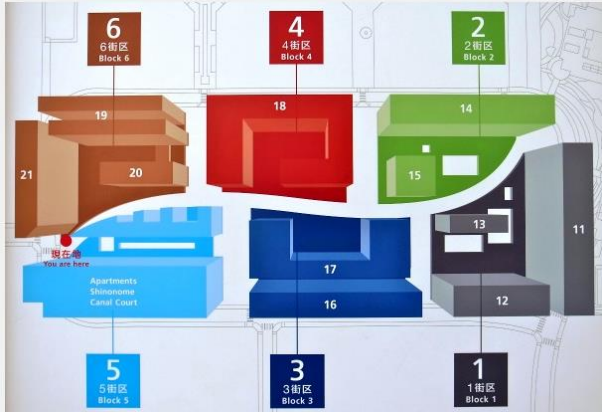
vehículos como suele pasar en otras tramas urbanas.	
	
<b>Materialidad</b>	<b>Características de la forma</b>
<p>La estructura portante del edificio se conforma por pilares y vigas de acero laminado, y forjados unidireccionales de chapa colaborante. La estructura metálica permite realizar vanos de gran dimensión y así obtener espacios amplios y diáfanos.</p> <p>Estructura bidireccional es de hormigón armado HA-35, con pilares apantallados y losas combinados con un núcleo central que cubre las necesidades horizontales</p>	<p>La lógica es muy simple, utilizar grandes paños de terrenos con un carácter semiperiférico, densificando en altura en zonas puntuales, dejando un gran vacío para el desarrollo de la actividad agrícola.</p>
	
<p><b>Conclusiones</b> El proyecto permite proponer la organización de un entorno habitable donde las viviendas, los edificios, los espacios públicos, los equipamientos y las redes de interacción formen parte de una iniciativa unitaria.</p>	
<p><b>Análisis funcional</b></p>	
<p><b>Zonificación</b></p>	<p><b>Programa arquitectónico</b></p>
<p>La zonificación está dividida en 3: vivienda, equipamiento y áreas verdes. La circulación es de baja velocidad, proponiendo el uso de bicicletas y sendas peatonales.</p>	<p>Nuevas unidades familiares Barrio accesible Vivienda en red Edificios híbridos Programa completo de una ciudad Urbanismo del tiempo Proyecto urbano Barrio a baja velocidad</p>



### Conclusiones

El proyecto destina espacios para circuitos de automóviles, bicicletas, el deporte y el paseo, respondiendo en cada caso con una geometría propia. Sociópolis impulsa la urbanidad sin una forma urbana tradicional. Fomenta la relación social, la hibridación, la interacción, la mixicidad funcional, la creación de amplias zonas verdes y equipamientos, al tiempo que propone la construcción de un límite abierto entre la ciudad y la huerta valenciana.

<b>FICHA DE CASOS ANÁLOGOS</b>			
<b>Título de la investigación:</b> Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024			
<b>Tesista:</b> JULIO RENÁN, ALCALDE HUERTA			
<b>CASO N° 6</b>	SHINONOME CANAL COURT		
Ubicación	Koto - Tokio	País	Japón
Tipología	Vivienda social	Área del terreno	160,000.00 m2
Año del proyecto	2003	Área construida	m2
Cantidad de edificios	6	Familias que alberga	2,000
Área mínima de dpto.	60 - 75 m2	Equipamiento	--
Área libre	--	Densidad	- Hab/Ha.
Proyectistas	Vicente Guallart, Ábalos & Herreros, Duncan Lewis, FOA, Greg Lynn, J.M. Torres Nadal, Manuel Gausa, MVRDV, No.MAD Arquitectos, R&Sie, Sogo Arquitectos, Toyo Ito, Willy Müller		
<b>Análisis contextual</b>			
<b>Emplazamiento</b>		<b>Análisis Vial</b>	
<p>Shinonome está ubicada sobre un territorio ganado al mar, en la bahía de Tokio. A pesar de hallarse lejos del bullicio de la capital, esta zona tiene muy buena conexión con el corazón de Tokio. Es posible llegar a Ginza o el Palacio Imperial en apenas una hora caminado o 10 minutos en tren.</p>		<p>El acceso es a través de las siguientes vías: Autovía Wangan-doro, hacia las vías secundarias que dan al complejo habitacional y de oficinas</p>	
<b>Conclusiones</b>			
El emplazamiento permite tener acceso a vías cercanas, tren lo que permite una conexión con la ciudad.			
<b>Análisis formal</b>			
<b>Ideograma conceptual</b>		<b>Principios formales</b>	
La idea principal se basa en un tipo de vivienda que sea lo suficientemente flexible para acomodar microempresas en el hogar y de esta forma incorporar actividades económicas a la vivienda multifamiliar, por lo general ausentes en muchos conjuntos residenciales,		Los edificios se vinculan por una calle central serpenteante que conecta en sus extremos un supermercado y un parque ribereño, y que acoge los comercios, servicios, un kindergarten, áreas de juegos, etc. Es decir, proponen que las personas debieran romper los límites de la	

<p>mejorando las relaciones sociales de sus habitantes, y a la vez que reflejar el estilo de vida actual. El conjunto debería también ofrecer suficiente versatilidad para acomodar núcleos familiares, viviendas para solteros o para ancianos.</p>	<p>individualidad y promover la socialización de la vivienda en niveles pocas veces vistos en Japón.</p>
	
<p><b>Materialidad</b></p>	<p><b>Características de la forma</b></p>
<p>Para su construcción se utilizó, concreto armado y cristal en su mayoría.</p>	<p>El conjunto está compuesto por seis bloques en torno a un espacio central, dispuestos en un bloque rectangular de 16.4 hectáreas, y rodeados por torres de alta densidad. A través de ellas es posible divisar y tener contacto con un canal de agua.</p>
	
<p><b>Conclusiones</b></p>	
<p>El proyecto tiene como eje principal, un espacio curvo a modo de camino que cruza todo el proyecto, en el están ubicados el comercio, encima los bloques de oficinas y viviendas.</p>	
<p><b>Análisis funcional</b></p>	
<p><b>Zonificación</b></p>	<p><b>Programa arquitectónico</b></p>
<p>En cuanto a su zonificación las unidades de vivienda pueden ser transformadas, es decir pueden cambiar su composición interna y amoldarse a las necesidades del habitante o</p>	<p>Se proyectan 6 bloques de edificios transformables, cuyas unidades de vivienda se pueden acomodar y espaciar para dar cabida al habitante y sus necesidades.</p>

los habitantes.



Basic unit

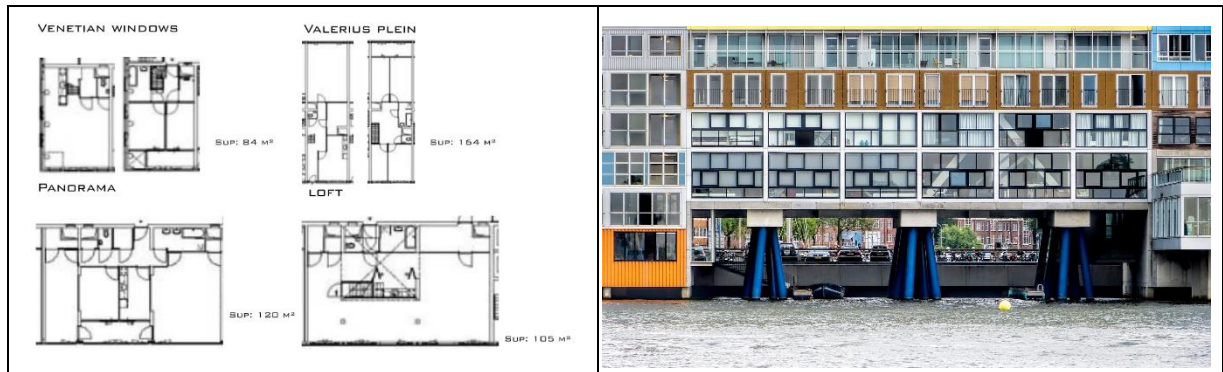


### Conclusiones

El proyecto permite combinar tanto las áreas de viviendas y oficinas como también los usos, estos pueden variar en tamaño y en distribución, permitiendo al habitante la flexibilidad de acomodarse a sus necesidades, sean estas laborales o de hábitat.



<b>FICHA DE CASOS ANÁLOGOS</b>			
<b>Título de la investigación:</b> Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024			
<b>Tesista:</b> JULIO RENÁN, ALCALDE HUERTA			
<b>CASO N° 7</b>	SILODAM		
Ubicación	Amsterdam	País	Holanda
Tipología	Vivienda colectiva Comercial- oficina	Área del terreno	12,000.00 m2
Año del proyecto	1995 - 2002	Área construida	19,500.00 m2
Cantidad de edificios	1	Familias que alberga	150
Área mínima de dpto.	80 - 164 m2	Equipamiento	--
Área libre	--	Densidad	458.40 Hab/Ha.
Proyectistas	MVRDV+		
<b>Análisis contextual</b>			
<b>Emplazamiento</b>		<b>Análisis Vial</b>	
Silodam se encuentra ubicado, en un muelle, con vista al río IJ, se conecta con la ciudad de forma por vías principales.		El acceso es a través de las siguientes vías principales por tierra y por río.	
<b>Conclusiones</b>			
El proyecto se eleva teniendo relación volumétrica con el edificio del costado, la mayoría de dptos. tienen vista al horizonte del río, en su fachada este.			
<b>Análisis formal</b>			
<b>Ideograma conceptual</b>		<b>Principios formales</b>	
Se trata de un bloque de viviendas y oficinas de alta densidad, donde se tomó la flexibilidad como concepto central.		El espacio no fluye solo en sentido horizontal, sino que se extiende en forma vertical por medio de los pisos que se curvan y pliegan como olas de hormigón. Esta idea constituye un paso más allá de lo experimentado con la planta libre. Aquí la fachada no fue diseñada como muro sino como expresión del corte.	



**Materialidad**

El marco estructural del edificio es de acero con paredes de hormigón, vidrio y metal.

**Características de la forma**

El edificio está perforado con tres grandes agujeros que se hicieron en el volumen. Uno de ellos forma un muelle, mientras que los otros dos constituyen espacios semi públicos para los usuarios del complejo.



**Conclusiones**

El proyecto presente sistemas constructivos a porticados, sus plantas son libres modulada, permitiendo flexibilidad en su distribución interna.

**Programa arquitectónico**

Silodam es un edificio de 10 pisos, con 24 metros de ancho y 120 de largo. Allí se distribuyen 157 departamentos para alquiler y venta, algunos de los cuales están destinados a oficinas y espacios públicos

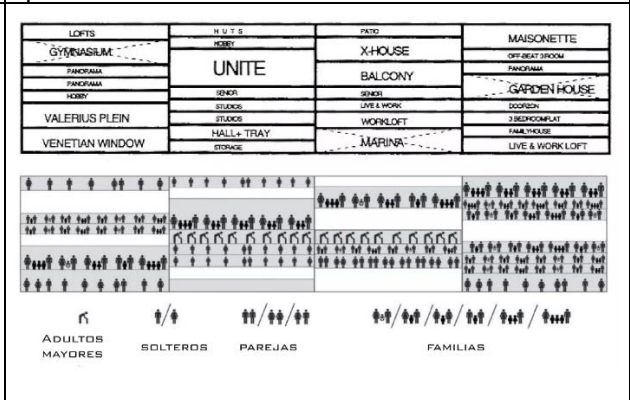
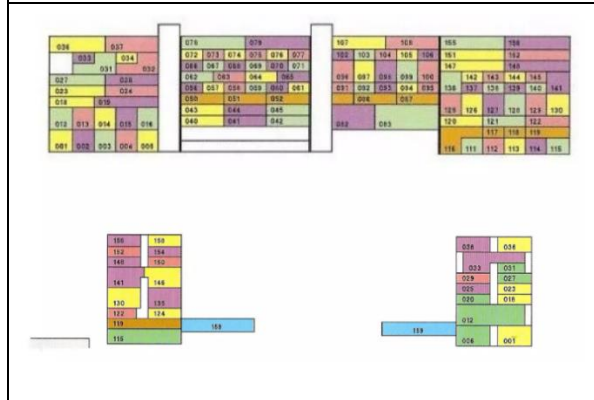
**Análisis funcional**

**Zonificación**

Los arquitectos de MVDRV, lograron desarrollar, 157 viviendas, locales comerciales, oficinas y espacios públicos con piscina.

**Programa arquitectónico**

Silodam es un edificio de 10 pisos, con 24 metros de ancho y 120 de largo. Allí se distribuyen 157 departamentos para alquiler y venta, algunos de los cuales están destinados a oficinas y espacios públicos



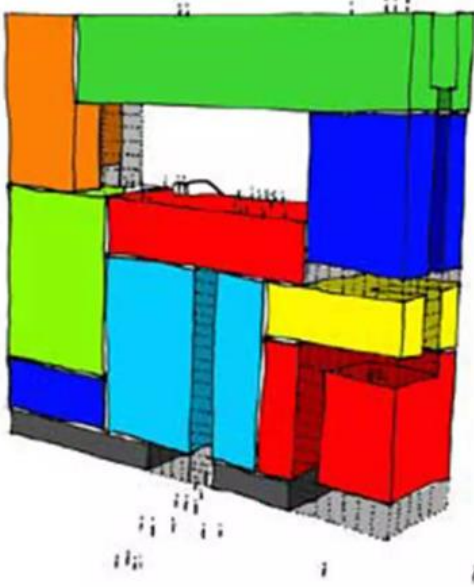
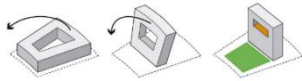
**Conclusiones**

El proyecto logra modular sus espacios, conectando sus ejes de circulación trasversales y verticales de tal manera que converjan en espacios libres.

