

LA COMUNIDAD DE LADERA Y LA CALIDAD DE VIDA URBANA: UNA APROXIMACIÓN METODOLÓGICA PARA ESTABLECER LA PERCEPCIÓN DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD INTERIOR Y EXTERIOR DE SUS HABITANTES¹

Caso de estudio Villa del Carmen (Lima, Perú)

THE HILLSIDE COMMUNITY AND THE QUALITY OF URBAN LIFE: A METHODOLOGICAL APPROACH TO ESTABLISH THE PERCEPTION OF THE INTERIOR AND EXTERIOR HABITABILITY CONDITIONS OF ITS INHABITANTS

Case study Villa del Carmen (Lima, Peru)

DOI: <https://doi.org/10.47796/ra.2023i24.852>

PRESENTADO : 02.10.23
ACEPTADO : 10.10.23

PAULO SIMÓN OSORIO HERMOZA ²
Universidad Nacional de Ingeniería de Lima, Perú
<https://orcid.org/0000-0002-0751-7470>
posorio@uni.edu.pe

RESUMEN

En el Perú, desde la década del 90 del siglo pasado, se instituyó la política neoliberal que, según datos del censo nacional del 2017, ha generado que un 70 % de la población de la ciudad de Lima viva en asentamientos humanos informales con muy inadecuadas condiciones de habitabilidad, sobre todo en las laderas.

Como parte de un estudio doctoral sobre la relación de la calidad de vida urbana de la población para la habitabilidad (interior y exterior) en comunidades de ladera en Lima Norte, se ha determinado la necesidad de generar una metodología para establecer la percepción de las condiciones de habitabilidad por parte de sus habitantes.

De acuerdo a lo propuesto en el Nuevo Plan Nacional de vivienda y tomando como base la Ley No. 31313 (pospandemia COVID) en la que se establece dos dimensiones en cuanto a la

ABSTRACT

In Peru, since the 90s of the last century, the neoliberal policy was instituted which, according to data from the 2017 national census, has caused 70% of the population of the city of Lima to live in informal human settlements with very inadequate habitable conditions, especially on the slopes.

As part of a doctoral study on the relationship between the quality of urban life of the population and the habitability (interior and exterior) in hillside communities in North Lima, the need to generate a methodology to establish the perception of conditions has been determined. of habitability by its inhabitants.

According to what is proposed in the New National Housing Plan and based on Law No. 31313 (post-COVID pandemic), which establishes two dimensions in terms of habitability —since it talks about housing and

¹ El presente artículo corresponde al avance de la tesis doctoral en Ciencias de la Arquitectura del autor, la cual será sustentada en diciembre de 2024.

² Arquitecto por la Universidad Nacional de Ingeniería. Magíster en Educación con mención en Docencia e Investigación en Educación Superior en la Universidad Peruana Cayetano Heredia. Doctorando en Ciencias de la Arquitectura sobre Habitabilidad y Calidad de Vida Urbana. Docente de la FAUA-UNI. Perú

habitabilidad —ya que se habla de la vivienda y el barrio—, el estudio plantea seis categorías para establecer las condiciones de habitabilidad. Finalmente, se elabora un cuestionario de 30 reactivos que establece cuál es la percepción de la población sobre estas seis categorías que servirán para establecer las bases que permitan la elaboración de un modelo de adaptabilidad a fin de mejorar su propia habitabilidad.

Palabras clave: adaptabilidad, habitabilidad, calidad de vida urbana, comunidades de ladera.

INTRODUCCIÓN

En el Perú en 1961, se promulgó la ley No. 13517 (Ley de remodelación, saneamiento y legalización de los barrios marginales). Con esta se buscaba generar un marco legal para las nacientes urbanizaciones populares que surgían como consecuencia de la migración del campo a la ciudad iniciada en la década de 1940. La ley sugería que fuera el Estado quien tuviera a su cargo la planificación y consolidación de las barriadas. Con ello se dio un paso importante e innovador en América Latina.

Esta norma permitió la ocupación de zonas mayormente planas donde se garantizaba una habilitación urbana con determinación clara del espacio privado y el público, dimensionamiento de los lotes para las viviendas y acondicionamientos de servicios de luz, agua y desagüe previos a la ocupación de sus habitantes. Producto de estas acciones, la habitabilidad exterior del barrio incluía una red de espacios públicos que, dependiendo de las características de los pobladores, se pudo consolidar o deteriorar en el tiempo.