**Conclusiones**

El proyecto logra modular sus espacios, conectando sus ejes de circulación trasversales y verticales de tal manera que converjan en espacios libres.

<b>FICHA DE CASOS ANÁLOGOS</b>			
<b>Título de la investigación:</b> Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024			
<b>Tesista:</b> JULIO RENÁN, ALCALDE HUERTA			
<b>CASO N° 8</b>	EL MIRADOR		
Ubicación	Madrid	País	España
Tipología	Vivienda colectiva	Área del terreno	20,000.00 m <sup>2</sup>
Año del proyecto	1995 - 2002	Área construida	23,000.00 m <sup>2</sup>
Cantidad de edificios	1	Familias que alberga	156
Área mínima de dpto.	80 - 164 m <sup>2</sup>	Equipamiento	--
Área libre	--	Densidad	458.40 Hab/Ha.
Proyectistas	MVRDV+		
<b>Análisis contextual</b>			
<b>Emplazamiento</b>		<b>Análisis Vial</b>	
El emplazamiento le permite tener vista y acceso.		El proyecto está rodeado de vías de alta velocidad.	
<b>Conclusiones</b>			
El proyecto se ubica estratégicamente en una zona de fácil acceso y cuenta con una vista de la ciudad de Madrid y de la sierra.			
<b>Análisis formal</b>			
<b>Ideograma conceptual</b>		<b>Principios formales</b>	
El proyecto se plantea como una solución más acorde a los modos de vida contemporáneos que aboga por la variación y la mezcla tipológica.		El barrio lo conforman manzanas de 6 pisos que en el centro cuentan con espacio público, el proyecto el mirador, plantea ganar altura y colocar su espacio público en la parte baja y alta. Ganar vista de la ciudad de Madrid y de la sierra de Guadarrama, con sus 21 niveles se plantea un espacio público en el último nivel.	

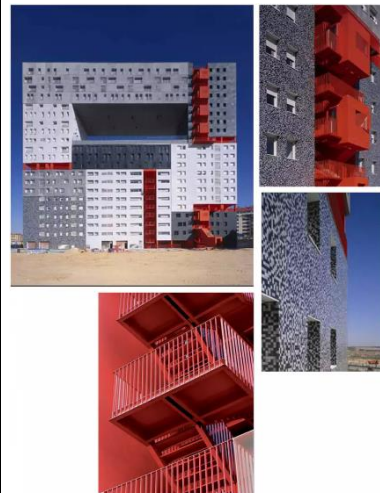


### Materialidad

El edificio está hecho de concreto armado con albañilería en forma de tabiques y vigas de acero

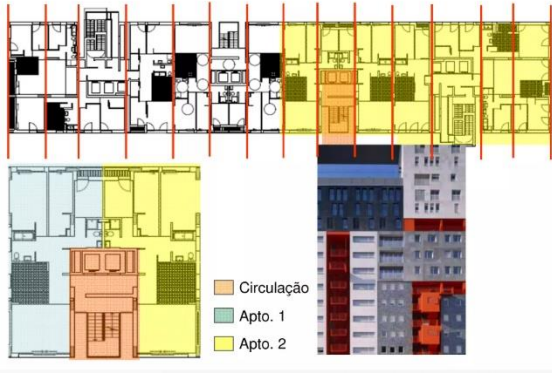
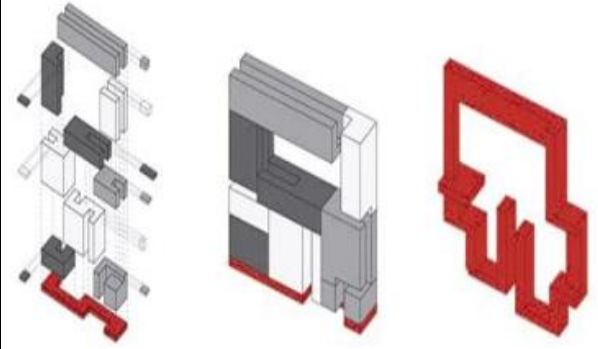
### Características de la forma

Por fuera, el color y los materiales de fachada distinguen los grupos, así como la modulación de los huecos. En el interior, los núcleos de comunicación componen un recorrido sinuoso que perfora el volumen, destacado por su color rojo vivo, y que se muestra en diversos puntos del exterior creando espacios abiertos excavados en el bloque que anticipan la experiencia del gran mirador.



### Conclusiones

El proyecto presente sistemas constructivos a porticados, sus plantas son libres modulada, permitiendo flexibilidad en su distribución interna.

<b>Análisis funcional</b>	
<b>Zonificación</b>	<b>Programa arquitectónico</b>
<p>La zonificación se da por bloques separados, cada bloque está diseñado para un tipo de departamento.</p>	<p>Hay 156 viviendas, con 71 dptos. de 2 dorm., 77 dptos. de 3 dorm. y 8 dptos. de 4 dorm., debido a la diversidad de usuarios se plantean tipos de departamentos como flats, dúplex y triplex.</p>
<p>Circulação: 1º ao 8º andar (bloco 1)</p> 	
<b>Conclusiones</b>	
<p>El proyecto distingue desde los colores de su fachada los tipos de departamentos que existen en su interior.</p>	

<b>FICHA DE CASOS ANÁLOGOS</b>			
<b>Título de la investigación:</b> Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024			
<b>Tesista:</b> JULIO RENÁN, ALCALDE HUERTA			
<b>CASO N° 9</b>	MATUTE		
Ubicación	Lima	País	Perú
Tipología	Vivienda social	Área del terreno	230,000.00 m2
Año del proyecto	1953 - 1981	Área construida	140,967.00 m2
Cantidad de edificios	1	Población	6,295 (1155 viv.)
Área mínima de dpto.	45 - 120 m2	Equipamiento	92,000 m2
Área libre	80%	Densidad	274 Hab/Ha.
Proyectistas	Santiago Agurto y Enrique Ciriani		
<b>Análisis contextual</b>			
<b>Emplazamiento</b>		<b>Análisis Vial</b>	
Ubicado dentro del casco de Lima. cerca a todos los servicios de la ciudad.		El acceso es por la Av. México, Av. Isabel La Católica y los Jirones, Abtao y Andahuaylas.	
<b>Conclusiones</b>			
El proyecto se emplaza en un lugar céntrico de la ciudad. cerca a todos los servicios, con vías interconectadas.			
<b>Análisis formal</b>			
<b>Ideograma conceptual</b>		<b>Principios formales</b>	
La organización del conjunto se realiza en torno a un área deportiva central, formando espacios interiores como traslapes en base a una cancha de fútbol además se plantea la solución al tema educativo con un programa de escuelas públicas haciendo el complejo autosuficiente en relación a la ciudad.		El conjunto de edificaciones posee un lenguaje de modernidad le corbusiana sobre pilotes.	

<b>Materialidad</b>	<b>Características de la forma</b>
Se utilizó concreto y ladrillo convencional de la época.	El conjunto habitacional está conformado por módulos de viviendas unifamiliares hasta multifamiliares, separados por áreas verdes.
	
<b>Conclusiones</b> El proyecto presenta para época un modernismo en el campo de la vivienda social, de lo que se rescata la simplicidad y los espacios amplios de las viviendas, sumado a las áreas verdes entre bloques y su equipamiento.	
<b>Análisis funcional</b>	
<b>Zonificación</b>	<b>Programa arquitectónico</b>
El conjunto tiene bloques tipo barra que están dispuestos de tal manera que visualmente encierran espacios.	El conjunto esta zonificado por bloques de viviendas, campo de fútbol, colegio, iglesia, centro cívico.
	
<b>Conclusiones</b> El conjunto habitacional ofrece comodidades y servicios a sus habitantes.	

<b>FICHA DE CASOS ANÁLOGOS</b>			
<b>Título de la investigación:</b> Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024			
<b>Tesista:</b> JULIO RENÁN, ALCALDE HUERTA			
<b>CASO N° 10</b>	CO-OP CANYON		
Ubicación	Dallas	País	EE.UU.
Tipología	Vivienda social	Área del terreno	40,000.00 m2
Año del proyecto	2009	Área construida	26,087.00 m2
Cantidad de edificios	1	Viviendas	425
Área mínima de dpto.	40 - 111 m2	Equipamiento	-- m2
Área libre	--%	Densidad	330 Hab/Ha.
Proyectistas	Standard Architects		
<b>Análisis contextual</b>			
<b>Emplazamiento</b>		<b>Análisis Vial</b>	
Ubicado cerca de vías de acceso rápido.		El acceso es por la Av. Thorton y vías secundarias.	
<b>Conclusiones</b>			
El proyecto se emplaza en un lugar céntrico de la ciudad. cerca a todos los servicios, con vías interconectadas.			
<b>Análisis formal</b>			
<b>Ideograma conceptual</b>		<b>Principios formales</b>	
Las viviendas de la cooperativa presentan condiciones urbanas en terrazas con vista a un exuberante cañón urbano. Las terrazas de las viviendas están bordeadas por jardines delanteros que albergan plantas nativas que varían en color y textura, mientras que los jardines traseros enfatizan los extremos de las terrazas.		Prototipo innovador y sostenible para una comunidad urbana. El enfoque se centró en cómo los residentes podrían potencialmente ganar equidad a través de la participación en programas de construcción, agricultura, mantenimiento, educación y conservación centrales para el sustento de la comunidad.	



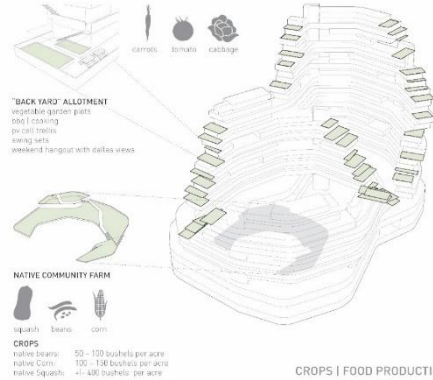


**Materialidad**

Se estima la utilización de materiales convencionales, más sistemas electrónicos computarizados.

**Características de la forma**

El conjunto tiene la apariencia de un cañón urbano, con terrazas cultivables.



**Conclusiones**

El proyecto que innova y hace participe a la comunidad en el diseño de sus espacios.

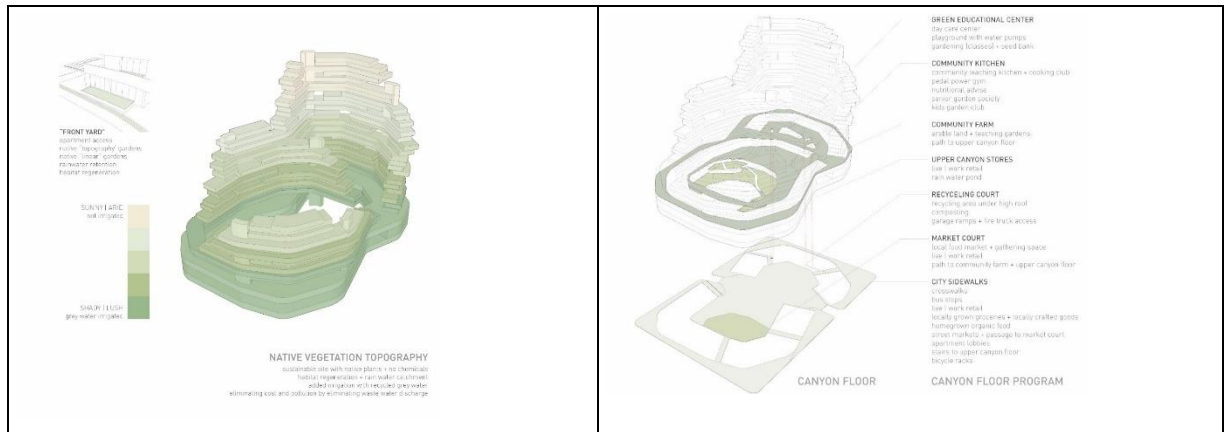
**Análisis funcional**

**Zonificación**

El conjunto tiene bloques tipo barra que están dispuestos de tal manera que visualmente encierran espacios.

**Programa arquitectónico**

- El conjunto contempla:
- Centro educativo verde
  - Cocina comunitaria
  - Granja comunitaria
  - Tiendas del alto cañón
  - Corte de reciclaje
  - Tribunal de mercado
  - Aceras de la ciudad



## Conclusiones

El programa ofrece una serie de actividades comunitarias que ayudan a la cohesión social y a su participación dentro del conjunto.

## Anexo C: Modelo de Consentimiento y/o asentimiento informado

### **Consentimiento Informado (\*)**

**Título de la investigación:** “Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda Sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024”

**Investigador :** Alcalde Huerta, Julio Renán

#### **Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en la investigación titulada “Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda Sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024”, cuyo objetivo es: Explorar un modelo de planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda, sector Chosica, Distrito de Lurigancho. Esta investigación es desarrollada por estudiantes de pre grado de la carrera profesional de Arquitectura, de la Universidad César Vallejo del campus Lima Este - SJL, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

El impacto del problema de la investigación.

¿De qué manera una planificación urbana inclusiva impactará en la construcción de viviendas de interés social en La Ronda, sector Chosica, distrito de Lurigancho?

#### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: “Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda Sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2023”
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 30 minutos y se realizará en un ambiente de mutuo acuerdo. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

**Participación voluntaria (principio de autonomía):**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo (principio de No maleficencia):**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el Investigador Alcalde Huerta, Julio Renán, email: [jralcaldehuerta@gmail.com](mailto:jralcaldehuerta@gmail.com) y Docente asesor Dr. Arq. Luis Miguel Cuzcano Quispe, email: [mcuzcanoq@ucvvirtual.edu.pe](mailto:mcuzcanoq@ucvvirtual.edu.pe)

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: MARTÍN DÍAZ GARCÍA

Fecha y hora: 04-05-2024 09:47hrs.


MARTÍN F. DIAZGARCIA  
ARQUITECTO  
CAP. Nº 4026

*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google.*

## **Consentimiento Informado (\*)**

**Título de la investigación:** “Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024”

**Investigador :** Alcalde Huerta, Julio Renán

### **Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en la investigación titulada “Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda Sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024”, cuyo objetivo es: Explorar un modelo de planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda, sector Chosica, Distrito de Lurigancho. Esta investigación es desarrollada por estudiantes de pre grado de la carrera profesional de Arquitectura, de la Universidad César Vallejo del campus Lima Este - SJL, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

El impacto del problema de la investigación.

¿De qué manera una planificación urbana inclusiva impactará en la construcción de viviendas de interés social en La Ronda, sector Chosica, distrito de Lurigancho?

### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: “Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2023”
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 30 minutos y se realizará en un ambiente de mutuo acuerdo. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

**Participación voluntaria (principio de autonomía):**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo (principio de No maleficencia):**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el Investigador Alcalde Huerta, Julio Renán, email: jralcaldehuerta@gmail.com y Docente asesor Dr. Arq. Luis Miguel Cuzcano Quispe, email: mcuzcanoq@ucvvirtual.edu.pe

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: FERNANDO JAVIER VELARDE DÍAZ

Fecha y hora: 08-05-2024 20:30hrs.



*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google.*

## Consentimiento Informado (\*)

**Título de la investigación:** “Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda Sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024”

**Investigador :** Alcalde Huerta, Julio Renán

### **Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en la investigación titulada “Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda Sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024”, cuyo objetivo es: Explorar un modelo de planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda, sector Chosica, Distrito de Lurigancho. Esta investigación es desarrollada por estudiantes de pre grado de la carrera profesional de Arquitectura, de la Universidad César Vallejo del campus Lima Este - SJL, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

El impacto del problema de la investigación.

¿De qué manera una planificación urbana inclusiva impactará en la construcción de viviendas de interés social en La Ronda, sector Chosica, distrito de Lurigancho?

### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: “Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda Sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2023”
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 30 minutos y se realizará en un ambiente de mutuo acuerdo. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

**Participación voluntaria (principio de autonomía):**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo (principio de No maleficencia):**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el Investigador Alcalde Huerta, Julio Renán, email: [jralcaldehuerta@gmail.com](mailto:jralcaldehuerta@gmail.com) y Docente asesor Dr. Arq. Luis Miguel Cuzcano Quispe, email: [mcuzcanoq@ucvvirtual.edu.pe](mailto:mcuzcanoq@ucvvirtual.edu.pe)

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: MARIO CELIS VIDAL MATOS

Fecha y hora: 05-05-2024 10:51 hrs.


Mario Celis Vidal Matos  
Arquitecto CAP 17117

*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google.*



## Anexo: Matriz Evaluación por juicio de expertos

### Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

#### 1. Datos generales del juez

Nombre del Juez:	MARTÍN DÍAZ GARCÍA
Grado Profesional:	Maestría ( <input checked="" type="checkbox"/> )                      Doctor (    )
Área de formación académica:	Clínica (    )                      Social (    ) Educativa ( <input checked="" type="checkbox"/> )                      Organizacional (    )
Áreas de experiencia profesional:	Gerente de proyectos arquitectónicos
Institución donde laboral:	Arquitectos.pe
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años (    ) Mas de 5 años ( <input checked="" type="checkbox"/> )
Experiencia en investigación psicométrica ( si corresponde)	Trabajo(s) psicométricos realizados Titulo de Estudio Realizado

#### 2. Propósito de la evaluación

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

#### 3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la Prueba:	Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024
Autor:	Alcalde Huerta, Julio Renán
Procedencia:	Lima
Administración:	
Tiempo de aplicación:	30 min.
Ambito de aplicación:	Oficina / Entrevista virtual por Zoom
Significación:	La entrevista se compone de dos categorías, siendo la primera planificación urbana y la segunda vivienda de interés social, teniendo como subcategorías de la primera categoría, plan de desarrollo urbano, participación ciudadana y urbanismo táctico, como subcategorías de la segunda categoría se tienen la accesibilidad y asequibilidad, sostenibilidad y cohesión social.

#### 4. Soporte teórico

(escribir en función al modelo teórico)

Escala / Area	Subescala	Definición
<p><b>Planificación Urbana</b></p> <p>Se puede examinar el impacto de estas viviendas en la reducción de la segregación urbana y en la promoción de una mayor equidad social, teniendo en cuenta el papel que juega el medio ambiente social en la salud y bienestar de las personas (Jennings y Bamkole, 2019).</p>	Plan de desarrollo Urbano	Según Bergoeing y Razmilic (2022), donde sostuvo que las políticas de desarrollo urbano, que incluyen decisiones como la expansión metropolitana, el transporte público y el desarrollo de áreas específicas, tienen un impacto directo en la calidad de vida y la estructura productiva de una ciudad.
	Participación ciudadana	Según Bergoeing y Razmilic (2022), donde sostuvo que las políticas de desarrollo urbano, que incluyen decisiones como la expansión metropolitana, el transporte público y el desarrollo de áreas específicas, tienen un impacto directo en la calidad de vida y la estructura productiva de una ciudad.
	Urbanismo táctico	Alvarado et.al. (2019) La aplicación del urbanismo táctico en territorios marcados por altos niveles de pobreza, exclusión y segregación residencial representa una oportunidad para garantizar el derecho de todos al espacio público, a un ambiente saludable, al esparcimiento libre, a la seguridad, la educación, la cultura y otros aspectos fundamentales.
<p><b>Vivienda de Interés Social</b></p> <p>Según Radzimski (2023), define que estas viviendas buscan no solo proporcionar un techo, sino también mejorar la calidad de vida de sus habitantes, fomentar la inclusión social y contribuir al desarrollo urbano sostenible, por lo que, deben ser económicas y, al mismo tiempo, sustentables, con el objetivo de asegurar un efecto beneficioso y duradero en las comunidades.</p>	Accesibilidad y asequibilidad	(López, 2018). Incluye aspectos como subsidios gubernamentales, financiamiento, criterios de elegibilidad, y la eficacia de los programas en alcanzar a las familias de bajos ingresos.
	Sostenibilidad	(Vargas et al., 2021) prioriza la eficiencia energética a través de diseños que aprovechen la luz natural, la ventilación cruzada y la instalación de sistemas de energía renovable como paneles solares.
	Cohesión social	Se puede examinar el impacto de estas viviendas en la reducción de la segregación urbana y en la promoción de una mayor equidad social, teniendo en cuenta el papel que juega el medio ambiente social en la salud y bienestar de las personas (Jennings y Bamkole, 2019).

### 5.- Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación a usted le presento el cuestionario para la Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en la ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024, elaborado por Alcalde Huerta, Julio Renán en el año 2024. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD:</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y su semántica son adecuadas.	1.- No cumple con el criterio	El ítem no es claro
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3.- Moderado Nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4.- Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA:</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. Totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2.- Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión
	3.- Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA:</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1.- No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3.- Moderado Nivel	El ítem es relativamente importante.
	4.- Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente.*

1. No cumple con el criterio
2. Bajo nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Primera Categoría: PLANIFICACIÓN URBANA**

- Sub categorías: PLAN DE DESARROLLO URBANO  
PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
URBANISMO TÁCTICO.

• Objetivos de la Dimensión:

OE1: Buscar las áreas de viviendas, recreación y espacios públicos, en el plan de desarrollo urbano del distrito.

OE2: Contrastar la participación ciudadana que influyen en el diseño de espacios públicos, parques y áreas comunes.

OE3: Mostrar oportunidades que podrían beneficiarse del urbanismo táctico.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
PLAN DE DESARROLLO URBANO	¿Cómo se consideran la distribución de áreas destinadas a viviendas de interés social dentro del plan de desarrollo urbano de un distrito? ¿Existen estrategias específicas para garantizar su accesibilidad y calidad?	4	4	4	
	¿Qué disposiciones o medidas se contemplan en el plan de desarrollo urbano para la creación y mantenimiento de áreas recreativas y espacios públicos en el distrito?	4	4	4	
PARTICIPACIÓN CIUDADANA	¿Qué mecanismos o procesos de participación ciudadana deben implementarse en el diseño y planificación de espacios públicos, parques y áreas comunes dentro del contexto del plan de desarrollo urbano?	4	4	4	
	¿Cuál es el nivel de involucramiento de la comunidad local en la toma de decisiones relacionadas con el diseño, la ubicación y las características de las viviendas de interés social incluidos en el plan	4	4	4	

	de desarrollo urbano?				
URBANISMO TÁCTICO	¿Qué áreas o situaciones identifica como oportunidades potenciales para la implementación de estrategias de urbanismo táctico dentro del contexto urbano?	4	4	4	
	¿Cuáles son los principales beneficios y desafíos que podría aportar el urbanismo táctico en la mejora de la accesibilidad, la vitalidad urbana y la calidad de vida de los habitantes en áreas específicas del distrito contempladas en el plan de desarrollo urbano?	4	3	3	

**Segunda categoría: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

- Sub categorías: ACCESIBILIDAD Y ASEQUIBILIDAD  
SOSTENIBILIDAD  
COHESIÓN SOCIAL

• Objetivos de la Dimensión:

OE4: Explicar de qué manera un sector de la población podría contar con una vivienda de interés social con mayor ventajas de accesibilidad y asequibilidad.

OE5: Comprender los criterios de sostenibilidad para el diseño y construcción de viviendas de interés social.

OE6: Contrastar los espacios urbanos de cohesión social, que permitan a las personas sentirse incluidas y valoradas.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
ACCESIBILIDAD Y ASEQUIBILIDAD	¿Cuáles son las estrategias o políticas implementadas para mejorar la accesibilidad de las viviendas de interés social para grupos específicos de la población dentro del distrito?	4	4	4	
	¿Qué aspectos se han tenido en cuenta para garantizar la	3	3	3	

	asequibilidad de las viviendas de interés social en el distrito?				
SOSTENIBILIDAD	¿Qué criterios y prácticas se integran en el diseño y construcción de viviendas de interés social para garantizar su sostenibilidad ambiental a lo largo del tiempo?	4	4	4	
	¿Qué estrategias o tecnologías innovadoras se implementan para mejorar la sostenibilidad de las viviendas de interés social en términos de su impacto ambiental, la optimización de recursos y la reducción de costos operativos para los residentes?	4	4	4	
COHESIÓN SOCIAL	¿Qué estrategias o intervenciones se han implementado en el diseño y planificación de espacios urbanos en el distrito para fomentar la cohesión social y la integración de la comunidad?	4	4	4	
	¿Cuáles son las características clave de los espacios urbanos identificados como promotores de la cohesión social en el contexto del plan de desarrollo urbano?	4	4	4	

**MARTIN F. DIAZ GARCIA**  
 ARQUITECTO  
 CAP. N° 4026

Firma del evaluador  
 DNI: 07443237

## Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 1. Datos generales del juez

Nombre del Juez:	STEVE JASON UMAN JUAREZ
Grado Profesional:	Maestría ( X )                      Doctor ( )
Área de formación académica:	Clínica ( )                      Social ( ) Educativa ( X )                      Organizacional ( )
Áreas de experiencia profesional:	* GESTION PROYECTOS BIM, SUPERVISION OBRA * PLANIFICACION
Institución donde laboral:	INDEPENDIENTO / DOCENCIA
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ( ) Mas de 5 años ( X )
Experiencia en investigación psicométrica ( si corresponde)	Trabajo(s) psicométricos realizados Titulo de Estudio Realizado

### 2. Propósito de la evaluación

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

### 3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la Prueba:	Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024
Autor:	Alcalde Huerta, Julio Renán
Procedencia:	Lima
Administración:	
Tiempo de aplicación:	30 min.
Ambito de aplicación:	Oficina / Entrevista virtual por Zoom
Significación:	La entrevista se compone de dos categorías, siendo la primera planificación urbana y la segunda vivienda de interés social, teniendo como subcategorías de la primera categoría, plan de desarrollo urbano, participación ciudadana y urbanismo táctico, como subcategorías de la segunda categoría se tienen la accesibilidad y asequibilidad, sostenibilidad y cohesión social.