Sin embargo, la migración descontrolada hacia Lima generó que una población de 600 000 habitantes en 1940 se duplique en 1984. Ello

the neighborhood—, The study proposes six categories to establish habitability conditions. Finally, a questionnaire of 30 items is prepared that establishes the population's perception of these six categories that will serve to establish the bases that allow the development of an adaptability model in order to improve their own habitability.

Key words: adaptability, habitability, quality of urban life, hillside communities.

ocasionó que la ocupación de suelo para fines urbanos no se limite a zonas planas, sino que alcance también a las laderas; sin embargo, debido a su accidentada topografía no fue posible que se replique la trama de clara delimitación del uso privado y público que se daba en la zona plana, según refiere Velarde (2017).

Calderón (2016) indica que en 1990 el Perú tuvo un cambio radical hacia una política neoliberal donde se eliminó el derecho a la vivienda, al desarticularse los gestores principales que eran el Banco Central Hipotecario y el Banco de la Vivienda. Asimismo, se promulgó la Ley No. 26506 (Ley de Tierras) a partir de la cual el suelo agrícola dejó de ser intangible. Como consecuencia, las invasiones se multiplicaron y, por ende, la ocupación de las laderas se dio no solo en pendientes mínimas o leves, también en las moderadas y pronunciadas.

En los últimos 30 años, este desborde ha generado una masiva ocupación de las laderas de Lima y las principales ciudades del Perú. Por ello, el Ministerio de Vivienda ha declarado problema público de habitabilidad, lo cual ha conducido a la promulgación de la Ley No. 31313 en noviembre de 2021 (Pospandemia del COVID

19). Este nuevo Plan de Vivienda busca ser un estímulo para intervenir positivamente en estas áreas a partir de visiones alternativas como las que este estudio propone.

OBJETO DE ESTUDIO, LA COMUNIDAD DE VILLA DEL CARMEN

Apostada en una ladera, en el distrito de Independencia en la parte norte de la ciudad de Lima, se encuentra la Comunidad de Villa del Carmen. Esta comunidad se creó en la década de 1960 a espaldas de la recientemente instalada Universidad Nacional de Ingeniería, como una solución de vivienda para los trabajadores de esta institución académica. Fue una propuesta

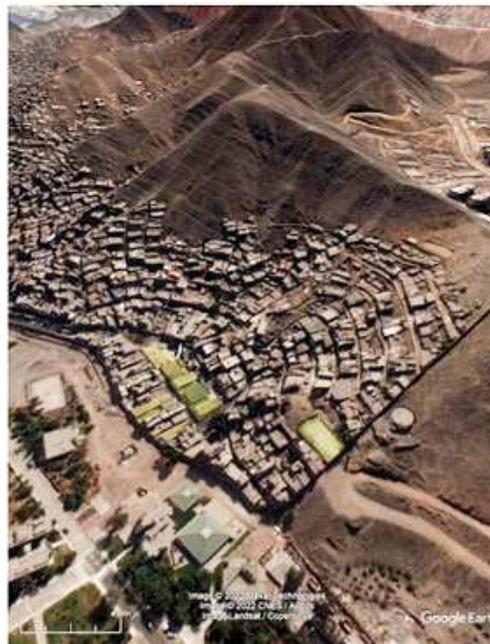
del entonces decano de la Facultad de Arquitectura, Fernando Belaunde Terry, quien años después se convertiría en presidente de la República.

Con el tiempo, la comunidad pasó de ser un bloque de viviendas a convertirse en una urbanización popular de más de 500 viviendas que ocupan las laderas generando inadecuadas condiciones de habitabilidad para sus habitantes que en la actualidad superan los 2000. La relación con la Universidad se volvió conflictiva, y en la actualidad existe un cerco que los separa generando una desconexión entre el mundo académico y la realidad urbana actual.

Figura 1

Plano nollí y vista aérea de la Comunidad de Villa del Carmen

Comunidad de Villa del Carmen
Distrito de Independencia



La comunidad de ladera en Lima es producto de tres condiciones que se cumplen en Villa del Carmen:

1. bajo impacto de la planificación urbano-territorial y limitado control de su cumplimiento

2. producción y ocupación ineficiente e insostenible del suelo

3. acceso limitado e inequitativo a soluciones habitacionales adecuadas

Ante la inacción del Estado, la población se adapta a vivir en las laderas.