#### 4. Soporte teórico

(escribir en función al modelo teórico)

Escala / Area	Subescala	Definición
<p><b>Planificación Urbana</b></p> <p>Se puede examinar el impacto de estas viviendas en la reducción de la segregación urbana y en la promoción de una mayor equidad social, teniendo en cuenta el papel que juega el medio ambiente social en la salud y bienestar de las personas (Jennings y Bamkole, 2019).</p>	<p>Plan de Desarrollo Urbano</p>	<p>Según Bergoeing y Razmilic (2022), donde sostuvo que las políticas de desarrollo urbano, que incluyen decisiones como la expansión metropolitana, el transporte público y el desarrollo de áreas específicas, tienen un impacto directo en la calidad de vida y la estructura productiva de una ciudad.</p>
	<p>Participación Ciudadana</p>	<p>Según Bergoeing y Razmilic (2022), donde sostuvo que las políticas de desarrollo urbano, que incluyen decisiones como la expansión metropolitana, el transporte público y el desarrollo de áreas específicas, tienen un impacto directo en la calidad de vida y la estructura productiva de una ciudad.</p>
	<p>Urbanismo Táctico</p>	<p>Alvarado et.al. (2019) La aplicación del urbanismo táctico en territorios marcados por altos niveles de pobreza, exclusión y segregación residencial representa una oportunidad para garantizar el derecho de todos al espacio público, a un ambiente saludable, al esparcimiento libre, a la seguridad, la educación, la cultura y otros aspectos fundamentales.</p>
<p><b>Vivienda de Interés Social</b></p> <p>Según Radzimski (2023), define que estas viviendas buscan no solo proporcionar un techo, sino también mejorar la calidad de vida de sus habitantes, fomentar la inclusión social y contribuir al desarrollo urbano sostenible, por lo que, deben ser económicas y, al mismo tiempo, sustentables, con el objetivo de asegurar un efecto beneficioso y duradero en las comunidades.</p>	<p>Accesibilidad y Asequibilidad</p>	<p>(López, 2018). Incluye aspectos como subsidios gubernamentales, financiamiento, criterios de elegibilidad, y la eficacia de los programas en alcanzar a las familias de bajos ingresos.</p>
	<p>Sostenibilidad</p>	<p>(Vargas et al., 2021) prioriza la eficiencia energética a través de diseños que aprovechen la luz natural, la ventilación cruzada y la instalación de sistemas de energía renovable como paneles solares.</p>
	<p>Cohesión Social</p>	<p>Se puede examinar el impacto de estas viviendas en la reducción de la segregación urbana y en la promoción de una mayor equidad social, teniendo en cuenta el papel que juega el medio ambiente social en la salud y bienestar de las personas (Jennings y Bamkole, 2019).</p>



### 5.- Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación a usted le presento el cuestionario para la Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en la ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024, elaborado por Alcalde Huerta, Julio Renán en el año 2024. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD:</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y su semántica son adecuadas.	1.- No cumple con el criterio	El ítem no es claro
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3.- Moderado Nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4.- Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA:</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. Totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2.- Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión
	3.- Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA:</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1.- No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3.- Moderado Nivel	El ítem es relativamente importante.
	4.- Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente.*

1. No cumple con el criterio
2. Bajo nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Primera Categoría: PLANIFICACIÓN URBANA**

- Sub categorías: PLAN DE DESARROLLO URBANO  
PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
URBANISMO TÁCTICO.

• Objetivos de la Dimensión:

OE1: Buscar las áreas de viviendas, recreación y espacios públicos, en el plan de desarrollo urbano del distrito.

OE2: Contrastar la participación ciudadana que influyen en el diseño de espacios públicos, parques y áreas comunes.

OE3: Mostrar oportunidades que podrían beneficiarse del urbanismo táctico.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
PLAN DE DESARROLLO URBANO	¿Cómo se consideraban la distribución de áreas destinadas a viviendas de interés social dentro del plan de desarrollo urbano de un distrito? ¿Existen estrategias específicas para garantizar su accesibilidad y calidad?	4	4	4	✓
	¿Qué disposiciones o medidas se contemplan en el plan de desarrollo urbano para la creación y mantenimiento de áreas recreativas y espacios públicos en el distrito?	4	4	4	✓
PARTICIPACIÓN CIUDADANA	¿Qué mecanismos o procesos de participación ciudadana deben implementarse en el diseño y planificación de espacios públicos, parques y áreas comunes dentro del contexto del plan de desarrollo urbano?	4	4	4	Sería necesario mencionar, o consultar mecanismos existentes
	¿Cuál es el nivel de involucramiento de la comunidad local en la toma de decisiones relacionadas con el diseño, la ubicación y las características de las viviendas de interés social incluidos en el plan	4	4	4	✓

	de desarrollo urbano?				
URBANISMO TÁCTICO	¿Qué áreas o situaciones identifica como oportunidades potenciales para la implementación de estrategias de urbanismo táctico dentro del contexto urbano?	3	3	3	Sea más específico. área como espacio físico o campo de investigación.
	¿Cuáles son los principales beneficios y desafíos que podría aportar el urbanismo táctico en la mejora de la accesibilidad, la vitalidad urbana y la calidad de vida de los habitantes en áreas específicas del distrito contempladas en el plan de desarrollo urbano?	4	4	4	✓

#### Dimensiones del instrumento: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

- Sub categorías: ACCESIBILIDAD Y ASEQUIBILIDAD  
SOSTENIBILIDAD  
COHESIÓN SOCIAL

- Objetivos de la Dimensión:

OE4: Explicar de qué manera un sector de la población podría contar con una vivienda de interés social con mayor ventajas de accesibilidad y asequibilidad.

OE5: Comprender los criterios de sostenibilidad para el diseño y construcción de viviendas de interés social.

OE6: Contrastar los espacios urbanos de cohesión social, que permitan a las personas sentirse incluidas y valoradas.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
ACCESIBILIDAD Y ASEQUIBILIDAD	¿Cuáles son las estrategias o políticas implementadas para mejorar la accesibilidad de las viviendas de interés social para <u>grupos específicos</u> de la población dentro del distrito?	3	3	3	Que grupos específicos ??
	¿Qué aspectos se han tenido en cuenta para garantizar la	4	4	4	✓

	asequibilidad de las viviendas de interés social en el distrito?				
SOSTENIBILIDAD	¿Qué criterios y prácticas se integran en el diseño y construcción de viviendas de interés social para garantizar su sostenibilidad ambiental a lo largo del tiempo?	4	4	4	Se podría replantear y asociarlo al criterio de riesgos
	¿Qué estrategias o tecnologías innovadoras se implementan para mejorar la sostenibilidad de las viviendas de interés social en términos de su impacto ambiental, la optimización de recursos y la reducción de costos operativos para los residentes?	4	4	4	✓
COHESIÓN SOCIAL	¿Qué estrategias o intervenciones se han implementado en el diseño y planificación de espacios urbanos en el distrito para fomentar la <u>cohesión</u> social y la <u>integración</u> de la comunidad?	4	4	4	✓
	¿Cuáles son las características clave de los espacios urbanos identificados como promotores de la cohesión social en el contexto del plan de desarrollo urbano?	4	4	4	✓

*Stenillo*

Firma del evaluador

DNI 72995971

## Anexo 2

### Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

#### 1. Datos generales del juez

Nombre del Juez:	MARIO CELIS VIDAL MATOS
Grado Profesional:	Maestría ( )                      Doctor ( )
Área de formación académica:	Clínica ( )              Social ( ) Educativa ( X )              Organizacional ( )
Áreas de experiencia profesional:	DESARROLLO Y GESTION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
Institución donde laboral:	INDEPENDIENTE
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ( ) Mas de 5 años ( X )
Experiencia en investigación psicométrica ( si corresponde)	Trabajo(s) psicométricos realizados Titulo de Estudio Realizado

#### 2. Propósito de la evaluación

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

#### 3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la Prueba:	Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024
Autor:	Alcalde Huerta, Julio Renán
Procedencia:	Lima
Administración:	
Tiempo de aplicación:	30 min.
Ambito de aplicación:	Oficina / Entrevista virtual por Zoom
Significación:	La entrevista se compone de dos categorías, siendo la primera planificación urbana y la segunda vivienda de interés social, teniendo como subcategorías de la primera categoría, plan de desarrollo urbano, participación ciudadana y urbanismo táctico, como subcategorías de la segunda categoría se tienen la accesibilidad y asequibilidad, sostenibilidad y cohesión social.

#### 4. Soporte teórico

(escribir en función al modelo teórico)

Escala / Area	Subescala	Definición
<p><b>Planificación Urbana</b></p> <p>Se puede examinar el impacto de estas viviendas en la reducción de la segregación urbana y en la promoción de una mayor equidad social, teniendo en cuenta el papel que juega el medio ambiente social en la salud y bienestar de las personas (Jennings y Bamkole, 2019).</p>	Plan de desarrollo Urbano	Según Bergoeing y Razmilic (2022), donde sostuvo que las políticas de desarrollo urbano, que incluyen decisiones como la expansión metropolitana, el transporte público y el desarrollo de áreas específicas, tienen un impacto directo en la calidad de vida y la estructura productiva de una ciudad.
	Participación ciudadana	Según Bergoeing y Razmilic (2022), donde sostuvo que las políticas de desarrollo urbano, que incluyen decisiones como la expansión metropolitana, el transporte público y el desarrollo de áreas específicas, tienen un impacto directo en la calidad de vida y la estructura productiva de una ciudad.
	Urbanismo táctico	Alvarado et.al. (2019) La aplicación del urbanismo táctico en territorios marcados por altos niveles de pobreza, exclusión y segregación residencial representa una oportunidad para garantizar el derecho de todos al espacio público, a un ambiente saludable, al esparcimiento libre, a la seguridad, la educación, la cultura y otros aspectos fundamentales.
<p><b>Vivienda de Interés Social</b></p> <p>Según Radzimski (2023), define que estas viviendas buscan no solo proporcionar un techo, sino también mejorar la calidad de vida de sus habitantes, fomentar la inclusión social y contribuir al desarrollo urbano sostenible, por lo que, deben ser económicas y, al mismo tiempo, sustentables, con el objetivo de asegurar un efecto beneficioso y duradero en las comunidades.</p>	Accesibilidad y asequibilidad	(López, 2018). Incluye aspectos como subsidios gubernamentales, financiamiento, criterios de elegibilidad, y la eficacia de los programas en alcanzar a las familias de bajos ingresos.
	Sostenibilidad	(Vargas et al., 2021) prioriza la eficiencia energética a través de diseños que aprovechen la luz natural, la ventilación cruzada y la instalación de sistemas de energía renovable como paneles solares.
	Cohesión social	Se puede examinar el impacto de estas viviendas en la reducción de la segregación urbana y en la promoción de una mayor equidad social, teniendo en cuenta el papel que juega el medio ambiente social en la salud y bienestar de las personas (Jennings y Bamkole, 2019).

### 5.- Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación a usted le presento el cuestionario para la Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en la ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024, elaborado por Alcalde Huerta, Julio Renán en el año 2024. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD:</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y su semántica son adecuadas.	1.- No cumple con el criterio	El ítem no es claro
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3.- Moderado Nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4.- Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA:</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. Totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2.- Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión
	3.- Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA:</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1.- No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3.- Moderado Nivel	El ítem es relativamente importante.
	4.- Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente.*

1. No cumple con el criterio
2. Bajo nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Primera Categoría: PLANIFICACIÓN URBANA**

- Sub categorías: PLAN DE DESARROLLO URBANO  
PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
URBANISMO TÁCTICO.

• Objetivos de la Dimensión:

OE1: Buscar las áreas de viviendas, recreación y espacios públicos, en el plan de desarrollo urbano del distrito.

OE2: Contrastar la participación ciudadana que influyen en el diseño de espacios públicos, parques y áreas comunes.

OE3: Mostrar oportunidades que podrían beneficiarse del urbanismo táctico.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
PLAN DE DESARROLLO URBANO	¿Cómo se consideran la distribución de áreas destinadas a viviendas de interés social dentro del plan de desarrollo urbano de un distrito? ¿Existen estrategias específicas para garantizar su accesibilidad y calidad?	4	4	4	
	¿Qué disposiciones o medidas se contemplan en el plan de desarrollo urbano para la creación y mantenimiento de áreas recreativas y espacios públicos en el distrito?	4	4	4	
PARTICIPACIÓN CIUDADANA	¿Qué mecanismos o procesos de participación ciudadana deben implementarse en el diseño y planificación de espacios públicos, parques y áreas comunes dentro del contexto del plan de desarrollo urbano?	4	4	4	
	¿Cuál es el nivel de involucramiento de la comunidad local en la toma de decisiones relacionadas con el diseño, la ubicación y las características de las viviendas de interés social incluidos en el plan	4	4	4	



	de desarrollo urbano?				
URBANISMO TÁCTICO	¿Qué áreas o situaciones identifica como oportunidades potenciales para la implementación de estrategias de urbanismo táctico dentro del contexto urbano?	4	3	4	
	¿Cuáles son los principales beneficios y desafíos que podría aportar el urbanismo táctico en la mejora de la accesibilidad, la vitalidad urbana y la calidad de vida de los habitantes en áreas específicas del distrito contempladas en el plan de desarrollo urbano?	4	3	3	

**Segunda categoría: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

- Sub categorías: ACCESIBILIDAD Y ASEQUIBILIDAD  
SOSTENIBILIDAD  
COHESIÓN SOCIAL

• Objetivos de la Dimensión:

- OE4: Explicar de qué manera un sector de la población podría contar con una vivienda de interés social con mayor ventajas de accesibilidad y asequibilidad.
- OE5: Comprender los criterios de sostenibilidad para el diseño y construcción de viviendas de interés social.
- OE6: Contrastrar los espacios urbanos de cohesión social, que permitan a las personas sentirse incluidas y valoradas.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
ACCESIBILIDAD Y ASEQUIBILIDAD	¿Cuáles son las estrategias o políticas implementadas para mejorar la accesibilidad de las viviendas de interés social para grupos específicos de la población dentro del distrito?	3	3	3	
	¿Qué aspectos se han tenido en cuenta para garantizar la	4	4	4	

	asequibilidad de las viviendas de interés social en el distrito?				
<b>SOSTENIBILIDAD</b>	¿Qué criterios y prácticas se integran en el diseño y construcción de viviendas de interés social para garantizar su sostenibilidad ambiental a lo largo del tiempo?	4	4	4	
	¿Qué estrategias o tecnologías innovadoras se implementan para mejorar la sostenibilidad de las viviendas de interés social en términos de su impacto ambiental, la optimización de recursos y la reducción de costos operativos para los residentes?	4	4	4	
<b>COHESIÓN SOCIAL</b>	¿Qué estrategias o intervenciones se han implementado en el diseño y planificación de espacios urbanos en el distrito para fomentar la cohesión social y la integración de la comunidad?	4	4	4	
	¿Cuáles son las características clave de los espacios urbanos identificados como promotores de la cohesión social en el contexto del plan de desarrollo urbano?	4	4	4	

**Mario Celis Vidal Matos**  
 Arquitecto CAP 17117

.....  
 Firma del evaluador  
 DNI 08161652

## Anexo E: Resultado de similitud del programa Turnitin.



### Recibo digital

Este recibo confirma que su trabajo ha sido recibido por Turnitin. A continuación podrá ver la información del recibo con respecto a su entrega.

La primera página de tus entregas se muestra abajo.

Autor de la entrega: JULIO RENAN ALCALDE HUERTA  
Título del ejercicio: Turnitin SEMANA 11  
Título de la entrega: 17062024 DPI - JULIO ALCALDE TESIS COMPLETA - TURNITIN....  
Nombre del archivo: 17062024\_DPI\_-\_JULIO\_ALCALDE\_TESIS\_COMPLETA\_-\_TURNITI...  
Tamaño del archivo: 4.56M  
Total páginas: 65  
Total de palabras: 18,652  
Total de caracteres: 107,244  
Fecha de entrega: 17-jun.-2024 05:22p. m. (UTC-0500)  
Identificador de la entre... 2404392199



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Planificación urbana inclusiva para viviendas de interés social en  
La Ronda sector Chosica, distrito de Lurigancho, 2024

TESIS PARA OBTENER EL  
TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

AUTOR:

Alcalde Huerta, Julio Renán (orcid.org/0000-0003-0114-4770)

ASESOR:

Dr. Cuzcano Ousppe, Luis Miguel (orcid.org/0000-0002-2518-7823)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:  
Construcción Sostenible

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:  
Desarrollo sostenible y adaptación al cambio climático.

LIMA — PERÚ  
2024

## Anexo F: Evidencias de los especialistas.

### Arq. Martín Díaz García

The image displays two pieces of evidence related to Arq. Martín Díaz García. On the left is a screenshot of a Zoom meeting with two participants: Arq. Martín Díaz and JULIO ALCALDE. On the right is a screenshot of a WhatsApp chat conversation with Arq. Martín Díaz.

**Zoom Meeting Participants:**

- Arq. Martín Díaz
- JULIO ALCALDE

**WhatsApp Chat History:**

- Arq. Martín Díaz: prefiero ir cuando ud se encuentre enoficinâ si es posible.
- Arq. Martín Díaz: Gracias por su ayuda. 8:55 AM ✓✓
- Arq. Martín Díaz: DPI - ANEXO 2 - ARQ MARTIN DIAZ.docx DOCK - 71 kB 8:56 AM ✓✓
- Arq. Martín Díaz: DPI - ANEXO 3 - ARQ MARTIN DIAZ.docx DOCK - 54 kB 8:56 AM ✓✓
- Arq. Martín Díaz: DPI - PREGUNTAS - ARQ MARTIN DIAZ.docx DOCK - 111 kB 8:56 AM ✓✓
- Arq. Martín Díaz: lo mas prioritario es contar con las respuestas, agradecerle me pueda enviar en digital para poder avanzar, gracias estimado Arq. Martín y nuevamente agradecerle su valioso tiempo y su ayuda. 9:11 AM ✓✓
- 5/6/2024
- Arq. Martín, buenas tardes 1:54 PM ✓✓
- Hola Julio. Mejor hagamos un reunión zoom para dar respuesta a las preguntas y tú las escribes para firmar luego. 2:11 PM
- Puede ser hoy por la noche 2:11 PM
- Perfecto Arq 2:29 PM ✓✓

# MARTIN FERNANDO DIAZ GARCIA

ARQUITECTO Y URBANISTA

## PERFIL PROFESIONAL

Experto en proyectos de inversión en el sector inmobiliario.  
Consultor en el diseño, formulación y finanzas de proyectos de inversión.  
Docente universitario de pre grado y post grado.  
Master en Gerencia de Proyectos y Doctor en Administración.


## CONTACTO

 DNI: 07443237 / CAP 4026

 994 011 922 / 422-4778

 martindiaz@arquitectos.pe  
martindiaz@yahoo.com

 /https://pe.linkedin.com/in/martin-fernando-diaz-garcia-7618831a

 Av. Dos de Mayo 1259 dpto 401,  
San Isidro - Lima, Perú

## FORMACIÓN ACADÉMICA

### EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA :

UNIVERSIDAD QUE OTORGO EL GRADO O TÍTULO	GRADO ACADÉMICO O TÍTULO	FECHA DE OBTENCIÓN
Universidad Nacional Federico Villareal	Doctor en Administración	2018
Universidad Nacional Federico Villareal	Maestro en Gerencia de Proyectos	2007
Universidad Nacional Federico Villareal	Arquitecto	1995
Universidad Nacional Federico Villareal	Bachiller Arquitectura y Urbanismo	1994

### EDUCACION SUPERIOR DE ESPECIALIZACION :

INSTITUCIÓN	DIPLOMA	FECHA DE ESTUDIO
Universidad ESAN	Diploma en Gestión y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios	2012
Universidad ESAN	Finanzas Inmobiliarias	2010
Escuela Empresarial de Lima	Gestión Empresarial y Administración de Negocios	2006

### EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA :

INSTITUCIÓN	TÍTULO	FECHA DE OBTENCIÓN
Escuela Superior de Educación Profesional José Pardo	Especialista Profesional en Construcción Civil	1982
Escuela Superior de Educación Profesional José Pardo	Bachiller Profesional en Construcción y Topografía	1980

### ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL :

UNIVERSIDAD	TEMA	FECHA DE OBTENCIÓN
UNIVERSITY OF CALIFORNIA, IRVINE	ADVANCED INSTRUCTIONAL STRATEGIES IN THE VIRTUAL CLASSROOM	2022
TECNOLOGICO DE MONTERREY	DISEÑO INSTRUCCIONAL PARA EL APRENDIZAJE ACTIVO	2022
UNIVERSITY OF CALIFORNIA, IRVINE	EMERGING TRENDS & TECHNOLOGIES IN THE VIRTUAL K 12 CLASSROOM	2022
UNIVERSITAT DE BARCELONA	CLAVES PARA LA INNOVACION EN LA DOCENCIA UNIVERSITARIA	2022
UNIVERSITY OF CALIFORNIA, IRVINE	FOUNDATIONS OF VIRTUAL INSTRUCTION	2022
UNIVERSITY OF CALIFORNIA, IRVINE	PERFORMANCE ASSESSMENT IN THE VIRTUAL CLASSROOM	2022

\*Actualización profesional permanente en temas vinculados al ejercicio profesional actual.

## PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

- Calidad Arquitectónica 2006
- Calidad Arquitectónica 2004
- Calidad Arquitectónica 2003
- Calidad Arquitectónica 2002
- Edificio Multifamiliar "Las Poncianas" SanMiguel, Lima - Lima
- Conjunto Residencial "Santa Rita" S.J.Lurigancho, Lima - Lima
- Edificio Multifamiliar "La Foresta" Surquillo, Lima - Lima
- Proyecto Vivienda Multifamiliar Chorrillos, Lima - Lima
  
- Reconocimiento de honor como Delegado del Colegio de Arquitectos del Perú - Regional Lima 2022.



Registro de Revisor urbanos en Edificaciones

**Codigo: AE-III-0048**

Registro de Revisor urbanos en Habilitaciones Urbanas

**Codigo: AHU-I-0109**

## EXPERIENCIA LABORAL

### **1.- COMO DISEÑADOR**

1995- actualidad

Diseñador arquitectónico, individual o en equipo con otros profesionales, en proyectos de tipologías diversas como Urbanismo, Vivienda, Educación, Salud, Comercio, Industria, Turismo, Cultural, Recreación, Deportes, Asistencia Social, Edificio Públicos, Tecnología, Paisajismo, Renovación Urbana, Etc.

(Ver Portafolio de Proyectos en [www.arquitectos.pe](http://www.arquitectos.pe)).

Diseñador de mas de 1,5 millones de m2 de edificaciones segun record de proyecto CAP-RL

### **2.- COMO ESPECIALISTA EN NORMATIVA EDIFICATORIA**

**DELEGADO CAP** ante Comision Técnica Municipal - Colegio de arquitectos del Perú - RL (2005 a la actualidad).

### **REVISOR URBANO - MVCS**

Especialidad de Edificaciones ( 2019 a la actualidad).

Especialidad de Habilitacion Urbana ( 2020 a la actualidad) .

### **3.- COMO CONSTRUCTOR DE OBRAS DE EDIFICACION**

- Planificaiion de Obras de Edificacion  
Metrados, presupuestos y cronogramas
- Ejecución de Obras  
Residente de obras, asistende de obra - periodo de 1997 al 2016
- Supervision de Obras; desde 1996 al 2013
- Saneamiento Inmobiliario

Ver anexos

### **4.- COMO GERENTE DE PROYECTOS**

Identificación de oportunidades de inversión, conformación de los componentes del portafolio de proyectos, priorización y selección de proyectos, formulación y evaluación de los estudios de inversión a nivel de perfil, pre factibilidad y/o factibilidad, en una etapa inicial, y posteriormente cumplir los objetivos en las áreas de Diseño, Producción, Marketing, Ventas y Post Venta, las cuales estuvieron a mi cargo, aplicando en cada uno de ellos las técnicas de planificación, seguimiento y control establecidas en la guía del PMBOK- PMI

## HABILIDADES

- Liderazgo
- Negociación
- Motivación
- Comunicación asertiva
- Solución de conflictos
- Capacidad de análisis

## CONOCIMIENTOS

- MS Project - Avanzado
- MS Office - Intermedio
- Inglés y Portugués - Básico



ORCID  
0009-0006-8900-1262

## TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN Y PUBLICACIONES

- El Modelo Hedónico de Precios y la Rentabilidad de los Proyectos de Inversión Inmobiliaria (2013). Tesis Doctoral.
- Factores de Influencia en la Eficacia de los Proyectos de Inversión Inmobiliaria (2011). Tesis Maestría.
- Publicación del material del curso: Costos y Presupuestos de Edificaciones, UNI-SEPS (2002).

### Proyectos de Inversión Inmobiliaria :

- **En consultoría en Proyectos Públicos como parte del equipo de:**
  - DEXTRE + MORIMOTO ARQUITECTOS SAC
  - EDUARDO DEXTRE MORIMOTO
  - CONSORCIO TALUPA
  - entre otros.
  -
- **Gerente de Proyectos en :**
  - Vienna Grupó Inmobiliario
  - GRUPO SAN CHARBEL EDIFICACIONES
  - CONSORCIO UNIDO
  - EDIFICACIONES TECNOLOGICAS
  - entre otros

### 5.- COMO GERENTE DE EMPRESARIAL

- Gerente General en **MARTIN DIAZ & ASOCIADOS SAC** 2012 hasta la actualidad
- Gerente General en **EDIFICACIONES TECNOLOGICAS SAC** (2004 - 2013)
- Gerente General en **PORTADA DEL SOL** 1996-2017
- Gerente General en **MARTIN DIAZ ARQUITECTOS - INGENIEROS SA** 1988- 1998

### 6.-En Docencia Universitaria

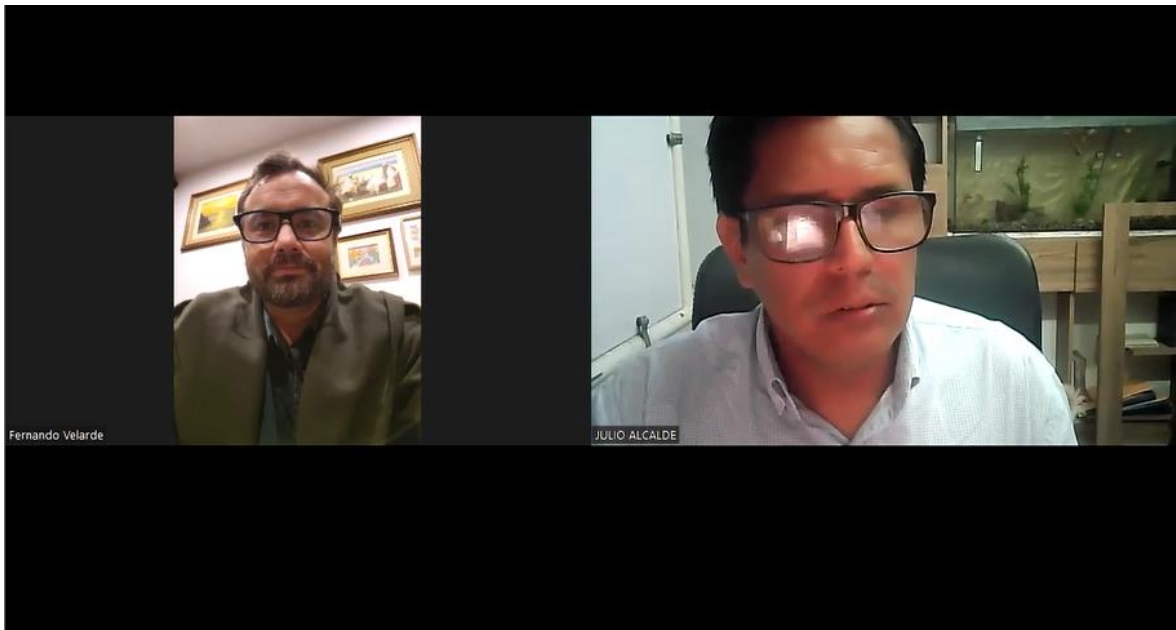
#### POSTGRADO

Nombre de la Universidad	Cargo desempeñado	Inicio y Fin
Universidad San Martín de Porres	Docente de la Unidad de Postgrado	2024 a la actualidad
Universidad Nacional de Ingeniería	Docente de la Unidad de Posgrado - FAU	2020 a la actualidad
Universidad Nacional de Ingeniería	Asesor de Tesis	2020 a la actualidad
Universidad Nacional Federico Villareal - UNFV	Docente Jurado de Tesis	2023 a la actualidad
Universidad Nacional Federico Villareal - UNFV	Asesor de Tesis	2023 a la actualidad