Desde la perspectiva de la Ley No. 313333, Plan Nacional de Vivienda, la habitabilidad se refiere tanto a las características individuales de las viviendas (“habitabilidad interna”) como a las características del barrio o el entorno donde estas se sitúan (“habitabilidad externa”). Este problema público se hace muy evidente en la Comunidad de Villa del Carmen. Basta recorrer a pie, desde la base hacia las zonas de mayor altura, para comprobar de manera directa las difíciles condiciones de accesibilidad, ya que como indican Bazán y Motta (2022), refiriéndose a la realidad argentina, “la autoproducción de la vivienda implica solo una parte de la producción del proceso habitacional.

La otra consiste en dotar al entorno de la infraestructura, servicios, calles, pasillos, veredas y demás elementos que implican la urbanización”. En ese sentido, se podría acotar que la situación del objeto de estudio cumple, a primera vista, con este patrón. En consecuencia, a esta singular forma de producción en donde la edificación de las viviendas se da previamente a la producción del espacio urbano, el concepto de barrio en los asentamientos de ladera presenta grandes restricciones: la infraestructura tiende a ser inexistente, los espacios destinados al ocio y la recreación son escasos, la iluminación nula o insuficiente, y los pasillos de acceso y distribución a las viviendas son reducidos a lo estrictamente indispensable.

Figura 2

Escaleras de acceso a las viviendas de la Comunidad de Villa del Carmen



MÉTODOS Y MATERIALES

El Taller Cero es un curso de diseño del segundo año de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería. Su sílabo contempla el estudio de la habitabilidad en comunidades en proceso de consolidación urbana, como parte de una estrategia que va progresivamente de una baja hasta una alta complejidad en el abordaje de la carrera.

Se propuso un taller participativo con la Asociación de Vivienda de Villa del Carmen para

investigar la relación de la adaptabilidad de la población para la habitabilidad (interior y exterior) en comunidades de ladera en Lima Norte, tomando como base la Ley No. 31313 (Post pandemia COVID 19).

En ese sentido, la investigación fue mixta, ya que utilizó diferentes maneras de obtener los datos. Se diseñó un instrumento para medir la percepción de calidad de las condiciones de habitabilidad en la Comunidad de Villa del Carmen. El cuestionario **utilizado**

explora tanto la habitabilidad como la calidad de vida urbana, de tal manera que se desarrollan preguntas sobre la funcionalidad físico-cultural, la salubridad, el confort climático, la seguridad de la construcción; con respecto al espacio público y medio ambiente, preguntas sobre el equipamiento e infraestructura, y las actividades económicas. En total fueron 60 **preguntas reactivas**.

En cada pregunta se evaluó la percepción siguiendo las calificaciones de muy adecuado (1), adecuado (2), inadecuado (3) y muy inadecuado (4), para lo cual se explicó a los pobladores en qué consistía cada categoría. De esta manera, se tabularon las respuestas y se acompañaron de mapas que tradujeron la percepción obtenida para tener una idea inicial a partir de la cual desarrollar una propuesta de modelo. Se sometió el resultado al estadígrafo, y logró un nivel aceptable de validez y confiabilidad.

DESARROLLO

Los autores Pablo Páramo, Andrea Burbano, Diana Fernández (2005) realizaron una investigación comparada sobre la habitabilidad del espacio público en ciudades latinoamericanas. Para ello, utilizaron el sistema SPSS con una estructura de indicadores de habitabilidad del espacio con el apoyo de la Universidad de Carabobo en Maracay, Venezuela.

Asimismo, Molar Orozco, María Eugenia y Aguirre Acosta, Laura Itzel (2013) realizaron una investigación para determinar cómo es la habitabilidad en viviendas de interés social. El caso de estudio fue el fraccionamiento lomas del bosque y privadas la torre en Saltillo, Coahuila México, para lo cual analizaron y realizaron una revisión bibliográfica documental, así como un trabajo de campo a fin de obtener información primaria muy valiosa para determinar un estudio de base.