#### PREGADO

Nombre de la Universidad	Cargo desempeñado	Inicio y Fin
Universidad Nacional de Ingeniería	Docente de la Unidad de Pregrado - FAU	2022 a la actualidad
Universidad Privada de Ciencias Aplicadas - UPC	Docente de la Facultad de Arquitectura	2017 a la actualidad
Universidad Científica del Sur	Docente de la Facultad de Ciencias de la Administración	2011
Universidad Nacional Villareal Federico	Docente de la Facultad de Arquitectura	1998 y 1999, 1990 a 1992
Universidad Nacional de Ingeniería	Docente de la Facultad de Arquitectura	1998-1999

Bach. Arq. Fernando Javier Velarde Díaz





## **FERNANDO JAVIER VELARDE DÍAZ**

Calle Los Cedros 330, Interior 14  
La Molina Vieja, La Molina  
511) 365 2555 / (511) 9877 28 090 (Claro)

[www.ve-mas.com](http://www.ve-mas.com)

[www.ciudadmas.com](http://www.ciudadmas.com)

[fernando.velarde.d@gmail.com](mailto:fernando.velarde.d@gmail.com)

[fernando@ve-mas.com](mailto:fernando@ve-mas.com)



---

### RESUMEN:

Egresado de la Universidad Ricardo Palma (URP), Facultad de Arquitectura y Urbanismo, especialización en gestión de proyectos inmobiliarios, desarrollo urbano sostenible y maestría en dirección de marketing. Con más de 17 años de especialización en evaluación de proyectos inmobiliarios, gestión de bases de datos, coordinación con equipos multidisciplinarios, trabajo de pensamiento creativo para las principales empresas inmobiliarias, constructoras, fondos de inversión y centros comerciales del país.

- EXPERIENCIA LABORAL: He desarrollado más de 1,700 estudios de mercado especializados en el sector inmobiliario, participación en las mesas de trabajo con las empresas inmobiliarias, municipalidades además de haber aportado en distintos foros, capacitaciones y conferencias junto con los principales representantes y líderes del sector.

### VeMás Consultoría

**Octubre 2014 - Actual**

Consultora de estrategia inmobiliaria pionera en aplicar estudios urbanísticos para incrementar la rentabilidad de proyectos inmobiliarios.

PRINCIPALES CLIENTES: Actualmente, los clientes de mi empresa son las principales inmobiliarias y fondos de inversión del Perú,

### PROPYDAT S.A.C.:

**Setiembre 2011 – Octubre 2014**

Fundada junto con el Arq. Jose Alberto Venegas, es una empresa que se dedica a estudios de consultoría dentro del rubro inmobiliario. A través de las relaciones con las empresas ACC. Appraisals & Consulting Corporate S.A.C. se formó una alianza estratégica mediante en la cual operamos desarrollando estudios para las principales empresas y bancos del mercado de Lima y el Perú.

PRINCIPALES CLIENTES EN CONSULTORÍA PROPYDAT:

- Empresas inmobiliarias, de tasaciones, industria avícola, constructoras, municipalidades, y personas naturales.

### INDEPENDIENTE:

**Setiembre 2009 - 2011**

Desarrollo de proyectos de diseño arquitectónico, asesoría y estudios de mercado para el sector inmobiliario, evaluación de terrenos, construcción y remodelaciones.

### TINSA PERÚ:

**21 Agosto 2007 – Setiembre 2009**

Empresa transnacional española, con 23 años de experiencia en tasaciones y servicios de consultoría inmobiliaria, con presencia en 8 países de Latinoamérica y Europa.

**Coordinador General de Consultoría:**

Crear las bases de datos, capacitar los equipos y responsable de la coordinación, desarrollo, revisión y entrega de los estudios "AD HOC" de oferta y demanda efectiva dentro de la rama inmobiliaria, asimismo, la investigación y desarrollo de productos nuevos entre los cuales destacan:

#### **Publicaciones, Cursos y Conferencias:**

- Cursos y conferencias dictadas por invitación del Perú Green Building Council (Perú GBC) el 06/11/2018 (oficinas Perú GBC), el 14/11/2018 (Maestría de Desarrollo Sostenible en la Universidad Ricardo Palma).
- Dicté Conferencia Internacional en modalidad virtual en colaboración con ArchDayly y América Economía
- Creación y redacción de artículos para la revista virtual CiudadMás <https://www.ciudadmas.com>
- "Informe de Coyuntura Inmobiliaria" 1T 2008, 2T 2008, 3T 2008, 4T 2008, 1T 2009 y 2T 2009.
- "Inmobiliarias adecúan su oferta a un nuevo escenario económico", página principal de la sección "negocios" publicado el sábado 4 de abril 2009 en el diario el comercio. Entrevista por Silvia Mendoza.
- "En el verano hubo 141 nuevos proyectos inmobiliarios", página 8 del diario Gestión lunes 22 de junio del 2009. Entrevista por Sonia Gilvoino M.
- Artículos en Semanaeconómica
- Artículos en diarios El Comercio, Gestión, Perú21
- Artículos en revistas especializadas del sector
- Artículo en Mercado Negro
- Dicté conferencia en Universidad de Huánuco sobre ciudades sostenibles
- Dicté conferencias en el 2018 - 2021 en VeMás, sobre urbanismo y mercado inmobiliario.

#### **PROYECTOS PROPIOS:**

**Noviembre 2005 – Abril 2008**

- (IMB inmobiliaria) Diseño de casa de campo en Pachacamac, Anteproyecto.
- (DMK) Diseño y desarrollo para remodelación de oficinas "REDONDOS" Miraflores.
- (DMK) Diseño y desarrollo para oficinas "AGFA HEALTHCARE Y MARKETING DIVISION" Corpac.
- (DMK) Diseño de 4 módulos comerciales "ITTAROMA".
- (DMK) Diseño para remodelación de vivienda "ARNALDO VELARDE".
- (DMK) Diseño y desarrollo para una boutique en el Instituto de Radioterapia de Lima "IOL" San Borja.
- (DMK) Diseño y desarrollo de fachada del Instituto de Radioterapia de Lima "IOL" San Borja.
- Diseño para "JUEGOS E INSTALACIONES PARA NIÑO MINUSVALIDO"

#### **SACRO ARQUITECTOS:**

**Practicante en dibujo y diseño**

**de Febrero a abril 2004**

- Practicante en dibujo de planos y diseño de:
- Diseño de la ampliación del proyecto "Casa Ruiz de Somocurcio" (Surco)
- Diseño de anteproyecto Centro Ocupacional para niños en Guayaquil, Ecuador.
- Organización de conferencias por Raymond Moriyama.

#### **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA:**

**del 2 de enero al 12 de abril 2003**

**Practicante en el departamento de Obras Privadas**

Apoyo a los técnicos en la precalificación de expedientes para la comisión técnica, inspecciones oculares, redacción de oficios e informes.

#### • **SEMINARIOS Y CONFERENCIAS:**

- "ENCUENTRO FAU 2000". URP del 08 al 12 de Mayo del 2000.
- "ARQUITECTURA SOSTENIBLE". URP 2002.
- "CONSERVACION DE LA LIMA ANTIGUA DENTRO DE LA LIMA MODERNA". URP del 11 al 12 de noviembre 2002.
- "XVIII CONEA Y VII BIENAL". URP del 09 al 18 de Agosto del 2002.
- "IV BIENAL IBEROAMERICANA DE ARQUITECTURA (vivienda social)". En calidad de comité de apoyo y la organización URP del 25 al 29 de octubre 2004. "XX CONEA Y VIII BIENAL". URP del 13 al 20 de Agosto del 2004.
- "XXI CONEA". URP del 10 al 18 de Agosto del 2005.

#### • **EDUCACION COMPLEMENTARIA:**

**Idiomas:**

- Inglés en Instituto de idiomas de la Católica (Camacho), Intermedio Avanzado.

**Manejo de paquetes de cómputo:**

- Autocad intermedio.
- Microsoft Office.
- Adobe Photoshop

Arq. Mario Celis Vidal Matos



# Arq. Mario Celis Vidal Matos

CAP. 17117



## PERFIL

*Arquitecto Colegiado con Registro N° 17117 de sólida experiencia en el diseño de Proyectos de Arquitectura y Desarrollo Urbano, estrechamente vinculado con el sector construcción, supervisión de obra, consultoría inmobiliaria y registral, con amplios conocimientos de nuevos sistemas constructivos.*



## I. DATOS PERSONALES

- NACIONALIDAD: PERUANO
- ESTADO CIVIL: CASADO
- FECHA DE NACIMIENTO: 05 de diciembre de 1974
- DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD: 08161652
- N° RUC: 10081616529
- VERIFICADOR COMÚN CIV N° 011507 VCZR IX
- BREVETE CLASE A-I
- DOMICILIO: JR. STA. FE, Mz. "A", Lt. 44, URB. RES. SANTA ROSA – S.M.P.
- TELÉFONO: 523-5426, 9938-78152
- CORREO ELECTRÓNICO: [mario\\_celis@hotmail.com](mailto:mario_celis@hotmail.com)

## II. EXPERIENCIA PROFESIONAL

### 2.1. EMPRESAS: 1997 - 2014

*Diseño de proyectos de viviendas unifamiliares y multifamiliares, proyectos de Remodelación de oficinas, locales comerciales, mercados, industrias, laboratorios, expedientes de defensa civil – plan de contingencia, declaratorias de fábrica e independizaciones, asistente de residente de obra.*

- TRUJICONS INGENIEROS E.I.R.L. – Av. República de Chile Jesús María
- DIEGAL S.A. – Inmobiliaria - multifamiliar 9 pisos  
Av. Rafael escardo 646 - San Miguel
- MH CONSTRUCTORA SAC. – Inmobiliaria – Proyectos y construcción de multifamiliares 4 pisos – Miraflores.
- MMA Architects S.A.C. – Promotor de proyectos inmobiliarios.
- CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MULTIDEPAS S.A.C.  
multifamiliar 5 pisos Las Flores I – San Miguel.
- CONSTRUCCIONES CAMALI SRL. – Inmobiliaria – proyectos de multifamiliares y construcción 5 pisos – Los Olivos.
- LABORATORIO BIOCON PERU - Av. Colonial – Callao.
- LECHE GLORIA – sede principal – Huachipa.
- CENTRO PAPELERO – GRUPO GLORIA – S.J.L.
- LABORATORIO FARPASA – GRUPO GLORIA – Av. República de Panamá / Av. Angamos.

# Arq. Mario Celis Vidal Matos

CAP. 17117

## 2.2. PROYECTOS Y GESTION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, RESPONSABLE DE OBRA, DECLARATORIA DE FABRICA E INDEPENDIZACION: 2015 a la fecha.

- *INVERSIONES HATUN TAMBO S.A.C. – Multifamiliar 5 pisos + azotea – San Miguel.*
- *Sr. AMILTON PRADO BARRON y Sra. – Multifamiliar 5 Pisos + azotea – San Miguel.*
- *2M INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A.C.– Multifamiliar 6 pisos + azotea - Los Olivos.*
- *CONSTRUCCIONES CAMALI S.A.C. – Multifamiliar con sótano y semi sótano de 6, 7, 8 pisos + azotea, Res. Caraz, Res. Asunción, Res. Luna, Res. Villa los Angeles, Res. Tarica, Res. Neptuno, Res. Tauca, Multifamiliar Arcoíris (VIS) - 3 sótanos + 9 pisos + azotea – Los Olivos.*
- *Sra. Kathy Delina Rivera Romani – Multifamiliar (VIS) "Residencial Pando" – sótano y semi sótano + 8 pisos + azotea – San Miguel.*
- *SR. Jorge Yoplac Terrones - Multifamiliar (VIS) "Residencial Luxury" 6 pisos + azotea – San Martin de Porres.*

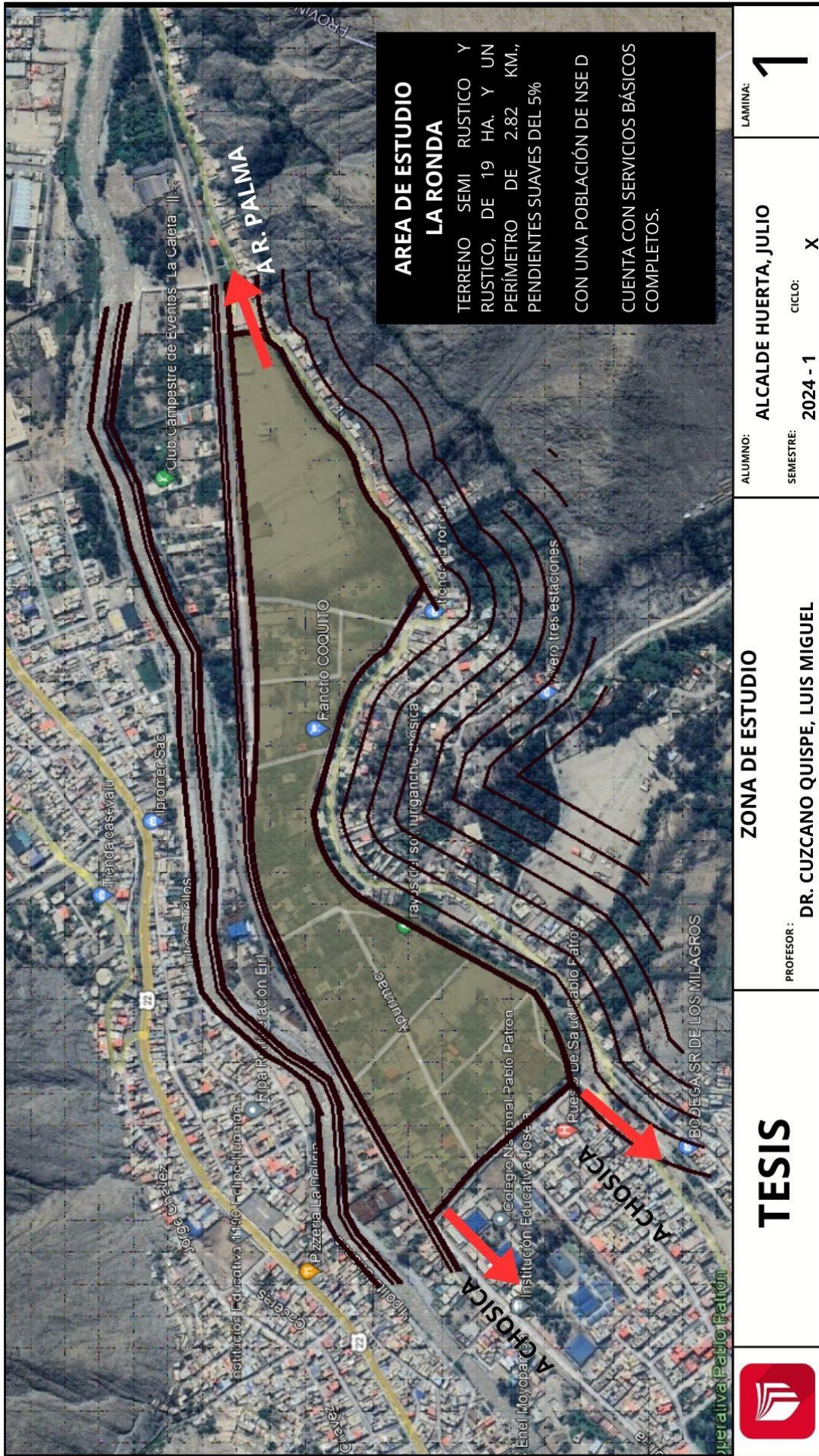
### III. ESTUDIOS REALIZADOS

- *ESTUDIOS SUPERIORES: ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS (2000 – 2010)*
- *ESTUDIOS SUPERIORES: «INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO SENCICO» (1995 - 1998)  
TÉCNICO EN DIBUJO EN CONSTRUCCIÓN CIVIL*
- *ESTUDIOS DE CAPACITACIÓN EN EL COLEGIO TÉCNICO EXPERIMENTAL "JESÚS OBRERO"  
TÉCNICO EN EBANISTERÍA BÁSICA Y AVANZADA (1992-1993)*
- *ESTUDIOS SECUNDARIOS: C. E. N. «3014 - LEONCIO PRADO»  
RIMAC 1987 – 1991*
- *ESTUDIOS PRIMARIOS: C.E.N «VIRGEN DEL CARMEN» IMAC 1981- 1986*

### IV. CURSO Y SEMINARIO

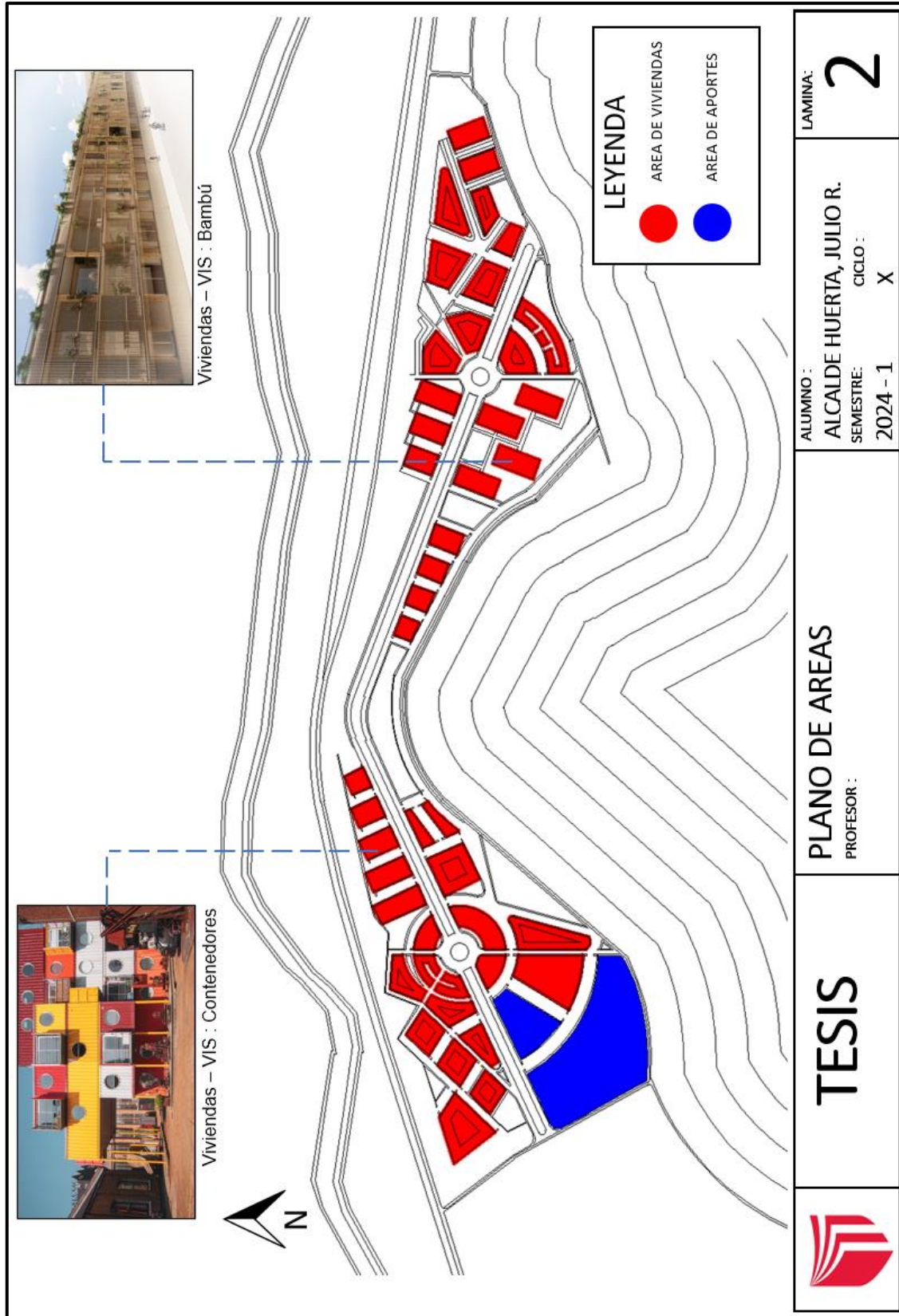
- *CURSO DE ESPECIALIZACION "RESIDENTE DE OBRAS EN EDIFICACIONES".  
LUGAR: COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU – Mayo 2017*
- *SEMINARIO DE ESPECIALIZACION "DISEÑO DE ARQUITECTURA HOTELERA, Tendencias, Clasificación, Normativa, Diseño interior.  
LUGAR: COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU – Julio 2017*

Anexo G: Planimetría del sector La Ronda.

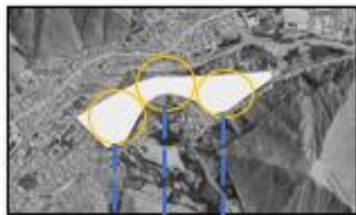


	<b>TESIS</b>		<b>ZONA DE ESTUDIO</b>		<b>LAMINA:</b>
	<b>PROFESOR:</b> DR. CUZCANO QUISPE, LUIS MIGUEL		<b>ALUMNO:</b> ALCALDE HUERTA, JULIO		<b>1</b>
		<b>SEMESTRE:</b> 2024 - 1	<b>CICLO:</b> X		

Anexo H: Plano urbano – recomendación para el OE 1 - Sector La Ronda.



AREA DE ESTUDIO - PROYECTO



Viviendas – VIS, expansibles



Viviendas – VIS, sostenible (madera – bambú)

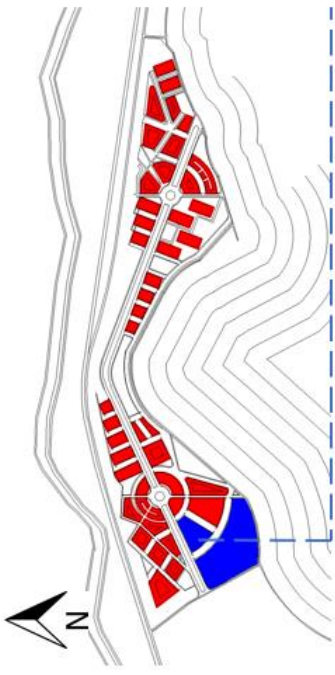
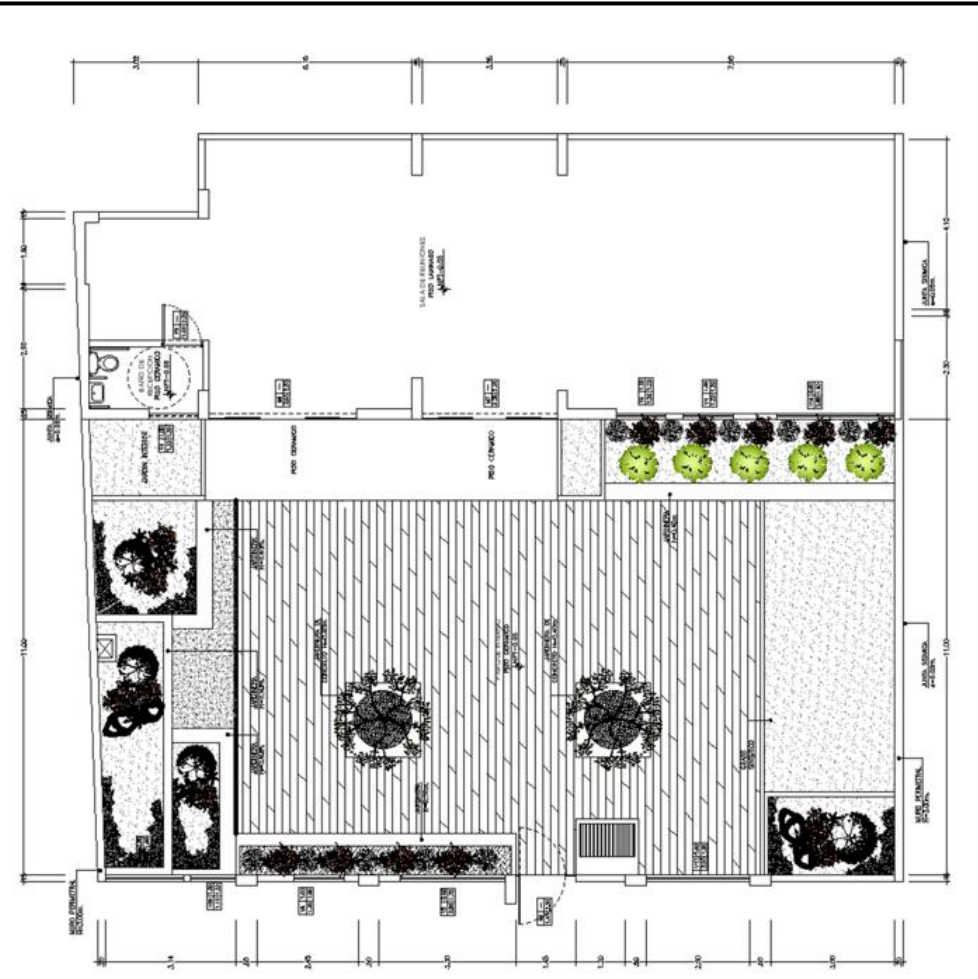