Jesús Enrique de Hoyos Martínez y Verónica Albarrán Carrillo (2021) realizaron estudios con el objetivo de entender la necesidad de aportar a la implementación de la estimación sobre habitabilidad del espacio público que contribuya al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Plantearon un artículo cuyo fin fue proponer a la gestión de las ciudades latinoamericanas una estructura que integre indicadores cuantitativos y cualitativos que contribuyan a la valoración de la habitabilidad de sus espacios públicos y, por consiguiente, a su creación y gestión.

Mónica Soledad Maldonado Aragón (2017) realizó una investigación cuyo objetivo fue determinar la relación de una ciudad habitable con calidad de vida, y los elementos del ambiente físico que la conforman. Para ello, analizó qué elementos son importantes para cubrir las necesidades básicas de los habitantes de la ciudad usando instrumentos con indicadores en una escala Likert.

Por su parte, Agustina María Bazán y Jorge Martín Motta (2022) realizaron una investigación mixta que buscó caracterizar, de manera exploratoria los espacios de articulación entre vivienda y ciudad en asentamientos populares, tomando como caso de estudio la Villa 20 en Buenos Aires. A través de un enfoque cualitativo, basado en el análisis documental y la observación de campo, se señalan funciones, usos y significados de los espacios de articulación entre vivienda y ciudad. Entre los hallazgos, se corrobora que su organización posee características profundamente diferentes a las de otros espacios urbanos de la ciudad, y se señalan algunos elementos a considerar a la hora de intervenirlos desde la política pública.

RESULTADOS

Se realizó una prueba piloto con un grupo de 30 personas para medir la confiabilidad del instrumento. Se obtuvo, en

todas las dimensiones, el Alpha de Cronbach en un nivel aceptable. Posteriormente, se procedió a hacer una validación con juicio de expertos.

De acuerdo a las respuestas de los pobladores presentes en el taller participativo, se sometió a un estadígrafo con escala Likert y se encontró los siguientes resultados:

1. Más del 60 % considera que la funcionalidad físico-cultural de sus viviendas es inadecuada o muy inadecuada. Un 30 % indica que es adecuada, y un 10 % la encuentra muy adecuada.
2. Más del 50 % considera que la salubridad y el confort climático de sus viviendas es inadecuada o muy inadecuada. Un 30 % indica que es adecuada, y un 20 % la encuentra muy adecuada.
3. Más del 70 % considera que la seguridad de la construcción de sus viviendas es inadecuada o muy inadecuada. Un 20 % indica que es adecuada, y un 10 % la encuentra muy adecuada.
4. Más del 80 % considera que el espacio y medio ambiente del barrio es inadecuada o muy inadecuada. Un 10 % indica que es adecuada, y un 10 % la encuentra muy adecuada.
5. Más del 60 % considera que la infraestructura y equipamiento del barrio es inadecuada o muy inadecuada. Un 30 % indica que es adecuada, y un 10 % la encuentra muy adecuada.
6. Más del 60 % considera que la situación de las actividades económicas del barrio es inadecuada o muy inadecuada. Un 30 % indica que es

adecuada y un 10 % la encuentra muy adecuada.

DISCUSIÓN

En la década de 1960, desde el Estado surgieron propuestas para atender a esa naciente “ciudad informal”. Se involucraron personalidades a nivel mundial como Christopher Alexander y John Turner para el Proyecto Experimental de Vivienda (PREVI), a partir de un concurso internacional que desarrolló propuestas de vivienda mínima de las mejores oficinas del mundo. Luego en la década 1970, se desarrolló la ciudad autogestionaria de Villa El Salvador, a partir de la invasión de la zona denominada “Lomo de Corvina”. En la década de 1980, un equipo multidisciplinario de arquitectos, sociólogos y economistas desarrollaron el proyecto de Huaycán. En aquel se involucró a la población en algo parecido a lo que hoy se conoce como “diseño participativo”. Después de estos interesantes aportes, el Estado se ha ausentado en los procesos de planificación de la ciudad informal.

A partir del año 1992 hasta hoy, las políticas públicas de vivienda en el Perú han ido evolucionando hacia un modelo neoliberal en donde el Estado ha renunciado a su rol constructor de viviendas por el de promotor de fondos para créditos hipotecarios. La consecuencia de ello es que, a inicios del presente siglo, el déficit habitacional en el Perú ascendió a 1 millón y 233 mil viviendas. según estimaciones. De este número, un 26% era déficit cuantitativo o viviendas que faltan, y un 74% era déficit cualitativo o viviendas inadecuadas (Quispe et al., 2005, citado por Castillo-García, 2021). Sin embargo, el año 2020, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú (MVCS) indicó que el déficit habitacional en el país alcanzaba 1 millón y 600 mil viviendas; del cual un 36% es déficit cuantitativo; y un 64% es déficit cualitativo (MVCS, 2020). Con ello se demuestra que en 20

años el problema se ha incrementado de manera significativa. Cabe preguntarse por un modelo arquitectónico de habitabilidad que mejore la calidad de vida. ¿Qué tecnologías o nuevos materiales podrían apoyar proyectos de colectividad en vivienda, impulsando un modelo de desarrollo más sostenible?

CONCLUSIONES

En esta mirada a la habitabilidad de la comunidad de ladera de Villa del Carmen en el distrito de Independencia en la ciudad de Lima, hemos encontrado evidencia empírica que nos lleva a formular objetivos a ser considerados para la elaboración de un modelo de habitabilidad que impacte positivamente en la calidad de vida de sus habitantes de acuerdo al siguiente orden:

O.E.1 Elaborar un modelo de adaptabilidad en que la flexibilidad de la población mejore la Funcionalidad física cultural en comunidades de ladera en Lima Norte

O.E.2 Elaborar un modelo de adaptabilidad en que la resiliencia de la

población mejore la seguridad de la construcción en comunidades de ladera en Lima Norte

O.E.3 Elaborar un modelo de adaptabilidad en que el dinamismo al cambio de la población mejore la salubridad y el confort climático en comunidades de ladera en Lima Norte

O.E.4 Elaborar un modelo de adaptabilidad en que la flexibilidad de la población mejore las condiciones del espacio público y el medio ambiente en comunidades de ladera en Lima Norte.

O.E.5 Elaborar un modelo de adaptabilidad en que la resiliencia de la población mejore las condiciones del equipamiento e infraestructura en comunidades de ladera en Lima Norte

O.E.6 Elaborar un modelo de adaptabilidad en que el dinamismo al cambio de la población mejore las condiciones para las actividades económicas en comunidades de ladera en Lima Norte

Figura 3

Propuesta para un modelo de adaptabilidad que mejore La habitabilidad en comunidades de ladera



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Bazán, A. M. y Motta, J. M. (2022). Apuntes para repensar los espacios de articulación entre vivienda y ciudad en asentamientos populares. *Revista INVI*, 37(106), 73-95.

De Hoyos, J. y Albarrán, V. (2021). Habitabilidad, un estudio desde la vivienda social en México como espacio habitado. *Vivienda y Comunidades Sustentables*, 6(11), 51-61.

Hevia, G. (2021). Hábitat post-COVID-19. Un punto de inflexión en el futuro de la arquitectura y el urbanismo. *Arquitectura y Urbanismo*, 42(3), 105-111.

Maldonado, M. (2017). Ciudades Habitables. *Cathedra et Scientia*. International Journal, 3(1), 31-38.

Lándazuri, A y Mercado, J. (2004). Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, 5 (1 y 2), 89-113.

Mercado, S., López, E., Velasco, Á. (2019). Habitabilidad interna y externa de la vivienda. Una antología. UNAM, Facultad de Psicología, Conacyt, Newton, Edición y Tecnología Educativa.

Molar, M., Aguirre, L. (2013). ¿Cómo es la habitabilidad en viviendas de interés social? Caso de estudio fraccionamientos lomas del bosque y privadas la torre en Saltillo, Coahuila. *Revista Iberoamericana de las Ciencias Sociales y Humanísticas*, 2(4), 70-94.

Paramo, P., Burbano, A. y Fernández, D. (2016). Estructura de indicadores de habitabilidad del espacio público en ciudades latinoamericanas. *Revista de Arquitectura*, 18(2)

Rodríguez, R., Birche, M., y Cortizo, D. (2021). Análisis del espacio público frente a la pandemia en una urbanización informal argentina. *Revista De Urbanismo*, (44), 96–111.

<https://doi.org/10.5354/0717-5051.2021.58512>