LA RONDA – LURIGANCHO – CHOSICA 2024



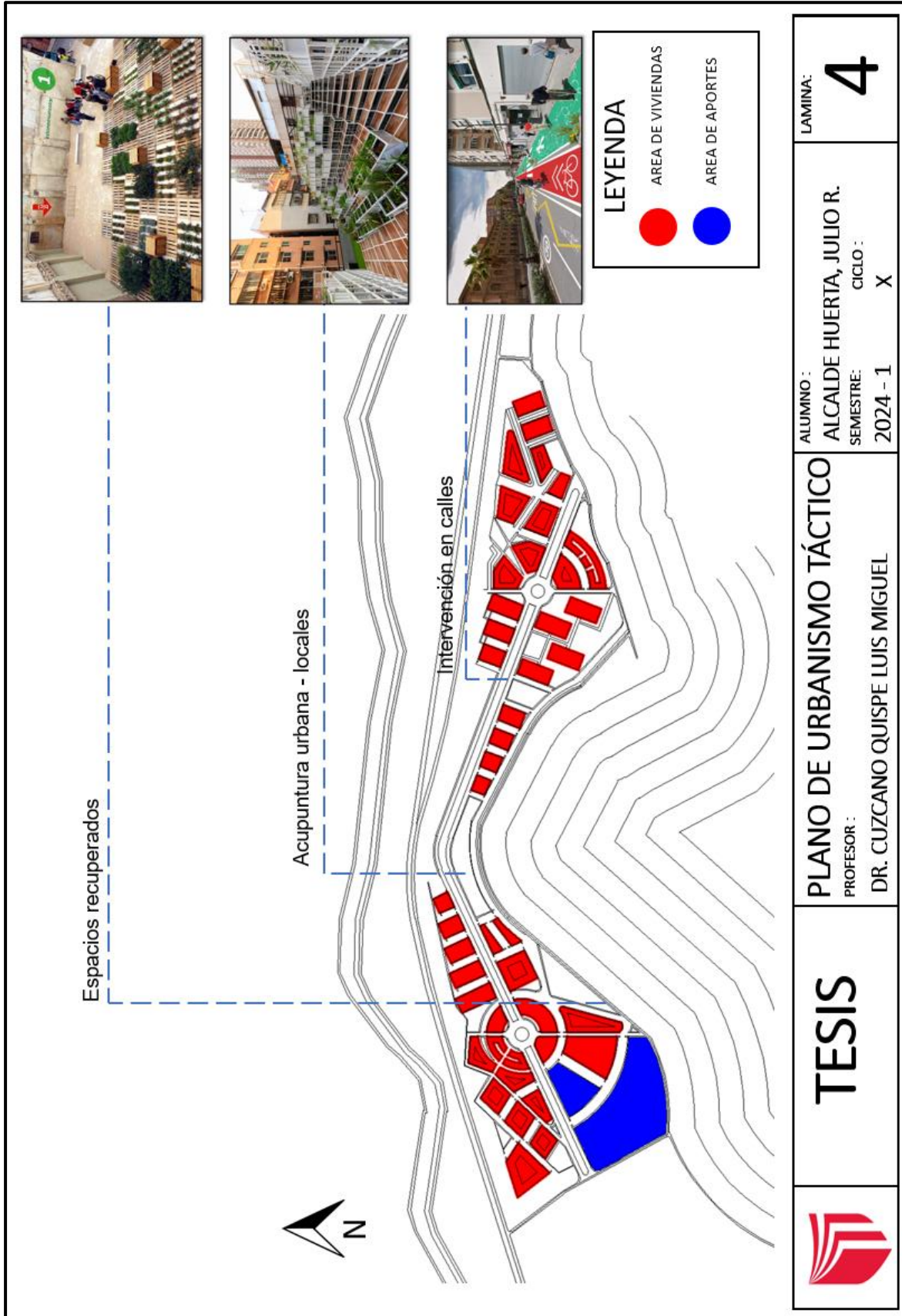
Viviendas – VIS, sostenible (container)



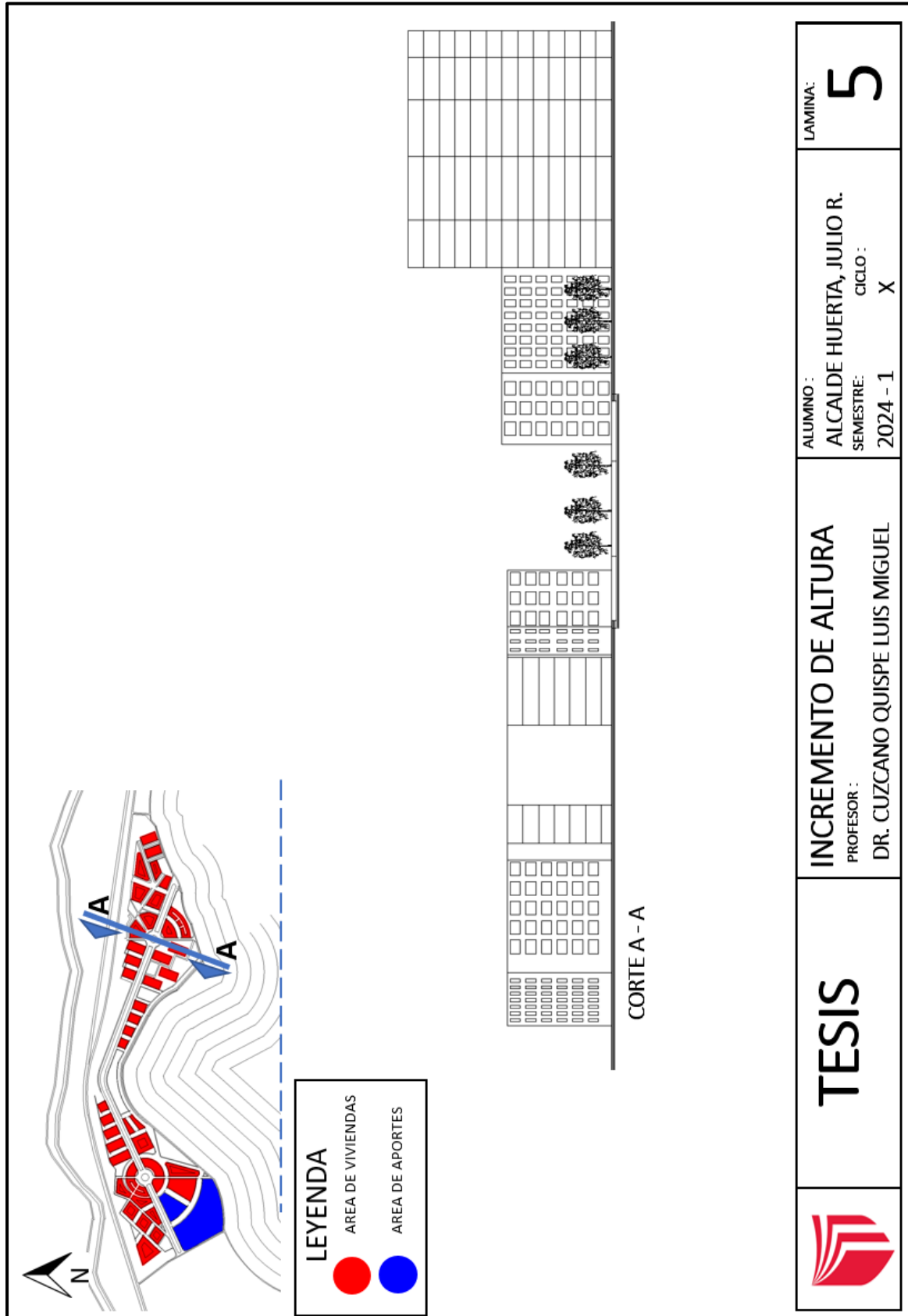
Anexo I: Plano local para la Comunidad – Participación Ciudadana – recomendación para el OE 2 - Sector La Ronda.

 <p>LEYENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● AREA DE VIVIENDAS</li> <li>● AREA DE APORTES</li> </ul> <p>Local Comunal Salón de reuniones Para la participación ciudadana</p>			<p><b>TESIS</b></p>	<p>PROFESOR : <b>DR. CUZCANO QUISPE LUIS MIGUEL</b></p>	<p>ALUMNO : <b>ALCALDE HUERTA, JULIO R.</b></p> <p>SEMESTRE: 2024 - 1 CICLO : X</p>	<p>LAMINA: <b>3</b></p>
---	---	---	---------------------	---	---	-----------------------------

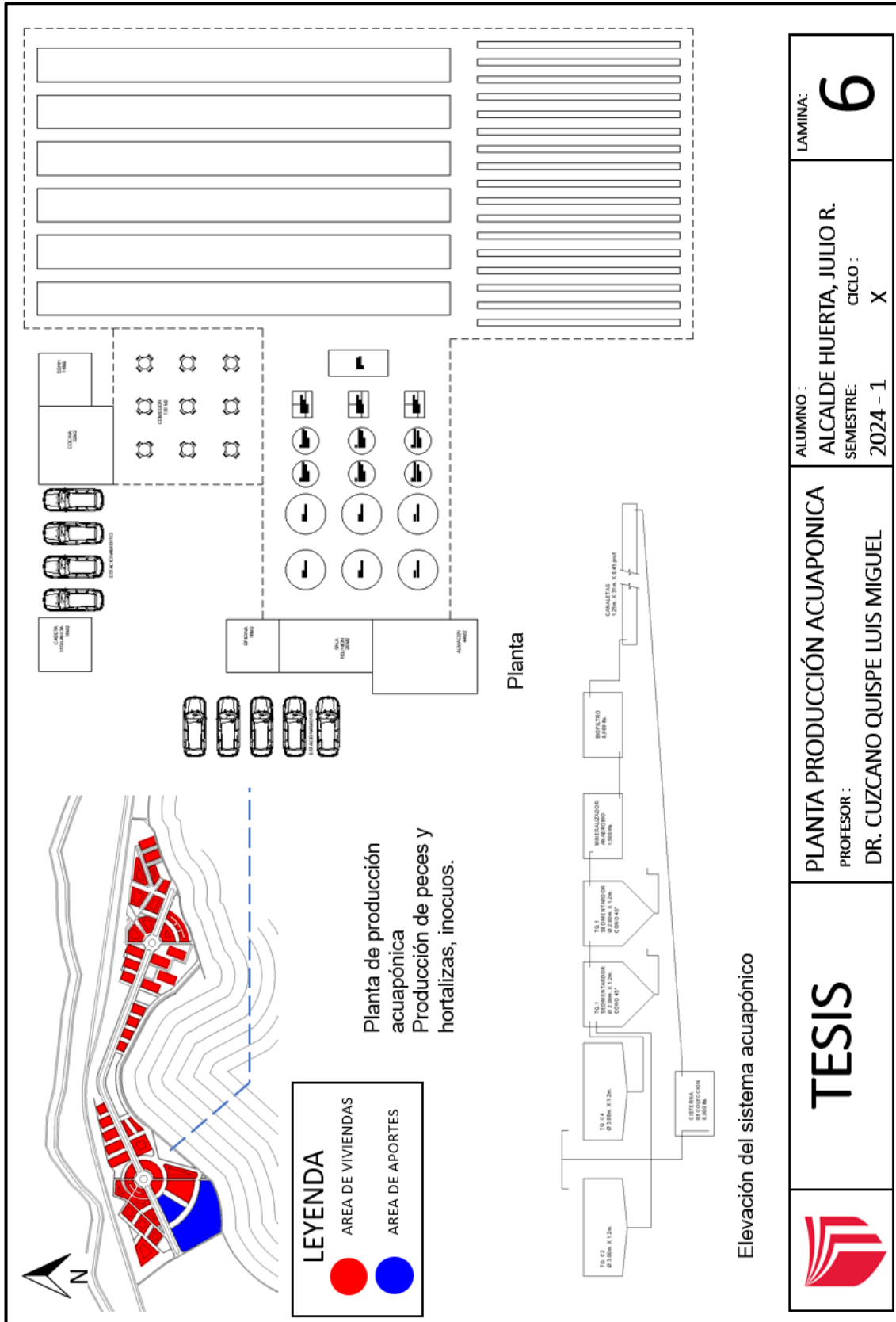
Anexo J: Plano local de urbanismo táctico – recomendación para el OE 3 - Sector La Ronda.



Anexo K: Corte de la zona de estudio por incremento de altura - recomendación para el OE 4 - Sector La Ronda.








Anexo L: Planta de producción acuapónica, para consumo de peces y hortalizas - recomendación para el OE 5 - Sector La Ronda.



	<b>TESIS</b>	<b>PLANTA PRODUCCIÓN ACUAPONICA</b> PROFESOR : <b>DR. CUZCANO QUISPE LUIS MIGUEL</b>	ALUMNO : <b>ALCALDE HUERTA, JULIO R.</b> SEMESTRE: <b>2024 - 1</b> CICLO : <b>X</b>	LAMINA: <b>6</b>
--	--------------	--	--	---------------------

Anexo M: Plano de áreas verdes, espacios públicos y de recreación - recomendación para el OE 6 - Sector La Ronda.

 <p>Huertos urbanos</p>		 <p>Parque con juegos infantiles</p>	 <p>Parque principal, con calles arbolada</p>
<p>ALUMNO : <b>ALCALDE HUERTA, JULIO R.</b></p> <p>SEMESTRE: <b>2024 - 1</b></p>	<p>AREAS VERDES PROFESOR : <b>DR. CUZCANO QUISPE LUIS MIGUEL</b></p>	<p><b>TESIS</b></p> 	<p>LAMINA: <b>7</b></p> <p>CICLO : <b>X</b></p>

Anexo N: Link del video de exposición

<https://youtu.be/YutyjRaLGYs>

TESIS PARA OBTENER EL GRADO DE ARQUITECTO

**PLANIFICACIÓN URBANA INCLUSIVA PARA VIVIENDAS DE  
INTERÉS SOCIAL EN LA RONDA SECTOR CHOSICA, DISTRITO  
DE LURIGANCHO, 2024**



**ESCANEA PARA VER EL VIDEO**



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA**